



Deze editie gaat over:

Alle informatie over de stand van zaken

Welke werkzaamheden we nog gaan doen

Onze dank voor uw medewerking en inzet bewoners-panel



Op naar rust in de zomer

Ongeveer 1 jaar geleden brak voor u een roerige tijd aan. De Mozartflat en zijn 196 woningen zijn intussen flink onder handen genomen. Door de nieuwe installaties lijkt het alsof u in een andere woning woont. Dat is voor veel bewoners nog wennen. Daarom hebben we op papier gezet wat u kunt doen om deze installaties goed te laten werken. Ook zijn medewerkers bij u thuis geweest om nadere uitleg te geven. De komende tijd werken we de opleverpunten in de woningen nog weg. En helaas moeten we nog enkele grote en minder grote werkzaamheden doen. Die zijn nodig voor het beste resultaat. Alle pijlen zijn erop gericht uw woonrust voor de zomer te laten terugkeren. We vragen u nog even geduld.

Werk verzet in de eerste maanden van 2023

De Mozartflat kreeg een prachtige uitstraling door de houtlook borstwering en de nieuwe kleur van het schilderwerk. Overal zijn nieuwe privacy schermen op de balkons geplaatst.



De bergingen en garages zijn geïsoleerd. Het trappenhuis is opgeknapt. Op dit moment werken we aan de nieuwe noodtrap aan de zijgevel en de herinrichting van het buitenterrein. Als alles is gebeurd, maken we uiteraard de centrale hal en het trappenhuis schoon.

Nu de grote herrieklussen zijn uitgevoerd, hebben we op het dak de nieuwe onderkomens voor vleermuizen geplaatst. Onze fladderende vrienden hebben daarmee ook een vernieuwd huis gekregen.

Dat we toewerken naar volledige oplevering van alle werkzaamheden merkt u ook in uw buurt. Intussen zijn ook de containers aan de voorkant van de flat en de bouwlift aan de achterkant van de flat weg.

Puntjes op de i de komende tijd

Ruiten omdraaien

Helaas een teleurstellend bericht voor de bewoners aan de linkerzijde van de flat. Het blijkt dat hier alle nieuwe ruiten verkeerd om zijn geplaatst, waardoor de beoogde wering van zon er niet is. Het geeft bovendien een storend kleurverschil.

Met Ploeg kozijnen is afgesproken deze fout snel te herstellen. De bewoners bij wie dit moet gebeuren, hebben hierover een aparte brief gekregen. De werkzaamheden aan de 98 woningen starten op 30 mei a.s. Met alle medewerking neemt deze herstelklus in totaal 3 weken in beslag (ongeveer 2 uur per woning). De bewoners krijgen hulp bij het verplaatsen van spullen als dat nodig is en een vergoeding voor hun tijd.

Opleverpunten

In sommige woningen zijn nog opleverpunten. Soms duurt de oplossing langer omdat er vertraging is in de levering van een onderdeel. Ton Bakker van Heembouw en Constance Groenendijk van Woonbron proberen alle bewoners te bezoeken en de nagekomen opleverpunten zo snel mogelijk te (laten) verhelpen.

Ploeg kozijnen doet nog een ronde in de hele flat om de klachten met name aan de achterzijde (balkondeur en roosters) te verhelpen.

Volgende pagina vervolg(acties)

Energielabel vaststellen

In mei komt IDEA Nederland de nieuwe energielabels opnemen van woningen waar dit nog niet is gebeurd. Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is.

IDEA stuurt u ruim van tevoren een brief met een datum en tijdsblok waarbinnen de adviseur uw woning wil bezoeken. Tijdens dit bezoek wordt de isolatie in kaart gebracht. Ook beoordeelt de adviseur hoe zuinig de installaties voor verwarming, warm water en ventilatie zijn. De medewerker kan zich legitimeren als u daarom vraagt. Een bezoek duurt ongeveer een kwartier. Reageert u alstublieft meteen als het voorstel van IDEA u niet schikt. Dan kan meteen een andere afspraak worden gemaakt.

Waarom is een energielabel nodig?

Woningeigenaren zijn verplicht een energielabel voor hun woningen te laten zien. Woonbron doet dat in zijn woningadvertenties. Uw woning had al een label. Toch is een nieuwe beoordeling nodig. Om het label te beoordelen na de werkzaamheden tijdens deze aanpak. Uw medewerking aan dit huisbezoek is belangrijk om aan deze wettelijke verplichting te voldoen!

