

Aaltje Noordewierstraat

januari 2024



U huurt een woning aan de Aaltje Noordewierstraat. We willen uw woning opknappen en verduurzamen. In deze nieuwsbrief vertellen wij u meer over de laatste ontwikkelingen en de planning.

In deze nieuwsbrief

- Ontheffing op Wet Natuurbescherming
- Tijdelijke verblijfkasten voor vleermuizen
- Opsplitsen werkzaamheden
- Plan en werkzaamheden
- Planning
- Nachtinstellingen verwarming
- Reparatieverzoeken
- Vragen en contactpersonen

Ontheffing op de Wet Natuurbescherming

In de periode van juni tot en met oktober 2023 zijn er in en rond uw woongebouw vleermuisonderzoeken gedaan. Dit is verplicht, omdat de vleermuis een beschermde diersoort is. In uw woongebouw is een paarverblijfplaats van de vleermuis gevonden. Dit betekent dat wij een ontheffing op de Wet Natuurbescherming nodig hebben. We werken nu, samen met de ecooloog, aan de ontheffingsaanvraag.

Tijdelijke verblijfkasten voor vleermuizen

Onderhoud of andere werkzaamheden aan een gebouw verstoren de leefomgeving van de vleermuis. En dat mag niet zomaar. Daarom is het belangrijk dat er tijdelijk andere vleermuis kasten worden geplaatst. Op 24 januari 2024 plaatsten wij vier vleermuis kasten op een ander woongebouw in uw buurt. Dit is gedaan door een gespecialiseerd bedrijf.

Er zijn strenge regels voor het plaatsen en het in gebruik nemen van de kasten. Dit betekent dat wij pas in het najaar van 2024 mogen starten met de werkzaamheden.



Opsplitsen van de werkzaamheden

Samen met aannemer Vandersnoek en ecologisch adviesbureau Equipe hebben we onderzocht of we een deel van de werkzaamheden zonder ontheffing kunnen uitvoeren. Dit blijkt bouwkundig niet mogelijk. Daarom kunnen we de werkzaamheden niet opsplitsen.

Daarnaast geeft ruim 80% van de bewoners aan dat zij liever alle werkzaamheden in één keer willen. Dit hebben we nogmaals met de bewonerscommissie besproken. Alle werkzaamheden zullen tegelijk worden uitgevoerd.

Plan en werkzaamheden

Onze aannemer Vandersnoek heeft een plan uitgewerkt om de woningen te verbeteren en te verduurzamen. We werken nu aan de besluitvorming, zoals goedkeuring op de financiën en het plan en de benodigde vergunningen.

De volgende werkzaamheden gaan we sowieso uitvoeren in uw woongebouw:

- We willen het dak, de muren en de vloer isoleren.
- Er komen nieuwe kozijnen met HR++ ramen.
- We brengen mechanische ventilatie aan.
- De badkamer, keuken en toilet worden alleen vernieuwd als deze technisch niet in orde zijn..
- Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak van uw woongebouw te plaatsen.

Planning

Derde kwartaal 2023

- Resultaten woning- en wensenonderzoek bespreken met bewonerscommissie
- Plan uitwerken met Vandersnoek + plan toetsen door kostendeskundige

Vierde kwartaal 2023

- Bespreken resultaten Flora- en Fauna onderzoek en plan bespreken met de bewonerscommissie

Eerste kwartaal 2024

- Plaatsen vleermuiskasten en aanvragen ontheffing beschermde dieren
- Presentatie renovatieplan en modelwoning
- Besluitvorming Hof Wonen

Twee kwartaal 2024

- Bewoners akkoord vragen op renovatieplan

Derde of vierde kwartaal 2024

- Start werkzaamheden (onder voorbehoud vergunningen)

Nachtinstelling verwarming

Uw woongebouw wordt verwarmd door blokverwarming. 's Nachts gaat de ketel naar een nachttemperatuur van 5 graden Celsius. We hebben van meerdere bewoners begrepen dat het hierdoor te koud is in de woning tijdens de wintermaanden. Daarom hebben we per 16 januari de nachttemperatuur gewijzigd naar 15 graden Celsius.

Overdag blijft de ketel ingesteld op 22 graden Celsius. De kloktijden hebben wij met twee uur verruimd. Daarom start de ketel 's ochtends een uur eerder met verwarmen en blijft deze 's nachts een uur langer op de dagstand staan.



Reparatieverzoeken

We hebben aan het begin van 2023 een zwartboek ontvangen. Onze servicedienst hebben we ingezet om problemen op te lossen. Soms kiezen we voor een tijdelijke oplossing, omdat we de woningen gaan opknappen en verduurzamen. Daarna hebben we bijna alle bewoners die klachten hadden gesproken. Twee bewoners hebben we niet kunnen bereiken.

Is er iets kapot?

Dan vragen wij u om een nieuw reparatieverzoek te melden. Dit kan via www.hofwonen.nl/reparatie-aanvragen of bel ons klantenservice op telefoonnummer 070 412 82 82.

Uw contactpersoon



Ester Galvin
Bewonersbegeleider



Algemene informatie

Deze nieuwsbrief is voor bewoners van: Aaltje Noordewierstraat 235 tot en met 379.



Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur. Het telefoonnummer is 070 412 82 82 of mail naar aaltjenoordewier@hofwonen.nl