

Nieuwsbrief #3 –

Verbeteronderhoud Wippolder

november 2022

In deze editie



Vinger aan de pols tijdens de uitvoering

Groeten vanaf de Bouwplaats:

- Tijdelijk toilet
- Opruimen houten berging
- Opleverpunten vloer
- Bereikbaarheid kerstperiode

Projectuurverhoging verval



Even bijpraten

De omgeving waarbinnen we het project in uw buurt zijn gestart, is flink in beweging. Onze inspanningen zijn erop gericht dat u hier zo min mogelijk van merkt. In september vertelden we u over de wijzigingen in de uitvoering die wij met de aannemer hebben afgesproken. In deze nieuwsbrief leest u dat de fors hogere gasprijzen ook de voortgang in alle geplande werkzaamheden in de weg kunnen staan. Voor u is er ook goed nieuws. Anders dan wat we met u hebben afgesproken in ons voorstel voor de aanpak, vervalt de projectuurverhoging na oplevering. Verderop in deze nieuwsbrief vertellen we u graag meer.

Vinger aan de pols tijdens de uitvoering

Aan de Spiekmanstraat 1, Jan Willem Frisostraat 9-7 en 58-56 is sinds oktober gewerkt volgens de nieuwe afspraken met de aannemer. In de vorige nieuwsbrief informeerden we u over de reden hiervan en wat de wijzigingen precies inhouden. We beloofden u terugkoppeling te geven.

We zijn tevreden en zien verbetering. Zo verlopen alle werkzaamheden nu in goede volgorde. Van bewoners horen we dat ze goed op de hoogte waren van wat hen precies te wachten stond. Mogelijk daardoor hebben zij minder overlast ervaren. Uiteraard zal er altijd hinder zijn. Dit is helaas niet te voorkomen in een project met deze omvang. Volgens de nieuwe afspraken zal in de woningen, die hiervoor in aanmerking komen, de vernieuwing van keukens, toilet en badkamer in de woningen zoveel mogelijk aansluiten op de werkzaamheden aan de buitenzijde.

Met deze werkwijze gaan we door met de volgende woonblokken. Te beginnen aan het Frisoplein, gevolgd door de Jan Willem Frisostraat 52, 50, Van Oldenbarneveltstraat 25 naar 1, Wippolderstraat en Spiekmanstraat.

Op een later moment zullen we in de nieuwsbrief de route van de overige adressen vermelden. Met de bewoners van wie de woning op korte termijn aan de beurt is, wordt eerst een afspraak gemaakt om de woning op te nemen. Daarna, 2 weken voor de start, volgt er nog een huisbezoek.

We streven ernaar om in het tweede kwartaal 2024 alle 166 woningen en bedrijfsruimtes te hebben opgeleverd. Daarbij maken we een kanttekening. Dat de gasprijzen fors zijn gestegen, weet u ongetwijfeld. Dit raakt iedereen. Wij merken dat ook in dit project. Niet alleen de prijzen zijn flink duurder geworden. We zien ook dat sommige fabrieken van bouwmaterialen zoals dakpannen, isolatiemateriaal, glas, vanwege de energiecrisis (tijdelijk) sluiten en dus niet leveren. Daar hebben wij helaas geen invloed op. Als wij hiermee te maken krijgen en we zijn bij u aan het werk dan hoort u het uiteraard wat de reden is waarom we de werkzaamheden tijdelijk moeten onderbreken.



Groeten vanaf de bouwplaats

In deze rubriek leest u de antwoorden op vragen die wij regelmatig horen. Ook geven we tips om u alvast voor te bereiden als er bij u gewerkt gaat worden. Intussen zijn de donkere dagen weer aangebroken en naderen we Kerst. De aannemer zal dan niet werken. Voor u is het belangrijk te weten wie u in deze periode kunt bellen. Let op! Niet altijd belt u het noodnummer van de aannemer.

