



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

Nieuwsbrief

Oranjepannenbuurt



WVH ontwikkelt een plan om de woningen van de Oranjepannenbuurt te verbeteren en energiezuiniger te maken. U woont in deze buurt. Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte van de voortgang.

Briefkaartenactie

Het afgelopen jaar kreeg u briefkaarten van ons over het verduurzamen en onderhouden van uw woning. We gaven informatie en vroegen u om een vraag op de kaart te beantwoorden en de kaart aan ons terug te sturen. We kregen veel kaarten met reacties. In deze nieuwsbrief vertellen we over wat wij nu gaan doen en informeren we u over een aantal onderwerpen. Onder andere over de begane grondvloer, het isoleren van de zoldervloer en de vraag of een tweede toilet op de eerste verdieping mogelijk is.

En natuurlijk gaan we nog meer doen om uw woning te verduurzamen. WVH heeft ook plannen voor het beter isoleren van de gevel en het aanbrengen van HR++ glas. Voor de isolerende maatregelen vraagt WVH geen huurverhoging.

In het voorjaar ontvangt u onze volgende nieuwsbrief. We verwachten dan het plan te hebben.



Klankbordgroep

Wij stelden u de vraag of u actief mee wilt denken. Vijftien bewoners gaven aan dit te willen in de vorm van een klankbordgroep. We zijn een paar keer bij elkaar geweest met deze bewoners. We bespraken de informatie die we bij u hebben opgehaald en vroegen welke werkzaamheden zij graag als eerste uitgevoerd zouden zien. Hier kwam uit dat zij graag willen dat WVH start met isolatie van de begane grondvloer.



WVH-collega's bespreken de plannen in lege woning

In een leegstaande woning spraken we verder over het isoleren van de zoldervloer, het isoleren van de begane grondvloer en de mogelijkheden voor een tweede toilet boven. Over deze onderwerpen leest u meer in deze nieuwsbrief.

Het voordeel van een klankbordgroep is dat deze groep kan wisselen qua samenstelling. Wilt u ook aansluiten bij een volgende bijeenkomst? Meld u dan aan via info@wvhwonen.nl onder vermelding van: **'Meedenken Oranjepannenbuurt'**.

U krijgt dan een uitnodiging voor de volgende keer.



De eerste kaart van de briefkaartenactie

Isoleren van uw begane grondvloer

Veel bewoners gaven op de kaart aan dat ze veel last hebben van een koude begane grondvloer. WVH onderzoekt nu hoe we de vloerisolatie kunnen aanbrengen.

Wat onderzoeken we hiervoor?

De klankbordgroep gaf aan dat er waarschijnlijk puin onder de begane grondvloer ligt. In de lege woningen in de buurt onderzochten we dit en we vonden in diverse woningen inderdaad puin onder de vloer. Daar moeten we dus rekening mee houden. Verder zien we ook dat de kruipruimte niet heel hoog is. Bij de keuze van de isolatie moeten we hier rekening mee houden. Voor het aanbrengen heb je soms een hoogte nodig van ruim 50 cm omdat er een persoon onder de vloer moet kruipen om de isolatie aan te brengen.

Hoe komt de isolatie onder de vloer?

De belangrijkste uitdaging waar u ook mee te maken heeft is; hoe komen we onder de vloer. Van buitenaf, via de tuin, is hoogstwaarschijnlijk niet mogelijk. Dit zou betekenen dat we via een luik in de woonkamer en de hal de isolatie onder de vloer moeten spuiten. Maar wat zijn de gevolgen als we de vloerbedekking niet makkelijk kunnen verwijderen? Dit bespraken we met de klankbordgroep.



Puin onder de begane grondvloer in lege woning

Voor sommige bewoners is een luik maken in de vloerbedekking acceptabel, als ze mogen bepalen waar het luik komt. Bijvoorbeeld op de plaats waar een vloerkleed ligt of in een hoek. Anderen hebben daar meer moeite mee.

Hoe nu verder?

WVH neemt de input van de klankbordgroep mee om een voorstel te maken. Samen met de technische informatie

over de kruipruimte bepalen we hoe we de isolatie kunnen aanbrengen. We testen in een lege woning of dit werkt. We vertellen u hier meer over in de volgende nieuwsbrief.

Isoleren van plafond eerste verdieping en maken bergzolder

Op de derde kaart stond informatie over het isoleren van het plafond van de eerste verdieping om van de loze ruimte een bergzolder te maken en een vlizotrap te plaatsen. De vloer wordt goed geïsoleerd, zodat de warmte uit uw woning niet meer via het dak kan verdwijnen.

Past de geïsoleerde zoldervloer in alle woningen?

Niet iedereen was hier enthousiast over. In de klankbordgroep bespraken we waarom. Een deel van de bewoners maakte zelf al een zolder door de vloer te verstevigen en isoleerde de binnenzijde van het dak. Zij willen niet dat dit afgebroken wordt.

