

NIEUWSBRIEF

DEZE INFORMATIE IS VOOR HUURDERS MET EEN VAST HUURCONTRACT.

Beste bewoner,

De renovatie gaat door.

Wij hebben draagvlak gehaald. De notaris heeft de telling nagekeken. Van de huurders met een vast huurcontract die mochten stemmen, heeft 80% 'ja' gezegd. Het projectteam is heel blij met dit resultaat.

Nu beginnen we met de voorbereiding voor de uitvoering van het project. In deze nieuwsbrief leest u over:

- Wat de komende tijd gaat gebeuren.
- De bouwvolgorde.
- De wisselwoningen.
- Uw stadsvernieuwingsurgentie en peildatum.
- De huisbezoeken die wij binnenkort inplannen.



DE KOMENDE TIJD: VOOR UW AGENDA

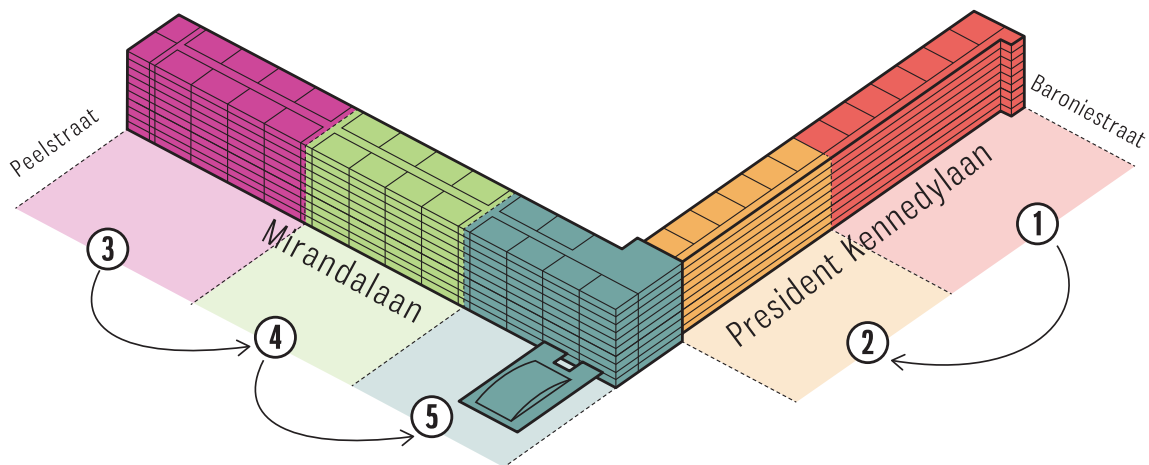
HOE ZIET DE PLANNING ER NU UIT?

- De peildatum is op 14 maart 2023 door de gemeente afgegeven. U krijgt hier nog een aparte brief over van Eigen Haard.
- De huisbezoeken doen wij vanaf eind maart/begin april 2023. U krijgt rond half/eind maart een brief met uitleg over het huisbezoek bij u. Wilt u uw brievenbus in de gaten houden?
- De renovatie van de woningen begint volgens onze planning aan het einde van het eerste kwartaal van 2024. Let op dit is een planning en kan nog veranderen. Wij houden u op de hoogte.

WAT IS DE BOUWVOLGORDE EN HOE WERKEN WIJ?

We renoveren straks per strang. Een strang zijn huizen die boven (of onder) elkaar liggen.

We werken eerst aan de kant van de President Kennedylaan. Als we daar klaar zijn, gaan we naar de kant van De Mirandalaan. Dit ziet u op het plaatje op de volgende pagina.



WAT IS DE BOUWVOLGORDE?

In het plaatje hierboven geven wij aan in welke volgorde wij willen werken in de woningen. Wij beginnen aan de kant van de President Kennedylaan (Baroniestraat): kleur rood en oranje. Wij werken richting de centrale hal, waar de liften zijn. Als we de woningen aan de kant van de President Kennedylaan hebben gerenoveerd, gaan we verder aan de kant van de Mirandalaan. We beginnen aan de kant van de Peelstraat en werken in de richting van de centrale hal. (kleur roze, groen en blauw).

