



Verbetering
woningen

2e Exloërmond

Samen werken aan een fijne buurt

Beste bewoners en omwonenden,

Met deze nieuwsbrief praten wij u bij over de herstructurering in 2e Exloërmond. Want er gebeurt van alles! We zijn gestart met de verbetering van de 43 woningen. Remko Cremers van de gemeente heeft met een aantal woningeigenaren gesproken over de mogelijkheden voor de verbetering van hun woning. En daarvoor wensen en ideeën opgehaald. En 31 maart gaan WoonService en huurdersorganisatie Samen Sterk de aannemer selecteren. Kortom: Er worden volop stappen gezet! In deze nieuwsbrief leest u er meer over.

Heeft u een vraag, wilt u meer weten over de plannen of gewoon even kennismaken? Kom eens langs in onze inloopwoningen.

Hier vindt u ons elke dinsdag in de even weken:

Plangebied Midden: van 9:00 tot 12:00 uur
Middenlaan nummer 11

Plangebied West: van 13:00 tot 16:00 uur
Anne de Vriesstraat nummer 29

In deze nieuwsbrief

- Energiezuinig maken particuliere woningen
- Verbetering 43 woningen
- Sloop- en nieuwbouw: Hoe staat het ervoor?
- De opbouwwerkers van Andes: Wat kunnen zij voor u betekenen?
- Patricia Klok is uw nieuwe bewonersconsulent
- Vragen? Meer weten? Kom langs in onze inloopwoningen





Verbetering 43 woningen gestart!

Maandag 14 maart is de aannemer in West begonnen met het verbeteren van de woningen. We verwachten eind mei klaar te zijn in West. Dan gaan we door naar de 1e woningen aan de Middenlaan. De planning is dat rond de zomervakantie alle woningen verbeterd zijn.

Goed om te weten:

- Wordt uw woning verbeterd? We volgen de planning zoals u deze op de informatieavond van 7 december heeft ontvangen. En zoals in de nieuwsbrief van december staat. U vindt deze nieuwsbrief ook op de website www.woonservice.nl/2eexloermond



- Bewonersconsulent Yvonne van den Heuvel van Wits gaat bij alle bewoners langs. Zij bespreekt dan de werkzaamheden met u. En hoe u zich daarop kunt voorbereiden. In dit gesprek wordt ook de planning van de werkzaamheden in uw woning besproken. Heeft u dit gesprek nog niet gehad? Wees gerust, Yvonne neemt binnenkort contact met u op.

Heeft u een vraag of opmerking over de woningverbetering? Neem contact op met Yvonne van de Heuvel. Haar contactgegevens zijn:



Yvonne van den Heuvel
Bewonersbegeleider

y.vandenheuvel@wits.nl
06 23 36 29 76

Spouwmuurisolatie pas vanaf 1 oktober

Door flora en fauna wetgeving kunnen wij de spouwmuurisolatie pas in het najaar uitvoeren. We gaan dan zo snel mogelijk van start, zodat u goed geïsoleerd de winter in gaat. Als de planning bekend is krijgt u hier bericht over.



Zolderopruiming

Op de hoek van de Anne de Vriesstraat/Kijlstraat hebben wij een afvalcontainer geplaatst. Moet u de zolder leegmaken in verband met het aanbrengen van dakisolatie? En heeft u spullen die weg kunnen? Dan kunt u daarvoor de container gebruiken.

Niet alle woningen hoeven (na)geïsoleerd te worden

Van veel woningen is de spouwmuur al met isolatie gevuld. Onze adviseur heeft veel spouwmuuren bekeken door kleine gaten te boren. Ook hebben zij alle gevels met een warmtebeeldcamera opgenomen. Zij adviseren ons welke gevels (na)gevuuld moeten worden.

Arjan van Halen

Ook Arjan van Halen ziet u de komende tijd vaak rondlopen

Arjan is opzichter. Namens Woonservice is hij de contactpersoon voor de aannemer. Samen stemmen ze technische zaken af. En hij kijkt of de werkzaamheden aan uw woning goed en netjes worden uitgevoerd.



"De werkzaamheden zijn goed verlopen. Er is netjes gewerkt en het waren aardige vakmannen. Wij zijn tevreden!"

