



Nieuwsbrief – april 2025

## Waterbuurt Zoetermeer

Met deze nieuwsbrief informeren we u over de voortgang van de onderzoeken in de Waterbuurt. Hieronder leest u de belangrijkste updates over de resultaten van verschillende onderzoeken en de vervolgstappen.

---

### Onderzoeken zijn afgerond

Aannemer Van Wijnen heeft verschillende onderdelen van de woningen onderzocht, zoals de kopgevels, grindplaten en de isolatie van het dak en de vloer. Hieronder leest u per onderwerp de belangrijkste uitkomsten.

### Flora- en faunaonderzoek

Voor de verduurzaming van de huurwoningen moeten we voldoen aan de Wet natuurbescherming. Daarom hangen we tijdelijk vleermuiskasten en mussenkasten aan een aantal kopgevels in de buurt. Als de werkzaamheden klaar zijn, plaatsen we blijvende verblijfplaatsen voor deze dieren.

### Dak

Het dak is nu niet genoeg geïsoleerd om aan de verduurzamingsdoelstellingen te voldoen. We onderzoeken hoe we het dak beter kunnen isoleren en voorzien van nieuwe dakbedekking. Ook bekijken we hoe de aansluiting met de daken van particuliere eigenaren is als zij hun dak niet vervangen.

## Gevel en grindplaten

Een adviseur van Nebest heeft de grindplaten onderzocht op samenstelling, hardheid en dekking op de wapening. Uit het onderzoek blijkt dat de grindplaten mogen blijven zitten, maar dat hier wel reparaties voor nodig zijn en regelmatig onderhoud voor nodig is. Op dit moment wegen wij de voor- en nadelen van het behouden en vervangen van de grindplaten tegen elkaar af.

Uit het onderzoek van de gemetselde gevels blijkt dat we extra isolatie moeten aanbrengen om de duurzaamheidsdoelen te halen.

## Kozijnen en beglazing

We moeten het glas vervangen om de woningen duurzamer te maken. Afhankelijk van het gekozen plan bekijken we of ook de kozijnen vervangen moeten worden of kunnen blijven zitten.

## Vloerisolatie

De vloerisolatie die in het verleden is aangebracht is goed genoeg. Wel isoleren we aanvullend een deel van het voorportaal, omdat dit binnen de verwarmde zone valt.

## Luchtdichtheidsmeting

Uit het onderzoek blijkt dat er luchtlekken zitten rondom de kozijnen. Die pakken we aan tijdens de werkzaamheden. In sommige woningen zit een open haard. Wanneer de openhaard niet afgesloten is komt hier in de winter veel koude door naar binnen.

## Brandveiligheid

De aansluiting bij de dakkappen en meterkasten voldoet niet altijd aan de eisen van brandveiligheid. We werken nu aan oplossingen om dit te verbeteren in de verschillende plannen die we maken.

## Wat gaan we nu doen?

Dankzij de onderzoeken weten we nu goed hoe de woningen ervoor staan en waar we op moeten letten. Op basis van de uitkomsten maken we verschillende plannen (varianten) om de woningen duurzamer te maken en het onderhoud te verbeteren. Daarbij letten we ook op de overlast tijdens de werkzaamheden en het onderhoud in de toekomst.

In de nabije toekomst zullen we ook een asbestinventarisatie opnemen. Eerst zullen wij dit bij ongeveer 12 woningen uitvoeren om een beeld te krijgen of er asbest aanwezig is op de plekken waar wij met de werkzaamheden mee te maken krijgen. Hiervoor zullen wij tegen die tijd contact opnemen met een aantal bewoners.

We blijven u via nieuwsbrieven op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

## Wist u dat...

Wij een klankbordgroep hebben? Deze groep bestaat uit huurders uit de buurt. Wij praten hen elke 6 weken bij over het project. De leden vertellen ons wat er speelt in de buurt en geven hun mening over de plannen. Zij weten veel over het gebruik van de woningen, wat er in het verleden allemaal is gebeurd en geven hun mening over de onderzoeksresultaten. In een latere fase kijken zij mee met de plannen en de manier waarop wij het beste de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

---

## Heeft u vragen?

Stel deze gerust op [mijnvidomes.nl](https://mijnvidomes.nl) of [vidomes.nl/contact](https://vidomes.nl/contact). Dit kan ook via Facebook en WhatsApp op 06 13 27 59 72. Belt u liever? Neem dan contact met ons op via 088 845 66 00.



Met vriendelijke groet,

Sharon Tenda

Sociaal projectleider

vidomes

 **VAN WIJNEN**