



«HContr015»
«MContr015»
«HcontrAdrs000»

Delft, 24 augustus 2020

Beste heer, mevrouw,

In december vorig jaar vertelden we u over de verdere uitwerking van de onderhouds- en renovatievariant voor uw complex. Inmiddels zijn we weer ruim een half jaar verder en informeren wij u graag over de huidige ontwikkelingen. In deze Nieuwsbrief leest u hier meer over.

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

Afgelopen half jaar hebben we de aannemer Era Contour geselecteerd om het project samen met ons verder uit te werken. Zij zijn op dit moment bezig om het complex verder te onderzoeken, om te kijken welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden.

Lege woningen

U heeft vast gezien dat leeggekomen woningen in het complex, ook leeg blijven. Dit doen we omdat we ons realiseren dat het zeer ingrijpende werkzaamheden zijn en we deze lege woningen kunnen gebruiken als tijdelijke logeerwoning. Daarnaast gebruiken we ook een aantal lege woningen voor diverse onderzoeken.

Onderzoeken

De onderzoeken, die momenteel plaatsvinden, zijn divers. Het gaat om onderzoeken naar asbest, de bouwkundige staat van verschillende onderdelen van de woningen en een flora- en fauna onderzoek. Het flora- en fauna onderzoek is nodig om ontheffingen aan te vragen en een vergunning te krijgen.

We zitten nu namelijk in een zogenaamde mitigatie-fase en zijn bezig met de aanvraag voor de ontheffing om de werkzaamheden aan het complex te mogen uitvoeren. Een mitigatiefase is de fase waarin de beschermde diersoorten de tijd krijgen om naar de nieuwe verblijven te verhuizen. Pas na de mitigatiefase mogen we de huidige verblijfplaatsen verwijderen. Dit duurt (afhankelijk van de beschermde diersoort) ongeveer een jaar.

Welke werkzaamheden zijn te verwachten en worden verder onderzocht?

In het project vallen een aantal werkzaamheden onder "Onderhoud" en enkele werkzaamheden onder "Verbeteringen en duurzaamheidsmaatregelen".

- **Groot onderhoud maatregelen**

Deze maatregelen hebben geen invloed op de huurprijs.

Denk hierbij aan de vervanging van de badkamer, keuken en toilet, (per woning wordt verder bekeken wat huidige staat en leeftijd is) vervangen van de groepenkast, vervanging van (een deel van de) kozijnen, herstel van het houtwerk, schilderen van het buitenwerk en het vervangen van de groepenkast.

Kortom, alles wat wordt vervangen, valt onder "Onderhoud".



Indien er een vernieuwing, wijziging of verbetering wordt aangebracht, die leidt tot een verbetering van het wooncomfort dan praten we over het volgende:

- **Verbeteringen en duurzaamheidsmaatregelen**

Deze maatregelen hebben invloed op de huurprijs en leiden tot een huurverhoging.

Voorbeelden hiervan zijn:

Verbeterde isolerende beglazing, eventuele isolatie vloer/spouw en dak, verbeterde isolatie van de ruimte tussen de ramen en vloer (zogenaamde borstwering), aanbrengen van mechanische ventilatie, aanbrengen zonnepanelen. De woning krijgt hierdoor een nieuw energielabel met grote wooncomfort en lagere energielasten.

De hierboven genoemde huurverhoging valt altijd lager uit dan de gemiddelde besparing die voortkomt uit de verbeteringen en duurzaamheidsmaatregelen. Gemiddeld gaan de bewoners hierop vooruit.

Planning: wanneer starten de werkzaamheden?

We hebben het komende half jaar nog nodig om de plannen volledig uit te werken. Als de plannen rond zijn, starten we met het instemmingstraject. Zoals de planning er nu bij ligt, streven we ernaar om na de zomer van 2021 te starten met de werkzaamheden. Dit is mede afhankelijk van de mitigatieperiode.

Klankbordgroep

Overleggen met de klankbordgroep zijn weer gestart, op afstand, via een on-line overleg. We zijn blij dat er 8 betrokken bewoners uit de verschillende straten aan de klankbordgroep deelnemen.

Overzicht van de vertegenwoordiging:

- Hugo de Grootstraat 3 deelnemers.
- Westeinde 3 deelnemers.
- Michiel ten Hovestraat 1 deelnemer.
- Westplantsoen 1 deelnemer.

Zodra er onderzoeken zijn afgerond en/of er ontwikkelingen zijn, worden deze in eerste instantie voorgelegd en besproken met de leden van de klankbordgroep.

Heeft u vragen?

Natuurlijk hoort u het van ons als wij nieuws te melden hebben. Heeft u nu al vragen? Stel deze dan gerust op www.vidomes.nl/contact. Dit kan ook via Facebook, Twitter en WhatsApp op 06 132 759 72. Belt u liever? Neem dan contact met ons op via 088 - 845 66 00.

Met vriendelijke groet,

Joke Bosman en Jadine van de Wetering
medewerkers projectbegeleiding en communicatie

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