

NIEUWSBRIEF DECEMBER 2024

Molenwijk Amsterdam Noord

Verbeteren en Verduurzamen van de flats Handmolen, Paltrok, Schipmolen, Rosmolen en Watermolen.

In deze nieuwsbrief vindt u informatie over onze plannen voor uw flatgebouw en uw woning



Een nieuw project

Ons project "Verbeteren en Verduurzamen" uit 2023 heeft niet de 70% instemming gekregen van de huurders. Dat betekende dat dit project niet door ging. Ondertussen zijn wij samen met de Projectcommissie Woongebouwen (PCW) bezig geweest met het voorbereiden van een nieuw project "Verbeteren en Verduurzamen" van uw gebouw en woning.

De uitgangspunten voor dit nieuwe project zijn eind november door het bestuur van de Alliantie goedgekeurd en daardoor kunnen wij u via deze nieuwsbrief informeren.

Wat gaan we doen?

Sommige werkzaamheden zullen hetzelfde zijn als uit het Technisch Plan maart 2023. De grootste verandering in het nieuwe plan is dat het warmtenet er niet meer in zit. We gaan nu de cv-ketels en de bijbehorende rookgasafvoerkanalen vervangen.

Een andere aanpassing is dat de Alliantie, in overleg met de PCW, een goed alternatief ventilatiesysteem zoekt voor de Warmte-Terug-Win (WTW) unit in de woningen, waarbij een WTW niet per definitie is uitgesloten.

Onderhoud

- Relinen standleiding (dat is een nieuwe leiding maken in de bestaande leiding)
- Schilderen kozijnen
- APK-keuring installaties in de woning en zonodig herstellen
- Brandwerend afdichten van sparingen in wanden en vloeren

Isoleren

- Plaatsen HR++ glas in ramen en deuren
- Vernieuwen ramen en deuren (draaiende delen) en veilig hang- en sluitwerk
- De kozijnen blijven zitten, kieren dichtmaken en kit aan onderzijde kozijn vervangen

- Panelen in de kozijnen beter isoleren
- Kopgevels en trappenhuizen vernieuwen en isoleren
- Plafonds in de bergingen isoleren

Ventileren

- Plaatsen van een nieuw ventilatiesysteem
- Bestaande roosters verwijderen

Entree en bergingen

- Veiligheid verbeteren met licht, kleur en doorzicht
- Entree vernieuwen en transparant maken met een glazen pui, nieuwe brievenbussen, schuifdeur en een videofoon
- Schilderen bovengelegen trappenhuizen
- Toegangsdeuren van de berging transparant maken, met bolspiegels in de gangen

Wanneer gaat het project beginnen?

Doordat het project uit 2023 niet is doorgegaan moeten we alle stappen opnieuw doorlopen.

Dat is het Flora- en Fauna onderzoek en ook een nieuwe aanpak om 70% instemming te krijgen voor de verbeteringen aan de woningen, zoals bijvoorbeeld het HR++ glas.

Het verbeteren en verduurzamen van 400 woningen is een grote opdracht en voor het vinden van een aannemer moeten wij, door onze eigen regels maar ook door wetgeving, een nieuw en zorgvuldig plan doorlopen voor het vinden van een partner die dit kan.

De selectie van de aannemer en het Flora- en Faunaonderzoek duren heel 2025. Het nieuwe verzoek van de 70% instemming gebeurt in 2026. Dit duurt ongeveer een half jaar, hierdoor verwachten we met de werkzaamheden te starten na de zomervakantie van 2026.

Nieuw sociaal- en technisch plan

Voor de werkzaamheden die de woning verbeteren (bijvoorbeeld alle isolerende werkzaamheden) is wettelijk 70% instemming nodig van de huurder. In overleg met de PCW, ondersteunt door Stichting !WOON, wordt er voor het nieuwe plan een nieuw sociaal- en technisch plan gemaakt dat u weer krijgt voor de 70% instemming.

Geen huurverhoging

De huur blijft gelijk na de verbeteringen aan uw woning. We verwachten dat uw energiekosten naar beneden gaan door de verbeterde isolatie in uw woning.

Wat gebeurt er totdat het project begint?

Uw huidige cv-ketel en de rookgasafvoer die daarbij hoort worden in de lente of de zomer van 2025 vervangen. De verlichting in de complexen en de parkeergarages wordt vervangen door LED verlichting.

De eerste werkzaamheden zijn het schoonmaken van de gevels, balkons en galerijen van de gebouwen. We zijn hiermee al begonnen bij de Handmolen.

De Projectcommissie Woongebouwen

We hebben vaak overleg met de PCW over het project. Met eventuele vragen of opmerkingen kun u contact met hen opnemen via Bewonerscommissie Molenwijk: email bcmolenwijk2.0@gmail.com of een briefje in de brievenbus kan ook. Deze vindt u voor hun ruimte aan de Stellingweg 357A (naast het wijkkantoor van de Alliantie).

Vanuit het Beheerteam

De collega's werken op het wijkkantoor Stellingweg 357-B. Zij zijn uw aanspreekpunt voor het dagelijkse gang van zaken en de leefbaarheid in de buurt. Wijkbeheerder Raymond Logman werkt helaas niet meer bij de Alliantie. Op dit moment wordt een nieuwe wijkbeheerder gezocht. Het spreekuur gaat wel gewoon door.

Reparaties en onderhoud aan u woning

Voor reparatievragen kunt u contact opnemen met onze klantenservice via de website <https://www.de-alliantie.nl/ik-huur/service-contact/> Als er iets stuk is in uw woning, en het valt onder het verhuurdersonderhoud of uw service abonnement, dan repareren wij het voor u.

Wij gaan u bellen over vocht- en schimmel

U wordt de komende weken door ons gebeld of u last heeft van vocht en/of schimmel in de woning. We willen per huurder dan bekijken wat de beste oplossing is om dit te verhelpen. De collega aan de telefoon helpt u dan verder.

Vragen?

Heeft u vragen over het verbeteren en verduurzamen van uw flat? U kunt ze stellen via het e-mailadres molenwijk@de-alliantie.nl.

U bent ook welkom tijdens het regulier spreekuur van de wijkbeheerder. Het spreekuur is op maandag van 13:00 tot 14:00 uur in het wijkkantoor van de Alliantie aan de Stellingweg 357-B.

Volgende nieuwsbrief

Deze ontvangt u in maart of april 2025.