



Nieuwsbrief onderhoud & verbeteringen

Hendrick Berntsweg Loenen

Beste bewoners,

Veluwonen bereidt –samen met uw buurt– onderhoud en verbetering van de woningen aan de Hendrick Berntsweg voor. In deze nieuwsbrief leest u wat dit betekent, hoe u wordt vertegenwoordigd en wat de volgende stappen zijn.

Projectplan (afgesteld met projectcommissie)

Er is een projectplan gemaakt samen met de projectcommissie. Wij willen in het najaar de werkzaamheden starten. Het projectplan delen we met u in een brochure, die u uiterlijk begin juni ontvangt.

Komst bewonerscommissie

Veluwonen hecht aan goed contact met bewoners en hun vertegenwoordiging. Omdat er bij de start van het project geen bewonerscommissie was, vormden we een projectcommissie. Deze projectcommissie heeft goed meegedacht over de plannen en een waardevolle bijdrage geleverd. Daar zijn we ze erg dankbaar voor.

Sinds april is er door bewoners zelf een bewonerscommissie opgericht. Hierin zitten ook enkele leden uit de projectcommissie. De reden voor de oprichting van de bewonerscommissie is dat een bewonerscommissie meer juridische mogelijkheden voor inspraak heeft dan een projectcommissie. Veluwonen heet de

bewonerscommissie van harte welkom en ziet hen nu als 1e aanspreekpunt.

Vragen van bewoners & antwoorden

Door de bewonerscommissie zijn al enkele van uw vragen verzameld. In de bijlage vindt u antwoorden op een aantal vragen. We hebben nog wat tijd nodig om de overige vragen te beantwoorden. U krijgt antwoord op al uw vragen.

Mocht u nog aanvullende vragen hebben dan kunt u die doorgeven aan de bewonerscommissie of mailen naar loenen2026@veluwonen.nl

Nieuwe contactpersoon bij Veluwonen

Er start op 1 juni een nieuwe contactpersoon bij Veluwonen voor dit project: Gert Jan Holt. Mocht u een dringende vraag hebben, dan kunt u in de laatste week van mei bellen met: Kaylee Verhaar, telefoonnummer: 06-44 57 96 82.

Bewonersavond

woensdag 3 juni 2026 om 19u

De Brink –Hoofdweg 5 in Loenen

Op woensdagavond 3 juni 2026 organiseren Veluwonen en de bewonerscommissie een avond voor alle bewoners. Wij geven dan uitleg over wat er gaat gebeuren. U kunt ook vragen stellen. Bijvoorbeeld aan Veluwonen, aannemer Veeneman, en de architect. Bovendien nemen we

materialen mee, die we gaan gebruiken. Zo kunt u bijvoorbeeld zien wat voor isolatiemateriaal we gaan plaatsen en met welke materialen we uw gevel gaan verfraaien.

Technische opname

De volgende stap is dat we een afspraak maken voor een technische opname van uw woning. Een expert loopt dan samen met u van boven tot onder door uw woning om in kaart te brengen wat er gaat gebeuren, wie wat doet en waar rekening mee moet worden gehouden. U kunt dan ook vragen stellen en die beantwoorden we zo snel mogelijk.

Samen verder

Wij vinden het belangrijk dat u fijn woont en we u goed informeren over wat we aan uw woning verbeteren. Mocht u meer informatie nodig hebben, dan horen we dat graag. Samen werken we aan goede en toekomstbestendige woningen.

Met vriendelijke groet,

Veluwonen

Marjan Wedemeier, manager Vastgoed



Antwoorden op enkele van uw vragen

1. Wat gebeurt er met de schoorsteen?

De schoorsteen blijft bestaan ter bescherming van onder andere vogelnesten (verplicht volgens de Wet natuurbescherming).

Wel voeren wij onderhoud uit:

- de stenen worden gereinigd
- lood en voegwerk worden vervangen

2. Worden de dakramen vervangen?

Ja. Alle dakramen worden vervangen door nieuwe dakramen met betere isolatie en dus meer comfort voor u. De standaard dakramen worden vervangen door ramen met een formaat van 78 cm x 98 cm. Heeft u zelf een tweede dakraam laten plaatsen? Dan wordt dit dakraam ook vervangen door een nieuw dakraam met dezelfde (betere) isolatiewaarde.

3. Wat gebeurt er met de ventilatie?

De mechanische ventilatiebox blijft. Voor betere ventilatie worden:

- op de begane grond ventilatieroosters in de kozijnen vervangen
- op de bovenverdieping nieuwe kozijnen met nieuwe ventilatieroosters geplaatst

4. Welke isolatie wordt aangebracht?

Er worden drie soorten isolatie aangebracht:

Dakisolatie: deze wordt aan de binnenzijde van het dak aangebracht

- werkzaamheden duren gemiddeld 1 tot 2 dagen per woning
- de zolder: wasmachine en droger mogen blijven, verder dient de zolder leeg zijn
- overlast: veel (stof en geluid); de aannemer neemt maatregelen om dit te beperken

Ondersteuning hierbij:

- voor uw afval stellen we afvalcontainers beschikbaar
- voor spullen die u tijdelijk wilt opslaan stellen wij **op aanvraag** per woning een opslagcontainer beschikbaar

- hulp mogelijk via de keuzekaart (bijvoorbeeld leegruimen)

Vloerisolatie: wordt aangebracht vanuit de kruipruimte

Bewoners wordt gevraagd te zorgen voor vrije toegang tot het luik naar de kruipruimte

- overlast: zeer beperkt

Spouwmuurisolatie

- isolatie met minerale inblaaswol (geen UF-schuim)
- werkzaamheden vanaf de buitenzijde
- overlast: zeer beperkt

5. Hoe ziet de planning eruit?

Wij zijn verplicht ons te houden aan wetgeving voor natuur en dieren. Dit is de reden dat we enkel tussen september en april aan uw woning kunnen werken. Om die reden wordt het werk uitgevoerd in twee fases. Een woningenblok staat zo'n 8 weken in de steigers.

Fase 1 | september 2026 - februari 2027

De woningen aan de Hendrick Berntsweg 2-16, 47-53 en 11-17 worden aangepakt voor onderhoud en verbetering.

Fase 2 | september 2027 - februari 2028

Alle overige woningen (Hendrick Berntsweg 1-9 en 19-45) worden aangepakt voor onderhoud en verbetering.

Per woning ontvangt u vooraf een weekplanning met daarin de duur van de werkzaamheden en de te verwachten overlast. De werkzaamheden gaan impact hebben op uw dagelijks leven, maar we doen ons best om u zo tijdig en duidelijk mogelijk te informeren en u waar mogelijk te helpen.

Tijdens de bewonersavond (3 juni 2026) nemen we u mee in de planning op hoofdlijnen. De gedetailleerde planning voor uw woning krijgt u na de technische opnames, omdat de uitvoerder dan kan zien wat de situatie in alle woningen is.

6. Hoe gaat Veluwonen om met steenmarters en andere dieren?

Veluwonen zorgt ervoor dat het project zorgvuldig, diervriendelijk en volgens de regels wordt uitgevoerd. De firma Looplan (Ecologie) uit de Steeg is onderdeel van ons projectteam.

Dit betekent het volgende:

- vóór de start van de werkzaamheden worden de woningen gecontroleerd door een ecooloog
- er wordt gezorgd voor een goed en veilig onderkomen voor de dieren
- de dieren worden op tijd weggehaald en kunnen niet terugkeren in de woning
- pas als vaststaat dat de woning vrij is van dieren, starten de werkzaamheden

7. Wat wordt gedaan tegen stof en vuil?

Wij nemen de volgende maatregelen om overlast te beperken:

- aannemer verzorgt:
- bescherming van trap, hal en overloop
- stofafzuiging

Huurders verzorgen:

- vloeren en meubels beschermen met door Veluwonen beschikbaar gestelde afdekfolie
- waardevolle spullen beschermen of veilig opbergen.

8. Hoe zit het met aanbouwen en zonwering?

De gevel moet vrij zijn voor werkzaamheden. Zonwering of andere objecten die u of een eerdere bewoner zelf heeft geplaatst moeten daarom mogelijk tijdelijk verwijderd worden.

- Tijdens de technische opname geven wij aan wat er verwijderd moet worden
- Hulp is mogelijk, bijvoorbeeld via de keuzekaart

9. Is er hulp voor bewoners die slecht ter been zijn?

Ja, wij bieden maatwerk. We stemmen tijdens de technische opname met u af of u extra ondersteuning nodig heeft.

10. Wat is de keuzekaart?

Iedere woning ontvangt een keuzekaart van € 300,-. Deze kan worden gebruikt voor:

- verplaatsen van meubels
- vrijmaken van werkplekken
- demontage en opnieuw monteren van zonwering
- kleine voorbereidingen

Na de technische opname stemmen wij het gebruik van de keuzekaart verder met u af, binnen het budget.

11. Wordt de begane grond ook aangepakt?

Ja. Werkzaamheden op de begane grond zijn onder andere:

- plaatsen van isolatieglas en ventilatieroosters – meer comfort
- nieuwe tochtstrippen bij ramen en deuren – minder tocht
- betere afdichting tussen kozijnen en metselwerk – minder tocht
- verven van de bestaande kozijnen, ramen en deuren – onderhoud en verfraaiing

12. Hoeveel energie gaan we besparen?

De exacte besparing verschilt per huishouden. Dit hangt af van: stookgedrag, aantal bewoners en weersomstandigheden. Wel geldt dat de woning veel beter is geïsoleerd, wat zorgt voor lager energiegebruik en meer comfort.

13. Moet ik een sleutel afgeven?

Dat gebeurt vaak wel, maar is niet verplicht. Wel moet de woning toegankelijk zijn tijdens werkzaamheden. Dit kan door zelf aanwezig te zijn of iemand anders toegang te laten geven.

14. Hoe zit het met zonnepanelen?

Bij de brochure die de projectaanpak toelicht vindt u alle informatie over zonnepanelen. Deze ontvangt u voor 3 juni.