

Aan de bewoners van Westeinde 2 t/m 41;
Hugo de Grootstraat 314 t/m 426;
Westplantsoen 11 t/m 69;
Michiel ten Hovenstraat 1 t/m 8

Delft, 26 augustus 2021

Beste heer, mevrouw,

In september en december vorig jaar vertelden we u over de verdere uitwerking van de onderhouds- en renovatievariant voor uw complex. Inmiddels zijn we weer een geruime tijd verder en hebben jullie een lange tijd moeten wachten op meer informatie. Wij willen onze excuses hiervoor aanbieden.

De reden van het lange wachten is dat wij onderzoeken hebben moeten laten uitvoeren. Daarnaast moeten wij ook afspraken maken met de aannemer over de prijs voor de werkzaamheden die we willen uitvoeren. Dit heeft langer geduurd dan wij hadden voorzien. Met de klankbordgroep zullen wij afspraken maken over een betere communicatie naar u toe.

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

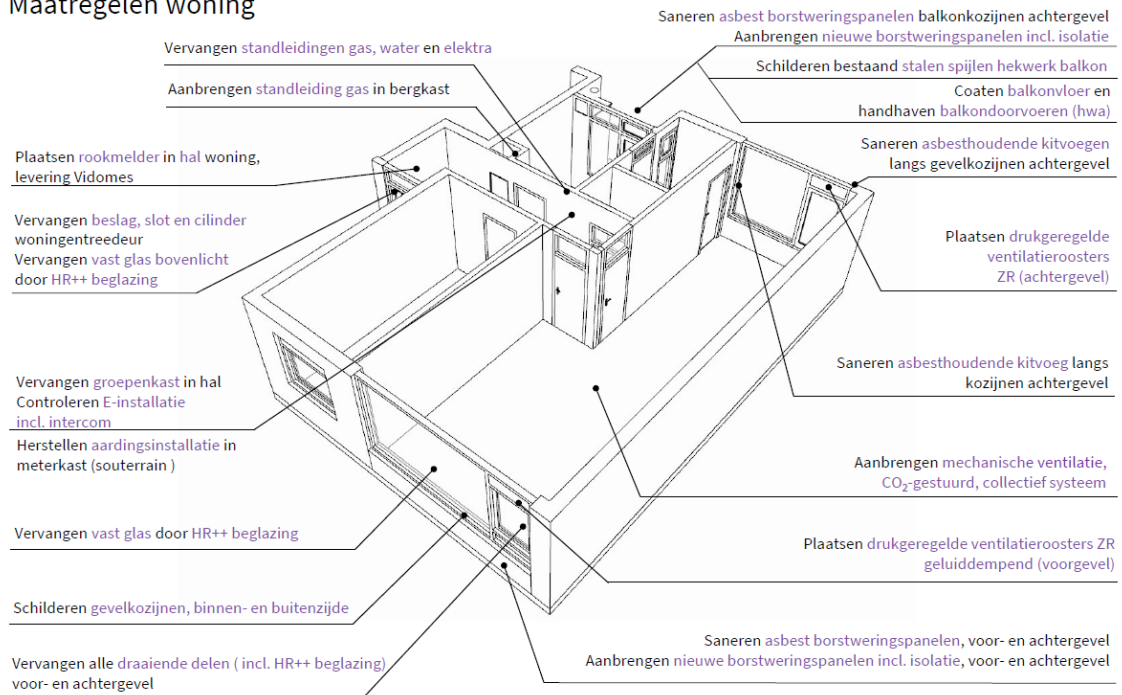
Samen met onze aannemer Era Contour zijn we aan de hand van verschillende onderzoeken een groot onderhoudsplan aan het uitwerken, waarmee uw woning weer voldoet aan de huidige eisen en weer jaren mee kan.

Aan de hand van verschillende scenario's die we hebben opgesteld, hebben we een scenario gekozen die nu verder wordt uitgewerkt. Over twee weken voert Era Contour in drie proefwoningen de werkzaamheden uit dit scenario uit. Deze proefwoningen geven ons het nodige inzicht om de definitieve werkzaamheden te kunnen bepalen en deze werkzaamheden straks in uw woning zo soepel mogelijk te laten verlopen.

