



Nieuwsbrief

6e jaargang, oktober 2009

De Blokken

RENOVATIESPECIAL

De renovatie is begonnen!

U heeft het waarschijnlijk al gezien: we zijn begonnen met de renovatie van de eerste woningen!



Op 14 oktober is Bouwbedrijf Schothans begonnen met de voorbereidingen. Een dag later droegen Henk Lenderink van de woningstichting, Truus Heuver van Buurtbeheer en wethouder Wilma Paalman-Vloedgraven hun steentje bij aan de sloop van de eerste woning aan de Brederodestraat 38.

In deze uitgave van de Nieuwsbrief kunt u lezen wat er zoal staat te gebeuren en in welke volgorde. Woont u in een huis dat gerenoveerd wordt? Dan krijgt u ruim van tevoren persoonlijk bericht met gedetailleerde informatie over wat en wanneer er te gebeuren staat.

Eerst buiten, dan binnen

Bouwbedrijf Schothans uit Nijverdal is de hoofdaannemer van de renovatie. Naast Schothans zal de komende tijd een aantal onderaannemers in de wijk actief zijn. De aannemer voert de renovatie in twee delen uit. Hij begint met de renovatie van de buitenkant (dak en gevel). Hierbij wordt bloksgewijs gewerkt. Daarna volgen de binnenrenovatie en de erfafscheidingen.

Buitenrenovatie

In woningblokken waarin een 'knip' is gepland, wordt allereerst de betreffende woning gesloopt. Daarna starten we met de vervanging van de daken. Dit geldt alleen voor de blokken die voor dakvervanging zijn aangewezen.



• Lees verder op pagina 2 >

INHOUD

- De renovatie is begonnen!
- Eerst buiten, dan binnen
- Veel eigenaren van woningen liften mee met dakrenovatie
- Wanneer gebeurt wat?
- Overlast is helaas onvermijdelijk
- Bij wie kunt u terecht met vragen tijdens de renovatie?
- Wijkkantoor Jan Luykenstraat 11

Vervolgens worden de buitengevels aangepakt: nieuwe voordeuren, luifels, gevelbeplating en waar nodig nieuwe kozijnen, isolatieglas en gevelisolatie. De woningen worden zodanig goed geïsoleerd, dat ze in aanmerking komen voor energielabel B. De woningen met de kamerzijde naast een te slopen woning krijgen een bloemkozijn (naar buiten uitstekende kozijnen met binnenvensterbank) en eventueel een carport. De erker met zink zoals die in het proefblok in de Jan Luykenstraat is gebouwd, wordt na kritiek uit de wijk niet meer toegepast. De buitenrenovatie zal per blok gemiddeld circa 3 tot 5 weken duren.

Binnenrenovatie

De binnenkant wordt gerenoveerd nadat de buitenrenovatie is afgerond. In januari 2010 wordt gestart met de binnenrenovatie.

Bij de binnenrenovatie komt veel kijken vanwege het vele maatwerk. De uitvoerder overlegt een paar weken voor het begin persoonlijk met de bewoners hoe de werkzaamheden het best uitgevoerd kunnen worden. De omschrijving van de werkzaamheden wordt vooraf met de bewoners overeengekomen en vastgelegd in een 'lijst van uit te voeren werkzaamheden'. De mogelijke verbeteringsmaatregelen en de keuzes die huurders daarbij hebben, zijn in een eerder stadium tijdens informatiebijeenkomsten en huisbezoeken met betreffende huurders besproken.

De duur van de binnenrenovatie is sterk afhankelijk van de afgesproken werkzaamheden die per woning kunnen verschillen. Gemiddeld genomen moet u rekening houden met twee tot zes weken voor de meest ingrijpende werkzaamheden met daarna mogelijk nog enige nazorg/kleine afrondende werken.

Veel eigenaren van woningen liften mee met dakrenovatie

Het is verheugend dat bijna alle 41 particuliere woningbezitters hebben besloten mee te doen aan de dakrenovatie. Zij wonen in blokken met huurwoningen waarvan het dak wordt geïsoleerd.

