

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 eigenaren van woningen
in blokken met woningen van Weller
in Schuttersveld

Datum 28 maart 2023
Onderwerp Verduurzaming huurwoningen Weller in Schuttersveld
Kenmerk PBO017

Geachte woningeigenaar in Schuttersveld,

In augustus 2022 hebben wij u in de eerste Nieuwsbrief wijkvernieuwing Schuttersveld geïnformeerd over de vernieuwing van 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.

In deze brief informeren wij over de voortgang van beide onderzoeken en de voornemens voor samenwerking bij de verdere voorbereiding en uitvoering van verduurzamingsplannen.

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.

U woont **niet** in zo'n blok. U woont in een blok met voornamelijk koopwoningen. Daarom hebben wij u niet benaderd voor een aankoopgesprek. De bedoeling is dat Weller haar verspreide woningen niet gaat slopen, maar verduurzamen. Daarbij is het ook de bedoeling dit in overleg met u, als eigenaar in een blok met huurwoningen, voor te bereiden en uit te voeren.

2. Onderzoek verduurzaming huurwoningen

Voordat tot verduurzaming van onze huurwoningen wordt besloten, wordt eerst een bouwtechnisch en energetisch onderzoek uitgevoerd om de huidige toestand van de huurwoningen in beeld te krijgen. De kwaliteit is sterk bepalend voor de mogelijkheden voor verduurzaming.

Dit onderzoek wordt binnenkort gestart en uitgevoerd door adviesbureau KS Bouwmanagement. Wij inspecteren alleen onze huurwoningen. In aanvulling hierop wordt vanaf de straat een visuele inspectie uitgevoerd van de buitenkant van het blok waarin de huurwoning zicht bevindt.

3 Samenwerking en planning

De resultaten van het onderzoek worden in het najaar van 2023 verwacht. De uitkomsten worden in een volgende nieuwsbrief gepresenteerd. De informatie komt dus ook voor u als woningeigenaar beschikbaar. Dat vinden wij belangrijk omdat dit u kan helpen bij de verduurzaming van uw woning.

Op basis van de onderzoeksresultaten gaat het projectteam van Weller een verduurzamingsplan opstellen. Wij hopen dat eind dit jaar/begin 2024 in concept af te ronden. Dit concept plan vormt het vertrekpunt voor overleg met onze huurders en u als één van onze burens in een blok. Dit overleg is mede bedoeld om elkaars expertise uit te wisselen. U kent uw woning het beste en Weller heeft veel ervaring opgedaan met verduurzaming in andere woningcomplexen. Wellicht heeft u al verduurzamingsmaatregelen getroffen. Die ervaring kan ook bijdragen aan betere plannen. Ook willen we met u bespreken of het gewenst en/of mogelijk is om bij de uitvoering samen te werken. Uit oogpunt van de beeldkwaliteit van het beschermd stadsgezicht vinden wij het belangrijk om de uitstraling per blok zo mooi mogelijk te houden of te maken als dat nodig is.

Wij verwachten dat we 2024 wel nodig zullen hebben om de plannen samen met u en onze huurders te bespreken. De uitvoering zal naar verwachting vanaf 2025 plaatsvinden. Hoe we het overleg gaan organiseren moeten we nog uitzoeken. Daar informeren wij u op een later moment over. Als u ideeën heeft kunt u die met projectleider Hans van der Broeck of procesmanager Bert van Ogtrop delen. Dat kan telefonisch, per e-mail of tijdens een gesprek op de inloopavond die de gemeente Brunssum organiseert op 30 maart vanaf 19.00 in het pompgebouw in het Schutterspark. Weller is daarbij aanwezig.

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, waaronder de eerste nieuwsbrief 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