

NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | JUNI 2023

UITGAVE

BONCKENBURCH E.O

ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

EERSTE KENNISMAKING

VORMING HUURDERS
KLANKBORDGROEP

DE KLANKBORDGROEP EN HET
HUURDERSPLATFORM ZIJN ER VOOR U!

GRAAG STELLEN WE DE
KLANKBORDGROEP AAN U VOOR

VOORTGANG PROJECT

WAT ZIJN DE RESULTATEN VAN HET
ONDERZOEK?

HET WOONCOMFORT VERBETEREN
EN EEN LAGER ENERGIE- EN
GASVERBRUIK

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN BETERE
ISOLATIE?

ERVARING OP DOEN MET INVENTUM
SPAARPOMP

VERGUNNING WET
NATUURBESCHERMING

PARTICULIERE EIGENAREN - MEE
VERDUURZAMEN

ONDERHOUD NU EN IN DE TOEKOMST

HOE NU VERDER?



EERSTE KENNISMAKING

Dit is de eerste nieuwsbrief die u ontvangt over het renovatie- en verduurzamingsproject Bonckenburchstraat en omgeving.

In deze nieuwsbrief stellen we de klankbordgroep aan u voor en brengen wij u op hoogte van de stand van zaken over het voorbereiden die we doen voor het project.

Het project omvat 29 huurwoningen. Tussen de huurwoningen in zijn ook koopwoningen, 21 stuks totaal. Deze nieuwsbrief is bestemd voor alle Woonopmaat huurders in de Bonckenburchstraat, De Wildtstraat, de Karshoffstraat en de Maerten van Heemskerckstraat.



Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Kelsey Paleari
Saskia van Lissum
Renate Gabel

Vormgeving:

Maruschka Baas

Nieuws op maat

Is een uitgave van Woonopmaat. Aan publicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van artikelen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de redactie.

www.woonopmaat.nl

VORMING HUURDERS KLANKBORDGROEP

Begin van het jaar hebben de huurders van Woonopmaat een oproep ontvangen om deel te nemen aan de klankbordgroep Bonckenburchstraat e.o. Negen bewoners hebben zich aangemeld om deel te nemen aan de klankbordgroep. 6 april was de klankbordgroep voor het eerst bijeen. In de klankbordgroep zit, naast een afvaardiging van bewoners, ook een afvaardiging van het Huurdersplatform.

De klankbordgroep komt regelmatig samen voor een overleg, waarbij we praten over de plannen en verbeteringen van de huurwoningen en de wijk. De bijeenkomsten zijn bedoeld om samen tot een goed voorstel te komen voor werkzaamheden in en aan de woningen. De groep denkt ook mee over de uitvoering van het plan en de begeleiding van de bewoners, de huurders en de particulieren. De leden geven hun advies en worden betrokken bij keuzes. De uiteindelijke beslissing over wat er precies gebeurt, wordt genomen door Woonopmaat. Tijdens de uitvoering ziet de klankbordgroep toe op naleving van de afspraken die er zijn gemaakt.

DE KLANKBORDGROEP EN HUURDERSPLATFORM ZIJN ER VOOR U!

Leden van de klankbordgroep en het huurderplatform nemen niet deel voor hun eigen belang. Zij vertegenwoordigen de belangen van de bewoners uit de wijk. De klankbordgroep leden zijn de oren en ogen van de wijk en de leden van het Huurdersplatform houden het proces bij renovaties en verduurzamingsprojecten in de gaten. Zij bemiddelen bij verschil van inzicht tussen Woonopmaat en de bewoners.

Met vragen over het project, kunt u dus ook bij een van de leden terecht.

GRAAG STELLEN WE DE KLANKBORDGROEP AAN U VOOR



KLANKBORDGROEPLEDEN VAN LINKS NAAR RECHTS

De heer en mevrouw van der Dijs	Maerten v. Heemskerckstraat 31
De heer Scheffer	Bonckenburchstraat 22
De heer van Maassen	De Wildtstraat 6
Mevrouw Turenhout	Bonckenburchstraat 2
Mevrouw Mattert – Rühland	Karshoffstraat 36
Mevrouw Siemonsma	De Wildtstraat 6
Mevrouw van Hooff-van der Himst	De Wildtstraat 3
De heer Bovekerk	Bonckenburchstraat 3

DE CONTACTGEGEVENS VAN HET HUURDERSPLATFORM:

Voor vragen kunt u mailen naar huurdersplatformwom@hetnet.nl of u kunt langs gaan tijdens het spreekuur op woensdagochtend van 09.30 tot 11.30 uur. Het bezoekadres is Van der Hoopstraat 76.