De heer R. Lala van de Anne de Vriesstraat 2



Gootvervangings Middenlaan

In de Middenlaan zijn we de zinken goten aan het vervangen. Dit werk hebben we in verband met flora en fauna wetgeving juist naar voren gehaald. Dan zijn we klaar voordat het broedseizoen van de vogels van start gaat.

Gemeente

In gesprek met de woningeigenaren over verduurzamen

In februari hebben 18 gesprekken plaatsgevonden met de particuliere eigenaar-bewoners van de Anne de Vriesstraat en Middenlaan en omgeving. De gesprekken hebben inzicht gegeven in uw wensen en ervaringen. Om zo tot de gezamenlijke ontwikkeling van een aanbod te komen voor het verduurzamen van uw woning. En de leefbaarheid in uw wijk.

Niet iedereen kwam langs op het voorgestelde tijdstip. Daarom zijn we ook bij de deuren langsgeslagen om te horen waarom men er niet was. Of om een nieuwe afspraak te maken. De gesprekken vonden plaats in de inloopwoningen. Dat was een fijne plek.

De volgende onderwerpen kwamen in de gesprekken aan bod:

- Uw selectiecriteria voor een aannemer / installateur of andere leverancier.
- Marktpartijen zoals aannemers met wie u ervaring/ in wie u vertrouwen heeft.
- De verduurzamingsmaatregelen.
- Condities voor een goede financieringsconstructie.
- Bereidheid tot samenwerking met de burens.
- Hoe en waarover u geïnformeerd wilt worden.

Belangrijke criteria waaraan een uitvoerder moet voldoen

U geeft aan dat lokale partijen die binding hebben met de regio de voorkeur hebben. Iedereen is het erover eens dat de goedkoopste optie vaak niet de beste is. De prijs/kwaliteitverhouding is een belangrijke factor. U geeft aan het belangrijk te vinden om meerdere opties te kunnen afwegen. U geeft aan dat netheid en kwaliteit van dienstverlening belangrijk is. U wilt graag een aanspreekpunt dat adequaat problemen kan oplossen, bereikbaar is en goede service en garantie na afloop kan bieden. Als antwoord op de vraag in welke adviseurs, aannemers en installateurs u dit vertrouwen heeft, heeft u meerdere bedrijven genoemd.

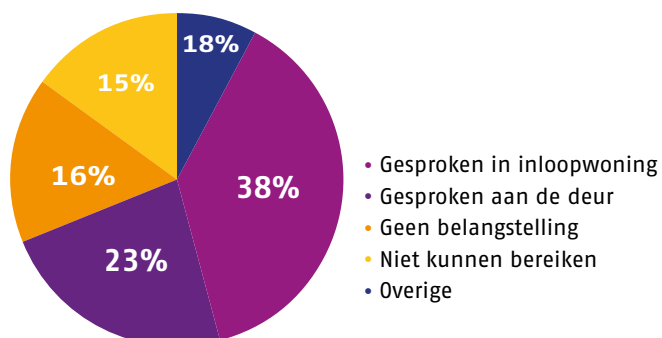
“Ik heb interesse in zonnepanelen, afhankelijk van wat er nodig is en hoelang het duurt voordat het is terugverdiend.”

Uw woning toekomstbestendiger met de volgende maatregelen

U geeft aan behoefte te hebben aan verschillende energiemaatregelen. Door uw huis beter te isoleren wilt u uw energiegebruik verminderen. De staat van de isolatie (vloer/dak/muren) verschilt echter van huis tot huis. De meeste bewoners geven aan dubbel glas te bezitten. Een onderzoek naar de staat van de (spouwmuur)isolatie in de woning is volgens een aantal van u gewenst. Meerdere bewoners geven aan de aanschaf van zonnepanelen te overwegen. Al heeft een enkeling bezwaren tegen de bomen en/of maakt u zich zorgen over of het elektriciteitsnet het aankan.

Aangezien er geen algemene maatregelen te noemen zijn die voor elke bewoner gelden, gaan we inzetten op maatwerk in combinatie met collectieve inkoop en een efficiënte uitvoering. Dit wordt een aanbod in de vorm van een menukaart. Op deze manier kunt u voor uzelf bepalen waar u wel of geen interesse in heeft. Vervolgens kunnen we op basis van inschrijving gezamenlijk terug naar de aannemer om over de inkoopprijs te onderhandelen.

