



In dit nummer

Start werkzaamheden

Zorgeloos Wonen

Modelwoningen

Uitvoerderswoning

Routing door de wijk

Planning De Gaarden

Spaarpuntensysteem

Uw woning

achterlaten



Een beeld van hoe de woningen in de Eksterstraat er na de ingrijpende renovatie uit zien.

"Weet waar u aan toe bent".

In deze buurtbrief de definitieve routing en planning voor de eerste fase van de renovatie.



Interieur impressie van een nieuwe woning na de ingrijpende renovatie.

Start werkzaamheden Zorgeloos Wonen

Zoals u in de vorige buurtbrief heeft kunnen lezen gaat bouwconsortium Zorgeloos Wonen de ingrijpende renovatie aan uw woning uitvoeren. Inmiddels heeft u de eerste tekenen van activiteiten kunnen waarnemen in de wijk. De uitvoerderswoning van Zorgeloos Wonen, de woning waarin u de uitvoerder van de bouwwerkzaamheden kunt vinden, is reeds ingericht, de bouwboarden zijn geplaatst en maandag 2 juli zijn de werkzaamheden gestart om de modelwoningen aan de Kwartellaan 87 en 89 gereed te maken, zodat u ze kunt bezichtigen. De komende weken worden er door verschillende medewerkers van Zorgeloos Wonen diverse inspecties in de wijk uitgevoerd.

Modelwoningen

Kwartellaan 87 en 89 zijn de modelwoningen in De Parkbuurt. De modelwoning in De Gaarden, Kwartellaan 45, wordt eind 2012 gerealiseerd. Omdat de woningen in de toekomst moeten voldoen aan een geluidsnorm worden ze nu hierop getest. Om deze test uit te kunnen voeren worden er nu twee modelwoningen naast elkaar gerealiseerd. Inmiddels zijn de werkzaamheden aan de eerste twee modelwoningen in volle gang. Het asbest is verwijderd en we zijn volop bezig met het monteren van de nieuwe gevelpanelen en het dak. Een aantal weken na de bouwvakantie zijn de twee woningen gereed.

In september worden de modelwoningen opengesteld. U krijgt hiervoor een uitnodiging. In de modelwoning kunt u zien hoe uw gerenoveerde woning eruit komt te zien en welke keuzes u allemaal kunt maken.

Uitvoerderswoning

Het uitvoeringsteam van Zorgeloos Wonen heeft zich inmiddels geïnstalleerd in de woning aan de Colibriestraat 14. Vanuit deze woning worden alle bouwactiviteiten door onze uitvoerders begeleid. Voor wat betreft overlast in de wijk kunt u hier terecht. Voor wat betreft vragen over uw eigen woning kunt u contact opnemen met Tom Hagemann van Zorgeloos Wonen. U kunt Zorgeloos Wonen ook altijd mailen op: huurdersvragen@wbc.nl

Routing door de wijk

Zoals u ziet op de afbeelding gaan we volgens een bepaalde route de ingrijpende renovatiewerkzaamheden uitvoeren. Deze routing laat zien in welke periode gestart wordt met de werkzaamheden (zie hiervoor ook de tabel op de volgende pagina). De rood omkaderde woning is de modelwoning.



Planning De Gaarden

In onderstaande tabel vindt u belangrijke datums. Wij vragen u deze te noteren. Ruim voor de daadwerkelijke aanvang van de werkzaamheden aan het blok waarin u woont krijgt u nogmaals bericht van ons. Het is mogelijk dat door omstandigheden, zoals storm, regen of vorst, werkzaamheden kunnen uitlopen. Dan verandert de planning. Wij zullen u hierover dan direct informeren.

Blok	Straatnaam en huisnummers	Sleuteluitreiking wisselwoning	Start werkzaamheden woning	Oplevering en sleuteluitreiking gerenoveerde woning	Sleutel inleveren van de wisselwoning
9	Kwartellaan 51, 49, 47, 45, 43, 41	begin jan. 2013	half jan. 2013	half febr. 2013	begin maart 2013
10	Kwartellaan 39, 37, 35, 33, 31, 29, 27, 25	half jan. 2013	eind jan. 2013	eind febr. 2013	half maart 2013
11	Kwartellaan 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 9	eind jan. 2013	begin febr. 2013	begin maart 2013	eind maart 2013
12	Kwartellaan 7, 5, 3, 1	begin febr. 2013	half febr. 2013	begin maart 2013	eind maart 2013
13	Eksterstraat 109, 107, 105, 103, 101, 99	begin febr.2013	half febr. 2013	half maart 2013	begin april 2013
14	Eksterstraat 97, 95, 93, 91, 89, 87	half febr. 2013	eind febr. 2013	eind maart 2013	half april 2013
15	Eksterstraat 85, 83, 81 ,79, 77, 75, 73	eind febr. 2013	begin maart 2013	begin april 2013	eind april 2013
16	Eksterstraat 71, 69, 67, 65, 63, 61, 59	begin maart 2013	half maart 2013	begin april 2013	eind maart 2013
17	Zwaluwpad 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24	half maart 2013	eind maart 2013	half april 2013	begin mei 2013
18	Sperwerstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	half maart 2013	eind maart 2013	eind april 2013	half mei 2013
19	Sperwerstraat 16, 18, 20	eind maart 2013	begin april 2013	eind april 2013	eind mei 2013
20	Sperwerstraat 11, 9, 7, 5, 3, 1	begin april 2013	begin april 2013	begin mei 2013	eind mei 2013
21	Merellaan 71, 69, 67, 65, 63, 61, 59, 57, 55, 53	begin april 2013	eind april 2013	half mei 2013	begin juni 2013

Voor bewoners uit te slopen woningen die naar een andere woning van de 115 vaneg woningen terugkeren worden er individuele afspraken gemaakt t.a.v. de planning. Dit gebeurt met de warme opname.



