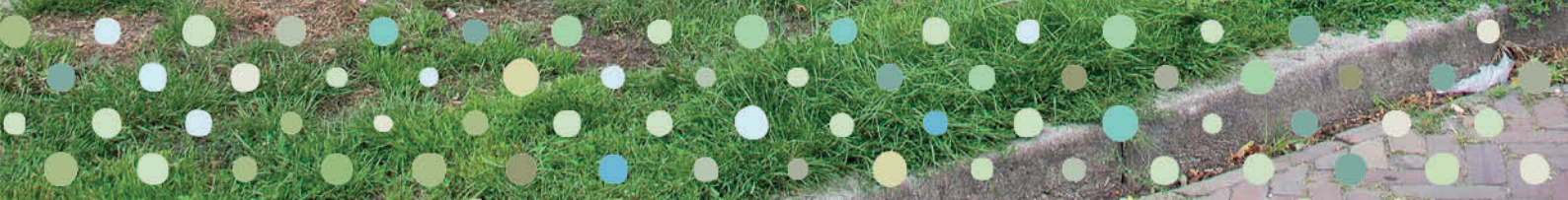




Oud Eerbeek

Fase 1, 2 en 3



# VELUWONEN

## Oud Eerbeek nieuwsbrief nummer 1 voor bewoners uit fase één, twee en drie.

### Voor u ligt de eerste nieuwsbrief over de plannen voor uw huis in Oud Eerbeek.

De bewoners uit fase één krijgen vanaf nu regelmatig een nieuwsbrief. U leest hierin de laatste stand van zaken en nieuwtjes uit het project. Ook worden de nieuwsbrieven op onze website gepubliceerd. Zo worden ook de andere bewoners van Oud Eerbeek op de hoogte gehouden van de stand van zaken.

#### Dank voor uw gastvrijheid!

We zijn bijna bij alle bewoners op bezoek geweest. We zijn heel hartelijk ontvangen en we bedanken u voor uw gastvrijheid. De huisbezoeken waren bedoeld om kennis met u te maken en om van u te horen hoe u woont. We vinden uw mening namelijk erg belangrijk.

#### Eerst onderzoek nodig

Voordat wij starten met de werkzaamheden bij u in huis is het mogelijk dat er nog onderzoek nodig zijn. Dit kan zowel voor binnen als voor buiten de woning. Denk hierbij aan asbest onderzoek of het inmeten van glas. Als er in/aan uw huis iets onderzocht moet worden nemen wij hiervoor contact met u op. Voor onderzoek aan de buitenkant van uw huis hoeft u in principe niet thuis te zijn. U kunt dan bijvoorbeeld denken aan het beoordelen van het gevelvoegwerk.

#### Hoe nu verder?

De resultaten van de (technische) onderzoeken en de uitkomsten en onderzoeken van de huisbezoeken gebruiken we bij het maken van de plannen en de planning. Zodra de plannen concreter zijn, hoort u natuurlijk meer van ons.

#### We letten op vogels en vleermuizen

Bij het werk aan uw huis moeten we ons houden aan de Wet Natuurbescherming. Daarom is er al veel onderzoek gedaan naar dieren. Er wonen veel vogels en vleermuizen in uw omgeving. We hebben de afgelopen tijd in uw omgeving tijdelijke nestkasten geplaatst. Bij renovatiewerkzaamheden zijn deze zaken verplicht en bij wet geregeld. Naast de al bestaande uitgevoerde onderzoeken wordt er nog een extra aanvullend onderzoek uitgevoerd (update) om zo actueel mogelijk alles in kaart te brengen.

#### Uitkomsten vanuit het woonbelevingsonderzoek

Graag geven we u meer informatie over het uitgevoerde woonbelevingsonderzoek.

## Vocht en tocht in de woning

Veel bewoners geven aan tocht in de woning te voelen. Met name uit de gang (voordeur sluit in sommige gevallen niet goed). Koude-straling vanuit de niet geïsoleerde begane grond vloer wordt ook vaak genoemd en vocht vanuit de buitengevel.

## Verwarming in de woning

Over het algemeen kunt u de huizen goed verwarmen. Vaak betekent dit wel dat u hiervoor de CV hoog moet zetten om het huis lekker behaaglijk te krijgen. 40% van u vindt de woning in de winter niet comfortabel.

## Ventilatiemogelijkheden

Niet overal is een Mechanische Ventilatie aanwezig of deze werkt niet goed. Er zijn wel overal roosters maar deze worden vaak door u gesloten omdat u dit als tocht ervaart.

## Uitstraling woningen

Gemiddeld geeft u een 6,9 voor de uitstraling van de huizen.

