



Belangrijke informatie over de plannen voor de IJsselburgh

Woonbron wil graag dat huurders goed wonen. Voor de IJsselburgh hebben we samen met aannemer Dura Vermeer een plan gemaakt met onderhouds- en verbeterwerkzaamheden. Hierdoor woont u straks met meer comfort, veiliger en energiezuiniger. We gaan ook aan de slag met de uitstraling van het gebouw. Een nieuwe entree en frisse kleuren gaan daarvoor zorgen. De huur gaat door deze werkzaamheden niet omhoog. In dit boekje leest u over de plannen en vragen wij u om akkoord te gaan met een aantal werkzaamheden.

Werkzaamheden in en om de woning

De onderhoudswerkzaamheden zijn nodig om het gebouw en de woningen technisch in goede staat te houden. De verbeterwerkzaamheden zorgen voor meer wooncomfort en minder verlies van warmte. Voor een aantal werkzaamheden is uw akkoord nodig. Hierna ziet voor welke werkzaamheden dat is.

Werkzaamheden in de woning

Wat doen we	Onderhoud	Verbetering	Akkoord
Isolerend HR++ in alle kozijnen. In de woonkamer vervalt de tussen stijl in het raam. Dit wordt daardoor een groot raam.	•		
Verdieping 1 t/m 3 klepraampje wordt vast HR++ raam		•	•
Nieuwe ventilatieroosters		•	•
Thermostaatkraan op radiatoren		•	•
Mechanische ventilatie reinigen en afstellen	•		
Keuren elektrische installaties, vervangen groepenkast als dat nodig blijkt	•		
Schilderen kozijnen buitenzijde	•		•*
Vervangen asbestpaneel in het kozijn van het balkon door isolerend paneel		•	•*
Nieuwe vloercoating en hekken balkon, schilderen beton balkon plafond	•		•*
Nieuw slot in voordeur	•		
Deurspion waar dat nog niet is		•	
Zo nodig herstel van riolering in de kruipruimte	•		
Vernieuwen bestaande zonwering. Op de begane grond door een screen. Op de bovenste verdiepingen door een uitvalscherm	•		•*
Vervangen brede houten voordeuren van de zorgwoningen op de begane grond door nieuwe deuren met automatische deurdrangers (gekoppeld aan rookmelder)		•	
Waar nodig nieuwe rookmelders en brandwerende voorzieningen bij leidingen en voordeuren	•		

*zie verderop meer informatie over de nieuwe kleuren waarvoor wij uw akkoord vragen

Toelichting bij de verbeteringen in de woning

Maatwerk !

Tijdens de onderzoeken is onder andere ook de staat van de woningen beoordeeld. Volgens onze richtlijnen zoals technische staat en veiligheid komt een aantal woningen in aanmerking voor een nieuwe keuken, toilet of badkamer. In de aanbiedingsbrief bij dit boekje leest u of uw woning hiervoor in aanmerking komt.

Invloed op uw stookkosten

De knop op de radiatoren heeft nu een open en dicht stand. De thermostaatkranen zorgen ervoor dat u de temperatuur in uw woning straks zelf beter kunt regelen. Zo heeft u invloed op uw stookkosten.

Verbeteren uitstraling gebouw

Verderop leest u hoe wij aan het slag gaan met de uitstraling van het gebouw. Met de nieuwe hoofdingang en nieuwe, frisse kleuren. Op dit moment heeft de zonwering aan het gebouw verschillende kleuren. Onze aanpak gaat uit van vernieuwing van de bestaande zonwering. Er komen nieuwe screens op de begane grond en uitvalschermen op de verdiepingen. De nieuwe zonwering heeft overal dezelfde kleur.

Minder tocht

De klepraampjes van de verdiepingen zijn aan vervanging toe. Dit worden vaste raampjes met HR++ glas. Zo voelt u minder tocht en gaat er minder warmte verloren. Het dagelijks luchten van de woning kan met de balkondeur. Vanwege de (inbraak)veiligheid is die mogelijkheid niet op de begane grond. Hier plaatsen we HR++ glas in de klepraampjes. Daarnaast kunt u straks zelf met de ventilatieroosters in uw woning de doorstroming van lucht regelen. De roosters zijn eenvoudig met een stang te bedienen.

Asbest weghalen !

Vooraf aan de werkzaamheden doen we een asbestinventarisatie in iedere woning. Het asbest dat we tegenkomen tijdens onze werkzaamheden halen we weg volgens de strenge voorschriften die hiervoor gelden. Dit zorgt ervoor dat het geen risico vormt voor de gezondheid van bewoners en werknemers.

