

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

Samen maken we de plannen

Beste bewoner,

We zijn weer een stukje verder met de voorbereidingen voor **De Oude Meesters**. Achter de schermen gebeurt er veel. We doen onderzoeken, rekenen plannen door en kijken samen met onder andere de architect en andere betrokkenen naar wat er allemaal mogelijk is.

We zijn er nog niet. Er moet nog best veel worden uitgezocht en nog niet alle keuzes zijn gemaakt.

We kunnen ons goed voorstellen dat u ondertussen vooral wilt weten: **wat gaat er straks in mijn woning gebeuren en wat betekent dat voor mij?**

Daar proberen we u zo goed mogelijk in mee te nemen. Wat we weten, vertellen we. Wat we nog niet weten, zoeken we uit.

En we horen ook graag van u. Heeft u een vraag, maakt u zich ergens zorgen over of heeft u een idee? Laat het vooral weten. Juist nu we de plannen nog aan het maken zijn, is dat belangrijk.



Even in het kort

Dit zijn de belangrijkste punten op dit moment:

- Ilse en Daniëlle zitten namens de bewoners in de projectcommissie en denken met ons mee.
- We willen **mechanische ventilatie met zelfregelende ventilatieroosters** aanbrengen.
- Voor de **isolatie van de begane grond** gaan we, na overleg met de projectcommissie, de oplossing met minder overlast voor bewoners verder uitwerken.
- Per woning is er één keuzekaart met een **waarde van € 300**. Deze kunt u gebruiken voor bepaalde klussen die de aannemer rondom de werkzaamheden voor u kan uitvoeren.
- We onderzoeken verschillende wensen van bewoners, bijvoorbeeld over kozijnen, zonneschermen en dakramen.
- Nog niet alles staat vast. We moeten ook kijken naar wat technisch kan, wat het kost en bijvoorbeeld naar flora en fauna en wat de gemeente van ons vraagt.

Hieronder vertellen we u graag wat meer.

Even voorstellen: Ilse en Daniëlle

Ilse en Daniëlle zitten namens de bewoners in onze projectcommissie. Zij stellen zichzelf graag even aan u voor:

Dag allemaal,

Wij zijn door Veluwonen gevraagd om als aanspreekpunt voor de bewoners betrokken te zijn bij onderhoudsproject De Oude Meesters.

Wij zijn Ilse Eekhof (Nobelstraat 20) en Daniëlle Stokreef (Boerhaavelaan 21).

Ilse is aanspreekpunt voor de Nobelstraat en Daniëlle voor de Boerhaavelaan.

Voor vragen, suggesties en ideeën over de plannen voor het onderhoud kunnen jullie bij ons terecht. Het kan natuurlijk zijn dat wij niet direct antwoord hebben op jullie vragen. We hebben regelmatig overleg met de projectgroep. Vragen die we niet direct kunnen beantwoorden, nemen we mee naar het overleg en koppelen we daarna weer aan jullie terug.

We hopen op een goede samenwerking en natuurlijk dat we er straks allemaal warm en comfortabel bij zitten en positief op het project kunnen terugkijken.

*Groetjes,
Ilse en Daniëlle*

Blij met onze projectcommissie

We zijn heel blij dat Ilse en Daniëlle met ons meedenken. Tijdens onze overleggen merken we hoe fijn en belangrijk het is om bewoners aan tafel te hebben. Zij vertellen ons wat er in de buurt speelt, welke vragen er zijn en waar bewoners zich zorgen over maken.

En soms komt er een vraag waarvan wij denken: *ja, daar moeten we inderdaad nog even goed naar kijken.* Dat is precies de bedoeling.

Wij maken dit project namelijk niet alleen. We doen dit samen met bewoners, de projectcommissie, de architect, aannemer en andere mensen die we tijdens het project nodig hebben.

Iedereen kijkt er op zijn eigen manier naar. Juist door die verschillende kanten bij elkaar te brengen, hopen we uiteindelijk tot een goed plan te komen.

Waar zijn we nu mee bezig?

We zijn nog volop bezig met de voorbereiding.

Een kostenadviseur helpt ons om een eerste raming te maken. Want naast bedenken wat we graag aan de woningen willen verbeteren, moeten we natuurlijk ook weten wat dit allemaal gaat kosten.

We kijken op dit moment onder andere naar:

- isolatie van het dak;
- isolatie van de begane grond;
- werkzaamheden aan de gevel;
- kozijnen en voordeuren;
- dakramen;
- ventilatie.



Vanuit de projectcommissie zijn hierover al verschillende vragen en wensen gekomen.

Zo horen we dat meerdere bewoners graag kunststof kozijnen willen, omdat deze minder onderhoud vragen.

Maar er zijn ook heel praktische vragen. *Past mijn raambekleding straks nog als er nieuwe kozijnen komen? En kan mijn zonnescherf straks nog terug?*

Dat zijn hele begrijpelijke vragen.

