



Wat gebeurt er?	Welke periode? (hou er rekening mee dat dit altijd kan wijzigen)
Huisbezoeken en oprichten projectcommissie (groep bewoners)	Overleg gestart in november 2021
Uitwerken globale plan met aannemer en projectcommissie	november 2021 - januari 2022
Uitgangspunten renovatie bekend	april / mei 2022
Uitwerken plannen	Tot ongeveer november 2022
Bespreken plannen met bewoners	december 2022
Vorbereiden uitvoering	Tot juli 2023
Uitvoering werkzaamheden	juli 2023 - december 2024

Heeft u vragen, opmerkingen of ideeën? Deel ze met ons.

Anjo Kwakkenbos is uw contactpersonen voor dit project. Zij staat voor uw klaar!



Anjo Kwakkenbos
Consulent projecten
(over de renovatie)
anjokwakkenbos@prewonen.nl
06 52 57 20 05

Voortaan elke drie maanden een nieuwsbrief over de renovatie.
We zijn druk bezig met de voorbereiding van de renovatie in 2023. Om u op de hoogte te houden ontvang u voortaan elke drie maanden een nieuwsbrief.

Stand van zaken

Samen met Bouwbedrijf BAM hebben we in de afgelopen periode onderzocht wat we in grote lijnen bij de renovatie gaan doen. Uitgangspunt is steeds geweest dat we de woningen goed opknappen maar dat ze ook betaalbaar blijven voor (toekomstige) huurders. Er ligt nu een globaal plan. Dit is besproken met de projectcommissie (bewoners uit de buurt). Het plan gaat binnenkort ter goedkeuring naar de directie van Pré Wonen. Zodra de directie akkoord is, starten we na de zomer met de verdere uitwerking van dit plan. De werkzaamheden starten in de zomer van 2023.



Heeft u op dit moment technische klachten?

Wacht dan vooral niet met melden!

U kunt bellen met het algemene nummer van Pré Wonen: **088 770 00 00**

- Keuze 1 = CV
- Keuze 2 = Ontstopping
- Keuze 3 = Overige klachten
- Keuze 4 = Kunststof kozijnen



BAM Wonen stelt zich voor

Hallo, ik ben Ruben Buist en werk bij BAM Wonen. Op mijn werk houdt ik mij inmiddels al 8 jaar bezig met het verduurzamen en renoveren van woningen. Als Projectmanager help ik Pré Wonen met een goed plan om de Indisch Buurt te verduurzamen. Ik vind dit heel leuk omdat verduurzamen goed is voor energiebesparing, goed is voor de natuur en goed is voor de gezondheid van de bewoners. Als we meer richting de uitvoering gaan, zal er ook een uitvoerder en een bewonersbegeleider van de BAM betrokken worden. Zij zullen zich dan ook aan u voorstellen.

De informatie en planning in deze nieuwsbrief zijn onder voorbehoud

Wat gaan we doen bij de renovatie?

Er ligt nu een plan waar in grote lijnen in staat wat we bij de renovatie gaan aanpakken. Dit plan wordt binnenkort ter goedkeuring voorgelegd aan de directie van Pré Wonen.

Het plan bestaat uit twee delen:

onderhoudswerkzaamheden en verbeteringen aan het pand. Bij onderhoudswerkzaamheden kunt u denken aan bijvoorbeeld het vervangen van kozijnen, vervangen van de riolering, de regenpijpen en de goten. Ook het vernieuwen van het toilet, badkamer en keuken vallen hieronder.

Voor de onderhoudswerkzaamheden betaalt u geen huurverhoging.

Naast de onderhoudswerkzaamheden willen we de woningen op een aantal punten verbeteren. We kijken vooral naar de mogelijkheden om de woningen te verduurzamen. Bijvoorbeeld door de woningen beter te isoleren en door zonnepanelen aan te brengen op de daken.

Dat is goed voor het milieu maar het zal ook zeker uw energiekosten verlagen. Voor de verbeteringen aan de woning vragen we een huurverhoging. We verwachten een bedrag van rond de € 30,-. Dit hangt samen met het energielabel dat verbetert. Tegenover de huurverhoging staat dan de opbrengst van de zonnepanelen en de lagere stookkosten door betere isolatie.

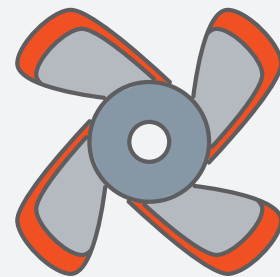
Na de zomer gaan we duidelijk op papier zetten wat we precies gaan doen en welke huurverhoging dat tot gevolg heeft. U krijgt deze informatie in een informatieboekje thuis gestuurd. We maken dan ook een modelwoning om te laten zien wat we gaan doen.

