

Woonupdate

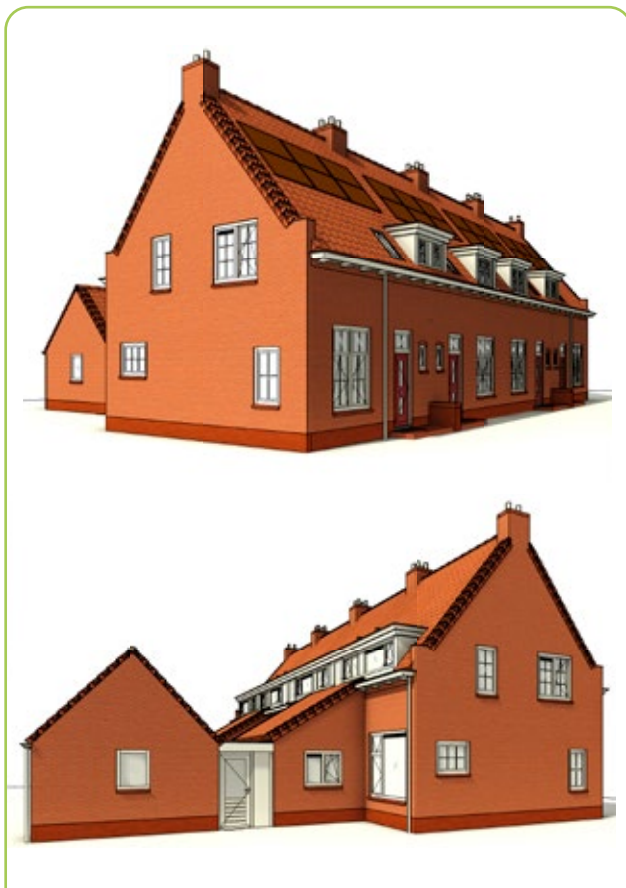
Schoenerstraat 2 t/m 40 en Middenweg 30 t/m 44

Woningverbetering in onbewoonde staat



maart 2023

Voor je ligt de woonupdate om je te informeren over de renovatie die we willen uitvoeren. We delen hiermee de stand van zaken met je. Het projectplan is klaar. Deze hebben we samen met de projectcommissie (Huurdersvereniging Hoogkerk) besproken en goedgekeurd. En het gaat prachtig worden, maar het is nog niet zover. Hierbij hebben wij jouw hulp nodig om door te kunnen gaan.



Dit is de tekening van je woning zoals we het eruit willen laten zien*. We gaan de karakteristieke elementen van de woning terugbrengen. Het gedeelte tussen de woning en de berging gaan we bij iedereen op dezelfde manier dicht maken zodat het bij elke woning gelijk is.

* Dit ontwerp ligt nog ter goedkeuring bij de gemeente Groningen

Waar staan we nu?

De woningen aan de Schoenerstraat en Middenweg zijn door de gemeente Groningen gekenmerkt als karakteristiek. Dit betekent dat wij de renovatie in nauw overleg met de gemeente moeten voorbereiden. Zij moeten akkoord geven op bepaalde werkzaamheden die wij willen uitvoeren. Dit is ook de reden dat je even niets van ons hebt gehoord, maar op de achtergrond zijn we met een projectteam druk bezig. Verderop in deze woonupdate stellen we ons aan je voor.

Uitleg renovatie in onbewoonde staat

We gaan je woning in onbewoonde staat renoveren. Dat betekent dat je ongeveer 8 week je woning uitgaat. Wij regelen een volledig ingericht woning binnen een straal van 10 km.

Het volgende regelen we nog meer voor je:

- We verhuizen je inboedel. Je krijgt hiervoor verhuisdozen om zelf in te pakken.
- We slaan je inboedel tijdelijk op in een opslagruimte. Daarna verhuizen we alles weer terug
- Vloeren, wanden of plafonds waar wij aan werken worden netjes afgewerkt
- Containeractie / opruimdag
- Een vergoeding van € 270,- volgens het sociaal plan (prijspeil 2022-2023)
- Begeleiding vanuit Wierden en Borgen en de aannemer

