



Wijkvernieuwing Bloemenbuurt

Bewonersbijeenkomst - groot onderhoud

Fase 3

17 oktober 2023



Agenda

1. Welkom en opening
2. Voorstellen Simone
3. Presentatie tijdlijn
4. Presentatie werkzaamheden
5. Gelegenheid tot stellen van vragen



Is er tijdens de presentatie iets onduidelijk? Vraag het dan gelijk!

Ontmoet Simone



- Simone werkt al 18 jaar bij Welwonen.
- Simone heeft dagelijks contact met huurders.
- Simone beantwoordt vragen en helpt om twijfel weg te nemen.
- Tip! Neem contact op met vragen over een specifieke situatie voor of tijdens het onderhoud van je woning.

Fase 3



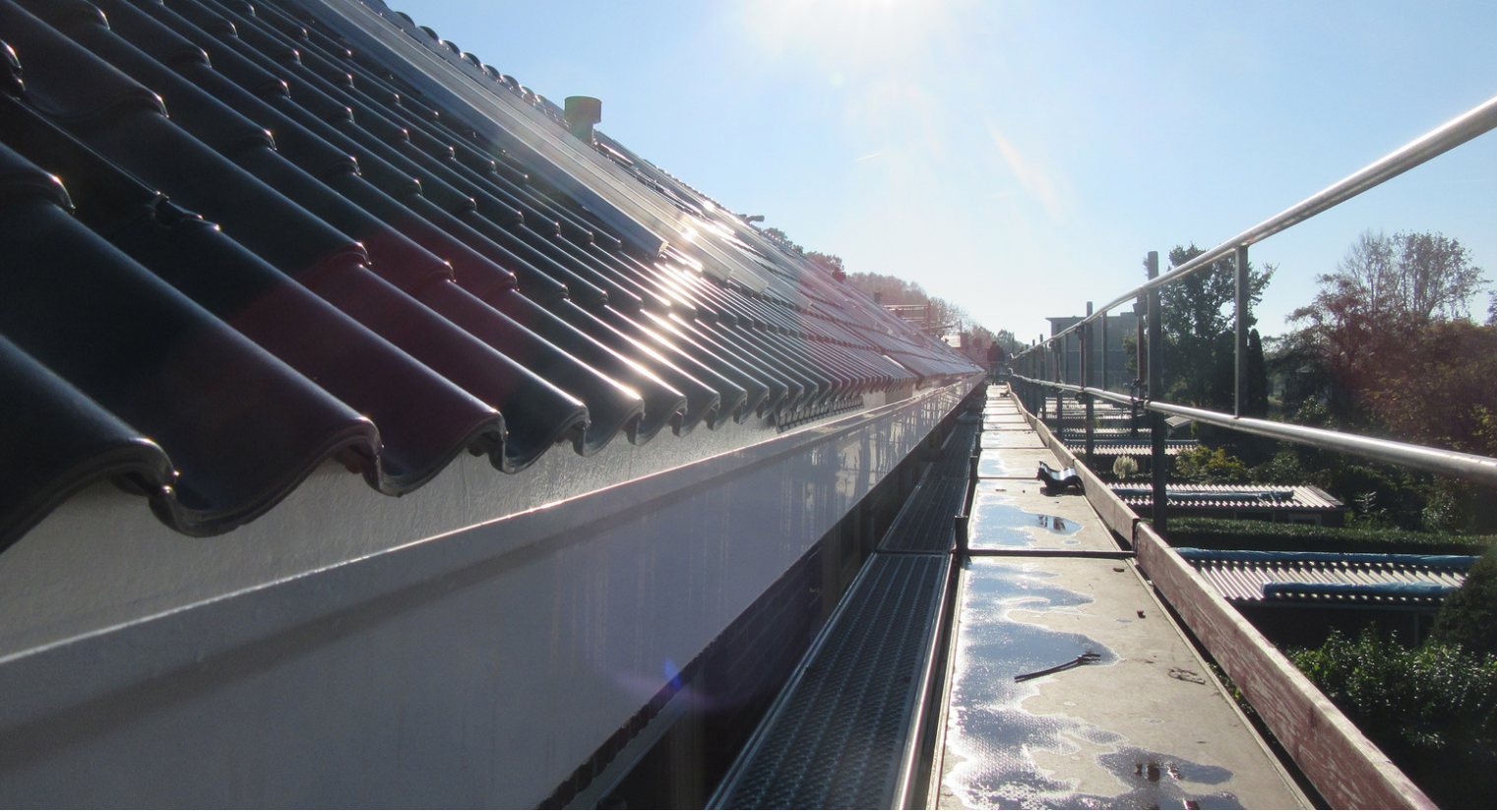
Goudsbloemstraat 21 t/m 43 (oneven)
Goudsbloemstraat 20 t/m 28 (even)



Tijdens de werkzaamheden werken we aan het **dak**, de **gevel** en de **kozijnen**.

We vervangen isolatieglas door **nieuw isolatieglas**, we plaatsen **zonnepanelen**.

Bij een aantal woningen wordt de **vloer** gerenoveerd.



Noodzakelijk onderhoud

Het onderhoud aan de woning is noodzakelijk omdat de woningen niet meer voldoen aan de huidige norm en de (ecologische) eisen van de moderne samenleving.



Tijdslijn

Indien gewenst komen we langs om de plannen in detail toe te lichten.

Uiterlijk 12 december

BEWONERSAVOND

- 17 oktober
- Presentatie van de plannen.
- Gelegenheid tot stellen van vragen.

