



Onderhoud & verduurzaming 55 huurwoningen Grauwe Polder

in Klaroenring en Orgelhof
Etten-Leur
oktober 2023

Volgend jaar zijn 50 eensgezinswoningen en 5 gelijkvloerse woningen in de wijk Grauwe Polder aan de beurt voor groot onderhoud en verduurzaming. Ook uw huis hoort daarbij. We bereiden dit goed voor. Samen met Zwaluwe Bouw maken we een onderhoudsplan. In deze nieuwsbrief leest u daar meer over.

Een tijd geleden stuurden we u een vragenlijst

We stelden vragen over uw huis, het comfort en hoe we het kunnen verbeteren. 33 bewoners stuurden ons hun antwoorden. Uit de vragenlijst blijkt dat de bewoners met veel plezier in hun huis én de wijk wonen. Maar onderhoud is zeker nodig. De wens is een comfortabelere én duurzame woning. Het moet ervoor zorgen dat u hier nog fijner woont.

Dit zijn de verbeterpunten

Meerdere bewoners geven in de vragenlijst aan dat ze niet zo tevreden zijn over de isolatie en ventilatie in hun huis. Ze willen graag minder kou, tocht en vocht in hun woning. Het onderhoud gaat dit zeker verbeteren. Verder is er een wens voor nieuwe kozijnen met dubbelglas en het vervangen van badkamer, keuken en/of toilet. Ook zonnepanelen zijn genoemd.

Aanpakken van tocht, kou en vocht

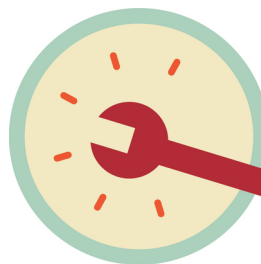
We gaan aan de slag met het energiezuiniger maken van de woningen. We voeren onderhoud uit, zodat de huizen weer 30 jaar vooruit kunnen. Als de badkamer, keuken of toilet technisch moet worden vervangen, nemen we dat ook mee.

Uw woning krijgt groot onderhoud

Denk daarbij 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 mechanische ventilatie te plaatsen. 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. En we onderzoeken de mogelijkheid om tegen huurverhoging zonnepanelen aan te bieden.



55 huurwoningen Grauwe Polder

Situatie | Woningtypes

Kadastrale gemeente Etten-Leur



woningtype: 105	woningtype: 106	woningtype: 107
aantal: 33	aantal: 17	aantal: 5
percelen: 08822	percelen: 08822	percelen: 10038
10038	10038	11826
11679	10038	12124
11680	11828	
11681		
11682		
11684		
11687		
11688		
11689		
12122		
12124		
12941		



Meedenkgroep

Dit zijn bewoners die vanaf het begin met ons meedenken over het plan. Wij toetsen onze ideeën bij deze bewoners. Zij spreken namens alle bewoners.

Spreek ze gerust aan om uw mening aan te geven of een vraag te stellen. Zij nemen dit dan mee in ons overleg.

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

12 enthousiaste bewoners meldden zich aan. Inmiddels hebben we een meedenkgroep van 6 bewoners samengesteld:

- Dhr. J. Peemen, Klaroenring 114
- Mevr. E.B. Kroon, Klaroenring 146
- Dhr. M. van Velthoven, Klaroenring 156
- Dhr. A.C. Aarts, Orgelhof 43
- Mevr. R. de Laat, Orgelhof 55
- Mevr. I. Smit, Orgelhof 79

De meedenkgroep stelt zich in de volgende nieuwsbrief aan u voor.

Onderhoudsplan

Afgelopen zomer is Zwaluwe Bouw bij een aantal bewoners langs geweest om hun woningen te bekijken. Deze huisbezoeken hebben ons een goede eerste indruk gegeven. We gebruiken deze informatie om onze plannen verder uit te werken.

Het onderhoudsplan maken we voor alle woningen.

Flora- en faunawet

In dit project houden we ons aan de regels voor planten en dieren (flora- en faunawet). We hebben al nestkasten geplaatst in de buurt voor huismussen, vleermuizen en gierzwaluwen, die beschermd zijn. Zo hebben ze een nieuwe plek voordat we aan het onderhoud beginnen.

In november plaatsen we bij een aantal woningen plastic flappen (zodat vleermuizen wel naar buiten kunnen, maar niet meer terug naar binnen). In februari komen er ook maatregelen voor de huismus. U krijgt hierover een brief van Fauna Protect.

Tip: bent u van plan om binnenkort zelf in huis te gaan klussen? Misschien is het beter om dit uit te stellen tot na het onderhoud.



Voorlopige planning

oktober/november 2023

verder onderzoek en uitwerking plan

februari/ maart 2024

- bewonersbijeenkomst: kennismaking en uitleg van het plan
- informatieboekje: hierin leggen we goed uit wat we aan uw woning gaan doen
- akkoord ophalen: om te kunnen starten moet 70% van de bewoners het eens zijn met het plan

april 2024

huisbezoek bij alle woningen

augustus 2024

we verwachten dat we in augustus kunnen starten



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met
sociaal projectleider
Francis de Jong

bel 088 - 255 2000
of stuur een e-mail:
grauwepolder55@alwel.nl



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

alwel.nl

