

## Nieuwsbrief

### Renovatieproject Van der Schuerenstraat e.o.

*Van der Schuerenstraat, Duymaer van Twiststraat, Ir. Luteijnstraat en Dr. Dreesstraat*

Een tijdje geleden ontving u een uitnodiging voor het woonwensenonderzoek. In deze nieuwsbrief geef ik u een terugkoppeling van de uitkomst van het woonwensen onderzoek, een update over de geplande werkzaamheden en een voorlopige planning voor uw woning en de werkzaamheden in de wijk.

### Woonwensen onderzoeken

Inmiddels hebben we al meer dan driekwart van de bewoners in uw buurt gesproken. Bedankt voor uw gastvrijheid en de waardevolle gesprekken. Heeft u nog geen bezoek van ons gehad of was u niet aanwezig tijdens het geplande moment? Dan nemen wij de komende tijd nogmaals contact met u op om alsnog een afspraak in te plannen.

### Terugkoppeling woonwensen onderzoek

Bewoners ervaren de kwaliteit van hun woning wisselend. Van de bezochte bewoners beoordeelt 37% de woning 'goed', 34% vond de woning 'redelijk' en 29% 'slecht'.

Het gemiddelde cijfer dat aan de woningen gegeven werd is een 6,2. Meer dan de helft (58%) van de bewoners gaf een cijfer tussen de 5 en 7.

De meest genoemde verbeterpunten die door bewoners worden aangegeven zijn:

- Tochtproblemen aanpakken
- Beter isoleren van de woning in het algemeen
- Vochtproblemen aanpakken
- Enkel glas vervangen
- Isoleren muren onder de ramen

Bewoners ervaren vooral problemen met de isolatie van hun woning en de tocht- en vochtproblemen die daarmee samenhangen. Van de bewoners die nu nog enkel glas hebben boven (ongeveer de helft van de ondervraagden) geeft 43% de woning een slechte beoordeling. Van de bewoners zonder enkel glas is dat slechts 14%. Veel bewoners gaven hitte in de zomer als belangrijkste reden waarom zij de woning beter geïsoleerd wilden hebben.

36% van de bewoners geeft aan graag te willen dat de keuken vervangen wordt. 20% van de ondervraagde bewoners geeft dit aan voor de badkamer. De belangrijkste reden voor het willen van een nieuwe badkamer is vooral dat deze bewoners de badkamer graag verplaatst zouden willen hebben naar de kleinste slaapkamer inclusief een tweede toilet.

Enkele bewoners benoemden specifiek nog dat ze de kleuren van het buitenschilderwerk erg lelijk vinden. Zij zouden graag willen dat bewoners betrokken worden als er opnieuw geschilderd gaat worden om mee te denken over de kleur. Op dit moment zijn we nog aan het onderzoeken of er opnieuw geschilderd moet



worden en als dat het geval is, of bewoners dan mee kunnen denken over de kleur. Dit is ook afhankelijk van de welstandscommissie van de gemeente.

## Wat gaat er gebeuren?

We zijn momenteel in gesprek met een aannemer Nijhuis over de plannen voor het renoveren van uw woning. Dit doen we op basis van hun technische onderzoeken. Ook nemen we de uitkomsten van het woonwensen onderzoek waar mogelijk mee. We willen uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken. De volgende werkzaamheden zijn in elk geval gepland:

- Vervangen van enkel glas door HR++ glas;
- Vervangen van de bestaande dakisolatie voor een nieuw en dikker isolatiepakket;
- Controleren van cv-installatie en de mechanische ventilatie;
- Isoleren van de muren onder de kozijnen
- Vervanging van keukens (als deze aan vervanging toe is en ouder is dan 23 jaar);

In dit soort projecten kan het vervangen van keukens en badkamers meteen meegenomen worden als deze qua leeftijd aan vervanging toe zijn. Voor keukens is dat na 23 jaar, voor badkamers na 35 jaar. In dit project zullen sommige keukens daarom wel aan vervanging toe zijn maar de badkamers helaas nog niet. Deze zijn in 2005 vervangen en zijn daarom pas in 2040 weer opnieuw aan de beurt.

We onderzoeken momenteel de mogelijkheid om het buitenschilderwerk direct aan te pakken tijdens de renovatie. Zo kunnen we alle werkzaamheden in één keer uitvoeren en hoeven we later niet opnieuw bij u langs te komen. Dit zorgt voor minder overlast en een efficiënter proces.

Voor het isoleren van de muren onder de kozijnen zijn we in overleg met de welstandscommissie van de gemeente. Zij moeten goedkeuring geven op veranderingen aan hoe de woning er van buiten uit ziet. Dat geldt ook voor een eventuele kleur wijziging van het schilderwerk.

## Meedenken over de kleur van het schilderwerk

Als we de kleur van het schilderwerk mogen wijzigen, zouden wij het leuk vinden om bewoners hierbij te betrekken. Lijkt het u leuk om hierin met ons mee te denken? Neem dan **voor uiterlijk 28 september** contact met ons op via 088 – 6162 000 of via [info@woonconcept.nl](mailto:info@woonconcept.nl).

## Hoe nu verder?

De renovatieplannen worden de komende tijd steeds concreter. In de komende periode houden wij u op de hoogte via:

- Nieuwsbrieven zoals deze
- Een renovatievoorstel eind 2025/ begin 2026

In dat renovatievoorstel staat precies wat er in uw woning gebeurt. U kunt dan aangeven of u akkoord gaat. Minimaal 70% van de bewoners moet instemmen om de renovatie door te laten gaan.

Zodra er meer duidelijk is over de planning en wanneer uw woning aan de beurt is, laten wij dat weten. Voor alsnog is de verwachting dat we op zijn vroegst in april 2026 kunnen starten.



## Contactpersonen

Heeft u vragen? Bel ons op 088 – 61 62 000 of stuur een e-mail aan [info@woonconcept.nl](mailto:info@woonconcept.nl).



Amarenske Wind

Projectleider sociaal

