

English below

Beste VvE-leden,

Amsterdam, 13 feb. 25

In deze nieuwsbrief vertel ik u over het onderhouds- en verduurzamingsproject van de Anslinflat.

Ik hoop zoveel mogelijk VvE-leden te zien tijdens de aankomende ledenvergadering op 24 februari! Deze ledenvergadering gaat over verschillende onderwerpen, waaronder dit project. Later dit voorjaar (waarschijnlijk april) organiseren we nog een ledenvergadering, die hoofdzakelijk zal gaan over dit project.

Met vriendelijke groet,

Lodewijk Berkhout,

Voorzitter bouwteam

## **Kozijnen**

Het plaatsen van de kozijnen verloopt redelijk volgens planning. We hebben bij sommige appartementen een bijzonderheid. Ik zal dat toelichten tijdens de aankomende ledenvergadering.

## **Onderhoudswerkzaamheden**

Na het plaatsen van de kozijnen volgen onderhoudswerkzaamheden aan de Sloterplaszijde, zoals betonherstel, voegen balkonvloer, schilderwerkzaamheden en nieuwe regenpijpen.

Bij fase 1 zijn we halverwege januari gestart met deze onderhoudswerkzaamheden, een latere start dan gepland. Bovendien gaan de onderhoudswerkzaamheden langzamer dan gepland. Voornaamste reden: voor het verven en het voegwerk, zijn we afhankelijk van de weersomstandigheden. De steigerdoeken zorgen ervoor dat bij redelijke weersomstandigheden toch geverfd en gevoegd mag worden. Ik kan mij voorstellen dat het sommige dagen lijkt alsof er weinig voortgang is, maar dan doen we bij andere appartementen

werkzaamheden die wel mogen tijdens de kou. Als het weer mee zit, kan de steiger begin maart weg bij fase 1 (zuid).

Herinnering: De balkons aan de sloterplaszijde zijn bouwterrein. Het is niet toegestaan de balkons en steigers te betreden.

## Kopgevel en trappenhuisen

De werkzaamheden in de trappenhuisen gaan redelijk volgens planning. Voor het plaatsen van steenstrips zijn we afhankelijk van de weersomstandigheden. Als de steenstrips zijn geplaatst gaan we het nieuwe hekwerk inmeten dat op de begane grond komt.

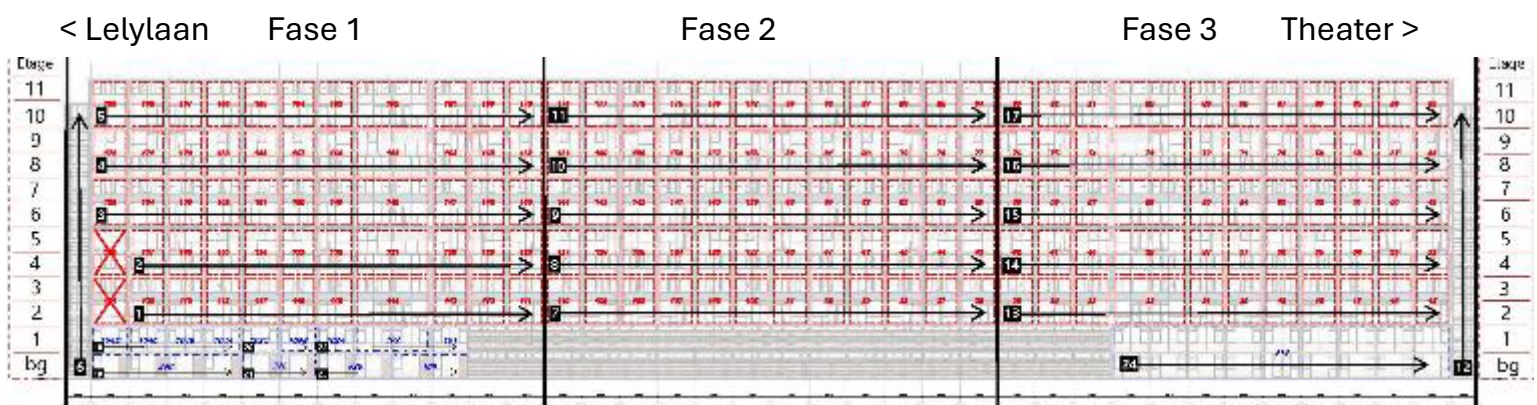
## Ventilatie

We plaatsen momenteel in tien appartementen aan de zuidzijde de ventilatiekleppen in de keuken en badkamer. Daarna testen we de conditie van de ventilatiekanalen; misschien moet er een 'sok' in om te voorkomen dat lucht weglekt.

