

Hoensbroek, 12 mei 2023

# Verduurzaming van uw wijk De Dem

## – Informatie van de bewonersbijeenkomsten

Beste bewoner van De Dem,

De eerste bewonersbijeenkomsten hebben op 17, 18 en 19 april plaatsgevonden. We hebben veel bewoners gezien en gesproken. In deze nieuwsbrief vatten we alles nog eens samen.

### We stellen ons graag aan u voor

Wij zijn het team dat het project verduurzamen De Dem doet.

Met name Lianne, Marc en Esther zult u vaak tegenkomen in de wijk. Ze zijn vaak aanwezig in het informatiepunt of lopen bij u in de straat.

#### Vincio Wonen



**Lianne van Roij**  
projectleider vastgoed  
[l.vanroij@vinciowonen.nl](mailto:l.vanroij@vinciowonen.nl)  
045 208 61 34



**Marc Tillmans**  
sociaal wijkbeheerder  
[m.tillmans@vinciowonen.nl](mailto:m.tillmans@vinciowonen.nl)  
045 208 61 35

#### Bouwbedrijf Van Wijnen Sittard



**Christian Finders**  
commercieel manager



**Zoë van der Velden**  
projectvoorbereider renovatie



**Esther van den Berg**  
bewonersbegeleider



**Fred Hartmans**  
projectleider voorfase

## Informatie

De verduurzaming van de hele wijk zal enkele jaren duren.

We begrijpen dat u wilt weten wanneer uw huis aan de beurt is.

We houden u op de hoogte door middel van:



Een projectpagina over De Dem op onze website:  
[vinciowonen.nl/projecten/de-dem](https://vinciowonen.nl/projecten/de-dem)



Nieuwsbrieven  
per post

## Wat hebben we al gedaan:

- Het Flora & Fauna onderzoek is opgestart in 2022 en zal tot einde 2023 duren.
- In februari hebben we u een brief gestuurd waarin we onze plannen bekend hebben gemaakt.
- Er is een wijkschouw geweest waarbij politie, handhaving en de gemeente waren aangesloten. Doel hiervan was de onderlinge samenwerking te verbeteren.
- In maart is de bouwpartner geselecteerd (Van Wijnen Sittard).
- Het informatiepunt in 'De Schutse' is geopend. Het informatiepunt is elke dinsdag en woensdag van 13.00 – 16.00 uur geopend. U bent van harte welkom!  
Adres: Proffesor van 't Hoffstraat 21, 6431 VB Hoensbroek



### Reparaties

Is er de komende tijd iets kapot in uw woning of is er een storing, dan hoeft u niet te wachten op de verduurzaming. Wij lossen dit voor u op. U kunt uw reparatieverzoek online of telefonisch bij ons melden:

- Online: [vinciowonen.nl/weten-en-regelen/reparaties](https://vinciowonen.nl/weten-en-regelen/reparaties)
- Via ons reparatie servicenummer: **045 522 32 88**



## Vervolg Flora & Fauna-onderzoek



In Nederland zijn bepaalde dier- en plantensoorten goed beschermd. De verduurzaming van woningen mag de leefomgeving van deze dier- en plantensoorten niet te veel schaden. Er is een vooronderzoek (Quickscan) uitgevoerd om te zien welke dier- en plantensoorten bij jullie in de wijk aanwezig zijn.

Momenteel zijn de ecologen (onderzoekers) bezig met het veldonderzoek in de wijk. Dit veldonderzoek gebeurt op verschillende tijdstippen zowel 's ochtends als 's avonds. Dit doen zij om de aanwezigheid van beschermde diersoorten (zoals vleermuizen en huismussen) in kaart te brengen.

De onderzoeken worden door Ecolybrium uitgevoerd. De medewerkers van Ecolybrium kunnen zich altijd legitimeren, dus mocht u twijfelen of de persoon die u ziet lopen door de wijk ook wel echt een medewerker van Ecolybrium is, vraag gerust naar hun legitimatie.

