



### In deze nieuwsbrief:

- > Sociaal plan en klankbordgroep
- > Draagvlakmeting
- > Begeleiding en ondersteuning
- > Modelwoning
- > Planning
- > Uw contactpersonen

U huurt een woning in De Oorden fase 1. De afgelopen periode onderzochten we de woningen en flatgebouwen. We hebben gekeken welk onderhoud nodig is en wat we kunnen verbeteren aan de binnen- en buitenkant. In de nieuwsbrief leest u meer hierover.

## Sociaal plan en klankbordgroep

Samen met de klankbordgroep maken we een informatieboekje voor de uitvoering van de werkzaamheden. Dit plan heet ook wel een sociaal plan. Alle werkzaamheden, hulp en ondersteuning en vergoedingen staan hierin beschreven. In de klankbordgroep zitten acht huurders. De klankbordgroep blijft bestaan tot het einde van het project. Eind vorig jaar maakten de klankbordgroep kennis met aannemer Constructif. Tijdens het overleg zijn de onderhoud- en verbeterwerkzaamheden besproken.

### Onderzoek gasloos

Het onderzoek naar het gasloos maken van de woningen is afgerond. Tijdens de onderhoud- en verbeterwerkzaamheden willen we de woningen gasloos maken. Dit betekent dat u na de werkzaamheden geen gasaansluiting meer heeft in uw woning. Uw woning wordt voor de verwarming en warm water aangesloten op het warmtenet van Eneco. U gaat elektrisch koken. Samen met de isolerende werkzaamheden kunt u besparen op uw energiekosten.

### Werkzaamheden in de woning

- > We verwijderen CV-ketels en gasmeters.
- > Voor de aansluiting op de stadsverwarming vervangen sommige radiatoren.
- > Oude gaskachels of moederhaarden halen we weg. De rookafvoer maken we dicht.
- > De gevels van de woongebouwen isoleren we met speciale gevelpanelen.
- > In de kozijnen komt isolerend HR++ glas.
- > Om vocht- en schimmelproblemen tegen te gaan installeren we mechanische ventilatie.
- > De binnendeuren korten we daar waar nodig in. De deuren van de badkamer en het toilet krijgen een rooster. Dit is nodig voor de werking van de mechanische ventilatie.
- > In de toiletruimte maken we een systeemplafond (verlaagd plafond), omdat daar de mechanische ventilatie-unit wordt geplaatst.
- > In de meterkast maken we een extra groep voor een elektrisch kooktoestel.
- > De voordeur vervangen we door nieuwe deur met een driepuntsslot.
- > In sommige woningen vervangen we daar waar nodig de keuken, de badkamer of het toilet.

De meeste werkzaamheden voeren we uit in alle woningen. In sommige gevallen is het uitvoeren van de werkzaamheden afhankelijk van de uitkomsten van het technisch onderzoek. Daarom gebruik we soms de term 'daar waar nodig' of 'indien nodig'.

#### **Werkzaamheden in en aan het flatgebouw**

- > We knappen de entree van de portieken op.
  - > We vervangen de postkasten en bellentableaus. Ook komt er een nieuw intercomsysteem.
  - > In de algemene ruimtes komt LED-verlichting, maar niet in de bergingen.
  - > We isoleren het plafond van alle bergingen en bergingsgangen.
  - > De bergingsdeuren krijgen een paneel voor extra beveiliging.
  - > We verbeteren de brandveiligheid.
  - > Daar waar nodig verwijderen we asbest.
  - > De balkons knappen we op. De vloer krijgt een nieuwe coating en het plafond van het balkon wordt geschilderd.
  - > Het dak wordt volledig geïsoleerd.
  - > We vervangen alle regenpijpen.
- 

## **Draagvlakmeting**

Als het informatieboekje (sociaal plan) straks klaar is, ontvangt iedere huurder een exemplaar. Bij het boekje zit een akkoordverklaring. De wet stelt dat wij de verbetering en de bijbehorende huurverhoging alleen mogen uitvoeren als minimaal 70% van de huishoudens akkoord is met ons voorstel. Dit noemen we ook wel een draagvlakmeting.

---

## **Begeleiding en ondersteuning**

We begrijpen dat het uitvoeren van de werkzaamheden een grote gebeurtenis is voor u. Daarom willen wij u tijdens het project zo goed mogelijk informeren en ondersteunen.

#### **Huisbezoek**

Het informatieboekje (sociaal plan) verspreiden we huis-aan-huis. We maken dan ook een afspraak voor een huisbezoek. Tijdens het huisbezoek nemen we de werkzaamheden met u door en bespreken we uw persoonlijke situatie.

#### **Filmpje**

We maken een filmpje waarin de werkzaamheden worden uitgelegd. Als het filmpje klaar is, ontvangen alle huurders een link.

#### **Modelwoning**

De aannemer is gestart met de werkzaamheden in de modelwoning aan het Oord 103. Dit kan (geluids)overlast geven voor direct omwonenden. Als de modelwoning eind februari klaar is, gaan we spreekuur houden in de wijk. Ook kunt u dan de modelwoning bezoeken. In de modelwoning zijn alle werkzaamheden die we willen uitvoeren in de woningen uitgevoerd. U ontvangt van ons een uitnodiging.

#### **Vragen?**

Heeft u een vraag? Blijf er niet mee rondlopen. Neem contact op met ons op. De contactgegevens vindt u aan het einde van deze nieuwsbrief.

## Planning

### Januari, februari en maart

- overleg over sociaal plan met de klankbordgroep
- afronden informatieboekje (sociaal plan) en filmpje
- modelwoning gereed

### maart, april, mei

- Verspreiden informatieboekje (sociaal plan) met filmpje
- Uitnodiging bezoek modelwoning
- Draagvlakmeting voor 70% akkoord
- Spreekuur in de modelwoning

## Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur. Het telefoonnummer is (088) 124 24 24.

U kunt ook mailen naar: [zonneoord@vestia.nl](mailto:zonneoord@vestia.nl)

## Algemene informatie

Deze nieuwsbrief is bestemd voor huurders De Oorden fase 1. Dit zijn de volgende adressen:

- Zonneoord: 4 t/m 58, 80 t/m 132 en 134 t/m 188
- Zonneoord: 25 t/m 77, 79 t/m 133 en 177 t/m 229
- Plantenoord: 2 t/m 54
- Het Oord: 28 t/m 80 en 82 t/m 134
- Het Oord: 57 t/m 109 en 111 t/m 163

## Uw contactpersonen



**Dennis Salamat**  
Bewonersbegeleider



**Hoessein Salhi**  
Woonconsulent Constructif



**Latif Boujada**  
Medewerker sociaal beheer



**Gerrit Spaans**  
Wijkbeheerder