## Duurzaamheid

82,1% van u geeft aan duurzaamheid en milieu een belangrijk onderwerp te vinden. Bijna 85% geeft daarnaast ook aan interesse te hebben in zonnepanelen.

## Uw buurt

Gemiddeld geeft u een 7,5 voor uw woonomgeving. Rust, nabijheid van winkels en vriendelijke buurtbewoners.

## Veel gehoorde wensen van u

- Oplossen vochtproblemen kruipruimte en/of muren
- Daken isoleren
- Oplossen van kou/tocht

We danken u nogmaals heel hartelijk voor uw medewerking en nemen de uitkomsten van het onderzoek mee in de verdere uitwerking van de plannen.

# onderpand

vastgoedbeheer

## Onderpand is onze aannemer!

Onderpand uit Deventer gaat voor ons de werkzaamheden aan uw huis uitvoeren.

*Onderpand is een ketensamenwerking van verschillende bedrijven. Deze bedrijven werken samen als één onderneming. Elk bedrijf heeft zijn eigen specialisme. Daarom weten wij zeker dat de werkzaamheden met de hoogste kwaliteit worden opgeleverd. De bewoner staat bij Onderpand centraal. De vaklieden komen bij u in huis. Hier dienen we met respect mee om te gaan en doen er alles aan om u met een goed gevoel door de werkzaamheden te laten lopen. Daarom zijn de opdrachtgever en bewoner onderdeel van ons team. Samen zorgen we voor plezier, tevredenheid en het beste eindresultaat.*

# VELUWONEN

## **Uw contactpersonen Onderpand Laurens Veldmaat:**

Uitvoerder van Onderpand. Laurens heeft veel ervaring met verduurzamen van huizen in bewoonde staat. Hij is de schakel tussen de techniek en de bewoner. Hij zorgt ervoor dat planningen worden gehaald en doet er alles aan om de werkzaamheden voor de bewoner, vaklieden en opdrachtgever zo goed mogelijk te laten verlopen.

## **Demi Roelofzen:**

Woonconsulent van Onderpand. Demi zorgt ervoor dat de bewoner precies weet wat hen te wachten staat. Ze bespreekt tijdig de planning en de werkzaamheden. Wanneer er onduidelijkheden zijn is Demi het eerste aanspreekpunt. Zij gaat wanneer nodig in overleg met de uitvoerder over de mogelijkheden. Hierbij geldt: liever een telefoontje of een vraag te veel dan te weinig.

## **Proefwoning Jan Mankesstraat 67**

Misschien is u al opgevallen dat Jan Mankesstraat 67 niet is bewoond. Onderpand en Veluwonen maken nu tijdelijk gebruik van dit huis. Het is onze uitvalbasis voor bezoek aan de buurt en voor onze vergaderingen. In de proefwoning kunnen wij de werkzaamheden testen. De resultaten worden hier als eerste zichtbaar. Daarom gebruiken wij het huis als proefwoning.

Volgend jaar nodigen wij u uit voor een bezoek aan deze proefwoning. U kunt daar dan zien wat er in en aan uw huis kan gaan veranderen.

Demi, Laurens en Leida, uw contactpersonen, zijn regelmatig aanwezig in de proefwoning. Ook houden wij hier spreekuur. Heeft u vragen? Kom gerust langs. De koffie of thee staat voor u klaar vanaf de start van de werkzaamheden.

## **Planning**

Een planning afgeven is in deze fase van de voorbereidingen op het project heel lastig. We hebben te maken met vergunningen van de provincie op het gebied van de Flora & Fauna-wet (planten en dieren) en daarnaast van de beschikbare capaciteit van vaklieden en levering van materialen.

Om u toch een doorkijk te geven van een globale planning gaan we er nu vanuit om in het in het tweede kwartaal 2023 te kunnen starten met de werkzaamheden. Eind 2023 zijn we dan klaar. Dit geldt voor de huizen uit fase één.

Maar natuurlijk krijgt u nog veel meer informatie over de werkzaamheden en de planning zodra we hierover meer duidelijkheid kunnen geven. Op dat moment maakt de uitvoerder een afspraak met u om de werkzaamheden door te nemen.

## Werkzaamheden in uw woning

Heeft u plannen om zelf grote werkzaamheden te gaan doen in of aan uw huis, vraag ons dan eerst om advies. Sommige werkzaamheden kunt u beter na het project uitvoeren.



**Rik Klaassen**  
Projectleider  
Veluwonen

---

## Contactpersonen

### VELUWONEN



**Leida Dotulong**  
Veluwonen  
0313 - 74 52 40

### onderpand

vastgoedbeheer



**Laurens Veldmaat**  
Onderpand

### onderpand

vastgoedbeheer



**Demi Roelofzen**  
Onderpand  
06 - 517 130 33

---

## Vragen

Heeft u tijdens de werkzaamheden dringende vragen aan Veluwonen? Dan kunt u het algemene nummer bellen: 0313 - 65 90 23.