Uw veiligheid voorop

Eind april/begin mei controleren Feenstra (cv) en De Groot (elektra) nog eenmaal hun installaties. Dit is een gezamenlijk controle in uw woning die ongeveer 1 uur duurt. Alvast dank voor uw medewerking aan deze afspraak.

Struikelgevaar zij-/achterpad

Een aantal bewoner heeft ons getipt over de slechte staat van het zij-/achterpad bij de flat. Voor de korte termijn zijn intussen herstelwerkzaamheden uitgevoerd. We gaan in de begroting van volgend jaar geld reserveren voor totale vervanging in 2024.

Alleen samen kom je tot goede oplossingen

Voor u en voor ons is de aanpak van de Mozartflat betekenisvol geweest. Toen uit het woononderzoek bleek dat een groot aantal bewoners een tijdelijke verhuizing gedurende de werkzaamheden niet zag zitten, lag er voor ons een flinke uitdaging met oog op de verwachte overlast. Overlast is natuurlijk niet helemaal te voorkomen in een grote, veelomvattende aanpak zoals in de Mozartflat. We hebben heel veel uit de 'kast' gehaald om u zoveel als mogelijk te ontzien. Helaas verliep niet overal alles op rolletjes. Ook in die situaties boden we hulp of maatwerk als dat nodig was om de werkzaamheden te kunnen doen.

Onze dank is groot voor alle medewerking. Met name door alle positieve reacties in gebaar of woord hielden wij 'de wind in de zeilen' naar het moment van opleveren toe. Een greep uit de reacties:

"Ik zag erg op tegen het koken op inductie, maar achteraf gezien viel dit erg mee. Verder vind ik het prachtig geworden en was wel blij dat ik naar een logeerwoning kon. Goed geregeld!"

"Er zijn genoeg hobbels geweest tijdens de uitvoering, maar het resultaat mag er zijn."

"Ik vind het erg mooi geworden, maar we hebben wel door de zure appel (werkzaamheden) heen moeten bijten."

Onze dank is groot voor de inzet van uw bewonerspanel

In de voorbereiding van het voorstel met alle maatregelen aan u, de aannemersselectie en ook tijdens de uitvoering hebben de leden van dit panel ons niet aflatend scherp gehouden. We waren het niet altijd eens. Toch zijn tijdens de uitvoering verdere afspraken gemaakt. Ze gingen bijvoorbeeld over de hogere compensatievergoeding, een gratis raamhor, extra uitleg op papier en persoonlijk over de nieuwe installaties. De afgesproken huurverhoging van maximaal € 29,- hebben wij laten vervallen. Kortom, in samenwerking met u en met het bewonerspanel is toegewerkt naar een duurzame, gemoderniseerde Mozartflat die straalt in zijn omgeving. Een fijne plek om te wonen.

Met elkaar een nieuwe woonperiode inluiden

Vorig jaar vierden we samen met u de start van een turbulente periode waarin alle plannen werkelijkheid werden. Na de bouwvak kwamen we feestelijk bijeen om de vervolgwerkzaamheden in te luiden. Zoals u in deze nieuwsbrief leest, kunnen we de woonrust in Mozartflat nog niet helemaal laten terugkeren. We verwachten dat nog tot de bouwvak nodig zal zijn. Hoe dan ook willen we daarna graag samen met u deze roerige tijd afsluiten en een toost uitbrengen op een nieuwe periode waarin het energiezuinige woonplezier hoog tij viert. De uitnodiging hiervoor volgt tegen die tijd.



Servicepagina

Over ventileren en verwarmen

U ontving al een handleiding voor de nieuwe installaties op papier en kreeg een mondelinge toelichting. Heembouw heeft nu ook een filmpje gemaakt met nadere uitleg over de verwarming en ventilatie in uw woning. Kijk op <https://youtu.be/VqZaonVNRMc>

Of scan de QR-Code:



Afspraakmomenten

Eind april/begin mei

Controle installaties door Feenstra en De Groot.

Start 30 mei

U krijgt vooraf bericht van Heembouw. Daarin leest u ook de contactgegevens. Omdraaien het glas in alle woningen van de linkerzijde. U krijgt vooraf bericht van Ploeg kozijnen. U leest daarin ook de contactgegevens.

Storingsdienst verwarming

- Heeft u een storing in de nieuwe CV warmte-set (toiletkast).
Bel dan rechtstreeks naar Feenstra op nummer 088 845 50 00.

Woonbron

Voor andere vragen en/of reparatieverzoeken kunt u terecht bij Woonbron.

U kunt Woonbron, op werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur, bereiken op telefoonnummer 088 966 00 00.

Meer informatie over Woonbron vindt u op www.woonbron.nl