We hebben daar nu nog niet overal een antwoord op. We nemen deze punten mee en gaan ze ook met de architect bespreken. Misschien kunnen we bij het ontwerp al rekening houden met bepaalde zorgen. Dat gaan we uitzoeken.

Hoe zit het straks met de ventilatie?

Hier willen we wat meer over vertellen, want we kunnen ons voorstellen dat dit vragen oproept.

Als we een woning beter isoleren, houden we de warmte beter binnen. Maar de woning wordt daardoor ook dichter. Er komt minder vanzelf frisse lucht naar binnen via naden en kieren.

En frisse lucht blijft natuurlijk wel nodig.

Daarom willen we in de woningen **mechanische ventilatie met zelfregelende ventilatieroosters** aanbrengen.

De roosters zorgen ervoor dat er verse lucht van buiten naar binnen kan komen. De mechanische ventilatie voert juist vochtige en gebruikte lucht af, bijvoorbeeld vanuit de badkamer, keuken en het toilet.

Eigenlijk is het heel simpel:

verse lucht naar binnen, vochtige en gebruikte lucht naar buiten.

Zo blijft de woning ook na het isoleren goed geventileerd. Dat is belangrijk voor een prettig en gezond binnenklimaat en helpt ook om vocht en schimmel te voorkomen. Hoe dit er straks precies in uw woning uit ziet, werken we nog verder uit. Daar komen we dus zeker nog bij u op terug.

Isolatie van de begane grond: hier hebben we naar de projectcommissie geluisterd

Over de isolatie van de begane grond hebben we uitgebreid met Ilse en Daniëlle gesproken.

De beste isolatie krijgen we wanneer we de onderkant van de vloer vanuit de kruipruimte isoleren.

Maar daar zit ook een nadeel aan.

Om overal goed bij te kunnen, zouden we op verschillende plekken luiken in de vloer van de woning moeten maken. Dat

betekent werkzaamheden in huis en dus ook behoorlijk wat extra overlast.

Er is ook een andere mogelijkheid: **de kruipruimte vanaf de buitenkant isoleren.**

Deze manier is iets minder effectief, maar zorgt nog steeds voor meer comfort in de woning. Het grote voordeel is dat we veel minder in de woning zelf hoeven te doen.

We hebben beide mogelijkheden eerlijk met Ilse en Daniëlle besproken. Zij begrijpen dat de oplossing vanaf de buitenkant iets minder goed isoleert, maar vinden het ook heel belangrijk dat bewoners zo min mogelijk overlast hebben.

Daarom hebben we besloten om hun advies over te nemen en deze oplossing verder uit te werken.

Dit is voor ons een mooi voorbeeld van hoe we graag willen samenwerken. Wij leggen uit wat technisch gezien de mogelijkheden zijn, bewoners vertellen wat dat in de praktijk voor hen betekent en vervolgens kijken we samen wat een goede oplossing kan zijn.

Dakramen en andere wensen

Ook over de dakramen kwamen vragen.

De bestaande dakramen worden vernieuwd. Bewoners hebben gevraagd of er misschien grotere dakramen geplaatst kunnen worden.

We gaan uitzoeken of dit technisch mogelijk is en wat het extra zou kosten. Misschien kunnen bewoners straks tegen een eigen bijdrage kiezen voor een groter dakraam.

Ook is gevraagd of er een kiepraam aan de voor- en achterkant van de woning kan komen.

Ook dit nemen we mee. We kunnen nog niet zeggen of het kan, maar we gaan er wel naar kijken.

De keuzekaart van € 300: een beetje extra hulp

We weten dat de werkzaamheden straks best wat van u kunnen vragen. Misschien moet er iets worden weggehaald, verplaatst of later weer teruggeplaatst. Denk bijvoorbeeld aan een zonnescherm. En niet iedereen kan of wil dit zelf doen.

Dat begrijpen we en daar willen we graag bij helpen.

Daarom is er per woning één keuzekaart met een waarde van € 300.

Met deze keuzekaart kunt u de aannemer vragen om bepaalde klussen rondom de werkzaamheden voor u uit te voeren. De kosten van zo'n klus gaan dan van de € 300 af.

Gebruikt u de keuzekaart niet? Dan krijgt u na afloop van het project de € 300 uitbetaald. Gebruikt u een deel? Dan krijgt u het bedrag dat overblijft.

Een voorbeeld: gebruikt u € 100 voor een klus door de aannemer? Dan blijft er € 200 over. Dit bedrag krijgt u na afloop van het project uitbetaald.

Zo kunt u zelf kijken wat voor u het prettigst is. Misschien heeft u tijdens de werkzaamheden wat extra hulp nodig en wilt u daarvoor een deel van de keuzekaart gebruiken. Heeft u die hulp niet nodig? Dan blijft het bedrag voor u staan.

Bij de uiteindelijke uitbetaling kijken we nog wel of er bedragen bij Veluwonen openstaan die hiermee verrekend moeten worden. Als dit voor u geldt, houden we daar bij de uitbetaling rekening mee.

Welke klussen u precies met de keuzekaart kunt laten uitvoeren, werken we nog verder uit. Daar krijgt u natuurlijk nog duidelijke informatie over.