Werkzaamheden aan het gebouw

Wat doen we	Onderhoud	Verbetering	Akkoord
Isoleren dak		•	
Isoleren vloer begane grond bij de bergingen en algemene ruimten		•	
Nieuwe pompen in de CV ketel zorgen dat het verwarmen zuiniger gebeurt		•	
HR++ glas in ramen en deuren		•	
Buitenmuren: schoonmaken, voegwerk en betonranden herstellen. Boren extra spouwankers	•		
Schilderen metalen deuren en buitenkant garagedeuren.	•		•*
Houten geveldelen vervangen	•		

*zie verderop meer informatie over de nieuwe kleuren waarvoor wij uw akkoord vragen

Werkzaamheden in de algemene ruimtes

Wat doen we	Onderhoud	Verbetering	Akkoord
Nieuwe hoofdingang en indeling algemene ruimte. Afsluiten gangen begane grond om veiligheid te vergroten. 3 extra daklichten bij hoofdingang. Nieuw daklicht in de bedrijfsruimte bij restaurant		•	•
Vernieuwen verlichting in gangen	•		
Brandwerende voorzieningen bij leidingen en deuren in de algemene ruimten	•		
Vernieuwen daklichten bij restaurant	•		
Extra stallingsplaatsen scootmobielen		•	•
Schilderen binnen- en buitenzijde van kozijnen trappenhuizen, gangen en algemene ruimten in frisse nieuwe kleuren. Ook de leuning en hekken van de trappenhuizen. Sauzen wanden en kolommen. Plafonds 1e t/m 3e etage	•		•*

*zie verderop meer informatie over de nieuwe kleuren waarvoor wij uw akkoord vragen



Impressie nieuwe hoofdingang

Toelichting bij de verbeteringen aan het woongebouw

Verbeteren uitstraling gebouw

Verderop leest u hoe wij aan de slag gaan met de uitstraling en de veiligheid van het gebouw. Met de nieuwe hoofdingang en nieuwe, frisse kleuren is het straks fijn thuiskomen in de IJsselburgh. Ook veiliger nu de toegang van de hal naar de woningen en lift alleen met een tag of videofoon mogelijk is.

Het aantal stallingsplaatsen voor scootmobielen zal met 26 plaatsen worden uitgebreid. Op de verdiepingen en op de begane grond waar nu 4 nooddeuren zijn. De overgebleven nooddeuren daar zijn voldoende volgens de veiligheidsvoorschriften.

Fijn thuiskomen

We willen graag aan de slag met het verbeteren van de uitstraling en de veiligheid van de IJsselburgh. Nieuwe kleuren aan de buitenkant en binnenkant zorgen voor een moderne uitstraling en herkenning. De hoofdingang is nu vrij donker en omdat iedereen het gebouw in kan lopen, voelt het niet veilig. Met de volgende aanpassingen is het straks fijn thuis komen in een modern en veilig gebouw.

De hoofdingang

Onze verbouwing gaat uit van verplaatsing van de hoofdingang en een andere inrichting van deze ruimte. Het resultaat een veilige, moderne uitstraling met veel licht. De aanpak in hoofdlijnen.

- De nieuwe ingang komt op de plek waar nu de pedicure werkt.
- De brug en leeuwen maken plaats voor een luifel.
- In de oude entree komt een groot raam. Dit zorg voor meer lichtinval.
- Een nieuw videofoonstelsel in de hoofdingang.
- De plek van de postkasten wordt aangepast op de nieuwe indeling
- LED verlichting.
- Nieuwe deuren scheiden de entree van de hallen naar de woningen en liften. Deze deuren zijn met een tag te bedienen waardoor het veiligheidsgevoel vergroot. Bezoekers geeft u via de videofoon toegang tot dit deel van het gebouw.
- Alle bewoners krijgen een tag om toegang te krijgen tot het gebouw en de gangen.



Impressie nieuwe indeling bij hoofdingang

Nieuwe indeling begane grond

De recreatiezaal passen we aan zodat je in een keer kunt doorlopen naar de binnentuin. De biljarttafels blijven overigens in deze ruimte staan. Het restaurant wordt iets kleiner en de vergaderzaal verplaatsen we zodanig dat die met een schuifwand aan het restaurant is toe te voegen. We maken daarnaast nog nieuwe ruimtes voor voorzieningen zoals een fysiotherapeut of pedicure. Ook het IJsselburghkantoor komt in de centrale hal.