Een groene buurt waar je lekker kunt spelen!

Spaarpuntensysteem

Het is belangrijk dat uw woning en tuin leeg en vrij van afwerking wordt achtergelaten. Daarom heeft Zorgeloos Wonen een spaarpuntensysteem uitgewerkt. Tijdens uw bezoek aan de modelwoning zal Zorgeloos Wonen u het spaarpuntensysteem persoonlijk toelichten.

Uw woning achterlaten

Ongeveer 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan uw woningblok komen we bij u thuis voor een warme opname. Tijdens dit bezoek vertellen we welke werkzaamheden er in en rondom uw woning worden uitgevoerd. Verder bespreken we welke werkzaamheden u zelf gaat uitvoeren om de woning zo achter te laten dat Zorgeloos Wonen de renovatie goed uit kan voeren. Ook bespreken we of er met betrekking tot de wisselwoning nog bijzondere zaken zijn waar we rekening mee kunnen houden. Uiteraard heeft u dan ook de gelegenheid om vragen te stellen. Alle afspraken worden schriftelijk vastgelegd en zowel door u als Wonion ondertekend.

Om het werk goed uit te kunnen voeren leest u hieronder een aantal belangrijke werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden.

Voortuin

Zorgeloos Wonen haalt de hele voortuin leeg en voert de materialen af. Waardevolle beplanting of bestrating die u wilt behouden, kunt u zelf in een veilige zone opslaan in de achtertuin of meenemen naar de wisselwoning. Deze veilige zone wordt bij de warme opname aan u bekend gemaakt.

Achtertuintuin

Zorgeloos Wonen haalt vanaf de achtergevel een zone van 1 meter weg om de fundering te kunnen maken. Zij plaatsen de bestaande bestrating terug in deze zone. Daarnaast wordt er een zone van 5 meter vanaf de gevel en een zone van 1 meter rondom de berging gebruikt door Zorgeloos Wonen. Bewoners kunnen spaarpunten verdienen als zij deze zone vrij maken van beplanting en ander materiaal. Tijdens de warme opname krijgt u uitleg over het inwisselen van de spaarpunten. Omdat zaken beschadigd kunnen raken adviseren wij u de waardevolle bestrating, beplanting en erfafscheidingen zelf weg te halen. Deze kunt u opslaan in de veilige zone of meenemen naar de wisselwoning.

Zijtuin hoekwoning

In de zijtuinen van de hoekwoningen wordt een zone van 3,5 meter naast de zijgevel gebruikt door Zorgeloos Wonen. Bewoners kunnen spaarpunten verdienen als zij deze zone vrij maken van beplanting en ander materiaal. Tijdens de warme opname krijgt u uitleg over het inwisselen van de spaarpunten. Omdat zaken beschadigd kunnen raken adviseren wij u de waardevolle bestrating, beplanting en erfafscheidingen zelf weg te halen. Deze kunt u opslaan in de veilige zone of meenemen naar de wisselwoning.



Oost West, thuis best. We maken weer een wijk waar het prettig wonen is.

Wanden

Alle stopcontacten en schakelaars worden vernieuwd en ingebouwd. Alle wanden moeten daarom vrij zijn van een afwerking zoals bijvoorbeeld granol, steenstrips en behang. Dit dient door de bewoner gerealiseerd te worden. Als u ervoor kiest om de wandafwerking te laten zitten, moet u er rekening mee houden dat dit wordt beschadigd.

Vloeren en trappen

De werkzaamheden in uw woning zijn dermate ingrijpend dat vloerafwerking en de bekleding van de trappen niet behouden kan blijven. Deze afwerking zoals bijvoorbeeld parket, laminaat, linoleum en vloerbedekking moeten daarom verwijderd worden door de bewoner.

U kunt er voor kiezen om de wand- en vloerafwerking te laten zitten en zelf 'aan te helen'. Dit is echter voor uw eigen risico. Noch Wonion, noch Zorgeloos Wonen is verantwoordelijk voor de beschadigingen en herstelwerkzaamheden. Het vervangen van uw wand- en vloerafwerking zit verwerkt in de inrichtingsvergoeding die u van Wonion ontvangt.

Hal en keuken

In de hal en in de keuken moet de losliggende vloerafwerking worden verwijderd. Vastzittende vloerafwerking (zoals bijvoorbeeld vloertegels, zeil en plavuizen) wordt door Zorgeloos Wonen verwijderd, dit i.v.m. asbest.

Plafonds

De werkzaamheden in uw woning zijn dermate ingrijpend dat de zelf aangebracht plafondafwerking niet behouden kan blijven. Deze plafondafwerking zoals bijvoorbeeld een verlaagd plafond, een systeemplafond of een 'balkenplafond', moeten daarom verwijderd worden door de bewoner.

Inboedel en stoffering

De woning en de berging moeten geheel leeg opgeleverd worden, inclusief gordijnen, rails en lampen. Uw hele inboedel kunt u meenemen naar de wisselwoning.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Alle veranderingen of aanpassingen die u zelf in de woning heeft aangebracht of van de vorige huurder heeft overgenomen, dienen te worden verwijderd als deze de renovatiewerkzaamheden belemmeren. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan trapkasten, inbouwkeukens, ligbaden, carport, zonwering, overkappingen naast de berging, etc. Tijdens de warme opname worden hierover met u afspraken gemaakt.

Om overlast te beperken pakken we de woningen per blok aan