

Complex 1215 & 1216

Hobbemastraat, Rembrandtlaan, Ruijsdaelstraat & Huijgenslaan

- Hobbemastraat: 14, 20, 24
- Rembrandtlaan: 13, 15, 17, 19, 21, 23
- Ruijsdaelstraat: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34
- Huijgenslaan: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16

Terugkoppeling & vervolgstappen

In deze nieuwsbrief leest u:

- Inleiding
- Respons per straat
- Uitkomsten woonbelevingsonderzoek
- Wat gaan we doen?
- Technische huisbezoeken
- Technisch consulent
- Wat valt niet onder Onderhoud Plus?
- Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)
- Belangrijk bij werkzaamheden
- Wensen voor aanpassingen
- Langer zelfstandig wonen
- Reparaties
- Tot slot
- Veelgestelde vragen

Inleiding

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.



Respons per straat

Van de 46 adressen ontvingen wij 26 reacties. Dank daarvoor!

- Ruijsdaelstraat: 13 van de 26
- Rembrandtlaan: 3 van de 6
- Hobbemastraat: 2 van de 3
- Huijgenslaan: 8 van de 11

Uitkomsten woonbelevingsonderzoek

De meest genoemde punten zijn:

1. Tocht en slecht sluitende ramen en deuren
2. Ventilatie- en vochtproblemen
3. Schilderwerk en onderhoud aan kozijnen
4. Warmtecomfort in zomer en winter

Per straat zien we het volgende beeld:

- **Rembrandtlaan:**
tocht, vochtproblemen, slecht sluitende ramen en deuren
- **Ruijsdaelstraat:**
tocht, ventilatie, warmteverlies, schilderwerk
- **Hobbemastraat:**
vocht, ventilatie, ramen en deuren
- **Huijgenslaan:**
tocht, klemmende ramen, schilderwerk, warmteverlies

Wat gaan we doen?

We starten met vervolgonderzoeken om de technische staat van de woningen goed in beeld te krijgen. Waar nodig schakelen we gespecialiseerde bedrijven in voor:

- Bouwkundig onderzoek
- Controle van ventilatie en elektra
- Tocht-, isolatie- en vochtmetingen
- Flora- en faunaonderzoek (verplicht bij werkzaamheden aan gevel of dak)

De uitkomsten van deze onderzoeken bepalen welke werkzaamheden binnen Onderhoud Plus worden uitgevoerd.

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 het schilderwerk en de kozijnen
- Andere bedrijven bekijken onder andere de daken, gevels en kruipruimtes

Bij een aantal woningen voeren deze bedrijven ook binnen een technische inspectie uit. Met de betreffende bewoners zijn hiervoor al afspraken gemaakt. Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.



Technische huisbezoeken

Op woensdag 17 en 24 juni en 1 juli starten we met korte huisbezoeken.

U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Wij (Veluwonen) bellen bij u aan wanneer we in uw straat zijn.

- Bent u thuis? Dan voeren we het huisbezoek direct uit
- Niet thuis? Dan ontvangt u een kaartje om een afspraak te maken

Wat bekijken we tijdens het huisbezoek?

- Ramen, deuren en kieren
- Ventilatie (badkamer en keuken)
- Vocht- en schimmelplekken
- Schilderwerk en kozijnen

Foto's maken we alleen met uw toestemming. We proberen deze bezoeken zo kort en prettig mogelijk te houden.



Menno Elshof

Technisch consulent – uw aanspreekpunt

Tijdens het project heeft u één vast aanspreekpunt: technisch consulent Menno Elshof.

U kunt bij hem terecht met vragen over uw woning. Hij denkt graag met u mee en geeft duidelijk advies.

☎ 0313 - 74 52 07

✉ Menno.Elshof@veluwonen.nl

📅 Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

Heeft u vragen of plannen? Neem gerust contact op.

Wat valt niet onder Onderhoud Plus?

Onderhoud Plus richt zich op de technische en bouwkundige staat van de woning.

Keuken, badkamer en toilet vallen in principe niet onder dit project. Heeft u vragen over de staat hiervan of denkt u dat vervanging nodig is? Neem dan gerust contact op met Menno. Hij kijkt met u mee en bespreekt wat mogelijk is.

Ook andere wensen bekijken we graag samen met u. Deze vallen niet automatisch binnen Onderhoud Plus.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Heeft u zelf aanpassingen gedaan, zoals:

- Een overkapping of aanbouw
- Een airco
- Een extra raam
- Een binnenwand
- Een pellet- of houtkachel

Twijfelt u of hiervoor toestemming is gegeven? Neem gerust contact op met Menno. Samen bekijken we of alles veilig is en wat eventueel nodig is.

Belangrijk bij werkzaamheden

Het kan zijn dat we later werkzaamheden in uw woning uitvoeren. U krijgt hierover altijd vooraf bericht. Volgens de huurovereenkomst moeten deze werkzaamheden mogelijk zijn. We proberen dit natuurlijk zo prettig mogelijk voor u te laten verlopen. Dat betekent dat de werkplek toegankelijk en vrij moet zijn.

Heeft u zelf aanpassingen gedaan? Dan kan het nodig zijn dat u deze tijdelijk aanpast of verwijdt. Dit valt onder uw verantwoordelijkheid.