Heeft u vragen over het werk aan uw huis? Neem dan contact op met Leida (0313 - 74 52 40) of Demi (06 - 517 130 33)

Of stuur een mail naar [leida.dotulong@veluwonen.nl](mailto:leida.dotulong@veluwonen.nl)

Verkochte huizen, geen bezit van Veluwonen

Opknappen

Lorentzstraat

J.H. van 't Hoffstraat

Zonnebloemstraat

Kloosterstraat

Dahliastraat

Zonnebloemstraat

Enkweg

Rozenstraat

Zonnebloemstraat

Ruijgenbosweg

Jan Mankesstraat

Jan Mankesstraat

Ruijgenboswen

Willem de Merodestraat

A.C.W. Staringstraat

wethouder Sandersstraat

Steenbeekstraat

5 3 1

1 3 5 7  
9 11 13  
15 17

16 14 12 10 8 6 4 2

1 3 5 7  
9 11 13  
15 17

51 49 47  
45 43 41 39

31 29  
37 35 33

24 22  
30 28 26

60 58 56 54 52 50

72 70 68 66 64 62

100 98 96 94  
92 90 88 86

87 85 83  
81 79  
77 75 73

71 69 67 65

55 53 51 49

65 63 61 59 57 55

1 3 5 7  
16 18

1 3 5  
7 9 11 13

52 50 48 46 44 42

90 88 86  
84 82 80 78 76

51 49 47 45

57 55

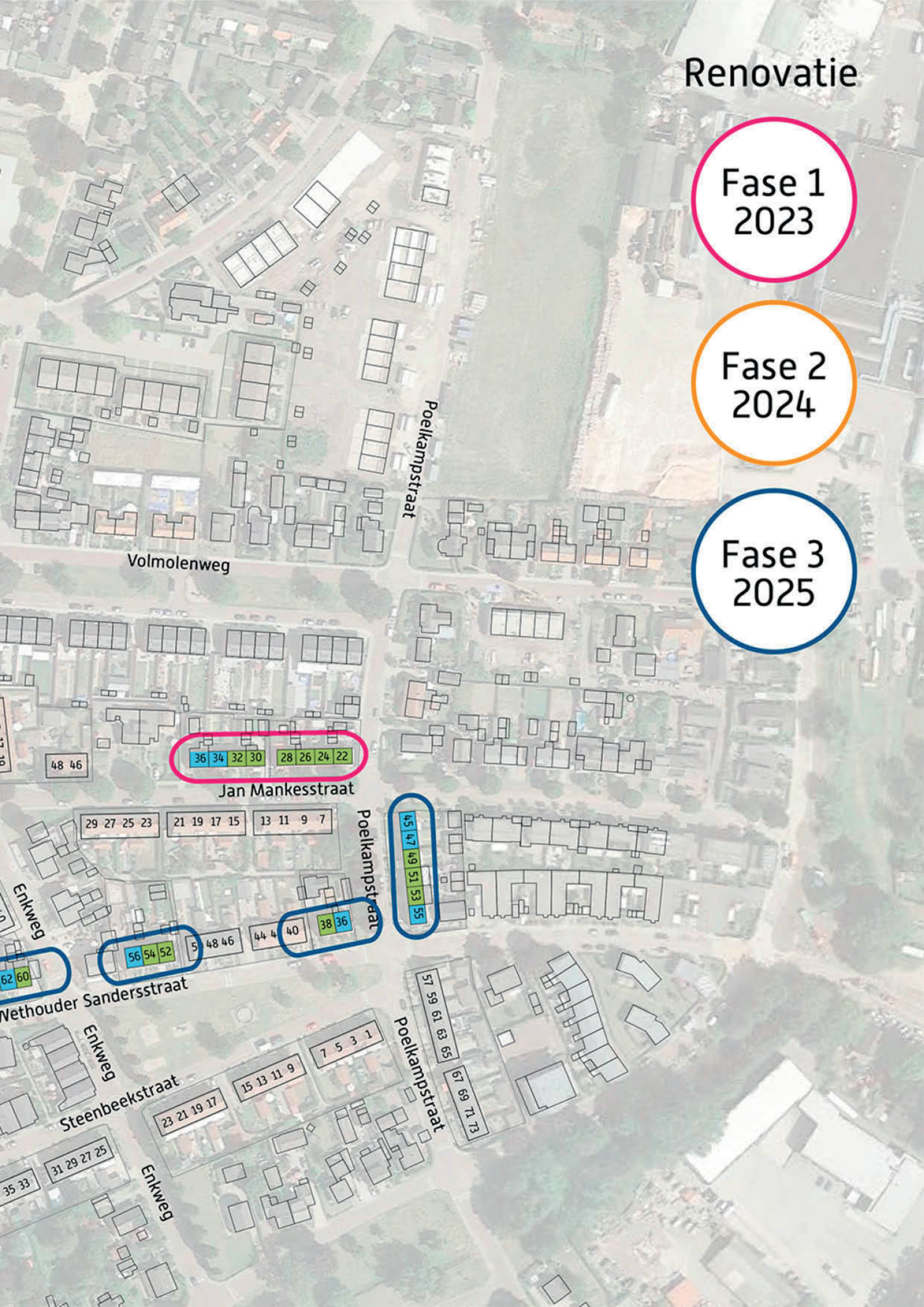
49 47  
45 43 41

# Renovatie

Fase 1  
2023

Fase 2  
2024

Fase 3  
2025



36 34 32 30 28 26 24 22

45 47 49 51 53 55

56 54 52

38 36

62 60

57 59 61 63 65  
67 69 71 73

23 21 19 17

15 13 11 9

7 5 3 1

35 33

31 29 27 25

29 27 25 23

21 19 17 15

13 11 9 7

48 46

Jan Mankesstraat

Poelkampstraat

Volmolenweg

Enkweg

Poelkampstraat

Enkweg

Steenbeekstraat

Enkweg

Poelkampstraat

Wethouder Sandersstraat

Enkweg

## Overzicht fase 1, 2 en 3

### Fase 1 - 2023

Jan Mankesstraat	22
Jan Mankesstraat	24
Jan Mankesstraat	26
Jan Mankesstraat	28
Jan Mankesstraat	65
Jan Mankesstraat	67
Jan Mankesstraat	69
Jan Mankesstraat	71

Jan Mankesstraat	30
Jan Mankesstraat	32
Jan Mankesstraat	52
Jan Mankesstraat	58
Jan Mankesstraat	64
Jan Mankesstraat	66