Alle bewoners worden per kleur tegelijk uitgeplaatst naar een wisselwoning. Dit doen wij om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Hoe meer afstand er zit tussen de woningen waar wij werken en waar nog mensen wonen, hoe minder groot de overlast is voor bewoners. Natuurlijk informeren wij alle bewoners op tijd als wij starten met de renovatie van hun woning en zij naar een wisselwoning gaan. Het werk aan de daken, gevels, de nieuwe woningen en algemene ruimtes op de begane grond in de plint hebben een andere planning. Hier werken wij verspreid tijdens het hele project aan.

HOE LANG BENT U UIT UW HUIS ALS WIJ IN UW WONING WERKEN?



HOE REGELEN WIJ DE BOUWOVERLAST ZO GOED MOGELIJK?

Bewoners hebben ons laten weten wat ze van de renovatieplannen vinden: heel positief. Een zorg is de bouwherrie die wij straks maken. De hele verbouwing duurt ongeveer 2 jaar. Wij werken op werkdagen tussen ongeveer 7.30 en 16.00 uur. In de tijd maken wij flink veel lawaai. In onze planning zoals deze nu is, start de renovatie aan het eind van het eerste kwartaal van 2024. Het duurt dus nog even voordat de herrie begint.

Wij informeren u over onze 'piekgeluiden'

We kunnen overlast van bouwgeluiden niet voorkomen. Dit hoort bij de grote verbouwing die we gaan doen. We gaan niet voor half werk. U krijgt daar straks wel een hele fijne en comfortabele woning voor terug. Wel laten we u op tijd weten wanneer we de meeste herrie maken. Op die manier kunt u op tijd zelf kijken of u overdag wel of niet in het Rivierenhuis blijft. Hoe en waar we u informeren onderzoeken wij de komende tijd. Heeft u hier zelf goede ideeën over? Wij horen het graag van u tijdens het huisbezoek.



Wat doen we nog meer om geluidsoverlast te beperken en wat kunt u zelf doen?

- Bent u overdag thuis? Wij zoeken op dit moment in de buurt een plek waar bewoners overdag naar toe kunnen voor rust.
- Wij zorgen voor een rustunit/bewonerskeet. Dit is een ingerichte woonkamer met een kleine keuken en een toilet. Hier kunt u met uw burens overdag zitten en tot rust komen. Deze willen wij in de binnentuin neerzetten, zo ver mogelijk van het Rivierenhuis. In deze ruimte is ook wifi. Voor het neerzetten van een rustunit/bewonerskeet hebben wij ook nog toestemming nodig van de gemeente.
- Wij overleggen tijdens de uitvoering regelmatig met de bewonerscommissie.
- Wij delen gele 'soft in-ear' oordoppen uit.
- Misschien heeft u een koptelefoon waarmee u radio, muziek of een podcast kunt luisteren.

Heeft u zelf goede tips voor uw medebewoners om minder last te hebben van de bouwgeluiden? Laat het ons weten. We zetten uw tips in een volgende nieuwsbrief.

WISSELWONINGEN

Als wij in uw woning werken, gaat u naar een wisselwoning. De meeste wisselwoningen zijn in het Rivierenhuis. Er is ook een aantal wisselwoningen buiten het Rivierenhuis.

Een wisselwoning is eenvoudig ingericht:

- De woning is heel en veilig.
- Er hangen gordijnen voor de ramen.
- Er ligt vloerbedekking op de vloer.
- Er hangen eenvoudige lampen aan het plafond.

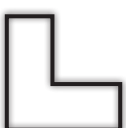
In hoofdstuk 8.3 van het Renovatieplan staat meer informatie over praktische zaken die u regelt als u naar een wisselwoning gaat.

Let op: er is een moment dat wij gerenoveerde wisselwoningen inzetten. Daar kunt u niet op gas koken, maar alleen elektrisch. U regelt dit zelf. U hoort op tijd van ons of u in een gerenoveerde wisselwoning zit.