We begrijpen dat dit vervelend kan zijn. Daarom stemmen we dit vooraf zo goed mogelijk met u af. Twijfelt u of dit voor u geldt? Neem gerust contact met ons op.

Wensen voor aanpassingen

Heeft u plannen voor uw woning, zoals:

- Een tweede toilet
- Een groter dakraam
- Extra stopcontacten

Of denkt u aan aanpassingen in keuken, badkamer of toilet? 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

Veluwonen kan hierbij helpen. Een ergotherapeut kijkt samen met u wat nodig is.

Neem hiervoor eerst contact op met:

✉ info@ella-ergotherapie.nl

☎ 06 - 231 294 26

Voor grotere voorzieningen (zoals een traplift) kunt u terecht bij de gemeente via de Wmo.

Reparaties

Voor reparaties, zoals een lekkende kraan:

☎ 0313 – 65 90 23

✉ welkom@veluwonen.nl

🌐 www.veluwonen.nl (reparatie melden)

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 comfortabele en goed onderhouden woningen.

We realiseren ons dat deze nieuwsbrief veel informatie bevat. Neem gerust de tijd om alles rustig door te lezen.

Heeft u vragen? Neem dan vooral contact met ons op — we helpen u graag.

Hartelijke groet,

Team Veluwonen – Onderhoud Plus



Leida Dotulong



Rik Klaasen

VEELGESTELDE VRAGEN

Komen jullie zonder afspraak bij mij binnen?

Nee. Alleen voor korte huisbezoeken bellen wij bij u aan wanneer we in uw straat zijn. U bepaalt zelf of het op dat moment uitkomt. Voor uitgebreide inspecties binnen zijn al afspraken gemaakt.

Wie lopen er in de buurt en kijken naar de woningen?

U kunt verschillende medewerkers van gespecialiseerde bedrijven zien. Zij werken in opdracht van Veluwonen en kijken onder andere naar dakpannen, gevels, kozijnen en schilderwerk. Dit gebeurt meestal buiten.

Komen deze mensen ook bij mij binnen?

Nee, alleen bij enkele woningen. Met deze bewoners is vooraf een afspraak gemaakt.

Wie voert de huisbezoeken uit?

De korte huisbezoeken worden uitgevoerd door Veluwonen. Wij bellen bij u aan wanneer we in uw straat zijn.

Moet ik thuis zijn voor het huisbezoek?

Dat is niet verplicht, maar wel handig. Bent u niet thuis? Dan laten we een kaartje achter om een afspraak te maken.

Moet ik iets voorbereiden?

Nee, dat is niet nodig. Het helpt wel als ramen, deuren en ventilatiepunten goed bereikbaar zijn.

Ik ben minder mobiel, wat kan ik doen?

Laat het ons weten. We houden hier rekening mee en plannen zo nodig een afspraak op een geschikt moment.

Valt mijn keuken, badkamer of toilet onder Onderhoud Plus?

Nee, deze vallen niet onder dit project. Neem bij vragen gerust contact op met Menno.

Ik heb zelf iets aangepast, is dat een probleem?

Dat hoeft niet. Twijfelt u? Neem gerust contact op. We kijken het samen met u na.

Moet ik iets weghalen voor werkzaamheden?

Soms wel. We laten dit altijd vooraf weten en stemmen dit met u af.

Kan ik hulp krijgen bij kleine aanpassingen?

Ja. Neem eerst contact op met de ergotherapeut via info@ella-ergotherapie.nl of bel op telefoonnummer 06 - 231 294 26. Daarna wordt uw aanvraag door Veluwonen opgepakt.

Waar meld ik een reparatie?

Via telefoon, e-mail of de website van Veluwonen.

Ik heb nog een andere vraag

Neem gerust contact op met technisch consulent Menno Elshof.



BIJLAGE: UITKOMSTEN BEWONERSVRAGENLIJST

Algemeen beeld

Op basis van de ingevulde vragenlijsten zien we dat veel bewoners prettig wonen in hun woning en in de buurt. Het gevoel van thuis en de leefomgeving worden over het algemeen positief ervaren.

Wooncomfort

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

De meest genoemde aandachtspunten zijn:

- Tocht in de woning
- Temperatuurverschillen (koud in de winter, warm in de zomer)
- Ventilatie die niet altijd goed werkt

Staat van de woning

De staat van de woning wordt meestal beoordeeld als voldoende.

Wel geven bewoners aan dat onderdelen aandacht nodig hebben, zoals:

- Kozijnen en schilderwerk
- Ramen en deuren

Dit sluit aan bij de werkzaamheden binnen Onderhoud Plus.

Vocht en ventilatie

Een deel van de bewoners ervaart problemen met ventilatie en in sommige gevallen vocht.

Dit is een belangrijk aandachtspunt binnen het project.

Energie en gebruik

Het energieverbruik wordt door bewoners wisselend ervaren.

Er is behoefte aan meer comfort en minder warmteverlies in de woning.

Wensen en aandachtspunten

Bewoners geven aan dat zij het belangrijk vinden dat:

- Werkzaamheden duidelijk worden uitgelegd
- Er goede communicatie is
- Overlast zoveel mogelijk wordt beperkt

Ook is er behoefte aan meer comfort in de woning.

Tot slot

De uitkomsten geven een globaal beeld van wat goed gaat en waar verbeterpunten liggen.

Deze informatie nemen wij mee in de verdere plannen en werkzaamheden