Impressie nieuwe kleuren buitenzijde



Impressie nieuwe kleuren aan de westkant

De nieuwe kleuren van het schilderwerk

De buitenzijde

Nu zijn de balkons en ramen nog in wit en blauw geschilderd. In de nieuwe situatie krijgt elke hoek van het gebouw een eigen kleur. Zie hiernaast en op de volgende pagina de kleuren geel, rood, groen en blauw die we op de kozijnen die open kunnen, willen schilderen. De nieuwe balkonhekken krijgen allemaal een zandkleur. De hoofdingang en de houten delen worden grijs. De nieuwe kleuren zorgen niet alleen voor een moderne frisse uitstraling, ook voor herkenning of om te kunnen aangeven waar u in het gebouw woont.



Overzicht nieuwe kleuren buitenzijde

De binnenkant

Op dit moment lijken alle gangen op elkaar en is het lastig om te weten waar je in het gebouw bent. Daarom krijgen ook de gangen een eigen nieuwe kleur. Door de kleurenaanpassing heeft elke gang straks zijn eigen herkenning. Na onze aanpak zijn de nieuwe kleuren toegepast op de kozijnen, de muren, het plafond en de huisnummers.

Impressie nieuwe kleuren binnenzijde



Noordwest: geel kleuraccent



Noordoost: rood kleuraccent

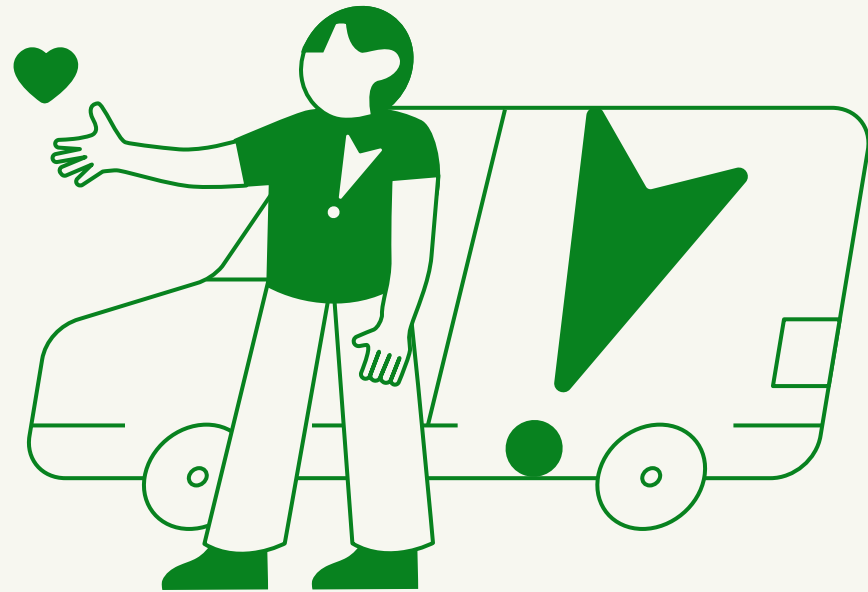


Zuidwest: groen kleuraccent



Zuidoost: blauw kleuraccent

Wij helpen u graag



De werkzaamheden in dit boekje* kunnen we in bewoonde staat uitvoeren. Toch gaan dit soort werkzaamheden helaas niet zonder overlast voor bewoners. Uiteraard probeert aannemer Dura Vermeer dat zoveel mogelijk te beperken. Deze aannemer is ongeveer 2 weken te gast in uw woning. Verwacht u problemen, bijvoorbeeld vanwege uw gezondheid of andere persoonlijke omstandigheden dan kunt u dit met de bewonersconsulent van Dura Vermeer bespreken, zodra zij bij u op huisbezoek komt.

U wordt in ieder geval ontzorgd als het gaat om het afdekken van uw woning waar gewerkt wordt. De aannemer verstrekt materialen voor het afdekken. Als dat nodig is, zorgt Dura Vermeer in de koude maanden voor een tijdelijke elektrische radiator. In het gebouw zijn ruimtes ingericht waar u rustig kunt zitten of werken. Hier bent u altijd welkom om tot rust te komen met een kop koffie of thee.

Mogelijk heeft u ook hulp nodig bij het verplaatsen van spullen, het weghalen en terughangen van gordijnrails of andere kleine klusjes die voor de werkzaamheden van u gevraagd worden. Voordat de werkzaamheden beginnen, kunt u dit met de bewonersconsulent van Dura Vermeer bespreken.

