

Beste bewoners van De Klockelaer, via deze nieuwsbrief brengen wij u op de hoogte van de werkzaamheden die in uw gebouw plaatsvinden of gaan plaatsvinden. Dit zijn de werkzaamheden die zowel in de oudbouw als het nieuwe gedeelte gepland staan. En verder nieuws over het 'Thuissteam' van Woonbron dat vanaf volgende jaar voor u klaar staat. Ook nodigen wij u, namens de bewonerscommissie, uit voor de bewonersavond waarin wij op uw deelname rekenen. Samen werken we aan woonplezier!

Allereerst onze **excuses**

U leest zojuist "Samen werken aan woonplezier", maar het eerlijke verhaal is dat het de afgelopen periode niet zo plezierig was. Hier willen wij als Woonbron, ook vanuit de partijen die voor ons werken, onze excuses voor aanbieden. We gaan, in overleg met de bewonerscommissie, kijken hoe we dit goed kunnen maken met u. We houden u op de hoogte! Gelukkig kunnen we wel melden dat zowel de voordeur als de 2 liften in de hoofd entree het weer goed doen. Overige zaken blijft onze aandacht houden.

Werkzaamheden in uw woongebouw

U heeft vast al gemerkt dat op verschillende plekken in de Klockelaer werkzaamheden plaatsvinden. Wij zetten de werkzaamheden graag voor u op een rij!

Wat gaan we wanneer doen?

De woningen in de oudbouw De Klockelaer sluiten we in 2024 aan op het warmtenet van HVC. Dit is noodzakelijk omdat de huidige centrale CV ketels in dit gedeelte van De Klockelaer verouderd zijn. Een mooi moment om over te stappen naar het warmtenet van HVC. Op naar een duurzame toekomst! De bewoners van de oudbouw hebben hiervoor ook dit jaar akkoord gegeven op deze werkzaamheden. Als u nu een CV ketel in u woning heeft dan blijft u deze gewoon gebruiken. Dit geldt eigenlijk alleen voor de bewoners van de woningen in het nieuwbouwgedeelte.

Om uiteindelijk de woningen van de oudbouw aan te sluiten op het warmtenet zijn voorbereidende werkzaamheden nodig. We geven u een voorlopige planning en geven aan wat welke werkzaamheden we doen.

In het 4de kwartaal van dit jaar (2023)

- HVC en Unica gaan in de algemene fietsenberging op begane grond voorbereidingen treffen voor het aansluiten van de woningen in de oudbouw op het warmtenet.
- Unica gaat boren en hoofdleidingen aanleggen voor het warmtenet. Dit hebben ze voor een deel al gedaan maar het overige werk moeten ze nog uitvoeren in de fietsenberging, technische ruimte en in de oude liftschacht.
- De fietsenstalling en de vluchtroute die nu op de begane grond zitten, komen te vervallen. We zullen daarom een nieuwe plek voor de fietsenstalling maken en ook een nieuwe vluchtroute creëren naar de binnentuin zodat u bij brand makkelijk kunt vluchten. Deze vluchtroute komt achter de ruimte te liggen waar de kapster zit.
- Unica gaat de radiatorknoppen in algemene ruimtes vervangen. De nieuwe knoppen besparen energie.
- We gaan een nieuwe zij-ingang bij de bergingen maken. Op deze manier hoeft u niet om het hele gebouw heen te lopen om bij de bergingen te komen. Het is een soort van sluiproute.

In het 1e kwartaal van 2024

- Maken we een nieuwe fietsenstalling voor ongeveer 50 fietsen aan de achterzijde van het gebouw bij het water.
- Dit is het groene gedeelte op het kaartje.



In het 2de en 3de kwartaal van 2024

- Gaan we in de woningen van de oudbouw de afleversets plaatsen waarmee we later de woningen ook daadwerkelijk aan kunnen sluiten op het warmtenet van HVC.
- Gaat HVC in de voormalige fietsenstalling op de begane grond de warmtenet-installatie plaatsen. Dit is het hoofdstation voor de levering van warmte aan de woningen in de oudbouw.
- In alle woningen van de oudbouw gaan we de brandveiligheid van de woningen verbeteren. Niet dat de woningen nu niet brandveilig zijn maar de eisen vanuit de brandweer zijn aangescherpt. Daarom gaan we de mogelijke brandoverslag in de badkamers van de oudbouw woningen controleren en aanpassen en de meterkasten van alle woningen verbeteren. Door de brandoverslag aan te pakken, zorgen we dat bij brand rook en vuur niet snel overslaan naar een andere ruimte of woning.

Hebben wij een meer uitgewerkte planning voor 2024 dan delen wij deze met u!

Mogelijke aanpassingen van de entree

In 2024 zijn we ook van plan om de entree van uw woongebouw aan te passen zodat deze weer overzichtelijk en veilig is voor u als bewoners maar ook voor de bezoekers. Voordat we dit doen, krijgt u vooraf meer over deze plannen te lezen en te zien natuurlijk. De plannen kunnen namelijk alleen doorgaan als 70% van de bewoners akkoord gaat met de verbouwing. Wordt vervolgd dus!

