

# Nieuwsbrief #5 – Verbeteronderhoud Wippolder

Juni 2023

## In deze editie



## Uitbreiding contactpersonen

### Groeten vanaf de Bouwplaats:

- Het Buurtbouw-team denkt mee
- Trillingen in woning?
- Frisoplein bijna af
- Nieuwe dakkapellen
- Houten bergingen
- Asbest om de keuken

### Extra maatregel tegen optrekkend vocht

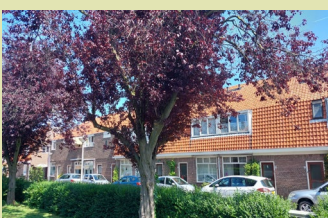
### De bewonerstelefoon

### Woonbron-euro maakt verschil tussen een huis en een thuis

### Tuingereedschap lenen?

### Bestuur op bezoek

### Bouwvak in 2023



## Even bijpraten

In deze nieuwsbrief leest u over de voortgang van de werkzaamheden in uw buurt. Aan het Frisoplein zijn de steigers inmiddels weggehaald. De oplevering van dit woonblok is in zicht. De steigers gaan nu naar de Van Oldenbarneveltstraat en Wippolderstraat voor de werkzaamheden aan de buitenzijde. Voor deze straten is een buurtbouwteam actief. De samenwerking verloopt prima. Het team heeft actief met ons meegedacht en ons tips gegeven. Die nemen we uiteraard ter harte. In deze nieuwsbrief vertellen wij u ook over de plaatsing van houten bergingen en dakkapellen.

## Uitbreiding contactpersonen

In de vorige nieuwsbrief stelden Natasja Bolleboom (Woonbron) en Peter Smits (Van Omme & De Groot) zich aan u voor. Zij zijn de 'gezichten' namens onze organisatie die rechtstreeks met u in contact staan. Samen kwamen zij op huisbezoek en draaiden de spreekuren. Het bleek lastig voor Peter om de functies van uitvoerder en bewonersbegeleider te combineren. Hij kwam in tijdnood.

Intussen is **Ilse de Visser** namens de aannemer in uw buurt actief als bewonersbegeleider. Dit stelt Peter in staat zich volledig te kunnen richten op alle uitvoerende zaken in de woningen.



U krijgt Ilse de Visser (Van Omme & De Groot) aan de lijn als u de bewonerstelefoon belt. Ook is zij op maandag, woensdag en vrijdag aanwezig voor het spreekuur. Zij is daarmee het aanspreekpunt voor vragen en/of andere zaken rondom de woning. Waar nodig bemiddelt zij bij het zoeken naar een oplossing.

### Hoe kunt u haar bereiken?

U kunt haar bellen of appen op nummer **06 51 93 38 30** of een mail sturen naar [wippolder@vodg.nl](mailto:wippolder@vodg.nl).

Vergeet niet uw adres in uw bericht te vermelden. Uiteraard bent u van harte welkom tijdens één van de spreekuren. Deze zijn iedere maandag, woensdag en vrijdag tussen 10.00 en 12.00 uur in de modelwoning aan de Frederik Hendrikstraat 44. Natasja en Ilse ontmoeten u daar graag.

Een ander nieuw gezicht is Jacco Fraanje. Hij is uitvoerder en ziet toe op alle werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen.



# Groeten vanaf de bouwplaats

In deze rubriek nemen wij u mee naar de bouwplaats. Er wordt hard gewerkt en overlegd. U leest hierna onder meer over het Buurtbouwteam, de werkzaamheden, de parkeerplaatsen en over de aanstaande bouwvak. Dan is de bouwplaats gesloten en er zijn dan geen spreekuren en ook de bewonerstelefoon wordt niet opgenomen.

## Het Buurtbouwteam denkt mee

Voor de Van Oldenbarneveltstraat en Wippolderstraat heeft een aantal betrokken bewoners zich aangemeld voor het Buurtbouwteam. Regelmatig ontmoeten we elkaar. Soms maken we dan een ronde lopen door de straten. Een aantal praktische verbeteringen hebben we al doorgevoerd.