Aantal huishoudens



Hoe zorgen we voor een goede financieringsconstructie?

De bereidheid tot lenen is zeer laag. Redenen hiervoor zijn leeftijd, geen ruimte op de hypotheek, weerstand tegen het aangaan van een schuld, principiële kwestie of het niet voelen van de noodzaak hiertoe. Een aantal van u geeft aan het direct uit eigen zak te willen betalen en niet voor een leaseconstructie open te staan. Anderen geven aan dat een tegemoetkoming in de vorm van een subsidie of gift hen over de streep kan trekken of op z'n minst vertrouwen wekt. Daarnaast bent u geïnteresseerd om meer te horen over een vorm van Gebouw Gebonden Financiering (GGF) (lening gekoppeld aan het gebouw, niet aan de persoon). Dit werken we verder uit.

Welke maatregelen zou u samen met uw burens willen doen?

U geeft aan open te staan voor het samendoen van maatregelen met uw burens. “Het samendoen klinkt erg goed als iedereen bij elkaar zit, toch blijft het ook een persoonlijke afweging”, zegt een bewoner. Er gelden persoonlijke omstandigheden. Zo hebben eigenaren van nieuwere woningen andere wensen dan de eigenaren van oudere woningen. Een aantal bewoners is bereid om mee te denken en een aantal acties uit te zetten, bijvoorbeeld offertes op te vragen. Velen van u geven aan open te staan voor collectieve inkoop van verschillende soorten maatregelen én het gezamenlijk selecteren van partijen. Als redenen hiervoor geeft u aan: financieel schaalvoordeel, efficiëntie in uitvoering en overlastbeperking. De komende tijd gaan we dit voorbereiden. We komen graag met een helder aanbod, inclusief financieel voorstel, bij u terug.

“Mijn woning heeft energielabel C. Ik ben financieel wel bereid te investeren, maar heb advies nodig over wat ik nog meer kan doen.”

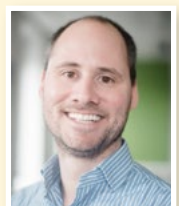
Hoe kunnen we u het beste blijven informeren?

U geeft aan het belangrijk te vinden dat opvolgende informatie over de energiemaatregelen (menukaart) concreet, duidelijk, overzichtelijk en op digitale wijze wordt gecommuniceerd. Bijvoorbeeld via e-mail of nieuwsbrief in combinatie met een gesprek/inloopmogelijkheid in de inloopwoning, langs de deuren gaan en door middel van persoonlijk contact. Hetzelfde geldt ook met betrekking tot subsidiemogelijkheden.

Heeft u nog vragen of opmerkingen?

Bel of mail mij gerust: **06 48 56 52 08**
of remko@benrg.nl.

Remko Cremers



Sloop en nieuwbouw

In 2e Exloërmond Midden en West gaan we 70 woningen vervangen. Dat kan niet allemaal tegelijk. De afgelopen tijd zijn we aan het puzzelen geweest hoe we dit slim kunnen uitvoeren. Dit hebben wij met de gemeente en de nutspartijen afgestemd. We zijn nu zover dat we het met u kunnen delen:

- De sloop en nieuwbouw gaan wij in 8 bouwfases oppakken. 4 bouwfases in West en 4 bouwfases in Midden.
- De eerste nieuwbouwfase is het grasveld aan de Middenlaan, tussen de Poststraat en de Boekweitstraat. Op deze locatie hoeven wij niet te slopen. Dit biedt onze huurders de kans om in 1x te verhuizen van hun huidige woning naar een nieuwbouwwoning. Dit zal niet altijd lukken, maar wij proberen zoveel mogelijk aan de wensen van de bewoners te voldoen.
- We werken tegelijk in Midden en West. Als we in plangebied West gaan slopen, dan bouwen we in Midden. En andersom.
- Wij verwachten in april/juni 2023 te starten, de totale bouwtijd is ongeveer 4 jaar. Dit betekent dat we in de zomer van 2027 klaar zijn met de nieuwbouw. Dit is wel afhankelijk van allerlei ontwikkelingen, zoals: de beschikbaarheid van materialen, stijgende prijzen, voldoende vakmensen, kan Enexis op tijd het elektriciteitsnet gereed maken, etc.

