

Aaltje Noordewierstraat

augustus 2023



U huurt een woning aan de Aaltje Noordewierstraat. We willen uw woning opknappen en verduurzamen. In het voorjaar kwamen we bij u op huisbezoek voor een onderzoek. In deze nieuwsbrief vertellen wij u meer over de resultaten en de planning.

In deze nieuwsbrief

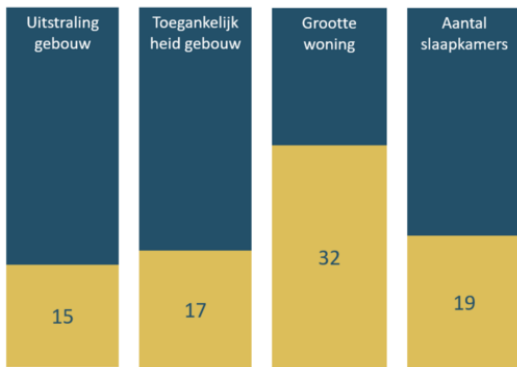
- Resultaten woning- en wensenonderzoek
- Wat vinden de bewoners van de pakketten?
- Technische onderzoeken
- Planning
- Contactpersonen
- Is er iets kapot?
- Overlast melden
- Vragen en contactpersonen



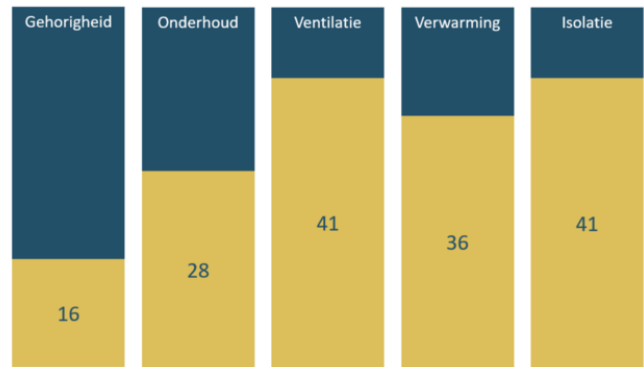
Resultaten woning- en wensenonderzoek

Een opzichter en bewonersbegeleider van aannemer Vandersnoek kwamen in het voorjaar op huisbezoek bij 51 van de 64 huishoudens. De opzichter keek naar de technische staat van deze 51 woningen. Dit betekent de kwaliteit van de installaties, de badkamer, de keuken en het toilet. De bewonersbegeleider stelde vragen over de woning en de verbeteringen die nodig zijn. De uitkomsten geven een goed beeld van wat bewoners belangrijk vinden. Op de volgende pagina vindt u een samenvatting.

Tevreden



Ontevreden



Bewoners zijn het meest tevreden over

De ondervraagde bewoners zijn blij met de grootte van de woning en het aantal slaapkamers. De leefomgeving is prettig. Ongeveer een derde van hen vindt de bereikbaarheid van het woongebouw en hun woning en de uitstraling van het gebouw goed.

Bewoners zijn het minst tevreden over

De ondervraagde bewoners melden tocht-, vocht- en schimmelproblemen in de woonkamer, slaapkamers,

keuken en badkamer. Bewoners die onder het dak wonen hebben lekkages die vochtproblemen veroorzaken in plafonds en muren. Ventilatiemogelijkheden zijn onvoldoende en de isolatie is slecht. Waardoor bewoners moeite hebben om hun woning warm te houden, met een hoog energieverbruik tot gevolg. Sommige bewoners ervaren geluidsoverlast van burens en het portiek. Verder vinden enkele bewoners dat hun badkamer, keuken en/of toilet verouderd zijn.

Uit de resultaten blijkt dat een aantal werkzaamheden echt noodzakelijk zijn:

- Het isoleren van de woningen
- Lekkage dak oplossen
- Mechanische ventilatie aanbrengen
- Dubbelglas
- Verbeteren verwarmingsinstallatie



Waar zien bewoners tegenop?

85% van de ondervraagde bewoners is positief of neutraal over de werkzaamheden. Bewoners vinden het nu vooral lastig dat zij nog niet weten wat er gaat gebeuren en hoelang de werkzaamheden gaan duren. We begrijpen dat sommige bewoners op dit moment bezorgd zijn over de details van de werkzaamheden en over hoe lang deze duren. We willen benadrukken dat we ons uiterste best zullen doen om bewoners goed te informeren. We staan altijd open voor uw vragen en zorgen tijdens dit proces.

