



Nieuwsbrief Jacob van Weesenbekerstraat en omgeving

Juni 2024

In deze nieuwsbrief lees je de laatste informatie over de plannen voor je woning.

Bewonersbijeenkomsten september 2023

Tijdens de bijeenkomsten van vorig jaar hebben we beloofd om een terugkoppeling te geven over de stand van zaken. Dit heeft even geduurd, maar we hebben niet stilgezeten. We hebben nu een plan waarin staat hoe we de woningen gaan aanpakken.

Deze huizen pakken wij aan

Het project Jacob van Weesenbekerstraat en omgeving bestaat uit de volgende woningen:

- Troelstralaan 22-36
- De Grote Geusplein 1-15
- Jan Abelszstraat 1-45
- Gilles Steltmanstraat 13-39 en 2-48
- Ellert Vlieropstraat 1-27 en 2-42
- Bartholt Enthesstraat 2-42
- Jacob van Weesenbekerstraat 1-61, 65-83
- Geleyn Bouwenzstraat 1-37
- Homme Hetingastraat 1-31 en 2-10
- Daam van Harenstraat 1-37 en 2-10
- Willem van Hembyzestraat 1-31 en 2-10
- Jacob Tilstraat 1-47 en 2-46

Onderzoeken

De afgelopen periode hebben we onderzoeken gedaan naar de woningen: zowel naar de technische staat, als naar de wensen van bewoners. De uitkomsten van het bewonersonderzoek vind je bij deze brief.

Plan voor de woningen

De uitkomsten van de onderzoeken hebben we gebruikt om een plan te maken om de woningen aan te pakken en te verduurzamen. Dit plan hebben we besproken met de bewonerscommissie.

De volgende basiswerkzaamheden gaan we doen in alle woningen:

- we isoleren de daken.
- we isoleren de gevels (spouwmuur en buitengevel).
- we plaatsen nieuwe spouwankers.
- we vervangen enkel glas en verouderd dubbel glas door HR++ ramen en plaatsen nieuwe ventilatieroosters.
- we vervangen de gevelkozijnen of herstellen deze.
- we plaatsen een mechanisch ventilatiesysteem.
- we onderzoeken of we zonnepanelen kunnen plaatsen op de daken, ook kijken we hoeveel zonnepanelen op een dak passen.

Extra werkzaamheden:

- als je badkamer, keuken of wc niet meer goed werkt, kijken we of we die kunnen vervangen. We beslissen per woning of we een nieuwe badkamer, keuken of wc aanbieden. Als je hiervoor kiest kan je tijdelijk logeren in een lege woning in de buurt.

Voor de basiswerkzaamheden hoef je niet je woning uit. Door deze werkzaamheden uit te voeren, pakken we problemen met vocht, tocht en schimmel aan. Ook wordt het probleem van de scheuren in de gevel opgelost. De woningen zullen weer van goede kwaliteit zijn. Je zult merken dat je huis in de winter beter warm blijft, en in de zomer langer koel.

Wensen van bewoners

Tijdens de onderzoeken hebben bewoners aangegeven een paar extra wensen te hebben voor hun woning:

- Een vast trap naar de zolder: we hebben dit onderzocht, maar deze maatregel blijkt te duur.
- Een tweede toilet op de eerste verdieping: het lijkt er op dat dit technisch niet haalbaar is en de badkamer te klein is.
- Verzakkingen in de tuin op te lossen: Eigen Haard onderzoekt nog of het mogelijk is om dit aan te pakken.

Voorlopige planning

In de lente van 2024 hebben wij het plan van aanpak besproken met de bewonerscommissie. Zij steunen het plan, maar wil meer zekerheid dat er nieuwe kozijnen komen. Ook vraag de bewonerscommissie om zo snel mogelijk te starten met bouwen. In 2024 en 2025 bereiden we de werkzaamheden voor. Vanaf eind 2025 voeren we de werkzaamheden uit. Wij verwachten dat de werkzaamheden 3 jaar duren. Begin 2029 zijn dan alle woningen verbeterd.

Het duurt allemaal zo lang?

Dat zegt de bewonerscommissie ook steeds. Elke stap kost echter veel tijd:

- Er zijn allerlei bouwkundige onderzoeken nodig.
- Een aannemer selecteren en een plan maken kost tijd.
- De gemeente heeft de woningen beoordeeld met een hoge architectonische kwaliteit. Vergunningen

aanvragen en overleggen met de gemeente duren hierdoor lang.

- In de buurt zijn veel beschermde vogels en vleermuizen, daarom mogen we niet aan veel woningen tegelijk werken en verwachten wij dat de bouwtijd drie jaar is.
- Levertijden van bouwmaterialen zijn tegenwoordig lang.

Bewonerscommissie praat mee

De bewonerscommissie bestaat uit ongeveer 15 bewoners uit de buurt, uit bijna alle straten een paar bewoners. Daarom kent de bewonerscommissie alle woningen en de problemen in de woningen goed. De bewonerscommissie praat actief mee met Eigen Haard over het plan en controleert of het plan een goede oplossing is voor alle problemen in de woningen. De bewonerscommissie komt op voor de bewoners en werkt samen met Eigen Haard. Als het plan klaar is mag iedere bewoner natuurlijk zelf stemmen over het plan.

Hoe nu verder?

De komende periode gaan we het plan nog verder uitwerken en een aannemer en architect selecteren. Vervolgens gaan we alle werkzaamheden uitvoeren in een lege woning. In deze woning kunnen bewoners zien wat er wordt verbeterd in de woning. We verwachten dat je in het voorjaar van 2025 kunt langskomen. In dezelfde periode vragen we aan alle bewoners of zij het met het plan eens zijn. Als 70% van de bewoners achter het plan staat, dan gaan de werkzaamheden door.

Informatie nalezen op de website

Op de website van Eigen Haard kun je alle informatie en de laatste stand van zaken nalezen. Ga naar:

www.eigenhaard.nl/jacob

Heb je vragen?

Als je nog vragen hebt over deze brief, kun je contact opnemen met projectontwikkelaar André van de Grootvheen en projectbegeleider Edwin de Jong. Je kunt hen bereiken via het contactformulier op www.eigenhaard.nl/contactformulier. Op werkdagen van 09:00 tot 16:00 uur kun je ook bellen naar (020) 6801 801.