

Aan de bewoners van de Prof. Henketstraat en Ernst Casimirstraat (1002)

Delft, maart 2018

Graag houden wij u langs deze weg op de hoogte van wat er zoal gebeurt in de voorbereiding van de onderhoudswerkzaamheden en duurzaamheidsmaatregelen aan uw woning.

In deze nieuwsbrief leest u meer over:

- Uitkomsten enquête 'Wat vindt u van uw woning?'
- Koude opnames en andere onderzoeken
- Duurzaamheidsmaatregelen: waarover gaat het dan?
- Hoe verder? De planning.

Uitkomsten enquête 'Wat vindt u van uw woning?'

Eind vorig jaar stuurden wij u een enquête, waar wij u vroegen wat u van uw woning vindt. De enquête is door bewoners van 20 van de 36 adressen ingevuld. Een mooi aantal. Opvallende punten uit de enquête die wij graag met u delen zijn:

- In uw complex wonen veel senioren. Het grootste deel van de bewoners die de enquête invulde is ouder dan 70 jaar. En woont alleen, of samen met zijn of haar partner.
- Bewoners wonen gemiddeld 25 jaar in hun woning. Er zijn mensen die er zelfs al 50 jaar wonen.
- Uit de enquête blijkt dat u over het algemeen met plezier woont. In uw woning en in uw buurt.
- Als gemiddeld cijfer voor uw woning geeft u een 6,3.

De grootte van de woning, het aantal kamers en de voorzieningen scoren een ruime voldoende. Dat het gemiddelde cijfer toch maar een 6,3 is komt door zaken die beter kunnen. De laagste waardering kregen:

- De luchtkwaliteit en de manier waarop die zich laat regelen
- De behaaglijkheid/temperatuur van de woning in de winter
- De regelbaarheid van de temperatuur
- Het doordringen van het geluid van buiten
- De algemene onderhoudsstaat van de woning

De uitkomsten van de enquête bevestigen wat wij eerder ook hoorden van de bewoners uit de Klankbordgroep. Dat is mooi, want het betekent dat Vidomes met de plannen die zij nu uitwerkt op de goede weg is. Deze plannen lossen wat u als het meest slecht aan uw woning aanmerkt, voor een groot deel op.

Koude opnames en andere onderzoeken

ERA Contour heeft alle woningen bezocht voor een koude opname. Daarmee is de technische staat van elke woning in kaart gebracht. Ook is genoteerd welke voorzieningen aanwezig zijn. Denk bijvoorbeeld aan waar zit wel en geen dubbel glas, zijn de keuken, badkamer en het toilet al vernieuwd en dergelijke. Alles wat we tijdens de koude opnames over uw woning hebben geleerd nemen we mee in de verdere voorbereiding van de plannen.

Behalve de koude opnames is op een aantal adressen onderzoek gedaan door een constructeur naar onder andere de draagkracht van het dak. Het is belangrijk te weten hoeveel gewicht het dak kan dragen als we daar bijvoorbeeld zonnepanelen op willen leggen. Ook is in enkele woningen onder de vloer gekeken of er houtrot of zwamvorming aanwezig is. De uitkomsten van de onderzoeken zijn nog niet bekend. U hoort hierover later meer van ons.

Duurzaamheidsmaatregelen: waarover gaat het dan?

Met duurzaamheidsmaatregelen bedoelen wij alles wat uw woning energiezuiniger en comfortabeler maakt. Dit kan bijvoorbeeld door de volgende maatregelen:

- Het isoleren van de gevel, het dak en de vloer
- De plaatsing van dubbel glas met een hoge isolatiewaarde (HR++)
- De plaatsing van zonnepanelen (die zorgen voor duurzame stroomopwekking)
- De plaatsing van nieuwe, energiezuinige cv-ketels
- Het plaatsen van een mechanische afzuiging in keuken, badkamer en toilet
- Het gebruik van een warmtepomp om uw woning te verwarmen (door het oppompen van aardwarmte)
- De installatie van een zonneboiler (die zorgt voor warm water in uw woning)
- De installatie van een warmte terugwininstallatie in de badkamer (waarbij de warmte uit het douchewater hergebruikt wordt voor dit het riool inloopt).

De verschillende maatregelen hebben voor- en nadelen. Zo is de plaatsing van een warmtepomp, zeker in combinatie met zonnepanelen die voor de stroom van de pomp zorgen, beter voor het milieu dan een nieuwe cv-ketel. Aan de andere kant is de overlast van de plaatsing van een nieuwe cv-ketel minder en zijn de kosten ervan lager. Een ander voorbeeld: het isoleren van de gevel, het dak en de vloer kan op verschillende manieren. Zo kunnen we de woningen van buitenaf isoleren (als het ware inpakken), maar kunnen we er ook voor kiezen de spouw in de muur (opnieuw) te isoleren.

Welke maatregelen we gaan uitvoeren weten we op dit moment nog niet. Er zijn verschillende varianten mogelijk. Die variëren van een vrij kleine ingreep tot aan een zeer uitgebreid pakket, waarbij we de woning (vrijwel) energieneutraal maken. We gaan op dit moment na wat voor uw woning de beste combinatie van maatregelen is en wat ze kosten. We kijken daarbij ook naar de overlast die de werkzaamheden met zich meebrengen. We houden u op de hoogte!

Hoe verder? De planning

De planning is iets gewijzigd en ziet er als volgt uit:

Onderzoeken van verschillende verbetermogelijkheden	- 1 ^e en 2 ^e kwartaal 2018
Keuze voor één van de mogelijke verbetervarianten	- 2 ^e kwartaal 2018
Uitwerken gekozen variant en maken proefwoning	- 2 ^e en 3 ^e kwartaal 2018
Vergunningen gemeente en uw instemming vragen	- 3 ^e en 4 ^e kwartaal 2018
Start uitvoering werkzaamheden	- 1 ^e kwartaal 2019

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op. Dat kan gemakkelijk via www.vidomes.nl/contactonline. Het kan ook via Facebook of Twitter. Belt u liever? In dat geval is ons KlantContactCentrum op werkdagen bereikbaar via telefoonnummer 088 – 845 66 00. Mijn collega's helpen u graag verder of verbinden u naar mij door.

Met vriendelijke groet,

Jolanda Kouwenoord
medewerker projectbegeleiding en communicatie

(Deze brief is automatisch aangemaakt en daardoor niet ondertekend).