VOORTGANG VAN HET PROJECT

U vraagt zich misschien af of er al concrete plannen zijn. En het antwoord is 'Nee'! Er is wel een opdracht voor Woonopmaat om haar woningbezit te renoveren en te verduurzamen. Verduurzamen wil zeggen, het energiezuiniger maken van de woningen. We ontwikkelen daarop het plan samen met de klankbordgroep als afvaardiging van de bewoners. Wat hebben we tot nu toe dan gedaan? En waar houden we ons nu mee bezig?

De start van het project is begonnen met het verzamelen van informatie. Dit deden we intern en extern. We vroegen bij onze partners wat er zoal aan onderhoudsklachten zijn gemeld en hoe het staat met de leefbaarheid in de wijk. We hebben met een aantal bewonersgesprekken gevoerd over de woningen en de woonomgeving. Met collega's van Woonopmaat spraken we over de verhuurbaarheid van de woningen en is er onderzoek gedaan naar de technische staat van de woningen.

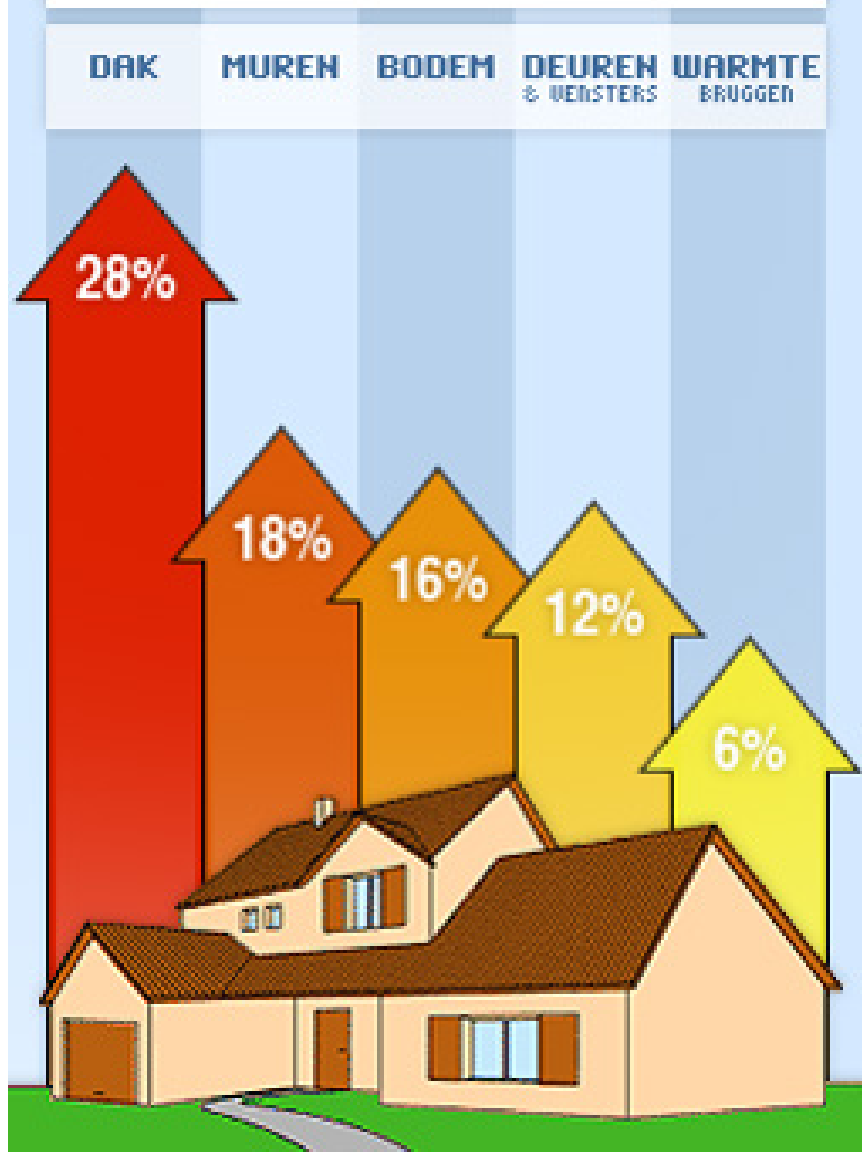
WAT ZIJN DE RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

