



25 mei 2021

Nieuwsbrief renovatie- en onderhoud Cremerstraat

Inhoud

1. **Projectmatige aanpak**
2. **Bewonerscommissie**
3. **Wat gebeurt er de komende periode in en rondom het complex?**
4. **Vragen**

Projectmatige aanpak

De afgelopen periode hebben wij verschillende onderzoeken laten uitvoeren aan en in onze 6 beneden- en 9 bovenwoningen aan de Cremerstraat 186 t/m 214. Uit de resultaten van de onderzoeken hebben wij besloten dat de woningen aan een renovatie- en onderhoudsbeurt toe zijn. Redenen voor een aanpak van het complex zijn dat de woningen verouderd zijn en er een noodzaak is tot grondig onderhoud en vervangingswerkzaamheden. De woningen hebben geen tot weinig ventilatievoorzieningen, zijn niet geïsoleerd en zijn erg gehorig. Ook voldoen de brandscheidingen niet aan de huidige regels. Door de bouwkundige- en energetische staat

(gemiddeld energielabel E) is het nodig om dit aan te pakken. Een projectmatige aanpak biedt mogelijkheden om prettig te kunnen blijven wonen. Momenteel zijn we bezig met het maken van een plan voor de renovatie- en onderhoudswerkzaamheden. Verschillende renovatiemogelijkheden worden onderzocht. De verwachting is dat de werkzaamheden in 2022-2023 zou kunnen starten.

Bewonerscommissie

Wij willen graag met de bewoners van het complex in gesprek. Om het proces en de plannen aan de bewoners voor te leggen hebben wij een oproep gedaan aan de bewoners van het complex om deel te nemen aan een klankbordgroep of een bewonerscommissie. Daar op volgend hebben verschillende bewoners een klankbordgroep gevormd. Uit deze klankbordgroep is een bewonerscommissie opgericht. Een bewonerscommissie is een groep bewoners die de belangen behartigt van alle bewoners in het complex. De rechten van een bewonerscommissie zijn geregeld in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV). De bewonerscommissie werkt als vertegenwoordiging van alle bewoners van

het complex en is de gesprekspartner van Bo-Ex voor de uitwerking van de aanpak. De bewonerscommissie handelt op basis van een mandaat van haar achterban.

Bo-Ex en de bewonerscommissie werken nauw samen. Na onze oproep hebben 4 bewoners zich aangemeld en hebben formeel een bewonerscommissie opgericht. Tussen Bo-Ex en de bewonerscommissie hebben al enkele overleggen plaatsgevonden. De bewonerscommissie laat zich professioneel ondersteunen door een bewonersadviseur op kosten van Bo-Ex. Dit alles heeft als doel om te komen tot een gezamenlijk gedragen plan.

Als u een vraag heeft aan de bewonerscommissie dan kunt u bij een van hen langs gaan of mailen naar renovatiecremer@gmail.com. De bewonerscommissie bestaat uit de bewoners van de volgende adressen:

- Annemiek Slaats, Cremerstraat 198
- Emiel van Ekert, Cremerstraat 192
- Eva Groeneveld en Victor Oostveen, Cremerstraat 196

Wat gebeurt er de komende periode in en rondom het complex?

Geluidsonderzoek

Uit de overleggen tussen Bo-Ex en de bewonerscommissie blijkt dat veel bewoners ernstige hinder ondervinden van geluidsoverlast van de naast-, boven- en/of ondergelegen woning(en). Wij laten daardoor een aantal woningen bezoeken om daar verder onderzoek naar te doen zodat we ook daar de projectmatige aanpak op kunnen afstemmen. Bo-Ex benadert een aantal bewoners voor het inplannen van dit onderzoek.

Woonwensenonderzoek

Binnenkort wordt er een woonwensenonderzoek uitgevoerd door een extern onderzoeksbureau. In dit onderzoek wordt individueel per bewoner gevraagd naar onder andere uw persoonlijke omstandigheden en naar uw mening over de huidige woning en de buurt. Daarnaast kunt u aangeven wat uw wensen zijn bij de projectmatige aanpak. Ook gaan zij de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) die mogelijk in uw woning zitten en de installaties met foto's voor ons in beeld brengen. Het externe onderzoeksbureau gaat u bellen voor het maken van een afspraak bij u thuis. Tijdens het huisbezoek houden zij zich aan de dan geldende coronamaatregelen. Mocht u dit vanwege het coronavirus niet willen, dan kan het ook telefonisch. Heeft u of de medewerker van het externe onderzoeksbureau corona gerelateerde klachten? Dan wordt het onderzoek alsnog telefonisch gedaan.

Opname energielabels

Het is nodig dat wij de energielabels van alle woningen in het complex opnieuw opnemen. Dit komt omdat de opnamemethodiek per 1 januari 2021 is gewijzigd. Wij kunnen de huidige energielabels daarom niet meer voldoende gebruiken. Wij laten dit uitvoeren door adviesbureau Meetmij b.v. Na het ontvangen van deze nieuwsbrief komt Meetmij onaangekondigd bij u langs. Als u niet thuis bent, laten zij een terugbelverzoek achter. In dat geval vragen wij u om Meetmij terug te bellen voor het maken van een afspraak. Tijdens de inspecties worden de bouwkundige en installatietechnische kenmerken van de woningen op locatie onderzocht. Ook worden er foto's gemaakt. De medewerker van Meetmij houdt zich aan de dan geldende coronamaatregelen.

Onderzoek Wet natuurbescherming

Eerder informeerden wij u al over het wettelijk verplichte onderzoek vanuit de Wet natuurbescherming. In dit onderzoek wordt gekeken of gedurende het project nestelende en broedende diersoorten niet verstoord worden tijdens het broedseizoen of daar buiten. Uit eerder onderzoek bleek namelijk dat verschillende beschermde diersoorten mogelijk aanwezig zijn in en rondom het complex. Het is daarom van belang dat we dit verder onderzoeken, zodat wij een goed beeld krijgen van de situatie en daar op een passende manier, met de juiste oplossingen, mee om gaan. Het complex wordt de komende periode op verschillende momenten bezocht voor het onderzoek. U ziet dit in de onderstaande planning. De onderzoeken worden uitgevoerd door Adviesbureau Lievense Milieu B.V. uit Nieuwegein die recent hun bedrijfsnaam hebben gewijzigd naar WSP. Zij gaan het complex op meerdere plaatsen langs om een opname te doen van de verschillende diersoorten. In de perioden waarin onderzoek naar vleermuizen wordt gedaan, worden er ook in de avond en in de nacht inspecties rondom het complex gedaan. Ze gebruiken hiervoor een warmtebeeldcamera. Let op; u hoeft voor deze onderzoeken niet thuis te zijn.

Vragen?

Heeft u vragen over het proces of de planning van het project? Neem dan contact op met Erik Buitenkamp, Projectmanager bij Bo-Ex. U kunt hem bereiken op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag op telefoonnummer (030) 282 78 88 en per mail via klantenservice@boex.nl.

Let op: u kunt onze klantenservice alleen 's ochtends bellen van 8:00 tot 12:30 uur.

Onderzoek perioden	2020			2021						
	Okt	Nov	Dec	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Vleermuizen	1	1			1	1	1	1	1	
Huismus				1	1					
Gierzwaluw						1	1			
Steenmarter						1	1			
Rapportage										