Wilt u meer weten over de bouwfases?

Alle bewoners van de sloopwoningen krijgen hier nog een persoonlijk bericht over. Heeft u nu vragen? Kom langs in onze inloopwoningen. Projectleider Arjan Luchies en uw projectmedewerker Patricia Klok zijn daar elke dinsdag in de even weken.

Dit zijn de vervolgstappen

1. Een aannemer kiezen

31 maart presenteren 4 aannemers hun bouwplan voor de nieuwbouw. Bij de presentatie zijn de gemeente Borger-Odoorn, huurdersorganisatie *Samen Sterk* en Woonservice aanwezig. De klankbordgroepen hebben aangegeven de selectie van de aannemer aan *Samen Sterk* over te laten.

2. Van ontwerp naar uw woning: reageer en denk mee!

Zodra de aannemer bekend is organiseren wij een bijeenkomst. Deze bijeenkomst zal eind april/begin mei plaatsvinden. Dit kunt u dan verwachten:

- De aannemer laat u het ontwerp voor uw woning zien.
- Wij zijn heel benieuwd naar uw reactie. We willen graag van u weten wat u van de materialen, kleuren en plattegronden vindt.
- Met uw reacties kunnen wij het bouwplan verder uitwerken.

Wij rekenen erop dat u dan aanwezig bent, om samen met u het plan voor de nieuwbouw verder uit te werken.

Klankbordgroep West en Midden

Donderdag 3 maart hebben wij met de klankbordgroepen van West en Midden om tafel gezeten. Het was een hele prettige en nuttige bijeenkomst. We hebben met elkaar teruggeblikt op de samenwerking, de bouwfaseringsbespreken en afspraken gemaakt over het vervolg.

We hebben afgesproken:

- Dat huurdersvereniging *Samen Sterk* de belangen van de bewoners gaat vertegenwoordigen in het aanbestedingsproces.
- De klankbordgroepen willen graag goed en duidelijk geïnformeerd blijven. En graag gebruik blijven maken van de inloopwoningen.
- De klankbordgroepen nemen zelf meer initiatief als ze in gesprek willen met Woonservice of gemeente.

Even voorstellen:

Patricia Klok, projectmedewerker nieuwbouw en verduurzaming



Mijn naam is Patricia Klok, projectmedewerker bij Woonservice. Ik werk al 9 jaar bij Woonservice. Vanaf begin dit jaar mag ik aan de slag als projectmedewerker nieuwbouw en verduurzaming. Ik neem het stokje over van Manon.

Woonservice werkt volop aan het verduurzamen van woningen. Of dat we een woning gaan slopen om er een nieuwe, duurzame woning voor terug te bouwen. Als projectmedewerker ben ik daar intensief bij betrokken. Het contact met bewoners en andere partijen, maar ook het uitzoekwerk en het vele regelen zijn werkzaamheden waar ik veel energie van krijg.

Ik heb er zin in om samen met u aan de slag te gaan. En hoop zo veel mogelijk mensen snel live te ontmoeten!

Wat kan het opbouwwerk voor jou betekenen?

De opbouwwerkers van Welzijnsorganisatie Andes werken samen met jou aan de leefbaarheid in de buurt. Zijn er zaken die je wilt verbeteren? Maar weet je niet zo goed hoe je dat doet of wie je daarbij kan helpen? Dan staan we voor je klaar!

We beginnen bij jouw vraag of wens voor de buurt. Dat kan over van alles gaan, van speelgelegenheden tot acties om de betrokkenheid met elkaar te vergroten. Andes vindt het belangrijk dat jij als inwoner zelf aangeeft wat beter kan in jouw omgeving. De opbouwwerkers kijken per situatie wat er aan de hand is, wat er nodig is, wat de buurt of het dorp zelf kan en welke (professionele) organisaties daar eventueel bij kunnen helpen.

Wil je meer weten over het opbouwwerk?

Neem dan contact op met een van de opbouwwerkers:

Dorien Streutker
d.streutker@andesborgerodoorn.nl
06 52 32 29 92

Jan Wim Ensing
j.ensing@andesborgerodoorn.nl
06 51 03 89 93