

Nieuwsbrief juli 2010

10-103

Keienbergweg & Casimirlaan

- **Stand van zaken**
- **Planning**
- **Binnenwerkzaamheden**
- **Zelf aangebrachte voorzieningen**
- **Containers**
- **Vogelpopulatie**
- **Vitens**
- **Bouwvak**
- **Zwangerschapsverlof**

Stand van zaken

De werkzaamheden aan de woningen verlopen voorspoedig. Wij liggen op schema.

In het begin waren er opstart problemen. Dit had te maken met de onverwachte aanpassing op de geplande routing. In opdracht van IPC Groen en ministerie van LNV moesten in zeer korte tijd (vóór 26 mei) de pannen van de woningen aan de Keienbergweg 50, 48, 46, 44, 38, 36, 34, 32, 30 en 28 en de pannen van Casimirlaan 14, 16, 18 en 20 zijn verwijderd. Reden hiervoor was om zo de bestaande vogelpopulatie zo min mogelijk te verstoren. Door deze tijdsdruk werden er meer daken dan normaal tegelijk vervangen. Zowel de werklieden als de bewoners hebben hier enige hinder van ondervonden omdat hierdoor de diverse werkzaamheden niet goed op elkaar konden worden afgestemd.

Invmiddels verlopen de werkzaamheden volgens de geplande routing. Voor de bouwvak zijn de werkzaamheden aan de daken van de woningen aan de Casimirlaan 13, 15, 17, 19, 21 en 23 gereed.

Afgelopen week zijn de eerste nieuwe voordeuren geplaatst in de woningen aan de Keienbergweg 50, 48, 46 en 44. De kwaliteitsverbetering in deze woningen is grotendeels afgerond. Alleen het nieuwe glas en de roosters moeten nog worden geplaatst. Deze materialen zijn in bestelling. Na de bouwvak wordt dit verder afgerond. Om de kwaliteit van het nieuwe glas goed te kunnen beoordelen gaan wij na plaatsing geluidsmetingen aan de Keienbergweg verrichten. Bewoners worden hierover nog geïnformeerd.

Planning

Na de bouwvak start Draisma met het vervangen van de daken aan de Casimirlaan 25, 27, 29, 31, 33 en 35. Na het verwijderen van de dakpannen voert de aannemer asbestsanering uit aan woningen met asbest. Wij adviseren bewoners om voor deze werkzaamheden binnen te blijven of deze dag elders door te brengen. Ga in ieder geval niet bij de werkzaamheden kijken. Voor deze werkzaamheden treft het sloopbedrijf de nodige veiligheidsmaatregelen. Deze zijn afgestemd met de gemeente Apeldoorn, Draisma en het saneerbedrijf 'Schimmel'. De getroffen maatregelen voldoen aan de wettelijke gestelde normen. De gemeente en de arbeidsinspectie houden hier toezicht op.

Na de vakantie start de aannemer met de binnenwerkzaamheden in de woningen aan de Keienbergweg 34 en 32.

Binnenwerkzaamheden

De projectleider van Draisma, Henri Wemmers en de projectconsulent van De Goede Woning, Ellis Aardenburg, hebben inmiddels 43 huishoudens bezocht. Tijdens dit huisbezoek hebben zij de binnenwerkzaamheden met de bewoners doorgenomen. Het grootonderhoud aan de woningen bestaat uit standaard werkzaamheden en mogelijke werkzaamheden. Verbeteringen die ten goede komen aan de veiligheid in de woningen moeten verplicht worden uitgevoerd. Denk aan het vervangen van de meterkast. Bewoners kunnen zelf aangeven of zij werkzaamheden, zoals het aanbrengen van een vlizotrap of het vervangen van de keuken, douche of toilet, uitgevoerd willen hebben. Is dit niet wenselijk dan hebben bewoners dit aan kunnen geven tijdens het huisbezoek. In de kwaliteits-verbetering in de woning is er ook ruimte voor luxe-opties en het uitvoeren van woonwensen van bewoners. Denk hierbij aan een uitbouw aan de woning, het vergroten van de douche, zwevend toilet, extra keukenkastjes, wasemkap, kookplaat of een 2^e toilet op bovenverdieping. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in opdracht van de bewoner. Zij ontvangen hiervoor ook een offerte. Een aantal luxe-opties kunnen opgenomen worden in de huur en voor een aantal geldt een eenmalige betaling. De standaard werkzaamheden in en aan de woning zijn uiteraard voor rekening van De Goede Woning.

Regelmatig krijgen wij het verzoek van de bewoners of de binnendeuren vervangen worden. Deze deuren worden alleen vernieuwd als deze technisch **niet** in goede staat zijn. Wij vervangen géén binnendeuren waar schade aan is ontstaan door eigen toedoen of als er gebruikersschade is (beschadiging aan verf).

