

Nieuwsbrief

voor bewoners van Wilgenland

April 2021



Samen met bewoners en partners gaan we met alle huurwoningen en de leefbaarheid van de wijk Wilgenland aan de slag. Zo maken we van Wilgenland een wijk waar iedereen prettig woont en zich thuis voelt. Nu en in de toekomst. Achter de schermen zijn de voorbereidingen in volle gang en is De Variabele hard aan het werk. Alles om ervoor te zorgen dat we na de zomer met de uitvoering starten.

Waar wachten we nog op?

We kunnen ons voorstellen dat je je dat afvraagt. Bij de voorbereiding van een groot onderhoudsplan komt veel kijken. In dit geval zeker omdat er veel verschillende woningen zijn met een verschillende uitstraling. En ook omdat er veel blokken zijn met zowel huur- als koopwoningen.

Eind vorig jaar bespraken we de eerste ideeën voor een ontwerp van de buitenkant van de woningen met de klankbordgroep. De architect werkte een voorstel uit en besprak dit eind februari met de klankbordgroep. Zij was positief! Eind deze maand leggen we ons plan voor aan onze Raad van Commissarissen. Om te kunnen starten, moet onze Raad namelijk akkoord gaan. Als de Raad akkoord is, krijgen jullie het ontwerp en horen we graag wat jullie daarvan vinden. Hiervoor nemen we met iedereen contact op.

Verder hebben we verschillende vergunningen nodig voordat we kunnen starten. Denk aan een bouwvergunning. Maar ook een vergunning van de welstandcommissie van de gemeente omdat we de buitenkant van de woningen iets verfraaien en veranderen. We zijn al in gesprek met deze commissie en zij is ook positief.

Tenslotte moet minimaal 70% van de huurders akkoord gaan met een aantal punten uit het plan. We maken daarom voor alle huurders een informatiepakket waar alles in staat over wat we gaan doen. En maken met alle huurders een afspraak om het plan toe te lichten en vragen te beantwoorden. Telefonisch, aan huis of in de modelwoning.

In Wilgenland wonen veel bijzondere beestjes

Hier moeten we volgens de Wet Flora en Fauna maatregelen voor nemen. En dit is dus ook een voorwaarde om te kunnen starten met de werkzaamheden. Dit betekent dat we maar liefst bijna 200 verschillende nestkastjes op moeten hangen binnen een straal van 200 meter. Het bedrijf Miecon benaderde hiervoor de afgelopen weken omwonenden. Het is helaas nog niet gelukt om voor alle nestkastjes een plek te vinden. Samen met de Provincie kijken we naar een oplossing.

In grote lijnen ziet de aanpak aan de buitenkant van de woningen er als volgt uit:

- Isoleren van daken, (na)isoleren van gevels en isolatie van de begane grondvloer
- Vervangen van dakpannen en goten (waar slecht)
- Plaatsen van zonnepanelen bij alle woningen
- Repareren van voegen en scheuren in metselwerk van gevels en schoorstenen
- Vervangen enkel glas en oud isolatieglas voor HR++ glas
- Repareren van kozijnen en het dichtmaken van kieren
- Vervangen van kunststof kozijnen voor houten kozijnen (Schoolweg)
- Vervangen van daken met asbest van de bergingen
- Verfraaien van de buitenkant van de woningen met tijdloze (kleur)-accenten

De aanpak van de woningen aan de binnenkant houdt onder meer in:

- Aanpak van elektra (waar nodig)
- Verbeteren van ventilatie
- Vervangen van houten vloeren in de woonkamer (bij ongeveer 10% van de woningen)
- Verbeteren van brandveiligheid (onder andere dak) en plaatsen rookmelders
- Vernieuwen van keukens, badkamer en/of toilet (waar nodig)

Bewoners van een koopwoning krijgen straks een informatiebrochure met een aanbod om tegen betaling ook hun woning te laten isoleren. Deze werkzaamheden voeren we tegelijk uit met de werkzaamheden aan de huurwoningen.