Onderzoek naar scootmobiel stallingen in de algemene ruimtes

De overheid heeft na diverse incidenten bepaald dat scootmobielen niet meer op de gang of in de weg van een vluchtroute gezet mogen worden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw scootmobiel te stallen gaan we kijken of we aparte ruimtes kunnen maken waar u op een veilige manier uw scootmobiel kunt plaatsen. De algemene gangen in uw woongebouw zijn breed genoeg dus wellicht kunnen we hier deze ruimtes maken. Dit onderzoek loopt nog en hier komen we graag bij u op terug zodra we hierover meer informatie hebben.

De werkzaamheden nog eens op een rij

Wat doen we?	Waar doen we dit?	Wanneer doen we dit?	Waarom doen we dit?
Technische ruimte aanpassen	Fietsen berging op de begane grond	In uitvoering	Voor de aansluiting op het warmtenet
Hoofdleiding aanbrengen	In de oude liftschacht van de oudbouw	In uitvoering	Om de warmte te verdelen over het gebouw
Vluchtroute aanpassen	Achter de ruimte bij de kapper	4 ^e kwartaal 2023	Afstand vluchtroute verkorten
Radiatorkoppen vervangen	Op de algemene gangen	In uitvoering	Minder warmte verlies
Ingang zijgevel maken	Ter hoogte van de bossen links van de entree	4 ^e kwartaal 2023	Ingang naar de bergingen maken zodat u hier sneller kunt komen
Fietsenstalling verplaatsen	Grasveld achter het gebouw, rechts van de entree	1 ^e kwartaal 2024	Als vervanging van de huidige fietsenberging en als extra stallingsruimte
Afleverset in de woningen aanbrengen	In de berging van de individuele woningen in de oudbouw	Na het stookseizoen in 2024 (na mei)	Om de woningen in de oudbouw aan te sluiten op het warmtenet
Brandveiligheidsmaatregelen in de woningen van de oudbouw	In de meterkast en ventilatie en boven het plafond van de woningen in de oudbouw	2 ^e kwartaal 2024	Om brandoverslag naar andere ruimtes te voorkomen
Scootmobiel stallingen maken	Op de brede gangen in het gebouw	2 ^e en 3 ^e kwartaal 2024	Veilige stallingen voor scootmobielen op de verdiepingen maken
Entree aanpassing	Hoofdentree van het gebouw	2 ^e en 3 ^e kwartaal 2024	Ruime veilige en overzichtelijke entree maken
Aansluiten op stadsverwarming	Regeling hoofd-aansluiters in de oudbouw	3 ^e kwartaal 2023	Voor de juist verdeling van de warmte in de woningen van de oudbouw

Thuisteam van Woonbron start op 1 januari 2024

Graag willen wij u ook informeren over een mooie ontwikkeling die vanaf 1 januari 2024 in de Klockelaer plaats gaat vinden. In het nieuwe jaar start er een (nieuw) Thuisteam van Woonbron in uw woongebouw. We leggen u graag uit wat dit betekent.

Vanaf 1 januari 2024 start er vanuit Woonbron een consulent in de Klockelaer

De consulent is het vaste gezicht en aanspreekpunt voor de bewoners. En we hebben leuk nieuws, de consulent is voor vele bewoners geen onbekende. Marianne is tot 31 december 2023 werkzaam als verhuurmakelaar in uw woongebouw. En vanaf 1 januari 2024 zal zij zich als consulent richten op het verhuren van woningen en op het behoud van de leefbaarheid in het woongebouw.

Vast aanspreekpunt in het gebouw

Marianne zal op vaste dagen aanwezig zijn en is uw vaste aanspreekpunt voor de bewoners. Naast de consulent blijft de vertrouwde complexbeheerder Pleun in uw woongebouw aanwezig. Samen vormen zij vanaf januari het vaste Thuisteam in de Klockelaer. Voor u als bewoner verandert er verder niets. In januari sturen wij u een aankondiging van de start van het thuisteam.

Komt u ook naar de **bewonersavond** op 16 november om 19:00uur

Op donderdag 16 november om 19.00 uur organiseert uw bewonerscommissie een bewonersavond in de recreatieruimte in de Klockelaer. Tijdens deze avond wil de bewonerscommissie verschillende belangrijke zaken met u bespreken. Enkele onderwerpen zijn:

- De storingen van de afgelopen periode
- De werkzaamheden zoals hierboven beschreven
- Het Thuisteam wordt aan u voorgesteld

Heeft u nu al vragen?

Dan kunt u deze ook op het bijgesloten formulier schrijven. Dit formulier levert u vervolgens in bij uw complexbeheerder of u stopt het in de bus van de complexbeheer. U mag het formulier ook digitaal verzenden via www.woonbron.nl, of stuur een bericht via WhatsApp (06 83 90 98 55). Wij zijn op werkdagen bereikbaar van 08.00 tot 17.00 uur.

Op de bewonersavond worden alleen de vooraf ingediende vragen in behandeling genomen.