

Nieuwsbrief #6 – Verbeteronderhoud Wippolder

augustus 2023

In deze editie



Samen voor een
veilige werkomgeving

Zelf aangebrachte
voorzieningen

Groeten vanaf de
Bouwplaats:

- Waar staan we?
- Extra maatregelen tegen optrekkend vocht
- Wijziging bewoners-informatieboekje
- Over de houten bergingen en regentonnen

Veilig verwijderen
asbest

Metten is **weten**



Even **bijpraten**

Voor de aannemer zit de zomervakantie er weer op. De drukte in de buurt is teruggekeerd. De uitvoering van de werkzaamheden is in volle gang. Een goed moment om u bij te praten. In deze 6^e nieuwsbrief leest u over de stand van zaken. Ook geven we een doorkijk naar hoe verder wordt gewerkt. Daarbij is een veilige werkomgeving belangrijk. Verderop leest u hoe ook u hieraan kunt bijdragen.

Samen voor een **veilige** werkomgeving

De straten in uw buurt zijn krap. Houdt u rekening met het bouwverkeer en let extra op bij het oversteken. Ziet u een gebied met linten afgezet? Kom dan niet in de buurt van dat gebied. De linten zijn er voor uw veiligheid en die van de medewerkers. De linten zijn bijvoorbeeld bij de steigers of bij de kraan. Dus steek over als u langs het afgezette gebied moet!

Zijn we bij u aan het werk en is de voorzijde van uw huis met linten afgezet? Neem dan de achteruitgang.

Is de poort met linten is afgezet? Neem dan de voordeur van uw woning.

Misschien hebben wij iets over het hoofd gezien. Ziet u iets gevaarlijks door ons werk? Laat het ons weten. U kunt ons bellen op nummer 06 519 33 830.

**Samen kunnen we voor
een veilige werkomgeving
zorgen**

Zelf Aangebrachte Voorzieningen in/aan de woning

Wij waarderen het als bewoners van hun huis een thuis maken. Soms doen zij dit met grote veranderingen zoals een serre, zonwering, airco of isolatie. Wist u dat u voor veranderingen aan de huurwoning en tuin eerst toestemming van ons nodig is? Daarmee komt u niet voor verrassingen te staan en kunnen problemen worden voorkomen. Bijvoorbeeld als er grote werkzaamheden uitgevoerd gaan worden zoals nu. Of als u gaat verhuizen.

Heeft u vooraf geen toestemming gevraagd? Dan kunnen tijdens een aanpak of verhuizing we uw verandering niet in stand houden. Op onze website [woonbron.nl/Brochure - Zelf klussen.pdf](https://www.woonbron.nl/Brochure-Zelf-klussen.pdf) ziet u voor welke veranderingen u toestemming moet vragen.



Groeten vanaf de bouwplaats

In deze rubriek nemen wij u mee naar de bouwplaats. U leest hierna onder meer over de voortgang, de extra maatregel tegen optrekkend vocht en een wijziging in het bewonersinformatieboekje.

Waar staan we?

In de eerste woonblokken hebben we veel ervaring opgedaan. We kregen te maken met verschillende, onverwachte situaties. Steeds is gezocht naar een goede oplossing voor het beste resultaat.

De woningen in het eerste woonblok aan de J.W. Frisostraat en het Frisoplein zijn nu klaar. Bij een aantal woningen aan de Van Oldenbarneveltstraat 5-25 en Wippolderstraat 1 doen wij nog de laatste werkzaamheden. Daarna zijn ook de woningen van dit deel van deze straat opgeleverd. We horen dat veel bewoners van de opgeleverde woningen enthousiast zijn. Een aantal bewoners liet ons weten dat zij merken dat hun woning sneller opwarmt en dat zij blij zijn met de mechanische ventilatie.

Op dit moment zijn we volop bezig met de woningen in de Wippolderstraat en Spiekmanstraat.