Jan Mankesstraat	49

Zonnebloemstraat	22
Zonnebloemstraat	24

Rozenstraat	33
Rozenstraat	35
Rozenstraat	37
Rozenstraat	47
Rozenstraat	49
Rozenstraat	51
Rozenstraat	7
Rozenstraat	9
Rozenstraat	13
Rozenstraat	29
Rozenstraat	31
Rozenstraat	39
Rozenstraat	41
Rozenstraat	43

Zonnebloemstraat	28
------------------	----

### Fase 2 - 2024

Jan Mankesstraat	83
Jan Mankesstraat	85
Jan Mankesstraat	87
Jan Mankesstraat	73
Jan Mankesstraat	75
Jan Mankesstraat	77
Jan Mankesstraat	94
Jan Mankesstraat	96
Jan Mankesstraat	98
Jan Mankesstraat	100

Ruijgenbosweg	57
Ruijgenbosweg	59

A C W Staringstraat	8
A C W Staringstraat	10
A C W Staringstraat	12
A C W Staringstraat	14

Wethouder Sandersstraat	45
Wethouder Sandersstraat	47
Wethouder Sandersstraat	49
Wethouder Sandersstraat	51
Wethouder Sandersstraat	86
Wethouder Sandersstraat	88
Wethouder Sandersstraat	90

Ruijgenbosweg	45
Ruijgenbosweg	47
Ruijgenbosweg	49
Ruijgenbosweg	51
Ruijgenbosweg	53
Ruijgenbosweg	55
Ruijgenbosweg	52
Ruijgenbosweg	54
Ruijgenbosweg	56
Ruijgenbosweg	58
Ruijgenbosweg	60
Ruijgenbosweg	62

A C W Staringstraat	3
A C W Staringstraat	7
A C W Staringstraat	9

Jan Mankesstraat	86
Jan Mankesstraat	88
Jan Mankesstraat	92
Jan Mankesstraat	81

### Fase 3 - 2025

Rozenstraat	10
Rozenstraat	12
Rozenstraat	14
Rozenstraat	16

Wethouder Sandersstraat	52
Wethouder Sandersstraat	54
Wethouder Sandersstraat	60
Wethouder Sandersstraat	38

Rozenstraat	4
Rozenstraat	8

Vondellaan	5
Vondellaan	7
Vondellaan	9
Vondellaan	11
Vondellaan	13
Vondellaan	15

J H van 't Hoffstraat	1
J H van 't Hoffstraat	3
Vondellaan	3

Wethouder Sandersstraat	76
Wethouder Sandersstraat	78
Wethouder Sandersstraat	80
Wethouder Sandersstraat	82
Wethouder Sandersstraat	84

Poelkampstraat	49
Poelkampstraat	51
Poelkampstraat	53