

Nieuwsbrief 3: doet u mee aan het groot onderhoud?

We hebben 70% toestemming nodig!

Groot onderhoud voor de woningen in de Achtervang, de Bijvang, de Eekhoornstraat, de Elandstraat, de Epelenberg, het Geertshof, de Giraffestraat, de Hermelijnstraat, het Hoogeind, de Landheining, het Leeuwenhof, de Naundorffstraat, het Papenhof, de St. Ignatiusstraat, het Tijgerhof, de Uitvang en de Voorvang.

WonenBreborg gaat eind 2024 starten met grootonderhoud aan 198 eengezinswoningen in uw wijk. We pakken daarbij de binnenkant en de buitenkant van uw woning helemaal aan. De voorbereidingen hiervoor zijn in volle gang. In deze nieuwsbrief leest u:



- wat er ongeveer gaat gebeuren,
- nodigen we u uit om uw handtekening te zetten om toestemming te geven en
- melden we data van de informatiedagen.

Wat gaat WonenBreborg doen tijdens het groot onderhoud?

U krijgt een goed geïsoleerde, comfortabele woning en een woning zonder tocht en vocht. Maar ook met een nieuwe frisse uitstraling. Na het groot onderhoud heeft uw woning minimaal energielabel A+.

Dit gaan we gratis doen:

- opknappen van de gevels aan de buitenkant zoals reinigen en herstel voegwerk
- nieuwe dakpannen en vervangen dakramen, nieuwe goten en opknappen schoorstenen
- vernieuwen toilet, badkamer, keuken (indien nodig en alleen als huurder dit wil). Let op: in diverse woningen is er ook een asbesthoudend riool aanwezig. In die woningen kan dit dan alleen gecombineerd uitgevoerd worden
- vervangen groepenkast
- vervangen van oudere cv-ketels (dus niet van alle woningen)

We willen nog meer doen, maar daar hebben we uw toestemming voor nodig:

- aanbrengen van spouwisolatie
- aanbrengen van dakisolatie
- vervangen van kozijnen, ramen en deuren en de gehele woning voorzien van HR++ glas,
- mechanisch ventilatiesysteem aanbrengen
- aanbrengen van een hybride warmtepomp

Wat merkt u van de extra werkzaamheden?

- uw woning wordt meer comfortabel: uw woning koelt minder snel af en blijft dus langer warm,
- er is minder tocht meer in uw woning,
- door alle isolatie en de hybride warmtepomp bespaart u op uw gasverbruik,
- de verbeteringen komen het milieu ten goede.

Door deze extra werkzaamheden gaat u naar verwachting ongeveer € 74,00 per maand besparen. Dit is uiteraard ook afhankelijk van uw eigen gedrag.

Komen er ook zonnepanelen?

Ja, we bieden een pakket van 8 zonnepanelen aan. Zonnepanelen kunnen niet op elk dak gelegd worden. Er moet genoeg zon op het dak kunnen schijnen en er mogen geen bomen in de weg staan. Bij de meeste woningen lijkt dit wel mogelijk te zijn, maar helaas bij enkele woningen staan er grote bomen die schaduw geven. Of uw dak geschikt is, hoort u tijdens het gesprek met de opzichter en aannemer vlak voordat het onderhoud gaat starten. Het is daarnaast een individuele keuze, dus geen onderdeel van het verplichte pakket. U kunt hier nu nog niet voor kiezen. Let op: u betaalt wel servicekosten voor de zonnepanelen, maar de besparing op elektra is groter.

We hebben uw toestemming nodig!

De extra werkzaamheden gaan alleen door als minimaal 70% van de huurders instemt. Alle huurders zijn daarna (wettelijk) verplicht om mee te doen. Als de 70% toestemming niet gehaald wordt, gaat het hele onderhoudsproject misschien gedeeltelijk of helemaal niet door. Alles wordt dan opnieuw bekeken. We hopen dus op uw akkoord om de woningen geheel op te knappen en goed te isoleren.



Wat is de planning?

We willen voor 1 augustus 2023 weten of 70% van de huurders akkoord is.

We zijn verder het hele project aan het voorbereiden. Voordat we gaan starten zullen we ook een proefwoning maken. Deze is pas voor de zomer van 2024 klaar. U krijgt tegen die tijd nader bericht om deze te bezoeken. Zoals we nu verwachten starten we de tweede helft van 2024 met het project. Omdat het een groot project is van 198 woningen, verwachten we pas eind 2025 alle woningen gereed te hebben. Op dit moment weten we nog niet waar we precies beginnen en wat de volgorde van het project is.



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.

Komt u naar het buurtbeheerderskantoor aan de Epelenberg?

Onder het genot van een bakje koffie of thee nodigt WonenBreborg u uit om uw vragen te beantwoorden.

De projectleider Rob en woonconsulent Annet staan voor u klaar om uitleg te geven over het project en de aanvullende huurovereenkomst.

U hebt dan ook de kans om te tekenen, zodat we tot 70% akkoord komen van de huurders.

- Woensdag 14 juni 8.30 uur – 10.30 uur
- Maandag 19 juni 15.00 uur – 17.00 uur
- Dinsdag 27 juni 17.30 uur – 19.30 uur

Heeft u geen vragen en bent u al akkoord?

Dan mag u bijgevoegde aanvullende huurovereenkomst ondertekenen en opsturen.

De aanvullende huurovereenkomst is in tweevoud bijgesloten. Een mag u terugsturen in bijgevoegde envelop en een exemplaar is voor uzelf.



Heeft u andere vragen?

Stuur dan een mail naar woonconsulent Annet den Hollander via a.denhollander@wonenbreborg.nl of bel naar 088 – 496 0000 of 076 – 530 8423.