

Beste bewoner(s),

Afgelopen zomer ben ik, of mijn collega Linda, bij u langs geweest. Hartelijk dank voor uw gastvrijheid. Op basis van deze gesprekken en de onderzoeken die zijn gedaan, is een nieuw voorstel gemaakt, hierover gaat deze brief.

### **Een nieuw voorstel in de bijlage**

In de bijlage vindt u een nieuw (voorlopig) voorstel voor het verbeteren en verduurzamen van de woning. Het voorstel is nog niet definitief, daarvoor moeten we nog goedkeuringen krijgen. Maar we hadden u beloofd nog dit jaar bij te praten, dus dat doen we ook!

Goed nieuws: tijdens de werkzaamheden kunt u gewoon thuis blijven wonen.

### **Wat ging er aan vooraf?**

In juni hadden we een informatiebijeenkomst. We spraken toen over:

1. De problemen aan de voor-, achter- en zijgevels.
2. De herstelwerkzaamheden en verduurzaming, met keuze uit optie A en optie B.
3. Het houden van een peiling om uw voorkeur voor optie A of B te bepalen.

### **Wat is besproken tijdens de informatiebijeenkomst op 25 november?**

Op 25 november waren 2 bijeenkomsten in de Koeberg over de stand van zaken tot nu toe. Veel bewoners zijn door ons bijgepraat over de onderzoeken en de uitkomsten. We spraken over:

- De resultaten van de peiling, het woonwensonderzoek en de technische onderzoeken.
- Het voorlopige voorstel.
- Een ruime planning en de start van de werkzaamheden.

### **Spreekuren**

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over dit voorstel. Daarom bent u van harte welkom tijdens een van onze spreekuren op 3, 10 en 17 december. U kunt op deze dagen tussen 16.00 en 17.00 uur terecht bij het kantoor aan de B van der Helststraat 2a (onder de flat). De koffie staat voor u klaar.

### **Heeft u vragen?**

U mag ook contact met ons opnemen als u een vraag heeft. Bel ons op telefoonnummer 088 – 61 62 000 of mail naar [info@woonconcept.nl](mailto:info@woonconcept.nl) t.a.v. Marion Koenen.

Met vriendelijke groet,

Marion Koenen  
Projectleider sociaal

## **Bijlage 1**

### **Voorlopig voorstel**

We verwachten dat het voorstel in december definitief wordt. Voor de kerstdagen laten we u weten wat er besloten is. Op basis van de gesprekken die met u en uw buurtbewoners zijn gevoerd én de onderzoeken, kiezen we voor een uitgebreide aanpak.

Goed nieuws: tijdens de werkzaamheden kunt u gewoon thuis blijven wonen.

#### **1. Hoe zijn we tot dit voorstel gekomen**

We hebben naar verschillende dingen gekeken om dit voorstel te maken. De meest gehoorde opmerking tijdens de gesprekken met u en uw buurtbewoners was: ik wil thuis blijven wonen tijdens de werkzaamheden. Dat is dan ook ons uitgangspunt geweest. Dit voorstel is gemaakt op basis van:

- De woonwensonderzoeken, de gesprekken met u en uw buurtbewoners.
- De onderzoeken naar de technische staat van de woningen.

#### *Woonwensonderzoeken*

Deze zomer zijn we bij u langs geweest om te praten over uw woonervaring. Bedankt voor uw openheid en goede ideeën.

Uit de gesprekken bleek dat u tevreden bent over de buurt. Maar u heeft ook punten genoemd die beter kunnen in de woning. Veel genoemde punten zijn:

- Tocht
- Schimmel
- Kou in de winter en warmte in de zomer
- Ramen die niet goed sluiten
- Koude vloer
- Gehoor tussen woningen
- Krakende of bewegende vloeren

We gaan veel van deze punten aanpakken tijdens de werkzaamheden. Het gehoor tussen woningen en krakende of bewegende vloeren, kunnen we niet oplossen.

#### *Technische onderzoeken*

Na de bijeenkomst in de zomer zijn er technische onderzoeken gedaan in uw buurt en in een lege woning.