Fotograaf: Jan Drese  
Van links naar rechts: Wim Borsboom, Natasja Bolleboom, Venusil van Dongen, Ad Braam, Jacco Teeuw, Peter Smits, Ilse de Visser, Jan Drese.

## De parkeerplaatsen

In de regel verschuift de opslag van de bouwmaterialen mee naar de woonblokken waar gewerkt wordt. De leden van het Buurtbouwteam verzochten ons een andere plek te kiezen. In overleg is deze opslag nu gemaakt dichtbij het plantsoen van de Wippolderstraat. Zo houden we meer parkeerplaatsen vrij voor de bewoners. Zie foto.



## De bediening van het tijdelijk toilet

Als een woning in aanmerking komt voor een nieuw toilet, wordt de oude toiletpot eerst weggehaald. Ter overbrugging krijgen bewoners dan een tijdelijk noodtoilet. Het Buurtbouwteam attendeerde ons erop dat een handleiding in de Engelse taal daarbij wordt afgegeven. Niet handig. Er wordt nu een makkelijk leesbare Nederlandse handleiding bij de noodtoiletten afgegeven.

## Trillingen in woning?

In sommige woningen zijn trillingen voelbaar. Dat komt omdat in sommige woningen in de badkamer, keuken of toilet oude tegels worden weggehaald. Dit gebeurt met een boor en dat kan trillingen veroorzaken.

### Houd stof buiten de deur

Aan de bewoners van de woningen waar wordt geboord, geven we het advies losse spullen in aangrenzende kamers op te bergen in verband met het stof wat hiervan vrijkomt. U kunt eventueel tijdens het boren een vochtige handdoek op de grond tegen de gesloten deur leggen zodat het stof niet in deze ruimte kan komen. Zo voorkomt u schade aan uw spullen.

## Frisoplein bijna af



Als de schilder klaar is, zijn de woningen hier klaar voor de toekomst.

## Nieuwe dakkapellen

Tijdens het herstellen van de dakkapellen van de eerste woonblokken bleek er veel houtrot te zijn. Het repareren kostte veel tijd. Daarom zijn de steigers daar langer blijven staan dan verwacht. Dit heeft gevolgen voor onze planning. Daarom gaan we de dakkapellen die na de bouwvak volgen niet meer repareren maar helemaal vernieuwen.

Door deze aanpak kan de aannemer sneller werken en hebben bewoners minder overlast.

## Houten bergingen

Er was helaas vertraging in de levering. Vanaf 26 juni worden de houten bergingen bij de opgeleverde woningen aan het Frisoplein en de Van Oldenbarneveltstraat weggehaald. De week erna worden de nieuwe teruggeplaatst. Een mooi nieuwsfeit is dat de firma Verbinding de bergingen heeft gemaakt. Dit bedrijf biedt werkkansen aan mensen met een auditieve beperking. De meeste mensen die er werken zijn doof. Bij dit bedrijf krijgen zij de kans om mee te doen aan het arbeidsproces. De plaatsing zelf wordt door een ander bedrijf gedaan. De bewoners zijn hierover geïnformeerd.

### Opgeruimd is stap 1

Zoals de betreffende bewoners weten, moet de oude schuur leeg zijn. Begin daar op tijd mee.

Voor het afhalen van uw grofvuil kunt u een afspraak maken via [avalex.nl/grofvuil](http://avalex.nl/grofvuil). Natuurlijk kunt u het ook zelf wegbrengen naar Avalex aan de Schieweg 99 te Delft. Neem dan uw Avalex-pas mee.

