

Hoensbroek, 12 maart 2025

# Nieuwsbrief renovatie De Dem

Beste bewoner in De Dem,

We zijn de woningen in De Dem aan het verduurzamen. Het project bestaat in totaal uit 272 woningen. Het plan wordt gefaseerd aangepakt en we zijn gestart met de uitvoering. In deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de werkzaamheden en voorbereidingen in de verschillende fases van het project.

## **Renovatie fase 1: Bijna gereed**

Prof. Debyestraat 14 t/m 68

Prof. v. 't Hoffstraat 14 t/m 32

Prof. Lorentzstraat 17 t/m 35

Prof. Zeemanstraat 1 t/m 19 + 2 t/m 20

Begin 2024 zijn wij gestart met de renovatie van deze 68 woningen. We hebben diverse gebreken in de kruipruimte al hersteld en een aantal gebreken moeten nog hersteld worden. Daardoor loopt de planning iets uit. We verwachten de laatste woningen in april op te leveren.

Vanaf de start van project De Dem zijn we bezig met het oplossen van de vochtproblematiek. Dit is wat we doen:

- Gebreken aan leidingen en doorvoeren worden tijdens de renovatie hersteld.
- Geonius voert onderzoek uit naar het grondwater.
- Het renoveren van de woning verbetert het binnenklimaat.

## **Renovatie fase 2: Werkzaamheden zijn gestart**

Prof. Einthovenstraat 1 t/m 39  
Prof. Lorentzstraat 2 t/m 60  
Prof. van 't Hoffstraat 2 t/m 12  
Doctor Martin Luther Kinglaan 2 t/m 28

Begin 2025 jaar zijn we gestart met de 70 woningen uit de 2<sup>e</sup> fase. De buitenwerkzaamheden van het eerste blok zijn afgerond. De eerste badkamers zijn gereed en binnenkort beginnen we met de toiletten en keukens. De kruipruimtes worden geïnspecteerd en een aantal gebreken worden direct hersteld. Minder dringende taken in de kruipruimtes worden tijdens de renovatie opgepakt.

## **Fase 3 en 4: We gaan versnellen**

Prof. v.d. Waalstraat 3 t/m 19 + 4 t/m 20  
Prof. Zernikestraat 2 t/m 28 + 3 t/m 19  
Prof. Asserstraat 1 t/m 47  
Demstraat 58 t/m 68  
Prof. Kamerlingh Onnesstraat 1 t/m 31 + 2 t/m 40  
Doctor Martin Luther Kinglaan 52 t/m 82 + 145 t/m 175

Een groep bewoners heeft een lijst met klachten over vocht en schimmel ingeleverd bij Vincio Wonen. We hebben deze klachten goed bekeken. Veel klachten komen van bewoners uit fase 3 en 4. Met de bewonerscommissie De Dem waren we al in gesprek over mogelijke oplossingen en een aanpak. We zijn met de bewonerscommissie de volgende aanpak overeengekomen:

Aanpak van vocht- en schimmelproblemen in De Dem

### **1. Snellere aanpak van vochtproblemen**

In het renovatieplan staan maatregelen om vochtproblemen in de kruipruimtes te verminderen. Denk aan extra ventilatie en betere luchtcirculatie of het dichtmaken van kieren rond oude leidingen. De meest dringende werkzaamheden gaan we naar voren halen.

In een brief van 30 januari 2025 hebben we bewoners van fase 3 en 4 laten weten dat firma Ploem langskomt om de kruipruimtes te inspecteren. We bekijken per woning welke maatregelen nodig zijn en welke snel uitgevoerd kunnen worden. Dit gaat helpen om de ergste klachten eerder op te lossen. Deze maatregelen worden in de loop van 2025 uitgevoerd.

### **2. Versnellen gehele renovatieproject**

We gaan de renovatie versnellen. Daarvoor gaan we de voorbereiding en uitvoering fase 3 en 4 samen pakken, bundelen. Daarom gaan we de keukentafelgesprekken naar voren halen. Tijdens deze gesprekken bekijken we samen met de bewoner de hele woning en maken we samen afspraken. Het is de eerste stap naar de renovatie.



Bouwbedrijf Van Wijnen bezoekt samen met Vincio Wonen alle woningen van fase 3 en 4 vóór 19 juli om deze gesprekken te voeren.

Door fase 3 en 4 gecombineerd uit te voeren zijn de woningen 6 maanden eerder gerenoveerd (naar verwachting). Dit is een schema met de oude en nieuwe planning:

	2024			2025			2026			2027		
	Jan	Jul	Dec	Jan	Jul	Dec	Jan	Jul	Dec	Jan	Jul	Dec
Oude planning	Fase 1			Fase 2			Fase 3			Fase 4		
Nieuwe planning	Fase 1			Fase 2			Fase 3 en 4					

We begrijpen dat alle bewoners zo snel mogelijk een oplossing willen. Helaas kunnen we niet alle woningen tegelijk renoveren.

Dit is wat we doen:

- Door de kruipruimtes van fase 3 en 4 eerder aan te pakken, geven we gehoor aan de klachten van bewoners.
- Door de gehele renovatie planning in te korten zal het project naar verwachting eerder afgerond zijn.

### Technisch onderzoek naar vocht

We hebben kort geleden extra technisch onderzoek gedaan naar vocht in sommige woningen. In die woningen is meetapparatuur geplaatst om te zien hoe vochtig de woning is en wat daar de oorzaak van is.

De resultaten laten zien dat er twee oorzaken zijn voor het vocht:

1. Problemen in de kruipruimte
2. Niet voldoende ventileren van de woning



### Tips van de GGD

Het probleem in de kruipruimte gaan we aanpakken en versnellen, dat heeft u hierboven kunnen lezen. Als bewoner kunt u zelf ook maatregelen nemen zoals goed ventileren en uw huis juist verwarmen. De GGD heeft goede informatie hierover en we sturen een flyer hierover mee.

### **De bewonerscommissie is er ook voor klachten!**

Bewonerscommissie De Dem zijn de bewoners uit uw eigen wijk die overleggen met het projectteam van Vincio Wonen. Ze zijn te bereiken via e-mail:

[bcd045@hotmail.com](mailto:bcd045@hotmail.com) of u kunt bellen: 06-20456393.

### **Andere klachten?**

Heeft u andere klachten die niet door de renovatie worden opgelost? Bijvoorbeeld losse stoeptegels of een lekkage? Neem dan contact met ons op, zodat we het kunnen repareren.

### **Heeft u vragen?**

Wij vinden het belangrijk te horen wat er speelt bij u als bewoner.

Blijf ons hiervoor aanspreken. Onze contactgegevens staan hieronder.

Met vriendelijke groet,

### **Projectteam De Dem**

Lisanne van Roij  
Projectleider vastgoed  
045 208 61 34

Tim Wijshoff  
Projectleider wonen  
045 208 61 59