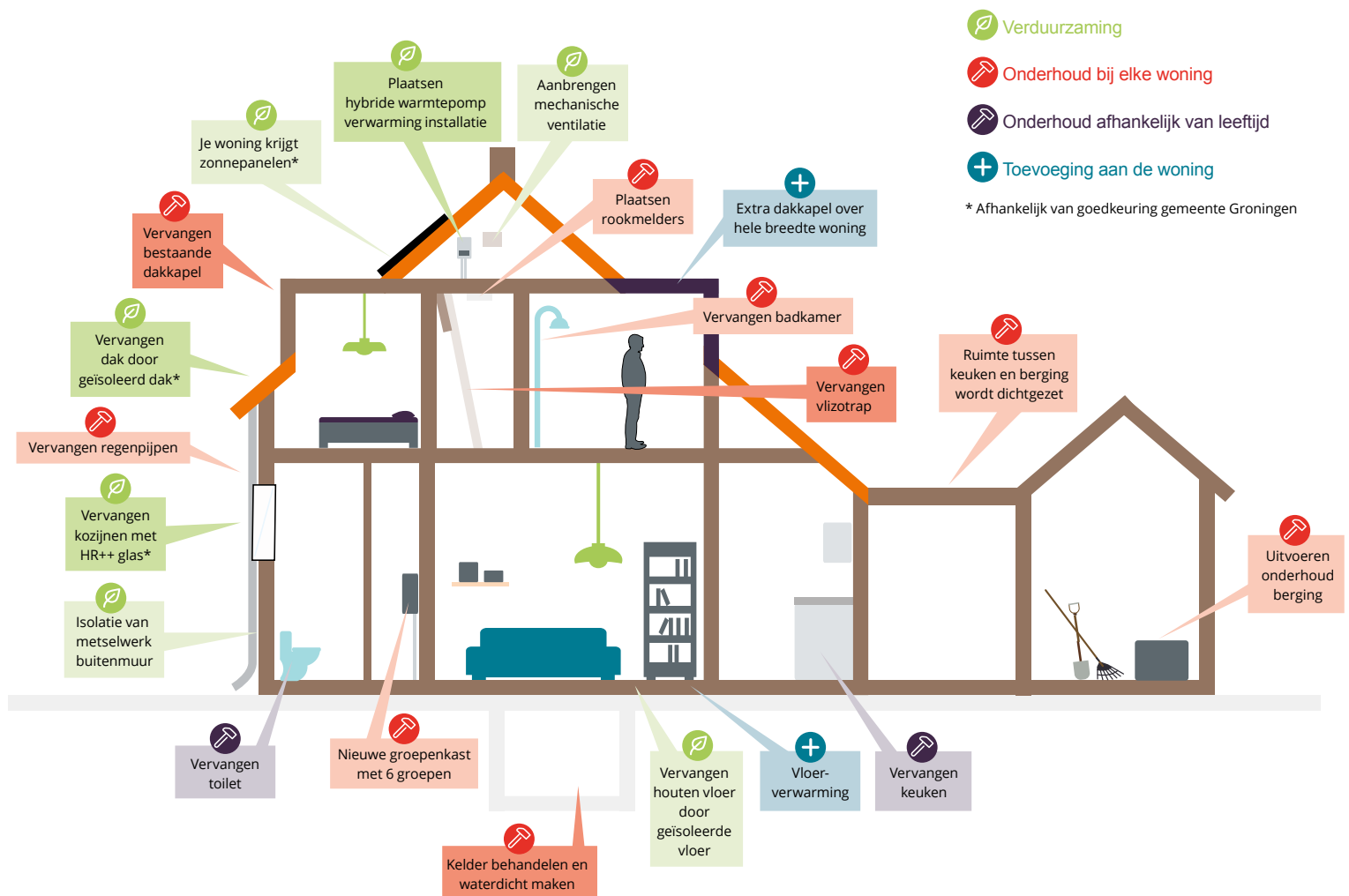
Dit zijn de werkzaamheden die we gaan uitvoeren in je woning. Je ziet een onderverdeling in de werkzaamheden met 4 kleuren.

De paarse werkzaamheden worden vervangen/hersteld op basis van leeftijd en staat. Dit kan per woning verschillen en wordt duidelijk als de aannemer in elke woning is geweest voordat de werkzaamheden starten.

De rode werkzaamheden zijn de onderhoudswerkzaamheden en worden in elke woning aangepakt.

De blauwe werkzaamheden gaan we extra toevoegen aan je huis, dat zijn een dakkapel en vloerverwarming.

De groene werkzaamheden zijn isolatie en verduurzamingswerkzaamheden. Dit zijn de werkzaamheden waar je voor moet tekenen en leggen we verderop aan je uit. Kijk hiervoor op pagina 4.



Asbestinventarisatie

In de meeste woningen is Asbest Adviesbureau Wierenga al langs geweest om onderzoek te doen naar asbest. Het is niet bij elke bewoner gelukt om een afspraak te maken. Heb je nog geen afspraak gemaakt met Wierenga? Binnenkort nemen we contact met je op om een nieuwe afspraak in te plannen.

Keukentafelgesprek

Zodra we een aannemer hebben gevonden voor de werkzaamheden, plannen we een keukentafelgesprek met je in. Dit is waarschijnlijk nog vóór de zomervakantie. Wij komen dan bij je thuis om de renovatie door te spreken. We leggen de werkzaamheden uit en we bespreken jouw persoonlijke situatie zodat we daar rekening mee kunnen houden. Ook beantwoorden we tijdens dit gesprek je vragen.

Planning onder voorbehoud

De planning die hieronder staat is onder voorbehoud. We moeten nog een aannemer vinden en afhankelijk daarvan weten we of we de planning gaan halen.. Wij starten binnenkort met de uitvraag naar meerdere aannemers en we weten rond juni of het is gelukt om een geschikte aannemer te vinden. We zoeken iemand die met ons meedenkt en ook aandacht schenkt aan jullie, de bewoners. Uiteraard laten we het jullie weten als de aannemer is gevonden!

