

## 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 de woning uit. Daarnaast wordt de mogelijkheden voor isolatie tussen de overgang van de bergingen en beganegrond onderzocht. 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.

## 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 op het telefoonnummer 0251-750900 of online via [www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag](http://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 een 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.

**We zijn van plan in mei 2024 een informatiebijeenkomst voor alle huurders te organiseren. We houden u hierover op de hoogte**

## HET PROJECTTEAM STELT ZICH AAN U VOOR!



José van Spaandonk  
Projectregisseur



Kelsey Paleari  
Bewonersbegeleider



Arjan Nunnink  
Wijkopzichter



Anil Radjinder  
Buurtbeheerder

### 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](mailto:bewonersbegeleider@woonopmaat.nl). Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

HIER

BEN

IK

THUIS

WOON  
OP  
MAAT

# NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | OKTOBER 2023

UITGAVE

## MEERESTEIN OOST



### ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

EERSTE KENNISMAKING

VORMING KLANKBORDGROEP  
HUURDERS

DE KLANKBORDGROEP EN  
HUURDERSPLATFORM ZIJN ER VOOR U!

GRAAG STELLEN WE  
KLANKBORDGROEP VOOR

DE CONTACTGEGEVENS VAN  
HUURDERSPLATFORM

WAT HEBBEN WE TOT NU TOE GEDAAN?

WAT ZIJN DE RESULTATEN VAN HET  
ONDERZOEK?

HET WOONCOMFORT VERBETEREN  
EN HET ENERGIE- EN GASVERBUIK  
VERLAGEN

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN BETERE  
ISOLATIE?

ONDERHOUD NU EN IN DE TOEKOMST

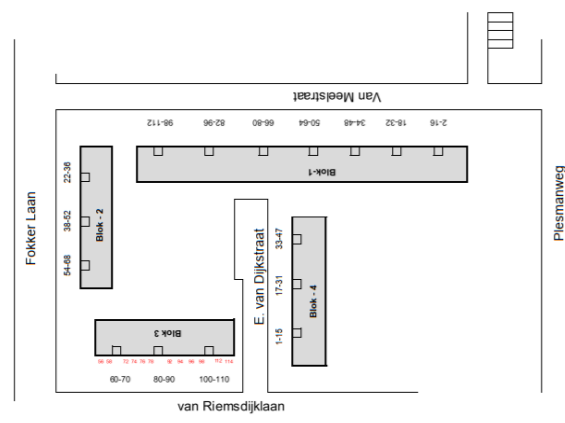
HOE NU VERDER?

HET PROJECTTEAM STELT ZICH AAN U  
VOOR!

## EERSTE KENNISMAKING

Dit is de eerste nieuwsbrief die u ontvangt over het verduurzamingsproject Meerestein Oost. In deze nieuwsbrief stellen we de klankbordgroep aan u voor en brengen wij u op hoogte van de stand van zaken over het voorbereiden van de woningbouwprojecten die we doen voor het project.

Het complex bestaat uit 4 woongebouwen met 122 portieketagewoningen en 12 garages. Deze nieuwsbrief is bestemd voor alle Woonopmaat huurders in de Van Meelstraat 2 – 122, Fokkerlaan 22 – 66, Van Riemsdijklaan 60 – 110 en Evert van Dijkstraat 1 – 47 en huurders van een garage aan de Riemsdijklaan



### 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](http://www.woonopmaat.nl)

## VORMING KLANKBORDGROEP HUURDERS

Bij de start van een project is het gebruikelijk dat een klankbordgroep wordt opgericht. De leden van de klankbordgroep vertegenwoordigen alle huurders van het complex. Samen met de klankbordgroep bereid Woonopmaat de uitvoering van het project en de grotere informatiebijeenkomsten voor huurders voor. In juni 2023 hebben de huurders van Woonopmaat een oproep ontvangen om deel te nemen aan de klankbordgroep Meerestein Oost. Negen bewoners hebben zich aangemeld om deel te nemen aan de klankbordgroep. 25 juli 2023 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 omwonende. 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 huurdersplatform vertegenwoordigen de belangen van de bewoners van het complex. De klankbordgroep leden zijn de oren en ogen van de buurt 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!

