



Groot en duurzaam onderhoud 69 huurwoningen

Cellostraat, Klaroenring en
Orgelhof - september 2022

Uw woning is volgend jaar zomer aan de beurt voor onderhoud. We nemen ruim de tijd voor een goede voorbereiding. U krijgt regelmatig nieuwsbrieven, zodat u op de hoogte blijft. Eerder stuurden we alle bewoners al een vragenlijst. Deze nieuwsbrief vertelt u meer over de reacties op de vragenlijst en wat u vanaf nu kunt verwachten.

Een project voor 69 woningen in Grauwe Polder

Het duurzaam groot onderhoud is voor 2 verschillende woningtypen in de Cellostraat, Klaroenring en Orgelhof. Elk woningtype heeft een boven- en benedenwoningen.

Resultaten van de vragenlijst

In onze vragenlijst vroegen we naar uw wooncomfort. 29 bewoners (bijna 42%) vulden deze lijst in. Uit de antwoorden blijkt dat verbetering van de woning welkom is. Bewoners noemden vaak: isolatie, tocht en ventilatie. Verder is er een wens voor nieuwe kozijnen met dubbelglas en het vervangen van badkamer, keuken en/of toilet. Ook zonnepanelen zijn genoemd.

Kennismaking met de Meedenkgroep

Zij lieten dit aan ons weten via de vragenlijst. Daarom maakten we woensdag 7 september kennis met deze bewoners. We vertelden hen toen over onze plannen, zoals u nu leest in deze nieuwsbrief.

De presentatie voor de Meedenkgroep is ook te zien op www.alwel.nl/grauwepolder.

Uw woning krijgt groot onderhoud

Denk aan het vervangen dakpannen, dakgoten en cv-ketel. Verder halen we asbest (gedeeltelijk) weg. Als het nodig is, repareren we het voegwerk en vernieuwen we ook de badkamer, toilet en/of keuken.

Fijn en duurzaam wonen

Uit de vragenlijst blijkt dat het in de zomer warm is in uw woning. En in de winter juist koud. Verder geven bewoners aan vooral last te hebben van tocht. In het plan is dak isolatie en het naisoleren van de gevels opgenomen. Maar ook: mechanische ventilatie en kunststof kozijnen met dubbelglas. Zo verbetert uw woning van energielabel C/D naar gemiddeld A. U kunt straks elektrisch gaan koken. En we kijken ook nog of zonnepanelen mogelijk zijn.

Zwaluwe Bouw gaat bij de helft van de woningen op bezoek

De uitvoering van de plannen komt in handen van Zwaluwe Bouw. Zij bellen een aantal bewoners voor het maken van een afspraak. Met een huisbezoek krijgen we een goede eerste indruk. Dat is nodig om de plannen verdere invulling te kunnen geven.



woontype: 103
aantal: 40
percent: 10044
10048

woontype: 108
aantal: 29
percent: 10071



Meedenkgroep: huurders en HBV

We nemen ruim de tijd voor een goede voorbereiding. Dat doen we samen met een Meedenkgroep van bewoners.

Deze huurders leggen verbinding en zijn uw aanspreekpunt in de straat. Ze vormen de stem van alle huurders tijdens onze overleggen. Aangevuld met eigen kennis en ervaring, denken ze mee bij de specifieke invulling van dit project.

Ook Henk Smits (voorzitter van HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur) en Susanne Feenstra (lid van de Huurdersraad) sluiten aan bij de Meedenkgroep. Ongeveer 1 keer in de 6 weken komen we met de Meedenkgroep bij elkaar.

Wilt u ook met ons meedenken over de plannen?

Aanmelden voor de Meedenkgroep kan nog! Stuur een mailtje naar sociaal projectleider Francis: f.dejong@alwel.nl.



Een plan voor alle bewoners

We bespreken de wensen van de Meedenkgroep en kijken wat mogelijk is om mee te nemen in het plan. Maar het plan uitvoeren, is ook maatwerk. Sommige situaties zijn nu eenmaal anders. Daar bekijken we de aanpassing samen met de bewoners. Dit bespreken we zoveel mogelijk in het tweede bezoek bij u thuis (volgend jaar).

Als het plan klaar is, krijgt u een informatieboekje over uw woning. Daarin leggen we alles uit.

Zwaluwe Bouw werkt eerst in een proefwoning

Hiervoor gebruiken we een leegstaande woning in uw wijk. Om de uitvoering goed voor te bereiden, doet Zwaluwe Bouw eerst onderzoeken in deze woning. Daarna volgt de uitvoering van al het onderhoud. Zo wordt de proefwoning uiteindelijk een modelwoning. Volgend jaar kunt u hier komen kijken.



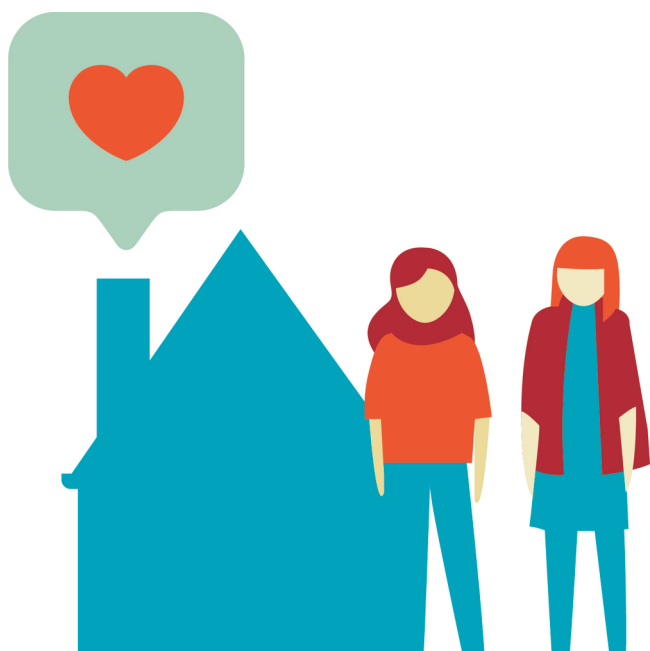
Contacten in de wijk

Inhoudelijke vragen kunnen de huurders van de meedenkgroep niet beantwoorden. Maar zij kunnen ons wel signalen vanuit de wijk doorgeven. Daarom is het goed om te weten welke buurtgenoten betrokken zijn bij dit project:

Aanspreekpunt voor Klaroenring:
P.J. de Ruijter, Klaroenring 184-a

Aanspreekpunt voor Orgelhof:
M.A.A. van Loon, Orgelhof 31-a

Aanspreekpunt voor Cellostraat:
J. van Vlimmeren, Cellostraat 46a



Globale planning

September

Kennismaking met Meedenkgroep
Eerste huisbezoek (bij helft van de woningen)
Verder onderzoek en uitwerking plan

November

Werken in proefwoning

December/Maart 2023

Proefwoning -> modelwoning
Informatieboekje
Bezoek modelwoning
Instemming bewoners (minimaal 70%)
Tweede huisbezoek (bij alle woningen)

Juli 2023

Verwachte start uitvoering



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

alwel.nl



Heeft u nog vragen?

Stuur een mailtje naar
onze sociaal
projectleider

Francis de Jong:

f.dejong@alwel.nl

(Huurders)informatie:

alwel.nl/grauwepolder