



Nieuwsbrief juli 2023 – onderhoud en renovatie Ter Braaklaan

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u in een woning aan Ter Braaklaan 66-80 of Ter Braaklaan 34-48. Deze woningen krijgen een onderhoudsbeurt en wij willen de woningen verduurzamen.

In deze nieuwsbrief leest u onder anderen over:

- De toevoeging van Ter Braaklaan 34-38 aan het project
- Hoe een onderhouds- en renovatieproject verloopt

Ter Braaklaan 34 tot en met 48 worden ook aangepakt

Afgelopen voorjaar is zijn alle woningen in dit blok weer volledig eigendom geworden van Woongoed Zeist. Dit maakt het mogelijk om ook in dit blok ook te gaan verduurzamen en hier groot onderhoud uit te voeren. Om dit zo snel mogelijk te doen, hebben wij deze woningen toegevoegd aan het project dat al liep voor de woningen op Ter Braaklaan 66 tot en met 80. Op dinsdag 11 juli hebben wij met de bewoners van dit blok een startbijeenkomst gehad, waarbij wij hebben geïnformeerd en ook hun opmerkingen en ideeën hebben opgehaald. Het was goed om te zien dat ook deze bewoners enthousiast zijn over de plannen.

Hoe verloopt een onderhouds- en renovatieproject?

Wij bereiden het onderhoud en de renovatie van woningen zorgvuldig voor. Dit doen wij samen met de aannemer en de bewoners. Het kost wat tijd voordat we daadwerkelijk aan de slag gaan. In het schema op de volgende pagina geven wij aan hoe het proces bij onderhoud en renovatieprojecten meestal verloopt. Omdat het blok van Ter Braaklaan 34-48 later bij het project is gekomen, verloopt het iets anders. Wij nemen u stap voor stap mee.

Stap 1: een startbijeenkomst met bewoners

Woongoed Zeist en bouwbedrijf Heilijgers zijn samen bij allebei de blokken langsgeweest. Tijdens deze bijeenkomst hebben we kennis met elkaar gemaakt, ideeën uitgewisseld en wat algemene informatie gegeven. Uw opmerkingen hebben wij meegenomen in de volgende stappen.

Wij hebben nog niet van iedereen een ingevulde vragenlijst ontvangen. Vult u deze nog in?

Stap 2: technische en financiële onderzoeken

Wij hebben eerder dit jaar al technische en financiële onderzoeken gedaan en een concept plan ingediend bij het bestuur van Woongoed Zeist. Wij hebben akkoord van het bestuur van Woongoed Zeist om het plan concreet uit te werken.

Stap 3: uitwerking plan en het delen van dit plan en het renovatievoorstel

In deze stap zitten wij nu. Wij werken nu het voorgestelde en goedgekeurde concept plan verder uit. Als het plan uitgewerkt is, ontvangt u van ons een onderhoudsplan en een renovatievoorstel. Daarin staat precies beschreven welke werkzaamheden Heilijgers gaat uitvoeren, welke overlast u kunt ondervinden, wat uw rechten en plichten zijn en op welke vergoedingen u recht heeft. Deze vergoedingen staan beschreven in het sociaal statuut.

De werkzaamheden die uw woning verbeteren of energiezuiniger maken noemen wij renovatie. Voor het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden, hebben we uw toestemming nodig. Bij het voorstel vindt u een formulier waarop u aan kunt geven of u wel of niet instemt met de renovatiewerkzaamheden.

Wij verwachten eind 2023 het onderhoudsplan en het renovatievoorstel met u te delen.



Stap 4: voorbereiding uitvoering, vergunning en warme opname (huisbezoeken)

Deze stap overlapt soms al met stap 3. Wij beginnen met het aanvragen van de benodigde vergunningen. De aannemer maakt een werkplanning en bestelt het materiaal.