Voor de volgende woningen gaan we de afspraken inplannen voor de opname van de woning (warme opnames):

Frederik Hendrikstraat 91-129, Nassaulaan 8-34, Frederik Hendrikstraat 40 -70, Van Oldenbarneveltstraat 27-39, Prins Mauritsstraat 90-122 en J.W. Frisostraat 1-5. De bewoners van deze woningen bezoeken we vooraf. We leggen dan uit wat we gaan doen, hoe lang het duurt en wat dit voor de bewoner betekent. Als er bijzonderheden of speciale wensen zijn, bespreken we die meteen tijdens dit bezoek. Uiteraard is er alle ruimte om vragen te stellen.

Zo weet iedereen waar hij aan toe is voordat we in en aan de woning aan de slag gaan.

Extra maatregelen tegen optrekkend vocht

In de vorige nieuwsbrief heeft u al hierover gelezen. Veel woningen hebben te kampen met optrekkend vocht. Vanaf nu nemen we gelijk maatregelen om het optrekkend vocht aan te pakken in de woningen waar we aan het werk zijn.

Helaas moeten we bij de opgeleverde woningen hiervoor terugkomen. Deze bewoners hebben net hun huis weer op orde. Wij snappen dat zij niet meteen opnieuw werkklui over de vloer willen. Zij kunnen ervoor kiezen deze om behandeling uit te stellen tot volgend jaar of om deze toch nu te laten uitvoeren. In een brief is deze keuze voorgelegd aan de bewoners waar dit voor geldt. In de brief staat dat zij hun wens aan de bewonersbegeleider kunnen doorgeven.

Wijziging bewoners informatieboekje

In een aantal woningen wordt de badkamer vernieuwd. Volgens het bewonersinformatieboekje wordt dan de granito badkamervloer betegeld met vloertegels. Dit zorgt voor een mooi, egale vloer.

Helaas blijkt in de praktijk dat het afvoeren van het douchewater op deze manier niet overal goed gaat. Bewoners hebben ons gevraagd om de vloer naar het afvoerpuntje schuiner te maken. Dit kan helaas niet. De opstap naar de badkamer zou hierdoor hoger moeten.

De vloeren krijgen nu in de douchehoek een verdiepte vloertegel. Op de foto ziet u hoe de uitvoering nu gebeurt.



Over de houten bergingen en regentonnen

Als uw houten berging aan de beurt is voor vernieuwing, ontvangt u een aantal weken van tevoren een brief. Op het antwoordformulier bij de brief kunt u aangeven of u uw spullen tijdelijk wilt opslaan in een container.

Kunt u dit zelf niet? Dan kunt u op dit formulier ook aangeven dat u hulp nodig heeft bij het uitruimen van de berging. Van de aannemer hoort u op welke datum uw berging aan de beurt is. Het vervangen van de houten bergingen duurt ongeveer 1 week.

Heeft uw berging asbesthoudend materiaal?

Dit controleren we voordat we uw berging weghalen. Als dat zo is, halen we de asbest eerst zorgvuldig weg. Zodra de oude berging weg is plaatst firma De Verbinding de nieuwe berging gevolgd door de afwerking met het dak, de deur en elektra.

Het slot van de bergingsdeur is gelijk aan dat van uw voordeur en tuindeur.



Houten bergingen

Door een late aflevering van de nieuwe houten bergingen zijn we eind juni gestart met het vervangen van de oude bergingen. Als eerste waren de opgeleverde woningen aan het Frisoplein en een deel van de Van Oldenbarneveltstraat aan de beurt. De nieuwe bergingen bleken smaller. Daardoor was er geen goede aansluiting met het tuinhek en de tegels in de tuin. Dit is opgelost. De nieuwe bergingen worden nu in het juiste formaat geleverd.

