



Nieuwsbrief 3: Doet u mee aan het groot onderhoud? We hebben uw toestemming nodig!

U heeft van ons inmiddels twee nieuwsbrieven ontvangen om u bij te praten over de plannen van WonenBregburg m.b.t. groot onderhoud aan de 8 flats: Turkooishof, Agaatstraat, Mgr. Leijtenstraat, Jadestraat, Smaragdstraat en Beverweg.



De voorbereidingen hiervoor zijn in volle gang. In deze nieuwsbrief leest u wat er ongeveer gaat gebeuren en nodigen we u uit om uw handtekening te zetten om toestemming te geven. Om vragen te beantwoorden hebben we een aantal inloopmomenten gepland in de wijk. In deze nieuwsbrief melden we data en locatie van deze inloopmomenten.

Inloopmomenten wijkbus bij u in de straat

We begrijpen dat u mogelijk vragen heeft over het groot onderhoud. Daarom organiseren we verschillende inloopmomenten op locatie, dus bij u in de buurt, waar u met uw vragen terecht kunt.

Aan het eind van deze nieuwsbrief vindt u de inloopmomenten per straat.

Woonconsulent Bianca Vrolijk en de buurtbeheerder Andres Broere staan met de projectleider en iemand van Ennatuurlijk op deze momenten voor u klaar om vragen te beantwoorden en uitleg te geven over het project. U hebt dan ook direct de mogelijkheid de aanvullende huurovereenkomst en aanvullende servicekostenovereenkomst te ondertekenen.



Wat gaat WonenBreborg doen tijdens het groot onderhoud?

U krijgt een goed geïsoleerde en comfortabele woning, een woning zonder tocht en vocht. De woningen hebben nu gemiddeld label C/D en zullen na de werkzaamheden minimaal naar label A gaan.

Dit gaan we **gratis** doen:

- Vervangen van de huidige standleidingen van de riolering.
- Vernieuwen toilet;
- Vernieuwen badkamer;
- Vernieuwen keuken;

We willen nog meer doen om uw woning **comfortabeler en duurzamer** te maken, maar daar hebben we uw toestemming voor nodig. Voor deze werkzaamheden krijgt u **geen huurverhoging:**

- De hele woning wordt voorzien van HR++ glas inclusief ventilatieroosters;
- Aanbrengen individueel mechanisch ventilatiesysteem;
- Verwijderen van de gas aansluiting: u gaat daarna elektrisch koken. (U krijgt een nieuwe kookplaat/ fornuis en een nieuwe pannenset)
- Verwijderen van de cv ketel en een aansluiting maken op het warmtenet met eigen GJ meter;
- Vervangen van alle radiatoren;
- de buitenmuren worden voorzien van spouwmuurisolatie;
- Isoleren van de onderzijde van de eerste woonlaag (plafonds bergingen)



Voor deze maatregelen wordt een aanvullende huurovereenkomst gevraagd van € 0,-. Dit bieden we dus GRATIS aan. De *gemiddelde* energiebesparing zal ongeveer uitkomen op bijna €4,- per maand (prijspeil 2021). Met de hogere energieprijzen per 1 januari 2022 is de besparing ruim €14,- per maand. Dit betekent dat de *gemiddelde* huurder uiteindelijk minder gaat betalen.

Noot: afgelopen maanden zijn energieprijzen enorm gestegen en variëren deze sterk, ook afhankelijk van uw huidige energiecontract.

Zonnepanelen



Tijdens het groot onderhoud gaan we zonnepanelen op het dak leggen waar dat kan. Per adres worden er 4 zonnepanelen aangesloten op de eigen elektriciteitsmeter. Dat betekent dat de opbrengst van deze zonnepanelen direct voor u voordeel oplevert. U gaat hiermee naar verwachting gemiddeld €18,- (prijspeil 2021) tot € 25,00 per maand aan

energiekosten besparen (prijspeil 1-1-2022).

U betaalt voor de zonnepanelen € 8,00 servicekosten per maand.

Uw voordeel is dus minimaal € 10,00 per maand.

