

25 september waren we in de buurt!

Op 25 september stonden we bij u in de buurt. Aan het hofje ter hoogte van de Van Hogendorpstraat 2. De bewoners van de eerste 12 woningen konden gebruik maken van een container om zo hun afval af te voeren. Daarnaast was de gemeente aanwezig om u te informeren over hun plannen voor de omgeving. Ook zij starten dit jaar met hun werkzaamheden. Daarnaast waren er poffertjes en was er koffie en thee aanwezig. Wij vonden het fijn veel van jullie te ontmoeten en reacties te ontvangen op de plannen die we met elkaar hebben.



Toelichting Rookproef:

Op de foto's ziet u een impressie van de rookproef. Bij een rookproef is het nodig om over- of onderdruk in het huis te hebben. Daarvoor is de rode constructie in de voordeur. Vervolgens brengen we gericht rook in de woning aan met een soort van pistool. Met dit 'pistool' blazen we vervolgens rook op de randen van de kozijnen en de ramen om zo te kijken of en waar er rook ontsnapt. Op deze foto is zowel rook binnen als buiten te zien. De rook binnenin de woning laat zien dat het op die plek niet naar buiten ontsnapt. Dat is een goed teken. De rook die u buiten ziet komt in het geval van de foto uit het ventilatierooster. Dat is normaal en ook oké.

Heeft u vragen over de rookproef of wilt u graag dat we de uitleg die we gedeeld hebben met de bewonersgroep ook met u delen? Neem dan contact op met **Froukje Homans** via **06 20 02 11 28**.



Wij zijn uw aanspreekpunt:

Wilt u op de hoogte blijven van het laatste nieuws? Of de eerste nieuwsbrief teruglezen? Neem dan een kijkje op de online projectpagina www.woonservice.nl/veenoord.



Annet Kruijze
Bewonersbegeleider
akruijze@swbv.nl
06 83 94 19 91



Gonnie Bruining
Bewonersbegeleider
gbruining@swbv.nl
06 33 13 47 74

Heeft u een vraag of wilt u iets overleggen? Ik ben vanaf dinsdag 23 november elke dinsdag van 13:00 – 14:00 uur aanwezig in de inloopwoning: Middenweg 51.

Bezoekadres
Hoofdstraat 29
9431 AB Westerbork

info@woonservice.nl
0593 56 46 00



Samen aan de slag met uw woning



Beste bewoner,

Het plan is definitief! Dat betekent dat we aan de slag mogen om alle woningen zoals die opgesomd staan in de blauwe tabel onder het kopje De planning te verbeteren. In deze nieuwsbrief informeren we u over welke werkzaamheden we uitvoeren tot aan de kerstperiode. In dit project verzorgt SW Vastgoedverbetering de communicatie. De bewoners waar we al gestart zijn met de werkzaamheden of waarvan de woning in de komende weken wordt aangepakt zijn hierover geïnformeerd door SW. Met vragen kunt u bij hen terecht. U kunt de telefoonnummers van Gonnie en Annet vinden in deze nieuwsbrief.

In het kort: hoe staat het ervoor?

- Er is een besluit genomen: het plan is definitief!
- De werkzaamheden aan de kozijnen in de twee proefwoningen zijn uitgevoerd en goedgekeurd.
- We zijn gestart op 1 november met de werkzaamheden bij de eerste woningen.
- De gesprekken met de bewoners van deel 1 uit de eerste fase zijn afgerond. We voeren nu de gesprekken met de bewoners uit deel 2.

In deze nieuwsbrief leest u meer over:

- De status van het definitieve plan
- De uitkomst van de inzet in de twee proefwoningen
- Hoe de planning eruit ziet
- Aan wie u uw vragen kunt stellen

"Samen met Annet ben ik eind september begonnen met de huisbezoeken in Veenoord. We komen langs om kennis te maken, om alle werkzaamheden door te spreken en om de woning te bekijken. De eerste indruk is zeer positief. Overal worden we gastvrij ontvangen en geven de bewoners aan dat ze blij zijn met de verbeteringen aan de woning. Zeker met het oog op de hoge gasprijzen worden de aanpassingen aan de woningen toegejuicht."

Bewonersbegeleider Gonnie



Definitief plan

In de laatste nieuwsbrief lieten we u weten dat het plan nog niet definitief was vastgesteld vanwege twee punten. Inmiddels hebben we duidelijkheid en is het pakket aan maatregelen definitief. Dat is goed nieuws, want tijdens de eerste 40 huisbezoeken halen we op dat u blij bent met het pakket aan maatregelen.

1. De uitkomsten van de werkzaamheden in de proefwoning

De uitkomsten van de proefwoningen maakten een belangrijk onderdeel uit voor de definitieve aanpak van de kozijnen. We willen er zeker van zijn dat de aanpak van de kozijnen leidt tot meer comfort in de woning. Het resultaat is positief. Dit wordt ook door de bewoners van de proefwoningen ervaren. Daar waar de thermostaat voor de aanpak in de ochtend op 15 graden stond, staat deze nu op 17,5 graden. Dit betekent dat de warmte veel langer in de woning blijft. Op 18 oktober hebben we een rookproef gehouden. Dit keer bij de tweede proefwoning.

