

Nieuwsbrief #4 – Verbeteronderhoud Wippolder

Maart 2023

In deze editie



Uw **contactpersonen** stellen zich aan u voor

Groeten vanaf de **Bouwplaats:**

- Wanneer starten werkzaamheden
- Soms valt het mee, soms valt het tegen
- Gebruik parkeerplaatsen
- Vrije dagen in 2023

Reactie bewoners

Kennismaking buurtbouwteam fase 2

Tips voor droge woning en schone lucht



Even **bijpraten**

In deze nieuwsbrief leest u over de voortgang van de werkzaamheden in uw buurt. Intussen heeft een wisseling plaatsgevonden in de bewonersbegeleiding. Wij stellen de contactpersonen namens Van Omme & De Groot en Woonbron graag aan u voor. De aanpak in de eerste fase nadert zijn afronding. Verderop leest u de reactie van een aantal bewoners waar wij de afgelopen tijd te gast zijn geweest. Ook hoe we ons alvast op de start van fase 2 voorbereiden. Tot slot geven we u tips voor een droge woning en schone lucht. Wist u dat een droge woning sneller verwarmd is?

Uw contactpersonen stellen zich aan u voor



Samen maken we heldere afspraken.

Als dat nodig is, proberen zij maatwerk te bieden. Dat doen zij met aandacht en met een duidelijk verhaal.

Peter is naast bewonersbegeleider ook assistent uitvoerder. Hij kan daarom tijdens dit bezoek meteen veel technische vragen beantwoorden.

Elke week houden zij op maandag, woensdag en vrijdag spreekuur. Heeft u vragen? Zij heten u op deze dagen tussen 10.00 en 12.00 uur welkom in de woning aan de Frederik Hendrikstraat 44.

Natasja Bolleboom (Woonbron) en Peter Smits (Van Omme & De Groot) begeleiden de bewoners bij wie we aan de slag gaan.

Als uw woning bijna aan de beurt is, komen zij bij u thuis. Om de situatie in uw woning in kaart te brengen. Ook om de werkzaamheden met u door te nemen en wat ze voor u betekenen.

U kunt tijdens het gesprek meteen alle vragen stellen.

Onze dank gaat uit naar Ernie Dalu die veel bewoners in fase 1 heeft begeleid. Dat deed zij met passie en grote betrokkenheid. Ernie is intussen werkzaam in een ander werkgebied van Woonbron.



Groeten vanaf de bouwplaats

In deze rubriek leest u de antwoorden op vragen die wij regelmatig horen. Ook leest u wanneer de feest- en vakantiedagen in 2023 zijn. De bouwplaats is dan gesloten en er zijn dan geen spreekuren.

Wanneer starten werkzaamheden

Wij krijgen veel vragen wanneer uw woning aan de beurt is. Een aantal maanden voor de start komen wij bij u thuis voor de warme opname, wij nemen dan de woning op en kunnen dan meteen uw persoonlijke vragen beantwoorden. Vervolgens ontvangt u 2 weken voor start van de werkzaamheden in uw woning een brief van de aannemer. Kort daarna komen de bewonersbegeleiders bij u thuis om de werkzaamheden nogmaals met u door te nemen.

Soms valt het mee, soms valt het tegen

De dakkapellen van de woningen aan het Frisoplein (blok 4 huisnummers 1 t/m 31) zijn slechter dan vooraf was te zien. Hierdoor moeten er meer herstelwerkzaamheden uitgevoerd worden. Daarom blijft de steiger - in goed overleg met de bewoners - langer staan zodat wij de dakkapellen goed kunnen herstellen.

Fijne kennismaking met het Buurtbouwteam

Na onze oproep vorig jaar meldden zich alleen bewoners aan uit de Oldenbarneveltstraat en Wippolderstraat voor deelname aan het buurtbouwteam. Dit team houdt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in hun straat de 'vinger aan de pols'. Als dat nodig is, bespreken zij knelpunten met ons. Uiteraard gaan deze alleen over het gemeenschappelijk belang. Persoonlijke zaken bespreken bewoners rechtstreeks met ons; met de projectbegeleider of bewonersbegeleider in het spreekuur.

De woningen aan het eerste gedeelte van de Jan Willem Frisostraat zijn opgeleverd en de woningen aan het Jan Willem Frisoplein zijn voor de helft bijna gereed. Omdat deze laatste woningen nu aan de beurt zijn, bereiden we ons alvast voor op de volgende fase richting Van Oldebarneveldstraat nr. 25 naar 1. Daarom hebben we in februari kennism gemaakt met de bewoners Jan Drese, Ad Braam en Wim Borsboom. Deze heren vormen tijdens de uitvoering van de straten Van Oldenbarneveltstraat en Wippolderstraat het buurtbouwteam. We hebben tijdens deze kennismaking de ervaringen van de eerste woningen met hen gedeeld en afspraken gemaakt over ieders rol in deze samenwerking. Voordat we met de samenwerking starten, doen we met elkaar een rondgang langs de huizen van deze fase. We zijn erg blij met deze betrokkenheid.

