



Vragen en antwoorden

Bewonersbijeenkomsten bij Rock en Den Drempe Eerste kennismaking, 3 en 4 oktober 2023

Projectteam, speciaal voor dit project

Claudia Meurs, sociaal projectleider Alwel, aanspreekpunt meedenkgroep

Anton van Eekelen, technisch projectleider Alwel

Ronald Boons, projectopzichter Alwel

Sanne Bronsgeest, woonconsulent Coen Hagedoorn Bouw, aanspreekpunt bewoners sociaal

Sam Verhage, projectcoördinator Coen Hagedoorn Bouw

Mark Graafmans, uitvoerder Coen Hagedoorn Bouw

Gebiedsteam Alwel: uw vaste aanspreekpunten in de wijk

Danielle Koet, wijkconsulent (overlast en leefbaarheid)

Jennifer Dekeling, sociaal beheerder (aanspreekpunt in de wijk)

Opmerking: het gebiedsteam is nog niet bekend onder de bewoners.

Tip: voorstellen bij de jaarvergadering.

De presentatie van de bewonersbijeenkomst vindt u op: alwel.nl/centrumwest

Vragen over werkwijze

- **25/30 jaar geleden is de woning ook gerenoveerd. Toen werd het anders dan vooraf beloofd. Gaat dit nu ook gebeuren?**

Antwoord: We maken een modelwoning, zodat u kunt zien wat het eindresultaat van de werkzaamheden gaat zijn. U krijgt in het voorjaar ook een boekje waar alles in staat. Er is gedurende het hele project een meedenkgroep van bewoners betrokken, die de stem van de bewoners zijn.

- **Wordt er ook rekening gehouden met oudere mensen?**

Antwoord: De woningen zijn geen seniorenwoningen. Maar waar mogelijk denken we mee. Zo kan een verhoogd toilet op de keuzelijst worden opgenomen. Ook houden we bij de aanpak en communicatie rekening met de leeftijd van de bewoners.

- **Is het huis bewoonbaar tijdens het werk?**

Antwoord: de werkzaamheden kunnen hinder veroorzaken, maar de woning blijft bewoonbaar. We proberen zoveel mogelijk de hinder te beperken. Samen met de meedenkgroep maken we hierover afspraken in een sociaal plan. U krijgt een vergoeding voor de dagen dat u verminderd woongenot heeft. Vervangen van kozijnen met glas en herstellen van voegwerk wordt ervaren als het meest vervelend. Einde dag zorgen we er natuurlijk wel voor dat de gevel dicht is.

- **Wat als je op vakantie gaat tijdens de werkzaamheden?**

Antwoord: Coen Hagedoorn Bouw komt in het voorjaar langs voor een persoonlijk gesprek. Als u dan aangeeft wanneer u een vakantie heeft gepland, houden we hier rekening mee.

- **Veel parkeerplaatsen en auto's. Bewoners op leeftijd. Er komen veel busjes tijdens het werk. Houden jullie daar rekening mee?**

Antwoord: Samen met gemeente maken we afspraken over een bouwplaats en parkeren. We proberen de overlast zo beperkt mogelijk te houden, maar het zal drukker in de wijk zijn.

Vragen over verduurzamen

- **Gaat dit project alleen om verduurzamen van de woningen?**
Antwoord: het gaat om noodzakelijk onderhoud van de woningen EN het verduurzamen van de woningen.
- **Wat zijn de kosten voor de zonnepanelen?**
Antwoord: het gaat om servicekosten en beheerkosten. De prijs hiervoor moet nog worden bepaald. Dit blijft een vast bedrag en wordt dus niet per jaar geïndexeerd. De opbrengst van de zonnepanelen is 100% voor de huurder.
- **Vorig jaar hebben we de mogelijkheid gehad om mee te doen met HBV voor Zon? Dat kostte 4,50 aan servicekosten. Hoe zit het met het verschil in kosten?**
Antwoord: Dat project is afgesloten. Vandaar dat we nu nieuw beleid hierin krijgen.
- **Komen er zonneboilers in de plannen?**
Antwoord: nee, staat nu niet opgenomen in het plan. We bekijken de mogelijkheden.
- **Beter om bij zonnepanelen een warmtepompboiler plaatsen?**
Antwoord: Wij doen een aanbod voor 6 zonnepanelen. Vraag is hoeveel het verbruik is. Warmtepompboiler verbruikt ook meer energie dan een cv-ketel. Qua kosten zal het niet veel uitmaken.
- **Wat als een warmtepomp in de toekomst verplicht wordt door de overheid?**
Antwoord: u woont in een huurwoning. Alwel is hier verantwoordelijk voor. Een warmtepomp komt niet voor uw rekening.
- **Het is geen optie om helemaal van het gas af te gaan?**
Antwoord: In Breda zitten veel woningen op het warmtenet. In Etten-Leur is deze optie nog niet, dus kiezen we op dit moment nog voor het vervangen van de CV-ketels.
- **Komen er ook groene daken op de berging?**
Antwoord: dit wordt bekeken. Het is afhankelijk van het draagvermogen van het dak, de kosten en het benodigde onderhoud.

Vragen over kozijnen

- **Als de kozijnen goed zijn, komt er dan alleen nieuw glas?**
Antwoord: Op dit moment wordt onderzocht wat we gaan doen. Door de grote verschillen in de woningen, vraagt de juiste keuze tijd.
- **Wat voor soort kozijnen komen er?**
Antwoord: als we ze vervangen, gaat het om kunststof kozijnen.
- **Wat als mijn kozijnen goed zijn en die van de buurman niet, wat dan?**
Antwoord: we proberen alles in 1 keer te vervangen.
- **Wij hebben stalen kozijnen bij binnendeuren. Doen jullie daar iets aan?**
Antwoord: Nee, het vervangen van de kozijnen van de binnendeuren is niet opgenomen in het project. Het binnen schilderwerk is voor de huurder zelf.
- **Gaan schuurdeuren vervangen worden?**
Antwoord: We onderzoeken of de schuurdeuren vervangen worden in dit project.

