

NIEUWSBRIEF EISENHOWERFLATS

Dit is de tweede nieuwsbrief over de aanpak van de Eisenhowerflats.

U leest hierin informatie over de resultaten van de technische onderzoeken die wij gedaan hebben. Ook kunt u lezen welke meest wenselijke variant voor een aanpak wij aan het uitwerken zijn. En zet alvast in uw agenda: op 7 mei 2014 lichten we alle informatie uit deze nieuwsbrief toe in een bijeenkomst!

INFORMATIEBIJeenKOMST 7 MEI 2014

We nodigen u uit voor een van de twee bewonersbijeenkomsten in de recreatiezaal van Torenduin. Daar presenteren wij de resultaten van de onderzoeken en willen wij graag met u in gesprek. We zijn benieuwd wat u vindt van de resultaten en van de variant die we uitwerken. Uw mening nemen wij mee in ons advies aan het managementteam van Kennemer Wonen.

Datum: 7 mei 2014
Locatie: Recreatiezaal Torenduin, Zeeweg 89

U kunt uit twee bijeenkomsten kiezen:

- Bijeenkomst 1: 16:00 – 17:30
- Bijeenkomst 2: 18:30 – 20:00

U kunt zich voor een van de twee bijeenkomsten aanmelden bij Leonie Postma door een mail te sturen naar info@kennemerwonen.nl

RESULTATEN TECHNISCH ONDERZOEK

Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd in het pand en in enkele woningen. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten weergegeven:

Kwaliteit in de woningen

Er is in een aantal woningen gekeken naar de woonkwaliteit. De conclusies:

- Over het algemeen hebben de woningen een redelijke kwaliteit. Bewoners hebben ook zelf voorzieningen vervangen of aangebracht.
- De woonkamer is klein en heeft een beperkte indelingsmogelijkheid. Twee slaapkamers zijn klein maar voldoen qua afmeting.
- De kwaliteit van keukens en badkamers voldoet nog, maar is soms wel sterk verouderd.
- De installaties zijn van goede kwaliteit, maar moeten op een paar punten worden aangepast aan de eisen van deze tijd. Dit gaat bijvoorbeeld over het aanbrengen van aarding van de gas- en waterleidingen en het vervangen van de aardlekschakelaar.

Constructie van het pand (fundering)

Constructief is het pand nog in goede staat. De fundering kan nog minimaal 30 jaar mee. Er zijn wel enkele scheuren in het pand ontstaan. Dit is het gevolg van temperatuurwisselingen en niet van verzakkingen. De balkons en galerijen zijn in goede staat, alleen moet in de galerij betonherstel plaatsvinden. Dit levert op korte termijn geen gevaarlijke situaties op.

Gevel en buitenzijde

Met name de buitenzijde van de flats is op onderdelen aan onderhoud en vervanging toe:

- De gevel is verouderd en vervuild. Er zijn technische gebreken, zoals uitgespoeld voegwerk en weggedrukt metselwerk dat op veel plaatsen al is gerepareerd.
- De gevelbeplating van zowel de galerij als het trappenhuis geven een verouderde indruk.
- De kozijnen en ramen zijn verouderd en leiden tot vocht- en tochtklachten.
- Het trappenhuis is vrij toegankelijk, dit kan een onveilig gevoel geven.



Asbestonderzoek

Het pand en enkele woningen zijn onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Er is op enkele plekken asbest aangetroffen:

- Plaatmateriaal op deur liftmachinekamer
- Galerijplaten van het hekwerk

De aanwezige asbest levert GEEN DIRECT GEVAAR op voor uw gezondheid.

Energietechnisch onderzoek

Er is onderzocht hoe de woningen energietechnisch verbeterd kunnen worden. Het energielabel op dit moment is gemiddeld D. Kennemer Wonen wil al haar woningen binnen tien jaar naar minimaal label C verhogen. Het verhogen van het energielabel is mogelijk, als een aantal aanvullende maatregelen wordt genomen op het gebied van bijvoorbeeld isolatie en ventilatie van de woningen en het pand. Voor bewoners kan dit leiden tot een verlaging van de energielasten. Hoeveel u uiteindelijk bespaart is afhankelijk van uw eigen stookgedrag.

VOORKEURSVARIANT: ONDERHOUD

Bij de start van de onderzoeken gingen wij uit van vier varianten die varieerden van veiligheidsonderhoud tot de meest ingrijpende variant van sloop/nieuwbouw. Op basis van de onderzoeksresultaten hebben wij een voorkeursvariant gekozen. Deze variant gaat uit van flinke onderhoudsmaatregelen die meer woon- en energetische kwaliteit moeten gaan bieden voor minimaal 30 jaar.

Wat gaat er onder andere gebeuren?

Tijdens de bewonersbijeenkomst zullen wij u uitgebreid informeren over de maatregelen die wij voor ogen hebben. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds *collectieve maatregelen* waar alle bewoners verplicht medewerking aan moeten verlenen, en anderzijds *individuele maatregelen* die als bewonersoptie kunnen worden uitgevoerd. Tijdens de bijeenkomst bespreken we

graag met u wat u van deze maatregelen vindt en of u misschien aanvullende ideeën heeft.

Voorbeelden van collectieve maatregelen

De collectieve maatregelen worden op kosten van Kennemer Wonen uitgevoerd. Hiervoor wordt geen huurverhoging gevraagd. Enkele collectieve onderhoudswerkzaamheden die in deze variant voorkomen:

- De meest ingrijpende maatregelen vinden aan de buitenzijde van het pand plaats, zoals herstel en isolatie van de gevel, het afsluiten van het trappenhuis, het plaatsen van videofoons en het opknappen van de tuinen. Dit wordt gecombineerd met maatregelen aan de galerij en balkons. Daarmee krijgt het pand weer een geheel nieuw en fris uiterlijk.
- De gevelkozijnen en deuren worden vervangen, en het hang- en sluitwerk wordt hersteld of vervangen wanneer nodig.
- In de woningen zijn de maatregelen beperkt en met name gericht op het herstellen van gebreken aan de installaties, zoals de cv, mechanische ventilatie en electra.

Voorbeelden van individuele maatregelen

In de woningen kunnen optionele extra onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd. Bewoners kunnen hier zelf voor kiezen, dit is dus niet verplicht. Sommige van deze bewonersopties worden op kosten van Kennemer Wonen uitgevoerd en anderen tegen eenmalige betaling van de kosten door de bewoner. Voorbeelden van individuele maatregelen zijn:

- Vergroten van de keuken.
- Vernieuwing keuken, badkamer en/of toilet.
- Verwijderen wanden tussen kamers.

VRAGEN?

Heeft u vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief? Dan kunt u contact opnemen met Leonie Postma. U kunt haar bereiken via 072-8222800 of door een mail te sturen naar info@kennemerwonen.nl