Dit zorgt ervoor dat de dakkapellen weer vrij van houtrot en waterdicht zijn. Ze kunnen hierdoor weer jaren mee.



De werkzaamheden die binnen plaatsvinden in de keuken, toilet en badkamer verlopen zoals gepland. Woonbron voert op dit moment de controle uit op de uitgevoerde werkzaamheden in de woning.

Gebruik parkeerplaatsen

De gemeente Delft heeft vergunning verleend aan Van Omme & De Groot om parkeerplaatsen af te zetten zodat de materialen dicht bij het werk opgeslagen kunnen worden.

U mag uw auto niet parkeren op de afgezette parkeerplaatsen. Indien dit toch gebeurt kan Van Omme & De Groot niet voor schade aansprakelijk worden gesteld en zal handhaving worden gebeld om de auto te laten verwijderen.

Parkeren op de niet afgezette plekken mag natuurlijk wel.



Alvast hartelijk dank voor uw begrip en medewerking.

Over de bewoners waar we te gast waren?

Tijdens de werkzaamheden van de eerste woningen die zijn uitgevoerd, hebben we veel bewoners ontmoet en gesproken. We zagen dat veel bewoners van hun huis een thuis hadden gemaakt. Heel begrijpelijk dat onze bewonersbegeleiders van sommige bewoners ook zorgen hoorden. Door goed te luisteren, goede afspraken met elkaar te maken en waar nodig maatwerk te leveren, hebben de begeleiders deze zorgen kunnen wegnemen. Nu alle werkzaamheden zijn uitgevoerd, genieten de bewoners van de verbeterde woonkwaliteit. Hierna een aantal reacties.

"Door de betere isolatie en ventilatie is de kwaliteit van de woningen verbeterd. Houd je goed tijdens de werkzaamheden, het is het waard"

"Alle begin is moeilijk, maar eind goed al goed"

"De rust is weer teruggekeerd en ik kan weer mezelf zijn"

"We zijn nu heel blij dat de werkzaamheden klaar zijn en genieten weer volop van ons huis"



Schimmels zijn dol op kou

In een woning wordt ongeveer 10 liter vocht per dag geproduceerd. Een goede ventilatie is daarom belangrijk voor een gezond binnenklimaat en een droge woning. Een droge woning is ook nog sneller verwarmd.

Voorkom vochtproblemen

Als vocht in de woning blijft, kunnen schimmelplekken ontstaan. In kamers waar veel vocht wordt gemaakt of waarin weinig wordt gestookt, kunt u ervoor zorgen dat het vocht snel wordt afgevoerd. Denk aan de slaapkamers, keuken, badkamer. Zo kunnen tijdens het koken de ramen beslaan.

Door een kwartiertje te luchten of extra te ventileren verdwijnt dit tijdelijke vocht snel uit uw woning. Na het douchen kan vocht op de tegels lang zichtbaar zijn. Dit kan verholpen worden door met een wisser de tegels te drogen.

Zorg altijd voor verse toevoer van lucht in uw woning

Heeft uw woning ventilatieroosters, nieuwe beglazing, nieuwe ramen en deuren. Dan zorgt dit voor minder warmteverlies en een betere luchtdichting. Hou daarom de ventilatieroosters altijd open.

Dit zorgt ervoor dat de lucht in huis in balans en gezond blijft en beter verwarmd wordt. Het dichtzetten van de roosters vergroot daarnaast de kans op vochtproblemen. In een vochtig klimaat treedt schimmel op en voelt allerlei ongedierte zoals huisstofmijt en zilvervisjes zich thuis. Het kost ook meer energie om een vochtige woning te verwarmen.

Vrije dagen en bouwvak in 2023

Goede vrijdag

vrijdag 7 april

2^e Paasdag

maandag 10 april

Koningsdag

donderdag 27 april

Hemelvaart

donderdag 18 en vrijdag 19 mei

Pinksteren

maandag 29 mei

Bouwvak

24 juli t/m 18 augustus

Winter

25 december t/m 5 januari

Op deze dagen is de bouwplaats gesloten en zijn er geen spreekuren.

Heeft u vragen?

Stuur dan een bericht naar onze klantenservice via WhatsApp (06 83 90 98 55), Facebook Messenger 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.

Spreekuren 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. Tijdens de vakantieperiode is er geen spreekuur.

Kijk ook op www.woonbron.nl/wippolder

Deze nieuwsbrief verspreiden we onder alle huurders, woningeigenaren en ondernemers in dit project. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