Ook hiervoor geldt dat minimaal 70% van de bewoners akkoord moet gaan en wordt u een aanvullende servicekostenovereenkomst ter ondertekening aangeboden met een verhoging van €8,- per maand.

Wat merkt u van de extra werkzaamheden?

- U woont comfortabeler: uw woning koelt minder snel af en blijft dus langer warm;
- Er is minder tot geen tocht meer in uw woning;
- U heeft altijd voldoende warm water;
- Door alle isolatie bespaart u op uw warmteverbruik;
- Door de zonnepanelen bespaart u op uw elektriciteitsrekening;

We hebben uw toestemming nodig!

De werkzaamheden gaan alleen door als minimaal 70% van de huurders van de 8 flats. Is minstens 70% akkoord, dan gaan we deze werkzaamheden bij alle huurders uitvoeren. Als de 70% toestemming niet gehaald wordt, gaat het hele onderhoudsproject misschien gedeeltelijk of helemaal niet door. Alles wordt dan opnieuw bekeken.



Wat is de planning?

- We willen voor 1 juli 2022 weten of 70% van de huurders akkoord is.
- Start van de werkzaamheden is naar verwachting in de tweede helft van 2023.
- Eind 2024 is het hele project klaar.

Is er een vergoeding voor huurders?

U krijgt een vast bedrag per dag dat de aannemer bij u bezig is. We berekenen dit voor u als het project definitief door gaat en de plannen nog concreter zijn.



Tijd voor vragen

U bent van harte welkom op de inloopmomenten bij u in de straat. Wij zullen zichtbaar aanwezig zijn op de aangegeven momenten. Dan beantwoorden we graag zo goed mogelijk uw vragen en luisteren naar eventuele zorgen die u heeft over het groot onderhoud.

Planning inloopmomenten in de straat:

- Dinsdag 17 mei: 16.00 – 19.00 Smaragdstraat 48t/m56/Jadestraat 26t/m34*
- Woensdag 18 mei: 14.00 – 16.00 Jadestraat 40/48*
- Dinsdag 24 mei: 17.00 – 19.00 uur Agaatstraat
- maandag 30 mei: 14.00 – 16.00 uur Turkooishof
- Dinsdag 31 mei: 10:30 – 12.30 Beverweg / Smaragdstraat 34t/m42*

(*uiteraard betreffen dit de huisnummers A t/m C)

We zullen zichtbaar aanwezig zijn op het middenveld tussen de flats of anders op de parkeerplaats bij de flats. Mocht u op het tijdstip van uw eigen flat niet kunnen, dan bent u van harte welkom op een ander moment bij een andere flat.

Heeft u hulp nodig?

We begrijpen het als u tegen het groot onderhoud opziet. We gaan u daar uiteraard bij helpen. Horen we niets van u, dan komen we graag even langs om samen naar de mogelijkheden te kijken.

Heeft u geen vragen en bent u al akkoord?

Dan mag u beide bijgevoegde aanvullende huurovereenkomsten en beide servicekosten overeenkomsten ondertekenen. De aanvullende huurovereenkomsten en servicekostenovereenkomsten zijn in tweevoud bijgesloten. Een van deze exemplaren is voor uzelf. Van beide exemplaren hoeft u maar één exemplaar terug te sturen in de bijgevoegde envelop.

Onderzoeken:

In de periode 9 mei t/m 20 mei worden diverse onderzoeken uitgevoerd bij de 8 flats: Turkooishof, Agaatstraat, Mgr. Leijtenstraat, Jadestraat, Smaragdstraat en Beverweg. Hiervoor worden via BouwhulpGroep externe adviseurs ingeschakeld zoals RPS en Aveco de Bondt. Zij onderzoeken diverse onderdelen in algemene ruimten en bergingsgangen, op het dak en de gemetselde gevels en kunnen zich desgevraagd legitimeren.



Heeft u andere vragen?

Stuur dan een mail naar woonconsulent Bianca Vrolijk via b.vrolijk@wonenbreburg.nl of bel naar 088 – 496 0000 of 013-5478132.