Vragen over ramen

- **Wat voor glas krijgen wij?**
Antwoord: Indien we vervangen, wordt het vervangen in HR++ glas, dit is dubbelglas met een gassoort dat beter isoleert. Waar geluidswerend glas is, komt dit ook terug.
- **Sommige mensen hebben net extra betaald voor dubbel glas. Krijgen we dit geld terug?**
Antwoord: als dit tegen huurverhoging is uitgevoerd, wordt de huurverhoging bij oplevering van het project stopgezet.

Vragen over overig onderhoud

- **Hoe oud moet de cv-ketel zijn om te vervangen?**
Antwoord: in dit project zal dit ongeveer 12 jaar zijn. Op de ketel staat hoe oud die is. Dus, dat zien we straks in april als we bij u langskomen.
- **Problemen met riolering. Doen jullie daar iets mee?**
Antwoord: Als de riolering goed is, doen we hier niets mee. We doen eerst steekproeven om hier keuzes in te maken. We weten dat het asbestrioleringsbuizen zijn. En we kunnen er moeilijk bij.
- **Worden de vloeren geïsoleerd?**
Antwoord: nog niet zeker, lijkt heel lastig omdat mogelijk dan de hele vloer eruit moet
- **Gaan de schoorstenen er af?**
Antwoord: waarschijnlijk niet. Dat is lastig omdat veel huurwoningen tussen de koopwoningen staan en daarmee verandert het aanzicht.
- **Komt er dubbelglas in de voordeur?**
Antwoord: er komt een nieuwe voordeur. Het type en kleur en keuzemogelijkheden wordt met de meedenkgroep besproken.
- **Krijgen we nieuwe dakpannen?**
Antwoord: We onderzoeken of vervanging noodzakelijk is.

Vragen over keuken, toilet, badkamer

- **Ik heb een verhoogd toilet. Komt die terug?**
Antwoord: ja. Heeft u nu geen verhoogd toilet? U kunt ervoor kiezen via de keuzelijst.
- **Kabel voor elektrisch koken kan toch ook uit het zicht, onder de vloer?**
Antwoord: als de mogelijkheid er is, kijken we daar zeker naar. Indien deze mogelijkheid er niet eenvoudig is, wordt er gebruik gemaakt van een koof.
- **Hoe lang duurt het werk (zonder badkamer/keuken/toilet)?**
Antwoord: houd rekening met zo'n 5 a 6 weken.
- **Wij hebben al inductie, maar wachten nog op Enexis.**
Antwoord: meldt dit bij ons. Dan nemen wij contact op met Enexis om te kijken of we dit kunnen versnellen.
- **Elektrisch koken verplicht?**
Antwoord: Nee, dat is niet verplicht. Het is een keuze. Gas blijft sowieso in de woning vanwege de CV ketel. Indien u overstapt op elektrisch koken, halen we de gasaansluiting in de keuken weg. Wie overstapt, krijgt een pannenset van de HBV.
- **Hoeveel pitten krijg ik bij elektrisch koken?**
Antwoord: Wij zorgen voor de aansluiting; u koopt zelf de kookplaat.
- **Ik kook al elektrisch. Krijg ik nu een pannenset?**
Indien u al bent overgestapt op elektrisch koken, krijgt u van de HBV ook een pannenset.

Vragen over wensen

- **Doen jullie iets aan waterontkalking?**
Antwoord: nee.
- **Is er een keuze voor een vaste trap?**
Antwoord: Er zit niet voor niets een vlizotrap. Dit heeft te maken met de ruimte op zolder. Wij bieden dit in het project niet aan.

Vragen over planning

- **Waar beginnen jullie eerst?**
Antwoord: Dat weten we nu (ruim jaar van tevoren) nog niet. Hoe verder we in het project komen, zal dit duidelijk worden en informeren we u.
- **Kunnen we de start van de werkzaamheden versnellen zodat we deze winter al lagere stookkosten hebben?**
Antwoord: nee, dat is niet mogelijk.

Vragen over kosten en vergoedingen

- **Wat is een ongemakkenvergoeding?**
Samen met de meedenkgroep maken we een sociaal plan. Hierin staat ook de ongemakkenvergoeding uitgelegd. Dit is een vergoeding voor het aantal dagen dat u vermindert woongenot heeft.
- **Betaal je voor een nieuwe cv-ketel?**
Antwoord: nee, dat zit in de huurprijs.
- **Als mijn gordijnen niet meer passen vanwege een andere raamindeling, wat dan?**
Antwoord: In het sociaal plan staat hiervoor een vergoeding opgenomen.

Vragen voor het gebiedsteam

- **Het is heel donker in de steegjes. Tegels liggen ook scheef hier. Onkruid staat hoog**
Antwoord: dit hoort niet in het project. We hebben begrepen dat een deel van de wijk verbeterd is en een deel nog niet.
- **Ik wil een regenton plaatsen, daarvoor moet ik de hemelwaterafvoer doorzagen. Moet ik dit vooraf melden?**
Antwoord: Ja. U kunt hiervoor een aanvraag indienen bij Alwel. Dit valt niet in het project.

Overige vragen

- **We kregen van de gemeente een brief over werkzaamheden**
Antwoord: Bruininkhuizen en Papestraat gaan dicht vanwege gemeentelijke werkzaamheden. Wij hebben de gemeente hierover gesproken en houden hier rekening mee met onze planning.