Bespaar met regenwater

U krijgt de regenton van Woonbron als dank voor uw tijd en geduld. Bij zowel de nieuwe houten bergingen als bij de bestaande stenen bergingen van de opgeleverde woningen plaatsen we een regenton. Uiteraard als u een regenton wilt. De regenton sluiten we dan aan op de regenpijp van de berging. Zo kunt u met het opvangen regenwater uw planten water geven. U bespaart op deze manier op het verbruik van kraanwater: goed voor uw portemonnee en voor het milieu.



Metten is weten

Wist u vooraf goed wat u te wachten stond? Wat vond u van de begeleiding tijdens de uitvoering? Merkt u iets van de verbeteringen die zijn aangebracht? De antwoorden op deze en andere vragen horen we graag.

In de week van 15 september ontvangen de huurders van de opgeleverde woningen aan de JW Frisostraat 27- 7, Spiekmanstraat 1, JW Frisostraat 56-58, Frisoplein 2-30 en Frisoplein 1-31 een enquête in de brievenbus of in de inbox van het bij ons bekende emailadres. Wij vragen u een paar minuten tijd om hierop te reageren. Met uw mening kunnen we onze dienstverlening (nog) beter laten aansluiten op de wensen van onze huurders. Alvast hartelijk dank.

Veilig verwijderen van asbesthoudend materiaal

De Rijksoverheid heeft regels gesteld om de risico's van asbest zo klein mogelijk te houden. Onze werkwijze is daarop afgestemd. Is er asbest? Dat onderzoeken we voordat we met het werk beginnen. Asbest kan schadelijk zijn voor de gezondheid. De aanwezigheid van asbest in uw woning is geen probleem zolang er niet in wordt gehakt of wordt geboord. Het verwijderen van asbest doen we zorgvuldig volgens de regels. Daar hoort ook bij dat we het gebied afzetten met linten. De mensen die het materiaal weghalen dragen beschermende kleding. Dit omdat zij dagelijks met dit materiaal werken. Zij weten precies hoe zij dit moeten doen. Daarna vindt een controle plaats. Daarna worden de linten weggehaald.

Veel gestelde vraag

Is een CO2-melder verplicht? Nee, u kunt er uiteraard zelf 1 plaatsen als u dit een veiliger gevoel geeft. Wel geldt per 1 juli 2022 de verplichting van een rookmelder. Onze woningen moeten daarmee zijn uitgevoerd.

Zo is het contact met ons geregeld

Is uw woning nog niet aan de beurt? Of heeft u andere vragen dan over de werkzaamheden zoals uw huurbetaling, overlast? Stuur dan een bericht naar onze klantenservice via WhatsApp (06 83 90 98 55) of ga naar woonbron.nl. U kunt ons ook bellen op 088 966 00 00. Wij zijn op werkdagen bereikbaar van 08.00 tot 17.00 uur.

Als we (binnenkort) bij uw aan het werk zijn?

Speciaal voor de bewoners bij wie we aan het werk zijn of waar we binnenkort starten, is er de bewonerstelefoon van bewonersbegeleider, Ilse de Visser. U kunt haar bellen of appen op nummer **06 51 93 38 30** of een mail sturen naar wippolder@vodg.nl

Spreekuur modelwoning

Iedere maandag, woensdag en vrijdag tussen 10.00 en 12.00 uur bent u welkom op ons spreekuur in de modelwoning aan de Frederik Hendrikstraat 44.

Bewoners opgeleverde woningen opgelet

Tot nu toe kregen alle bewoners van het verbeterproject de nieuwsbrief toegestuurd. Als uw woning is opgeleverd, ontvangt u de nieuwsbrief niet meer. Wilt u toch op de hoogte blijven? Dat kan via onze website [Verbeteronderhoud Wippolder - Woonbron](#). Hier leest u steeds het laatste nieuws en vindt u de uitgebrachte nieuwsbrieven.

Kijk ook op www.woonbron.nl/wippolder

Deze nieuwsbrief verspreiden we onder alle huurders, woningeigenaren en ondernemers in dit project van wie de woning nog niet is opgeleverd. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.