



Informatie voor de huurders van de V-buurt.



Deze informatie is voor huurders van: Vreelandplein 2 t/m26 en 29 t/m 47; Vleutenstraat 1 t/m51, Vianenstraat 104 t/m 202 en 109 t/m 175 en de Voorthuizenstraat 2 t/m 68 en 70 t/m 118

Rochdale maakt samen met de VvE plannen voor uw woning om problemen op te lossen en de woning te verduurzamen. Er zijn verschillende technische onderzoeken uitgevoerd. We informeerden u in juli over welke werkzaamheden er nodig zijn om te kunnen starten. Ook vroegen we naar uw mening bij een woonwensenonderzoek. In deze nieuwsbrief leest u meer over de voorstellen en over de resultaten van het woonwensenonderzoek.

Wat willen we bereiken?

Rochdale wil dat u met meer tevredenheid in uw woning woont. Daarom werken we aan het verminderen van uw klachten over tocht, schimmel en vocht. Zo woont u straks in een gezondere woning.

Wat willen we doen?

Rochdale gaat in gesprek met de VvE over de volgende werkzaamheden:

- de cv-ketel vervangen;
- de rookgasafvoerkanalen vervangen zodat ze geschikt zijn voor de nieuwe cv-installatie én voor de mechanische ventilatie;
- een mechanische ventilatie installeren;
- het vervangen van een deel van de kozijnen (de PH-kozijnen/schuiframes) inclusief het glas;
- het vervangen van de witte gevelbeplating en de isolatie.

De huur gaat door deze werkzaamheden niet omhoog.

Dit zijn de woonwensen van u en uw buren.

Het Centrum voor Woononderzoek heeft in juli, augustus of september gebeld over uw woonwensen voor uw woning en buurt. 103 van de 146 huishoudens deden mee aan dit onderzoek. Bedankt voor het delen van uw mening! Hieronder leest u de belangrijkste resultaten.

Dit cijfer geven bewoners hun woning.



De woning werd gemiddeld beoordeeld met een 5,5.

Dit cijfer geven bewoners het gebouw waarin hun woning ligt.



Het gebouw waar uw woning deel van uitmaakt, werd gemiddeld beoordeeld met een 6,1.



Hierover zijn bewoners ontevreden.



65% is ontevreden over het vocht en de schimmel in de woning.



46% is ontevreden door kou en tocht in de woning.



38% is ontevreden met de ramen, het glas en de kozijnen van de woning.



48% van de mensen die ontevreden zijn over het gebouw, zijn ontevreden over de schoonmaak.

Veel huurders zijn niet alleen ontevreden over vocht en schimmel in de woning, maar zij hebben ook véél last van van de kou en tocht. Bijna de helft heeft ook veel last van hitte op warme dagen.



Hierover zijn bewoners tevreden.



52% is tevreden over de grootte naar oppervlakte en het aantal kamers.



57% is tevreden over de ligging en de locatie.



47% is tevreden over de rust in de omgeving, de goede buren en de fijne buurt.



Dit vindt u van de voorgestelde werkzaamheden.



83%

Een ruime meerderheid (83%) staat positief tegenover de werkzaamheden!

De positieve bewoners verwachten dat de plannen de klachten op gaan lossen, er meer wooncomfort komt en energie bespaart.



3%

Heel weinig huurders staan negatief tegenover de werkzaamheden (3%) of is niet positief of negatief 9%.

Zij zien op tegen de werkzaamheden en verwachten overlast in en om de woning. Sommige huurders willen dat er meer werkzaamheden gedaan worden en noemen vloer-, muur en meer dakisolatie.

Zo wilt u het liefst op de hoogte gehouden worden door Rochdale:



64% per brief



53% per e-mail



20% persoonlijk, telefonisch of door een gesprek



11% telefonisch



6% informatieavond of bijeenkomst

Hoe nu verder?

Op dit moment werkt de VvE (waar Rochdale deel van uitmaakt) de voorstellen verder uit. We onderzoeken nog of het ook noodzakelijk is de houten kozijnen te vervangen. Hiervoor kan er binnenkort een inspecteur van *Prevotech* bij u langskomen die ook graag bij u binnen kijkt. Hij/zij zal zich legitimeren. Wij vragen u vriendelijk om uw medewerking te verlenen.

Eind dit jaar vergadert de VvE over alle informatie en denkt zij na over de financiering van de maatregelen. Hierna besluit de VvE over de aanpak. Zodra het besluit er is, krijgt u dit van ons te horen omdat de aanpak van de huurwoningen samenhangt met het besluit van de VvE.

We vragen bij een positief besluit de huurders akkoord te gaan met de verbeteringen. Hiervoor ontvangt u informatie per post. Ook is het mogelijk dat we een informatiemarkt organiseren.

Als 70% van de huurders akkoord gaat, volgt er een periode van 8 weken waarin mensen bezwaar kunnen maken. Als deze periode voorbij is, starten we zo snel mogelijk met de uitvoering. Dit gaat in overleg met de Vereniging van Eigenaren.

Wilt u actuele informatie en de rest van de onderzoeksresultaten bekijken? Dat kan op onze projectwebsite:
www.rochdale.nl/V-buurt

Heeft u vragen over de voorstellen en wat het voor u als bewoner betekent?



Neem dan gerust contact op met:

Gerty Janssen, Senior Adviseur
Projectparticipatie:
gjanssen@rochdale.nl of mobiel: **06 212 58 078**.
Zij is bereikbaar van maandag tot en met donderdag.

Planning*



December 2023:
besluit VvE over het plan van aanpak



Besluit de VvE positief, dan volgt **informatie aan alle bewoners**, huurders en kopers



Akkoordverklaringen huurders over de verbeteringen



Bezwaartermijn: 8 weken



Voorjaar 2024:
start uitvoering werkzaamheden

** De planning kan nog wijzigen*



Rochdale
geeft
thuis