Nog niet van het gas af

De gemeente Druten is bezig met voorbereidingen om Deest in de toekomst aardgasvrij te maken. Alle woningen in Nederland moeten in 2050 van het gas af. Een flinke klus waar nu in het hele land oplossingen voor worden gezocht.

De woningen in Wilgenland gaan tijdens de werkzaamheden nog niet van het gas af. Wel maken we de woningen alvast klaar. Zodat ze op een later moment makkelijk alsnog van het gas af kunnen. We isoleren alle woningen optimaal en alle woningen krijgen zonnepanelen. En we maken in de meterkasten een kookgroep waardoor elektrisch koken mogelijk is.

Tijdens de werkzaamheden kunnen in principe alle bewoners in hun woning blijven wonen

De Variabele heeft veel ervaring met onderhoud in bewoonde woningen. Dit betekent dat in principe niemand tijdelijk het huis uit hoeft. Een enkele uitzondering is mogelijk als het om een woning gaat waar heel veel werkzaamheden nodig zijn. In dat geval nemen we natuurlijk in overleg met de bewoners de nodige maatregelen. Verder treffen we voorzieningen zodat bewoners zo min mogelijk overlast hebben tijdens de uitvoering. Hierover overleggen we de komende tijd nog met de Klankbordgroep.

We richten een paar huiskamerwoningen in

Hier kun je terecht als je bijvoorbeeld even een rustige plek wilt om een kopje koffie of thee te drinken. Ook kun je gebruik maken van de badkamers in deze woning als je een nieuwe douche in je woning krijgt. We gebruiken hiervoor de woningen waar nu mensen van Ad Hoc in wonen.

Jan van Weliestraat 44 wordt proefwoning

We richten eind april alvast de Jan van Weliestraat 44 in als proefwoning. In deze woning voeren we alle werkzaamheden uit. Omdat we dan een beter beeld van de woning hebben en op tijd weten of we nog ergens tegen aan lopen. Daarna maken we van de woning een modelwoning. Iedereen krijgt een uitnodiging om op afspraak een kijkje te komen nemen. Eerder wilden we Iepenstraat 10 hiervoor inrichten. Deze woning gaat weer de verhuur in.

Deze nieuwsbrief verstuurd we naar alle huurders in Wilgenland, inclusief huurders via Ad Hoc. Bewoners van koopwoningen ontvangen de nieuwsbrief ter informatie.

Wanneer starten we

Na het akkoord van onze Raad en jullie instemming, verwachten we in september of oktober te starten met de eerste woningen. De laatste woningen zijn ongeveer eind 2022 klaar. Hoe de planning precies verloopt, is natuurlijk ook afhankelijk van het weer. En van de maatregelen door corona.

In het informatiepakket dat je krijgt, zit ook een planning. In deze planning zie je wanneer we in welke straat gaan starten. En wanneer jouw woning ongeveer aan de beurt is. Een aantal weken voor de start komen we bij je thuis om alle werkzaamheden te bespreken en je vragen te beantwoorden.

Zoek jij werk(ervaring), een bijbaantje of een stageplek?

Wil je helpen met de werkzaamheden? Of heb je groene vingers en wil je bewoners helpen met hun tuin of het aan de kant zetten van spullen? Of vind jij het juist leuk een nieuwsbrief te maken of je op een andere manier in te zetten voor het project in je eigen buurt?

Neem dan contact op met Isabella, bewonersbegeleider van De Variabele. Samen met haar kijk je hoe je binnen het project aan het werk kunt.

Je bereikt Isabella op 06 – 53 81 65 15 (op werkdagen behalve woensdag- en vrijdagmiddag). Een mailtje sturen kan natuurlijk ook: ischouten@devariabele.nl.

Via deze nieuwsbrief informeren we je regelmatig

Heb je voor nu nog vragen? Neem dan contact op met Bert Beekers of Geertje Nijnens van Woonwaarts.

Je bereikt ze via 024 - 382 01 00.

Of per e-mail: geertje.nijnens@woonwaarts.nl en bert.beekers@woonwaarts.nl.