ONTVANGST ONDERHOUDSPLAN

HUISBEZOEKEN & VOORSCHOUW

- We naar de werkzaamheden specifiek voor jouw woning, de impact op jou als bewoner.
- We inventariseren klein-onderhoud.
- We vragen je dan of je je in het plan kan vinden.

AKKOORDVERKLARING

VOORBEREIDING WERKZAAMHEDEN

START WERKZAAMHEDEN

Medio februari 2024

Werkzaamheden



Alle woningen

- Vervangen keukendeur
- Vervangen isolatieglas
- Schilderwerk
- Plaatsen zonnepanelen
- Gevelvernieuwing
 - Reiniging en het hydrofoberen o.a. impregneren gevel
 - Uithakken en opnieuw voegen van de woning en berging
- Dak vervanging
- Meting na-isolatie

Werkzaamheden

Deel van de woningen

- Vloervervanging en isolatie vloer op begane grond
 - Goudsbloemstraat 20, 22, 24, 26 (even)
 - Goudsbloemstraat 21, 25, 31, 33, 35, 37, 39, 43 (oneven)
- Keukenblok vervangen
 - Te bepalen tijdens de huisbezoeken



Isolatieglas en schilderen

Het glas in de woningen wordt vervangen door nieuw isolatieglas.

Het houtwerk aan de buitenzijde van de woningen wordt opnieuw geschilderd.

Vervangen dorpels en keukendeur

We vervangen waar nodig de keukendeur voor een nieuwe deur.

De dorpels (drempels) van de keuken en het bergingsdeurkozijn vervangen we voor een kunststeen exemplaar.



Vloerrenovatie

Noodzakelijk, omdat de vloeren instabiel zijn.

Verhogen wooncomfort met plaatsen isolatie onder de vloer.

Begane grond van de woning moet helemaal leeg zijn. Dit doe je als bewoner zelf.

- Goudsbloemstraat 20, 22, 24, 26 (even)
- Goudsbloemstraat 21, 25, 31, 33, 35, 37, 39, 43 (oneven)



Vloerrenovatie

Duur werkzaamheden

- Ongeveer één week

Spullen in zeecontainer

- Plaatsing zeecontainer één week eerder.
- De containers zijn voorzien van een slot.
- De spullen in de containers zijn verzekerd.
- Na twee weken: ophalen zeecontainers

Vloervergoeding

- Je hebt recht op een vloervergoeding
- Deze is afhankelijk van het aantal m2.



Zonnepanelen

Werkzaamheden

- Plaatsen 6 zonnepanelen op het dak
- Plaatsen omvormer op zolder
- Verbinding maken met meterkast



Gevelvernieuwing

Werkzaamheden

- Het reinigen van de gevel
- Hydrofoberen (het opnieuw waterdicht maken van de gevel)
- Het uithakken van de voegen
- Het opnieuw voegen van de gevel



Dakvervangning

Verwijderen

Bestaande dakpannen, panlatten, goten, hemelwaterafvoer en de nog bestaande schoorstenen.

Plaatsen van nieuwe:

- geïsoleerde dakplaten
- panlatten
- kunststof goten
- hemelwaterafvoeren
- dakpannen inclusief vogel-vides

Is er een dakraam aanwezig op jouw dak?
Dan wordt deze teruggeplaatst en indien nodig vervangen.



Keukenblok vervangen



- Bij een aantal woningen wordt het keukenblok vervangen.
- Tijdens het huisbezoek wordt de keuken geïnspecteerd.
- De keukens vervangen is niet verplicht.

Werkzaamheden

- Werkzaamheden duren ca. een week
- Plaatsen van een nieuw, standaard keukenblok
- Afsluiten gastoevoer
- In de nieuwe keuken kook je straks elektrisch.

Keukenblok vervangen



Tip!

Is jouw keuken nog niet aan vervanging toe maar wil je wel elektrisch gaan koken?

Geef dit gerust bij ons aan. Dan gaan we dit ook voor jou aanpassen.

Keukenbeleid



- Keukens worden vervangen door een 'standaardkeuken'.
- De standaardkeuken is wit met een grijze kunststof werkblad.
- Keuken met lades
- Gas wordt afgesloten, je kookt voortaan elektrisch

Optioneel

Keuze voor keukenvergoeding. Je kiest dan zelf bij onze leverancier uit een aantal opties je eigen keuken uit. (€1300 prijspeil 2023)

Werkzaamheden in bewoonde staat



Je blijft gewoon in jouw woning wonen tijdens de werkzaamheden.

Aantal werkzaamheden in de woning: gering

Overlast werkzaamheden buitenzijde de woning:

- Geluidsoverlast
- Steigers rondom jouw woning



We richten een rustwoning in op Begoniastraat 13.

Rustwoning



Voor even wat rust



Voor een praatje met andere bewoners, Simone of de aannemer



Voor een kopje koffie



Openingstijden worden later vastgesteld



Vlag uit = rustwoning is open

Werkverkeer en hulpdiensten



- De straat blijft open voor verkeer, werkverkeer en hulpdiensten
- Op straat parkeren tijdens de werkzaamheden is niet mogelijk
- Alternatieve parkeerplaats: Plein achter de Piet Smitstraat

Huisbezoeken

- Komende periode
- Overhandigen onderhoudsplan
- In detail bespreken persoonlijke situatie
- Beantwoorden persoonlijke vragen
- Inventarisatie klein onderhoud woning