We hebben nog geen planning voor de rest van de flat. Naar verwachting starten we daarmee in april/mei. We doen dan weer een 'warme opname' en we zullen u goed uitleggen wat er precies gaat gebeuren in uw appartement.

## Overige werkzaamheden

De ledenvergadering heeft akkoord gegeven voor nog meer werkzaamheden (transportleidingen, plafonds bergingen/garages isoleren, waterzijdig inregelen radiatoren, zonnepanelen, etc.). Voor deze werkzaamheden zijn we nog in de ontwerpfase. De planning is nog onbekend.



## Dringende oproep over het bouwteam

Het bouwteam bestaat uit een aantal experts (bouwkundige, architect, aannemer, etc.) en slechts één vve-lid (ondergetekende). Daarom hierbij nogmaals de dringende oproep: wie komt het bouwteam versterken?

Het maakt niet uit wat voor opleiding je hebt. We zoeken VvE-leden die gemotiveerd zijn om dingen te regelen.

Wat ga je doen? De ledenvergadering heeft op hoofdlijnen akkoord gegeven op de plannen. Nu gaat het erom dat we de details uitwerken. Voorbeelden werkzaamheden:

- Samen met experts loop je door het gebouw en bekijkt de situatie.
- Je bespreekt met het bouwteam een plan van aanpak. Je bedenkt wat dit betekent voor bewoners. Je bedenkt wat kostenefficiënt is.
- Je vraagt een buur of hun appartement beschikbaar is voor een test.
- Je schrijft mee aan de nieuwsbrief.
- Je adviseert het bestuur en de ledenvergadering.
- Je gaat op bezoek bij een flat met warmtepompen voor inspiratie.

Wat levert dit jou op? Het is vrijwilligerswerk zonder vergoeding. Het levert voldoening op. Je leert gaandeweg zoveel over communicatie, financiën en techniek. Dikke kans dat deze ervaringen goed zijn voor je CV. Interesse? Neem contact op met het bestuur. [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)