WOP De Blokken is bedoeld om van De Blokken een mooie wijk te maken met kwalitatief goede woningen, een aantrekkelijker straatbeeld en eenheid in de aanblik van de woningen. Overigens zonder dat het saai wordt.

Om die reden heeft de architect een plan gemaakt, waarbij een groot aantal huurwoningen een nieuw dak krijgt. Dit kan alleen uitgevoerd worden als ook de eigenaar-bewoners in dezelfde blokken meedoen.

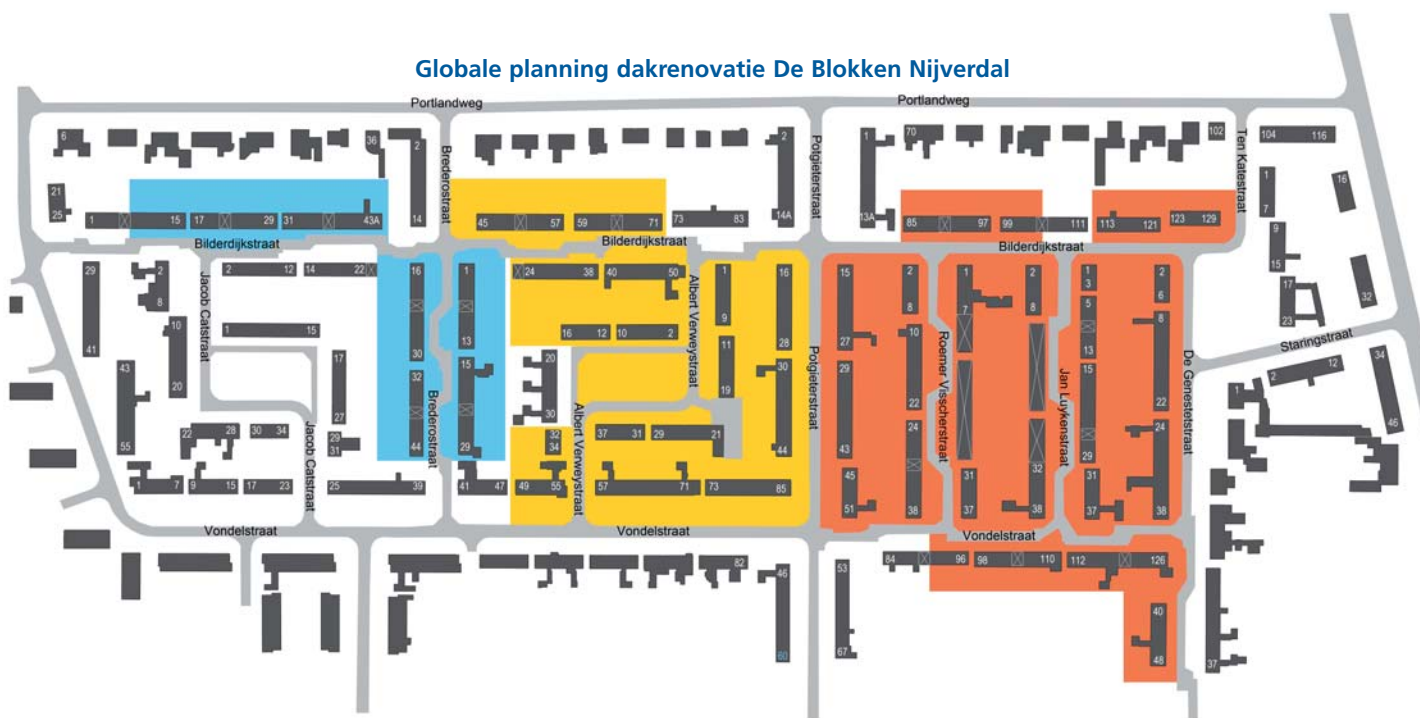
Daarom heeft de woningstichting voor de 41 betreffende eigenaren een aantrekkelijke betalingsregeling opgesteld. In de

Nieuwsbrief van juni 2009 is hierover uitvoerig bericht. Vrijwel alle benaderde bewoners doen mee aan de dakrenovatie en daar zijn we heel blij mee.