## Asbest om de keuken

**Tijdens het werk in de keuken werd de aannemer verrast door asbest in bepaalde bouwmaterialen. De werkwijze is dan zo dat we meteen een onderzoek starten. Dit is wettelijk verplicht. Een dergelijk onderzoek kost tijd. De werkzaamheden in de woning liggen dan in afwachting van dat onderzoek stil. Als blijkt dat er asbesthoudend materiaal is, moet dit eerst door een specialist weggehaald worden zodat het geen gevaar vormt voor de gezondheid.**

Bij de kopzijde van de keukenuitbouw kwamen we achter de voorzetwand asbesthoudende lijm tegen. Zo lang er niet gehakt, gebroken of geboord wordt, kan dit materiaal geen kwaad. Daarom is besloten om de voorzetwand te laten staan. Bewoners mogen dan niet dieper dan 4 cm. boren in deze wand. Dit is hen verteld. Heeft u vragen of zorgen over asbest? Kom dan gerust naar het spreekuur.

## Extra maatregel tegen optrekkend vocht

De maatregelen die we tot nu toe hebben genomen tegen optrekkend vocht lossen dit probleem niet helemaal op. Daarom zijn we op zoek gegaan naar mogelijkheden voor een goede oplossing. We hebben een vochtbehandeling gevonden die al jarenlang door het bedrijf Van Lierop ([www.vanLierop.nl](http://www.vanLierop.nl)) met succes wordt uitgevoerd aan de buiten- en binnenzijde. Het bedrijf gaat hier meteen mee aan de slag. Uiteraard blijft Van Omme & De Groot uw aanspreekpunt als hoofd- aannemer.

Als eerste zijn de woningen waar wij nu werken in de Wippolderstraat en Van Oldebarneveltstraat aan de beurt. *"De gaatjes zijn geboord. De meneer werkte secuur en schoon. Ik ben tevreden hoe dit is gegaan"* liet een tevreden bewoner aan ons weten.

Uiteindelijk krijgen alle woningen in dit project deze behandeling. Dit betekent helaas ook dat we nog een keer bij de opgeleverde woningen moeten komen. De bewoners van deze 4 woonblokken hebben we in een aparte brief daarover geïnformeerd.

Het Buurtbouwteam van de Wippolderstraat en Van Oldebarneveltstraat stuurde ons laatst een aantal vragen over deze noodzakelijk werkzaamheden. Omdat onze antwoorden op deze vragen u ook belangrijke informatie geven, sturen wij deze in de bijlage van deze nieuwsbrief mee.

## De bewonerstelefoon

Speciaal voor de bewoners bij wie we aan het werk zijn of waar we binnenkort starten, is er de bewonerstelefoon. Deze wordt beantwoord door bewonersbegeleider, Ilse de Visser. U kunt haar bellen of appen op nummer **06 51 93 38 30** of een mail sturen naar [wippolder@vodgd.nl](mailto:wippolder@vodgd.nl).

Is uw woning nog niet aan de beurt, dan vragen wij u rechtstreeks naar Woonbron te bellen.

## Woonbron-euro maakt verschil tussen een huis en een thuis

Heeft u een plan om samen met huurders uw buurt nog mooier, veiliger, schoner en of groener te maken? Denk dan aan de Woonbron-euro. U kunt een aanvraag voor een financiële bijdrage bij ons indienen. Kijk op [Woonbron-euro - Woonbron](#) aan welke voorwaarden uw aanvraag moet voldoen en hoe u die bij ons kunt indienen.

## Tuingereedschap lenen?

Wist u dat dat bij ons kan? Bewoners met een tuin moeten zelf hun tuin netjes onderhouden. Dan heeft u wel het juiste gereedschap nodig. Woonbron helpt u graag. Bij ons kunt u zonder kosten tuingereedschap lenen. Van een bezem, hark, schep, kruiwagen tot een onkruidborstel, snoeischaar of bladblazer. Ook kunnen we u informatie geven over hoe u het beste uw tuin onderhoudt. Voor meer informatie of het lenen van gereedschap kijkt u op [www.woonbron.nl/tuingereedschap-lenen](http://www.woonbron.nl/tuingereedschap-lenen) of komt u naar het spreekuur in de modelwoning.

