

Hoensbroek, 7 oktober 2024

Voortgang projecten in Meezenbroek

Beste bewoner in de wijk Meezenbroek,

In deze nieuwsbrief vertellen we u wat er gebeurt in de verschillende fases van het verduurzamen van de woningen in Meezenbroek.

Renovatie Fase 1

Kasteellaan 53 t/m 79 en 38 t/m 56

De werkzaamheden aan de 24 woningen aan de Kasteellaan zijn helemaal afgerond.

Renovatie Fase 2

- Doctor de Visserstraat (even) 2 t/m 36
- Doctor de Visserstraat (oneven) 1 t/m 35
- Thorbeckestraat (oneven) 11 t/m 33
- Gebroeders de Wittstraat 3 en 5

Ketenpark

Op het grasveld bij het Meezenhofje staat een ketenpark met werkcontainers van BAM Wonen. Helaas zijn deze containers in de afgelopen weken opzettelijk beschadigd. Ziet u iets verdachts? Bel ons of neem contact op met de wijkagent.





Opruimdagen

In september hebben bewoners hun oude spullen in afvalcontainers kunnen gooien. Veel bewoners hebben hier gebruik van gemaakt om zo ruimte te maken in de woning voor de renovatie van start gaat. BAM Wonen start op 7 oktober met de werkzaamheden aan de woningen.

Verduurzamen

De 50 woningen worden gerenoveerd en we gaan er groot onderhoud doen. Nieuwe raamkozijnen, nieuwe voor- en achterdeur, dakisolatie en spouwmuurisolatie zijn onder andere de werkzaamheden die we ook hier gaan doen.

Zonnepanelen

Bewoners kunnen zelf kiezen of ze zonnepanelen willen. In het najaar krijgen ze meer informatie hierover per post.



Kozijnen eerst

We plaatsen eerst de nieuwe kozijnen, zodat deze bewoners vóór de winter al comfortabeler wonen.

Renovatie Fase 3

- Kasteellaan (even) 30 t/m 36
- Heemskerkstraat (oneven) 1 t/m 25
- Heemskerkstraat (even) 2 t/m 26
- Groen van Prinstererstraat 32 en 34

Meer dan 70% van de bewoners heeft ingestemd met de renovatie. Daarom gaat het project door. Op 1 oktober kregen bewoners een brief met de bevestiging dat de renovatie doorgaat. We plannen nu de werkzaamheden.

Onderzoek naar vochtproblemen

In de Heemskerkstraat doen we onderzoek naar vocht in kelders en muren. Hiervoor wordt op enkele plekken gegraven om de oorzaak te vinden. We laten u later weten welke oplossingen we gaan gebruiken.



Zonnepanelen en kozijnen

Ook in deze fase kunnen bewoners kiezen voor zonnepanelen. En ook hier plaatsen we eerst de nieuwe kozijnen, zodat bewoners nog deze winter warmer wonen.



Onze beloftes



We gaan met iedereen persoonlijk thuis in gesprek



Er komen regelingen en verhuisvergoedingen



U krijgt voorrang bij vinden nieuwe woning

Bij het verhuizen, tijdelijk of blijvend, ondersteunen wij u

Energetische maatregelen

Omdat bewoners nog een tijd in hun woning blijven, gaan we bij alle 90 langs om te kijken welke verbeteringen we nog kunnen doen. Denk bijvoorbeeld aan het dichtmaken van kieren of het plaatsen van isolatiefolie op ramen. We sturen u een brief wanneer we bij u in de straat zijn of hoe u een afspraak met ons kunt maken. Meedoen is voor u als bewoners kosteloos en vrijwillig.

Heeft u vragen?

Wij vinden het belangrijk om te weten wat er speelt in de wijk. U kunt ons altijd bellen of spreek ons aan als we in de wijk rondlopen.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Meezenbroek

Herman Haas
Projectleider vastgoed
045 208 61 04

Tim Wijshoff
Projectleider wonen
045 208 61 59

E-mail:
projectmeezenbroek@vinciowonen.nl

Veel gestelde vragen

Hoe moet ik de komende winters doorkomen?

We willen graag bij alle bewoners energiebesparende maatregelen aanbrengen. Liefst voor komende winter nog. Denk daarbij aan tochtstrips, isolatiefolie op ramen of achter radiatoren, of het repareren van lekkende dakgoten. Elke woning is anders en sommige bewoners hebben zelf al energiebesparende voorzieningen getroffen. Dat is de reden dat we bij iedereen thuis komen en samen bespreken wat nodig is. U ontvangt hierover een brief van ons.

