

NIUWSBRIEF EISENHOWERFLATS

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

U leest hierin informatie over de resultaten van de bewonersbijeenkomst. Hoe ziet de voorgestelde onderhoudsaanpak er nu uit? Belangrijke informatie voor u is een vroegtijdig herstel van ankerdelen in de buitenmuur. Hieronder leest u meer over waarom en wanneer we dat gaan doen.

WERKZAAMHEDEN BUITENMUUR

Uit het technisch onderzoek blijkt dat er extra spouwankers moeten worden aangebracht in alle kopgevels. Dit kan helaas niet wachten tot de uitvoering van de onderhoudsaanpak. Dit zal plaatsvinden na de zomervakantie. U krijgt hierover nog een toelichtende brief.

Wat gaat er gebeuren?

- Er worden gaten in de kopgevels geboord en daarna worden de spouwankers aangebracht.
- De gaten worden weer dichtgemaakt
- Het werk wordt uitgevoerd met steigers/hoogwerkers

Overlast tijdens werkzaamheden

Wij vragen uw begrip voor de mogelijke overlast die u zult ondervinden door het (mechanisch) boren van gaten. Zonder enige overlast is dit werk helaas niet mogelijk.



INFORMATIEBIJENKOMST 7 MEI 2014

Op 7 mei organiseerden wij een bijeenkomst voor alle bewoners van de Eisenhowerflat. Tijdens deze bijeenkomst lieten wij de resultaten van de onderzoeken zien. We spraken ook met bewoners over de uitgewerkte variant voor de aanpak van de flat: een onderhoudsaanpak waarbij we met name werkzaamheden aan de buitengevel uitvoeren.

De meningen waren verdeeld over de maatregelen. De meeste bewoners vonden wel dat er minimaal flink onderhoud nodig is aan het pand en de woningen. Enkele opmerkingen van bewoners:

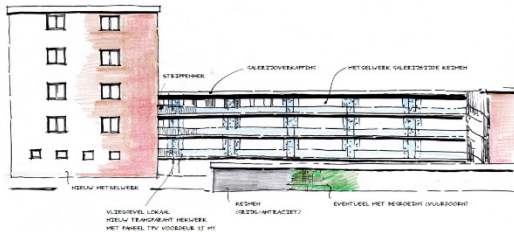
- “We kunnen nu onze ramen niet lappen, kan er een draaikiepraam in”
- “Ik wil mijn grote raam behouden, dus ik wil geen draaikiepraam”
- “Doe eens een enquête op de bovenste verdieping om te kijken wie een overkapping wenst, ik denk weinig”
- “De wanden zijn heel poreus, wat wordt daar aan gedaan (meerdere klachten)?”
- “De oude radiatoren roesten. Worden deze vervangen?”
- Verbetering van de ventilatie is heel belangrijk, nu hebben we altijd last van kooklucht.
- Isolatie van de kopmuren is goed, want het is nu heel koud als we in onze woning zitten.
- “Kunnen de balkons worden vergroot? Ik kan er nu niet eens op zitten.”

Wij zijn met de opmerkingen van bewoners aan de slag gegaan om tot de beste variant te komen. Deze variant moet ook betaalbaar zijn voor Kennemer Wonen, dat was een belangrijke voorwaarde.



VOORSTEL VOOR DE AANPAK

We hebben gekozen voor een onderhoudsaanpak waarbij voornamelijk werkzaamheden aan de buitengevel worden uitgevoerd, in combinatie met een aantal werkzaamheden in de woning. Ook zijn er individuele opties voor bewoners mogelijk. Deze aanpak hebben gepresenteerd tijdens de bewonersbijeenkomst. We doen nog nader onderzoek naar de mogelijkheid voor het vergroten van de balkons.



Hieronder een samenvatting van de meeste werkzaamheden die we voorstellen.

Onderhoudswerkzaamheden aan het pand**Dak:**

- Vervangen van de leidingen voor hemelwaterafvoer, met leidingen die tot aan de straat lopen en niet uitkomen op de balkons
- Vervangen dakbedekking inclusief aanbrengen van dakisolatie
- Vervangen van de boord rondom het dak

Gevel:

- Vervangen voegwerk van de galerijgevel
- Vernieuwen metselwerk gevels en balkons
- Vervangen metselwerk van de balkons door balkonhekken
- Vervangen gevelkozijnen en deuren, en aanbrengen van HR++ glas
- Buitenbekleding van het trappenhuis vervangen door een nieuw gevelsysteem

Galerij:

- Ophogen galerijvloer onder het afschot en rolstoel- en rollator toegankelijk maken
- Herstelen betonschade aan galerij
- Verwijderen asbestbeplating van de galerij
- Vernieuwen van het galerijhekwerk
- Aanbrengen van een transparant dakoverstek bij de bovenste galerij

Algemeen:

- Vernieuwen van de entreepui galerij
- Afsluitbaar maken van de entreehal
- Vervangen postkasten en bellentableaus
- Vernieuwen galerijverlichting
- Verwijderen asbestdeuren van de liftkamer
- Schilderwerk trappenhuis
- Noodtrappenhuis aanpassen tot aan straat
- Aanbrengen gemeenschappelijk groen
- Vernieuwen van de garagedaken
- Aanbrengen vloerisolatie benedenwoningen (via de buitenzijde van het pand)

Nader onderzoek:

- Hemelwaterafvoer aansluiten op centrale voorziening of bezinkput
- Verplaatsen individuele watermeters uit tuin
- Mogelijkheid vergroten balkons

**Onderhoudswerkzaamheden in alle woningen**

- Repareren installaties gas, elektra en water
- Aanbrengen individuele vraaggestuurde (CO2) mechanische ventilatie
- Aanbrengen rookmelder op batterijen
- Verplaatsen CV ketel van het toilet naar de kast in de slaapkamer



- Doorvoeren van CV leidingen brandwerend maken en een brandklep plaatsen
- Aanbrengen videofooninstallatie bij deur

Opties onderhoudswerkzaamheden

- Badkamer/toilet vervangen
- Keuken vervangen
- Herstellen pleister- en stucwerk

Dit is een individuele keuze voor bewoners, en is dus niet verplicht! Deze opties zijn op kosten van Kennemer Wonen als de keuken ouder dan 20 jaar is. Voor de badkamer geldt 30 jaar. Dit geldt ook als de voorziening aan vervanging toe is. Dit beoordeelt een medewerker van Kennemer Wonen. Voldoet de voorziening niet aan een van beide voorwaarden? Op kosten van de bewoner (eenmalige betaling) kunnen deze opties alsnog worden uitgevoerd.

HOE GAAN WE NU VERDER?

Voor we verder gaan met het uitwerken van de aanpak hebben we een positief besluit nodig van het bestuur van Kennemer Wonen. We vertelden u tijdens de bijeenkomst in mei dat dit in juli zou gebeuren. Dit duurt echter langer dan gepland, omdat de aanpak door de toevoeging van enkele maatregelen duurder is. Daarom is niet alleen een positief besluit nodig van het management team (MT), maar ook van de Raad van Commissarissen (RvC). Eind oktober bespreekt directeur Dick Tromp het voorstel met de RvC.

Planning:

- September: besluitvorming MT
- Oktober: besluitvorming RvC
- November: bewonersbijeenkomst. Wij gaan dan met alle bewoners in gesprek over de planning en werkzaamheden
- Begin 2015: individuele huisbezoeken waar u al uw vragen kunt stellen aan uw begeleider.
- Voorjaar 2015: Start werkzaamheden.

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