Voordat de werkzaamheden in de woningen starten ontvangt u een Verbeterplan van De Goede Woning. In dit plan staan gemaakte keuzes van de bewoners, eventuele huurverhoging en eenmalige betaling. Belangrijk is wanneer u een Verbeterplan ontvangt dat u deze controleert of het juist is. Heeft u wijzigingen neem dan spoedig contact op met de projectconsulent. Bij akkoord dient u het Verbeterplan te ondertekenen en één exemplaar te retourneren naar De Goede Woning. Wanneer wij geen akkoordverklaring voorzien van handtekening retour krijgen kunnen wij geen opdracht verstrekken aan de aannemer. Dit betekent dat er geen werkzaamheden in de woning kunnen worden uitgevoerd. Bij het te laat retourneren van de akkoordverklaring kunnen de werkzaamheden niet meer worden uitgevoerd volgens planning. De aannemer maakt voor deze woning een nieuwe planning. Houdt u er dan rekening mee dat deze werkzaamheden als laatste in de rij worden uitgevoerd.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Tijdens de huisbezoeken constateren wij dat bewoners zelf veel voorzieningen hebben aangebracht in de woning. Van bewoners krijgen wij regelmatig het verzoek of De Goede Woning de zelf aangebrachte voorziening, bijvoorbeeld een vlizotrap of een keuken, wil vergoeden omdat deze werkzaamheden nu in het projectplan zitten. Ook krijgen wij vragen of wij in plaats van het vervangen van bijvoorbeeld een keuken andere werkzaamheden, die niet in het plan zijn opgenomen, willen uitvoeren als compensatie. Dit is niet mogelijk. De werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals deze in het projectplan staan beschreven. Wanneer u wensen heeft kunt u dit aangeven bij de projectconsulent of aannemer. Zij kijken of het mogelijk is of deze wensen uitgevoerd kunnen worden. Vervolgens ontvangt u hiervoor een offerte.

Containers

Draisma heeft op de bouwplaats containers geplaatst. Met het oog op milieu wordt het afval gescheiden. Regelmatig constateren wij dat mensen in en rondom de containers ook eigen grof vuil

deponeren. Dit is niet de bedoeling. De containers zijn alleen bestemd voor bouwafval van de aannemer. Draisma voert deze goederen ook niet af.

Signaleert u dat iemand zijn huisraad of afval deponeert in de containers van Draisma spreek degene hierop aan of meldt dit bij de uitvoerder van Draisma, Gerard Reitsema of bij de projectconsulent van De Goede Woning.

Vogelpopulatie

Het vervangen van de daken heeft weinig tot geen gevolgen gehad voor de vogelpopulatie. Van IPC Groen hebben wij terugkoppeling gekregen dat de vogels inmiddels weer zijn teruggekeerd en een plekje hebben gevonden onder de nieuwe daken.

Vitens

Vitens is van plan om in het 3^e of 4^e kwartaal van 2010 de hoofdwatlerleidingen in de openbare weg van de Keienbergweg en de Casimiriaan te vervangen. Deze werkzaamheden staan los van de kwaliteitsverbetering van De Goede Woning.

Informatie hierover ontvangt u van Vitens.

Bouwvak

Op vrijdag 16 juli is de bouwvak gestart. Dit betekent dat er in week 30, 31 en 32 niet gewerkt wordt aan de woningen. De bouwplaats wordt zo netjes mogelijk achtergelaten. Ook worden de dixies en vuilcontainers in de straat verwijderd. Bij calamiteiten op de bouwplaats kunt u contact opnemen met Draisma, telefoon 055 – 538 39 40.

Zwangerschapsverlof

Uw projectconsulent Ellis Aardenburg gaat met ingang van 21 juli aanstaande met zwangerschapsverlof. Alex Dijkstra neemt haar werkzaamheden over. Heeft u vragen of opmerkingen over de kwaliteitsverbetering aan uw woning of in uw woonomgeving neem dan contact met hem op. U kunt Alex Dijkstra bereiken op telefoonnummer 055 – 369 69 67. U kunt ook een email sturen naar a.dijkstra@degoedewoning.nl

Houdt u er rekening mee dat ook Alex Dijkstra veel op huisbezoek is. Dit betekent dat hij de telefoon dan uit heeft staan en niet bereikbaar is. Wanneer u duidelijk uw naam en telefoonnummer in zijn voicemail inspreekt belt hij u terug.

Wij wensen u een fijne zomer.

Hartelijke groeten,

Projectteam Keienbergweg en Casimiriaan