U hoeft niet thuis te blijven voor deze onderzoeken. De medewerkers van Ecolybrium komen niet bij u thuis binnen.

Naar aanleiding van de aan te vragen ontheffing, zullen wij in het najaar in de wijk tijdelijke of permanente voorzieningen aan gaan brengen. Dit kunnen vleermuis-, huismus-, of gierzwaluwkasten zijn.

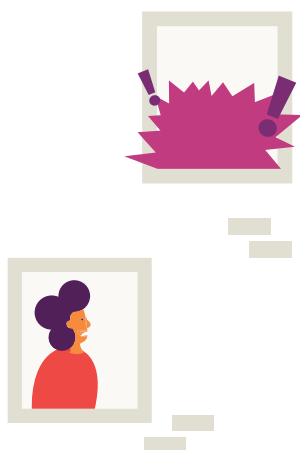
## Wat gaan we doen?



- In totaal gaan we de komende jaren 272 woningen verduurzamen en grootschalig onderhoud uitvoeren. Dit doen we niet in 1 keer maar verdeeld over 4 jaar (2024 – 2027). Elk jaar doen we ongeveer 70 woningen.
- Dit jaar worden er nog verschillende onderzoeken gedaan. Bijvoorbeeld naar de kwaliteit van de huidige isolatie en spouwmuurbreedte van de gevels, vochtproblemen in de wijk, vochtproblemen in de kruipruimtes.
- We bepalen de volgorde van verduurzaming in de wijk (de route).
- We maken een voorbeeldwoning in een leegstaande woning in het najaar van 2023.
- In november of december nodigen wij u uit in deze voorbeeldwoning. U kunt dan zelf zien hoe de verduurzaming uitpakt.
- Voordat de werkzaamheden in uw woning starten komen we bij u langs, voor een huisbezoek. In dit huisbezoek bespreken we uw situatie en horen graag van u of er nog iets is waar wij rekening mee kunnen houden. Zoals bijvoorbeeld de gezondheid of mobiliteit.

## Bouwen geeft overlast. Deze overlast kunt u verwachten:

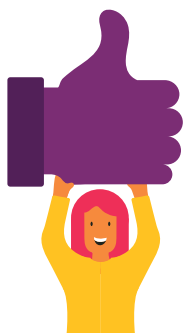
- Geluid en stof.
- Steigers in uw tuin of rond de woning.
- Bouwverkeer in de wijk. En ook minder vrije parkeerplekken.
- Opslag van bouwmaterialen in de wijk.
- De binnen- en buitenwerkzaamheden scheiden we. Hierdoor is er een rustmoment tussen de werkzaamheden voor u.



We snappen dat dit vervelend voor u is maar we willen hier wel eerlijk over zijn. Een aantal zaken kunnen niet voorkomen worden. Mocht u hier toch dusdanig last van hebben, laat het ons weten dan kunnen we samen kijken naar een mogelijke oplossing.

## Natuurlijk levert de verduurzaming ook positieve dingen op voor u als bewoner.

- Het isoleren van de woning zal uw energieverbruik verlagen.
- Voor u als bewoner zal deze verduurzaming niet leiden tot een huurverhoging omdat de woning hoger scoort in de puntentelling. Bij een nieuwe huurder zal de puntentelling aangepast worden en de huur verhoogd worden.
- Uw woongenot verbeterd omdat uw woning straks voldoet aan de eisen van deze tijd.
- U heeft straks een woning waarbij voorlopig geen grote werkzaamheden meer uitgevoerd hoeven te worden.



## Huurdersbelangenvereniging Vincio Wonen

De HVW behartigd de belangen van u als huurder bij Vincio Wonen. Zij hebben hun eigen website met daarop informatie en de contactgegevens.