Wat vinden bewoners van de pakketten?

Ruim 82% van de ondervraagde bewoners geeft de voorkeur aan het pakket 'compleet' voor de renovatie van hun woning en het woongebouw. Hoewel bewoners zich ervan bewust zijn dat de uitvoering van deze uitgebreide plannen pas in 2024 zal beginnen, zien zij het liefst dat de aanpassingen in één keer goed en volledig worden uitgevoerd. Ze hechten waarde aan een grondige en volledige aanpak van zowel hun individuele woningen als het gehele gebouw. Tijdens het huisbezoek zijn de verschillende pakketten uitgelegd:

Standaard pakket | 4% van de ondervraagde bewoners heeft de voorkeur voor dit pakket

- De werkzaamheden in het standaard pakket zorgen ervoor dat het energieverbruik lager wordt.
- Denk aan dubbel glas, mechanische ventilatie en spouwmuurisolatie.
- Dit pakket kunnen we het snelst uitvoeren.

Standaard+ pakket | 14% van de ondervraagde bewoners heeft de voorkeur voor dit pakket

- We voeren alle werkzaamheden uit van het standaard pakket en knappen de voor- en achterkant van uw woongebouw op en verbeteren het dak.
- We vergroten de kwaliteit van de woningen en het gebouw voor een langere periode.
- Ook deze aanpak zorgt ervoor dat uw energieverbruik lager wordt.
- We moeten vergunningen aanvragen. Daarom kunnen we minder snel starten, we verwachten in 2024.

Compleet pakket | 82% van de ondervraagde bewoners heeft de voorkeur voor dit pakket

- We voeren alle werkzaamheden uit van het standaard en het standaard+ pakket.
- Met dit pakket vergroten we de kwaliteit van de woningen en het gebouw voor een langere periode.
- Ook deze aanpak zorgt ervoor dat uw energieverbruik lager wordt.
- Met dit pakket gaan we ook badkamers, keukens en toiletten vervangen als dit nodig blijkt te zijn.
- Daarnaast nemen we dezelfde energiebesparende maatregelen als in het standaard + pakket.
- We moeten vergunningen aanvragen. Daarom kunnen we minder snel starten, we verwachten in 2024.

De meerderheid van de ondervraagde bewoners heeft voorkeur voor het standaard+ of compleet pakket. We maken een plan om deze twee pakketten te combineren. Dit plan bespreken we met de bewonerscommissie. Het standaardpakket vervalt.

Onderzoeken

De afgelopen weken voerde Vandersnoek verschillende technische onderzoeken uit, zoals geluidsmetingen, asbestonderzoeken en onderzoeken aan het dak. De komende weken doen ze meer onderzoeken. U herkent de medewerkers aan hun kleding. En ze kunnen zich altijd legitimeren. Ook 's avonds en 's nachts kunt u mensen rondom uw woongebouw zien. Zij voeren nachtonderzoeken uit. Tijdens deze nachtonderzoeken worden vleermuizen geteld.



Planning

- Resultaten woning- en wensenonderzoek bespreken met bewonerscommissie - kwartaal drie 2023
- Plan uitwerken met Vandersnoek + plan toetsen door kostendeskundige - kwartaal drie 2023
- Bespreken plan met de bewonerscommissie + besluitvorming Hof Wonen - kwartaal vier 2023
- Presentatie renovatieplan en modelwoning, bewoners akkoord renovatie vragen - kwartaal vier 2023
- Start werkzaamheden (onder voorbehoud vergunningen en onderzoek beschermde dieren) - eerste helft 2024

Contactpersonen



Henk van den Bergh
Medewerker sociaal beheer



Appie van Roermund
Wijkbeheerder



Is er iets kapot of wilt u overlast melden?

Regel eenvoudig uw melding online via:
www.hofwonen.nl/reparatie-aanvragen
www.hofwonen.nl/stappenplan-overlast



Heeft u vragen?

Bel naar 070 412 82 82 of mail naar
aaltjenoordewier@hofwonen.nl