Voordat we starten, ontvangt u meer informatie van Dura Vermeer. De bewonersconsulent van Dura Vermeer is tijdens het project uw contactpersoon. Zij maakt een afspraak met u om kennis met u te maken, de werkzaamheden door te spreken en uw vragen en wensen door te nemen. Heeft u voor die tijd al vragen? Kom dan gerust naar de inloopbijeenkomst.

* de aanpassingen van badkamer en toilet kunnen niet altijd in bewoonde staat. De bewoners van de woningen waar dat niet kan, helpen we met een tijdelijke woonruimte.

Inloopbijeenkomst

Komende week zijn wij in uw gebouw. U bent van harte welkom voor de inloopbijeenkomst. We houden die op verschillende momenten. Zo is er voldoende tijd voor iedereen om vragen over dit bewonersboekje te stellen. In de aanbiedingsbrief leest u voor welke dag en welk tijdstip u bent uitgenodigd. Tijdens de inloopbijeenkomst geven we u graag toelichting bij ons voorstel en kunnen uw vragen beantwoorden. Ook is het mogelijk om meteen uw akkoordverklaring bij ons in te leveren.

Kunt u niet komen en heeft u vragen? De bewonersconsulent van Dura Vermeer staat voor u klaar. U kunt haar bereiken via telefoonnummer 06 34 65 98 91. U kunt ook mailen naar ijsselburgh@reno.duravermeer.nl

Planning

Zodra ten minste 70% van de bewoners akkoord is met ons voorstel, willen we na de zomer 2025 met de werkzaamheden beginnen. Deze duren ongeveer één jaar. We verwachten dat u vanaf de zomer van 2026 kunt genieten van het nieuwe wonen in de IJsselburgh.

Huisbezoek

Voordat de werkzaamheden in uw woning beginnen, komt de bewonersconsulent van Dura Vermeer bij u thuis. Zij bespreekt met u de werkzaamheden en alle andere bijzonderheden. Denk aan:

- Welke werkzaamheden doen we wanneer?
- Heeft u hulp nodig bij het verplaatsen of afdekken van spullen?
- Hoe laat moet u de deur opendoen en wanneer moet u thuis zijn?
- Hoe houden we rekening met bijzonderheden in uw woning en/of uw persoonlijke situatie?
- Welke voorbereidingen vragen wij aan u?

Alle vragen die u verder nog wilt stellen. Uiteraard mag u voor dit gesprek ook een familielid, mantelzorg of overige hulp uitnodigen als u dat prettig vindt.



U ontvangt een compensatiebedrag

Na afloop van de werkzaamheden aan uw woongebouw ontvangt u een vaste tegemoetkoming in eventuele onkosten van € 100,-. Dit bedrag is onder meer voor de afspraken die nodig zijn en kleine aanpassingen die u na afloop van de werkzaamheden wilt doen. Denk aan een likje verf, eventueel verlies van warmte tijdens de werkzaamheden en het beperkte gebruik van water en elektriciteit door de aannemer.

Wat verwachten wij van u

Om de werkzaamheden goed en snel uit te kunnen voeren, hebben wij uw hulp nodig. Wij vragen u mee te werken aan het volgende:

Toegang tot de woning

Wij vragen u de medewerkers toegang te geven tot uw woning op de dagen waarop wij bij u werkzaamheden uitvoeren. Kunt u of iemand anders namens u niet thuis zijn? Dan is het mogelijk uw sleutel af te geven. Hiervoor maken wij gebruik van een sleutelovereenkomst. Tijdens het huisbezoek kunt u dit bespreken.

Werkruimte

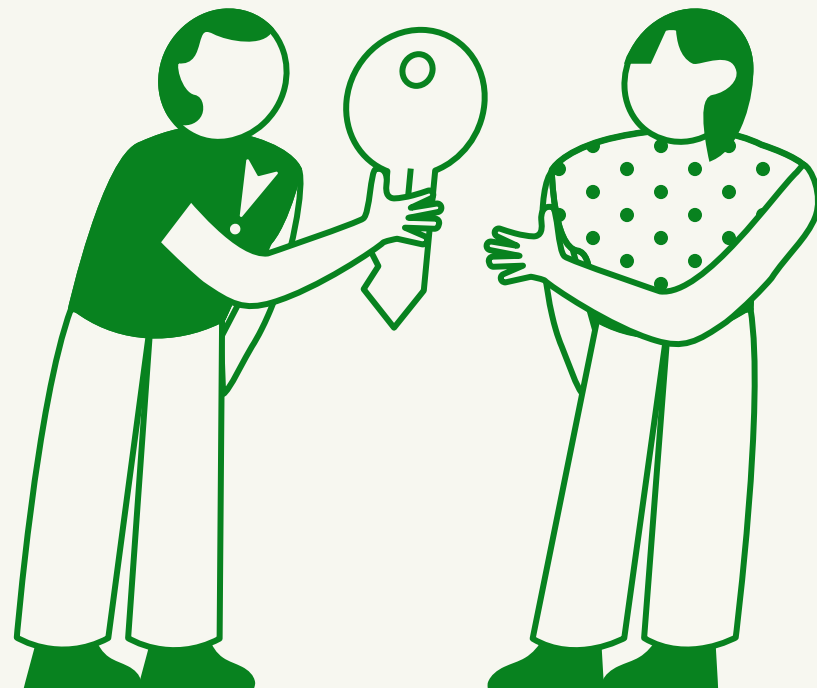
Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, hebben we werkruimte nodig. We maken hierover tijdens het huisbezoek afspraken met u. Denk hierbij aan ruimte die we nodig hebben om het glas in uw kozijnen te vervangen.

