

## Duivenwal Veenendaal

### Grootonderhoud Duivenwal I en II

**U bent vast nieuwsgierig naar hoe het nu is met het groot onderhoud Duivenwal. In deze nieuwsbrief leest u waar wij mee bezig zijn. Dit is dinsdag 8 december ook besproken met twee leden van de Bewoners Advies Groep (BAG).**

#### Waar komen wij vandaan?

Onze laatste nieuwsbrief ontving u op 9 juli. We hebben toen de bouwbedrijven voorgesteld die het werk voor ons doen: Van Wijnen en Trebbe. De afgelopen maanden hebben we samen de plannen verder uitgewerkt. Dat gaat minder snel dan gehoopt. Door de grootte van de verbouwing is er meer onderzoek nodig. Ook moeten er meer besluiten worden genomen dan we van tevoren dachten. Daarom is de modelwoning nog niet klaar. En door corona is vergaderen soms moeilijk. Dat maakt het werk ook lastig.

#### Waar zijn wij mee bezig?

We zijn klaar met het uitgebreide onderzoek in de lege woningen. Dit onderzoek geeft ons een beter beeld wat hier moet gebeuren. Ook weten we nu welke maatregelen we moeten nemen voor de brandveiligheid. Op dit moment doen we nog een aantal onderzoeken in beide gebouwen. Bijvoorbeeld om meer ruimte voor de douche te maken. Dat kan door badkamer en toilet te combineren of groter te maken. Een architect bekijkt de mogelijkheden om de ingangen van de flat te vernieuwen.





# Comfortabeler, energiezuinig en daarmee betaalbaarder

## Wat gaan we in ieder geval doen?

Alle woningen worden comfortabeler, energiezuiniger en daarmee betaalbaarder. Dit doen wij in uw woning:

- Beter isoleren.
- Beter dubbel glas.
- Nieuwe draaiende delen (ramen).
- Nieuwe voordeur en balkondeur.
- Regelbare ventilatie voor iedere woning.
- Roosters voor de ventilatie met verse lucht.
- Plaatsen van rookmelders.
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwen.
- Lekkages riool repareren.
- Lekkages in de ventilatiekanalen repareren.
- Meterkast vernieuwen.

Ook buiten uw woning gaan we aan de slag. De flat komt er weer netjes bij te staan:

- Opfrisbeurt gebouwen door schilderwerk binnen en buiten.
- Isolatie kopgevels zodat de warmte in de flat blijft.
- Zonnepanelen op het dak. Die maken elektriciteit voor de liften en de lampen in de hallen en op de galerijen.
- Zuinige ledlampen in de algemene ruimtes en galerijen.
- Uitbreiden van de stopplaatsen voor de liften.
- Maatregelen voor de brandveiligheid van de gebouwen.

### Modelwoningen

Op dit moment moet er nog een aantal besluiten genomen worden. Als er akkoord is op het plan, dan maken wij een paar modelwoningen. Hierdoor krijgen we een nog beter beeld van de woningen. Daardoor lopen we straks niet tegen verrassingen aan. Als de modelwoningen klaar zijn, krijgt u een uitnodiging om een woning te bekijken. U kunt dan zien wat wij gaan doen en hoe het gaat worden.

# Het plan voor Duivenwal

- U krijgt een prettige comfortabele woning en een opgefrist gebouw.
- Met betere isolatie en ventilatie.
- Geen vocht, tocht en schimmelklachten meer.

## Verbetervoorstel

Voor het maken van verbeteringen vragen wij straks uw toestemming. 70% van de huurders moet het ermee eens zijn. Als de plannen helemaal klaar zijn krijgt u een 'verbetervoorstel'. Daarin staat precies wat er gaat gebeuren en waarvoor wij uw akkoord vragen. Als u wilt krijgt u persoonlijk uitleg tijdens een gesprek. Nodig daarbij gerust familie of een kennis uit.

## Woonzekerheid door sociaal statuut

Als we op de Duivenwal aan het werk zijn, zorgen we goed voor onze huurders. Daar zijn veel goede ideeën over en die schrijven we op in een sociaal statuut. Dat sociaal statuut maken we samen met de Huurdersvereniging. In het statuut staat bijvoorbeeld dat u niet hoeft te verhuizen. En dat u tijdens de verbouwing van uw huis gebruik mag maken van een logeerwoning. Dat u een dagvergoeding krijgt als u gaat logeren bij familie of kennissen of een huisje boekt. Het gaat ook over maatregelen die we nemen waardoor u zo min mogelijk last hebt van het werk. U krijgt ook een kleine vergoeding voor het ongemak.

## Planning

We verwachten begin 2021 een akkoord te hebben voor het plan. Dit betekent voor de planning:

- begin 2021: akkoord op het plan
- februari/maart: bewoners informeren, u krijgt een verbetervoorstel
- maart: maken van modelwoningen
- februari/maart start bewonersbezoeken
- maart: modelwoning klaar
- maart/april: kijkmoment modelwoningen
- half april: flora en fauna (vleermuizen), uitvoeren extra maatregelen
- eind april: flora en fauna klaar
- mei: start groot onderhoud
- midden 2022: onderhoud Duivenwal I en II klaar



## Colofon

Deze Nieuwsbrief is een uitgave van Patrimonium woonservice te Veenendaal, speciaal voor de bewoners van de Duivenwal.

## Bewonerscommunicatie

Onze bewonersbegeleiders vertellen straks wat er gaat gebeuren en wat dit voor u betekent. U kunt altijd bij hun terecht met vragen. Informatie krijgt u via onze nieuwsbrieven, onze projectwebsite [www.duivenwal.nl](http://www.duivenwal.nl) en het scherm beneden bij de liften.

## Verhuizingen maar geen nieuwe bewoners

Na een verhuizing verhuren we de woning even niet. Sommige woningen worden ingericht als loogerwoning. Die gebruiken we voor als we bij u in de woning aan het werk zijn. Niet allemaal. We verhuren ook woningen tijdelijk tot de verbouwing. Vanaf 1 januari gaat het bedrijf AdHoc leegstandsbeheer dat voor ons doen. Binnenkort hoort u meer van Ad Hoc.

## Vragen?

Neem gerust contact met mij op als u vragen hebt.



**Ruud Eberwijn**

0318 55 79 12

[r.eberwijn@patrimonium.nl](mailto:r.eberwijn@patrimonium.nl)



Patrimonium woonservice | Boompjesgoed 20 | Postbus 91 | 3900 AB, Veenendaal  
T 0318 55 79 11 | [info@patrimonium.nl](mailto:info@patrimonium.nl) | [www.patrimonium.nl](http://www.patrimonium.nl)