

Complex 1214

Boerhaavelaan & Nobelstraat

Boerhaavelaan 13, 21, 23, 5, 27, 22, 24 en 26

Nobelstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 en 20

In het kort

- Veel bewoners hebben de vragenlijst ingevuld — dank daarvoor!
- U woont over het algemeen prettig, maar er zijn ook aandachtspunten zoals kou, tocht en isolatie.
- We gaan de woningen verduurzamen om het comfort te verbeteren en energiekosten te verlagen.
- De komende periode doen we extra onderzoeken in de wijk. U kunt daarom verschillende bedrijven zien.
- Zodra er meer duidelijk is over de plannen, informeren wij u op tijd.
- U heeft één vast aanspreekpunt: Menno Elshof. Neem gerust contact op bij vragen.

Terugkoppeling & vervolgstappen

In deze nieuwsbrief leest u:

- Wat betekent verduurzaming voor u?
- Respons per straat
- Uitkomsten woonbelevingsonderzoek
- Wat gaan we doen?
- Hoe gaat het verder?
- Vervolgonderzoeken in de wijk
- Praktische informatie
- Reparaties
- Wensen voor aanpassingen
- Langer zelfstandig wonen
- Tot slot
- Veelgestelde vragen



Beste bewoners,

Onlangs heeft u meegedaan aan het woonbelevingsonderzoek. Hartelijk dank daarvoor. Fijn dat u de tijd heeft genomen om uw ervaringen met ons te delen. Uw reacties geven ons een duidelijk beeld van hoe u uw woning ervaart. Dat helpt ons om betere keuzes te maken voor uw woning en uw wooncomfort. In deze nieuwsbrief nemen we u stap voor stap mee in wat we hebben opgehaald en wat u de komende tijd van ons kunt verwachten.

Wat betekent verduurzaming voor u?

Met het verduurzamingsproject werken we aan het verbeteren van uw woning. Het doel is om uw woning:

- Comfortabeler te maken (minder kou en tocht)
- Energiezuiniger te maken (lager energieverbruik)
- Gezonder te maken (minder vocht en schimmel)
- Toekomstbestendig te maken

Welke werkzaamheden precies worden uitgevoerd, hangt af van de uitkomsten van de onderzoeken. Denk hierbij aan:

- Betere isolatie van dak, gevel of vloer
- Verbeteren van ventilatie
- Aanpakken van tochtproblemen
- Onderhoud aan onderdelen van de woning

We kijken wat nodig is. U wordt hierover altijd vooraf geïnformeerd.

Respons per straat

Van de 17 adressen ontvingen wij 15 reacties.

Dank daarvoor!

- Boerhaavelaan: 7 van de 8
- Nobelstraat: 8 van de 9

Uitkomsten woonbelevingsonderzoek

Veel bewoners geven aan prettig te wonen en zich thuis te voelen in de buurt. Vooral de ligging, de ruimte in de woning en het contact met burens worden als positief ervaren.

Tegelijkertijd zien we ook duidelijke aandachtspunten. De meest genoemde zijn:

1. Kou en tocht in de woning
2. Schimmel- en vochtproblemen
3. Slechte isolatie
4. Verouderde onderdelen van de woning
5. Hoog energieverbruik

Veel bewoners geven aan dat het in de winter koud is en in de zomer soms juist warm. Tocht komt regelmatig voor, bijvoorbeeld bij ramen, deuren, vloeren en het dak.

Daarnaast is er een duidelijke behoefte aan:

- Betere isolatie
- Meer wooncomfort
- Lagere energiekosten

Ook geven bewoners aan dat duidelijke communicatie belangrijk is. Denk aan:

- Tijdige informatie
- Goede uitleg vooraf
- Ruimte om vragen te stellen
- Een duidelijke planning
- Netjes werken

Wij nemen al deze punten mee in de verdere plannen.

Wilt u alle resultaten bekijken? In de bijlage vindt u een compleet overzicht van de uitkomsten.