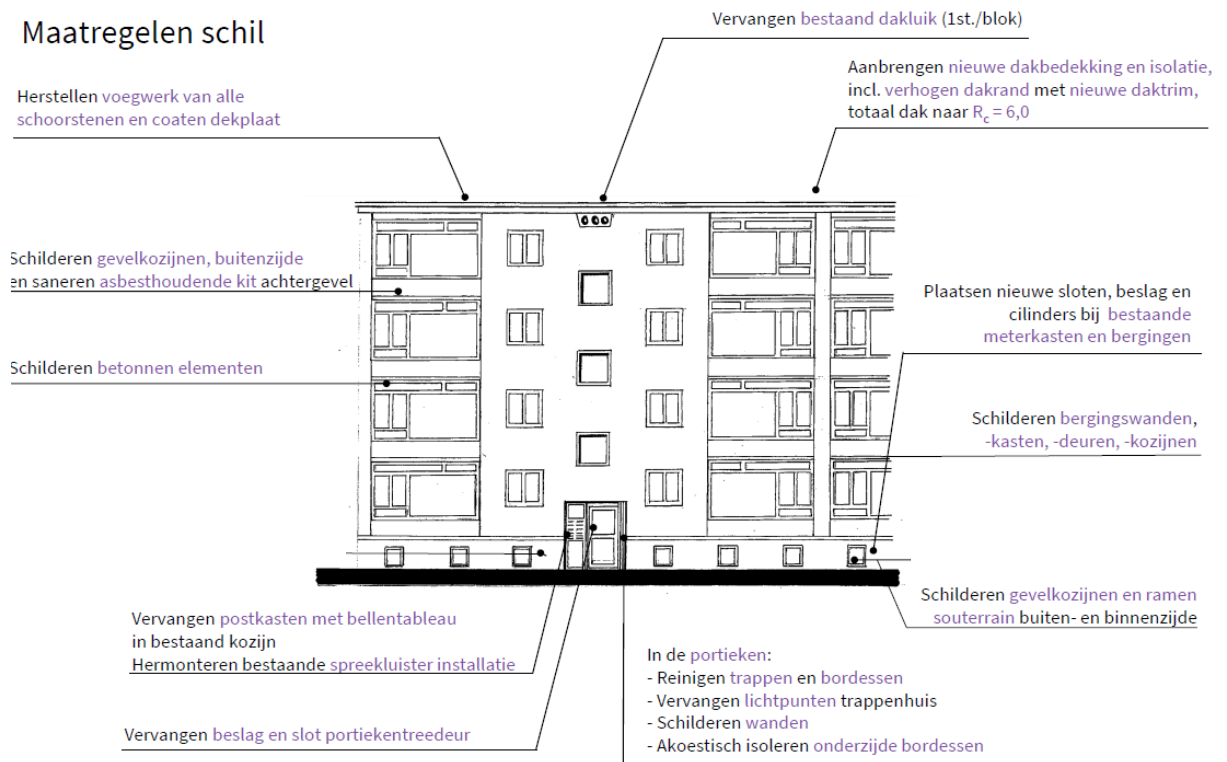
Wat willen we allemaal uitvoeren?

Wij zijn voornemens om een flinke ingreep uit te voeren aan het complex. Hieronder ziet u in de plaatjes welke werkzaamheden we willen uitvoeren.

Maatregelen woning



Maatregelen schil



Naast de bovenstaande werkzaamheden willen we ook de toiletten bij alle woningen vervangen en de asbeststandleiding (riolering) verwijderen/vernieuwen. En waar de badkamers en/of keukens niet zijn vervangen in 2005 kunnen deze nu ook worden vervangen. Voor deze vervangingen krijgen de bewoners een keuze uit enkele optiepakketten voor bijvoorbeeld de kleur wand- en vloertegels.

Proefwoningen

De proefwoningen zijn Westplantsoen 11, Michiel ten Hovestraat 1 en 2. Gedurende deze werkzaamheden ervaren omliggende woningen vermoedelijk wat overlast. Mocht u hierover vragen hebben, kunt u contact opnemen met de uitvoerder van deze werkzaamheden: **Andy Jarno**. Hij is bereikbaar op telefoonnummer **06-22 20 63 13**

Onderhoudsmaatregelen, verbeteringen, duurzaamheidsmaatregelen

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 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 kunnen invloed hebben op de huurprijs en kan 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) en aanbrengen van mechanische ventilatie. De woning krijgt hierdoor een nieuw energielabel met meer 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.

Zodra uit de proefwoningen bekend is welke verbeteringen en duurzaamheidsmaatregelen definitief bekend zijn, informeren wij u hierover. Uitgangspunt is altijd dat de huurverhoging lager uitvalt, dan de gemiddelde besparing na de verbeteringen en duurzaamheidsmaatregelen. Oftewel, bij gelijk verbruik gaan bewoner hier gemiddeld op vooruit.

Planning: wanneer starten de werkzaamheden?

Allereerst worden de proefwoningen gereed gemaakt, vanaf maandag 6 september. Deze werkzaamheden nemen ongeveer 5 weken in beslag.

Als de proefwoningen gereed zijn, kan ook de bewonersbrochure worden afgerond en aan u toegestuurd. In deze brochure staat per onderwerp precies uitgelegd wat de groot onderhoudswerkzaamheden inhouden, wat dit voor u betekent en wat u van ons kunt verwachten.

De werkzaamheden staan nu gepland voor het tweede kwartaal van 2022. Per woning maken we een planning die vervolgens met u persoonlijk wordt gedeeld.



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.)