## Bestuur op bezoek

Nu de resultaten van het verbeteronderhoud in de eerste woonblokken zichtbaar is, heeft het managementteam van de regio Delft het bestuur van Woonbron uitgenodigd een kijkje te komen nemen in de Wippolder. Tijdens dit bezoek spraken ze ook een lid van het Buurtbouwteam. Deze was benieuwd waarom het bestuur uiteindelijk toch heeft besloten om het verbeteronderhoud in de Wippolder uit te voeren. Het bestuur was duidelijk daarover. Woonbron wil deze karakteristieke woningen graag in de woningportefeuille houden voor de doelgroep. Door het verbeteronderhoud verbetert ook het energielabel van de woningen wat bijdraagt aan de betaalbaarheid.

## Bouwvak in 2023

Van 24 juli tot en met 18 augustus is de bouwplaats gesloten. De bouwvakkers vieren dan zomervakantie. In deze periode zijn er geen spreekuren. Ook de bewonerstelefoon wordt in die periode niet beantwoord. Voor dringende vragen over dit project kunt u dan rechtstreeks naar Woonbron bellen.

## Heeft u andere vragen?

Stuur dan een bericht naar onze klantenservice via WhatsApp (06 83 90 98 55) of ga naar [woonbron.nl](http://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 vakantieperiode is er geen spreekuur.

**Kijk ook op [www.woonbron.nl/wippolder](http://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.



# Bijlage: Extra maatregel tegen optrekkend vocht

Op 23 mei 2023 ontvingen alle huurders van woonblok 11 in de Wippolder een aankondigingsbrief over de vochtbehandeling van de binnen- en buitenmuren. Dit is een extra maatregel om het optrekkend vocht in de muren te bestrijden. Alle woningen krijgen deze behandeling voor het beste resultaat. Hierna leest u de antwoorden op de vragen die het Buurtbouwteam aan ons heeft gesteld.

## **Bij welke woningen is optrekkend vocht ontdekt? Is er al een zogenaamde nulmeting verricht?**

- Tijdens de vloeraanpak is in sommige woningen optrekkend vocht gezien. Daarnaast zijn steekproeven gedaan.

## **Om de hoeveel tijd (maanden, jaren) wordt opnieuw gemeten?**

- Als er geen klachten zijn, wordt er niet meer gemeten.

## **Wat gebeurt er met de woningen als deze methode niet werkt?**

- De vochtanpak die wij nu inzetten is een effectief bewezen methode die al jaren wordt gebruikt. Vandaar ook kostbaar.

## **Hoe groot worden de gaten?**

- 12 mm.

## **Worden de gaten horizontaal geboord?**

- Nee, de gaten worden schuin naar beneden geboord.

## **Hoe diep wordt er geboord?**

- De wanddikte minus 4 cm.

## **Hoeveel gaten worden er per strekkende meter geboord?**

- Het gaat om 9 à 10 gaten per strekkende meter.

## **De plinten worden verwijderd, de gaten geboord en de vloestof wordt ingespoten in de gaten. Daarna worden de plinten weer teruggeplaatst. Wat als er schade ontstaat aan de plinten?**

- Van Lierop werkt zeer zorgvuldig. In geval van schade kunt u het schadeformulier invullen. En als de plinten beschadigd zijn en niet meer zijn te herstellen, komt u in aanmerking voor nieuwe plinten. Een dergelijke melding doet u rechtstreeks bij de bewonersbegeleider, Ilse de Visser via telefoonnummer 06 519 33 830.

## **Ik heb geen plinten. Blijven de gaten zichtbaar? Of worden er dan alsnog plinten geplaatst?**

- De gaten worden glad afgewerkt, deze kunt u zelf erna schilderen. Of u kunt ervoor kiezen deze af te laten werken met een plint. Dit kost u niets. De plint kunt u dan zelf in de gewenste kleur schilderen.

