

# Nieuwsbrief Indische Buurt

planmatig onderhoud en woningverbetering



**In de komende jaren willen wij planmatig onderhoud en woningverbetering uitvoeren in de Indische Buurt. Dit willen we doen in 3 fasen. In deze nieuwsbrief leest u de stand van zaken.**

De Huismeesters heeft voor fase 1 opdracht gegeven aan aannemer Brands voor het onderhouden en verbeteren van woningen in uw wijk. We starten in januari 2022 met fase 1. Fase 2 willen we in 2023 uitvoeren en fase 3 staat gepland in 2024. Dit is een voorlopige planning.

Hieronder staat welke woningen in welke fase zitten.



## Fase 1: 96 woningen

### uitvoer werkzaamheden in 2022

- Padangstraat 22 t/m 58c (ev)
- Atjehstraat 2 t/m 2b (ev)
- Billitonstraat 72 t/m 88d (ev)
- Sumatralaan 36 t/m 50 (ev)
- Bankastraat 43 t/m 45d (ev/on)

## Fase 2: 102 woningen

### uitvoer werkzaamheden gepland in 2023

- Atjehstraat 1 t/m 47a (on)
- Padangstraat 60 t/m 68b (ev)
- Sumatralaan 2 t/m 34a (ev)
- Billitonstraat 53 t/m 59b (on)

## Fase 3: 82 woningen

### uitvoer werkzaamheden gepland in 2024

- Atjehstraat 4 t/m 48a (ev)
- Billitonstraat 21 t/m 51b (on)

## We onderhouden en verbeteren de woningen

Dit doen we door onderhoud uit te voeren aan keukens, toilet en douche. We verbeteren de woningen en maken deze comfortabeler door het aanbrengen van een mechanische ventilatie.

In oktober 2021 stuurden wij een folder (over het onderhoud en de woningverbetering) naar de huurders van fase 1. We nodigden deze huurders uit om de modelwoning aan de Billitonstraat 51 te bezichtigen.

De woningverbetering bestaat uit het aanbrengen van de mechanische ventilatie. Wij vroegen de huurders hiermee akkoord te gaan. Als minimaal 70% van de huurders akkoord ging, kan het aanbrengen van de mechanische ventilatie doorgaan. De 70% is wettelijk nodig voor de verandering in en aan woningen. Ruim 80% van de huurders in fase 1 ging akkoord met de woningverbetering.

**Wij vragen geen huurverhoging voor het verbeteren van de woningen.**



# planmatig onderhoud en woningverbetering



## Planning fase 1

We starten begin januari 2022 met een aantal lege woningen in de wijk. Eind januari/begin februari 2022 beginnen we bij onze bewoners uit fase 1. We starten bij de Padangstraat 22. Na de Padangstraat doen we de Atjehstraat, dan de Billitonstraat en de Sumatralaan. We eindigen in de Bankastraat. We verwachten eind juli 2022 klaar te zijn met fase 1.

**Let op:** het gaat om een voorlopige planning. Het kan zijn dat we door omstandigheden af moeten wijken van deze planning.

## Huisbezoeken

Aannemer Brands gaat bij alle huurders op huisbezoek. Tijdens het huisbezoek bekijkt Brands de situatie in de woning, bespreken ze de werkzaamheden, de planning en de persoonlijke omstandigheden. Ook geven huurders hun (kleur)keuzes door voor de tegels in douche en toilet en de keuzes voor de keuken.

Huurders uit de Padangstraat zijn al door Brands bezocht. Zit uw woning in fase 1 en heeft u nog geen bezoek gehad? Dan volgt dit in het nieuwe jaar.

## Wat gaan we doen?

Hieronder volgt het overzicht:

- we vervangen de keuken, douche en toilet
- we plaatsen een CO2 en vochtgestuurd mechanisch ventilatiesysteem
- we brengen (waar nodig) verlaagde plafonds aan
- we vervangen verouderde CV-ketels (15 jaar of ouder) en AGPO CV-ketels
- we vervangen de groepenkast
- we brengen een dubbel stopcontact aan in de meterkast
- we plaatsen rookmelders

In sommige woningen zit al een nieuwe keuken, CV of is de douche en/of toilet al aangepakt. Bij deze woningen voeren we minder werkzaamheden uit. Het aantal werkzaamheden kan dus verschillen per woning.

## Hoe lang duren de werkzaamheden in uw woning?

Per woning zijn we ongeveer 12 werkdagen bezig met de werkzaamheden. Als we de werkzaamheden uitvoeren, kan de huurder gebruik maken van een rustwoning. Deze rustwoningen zijn volledig ingericht.

## Overlast

De werkzaamheden kunnen overlast veroorzaken. Wij proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken. In het nieuwe jaar laten we u weten bij wie u terecht kunt met eventuele klachten.

## Uw veiligheid

Tijdens de werkzaamheden verandert uw woning, straat en/of buurt. Wij brengen bouwmaterialen en containers mee. En wij doen hijswerkzaamheden met een bouwkraan. Daarom vragen wij uw aandacht voor de veiligheid tijdens de werkzaamheden.

## Heeft u vragen?

Stel ze gerust aan Mireille van der Velde, medewerker wonen van De Huismeesters, tel (050) 365 71 71 of via e-mail: [info@dehuismeesters.nl](mailto:info@dehuismeesters.nl)

**Wij wensen u een goede jaarwisseling en een gezond 2022 toe!**