Huisdieren

Heeft u huisdieren? Dan vragen wij u tijdens de werkzaamheden in uw woning ervoor te zorgen dat er geen loslopende huisdieren in uw woning zijn.

Kostbare en kwetsbare eigendommen

Wij raden u aan om uw kostbaarheden, kwetsbare spullen en elektronische apparatuur op te bergen op een veilige plaats of deze goed af te dekken. Schade kan gemakkelijk ontstaan. Een inboedelverzekering dekt de schade aan uw spullen in huis, maar voorkomen is natuurlijk beter. Voor schade aan uw eigendommen die niet door uzelf zijn weggehaald, zijn wij niet verantwoordelijk of aansprakelijk. Bij de oplevering krijgt u een formulier. Bij schade door de werkzaamheden, moet u dit formulier binnen een week na de oplevering bij de bewonersconsulent inleveren. Later melden is niet mogelijk omdat we dan niet meer kunnen achterhalen hoe de schade is ontstaan.



Participatie

Wij vinden het belangrijk bewoners te betrekken als er plannen voor hun woongebouw zijn. In de IJsselburgh was er een klankbordgroep. Met deze afvaardiging van de bewoners hebben we 2 ontwerpbijsessies gehouden. Vanwege verhuizing of andere reden is het helaas niet gelukt om deze klankbordgroep vast te houden. Toch hebben we uw mening gehoord. Bijvoorbeeld tijdens het bezoek van de Woonbron Brigade aan uw woongebouw. Daarnaast hebben we u steeds met nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de stand van zaken.

Akkoord?

Wij hopen dat u enthousiast bent. Wilt u uiterlijk voor 23 mei 2025 aan ons doorgeven of u wel of niet akkoord gaat met de verbeteringen zoals op bijgaande akkoordverklaring genoemd. Niet ingeleverde akkoordverklaringen tellen als nee-stem. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het voorstel gaan wij definitief van start. Dus laat vooral uw stem gelden. Na deze datum informeren wij u over de uitkomst en het vervolg.

Uw reactie (dus ook als u niet akkoord bent) kunt u met behulp van bijgevoegde akkoordverklaring als volgt aan ons laten weten.

- Inleveren tijdens de inloopbijsessie.
- Een bezoek van onze bewonersconsulent.
- In de brievenbus van Dura Vermeer, deze staat naast het kantoor van Woonbron in het gebouw.
- App of sms de verklaring naar de bewonersconsulent. Haar telefoonnummer is 06 34 65 98 91.
- Mail een scan of foto van de ingevulde en ondertekende verklaring naar ijsselburgh@reno.duravermeer.nl.

Samenwerking met Dura Vermeer

Woonbron is in 2023 een vijfjarige samenwerking met vijf aannemers, waaronder Dura Vermeer, aangegaan. Het doel is om efficiënter te werken en de kwaliteit van renovatie- en onderhoudsprojecten te verbeteren. De IJsselburgh is één van de 15 projecten die in samenwerking met een co-maker is voorbereid. Bij voldoende akkoord van de bewoners gaat Dura Vermeer over tot uitvoering.

Ontwerpen op pagina 1, 6, en 7 gemaakt door **Open Kaart**.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. De kleuren en/of ontwerp in deze informatiebrochure kunnen in werkelijkheid iets afwijken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze informatiebrochure.

Mei 2025

Contactgegevens Woonbron

Postbus 2346

3000 CH Rotterdam

Telefoon: 088 966 00 00

[woonbron.nl](https://www.woonbron.nl)