

Hoensbroek, 29 april 2024

# Voortgang project Meezenbroek

Beste bewoner in de wijk Meezenbroek,

In deze nieuwsbrief vertellen we u wat er gebeurt in de verschillende fases van de verduurzaming in Meezenbroek.

## **Renovatie Fase 1 (Kasteellaan)**

Kasteellaan 53 t/m 79 en 38 t/m 56

De werkzaamheden aan de 24 woningen aan de Kasteellaan zijn bijna klaar. De woningen worden in de loop van mei opgeleverd.



*Aanzicht van de woningen  
in de Kasteellaan*





## Bouwverkeer

Nu de werkzaamheden in de bouw aan de Kasteellaan bijna afgerond zijn zal het bouwverkeer hier minder worden.

---

## Renovatie Fase 2

- Doctor de Visserstraat (even) 2 t/m 36
- Doctor de Visserstraat (oneven) 1 t/m 35
- Thorbeckestraat (oneven) 11 t/m 33
- Gebroeders de Wittstraat 3 en 5

De bewoners van Fase 2 hebben het renovatievoorstel ontvangen. De inleverdatum voor de akkoordverklaring is uiterlijk 30 april 2024. Wanneer 70% van de bewoners akkoord gaat met ons plan, kunnen we starten met de aanpak van de woningen. We hopen na de bouwvak hiermee te kunnen beginnen.

In de tweede bewonersbijeenkomst heeft een bewoonster uit de Kasteellaan haar ervaringen met de renovatie en de woning verteld aan de toehoorders.

### **Anjo Haemers:**

*“Ik ben ontzettend blij met het resultaat. Maar, ik heb ook zelf de handen uit de mouwen gestoken. Vóór de renovatie heb ik flink opgeruimd. En ik had ook wat geld opzijgezet om binnen alles op te knappen. Meteen na de renovatie ben ik dus aan de slag gegaan met behangen, schilderen, nieuwe gordijnen, noem maar op. Ik heb nu dus een spiksplinternieuw, knus en gezellig huisje dat dankzij de isolatie ook nog eens 100% comfortabeler is.”*

Verder konden bewoners kijken naar tegels of andere materialen voor badkamer of keuken en uiteraard vragen stellen.

### *Wat gaan we doen aan de woningen in Fase 2?*

De 50 woningen gaan we renoveren en groot onderhoud doen. Nieuwe raamkozijnen, nieuwe voor- en achterdeur, dakisolatie en spouwmuurisolatie zijn onder andere de werkzaamheden die we ook hier gaan aanpakken.

### *Modelwoning*

De modelwoning aan de Dr. de Visserstraat, huisnummer 6 is gereed. We hebben bewoners van Fase 2 uitgenodigd een kijkje te komen nemen om zelf te zien wat er zoal veranderd.

### *Zonnepanelen*

Het aanbrengen van zonnepanelen is niet standaard opgenomen in het renovatievoorstel maar wordt als optie aangeboden. De bewoner kan dus voor zonnepanelen kiezen. Als een bewoner kiest voor zonnepanelen dan betaalt deze een klein bedrag aan servicekosten per maand voor het gebruik. We laten later nog weten hoeveel dat is. Deze servicekosten gebruikt Vincio Wonen voor de aanschaf en het onderhoud van de zonnepanelen. De opbrengst van de panelen is voor de bewoner.

### *Modelwoning dient ook als inloophuis*

Op onderstaande tijden kunt u binnenlopen in de (model)woning aan de Dr. De Visserstraat 6.

- Dinsdag van 14.00 tot 16.00 uur
- Donderdag van 10.00 tot 12.00 uur

Alle bewoners uit Meezenbroek zijn hier welkom voor een praatje, overlastzaken of vragen over de renovatie.



---

### **Renovatie Fase 3**

- Kasteellaan (even) 30 t/m 36
- Heemskerkstraat (oneven) 1 t/m 25
- Heemskerkstraat (even) 2 t/m 26
- Groen van Prinstererstraat 32 en 34

Inmiddels zijn we gestart met de planning van fase 3. In deze fase worden 32 woningen gerenoveerd en ook hier krijgen de bewoners waarschijnlijk begin juni een uitnodiging voor de bewonersavond en een kijkje in de modelwoning. De modelwoning voor deze fase is gelegen op Dr. de Visserstraat nr. 6, het is dezelfde modelwoning als in fase 2.

## Onderzoeksfase

De 90 woningen in de onderzoeksfase zijn:

- Talmastraat (even) 2 t/m 16 en 40 t/m 62
- Talmastraat (oneven) 1 t/m 11 en 49 t/m 55
- Dr. Kuiperstraat (oneven) 9 t/m 35 en (even) 10 t/m 24
- Thorbeckestraat (oneven) 1 t/m 9
- Baron Mackaystraat (oneven) 1 t/m 35
- Groen van Prinstererstraat (even) 6 t/m 24
- Dr. de Visserstraat (even) 38 t/m 46

In de onderzoeksfase werken we aan een plan dat duidelijkheid geeft over de toekomst van deze woningen. Dat doen we in een aantal werksessies waarin de gemeente Heerlen, bouwpartners, bewoners en Huurdersbelangen Vincio Wonen samen aan het plan werken en vormgeven. De voortgang van deze onderzoeksfase loopt zoals gepland. Als dit zo blijft dan kunnen we in juni bericht geven over de toekomst van de woningen.

---

## Huurbevrozing ook in 2024-2025

De huur van uw woning is sinds 2021 bevroren. Ook komend jaar blijft deze huurbevrozing van kracht.

Voor de huurders van Fase 1 (de 24 woningen die binnenkort worden opgeleverd) vervalt de huurbevrozing. Zij betalen vanaf juli 2024 weer de reguliere huurverhoging (5,3%) omdat hun huis weer up-to-date is. Zij zijn hiervan persoonlijk op de hoogte gesteld.

## Blijf niet zitten met vragen

Wij vinden het belangrijk te horen wat er speelt bij u als bewoner. U kunt Vincio Wonen daarvoor gerust bellen, onze contactgegevens staan aan het eind van deze brief. Maar u kunt ook de huurdersbelangen (HVW) bellen op 045 045-2123910. Of u kunt de ambassadeurs uit Meezenbroek aanspreken of raadplegen.

Met vriendelijke groet,

## Projectteam Meezenbroek

Herman Haas  
Projectleider vastgoed  
045 208 61 04  
h.haas@vinciowonen.nl

Tim Wijshoff  
Projectleider wonen  
045 208 61 59  
t.wijshoff@vinciowonen.nl