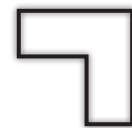
PEILDATUM EN VERHUIZEN MET STADSVERNIEUWINGSURGENTIE

De gemeente heeft per 14 maart 2023 toestemming gegeven om te starten met de herhuisvesting van stadsvernieuwingsurgenten. Alle huurders met een regulier huurcontract die ingeschreven staan op het adres in het Rivierenhuis en daar ook daadwerkelijk wonen hebben recht op de verhuiskostenvergoeding. Ook is de inkomenseis van de huurders belangrijk. Deze moet onder de € 60.414 (prijspeil 2023) zijn. Deze informatie halen wij op tijdens het huisbezoek. Eigen Haard controleert al deze eisen. Als huurders voldoen aan alle eisen, krijgt u de stadsvernieuwingsurgentiestatus.

Op pagina 4 van het renovatieplan staat een QR-code. Met deze code wordt u doorgezet naar de website van Eigen Haard.



HUISBEZOEKEN



Wij maken met u een afspraak om een huisbezoek bij u te doen.

In maart/april 2023 starten we met het maken van afspraken voor de huisbezoeken. Tijdens het huisbezoek stellen wij een paar vragen en leggen u dingen uit zoals:

- Hoe gaat de herhuisvesting.
- Wilt u verhuizen naar een woning buiten het Rivierenhuis of blijft u wonen in het Rivierenhuis?
- U maakt een keuze uit verschillende opties, zoals:
 - Of u een open of gesloten keuken wilt.
 - Wat er met de schuifdeur in de slaapkamer moet gebeuren.
 - De kleur van de tegels in de badkamer.
 - De keukenkastjes en het keukenblad.
- Wij kijken of er technische bijzonderheden zijn.
- U heeft de mogelijkheid om vragen te stellen.
- Zijn er andere dingen die belangrijk zijn voor u? Wij schrijven dit op en proberen hiermee rekening te houden.

Van dit huisbezoek maken wij een verslag. Deze krijgt u via de e-mail van ons. Heeft u geen e-mail, dan printen wij het verslag voor u op papier en krijgt u dit in uw brievenbus. U ondertekent dit verslag van het huisbezoek. U maakt, ook als u wilt verhuizen bepaalde keuzes en die bevestigen wij op deze manier met u. Als u het verslag van ons heeft gekregen, heeft u 1 week de tijd om deze door te lezen. Staat er iets niet goed in het verslag? Dan passen we dit aan voor u. Daarna geldt uw handtekening en gaat het verslag met uw keuzes naar de werkvoorbereiders van Hemubo. Zij kopen bijvoorbeeld uw nieuwe keuken en de tegels voor uw badkamer. Na deze week kunnen wij niets meer veranderen aan het verslag en uw keuzes.

Heeft u keuzes gemaakt en verhuist u weg uit het Rivierenhuis? Dan vervallen uw keuzes. U betaalt hier niks voor. Wij maken de woning dan standaard.

Wilt u dat er een familielid, vriend of buurman of buurvrouw bij het huisbezoek is?

Dat kan natuurlijk.

ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV)

Tijdens het huisbezoek kijken wij naar technische bijzonderheden. Dat kan ook gaan over ZAV's. Sommige bewoners hebben bijvoorbeeld een eigen keuken geplaatst. Bewoners met een vast huurcontract kunnen in aanmerking komen voor een vergoeding voor deze ZAV. In bijlage 1 van het renovatieplan (pagina 25) leest u hier meer over.

CONTACTPERSONEN EN SPREEKUUR

EIGEN HAARD

Marc Essenberg

Hij is bereikbaar van maandag tot

en met donderdag op:

Telefoonnummer: 020 - 6801 801

E-mail: m.essenberg@eigenhaard.nl



SPREEKUUR

Marc Essenberg heeft de komende tijd op donderdag van 13.30 tot 16.30 spreekuur aan de President Kennedylaan 177 (3^e verdieping, galerij).

HEMUBO



Colette Vodegel Matzen

Telefoonnummer: 06 - 8207 8446

E-mail: c.vodegelmatzen@hemubo.nl

RIVIERENHUIS