Zo vraagt u een tijdelijk toilet aan

Als uw woning in aanmerking komt voor vernieuwing van het toilet, kunt u gedurende een aantal dagen hiervan geen gebruikmaken. Dat komt door de droogtijd van de vloertegels en voegen. U kunt tijdens het huisbezoek aangeven of u een chemisch noodtoilet wilt om deze periode te overbruggen. Dit tijdelijk toilet blijft daarna uw eigendom. Heeft u al een huisbezoek gehad en wilt u bij nader inzien toch een chemisch toilet? Dan kunt u dit doorgeven aan de bewonersbegeleider Ernie Dalu.*)

Alvast schuur opruimen

Krijgt u een nieuwe houten berging? Dan adviseren we u hierop voor te bereiden. Uw berging moet namelijk leeg zijn als wij daarmee aan de slag gaan. Spullen die u niet meer nodig heeft, kunt u naar de Milieustraat aan de Voltaweg 11 brengen. Neem dan uw Avalexpas mee. U kunt ook een afhaalafpraak maken met Avalex, telefoonnummer 0900 0507.

Nog opmerkingen over de vloer?

Vorig jaar is in sommige woningen aan de vloer van de begane grond gewerkt. Tijdens de afspraak voor de opname van de woning hoort de aannemer soms dat er nog zaken niet zijn opgelost. We vragen u dit alleen rechtstreeks aan ons te melden. Van Omme & De Groot heeft deze werkzaamheden namelijk niet uitgevoerd.

Wacht dus niet tot de opname van uw woning en geef het door aan bewonersbegeleider, Ernie Dalu *) als er nog opleverpunten zijn aan uw vloer.

Wanneer is de kerstsluiting?

De bouwplaats is vanaf maandag 26 december gesloten. Vanaf 9 januari pakt Van Omme & De Groot de werkzaamheden weer op.

In deze periode is er geen spreekuur

Wie belt u in de kerstperiode?

Bij onraad op de bouwplaats of bij een calamiteit als gevolg van de werkzaamheden door de aannemer in uw woning kunt u tijdens de kerstperiode bellen naar het noodnummer van Van Omme & De Groot 010 477 58 11.

Is er nog niet in uw woning gewerkt?

Dan meldt u uw reparatieverzoek aan Woonbron zoals u gewend bent. Verderop in deze nieuwsbrief ziet u hoe u contact met ons opneemt.

***) Ernie Dalu kunt u bereiken via de contactmogelijkheden van Woonbron in deze nieuwsbrief of tijdens het spreekuur**

Projecthuurverhoging **vervalt**

Vanaf 1 januari 2023 gelden nieuwe afspraken. Corporaties zullen daardoor geen huurverhoging meer doorrekenen als de energieprestatie van een woning verbetert na het treffen van maatregelen. In ons voorstel vorig jaar stond dat wij u na oplevering een huurverhoging doorberekenen omdat we isolatie toevoegen en uw woning hierdoor energiezuiniger wordt. Wij hebben besloten de wijziging nu al toe te passen. Dit betekent dat we de projecthuurverhoging ook niet toepassen op de woningen die vóór 1 januari 2023 zijn opgeleverd. Deze huurverhoging was gemiddeld € 16. De precieze huurverhoging was per woning verschillend en afhankelijk van de verbetering van het energielabel na de maatregelen.

Is uw woning opgeleverd en betaalt u de projecthuurverhoging?

Dan ontvangt u binnenkort een brief. Daarin bevestigen dat de we deze huurverhoging stopzetten. Ook dat u het bedrag wat u tot nu toe heeft betaald, terugkrijgt op uw rekeningnummer.

Heeft u vragen?

Stuur dan een bericht naar onze klantenservice via WhatsApp (06 83 90 98 55), Facebook Messenger of ga naar woonbron.nl. U kunt ons ook bellen op 088 966 00 00. Wij zijn op werkdagen bereikbaar van 08.00 tot 17.00 uur.

Spreekuren modelwoning

Iedere maandag, woensdag en vrijdag tussen 10.00 en 12.00 uur bent u welkom op ons spreekuur in de modelwoning aan de Frederik Hendrikstraat 44. Tijdens de kerstperiode is er geen spreekuur.

Kijk ook op www.woonbron.nl/wippolder

Deze nieuwsbrief verspreiden we onder alle huurders, woningeigenaren en ondernemers in dit project. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