Ook anderen kunnen meedoen

Ook eigenaar-bewoners die niet tot de groep van 41 behoren kunnen natuurlijk meedoen met de renovatie. Zij kunnen hierover afspraken maken met Bouwbedrijf Schothans. Dit loopt echter niet via de woningstichting en ook de betalingsregeling voor dakvervanging is hiervoor niet van toepassing.

Globale planning dakrenovatie De Blokken Nijverdal



FASE 1:
UITVOERING CA. OKTOBER 2009 - JANUARI 2010

FASE 2:
UITVOERING CA. DECEMBER 2009 - APRIL 2010

FASE 3:
UITVOERING CA. MAART - SEPTEMBER 2010

Natuurlijk kunnen eigenaar-bewoner ook meeliften met de binnenrenovatie. Ook hier geldt: contact opnemen met Bouwbedrijf Schothans. Een aantal eigenaar-bewoners heeft aangegeven interesse te hebben om voor eigen kosten de dakpannen te vervangen. Op deze wijze krijgt hun woning een betere uitstraling en valt dan minder uit de toon ten opzichte

van de opgeknapte huurwoningen. Indien het om woningen gaat in blokken met huurwoningen die geen nieuw dak krijgen wil de woningstichting graag hieraan meewerken door ook de aangrenzende huurwoningen van nieuwe dakconstructie te voorzien. Voorwaarde is wel dat dan alle bewoners van hetzelfde blok meedoen.

Wanneer gebeurt wat?

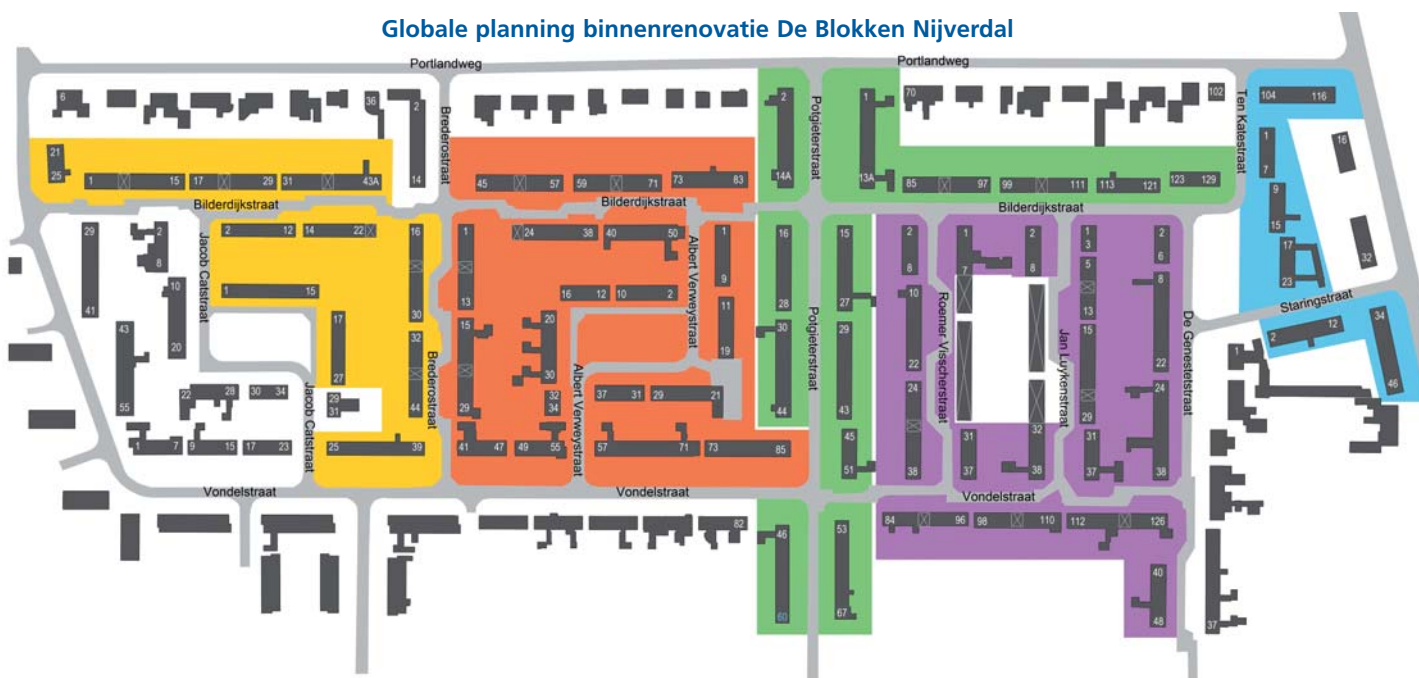
Nadat dit voorjaar bij het proefblok in de Jan Luykenstraat de nodige ervaring is opgedaan, is de aannemer half oktober begonnen met de buitenrenovatie fase 1. Oftewel het gebied tussen de Nicolaas Beetsstraat en de Brederodestraat.