We hopen dat we u hiermee net een beetje extra kunnen helpen. Want we weten dat werkzaamheden in huis soms

best veel gedoe kunnen geven. Waar we dat voor u wat makkelijker kunnen maken, proberen we dat te doen.

En eerst nog even opruimen...

Voordat de werkzaamheden beginnen, willen we een opruimactie organiseren.

We plaatsen dan een container in de buurt waarin u gratis overtollige spullen kunt weggooien.

Misschien meteen een mooi moment om de schuur, berging of zolder eens door te lopen voordat de werkzaamheden beginnen.

Wanneer de container er komt, laten we natuurlijk ruim van tevoren weten.

Waarom kunnen we nog niet overal antwoord op geven?



U leest het een paar keer in deze nieuwsbrief: dit moeten we nog uitzoeken.

We snappen dat u misschien liever nu al precies wilt weten waar u aan toe bent. Maar we willen ook geen dingen beloven waarvan we nog niet zeker weten of ze kunnen.

Bij het maken van de plannen moeten we namelijk naar meer kijken dan alleen naar wat we graag zouden willen.

We moeten bijvoorbeeld rekening houden met:

- wat u als bewoner belangrijk vindt;
- wat technisch mogelijk is;
- het geld dat voor het project beschikbaar is;
- het advies van de architect;
- wat de aannemer kan uitvoeren;
- de uitkomsten van het onderzoek naar flora en fauna;
- vergunningen en wat de gemeente van ons vraagt.

Soms kan een wens gewoon. Soms moeten we nog verder zoeken naar een oplossing. En soms zal iets helaas niet kunnen.

Dat betekent niet dat we niet naar u luisteren.

We willen juist dat u uw vragen, wensen en zorgen met ons deelt. Wij nemen die serieus en kijken wat we ermee kunnen doen.

En als iets uiteindelijk niet mogelijk is, willen we ook gewoon uitleggen waarom.

Dat vinden we wel zo eerlijk.

Blijf vooral met ons praten

Heeft u een vraag? Maakt u zich ergens zorgen over? Of denkt u tijdens het lezen: *hebben ze hier eigenlijk wel aan gedacht?*

Laat het vooral weten.

U kunt natuurlijk bij ons terecht, maar ook bij Ilse en Daniëlle:

Nobelstraat Ilse – Nobelstraat 20

Boerhaavelaan Daniëlle – Boerhaavelaan 21

Zij nemen vragen, ideeën en zorgen uit de buurt mee naar onze overleggen.

Wat we vooral belangrijk vinden, is dat u tijdens dit project het gevoel heeft dat we naast u staan.

We kunnen niet beloven dat alles kan. Wel dat we naar u luisteren, eerlijk met u communiceren en samen met u, de projectcommissie en onze partners ons best doen om er een mooi project van te maken.

*Hartelijke groet,
projectteam De Oude Meesters*



Leida Dotulong

Sociaal projectleider

0313 74 52 40

bereikbaar op
maandag, dinsdag
en woensdag.



Rik Klaasen

Projectleider



Ventilatie in uw woning

Ventilatie ververst de lucht in uw woning.

Buitenlucht komt naar binnen.

Vochtige en vervuilde lucht wordt afgevoerd.

Zo wordt de lucht in uw woning steeds ververst.



**Roosters open.
Systeem aan.**

1 Buitenlucht komt binnen

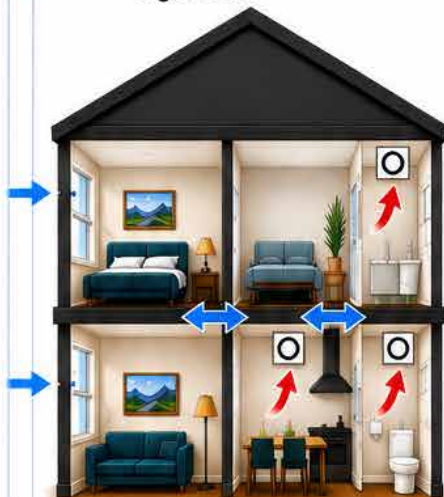
Via de ventilatieroosters komt buitenlucht uw woning binnen.



Laat de roosters open.

2 Lucht stroomt door uw woning

- Buitenlucht stroomt door uw woning.
- Vochtige en vervuilde lucht wordt via de ventielen afgevoerd.



Houd de ventielen schoon en vrij.

3 De ventilatiebox voert lucht af

De ventilatiebox staat op zolder. Deze voert vochtige en vervuilde lucht naar buiten.



Laat het ventilatiesysteem altijd aan, ook 's nachts.



Goed om te doen



Ventilatieroosters open laten.



Ventielen regelmatig schoonmaken.



Ventilatiesysteem altijd aan laten.



Liever niet

Ventilatieroosters sluiten.



Ventielen dichtmaken of afplakken.



Ventilatiesysteem uitzetten.



Vragen over de ventilatie in uw woning?

Neem contact op met Veluwonen.