



Nieuwsbrief – maart 2026

Waterbuurt Zoetermeer

Er is veel gebeurd in de afgelopen weken. Van Wijnen heeft verschillende onderzoeken uitgevoerd. Samen werken we aan het verbeterplan voor uw woning. In deze nieuwsbrief leest u wat het verbeterplan inhoudt. Ook leggen we uit wat de volgende stappen zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent.

Verbeterplan

Het onderhouds- en verduurzamingsplan dat Van Wijnen samen met Vidomes uitwerkt, krijgt steeds meer vorm. Hieronder leest u wat er gaat gebeuren. Van Wijnen werkt nu verder uit wat dit voor uw woning betekent. Met deze maatregelen wordt uw woning comfortabeler en beter voorbereid op de toekomst.

Hieronder ziet u welke werkzaamheden in het plan staan. Deze zijn verdeeld in werkzaamheden aan de buitenkant en aan de binnenkant van de woning. In de Waterbuurt zijn veel verschillende woningtypen. Daarom kan het zijn dat niet alle werkzaamheden bij uw woning nodig zijn. Of het betekent dat er aanvullende werkzaamheden nodig zijn. Dit maatwerk bespreken we later met u.

In het plan zitten de volgende werkzaamheden aan de buitenkant van de woning:

- **Ramen:** Alle woningen krijgen HR++ glas in de bestaande kozijnen. Ook plaatsen we nieuwe ventilatieroosters in het vaste glas.
- **Houten kozijnen:** De bestaande houten kozijnen en deuren worden aan de buitenkant geschilderd.
- **Dak:** We isoleren het dak aan de buitenkant. De dakpannen, dakgoten en regenpijpen worden vervangen. Er wordt per woning één nieuw dakraam geplaatst.

- **Gevel:** We herstellen het voegwerk en vervangen kapotte stenen. De gevel wordt schoongemaakt. Bij hoekwoningen werken we de dakranden bij. We plaatsen nestkastjes voor huismussen en vleermuizen. De betonnen grindplaat op de verdieping wordt schoongemaakt, hersteld waar nodig en opnieuw vastgezet.
- **Spouwmuur:** We vervangen de spouwmuurisolatie voor nieuwe spouwmuurisolatie. *

In het plan zitten de volgende werkzaamheden aan de binnenkant van de woning:

- **Isolatie:** We isoleren de muur tussen ingang en berging en/of tussen keuken en bijkeuken. Dit werken we nog verder uit. Ook brengen we isolatie aan onder de kozijnen op de eerste verdieping.
- **Kozijnen:** We maken de kozijnen tochtvrij. De aftimmeringen rondom de kozijnen wordt daarmee ook gelijk vervangen.
- **Ventilatie:** Elke woning krijgt een nieuw mechanisch ventilatiesysteem met CO₂-sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Er komen nieuwe afzuigpunten in de badkamer, het toilet en de keuken. De CO₂-sensoren zorgen ervoor dat de ventilatie automatisch werkt.
- **Dak:** Platte daken, zoals boven de voordeur, isoleren we van binnenuit en worden afgewerkt met gipsplaten. Bij het schuine dak verstevigen we de bevestiging van de dakbalken waar nodig.
- **Deur:** We plaatsen geïsoleerde deuren tussen de bijkeuken en de keuken en tussen de berging en de hal.
- **Elektriciteit:** De groepkasten worden vervangen en er komt een aansluiting voor elektrisch koken in de keuken. De gasaansluiting blijft.
- **Badkamer:** We vervangen de badkamer.
- **Overige:** Zachtboardplafonds worden vervangen door gipsplafonds. De aftimmeringen van leidingen worden vervangen, bijvoorbeeld boven de trap naar zolder. Er wordt een verlaagd plafond in het toilet gemaakt. Binnendeuren en het hang- en sluitwerk worden weer goed werkend gemaakt.



Let op! We werken het plan nu nog verder uit. Daarna moet het bestuur van Vidomes akkoord geven op het plan. De genoemde werkzaamheden zijn daarom nog niet zeker. Er kan wat worden aangepast. We houden u daarvan op de hoogte.

* Op dit moment is er in het nieuws aandacht voor formaldehyde in sommige soorten spouwmuurisolatie, zoals UF-schuim. In dit project gebruiken we dit materiaal niet. Van Wijnen kiest voor veilige isolatiematerialen die voldoen aan alle geldende normen. Veiligheid en gezondheid staan altijd voorop.

Planning

We begrijpen dat u benieuwd bent wanneer we starten. De komende tijd werken we de plannen verder uit. We onderzoeken onder andere de kosten en de technische mogelijkheden per woningtype. Ook voeren we nog enkele aanvullende onderzoeken uit.

Wanneer het weer beter wordt, nodigen we u uit voor een eerste kennismakingsmoment. Tijdens dit moment vertellen we meer over het plan en kunt u vragen stellen. Na de zomer vraagt Vidomes het bestuur om akkoord. Als het bestuur akkoord is, informeren we u uitgebreid over wat het verbeterplan voor uw woning betekent. Daarna kunt u uw stem uitbrengen. Als minimaal 70% van de bewoners instemt, starten de werkzaamheden bij alle woningen. Tot die tijd houden we u via deze nieuwsbrief op de hoogte.

Uw burens

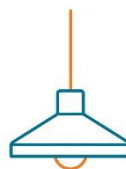
In de Waterbuurt staan huur- en koopwoningen door elkaar. Als het verbeterplan doorgaat voert Van Wijnen de werkzaamheden aan de huurwoningen uit. Omdat we aan het dak en de gevel werken, kunnen burens met een koopwoning hier iets van merken. Alle bewoners ontvangen een overzicht van de werkzaamheden. Eigenaren van koopwoningen die grenzen aan een huurwoning krijgen extra informatie. Zij worden apart geïnformeerd over de planning en wat dit voor hen betekent.

Klankbordgroep

Op 17 maart bespreken we deze plannen met de Klankbordgroep. De leden van de Klankbordgroep denken met ons mee. Zij reageren op de plannen en vertellen wat dit voor bewoners kan betekenen. Met hun reacties scherpen we het plan verder aan.

De leden zijn:

- Mevrouw Van der Spek
- Meneer Hacquebard
- Meneer Immers
- Meneer Huisman



Heeft u vragen?

Stel deze gerust, u kunt uw vragen mailen naar waterbuurt@vanwijnen.nl of bel tussen 09:00 en 17:00 uur op doordeweekse dagen naar 06 1369 7795.



Met vriendelijke groet,
Emma van Dam
Sociaal projectleider