2023

Maart/april:

Selectie aannemer met projectcommissie

Voor de zomervakantie:

Keukentafelgesprekken

Laatste 3 maanden van het jaar:

- Containeractie waarbij bewoners hun afval kwijt kunnen bij het opruimen / leeghalen van de woning
- Afspraak verhuisbedrijf
- Verhuizen naar wisselwoning
- Start werkzaamheden

2024

- Eindcontrole woning (oplevering)
- Terugverhuizen naar je verduurzaamde woning

Bouwvergunning

De bouwvergunning is aangevraagd bij de gemeente Groningen. Wij verwachten in april de uitkomst te horen. Deze uitspraak is erg belangrijk voor ons, omdat de gemeente de werkzaamheden goed moet keuren.

Energiebesparing

In deze tijd zijn de prijzen hoog voor de energiekosten. Als je woning is verduurzaamd en gerenoveerd zullen je energiekosten minder worden. Helemaal in combinatie met de zonnepanelen en isolatie die we gaan aanbrengen.

Zonnepanelen

Aangezien we ons moeten houden aan het karakteristieke uiterlijk van de woning gaan we rode zonnepanelen plaatsen op je woning, passend bij de rode dakpannen. Doordat de ruimte op het dak beperkt is, komen er 6 stuks aan de voorkant. De opbrengst van de panelen zal circa 1830Wp zijn. Met de opbrengst van de zonnepanelen gaan je energielasten naar beneden.

Voor de zonnepanelen vragen we een huurverhoging van € 9,76 per maand. Heb je huurtoeslag? Dan kun je ook dit bedrag hierin meenemen waardoor de kosten lager worden.



Blijf op de hoogte!
Volg het project online.



Wilt u het project op de voet volgen en updates in uw mailbox ontvangen?
Ga naar www.wierdenenborgen.nl/projectoverzicht/alle-projecten-hoogkerk/halmbuurt-hoogkerk en schrijf u in voor de digitale updates.

Akkoord plan?

70%
akkoord

Om verder te gaan met de voorbereidingen hebben wij van minimaal 70% van de bewoners een akkoord nodig. Wat betekent dit?

- 70% akkoord van de bewoners moet akkoord gaan om verder te kunnen.
- Je geeft je akkoord alleen op de verduurzamingswerkzaamheden, in het overzicht aangegeven met de kleur groen.
- Wij zijn dit wettelijk verplicht.
- Als 70% akkoord is gehaald dan wordt het gezien als een redelijk voorstel en dan gaat het project door.
- Je krijgt een betere en energiezuinige woning.
- Voor de zonnepanelen ga je € 9,76 per maand betalen.
- De streefhuur van je woning gaat omhoog omdat je huis wordt verbeterd.

Wat is streefhuur?

- Wat we maximaal aan huur kunnen vragen
- Bepaald door het woningwaarderingssysteem (WWS punten).
- Hier groei je elk jaar naar toe door de gewone jaarlijkse verhoging (juli).
kijk voor een uitgebreide uitleg op wierdenenborgen.nl/huurverhoging

Maar ...

- Je woning verbruikt minder energie door de verduurzaming
- Door de lagere energiekosten worden je totale woonlasten lager.

Vragen?

Heb je vragen over het project, je woning of andere vragen?

Je kunt contact opnemen via:

- ☎ 050 – 402 3750
- ✉ woonpunt@wierdenenborgen.nl
- 🌐 www.wierdenenborgen.nl/projectoverzicht/alle-projecten-hoogkerk/halmbuurt-hoogkerk

Projectteam

Vanuit Wierden en Borgen zijn wij het projectteam die het project begeleidt van begin tot eind. Zodra wij een aannemer hebben zal deze worden toegevoegd aan het projectteam en zal de aannemer zich ook voorstellen.



Laurens Sellbach
projectleider



Paula Zuidema
woonconsulent

Paula Zuidema: "Ik ben woonconsulent Projecten bij Wierden en Borgen. Als we de aannemer hebben gevonden neem ik contact met je op voor het maken van een afspraak voor een keukentafelgesprek. Ook tijdens de renovatie en de verhuizing zal ik jullie begeleiden en zal ik jullie vragen beantwoorden".

Laurens Sellbach: "Ik ben projectleider vastgoed bij Wierden en Borgen. Mijn rol is het project en het team te begeleiden van begin tot eind".

Woningverbeteringsvoorstel

Je ontvangt ook een woningverbeteringsvoorstel, dit is het formulier waarbij je akkoord geeft op het plan. Je tekent voor de werkzaamheden die in het groen staan aangegeven.

Ben jij het eens met dit voorstel? Tekent dan het formulier en stuur deze binnen 2 weken terug in de retourenvelop die we mee hebben gestuurd. Er staat apart op dit voorstel of je zonnepanelen geplaatst wilt hebben ja of nee. Heb je hier nog vragen over, dan kun je contact met ons opnemen via het telefoonnummer onderaan deze woonupdate.



Wierden en Borgen
woningstichting