Wat gaan we doen?

We gaan de woningen verduurzamen en verbeteren, met aandacht voor uw comfort, energiegebruik en gezondheid in huis.

We doen dit stap voor stap en houden rekening met uw situatie. De exacte maatregelen bepalen we op basis van aanvullend onderzoek.

Hoe gaat het verder?

De uitkomsten van het woonbelevingsonderzoek geven een duidelijk beeld van wat goed gaat en wat beter kan. Hiermee stemmen we het project zo goed mogelijk af op uw woning en wooncomfort.

De komende periode werken we de plannen verder uit.

Zodra er meer duidelijk is, informeren wij u op tijd. U weet dus steeds waar u aan toe bent.

Een aantal bewoners heeft aangegeven mee te willen denken. Daar komen we later op terug.



Vervolgonderzoeken in de wijk

We starten met vervolgonderzoeken om de technische staat van de woningen goed in beeld te krijgen.

We schakelen hiervoor gespecialiseerde bedrijven in voor onder andere:

- Bouwkundig onderzoek
- Controle van ventilatie en elektra
- Tocht-, isolatie- en vochtmetingen
- Flora- en faunaonderzoek

Binnenkort ziet u verschillende bedrijven in de buurt. Dit kan wat drukker zijn dan u gewend bent, maar we zorgen ervoor dat dit zo soepel mogelijk verloopt.

- Een schilderbedrijf beoordeelt kozijnen en schilderwerk
- Andere bedrijven bekijken daken, gevels en kruipruimtes

Bij een aantal woningen vinden ook inspecties binnen plaats. Met deze bewoners zijn afspraken gemaakt. Alvast bedankt voor uw medewerking.



Menno Elshof

Praktische informatie

Technisch consulent – uw aanspreekpunt

Tijdens het project heeft u één vast aanspreekpunt:

Menno Elshof – Technisch consulent

☎ 0313 – 74 52 07

✉ Menno.Elshof@veluwonen.nl

📅 Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

Neem gerust contact op bij vragen.

Wat valt niet onder dit project?

Keuken, badkamer en toilet vallen in principe niet onder dit project.

Twijfelt u? Neem gerust contact op met Menno. Hij kijkt met u mee.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Heeft u zelf aanpassingen gedaan, zoals:

- Een overkapping
- Een airco
- Een extra raam
- Een pellet kachel

Twijfelt u of hiervoor toestemming is gegeven? Neem gerust contact op. We kijken samen met u naar de situatie.

Belangrijk bij werkzaamheden

Het kan zijn dat we later werkzaamheden in uw woning uitvoeren. U krijgt hierover altijd vooraf bericht.

Het is belangrijk dat de werkplek:

- Toegankelijk is
- Vrij is van spullen

Soms kan het nodig zijn dat u zelf iets tijdelijk aanpast of verwijdt. Dit stemmen we altijd vooraf met u af.

Reparaties

Voor reparaties, zoals een lekkende kraan:

☎ 0313 – 65 90 23

✉ welkom@veluwonen.nl

🌐 www.veluwonen.nl



Wensen voor aanpassingen

Heeft u plannen voor uw woning, zoals:

- Een tweede toilet
- Een groter dakraam
- Extra stopcontacten
- Een andere indeling

Bespreek dit met Menno. Hij kijkt samen met u naar de mogelijkheden.

Langer zelfstandig wonen

Heeft u behoefte aan kleine aanpassingen, zoals:

- Steunbeugels
- Extra trapleuningen
- Drempelhulpen

Neem eerst contact op met de ergotherapeut:

info@ella-ergotherapie.nl

06 - 231 294 26

Daarna kunnen er eventuele maatregelen genomen worden.

Voor grotere aanpassingen kunt u terecht bij de gemeente via de Wmo.

Tot slot

Nogmaals dank voor uw betrokkenheid.

We begrijpen dat werkzaamheden impact kunnen hebben.

Daarom houden we u stap voor stap op de hoogte.