Daarna vragen we alle bewoners of ze akkoord gaan met de verbeteringen en de huurverhoging. Als 70% akkoord gaat, kunnen we verder met het plan.

Mechanische ventilatie voor een gezond leefklimaat

Wij hebben diverse technische onderzoeken gedaan om tot een goed plan te komen voor de verduurzaming van uw woning. Bijvoorbeeld naar de isolatie en ventilatie van de woningen. Als wij extra goed gaan isoleren dan is ventileren ook heel belangrijk. In het plan krijgt uw woning een ventilatiesysteem dat zorgt voor een constante afvoer van vervuilde en vochtige lucht uit de woning. Mechanische ventilatie draagt bij aan een gezond leefklimaat in uw woning, maar hoe werkt dat eigenlijk?

In een woning wordt continu vocht geproduceerd. Bewoners produceren vocht door adem te halen, maar ook door activiteiten zoals traplopen. En bij douchen, koken of het aan de lucht drogen van nat wasgoed ontstaat meer vocht in uw woning. Met de juiste ventilatie krijgt uw woning een beter leefklimaat en heeft u minder last van tocht, vocht en schimmels.



Een goed werkend ventilatiesysteem zuigt voortdurend lucht uit de woning weg. De ventilatieroosters zorgen automatisch voor de toevoer van de juiste hoeveelheid verse buitenlucht.

Wanneer we uw systeem vernieuwen, krijgt u een uitgebreide uitleg over de werking van het nieuwe ventilatiesysteem. Met de afstandsbediening van het systeem erbij, leggen we dan precies uit wat u kunt doen om te zorgen voor een optimaal binnenklimaat in uw woning. Geen overmatig vocht meer, geen schimmelplekken en vooral een gezonde leefomgeving!

Nieuws van de projectcommissie:

Wij zijn van de project klankbordgroep Indische buurt (de projectcommissie). Wij bestaan uit ongeveer 6 personen uit verschillende straten.

Wij hebben na de beslissing van renovatie, de mogelijkheid op ons genomen om te spreken over de problemen die hier speelde.

We hebben hierbij de vele klachten en problemen besproken met Pré Wonen zoals, de schimmel- en vochtproblemen, de geluidsoverlast tussen de woningen, de verstoppingen en lekkages en nog meer zaken.

Volgens ons hebben wij een mooi resultaat behaald samen met Pré Wonen. Dit zal binnenkort uitgebreid aan jullie worden gepresenteerd via een nieuwsbrief. Na de zomer kijken we mee bij de verdere uitwerking.



Het heeft best wel lang geduurd maar we hebben veel gesprekken gevoerd voor een mooi resultaat. Ook zal er ergens in december een modelwoning zijn in de Borneostraat. Ga deze zeker even bekijken en geef dan uw oordeel. Laat deze kans u niet voorbij gaan.

Wij hopen dat wij als klankbord groep er voor u als bewoner, maar ook voor de gehele Indische buurt, er het beste en mooiste uitgethaald hebben.

Heeft u een vraag aan de projectcommissie? Neem dan contact op met Wim Visser, Javastraat 3 via w.visser121@ziggo.nl

Moeten bewoners het huis uit tijdens de werkzaamheden?

Zoals het plan er nu uitziet hoeven bewoners er tijdens de renovatie niet uit. Maar in sommige gevallen is dat natuurlijk wel prettiger, bijvoorbeeld als u ploegendienst loopt. Of als u een gezin heeft met kleine kinderen en overdag veel thuis bent. Voor deze bewoners regelen we dat zij tijdens de werkzaamheden naar een logeerwoning kunnen.

Logeerwoningen zijn woningen in de buurt die wij inrichten. Denk een beetje aan een woning in een vakantiepark met bedden, een eenvoudig ingerichte woonkamer, tv en wifi. U neemt uw persoonlijke spullen mee en blijft tijdens de werkzaamheden in deze woning.

De projectconsulent, Anjo Kwakkenbos, gaat dit tijdens de renovatie regelen. Heeft u hier vragen over? Dan kunt u contact met haar opnemen via de gegevens achterop deze nieuwsbrief.



Leefbaarheid in de buurt

Ik ben Suzanne van Rijn en sinds kort consulent leefbaarheid in Beverwijk. Ik werk in mijn functie samen met bewoners en partners in de wijk aan een fijne woning voor iedereen en woonplezier in de buurt. Bewoners zijn hierin mijn belangrijkste partners. Bent u huurder van Pré Wonen en heeft u een goed idee om uw portiek, straat of wijk leuker, veiliger, schoner of mooier te maken? Dan denk ik graag mee! U kunt contact met mij zoeken via suzannevanrijn@prewonen.nl.