## **Anslijnflat**

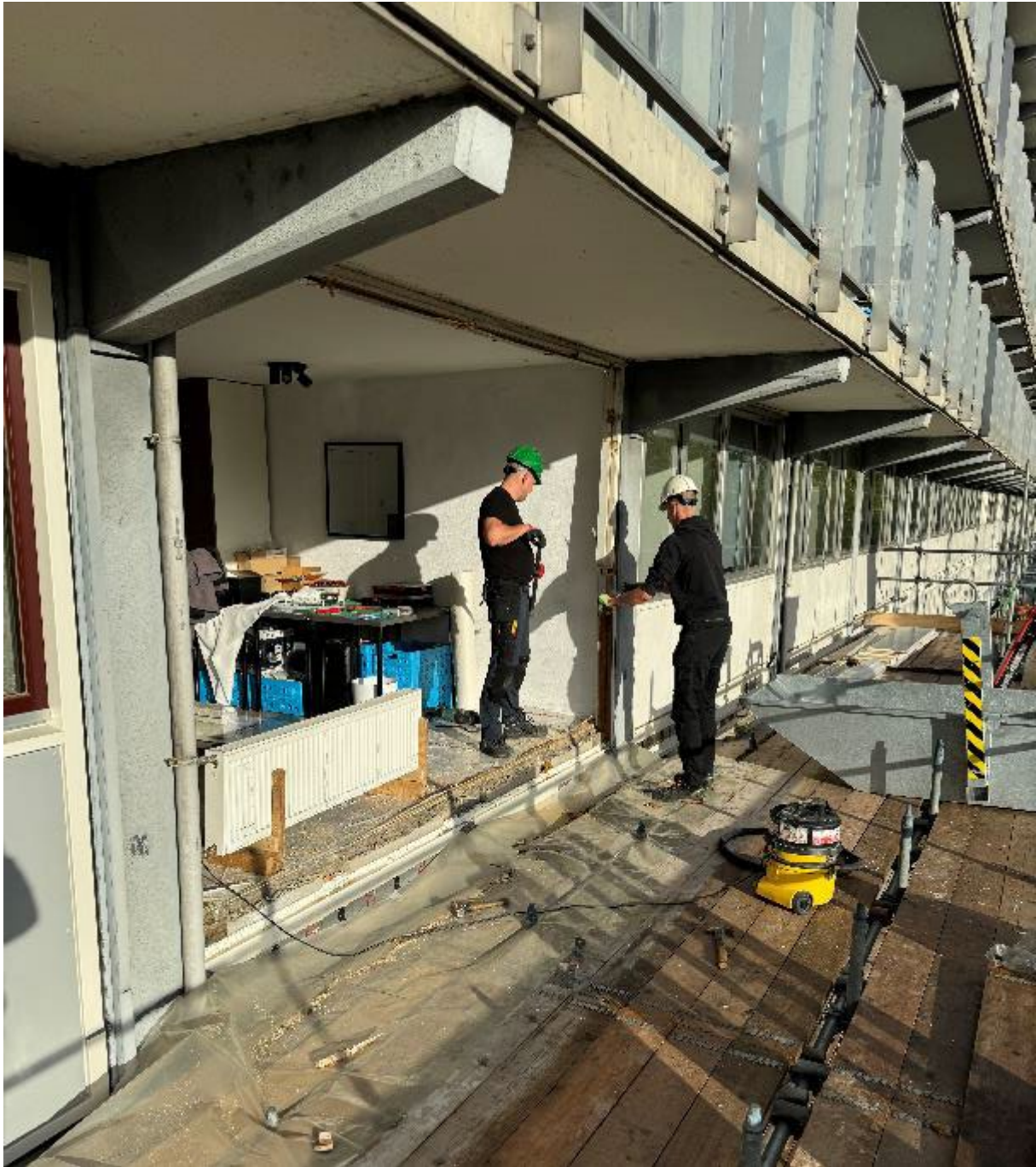
De verduurzaming van de Anslijnflat staat in de aandacht.

- Vijftig vrijwilligers van andere VvE's zijn op bezoek geweest om te leren van onze ervaringen.
- De wethouder Duurzaamheid ging in gesprek met bewoners van onze flat.
- Verschillende kranten schreven over de werkzaamheden, zoals De Westerpost ([Link](#)), de Telegraaf en Het Parool ([Link](#)).
- Journalist Frank Steenkamp schreef een boek over het voorbereidingsproces. De veelzeggende titel is: De Lange hordenloop. Het boek is gratis digitaal beschikbaar ([Link](#)).

## **Foto's**

Op de volgende pagina's staan een aantal foto's van de werkzaamheden.

ENGLISH BELOW (after pictures)



Aannemer verwijdert kozijn van een slaapkamer aan de oostgevel. Het tempo is ongeveer drie kozijnen per dag (bijv 1 woonkamer en twee slaapkamers).



Nieuwe kozijnen bij slaapkamers. De tussenmuren worden momenteel aangepakt (betonherstel en schilderwerk).



Nieuw kozijn van een woonkamer wordt naar boven gehesen.



Appartementen aan de uiteinden van de flat kampten met lekkages en kou. Daarom zijn bakstenen weggezaagd en is de lekkage verholpen. De gevel is ingepakt met isolatie en daarop zijn steenstrips geplakt. Zie volgende pagina.



De kopgevel is ingepakt met een dik pak isolatie. De droge blusleidingen zijn vervangen. Later dit voorjaar komt er led verlichting in de trappenhuisen.







De glasblokken in de trappenhuizen zijn verwijderd, omdat deze lekten. Later dit voorjaar worden de bordessen op afschot gebracht, om wateroverlast te verminderen.