De verwachting is dat de hele renovatie circa anderhalf jaar in beslag neemt. Hoe lang het precies allemaal duurt, hangt ook af van het weer. De dakrenovatie wordt in 3 fasen uitgevoerd en de binnenrenovatie in 5 fasen. Er wordt gewerkt van west naar oost. Na afronding van de binnenrenovaties in een fase wordt zoveel mogelijk aansluitend de openbare ruimte heringericht. De inrichtingsplannen worden ruim voor die tijd met de daar wonende bewoners besproken tijdens inloopbijeenkomsten. U wordt hiervoor persoonlijk uitgenodigd. De eerste bijeenkomst voor inwoners van de Bilderdijkstraat, Bredero-

destraat en Jacob Catsstraat is inmiddels geweest op 13 oktober. Omdat de werkzaamheden van de buitenrenovatieploeg minder tijd vergen dan die van de binnenploeg zit er de nodige tijd tussen de buiten- en de binnenrenovatie. De bedoeling is de buitenrenovatie van de eerste woningen van fase 1 voor de kerst van 2009 af te ronden. Na de kerstvakantie wordt hier begonnen met de binnenrenovatie. In de volgende fasen zal het verschil in tijd tussen de beide renovatieploegen kunnen oplopen. Om dit zo beperkt mogelijk te houden heeft Schothans de binnenrenovatie in 5 kleinere fasen verdeeld.

Globale planning renovatie De Blokken	2009			2010									2011					
Soort renovatie	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
Buitenrenovatie																		
Fase 1 Nicolaas Beetsstraat - Brederodestraat																		
Fase 2 Brederodestraat - Potgietenstraat																		
Fase 3 Potgietenstraat - Genestetstraat																		
Binnenrenovatie																		
Fase 1 Gebied ten westen van de Brederodestraat																		
Fase 2 Brederodestraat ookstzijde tot Potgietenstraat																		
Fase 3 Potgietenstraat - noordzijde Bilderdijkstraat vanaf nr. 85																		
Fase 4 Roemer Visscherstraat - Genestetstraat westzijde																		
Fase 5 Ten Katestraat-Staringstraat - P.C. Stamstraat																		

Globale planning binnenrenovatie De Blokken Nijverdal



FASE 1: START JANUARI 2010

FASE 2: UITVOERING
CA. VOORJAAR / ZOMER 2010

FASE 3: UITVOERING
CA. ZOMER / NAJAAR 2010

FASE 4: UITVOERING
CA. NAJAAR / WINTER 2010

FASE 5: UITVOERING
CA. WINTER 2010 / VOORJAAR 2011

Overlast is helaas onvermijdelijk

De renovatie zal niet ongemerkt aan u voorbij gaan. Enige overlast is helaas onvermijdelijk. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Tijdens de renovatie kunnen de bewoners hun auto niet voor de deur kwijt en zullen dus elders in de wijk een plekje moeten zoeken. Ook zal er meer verkeer zijn in verband met de aan- en afvoer van materialen. In de straten waar gewerkt wordt komen containers te staan en plekken voor de opslag van materialen.