Uit de gehouden enquête en gesprekken met bewoners kwamen gelijksoortige ervaringen naar voren. Er werd aangegeven dat het prettig en rustig wonen is met fijne burens. Maar de woning als gehorig, koud en tochtig wordt ervaren die moeilijk warm te houden zijn. Hierdoor hebben enkele woningen last van schimmelvorming en worden daarom niet als comfortabel ervaren. Dit komt voort uit weinig tot geen aanwezige isolatie. Jullie bevindingen sluiten aan op de technische onderzoeken:

- De dakpannen zijn ouder dan 60 jaar, liggen niet overal vast en zijn verweerd
- Gevel, spouw en kruipruimte zijn over het algemeen ongeïsoleerd
- Koude val via raam roosters, condens op de binnenzijde van het raam
- Dubbelglas is gedateerd
- Geen gemotoriseerde ventilatie aanwezig
- De meterkast is gedateerd met 4 groepen



ISOLEREN IS BESPAREN



HET WOONCOMFORT VERBETEREN EN LAGER ENERGIE- EN GASVERBUIK

Er wordt gekeken of het mogelijk is om de woningen te verduurzamen door de woning beter te isoleren. Maar ook hoe en op welke manier we dat het beste kunnen doen. Er wordt rekening gehouden met het beperken van de overlast voor de bewoners. Dat kan bepalend zijn voor de keuzes die gemaakt worden. We streven daarbij naar verbeteren van het wooncomfort en het verminderen van de woonlasten. We doen dit zorgvuldig.

Door de schil van de woning te isoleren wordt het warmteverlies en tocht aanzienlijker minder en ontstaat er meer wooncomfort. En is dit ook duidelijk merkbaar in het energielabel. We kijken dus naar het isoleren van:

- Dakisolatie, dit gebeurt van buitenaf, oude pannen eraf, huidig dakbeschot blijft liggen, hierop wordt isolatie materiaal aangebracht en vervolgens weer nieuwe pannen erop
- Isolatie van de ramen en draaiende delen, door het vervangen van enkel en dubbel glas door HR ++ glas en bijvoorbeeld het vervangen van de tuin en voordeur.
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie

Op welke manier en welke soort isolatie wordt verder onderzocht in samenwerking met de toekomstige aannemer.

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN BETERE ISOLATIE?

Om een woning te verduurzamen, energiezuiniger te maken, worden verschillende isolatiemethoden toegepast. Door het dak te isoleren bespaart u op energielasten. De warme lucht stijgt omhoog en bij een slecht geïsoleerd dak, vliegt de warmte te veel het huis uit. Daarnaast wordt er ook gekeken naar isolatie van de spouw. Een spouw is een vrije ruimte tussen de binnen – en de buitenmuur.

Ook de mogelijkheden voor vloerisolatie worden onderzocht. Dat is afhankelijk van de soort vloer, de technische staat van de vloer en de overlast die gepaard gaat met het isoleren van een vloer. Als een woning meer wordt geïsoleerd, is er minder natuurlijke ventilatie. Het is daarom noodzakelijk dat er mechanische ventilatie wordt aangebracht. Kort gezegd: Isoleren betekent ventileren. Het grote voordeel van een betere isolatie is dat u meer comfort ervaart en u heeft een lager energie- en gasverbruik.



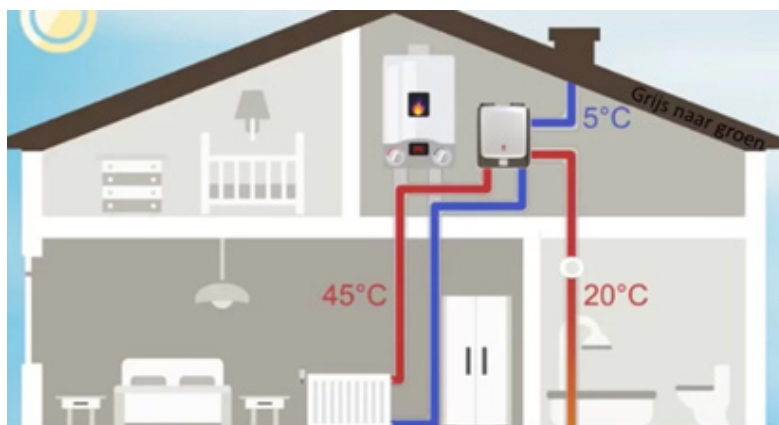
ERVARING OP DOEN MET INVENTUM SPAARPOMP

Isoleren betekent ook ventileren. Op dit moment doen we onderzoek naar het juiste ventilatiesysteem. Twee klankbordgroep leden hebben hun woning beschikbaar gesteld om de Inventum Spaarpomp uit te proberen.