De bewoners van de werkgroep konden hierbij aanwezig zijn. Uit de rookproef bleek dat er op diverse plekken nog rook uit de woning kwam. Een bepaald percentage rook is toegestaan. We kunnen namelijk niet dezelfde norm halen als bij nieuwbouw en met een ventilatierooster in het raam heb je altijd wat rookverlies. Er kwam nog wel rook uit de woning op plekken waar het niet hoort. Dit kunnen we oplossen en voegen we toe aan het pakket aan maatregelen. We gaan na de werkzaamheden steekproefsgewijs een rookproef uitvoeren. Zo zorgen we ervoor dat we de juiste dingen blijven doen.

2. Financiering

We lieten in de vorige nieuwsbrief weten dat bij 20 woningen de kosten voor het verbeteren van de woningen hoger uitvallen dan gepland. Daarom moest de investering intern besproken worden. Dit besluit is op 26 oktober genomen en dit was positief. Dit betekent dat het plan definitief is en we aan de slag kunnen.

De planning

November	Tot aan de kerstvakantie
• We zijn gestart met de uitvoering van de eerste werkzaamheden. Bewoners zijn hierover door SW geïnformeerd. • Aan het begin van de Hogendorpstraat zijn twee containers geplaatst. Hierin is materiaal opgeslagen voor SW. Deze blijven staan tot ongeveer mei 2021. Er staat ook een mobiel toilet en een keet. Deze verplaatsen mee met de werknemers die de werkzaamheden gaan uitvoeren. Naast bouw materiaal zullen er de komende tijd ook veel extra busjes en auto's zijn. Hiermee worden de werkzaamheden voor iedereen zichtbaar. Overlast is helaas niet te voorkomen. Mocht er wat zijn neem dan vooral contact op met de bewonersbegeleiders Gonnie en Annet. • We voeren de gesprekken met de andere bewoners uit deel 2 van de eerste fase.	• Voeren we de werkzaamheden uit aan de woningen uit deel 1. • Maken we een start met de gesprekken met de bewoners van de woningen die na de kerstvakantie worden ingepland. Dat zijn de bewoners van deel 2 van de eerste fase.

De werkzaamheden

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd.

Binnenwerkzaamheden	Buitenwerkzaamheden
Aanbrengen mechanische ventilatie	Gevelisolatie
Dakisolatie (incl. dakraam vervangen)	Vervangen beglazing
Controle technische installaties	Kozijnaanpak
Vloerherstel (daar waar nodig, dus niet bij iedereen)	Gevelbekleding
Vloerisolatie (daar waar nodig, dus niet bij iedereen)	Dakgoten
Keukendeur vervangen (daar waar berging aan de woning vast zit)	Voegwerk
Kierafdichting	Keuze opties tegen huurverhoging
Keuken ouder dan 22 jaar wordt vervangen. Douché en toilet ouder dan 27 jaar wordt vervangen.	• Zonnepanelen (€ 12,- per maand) • Plaatsen van een boiler in het keukenkastje om gas en water te besparen (€ nog onbekend) • Verzoek om keuze te hebben in thermostaat (modellerend) (€ nog onbekend)
Asbest wat op plekken zit waar wij bij moeten zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden, wordt verwijderd.	

We willen in totaal 151 woningen verbeteren opgedeeld in 3 fases*:

**dit is onder voorbehoud.*

Fase 1: staat gepland voor 2021. We starten met het verbeteren van 68 woningen.

Deel 1

- Nieuwe weg 71, 73 en 77 t/m 85
- Rooseveltstraat 22 en 24
- Thorbeckestraat 12, 14 en 20

Deel 2

- Nieuwe weg 87, 89, 93, 95 en 97
- Van Hogendorpstraat 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34 en 36
- Rooseveltstraat 30, 32, 34 en 36
- Thorbeckestraat 23, 25, 27, 29 en 31
- Thorbeckestraat 1, 3, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 35 en 37

Fase 2: staat gepland voor 2022. Hier gaat het om de volgende adressen:

- Groen van Prinstererstraat 1 – 7, 2, 4, 8, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 25, 27, 31, 32, 33 en 34

Fase 3: staat gepland voor 2023.

- Eikenlaan 1B, 3 – 15 (oneven) / 56 – 66 (even)
- Berkenstraat 9 – 15 (oneven) / 19 – 33 (oneven) / 22 – 40 (even)
- Eikenlaan 44 – 54 (even) / 53 – 59 (oneven)
- Kastanjestraat 2 en 4
- Beukenstraat 2 – 8 (even)
- Nieuwe weg 45 – 63 (oneven)