De kopgevel is ingepakt met 14 cm isolatie. Daarop komen steenstrips. Zowel in het trappenhuis als daarbuiten.

De aannemer is bezig met verschillende onderhoudswerkzaamheden aan de balkonvloer, zoals het aanbrengen van een membraan tussen de onderzijde van het kozijn (dorpel) en de balkonvloer (zie foto). Over een aantal jaar moet de balkonvloer (deklaag) worden vernieuwd. Dan kan dit membraan worden geïntegreerd in de nieuwe deklaag.





Dear neighbors,

Amsterdam, 13 Feb. 25

Below, I will tell you about:

- the progress of the work
- the building team needs more members
- interest from other VvE's.

The next members' meeting is on 24 February 2025. This members' meeting will cover various topics, including the maintenance and sustainability project. We will organize another members' meeting later this spring.

I hope to see as many VvE members as possible during the upcoming members' meetings!

Kind regards,

Lodewijk Berkhout,

Chairman of the construction team

## **Progress of the work**

### *Frames*

The installation of the frames is going reasonably according to plan. We have an issue in some apartments. I will explain this during the upcoming members' meeting (24 Feb. 2024).

### *Maintenance work*

After the installation of the frames, maintenance work will follow on the Slotterplas side, such as concrete repair, balcony floor, painting work and new drainpipes. In phase 1, we started this maintenance work in mid-January, a later start than planned. Unfortunately, the maintenance work is going slower than planned. The main reason: painting and grouting is dependent on the weather conditions. The scaffolding canvas ensure that painting and grouting can still be done in reasonable weather conditions. I can imagine that some days it seems as if there is little progress, but then we are doing work on other apartments that is allowed during the cold. If the weather is good, the scaffolding can be removed at the beginning of

March for phase 1. As a reminder: The balconies on the Slotterplas side are a construction site. It is not permitted to enter the balconies and scaffolding.

### *Side facade and stairwells*

The work in the stairwells is going reasonably according to plan. We are dependent on the weather conditions for installing the insulation and stone strips. Once the stone strips have been installed, we will measure the new fencing that will be installed on the ground floor.

### *Ventilation*

We are currently installing the ventilation valves in the kitchen and bathroom in ten apartments on the south side. Soon, we'll test the condition of the ventilation ducts; perhaps a 'sock' needs to be inserted to prevent air leakage.

We do not yet have a schedule for the rest of the flats. Expected from April/May. We will then do another 'warm recording' and we will explain exactly what will happen in your apartment.

### *Other measures*

The members' meeting has approved a list of other work (transport pipes, insulating ceilings of storage/garages, solar panels, etc.). We are still in the design phase for this work. The schedule is not yet known.

## **Construction team**

The construction team consists of a number of experts (construction engineer, architect, contractor, etc.) and only one VvE member (the undersigned). That is why we are once again urgently calling: who will join the construction team?

It does not matter what kind of education you have. We are looking for VvE members who are motivated to arrange things.

What will you do? The members' meeting has given the plans the main approval. Now it is time to work out the details. Examples of activities:

- Together with experts, you walk through the building and look at the situation.
- You discuss a plan of action with the construction team. You think about what this means for residents. You think about what is cost-efficient.
- You ask a neighbor if their apartment is available for a test.
- You help write the newsletter.
- You advise the board and the members' meeting.
- You visit an apartment with heat pumps for inspiration.

What will you gain from this? It is voluntary work without compensation. It is satisfying. You will learn so much about communication, finance and technology along the way. There is a good chance that these experiences will be good for your CV.

Interested? Contact the board. [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

## **Anslijnflat**

The sustainability of the Anslijnflat is in the spotlight. Fifty volunteers from other VvEs visited us to learn from our experiences. The alderman for Sustainability has visited the Anslijnflat. Various newspapers wrote about the work, such as De Westerpost ([Link](#)), de Telegraaf and Het Parool ([Link](#)). Journalist Frank Steenkamp wrote a book about the preparation process. The book is available digitally for free ([Link](#)).