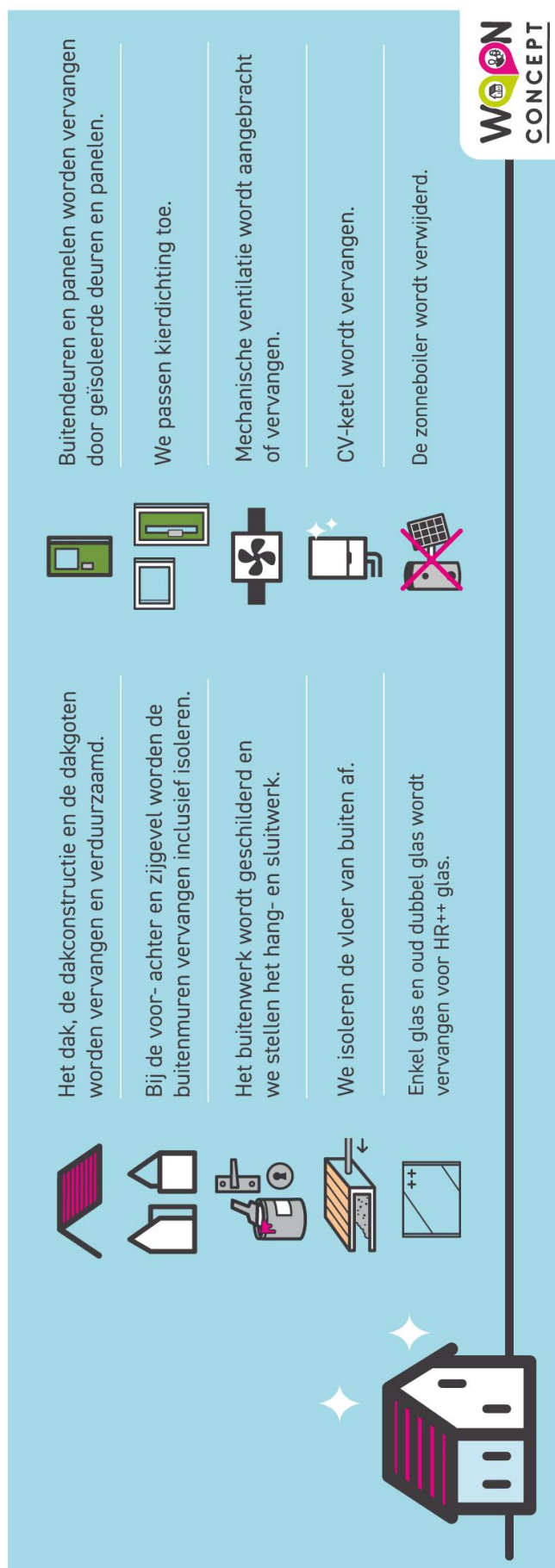
We hebben gekeken naar:

- De gevels (voor, achter en zijkant)
- De fundering
- Het dak
- De kruipruimte onder de vloer
- Hoe goed de woning de lucht binnenhoudt
- Planten en dieren (flora & fauna)
- Asbest

Uit de onderzoeken bleek dat:

- De zijgevels moeten worden vervangen (dit zijn de gevels die nu gestut zijn). Nieuw metselwerk is nodig en isolatie moet worden aangebracht.
- Een deel van de voor- en achtergevel niet stevig genoeg is. Het gele metselwerk moet worden vervangen door geïsoleerde houten platen, de binnenmuur en het rode metselwerk kunnen blijven staan.
- Het dak is niet sterk genoeg. En de balken in het dak zijn niet stevig genoeg om een nieuw dak te dragen. Het hele dak moet worden vervangen.
- Veel warmte het huis verlaat via de kieren bij de deuren en ramen en via het dak. Kierdichting is nodig, naast het vervangen van het dak.
- De vloer kan geïsoleerd worden vanaf de buitenkant van de woning.
- Asbest zit op verschillende plekken, achter het gele en rode metselwerk en bij een aantal woningen bij het paneel in de keuken. Dit wordt verwijderd als we de werkzaamheden uitvoeren. Het asbest bij het rode metselwerk blijft zitten. Dit is veilig.

## 2. Het voorstel



### **3. Wat betekent dit voor u?**

#### *Start*

We verwachten dat we na de zomer van 2026 beginnen met de werkzaamheden. Trebbe B.V. voert het werk uit.

Voor de start maakt Trebbe eerst een modelwoning. Dit is een lege woning in de buurt waar we alle werkzaamheden alvast uitvoeren. Zo kunnen we goed zien hoe het gaat en leren van eventuele problemen. We starten met de modelwoning zodra we de vergunning hebben. We verwachten dat de modelwoning in februari 2026 gemaakt wordt.

Als de modelwoning klaar is, mag u komen kijken. Zo ziet u wat er verandert aan uw woning.

In het nieuwe jaar komt Trebbe bij u langs om uw woning te bekijken. U hoort nog wanneer dat is.

#### *Flora en fauna*

We hebben u eerder al verteld dat een vergunning nodig is voor de werkzaamheden om te voldoen aan de wetgeving over flora en fauna. Voordat een vergunning aangevraagd kan worden, is nodig dat we precies weten wat de werkzaamheden zijn. Het aanvragen van een spoedprocedure is niet gelukt. Omdat de onderzoeksresultaten pas kort bekend zijn.

#### *Klankbordgroep*

Uw ervaring is belangrijk voor ons. We starten een klankbordgroep zodat u kunt meedenken. U krijgt hier binnenkort meer informatie over.