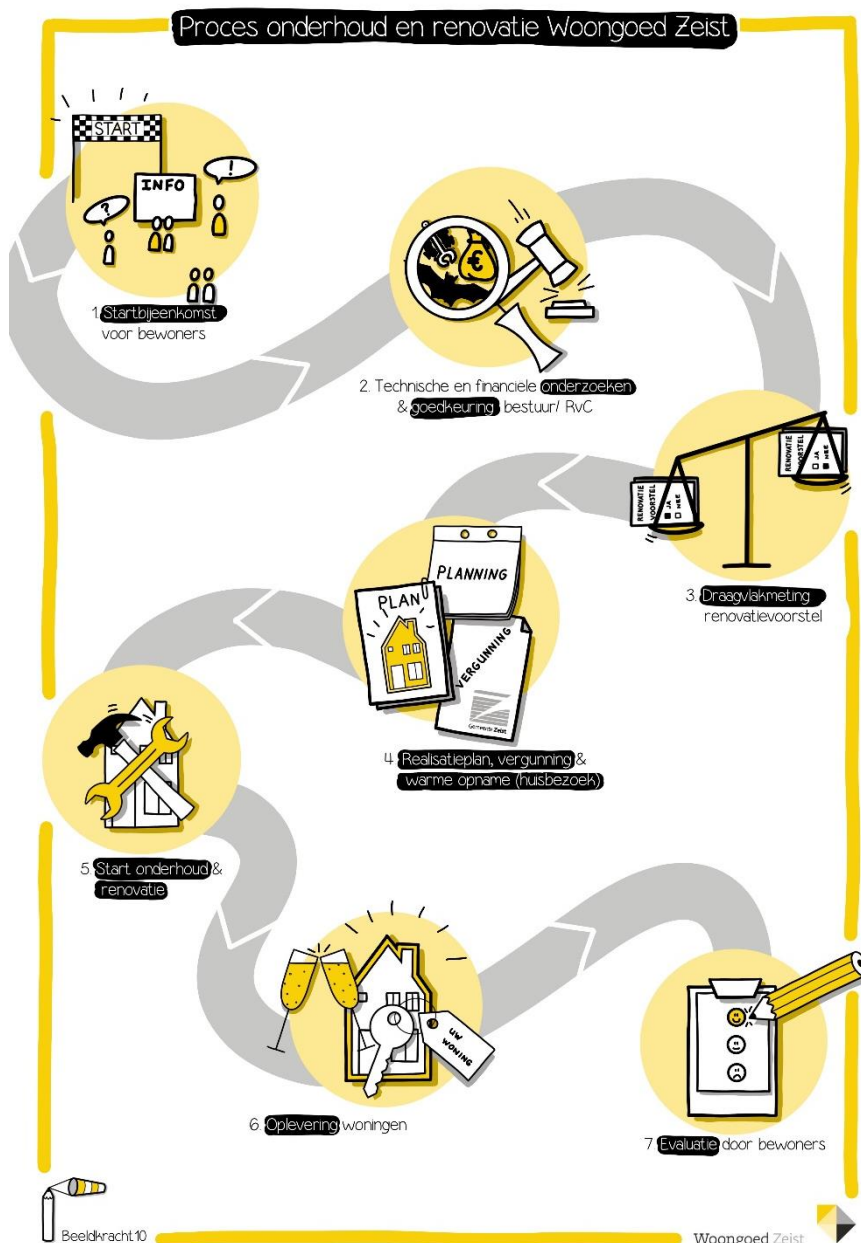
Wij komen in deze fase nogmaals bij u thuis langs om alles door te spreken. Wij noemen dit de 'warme opname'. Wij kijken dan of er in uw woning afwijkingen zijn waarmee we in de uitvoering rekening moeten houden. Tijdens dit bezoek kunt ook u vragen stellen over de werkzaamheden.

Stap 5: start uitvoering onderhoud en renovatie

Na het verkrijgen van de benodigde vergunningen, kunnen we beginnen met het uitvoeren van de werkzaamheden. Wij verwachten dat dit in het voorjaar van 2024 zal zijn. U ontvangt tegen die tijd uiteraard een gedetailleerde planning.

Stap 6 en 7: het opleveren van de woningen en de evaluatie

We leveren de woningen op, maken daar een bijzonder moment van en vragen u hoe u het onderhoud ervaren heeft. Wij leren daar weer van voor volgende projecten.





Wat zijn dan de plannen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u nieuwsgierig bent naar wat er gaat gebeuren. Zoals u heeft kunnen lezen, ontvangt u later van ons het onderhoudsplan en het renovatievoorstel. Wij kunnen u wel alvast vertellen dat hier onder anderen de volgende werkzaamheden in zullen staan:

- Het vervangen van badkamer, keuken en toilet waar nodig
- Het vervangen van ramen en kozijnen
- Het vervangen van de dakpannen
- Het vervangen van CV-ketels waar nodig
- Het isoleren van de dak, vloer en gevel
- Het plaatsen van zonnepanelen

Dit overzicht is niet compleet, maar geeft u wel alvast een beeld.

Wij komen binnenkort bij u langs

Als wij nog niet bij u thuis zijn geweest, dan komen wij graag nog bij u langs. Wij komen dan de staat van uw keuken, toilet, badkamer en installaties opnemen. Wij nemen contact met u op voor het maken van een afspraak.

Ter Braaklaan 38 wordt een modelwoning

Hier gaan wij vast zo veel mogelijk van de werkzaamheden aan de binnenkant van de woning uitvoeren. Wij starten na de zomervakantie met verbouwen. Van de werkzaamheden kunt u overlast ervaren. Wij doen natuurlijk ons best om dit te beperken.

Als de modelwoning klaar is, kunt u komen kijken. U kunt dan zien hoe uw woning ongeveer gaat worden. U ontvangt hier later meer informatie over.

Gaat er in de tussentijd iets kapot in of aan uw woning?

Meld dat dan alstublieft bij ons. U kunt uw reparatieverzoek online doorgeven via het huurdersportaal [Mijn Woongoed Zeist](#), [onze website](#) of bel naar de afdeling reparatieverzoeken: (030) 693 66 01.

Vragen?

Heeft u vragen? Stel ze gerust aan Marisa Oomkes, medewerker projectparticipatie. Dit kan per mail via info@woongoedzeist.nl of bel (030) 693 66 00.