Website HVW:

[huurdersbelangenvinciowonen.nl](https://www.huurdersbelangenvinciowonen.nl)



E-mail:

[info@huurdersbelangenvinciowonen.nl](mailto:info@huurdersbelangenvinciowonen.nl)

Telefoon:

**045 212 39 10**



## **Tijdens de bewonersavonden kregen we veel vragen. We zetten de meest gestelde vragen hieronder op rij.**

### **Komen er ook zonnepanelen?**

Op dit moment is nog niet zeker of er zonnepanelen gelegd worden. We onderzoeken dit nog. Mocht Vincio Wonen besluiten om geen zonnepanelen toe te voegen aan het project, dan kunt u ervoor kiezen om deze (via een ZAV-aanvraag) zelf te leggen. U moet hiervoor wel goedkeuring vragen aan Vincio Wonen. Dit kunt u aanvragen via de volgende link:

[vinciowonen.nl/weten-en-regelen/zelf-verbouwen-en-klussen](https://vinciowonen.nl/weten-en-regelen/zelf-verbouwen-en-klussen)

### **Worden de zachtboard-plafonds vervangen?**

We willen de werkzaamheden in bewoonde staat uitvoeren. Dit betekent dat u in de woning kunt blijven en dus niet tijdelijk uw woning verlaat. Bij het vervangen van het zachtboardplafond door een gipsplatenplafond, dient de ruimte helemaal leeg te zijn. Omdat dit niet kan in een bewoonde woning, hebben we besloten dit niet te doen. We horen echter dat een aantal bewoners heel graag het plafond vervangen wil hebben. We gaan dit opnieuw bekijken en komen hierop terug.

### **Komen er tijdelijke voorzieningen bij badkamer-, keuken- en toiletrenovatie?**

Tijdens badkamer-, keuken- en/of toiletrenovatie zal gezorgd worden voor tijdelijke voorzieningen.

### **Kunnen mijn rolluiken blijven hangen tijdens en na de werkzaamheden?**

Bij uitvoeren van werkzaamheden aan de gevel kan het zijn dat uw rolluiken verwijderd moeten worden. Of deze teruggeplaatst mogen worden zijn we nog aan het beoordelen. Het is per woning/situatie anders. Ook hier komen we later op terug.

### **Hoe gaat Vincio Wonen om met aanbouwen en andere ZAV's?**

Om de werkzaamheden goed en veilig te kunnen uitvoeren zullen aanbouwen en andere zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's) verwijderd moeten te worden. Soms volstaat een aanpassing, dat hangt af van de situatie en constructie. In de persoonlijke gesprekken zullen we dit met u bespreken.

### **Moet de zolder leeg zijn als het dak vervangen gaat worden?**

Het is op dit moment nog niet duidelijk op welke wijze uw dak aangepast gaat worden. Soms kan het van buitenaf maar soms is isolatie van binnenuit nodig. Hier komen we later op terug.

### **Krijg ik tijdig te horen wanneer in mijn woning gewerkt wordt?**

U krijgt ruim van tevoren te horen wanneer we bij uw woning komen. In een van de persoonlijke gesprekken bij u thuis krijgt u van de bouwpartner een uitvoeringsplanning. Hierin ziet u welke werkzaamheden op welke dag zullen plaatsvinden. Ook staat hierin wat wij van u verwachten (zoals bijvoorbeeld het vrijmaken van ruimte rond een raamkozijn).

### **Moeten alle meubels uit mijn woning?**

Nee, tijdens de werkzaamheden is wel plek nodig om te kunnen werken. We vragen aan u om ruimte te maken op bepaalde plekken op een bepaalde tijd door middel van het aan de kant schuiven van spullen en meubels.

### **Ik kan niet alles zelf sjouwen of demonteren. Wie kan mij helpen?**

Tijdens het persoonlijk gesprek bij u thuis kunt u dit aangeven. De bouwpartner zal samen met u kijken hoe dit op te lossen.