Hoe kan het dan wel?

Dit onderwerp bespraken we ook met de klankbordgroep. Bewoners die zelf al geïsoleerd hebben, zouden het fijn vinden als ze niet verplicht mee hoeven te doen. WVH heeft dan wel informatie over de al aangebrachte isolatie nodig, omdat we verplicht zijn om een juist energielabel af te geven. Ook willen we de constructie van de vloer controleren. De vloer moet natuurlijk wel veilig zijn.

WVH bekeek een aantal zolders die bewoners uit de klankbordgroep al hebben gemaakt. De klankbordgroep kwam met het idee om bij deze woningen het plafond van de eerste verdieping te vervangen en van onderaf te isoleren. De huurders die nog geen zolder hebben gemaakt, zien het isoleren van het plafond en het maken van een bergzolder wel als een goede verbetering van hun woning.

Hoe nu verder?

Met de informatie van de klankbordgroep werkt WVH het voorstel voor het isoleren van het plafond en het maken van een bergzolder verder uit. Bij lege woningen voeren we dit uit.



Het geïsoleerde plafond en een vlizotrap in lege woning



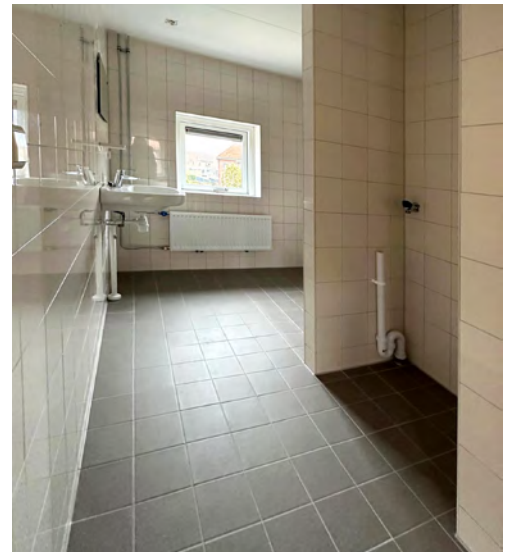
De bergzolder

Tweede toilet boven

Een aantal bewoners wil graag boven een tweede toilet. In de huidige badkamer is daarvoor geen plaats. Als we in een lege woning de badkamer vervangen, vergroten we deze zodat de wasmachine in de badkamer kan staan.

Hoe nu verder?

WVH bekijkt de mogelijkheden voor een tweede toilet boven. Dit kan alleen als de badkamer aan vervanging toe is en WVH zal hier een huurverhoging voor vragen. Eerst bekijkt WVH of dit kan op de plaats van de huidige badkamer. Ook hiervoor bekeek WVH een voorbeeld van hoe dit zou kunnen in het huis van een lid van de klankbordgroep. WVH stelt als voorwaarde dat het toilet goed op het riool aangesloten wordt zonder vermaler. Als we een goede oplossing hebben gevonden, informeren we u hierover.



Nieuwe badkamer met ruimte voor wasmachine in lege woning

Terugkoppeling briefkaartenactie

Voor WVH was de briefkaartenactie een communicatie-experiment om uw mening over onze plannen op te halen. De actie leverde veel informatie op en daar zijn we heel blij mee. U leest hieronder een samenvatting van de opgehaalde informatie

De belangrijkste uitkomsten:

- De bewoners waarderen de groene, rustige, sociale buurt en de lage huurprijzen.
- De meerderheid is blij dat WVH de woningen gaat verduurzamen.
- Bewoners maken opmerkingen over vocht en tocht.
- Iets meer dan de helft van de respondenten wil een geïsoleerde bergzolder en iets minder dan de helft wil dit niet.
- De meeste respondenten willen een geïsoleerde kruipruimte.
- De meeste respondenten hebben interesse in betere gevelisolatie en HR++ glas.
- Bewoners willen ook zonnepanelen en een warmtepomp.

- Bewoners vragen aandacht voor een goede tuinafscheiding en willen dat best wel samen met hun burens doen.

Woonwensen:

- Tweede toilet boven.
- Nieuwe badkamer en ruimte voor de wasmachine.
- Opknappen/vernieuwen schuur.
- Isoleren tussenmuren i.v.m. geluidsoverlast.
- Zolder met vaste trap en dakraam.
- Uitbouw/serre aan de woning.
- Opening in de muur van de woonkamer naar de keuken.
- Deuren naar de tuin.

De opgehaalde informatie helpt WVH bij het verder uitwerken van de plannen. Wilt u meer weten?

[Hier](#) leest u de reacties op alle kaarten.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van WVH. Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan contact op met onze medewerkers Wonen, telefoon 0174 – 38 99 40 (maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur, vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur), e-mail: verhuur@wvhwonen.nl.