Is er een verhuiskostenvergoeding?

We zijn bezig met het sociaal plan. Dit gaat u meer duidelijkheid geven over vergoedingen, urgentie of vervangende woningen. Hierover komt later meer informatie. We geven een terugkeergarantie: Vincio Wonen zorgt voor voldoende en passende woonruimte voor de bewoners die willen terugkeren in de wijk.

De woningen mogen nooit weg. Ze zijn wel vochtig.

De huidige woningen zijn ongeveer 100 jaar oud en gebouwd naar oude bouwtechnische maatstaven en in een tijd, dat de klimatologische omstandigheden anders waren. Bij nieuwbouw wordt anders gebouwd, zijn de vochtproblemen verleden tijd en voldoen we aan het aardgas loos maken van de woningen.

Leefbaarheid gaat achteruit.

Dat hebben we ook uit de enquête begrepen van bewoners en we horen het van bewoners die een melding van overlast maken. Vincio Wonen heeft regelmatig overleg met sociale partners over de leefbaarheid in de wijk.

Waarom zijn jullie niet eerder begonnen?

In 2019 is Vincio Wonen pas van start gegaan. We hebben de eerst 2 jaar vooral gewerkt om de administratie en gegevens van woningen op orde te krijgen. Daarna heeft Vincio Wonen een kwaliteitsplan opgesteld waarin per wijk is aangegeven wat er aan onderhoud en verduurzaming van de woningen nodig is. Dat plan zijn we sinds 2023 aan het uitvoeren. De Dem en Meezenbroek zijn de wijken waar we als eerste zijn begonnen. Het afstemmen met bewoners en gemeente kost veel tijd.

Welke woningen worden afgebroken en welke blijven staan?

Tot de 90 woningen met voorkeursscenario sloop behoren: Dr. Kuypersstr. 9-35 / 10-24, Talmastr. 1-11 / 2-16 / 40-62 / 49-55, Thorbeckestr. 1-9, Dr. de Visserstr. 38-46, Gr. v. Prinstererstr. 6-24, Baron Mackaystr. 1-35

Meezenbroek is niet meer wat het geweest is. Van mij mag het plat.

Door een mix aan verschillende typen woningen en ook door woningen voor middenhuur te bouwen, verwachten we dat de leefbaarheid verbetert in de wijk. We gaan bewoners betrekken bij de nieuwbouwplannen, zodat ze kunnen meedenken over hun wijk.

Het grondwaterpeil wordt steeds hoger, ik merk het aan de kelder.

Onderzoeken zullen uitwijzen welke technische maatregelen genomen moeten worden om het vochtprobleem op te lossen.

Betaalbaarheid is belangrijk.

Dat staat bij ons ook voorop. Daarmee doelen we op de betaalbaarheid van de woningen! We beloven dat u kunt terugkeren naar de wijk als u dat wilt. We streven ernaar dat de totale woonlasten (totaal aan huurprijs en energielasten) nagenoeg gelijk blijven voor de bewoners.

Wat voor woningen komen er terug?

Een mix van verschillende type woningen. Er komen woningen voor starters, voor gezinnen en voor senioren. Ook komen er woningen voor middenhuur, maar het grootste deel blijft sociale huur.

We willen het sociaal plan en uitleg graag.

Als het sloopbesluit door de gemeente Heerlen wordt afgegeven, komt er een planning. In die planning staat een peildatum. Deze datum is belangrijk, want vanaf dan geldt het sociaal plan. We werken nu aan dit plan en dat wordt straks met elke bewoner thuis aan tafel uitgelegd en doorgesproken.

Hoe gaan we een woning krijgen als er ook woningzoekenden zijn uit andere wijken?

Niet alle woningen worden tegelijk gesloopt. De sloopplannen verlopen in fases. Dat geldt straks ook voor de 90 woningen in Meezenbroek. Ook onderzoeken we of we tijdelijke woningen kunnen bouwen die kunnen dienen als wisselwoning.

Wanneer gebeurt dit allemaal?

Als het sloopbesluit is genomen, kunnen we een peildatum vaststellen. De sloop gebeurt in fases. Sloop kan nog 2 tot 4 jaar duren.

Hoe groot is de kans dat ik terecht komt op mijn oude plek?

De huidige woningen zijn allemaal eengezinswoningen. We bouwen straks levensloopbestendige woningen, meergezinswoningen, starterswoningen en ook weer eengezinswoningen. Dat betekent dat de woningen niet worden herbouwd, maar dat er een andere bebouwing komt. Het woonprogramma wordt anders. U kunt dus niet op precies dezelfde plek terugkomen.