De Inventum Spaarpomp is een ventilatiepomp die in combinatie werkt met de CV-ketel. De Spaarpomp gebruikt de warme lucht uit de woning. Met deze warme lucht wordt het water in de CV bijverwarmd. Zo gaat deze warmte dus niet verloren. Op echt koude dagen springt de CV-ketel bij en helpt deze de Spaarpomp. De andere, minder koude maanden heeft de Spaarpomp de hulp van de CV-ketel niet nodig en verwarmt deze het huis alleen. Dit betekent dat u merkbaar minder gas nodig heeft voor het verwarmen van uw huis.

In de volgende nieuwsbrief delen we de ervaringen graag met u.

Bent u al nieuwsgierig geworden? Op de website <https://www.inventum.com/producten/spaarpomp-ventilatiwarmtepomp/> kunt u meer uitleg vinden over de Spaarpomp



VERGUNNING WET NATUURBESCHERMING

De Neststorens aan de Zaalberglaan heeft u vast zien staan. Deze torens zijn geplaatst omdat er bij u in de wijk vleermuizen, zwaluwen en mussen zijn waargenomen door de ecooloog. Deze dieren verblijven in de spouw van de muren en onder de daken. Met de plannen om uw woning te verduurzamen verdwijnt deze verblijfplaats voor de beschermde diersoorten. De wet schrijft voor dat er tijdelijke verblijfplaatsen in de buurt worden opgehangen. Deze moeten in de directe omgeving van de aangetroffen verblijven hangen, bij voorkeur aan de woningen van Woonopmaat. Omdat alle woningen aangepakt worden is het park de dichtstbijzijnde locatie, Woonopmaat is daarom verplicht voorzorgmaatregelen te treffen en de dieren een alternatieve huisvesting aan te bieden.

Vanwege de broedseizoenen en de winterslaap van bijvoorbeeld vleermuizen moet er ruim voor de uitvoering maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen zijn tijdelijk. Na afloop van het project moeten definitieve verblijf en broedplaatsen worden gemaakt.

In totaal zijn er 2 tijdelijke torens met verblijfplaatsen geplaatst aan de Zaalberglaan. De plek hiervan is uitgemeten door de ecooloog. Gedurende het project worden definitieve verblijf- en broedplaatsen in de daken en buitenmuren van de woningen gemaakt. Dit betekent dat na het project de torens aan de Zaalberglaan worden weggehaald.



ONDERHOUD NU EN IN DE TOEKOMST

Indien er zaken zijn die stuk zijn aan uw woning kunt u dit blijven melden bij Woonopmaat of Huipen. Dit kan telefonisch of online via www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag Noodzakelijke reparaties blijven we gewoon uitvoeren. Wij blijven het onderhoud van uw woning uitvoeren. We gaan daar wel slim mee om, hiermee bedoelen we dat we wel bekijken of het nog zin heeft om een investering te doen.

HOE NU VERDER?

Door zorgvuldig het project te doorlopen werken we aan plan wat goed is voor alle bewoners. En met als resultaat een energiezuinige woning waar u met veel plezier woont. Dit betekent wel dat het tijd kost voordat een aannemer echt aan de slag gaat. In de tussentijd hebben we, zoals u heeft gelezen, dus veel overleg met de klankbordgroep. We houden u persoonlijk op de hoogte middels de nieuwsbrief en als het u persoonlijk aangaat ontvangt u een brief op uw eigen naam en adres.

De volgende nieuwsbrief ontvangt u eind juni 2023. In deze nieuwsbrief kunnen we toelichting geven op de werkzaamheden.

PARTICULIERE EIGENAREN – MEE VERDUURZAMEN

In de straat waar u woont, wonen ook 21 particuliere eigenaren met een koopwoning.

Deze kopers hebben een brief ontvangen. In deze brief hebben wij hen geïnformeerd dat Woonopmaat plannen heeft om de wijk te verduurzamen en zij zich op kunnen geven voor een bijeenkomst waarin wij toelichting geven op de plannen.



HET PROJECTTEAM



Saskia van Lissem
Projectregisseur



Kelsey Paleari
Bewonersbegeleider



Renate Gabel
Wijkopzichter

VRAGEN?

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met Kelsey Paleari, Bewonersbegeleider bij Woonopmaat.

Zij is telefonisch bereikbaar op nummer 06-13841259 of per e-mail bewonersbegeleider@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

HIER

BEN

IK

THUIS