Samen werken we aan comfortabelere en energiezuinigere woningen, nu en in de toekomst.

We realiseren ons dat deze nieuwsbrief veel informatie bevat. We vinden het belangrijk om u zo volledig mogelijk te informeren, zodat u goed weet wat er speelt en wat u kunt verwachten. Neem daarom gerust de tijd om alles rustig door te lezen op een moment dat het u uitkomt.

Heeft u vragen na het lezen? Neem dan vooral contact met ons op — we denken graag met u mee.

Hartelijke groet,

Team Veluwonen – Onderhoud Plus



Leida Dotulong



Rik Klaasen



1. Waarom wordt mijn woning verduurzaamd?

We willen uw woning comfortabeler, energiezuiniger, gezonder en toekomstbestendig maken. Denk aan minder kou en tocht, lagere energiekosten en minder vocht- en schimmelproblemen.

2. Wat voor werkzaamheden kan ik verwachten?

Dat verschilt per woning, maar mogelijke werkzaamheden zijn:

- Isolatie van dak, gevel of vloer
- Verbetering van ventilatie
- Aanpakken van tocht
- Onderhoud aan onderdelen van de woning

U wordt altijd vooraf geïnformeerd over wat er in uw woning gebeurt.

3. Wanneer starten de werkzaamheden?

We zijn nu bezig met onderzoeken en het uitwerken van plannen. Zodra er meer duidelijk is, informeren we u op tijd.

4. Moet ik thuis zijn voor onderzoeken?

Soms wel. Voor een aantal woningen zijn binnen inspecties nodig. Als dat bij u het geval is, wordt er vooraf een afspraak met u gemaakt.

5. Waarom zie ik verschillende bedrijven in de wijk?

We voeren vervolgonderzoeken uit, zoals:

- Bouwkundig onderzoek
- Controle van installaties (ventilatie, elektra)
- Metingen van tocht, isolatie en vocht
- Onderzoek naar flora en fauna

Hierdoor kan het tijdelijk wat drukker zijn in de buurt.

6. Wat gebeurt er met mijn feedback uit het onderzoek?

Uw feedback is heel waardevol en wordt gebruikt om de plannen te verbeteren. Belangrijke aandachtspunten zijn:

- Kou en tocht
- Vocht- en schimmelproblemen
- Slechte isolatie
- Hoog energieverbruik

Ook uw wens voor duidelijke communicatie nemen we serieus.

7. Wie is mijn aanspreekpunt?

Uw vaste contactpersoon is:

Menno Elshof – Technisch consulent

☎ 0313 - 74 52 07

✉ Menno.Elshof@veluwonen.nl

Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

8. Wat valt niet onder dit project?

Keuken, badkamer en toilet vallen in principe buiten dit project. Twijfelt u? Neem dan contact op met Menno.

9. Wat als ik zelf aanpassingen heb gedaan (ZAV)?

Heeft u zelf iets aangepast aan uw woning (zoals een airco, overkapping of een pellet kachel)?

Neem contact op met Menno. We bekijken samen de situatie.

10. Moet ik iets voorbereiden voor werkzaamheden? (maar dat is nu nog niet aan de orde).

Ja, het is belangrijk dat:

- De werkplek goed bereikbaar is
- De ruimte vrij is van spullen

Soms vragen we u om tijdelijk iets te verplaatsen of verwijderen. Dit stemmen we vooraf met u af.

11. Waar meld ik reparaties?

Voor reparaties kunt u contact opnemen via:

☎ 0313 – 65 90 23

✉ welkom@veluwonen.nl

🌐 www.veluwonen.nl

12. Kan ik zelf wensen doorgeven voor mijn woning?

Ja, zeker. Denk aan:

- Extra stopcontacten
- Groter dakraam
- Andere indeling

Bespreek dit met Menno. Hij kijkt met u naar de mogelijkheden.

