

Woongood Zeist



nijhuis

Nijhuis Bouw B.V.

## NIEUWSBRIEF THORBECKELAAN - APRIL 2023

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u in een woning aan de Thorbeckelaan 11 t/m 89 woont.

Samen met aannemer Nijhuis Bouw B.V. is de afgelopen maanden gewerkt aan de voorbereiding van het onderhoudsplan voor deze woningen. Uit de uitgevoerde onderzoeken is een overzicht van alle te nemen onderhoudsmaatregelen gekomen. De komende tijd werken we de plannen uit tot een definitief plan. In deze nieuwsbrief leest u wat de onderhoudsmaatregelen zijn. Omdat het project uit onderhoud en verbeteringen bestaat, geven wij uitleg over het onderscheid.



### Proefwoning

Vorig jaar was de koffiebijeenkomst om kennis met u te maken en uw wensen en ideeën voor het onderhoud te bespreken. Ook tijdens de huisbezoeken gaf u ons veel informatie over de woning en uw leefomgeving. Wij namen deze punten zoveel mogelijk mee in het technische onderzoek van de afgelopen maanden in de proefwoning.

### Klankbordgroep

Regelmatig leggen wij onze ideeën voor aan de klankbordgroep en bespreken wij met hen wat de mogelijkheden zijn.



## **Acties komende periode**

In de afgelopen maanden zijn er al heel veel technische onderzoeken uitgevoerd en de aannemer heeft alles financieel doorgerekend, dat is gereed.

Het plan moet nog wel worden goedgekeurd door het bestuur van Woongood Zeist. Met deze goedkeuring kunnen we de aannemer de opdracht geven.

Na goedkeuring is er meer duidelijkheid over de planning. De voorlopige planning is dat de werkzaamheden eind 2023 starten. In de zomer nodigen we u uit om te komen kijken in de proefwoning en houden we een draagvlakmeting. Om goedkeuring voor de verbeteringen te krijgen moeten de bewoners instemmen met de verbeteringen.

In het najaar volgen de huisbezoeken. De aannemer en onze opzichter leggen bij u thuis alles uit en spreken met u door wat u kunt verwachten en wat uw rechten en plichten zijn.



Het project bestaat uit onderhoud en verbeteringen, hieronder geven wij uitleg over het onderscheid.

## **ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN**

Onder onderhoudswerkzaamheden verstaan wij vervangen van het bestaande. De volgende onderhoudsmaatregelen bereiden wij voor:

- Vernieuwen badkamer, keuken en toilet.
- Plaatsen van rookmelders.
- Vervangen dak.
- Vervangen cv-ketels die ouder zijn dan 18 jaar.
- Schilderen: alleen buitenkant van de het gebouw en de binnenzijde van de portieken.
- Verwijderen van asbest uit de woningen.
- Vernieuwen van de standleidingen van de riolering.
- Vernieuwen van riolering buiten in de grond.

## **VERBETERINGEN**

Onder verbeteren verstaan we het energiezuiniger maken van uw woning. De volgende verbeteringen bereiden wij voor:

- Aanbrengen van buitengevel-, dak- en vloerisolatie.
- Aanbrengen plafondisolatie in de bergingen die onder de woningen liggen.
- Waar nodig vervangen van enkel glas naar isolerende beglazing.
- Vernieuwen van voordeur en balkondeur inclusief draairamen.
- Aanbrengen mechanische ventilatie.
- Voorbereidingswerkzaamheden voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak.
- voorbereiding op elektrisch koken.
- verbeteren van de kierdichting.
- bij het vergroten van de badkamer en toilet een bergkast in de entree maken.
- elke woning een eigen watermeter.

Met deze verbeteringen maakt uw appartement naar verwachting een energie-labelsprong naar label A. Tijdens de projectvoorbereiding gaat duidelijk worden wat het nieuwe label uiteindelijk wordt. Uw energieverbruik gaan hoogstwaarschijnlijk omlaag.

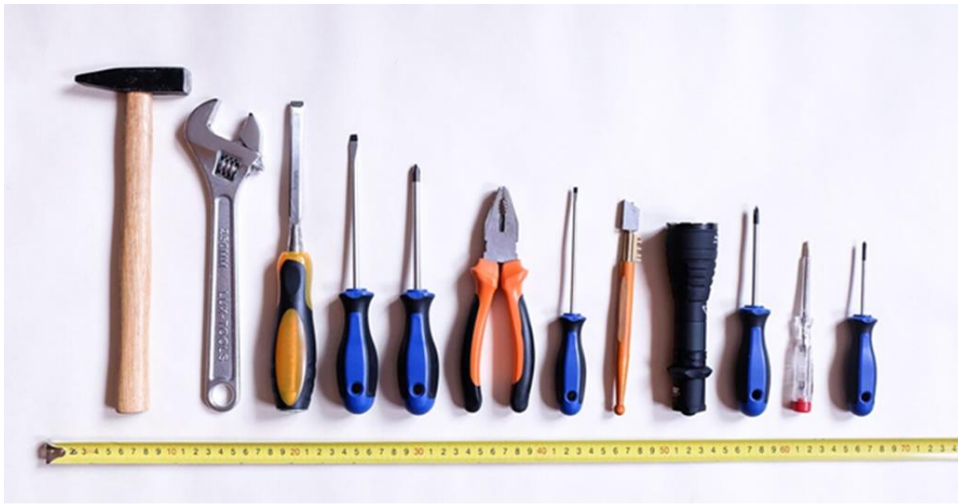
Voor deze verbeteringen aan uw woning hebben we uw toestemming nodig. Dit noemen we een draagvlakmeting. Om het plan te kunnen uitvoeren moet meer dan 70% van de huurders, met een huurcontract voor onbepaalde tijd, instemmen met het plan en de daarbij gehorende huurverhoging.



### **Paasgroet**

Het blijft steeds langer licht en we gaan het mooie weer tegemoet. Ook staan de paasdagen weer voor deur. Daarom ontvangt u bij deze nieuwsbrief een attentie van Woongood Zeist en Nijhuis Bouw.





### **Iets kapot in de woning?**

Gaat er in de tussentijd iets kapot in of aan uw woning? Meld dat dan bij ons. U kunt uw reparatieverzoek online doorgeven via het huurdersportaal Mijn Woongood Zeist, onze website of bel naar de afdeling reparatieverzoeken: (030) 693 66 01.

### **Vragen?**

Heeft u vragen? Stel ze gerust aan Anneliek Jeuken, medewerker projectparticipatie. Dit kan per mail via [info@woongoodzeist.nl](mailto:info@woongoodzeist.nl) of bel (030) 693 66 00.