## **Hoe groot is de kans dat de muren door al deze gaten zullen instorten?**

- Dit zal niet voorkomen omdat er plaatselijk gaten worden geboord.

## **Wie verplaatst de meubels? Is dat een erkende verhuizer?**

- In principe verplaatsen de bewoners zelf hun persoonlijke spullen zoals aangegeven. Bij hele grote meubels is er de mogelijkheid om eerst een meting te doen. Daaruit zal blijken of het noodzakelijk is deze te verplaatsen voor een vochtbehandeling staan. Laat u dit dan tijdig weten aan de bewonersbegeleider.

## **Hoe verlopen deze metingen? Wat doen jullie precies?**

- Het bedrijf die de behandeling toepast, doet dat met een vochtmeter op de muur.

### **Wordt het aanbrengen van de vloeistof door een erkend en gecertificeerd vochtbestrijdingsbedrijf uitgevoerd?**

- Ja, Van Lierop voert deze werkzaamheden uit, zie hun website: [www.vanLierop.nl](http://www.vanLierop.nl)  
Dit bedrijf heeft al meer dan 60 jaar ervaring in vochtbestrijding.

### **Is de aan te brengen vloeistof giftig voor mens en milieu?**

- Nee deze vloeistof is niet giftig.

### **Worden de woningen ook volledig stofvrij gemaakt door plasticfolie en vloerbedekking?**

- Jazeker, waar gewerkt wordt, worden de vloeren afgedekt. Daarnaast vindt het boren van de gaten plaats met stofafzuiging. Helemaal stofvrij werken is niet mogelijk. Na het verwijderen van het plasticfolie zal er wat stof achterblijven.

### **Brengen deze werkzaamheden geluidsoverlast met zich mee?**

- Ja deze werkzaamheden veroorzaken geluidsoverlast. Om uw gehoor te beschermen, bieden wij u oordopjes aan. Deze oordopjes zijn af te halen tijdens de bewonerssprekuren (maandag, woensdag en vrijdag van 10.00 tot 12.00 uur) in de modelwoning aan de Frederik Hendrikstraat 44.

### **Waarom hebben deze werkzaamheden niet eerder plaatsgevonden, toen de aannemer al in de binnenzijde van de woning bezig was? De woningen zijn nu net stofvrij gemaakt.**

- De zoektocht naar een oplossing voor het optrekkend vocht duurde langer dan verwacht. We hebben nu een methode gevonden die bewezen is. Intussen zijn de eerst woonblokken opgeleverd. Helaas moeten we ook in deze woningen nog terugkomen voor deze noodzakelijke behandeling. We snappen heel goed dat bewoners hier niet meteen op zitten te wachten. Daarom stellen we deze behandeling in de opgeleverde woningen uit tot volgend jaar. Uiteraard is het eerder mogelijk. Bewoners kunnen dit dan doorgeven aan de bewonersbegeleider.

### **Waarom deze proef en kan deze proef niet in een volgend blok gelijktijdig met de werkzaamheden te starten?**

- Dit is geen proef. Deze maatregel vindt in alle woonblokken plaats.

### **Wat als een bewoner niet wil meewerken?**

- In principe moet iedereen meewerken aan deze maatregel. Als een bewoner niet wenst mee te werken, moet hij/zij dit tijdens het wekelijks spreekuur in de buurt melden.  
Er worden dan vochtmetingen uitgevoerd. Als hieruit blijkt dat de behandeling in de woning noodzakelijk is, moet huurder toch hieraan meewerken.

### **Hoe lang duren deze metingen en moet ik hiervoor thuis blijven?**

- De vochtmetingen duren niet zo lang (ca. 15 minuten). U moet thuis zijn om de medewerker toegang tot uw woning te geven.
- Voor de werkzaamheden aan de binnenzijde proberen wij binnen 1 dag uit te voeren. De werkzaamheden aan de buitenschil lopen gelijk met de overige werkzaamheden.