Wij doen ons best de overlast zoveel mogelijk te beperken en zorg te hebben voor de veiligheid. Schroom niet ons te bellen wanneer u dingen ziet die gevaarlijk zijn of tot onnodige overlast leiden. Waar gewerkt wordt, vallen spaanders en wij stellen

het op prijs als u ons op deze manier wilt helpen de leefbaarheid in de wijk op niveau te houden. De eerste contactpersoon hiervoor is de uitvoerder van Schothans, in tweede instantie de contactpersonen van de woningstichting.

Wij houden de scholen en de politie op de hoogte van de bouwactiviteiten met het oog op de veiligheid van o.a. de schoolroutes. In het bijzonder vragen wij de ouders van kinderen om hen te wijzen op de gevaren van een bouwplaats en wat meer oplettend te zijn dan gewoonlijk. Door op deze wijze samen te werken, hopen we ongelukken te voorkomen.

Bij wie kunt u terecht met vragen tijdens de renovatie?

Voor zaken die direct met de uitvoering en de planning van de renovatie te maken hebben, kunt u contact opnemen met:

- Sander Belt, uitvoerder van Bouwbedrijf Schothans. Naast de dagelijkse aanwezigheid op de bouwplaats is hij van maandag tot en met donderdag telefonisch bereikbaar tussen 13.00 en 14.00 uur op telefoonnummer 06-10 61 92 96.

Voor vragen over de renovatie die niet direct de uitvoering betreffen, kunt u altijd bellen met de volgende medewerkers van de woningstichting:

- Steffen van de Werff voor technische zaken: 0548-631632
- Berdien Kroeze voor bewonerszaken: 0548-631612

Wijkkantoor Jan Luykenstraat 11

Voor persoonlijk overleg of vragen over uw eigen woning, kunt u vanaf 1 november terecht in het wijkkantoor aan de Jan Luykenstraat 11. Berdien Kroeze en Steffen van de Werff houden hier spreekuur op:

- Maandag, dinsdag en donderdag van 8.00 tot 9.30 uur
- Woensdag van 15.00 tot 17.00 uur

Wilt u over de renovatie of andere zaken van de wijkvernieuwing met een vertegenwoordiger van Buurtbeheer praten? Dit kan ook in het wijkkantoor. Elke tweede woensdag van de maand zit het buurtbeheer vanaf 19.00 uur klaar voor de vragen en opmerkingen van de bewoners. Op dinsdag- en donderdagochtend kunt u telefonisch (zie colofon) een afspraak maken.

Heeft u een vraag? Misschien vindt u het antwoord in deze nieuwsbrief. U kunt uw vraag natuurlijk ook gewoon stellen aan Buurtbeheer, de gemeente of de woningstichting. Contactpersonen en telefoonnummers vindt u in het colofon.

Colofon

Deze nieuwsbrief is een initiatief van de projectgroep WOP De Blokken. De projectgroep is een samenwerkingsverband van de gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn, met nauwe betrokkenheid van Stichting De Welle en de bewonersorganisatie Buurtbeheer.

Redactie: Coördinatiegroep De Blokken/communicatieadviseurs woningstichting en gemeente

Foto's: Arcadis

Kaarten: Gemeente Hellendoorn, KAW architecten en adviseurs

Ontwerp & layout: Frank de Wit
Druk: Drukkerij Ponsteen

Meer informatie?

Gemeente Hellendoorn: Marieke van Cruijningen, tel. (0548) 63 05 12

Woningstichting Hellendoorn: Matthijs Soek en Berdien Kroeze, tel. (0548) 63 16 16

Stichting De Welle: Yvonne Posthuma, tel. (0548) 63 88 07

Buurtbeheer: Jacqueline Broekhof, tel. (0548) 61 92 50
Ina Aitink, tel. (0548) 62 02 32

Procesmanager Arcadis: Bert van Ogtrop, tel. 06-27060158

Ontwerpen: KAW architecten en adviseurs: www.kaw.nl

Uitvoering: Bouwbedrijf Schothans, tel. (0548) 63 16 78