Mevrouw S.M. van Domselaar  
De heer en Mevrouw Estrada-Bouwknegt  
De heer Z. Popal  
Mevrouw C. van Steenis  
Mevrouw P. Szymczyk  
Mevrouw A. de Jager  
Mevrouw Molly  
Mevrouw J. Nieuwenhuijs  
Mevrouw I.J. van Voorthuizen

Van Meelstraat 90  
Van Meelstraat 46  
Van Riemsdijklaan 104  
Van Riemsdijklaan 66  
Van Riemsdijklaan 88  
Van Riemsdijklaan 90  
Fokkerlaan 26  
Fokkerlaan 38  
Evert van Dijkstraat 1

## DE CONTACTGEGEVENS VAN HET HUURDERSPLATFORM

De heren K. van Houten en J. Den Hollander vertegenwoordigen u namens het huurdersplatform. Voor vragen kunt u mailen naar [huurdersplatformwom@hetnet.nl](mailto: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.

### WAT HEBBEN WE TOT NU TOE GEDAAN?

De start van het project is begonnen met het verzamelen van informatie. Dit deden we bij de bewoners en collega's van Woonopmaat. We hebben een enquête gehouden onder alle huurders. We kregen goede reacties, 43 van de 122 huurders leverden een ingevuld formulier in. Veel dank daarvoor! Dit leverde goede informatie op. Verder vroegen we 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. De woningen worden daarom niet als comfortabel ervaren. Dit komt voort uit weinig aanwezige isolatie. Jullie bevindingen sluiten aan op de technische onderzoeken:

- Het dakvlak is verouderd, er zijn veel lekkages
- Koude val via raam, condens op de binnenzijde van het raam
- Bij een eerdere renovatie zijn kunststof kozijnen en dubbel glas geplaatst, maar die voldoen qua isolatie niet meer aan de eisen van deze tijd
- Veel tocht door de gaten en kierren
- Geen ventilatie aanwezig
- De woningen zijn gehorig
- De meterkast is verouderd en heeft te weinig groepen

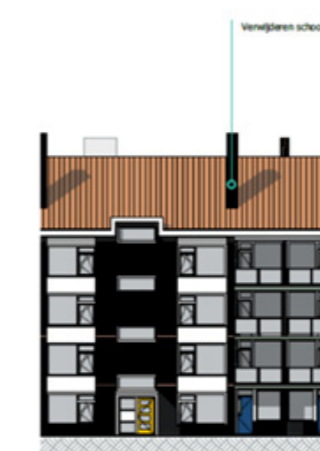
### HET WOONCOMFORT VERBETEREN EN HET ENERGIE- EN GASVERBUIK VERLAGEN

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 verlagen van het energie- en gasverbruik. We doen dit zorgvuldig.

Door de buitenkant van het gebouw voor een groot deel te isoleren wordt het warmteverlies en tocht minder en ontstaat er meer wooncomfort. En is dit ook duidelijk merkbaar in het energielabel. We kijken dus naar het isoleren van:

- Het dak; bestaande dakafwerking wordt volledig vervangen en geïsoleerd
- Schoorstenen worden van het dak verwijderd
- Bestaande buitenkozijnen worden vervangen voor kunststofkozijnen
- Isolatie van de ramen en draaiende delen, door het vervangen van dubbel glas door HR ++ glas.
- Vervangen van de voor- en achterdeur.
- Zoldervloer van berging naar woning
- Het aanbrengen van isolatie aan de onderzijde van de woningen op de begane grond
- Controleren van de spouwmuurisolatie. Indien nodig isolatie bijvullen

Zo veel mogelijk werkzaamheden voeren wij uit van buitenaf, indien mogelijk. Op die manier ondervindt u zo min mogelijk overlast. Op welke manier en welke soort isolatie wordt verder onderzocht in samenwerking met de toekomstige aannemer.



Bestaand (sectie)



Nieuw