13. Kan ik aanpassingen krijgen om langer zelfstandig te wonen?

Ja. Voor kleine aanpassingen (zoals beugels of trapleuningen) kunt u contact opnemen met de ergotherapeut:

✉ info@ella-ergotherapie.nl

☎ 06 - 231 294 26

Voor grotere aanpassingen kunt u terecht bij de gemeente via de Wmo.

14. Word ik op de hoogte gehouden?

Ja, we informeren u stap voor stap. U weet steeds wat er gaat gebeuren en wanneer.

15. Kan ik meedenken over het project?

Ja. Sommige bewoners hebben aangegeven dat ze willen meedenken. We komen hier later op terug.



UITGEBREIDE UITKOMSTEN BEWONERSVRAGENLIJST

Algemeen beeld

Uit de reacties blijkt dat veel bewoners al lange tijd in hun woning wonen, vaak langer dan 10 jaar. De meeste huishoudens bestaan uit alleenstaanden en (oudere) stellen. In mindere mate worden deze woningen door gezinnen bewoond. Dit geeft een goed beeld van de bewoners in deze woningen.

Wonen in de woning en buurt

De meeste bewoners geven aan prettig tot zeer prettig te wonen. Veel mensen voelen zich thuis in hun woning en in de buurt.

Wat bewoners vooral waarderen, zijn de ruimte in de woning, de fijne ligging en het vertrouwde gevoel van thuis. Ook het contact met burens wordt vaak als positief ervaren.

Temperatuur en comfort

Tegelijkertijd geven bewoners aan dat het wooncomfort op sommige punten beter kan.

Veel bewoners hebben last van kou in de winter. In de zomer wordt het in sommige woningen juist warm. Ook tocht komt regelmatig voor, bijvoorbeeld bij ramen, deuren, het dak of de vloer.

Energieverbruik

Het energieverbruik wordt door veel bewoners ervaren als gemiddeld tot hoog.

Daarom is er een duidelijke wens om woningen beter te isoleren, zodat het comfort verbetert en de energiekosten omlaag kunnen.

Staat van de woning

De staat van de woning wordt meestal beoordeeld als voldoende tot goed.

Wel geven bewoners aan dat bepaalde onderdelen aandacht nodig hebben, zoals het dak, de gevels, kozijnen en ventilatie.

Een klein aantal bewoners noemt daarnaast problemen zoals schimmel, lekkage of scheuren.

Contact in de buurt

Het contact met burens is over het algemeen goed. Veel bewoners voelen zich thuis in de buurt en vinden het belangrijk dat burens elkaar kennen en helpen.

Werkzaamheden en zorgen

Een deel van de bewoners heeft zorgen over mogelijke werkzaamheden. Deze gaan vooral over de planning,

communicatie en de impact op de persoonlijke situatie. Bewoners geven aan dat het helpt als er duidelijke en tijdige informatie wordt gegeven, met een goede uitleg vooraf. Ook vinden bewoners het belangrijk dat er ruimte is om vragen te stellen.

Wensen voor de toekomst

Veel bewoners willen graag energiezuiniger wonen, met minder tocht en meer comfort in huis.

Dit sluit goed aan bij de plannen om de woningen te verbeteren.

Meedenken

Een deel van de bewoners geeft aan graag mee te willen denken over de plannen. Andere bewoners willen eerst meer informatie ontvangen voordat zij eventueel meedoen.

Persoonlijke aandachtspunten

In de reacties zijn ook persoonlijke situaties genoemd om rekening mee te houden, zoals gezondheid, werk of huisdieren.

Daarnaast hebben sommige bewoners zelf aanpassingen gedaan aan hun woning, zoals een overkapping of airco.

Communicatie

Bewoners geven aan dat zij informatie het liefst ontvangen via post, en enkelen via e-mail. Veel bewoners waarderen het als beide mogelijkheden worden gebruikt.

Tot slot

De uitkomsten van de vragenlijst geven een duidelijk beeld van wat goed gaat en wat beter kan. Deze informatie nemen wij mee in de verdere plannen en communicatie.

