

Bezoekadres Heerlen
Wellerij, Spoorplein 43, Heerlen

Postadres
Postbus 2, 6400 AA Heerlen

T 045 - 404 86 00
E-mail: info@wellernet.nl
www.wellernet.nl

Aan de huurders van Weller
in Schuttersveld

Datum 28 maart 2023
Onderwerp Bouwtechnisch onderzoek huurwoningen Weller in Schuttersveld
Kenmerk PBO017

Geachte huurder in Schuttersveld,

In augustus 2022 hebben wij u via de eerste Nieuwsbrief geïnformeerd over de wijkvernieuwing in Schuttersveld. U heeft toen kunnen lezen over de onderzoeken die Weller uitvoert in het kader van de verduurzaming in uw wijk. Dit zijn:

- een onderzoek naar de mogelijkheden voor aankoop van **particuliere woningen** om de kansen voor sloop-nieuwbouw te verkennen;
- een bouwtechnisch en energetisch onderzoek onder **huurwoningen** om de verduurzamings-mogelijkheden te onderzoeken.

1. Onderzoek naar aankoop particuliere woningen

Het onderzoek naar de mogelijkheden voor de aankoop van particuliere woningen is in volle gang. Wij benaderen eigenaren die in blokken wonen waar de overige woningen in het blok voor minimaal 50% huurwoningen van Weller zijn. Als het lukt die woningen te kopen gaan we (op termijn) over tot sloop van dat betreffende blok en nieuwbouw van duurzame sociale huurwoningen. We hebben inmiddels vrijwel alle betrokken eigenaren (40) bezocht. Elf daarvan hebben hun woning al aan Weller verkocht, een groter aantal denkt er nog over na. Wij verwachten in 2025 met de eerste sloop- en nieuwbouw te beginnen.

2. Onderzoek verduurzaming huurwoningen

Binnenkort starten wij met het bouwtechnische en energetisch onderzoek als voorbereiding op de toekomstige verduurzaming. Dit betreft de huurwoningen van Weller die niet op de nominatie staan om (in de toekomst) gesloopt te worden. Het betreft meestal huurwoningen in blokken met voornamelijk koopwoningen. **U woont in zo'n woning.**

Wat betekent dit voor u?

Wij vragen u dan ook vriendelijk om aan dit onderzoek medewerking te verlenen. Op basis van de onderzoeksresultaten gaan wij een plan maken om uw woning te verduurzamen. Hierbij kunt u denken aan het beter isoleren van de woning zodat warmteverlies minder wordt en de woning comfortabeler wordt (minder tocht en vocht). Ook worden andere energiebronnen zoals zonnepanelen en (lucht)warmtepompen nader bekeken als mogelijke opties. Het doel is het energieverbruik te verminderen en daarmee de woonlasten te verlagen.

Onderzoeksbureaus

Het bouwtechnisch onderzoek wordt uitgevoerd door de adviesbureaus KS Bouwmanagement en Labelmaat. Zij nemen de komende maanden contact met u op om een afspraak te maken voor de opname van uw woning. Dit betreft zowel de buitenkant van uw woning als een inspectie van de binnenkant. De inspectie duurt ongeveer een uur per woning. Als huurder kent u uw woning het allerbeste; daarom stellen de onderzoekers het op prijs om ook van u te horen wat de belangrijkste verbeterpunten van uw woning zijn.

3. Stappen op weg naar verduurzamingsplan

Uitkomsten onderzoek en planning

De resultaten van het onderzoek worden in het najaar van 2023 verwacht. De uitkomsten worden in een volgende nieuwsbrief gepresenteerd. Daarna gaat het projectteam van Weller een verduurzamingsplan opstellen. Wij hopen dat eind dit jaar/begin 2024 in concept te kunnen afronden. Voordat het plan definitief wordt vastgesteld, gaan we de voorstellen eerst met u en de andere huurders bespreken tijdens informatiebijeenkomsten. De eigenaren die naast u wonen worden eveneens geïnformeerd met het doel hen de mogelijkheid te bieden hun verduurzamingsactiviteiten af te stemmen op die van ons.

Huurdersbetrokkenheid

Tijdens die bijeenkomsten gaan we ook afspreken hoe u als huurder bij de verdere voorbereiding en uitvoering wordt betrokken. Bijvoorbeeld door deel te nemen aan een overleggroep. Hoe we dit precies gaan organiseren zal mede afhangen van de uitkomsten van het onderzoek. Wij nemen de tijd om in overleg met de bewoners een goed plan te maken dat op voldoende draagvlak kan rekenen.

Planning

Wij verwachten dat we 2024 wel nodig zullen hebben om de plannen samen met u en de overige huurders en eigenaren uit te werken. Wellicht dat we dan ook een voorbeeldwoning kunnen inrichten om te kijken hoe maatregelen in de praktijk uitpakken. Tijdens de voorbereiding van het verduurzamingsplan loopt het normale klachtenonderhoud gewoon door. Daarvoor kunt u het klantcontactcentrum bellen (045-4048600).

Allereerst gaan we de komende maanden het onderzoek uitvoeren.
We vertrouwen op uw medewerking!

Vragen?

We begrijpen dat deze brief misschien vragen bij u oproept. Neem daarom gerust contact met ons op. Bel of mail met een van onze medewerkers:

- Bert van Ogtrop via 06-11725922 of mail naar bertvanogtrop@wellernet.nl
- Hans van der Broeck via 06-20547439 of mail naar hansvdbroeck@wellernet.nl

Informatie op website Weller

Informatie over de wijkvernieuwing in Schuttersveld kunt u ook vinden op de website van Weller: <https://www.wellernet.nl/weller/over-weller/projecten>

Met vriendelijke groet,



Hans van der Broeck
Projectleider