

Duurzaam wonen & meer comfort 55 huurwoningen

Klaroenring en Orgelhof
Etten-Leur, maart 2024

Uw woning is aan de beurt voor groot onderhoud. We maken uw woning ook meteen duurzamer. Hoe we dit doen, bespreken we met de meedenkgroep: 2 leden van de huurdersorganisatie en 7 huurders uit de Orgelhof en Klaroenring. Zij praten namens alle bewoners mee over de plannen. Daarover leest u in deze nieuwsbrief.

Verbeteren van uw woning

Vorig jaar stuurden we alle bewoners een vragenlijst. Aannemer Zwaluwe Bouw ging langs bij een deel van de woningen. Deze bezoeken gaven een goede eerste indruk. We gebruikten de informatie om onze plannen verder uit te werken. Daarna bespraken dit met de meedenkgroep. Het groot onderhoud zorgt voor meer wooncomfort.

Dit gaan we doen

Groot onderhoud en verduurzamen. Dat is best een hele klus. Denk aan het vervangen van dakpannen, dakramen, dakgoten en voegwerk (waar nodig). Verder halen we asbest weg. De bedoeling is om de gevels en de daken te isoleren. En er komt een nieuw ventilatiesysteem. Ook komen er kunststof kozijnen met dubbelglas (Hr++). Zo verbetert uw woning van gemiddeld energielabel C naar gemiddeld A. Als blijkt dat het nodig is, vernieuwen we ook de badkamer, toilet en/of keuken. U krijgt straks de keuze om elektrisch te koken.

We bespreken het sociaal plan met de meedenkgroep

In het sociaal plan staan de rechten en plichten van bewoners én Alwel bij een project. Bijvoorbeeld dat u zorgt dat de aannemer zijn werk goed kan doen. Hoe wij zorgen dat u zo min mogelijk last heeft van het werk in huis. Wat we doen met aanpassingen in de woning, die u zelf gedaan heeft. Of het inschakelijk van hulp bij de voorbereiding. Ook de vergoeding die u krijgt, staat in het sociaal plan. Als dit plan klaar is, delen we dit met u.





Plan van de architect

De voorbereiding is in volle gang

De architect kijkt hoe de wijk, woningtypes en bouwstijl nu is. En welke aanpassing aan uw woning mooi past bij het straatbeeld. Ook kijkt de architect naar kansen om de huurwoningen duurzamer te maken. Op basis van alle informatie maakte hij een ontwerp, per woningtype. U ziet ze op deze pagina. Ook die deelden we met de meedenkgroep.

Dit kunt u komende tijd verwachten

Eerste huisbezoeken

Marijn de Peijper komt deze maand bij u langs. Hij werkt bij Zwaluwe Bouw. Marijn bekijkt alle 55 woningen. Daarbij let hij op de technische staat. Vooraf belt hij u voor het maken van een afspraak.

Onderzoek naar asbest in uw woning

Voordat we echt met uw woning aan de slag gaan, moeten we weten of er asbest is. Een medewerker van RPS komt dit bij u thuis onderzoeken. Asbest is niet gevaarlijk, zolang het heel blijft. Binnenkort neemt RPS contact met u op om een afspraak te maken.



We maken een proefwoning

Dit doen we bij elk project, voordat we starten. In een proefwoning bekijkt de aannemer hoe ze de veranderingen het beste kunnen doen. We willen dat ze eerst alles testen, voordat ze bij u thuis beginnen. Hiervoor hebben we natuurlijk wel een lege woning nodig. Maar, alle 55 huurwoningen van dit project zijn bewoond.

Blij met het aanbod van een bewoner

We zochten een oplossing, omdat we geen lege proefwoning hebben. Een bewoner uit de meedenkgroep bood aan om haar woning hiervoor te gebruiken. Heel erg fijn! Het gaat om Orgelhof 55. Hier zijn we gestart met het werk. Als de woning straks klaar is, kunt u hier goed zien hoe de nieuwe voordeur, indeling van de kozijnen en het dak eruitzien.

Meedenkgroep

Dit zijn bewoners die vanaf het begin met ons meedenken over het plan. Zij leggen verbinding in de buurt. En zijn de stem van alle huurders tijdens overleggen. Met hun informatie maken we het plan concreet. Ze adviseren ons hoe we alle bewoners het beste kunnen informeren. En ze helpen ons. Bijvoorbeeld bij het organiseren van een bijeenkomst voor alle bewoners. Gemiddeld komen we een keer per 2 maanden met de meedenkgroep samen.

Foto meedenkgroep, van links naar rechts:

De heer Aarts, Orgelhof 43
Mevrouw Aarts, Orgelhof 43
Mevrouw De Laet, Orgelhof 55
De heer Van Velthoven, Klaroenring 156
De heer Peemen, Klaroenring 114
Mevrouw Kroon, Klaroenring 146
Mevrouw Smit, Orgelhof 79

Aan de meedenkgroep doet ook de
HuurdersBelangenVereniging (HBV)
Etten-Leur mee. Dit zijn Henk Smits en
Kees Joosen.



Planning

In de vorige nieuwsbrief deelden we een voorlopige planning. Die is nu wat aangepast.

oktober 2023 - maart 2024

- onderzoek en uitwerking plan

februari - maart 2024

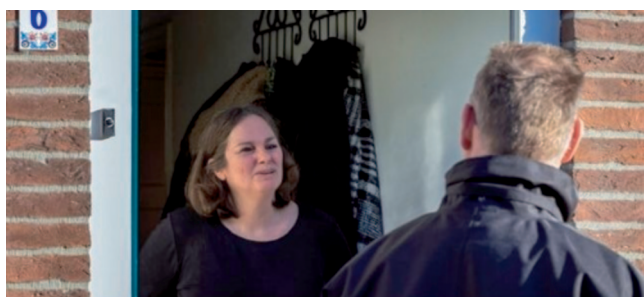
- huisbezoeken, technisch beoordelen
- sociaal plan
- start werk aan proefwoning Orgelhof 55

april - mei 2024

- onderzoeken asbest
- bewonersbijeenkomst
kennismaking en uitleg van het plan
- bewonersinformatie: over het werk aan uw woning
- akkoord: om te kunnen starten, moet 70% van de bewoners het eens zijn met het plan
- huisbezoek bij alle woningen

juli - augustus 2024

we verwachten voor of na de zomervakantie te beginnen



 **zwalwebouw**
vertrouwd en veelzijdig


HuurdersBelangenVereniging
Etten-Leur

Heeft u nog vragen?

Neem contact op met
sociaal projectleider
Francis de Jong

088 255 2000

grauwepolder55@alwel.nl

meer informatie:

alwel.nl/grauwepolder55

HBV Etten-Leur

Henk Smits (voorzitter)

Kees Joosen

huurdersondersteuning@hbv

ettenleur.nl



info@alwel.nl
088 255 2000
Postbus 1491
4700 BL Roosendaal

alwel.nl

