

Augustus 2011 Groot onderhoud 95 woningen Lucernehof

Graag informeren wij u over de voortgang van de werkzaamheden die verband houden met het groot onderhoud in uw wijk.

Eerste bijeenkomst bewonerscommissie (BC) Lucernehof

Maandag 18 juli 2011 heeft het eerste overleg met de bewonerscommissie plaatsgevonden op het kantoor van OFW. De bewonerscommissie adviseert OFW bij het uitwerken van de plannen voor het groot onderhoud van de huurwoningen.

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat de bewonerscommissie niet hetzelfde is als de klankbordgroep. De bewonerscommissie wordt gevormd door een aantal huurders van OFW die betrokken is op groot onderhoud van de huurwoningen van OFW. De klankbordgroep is bestaat uit woningeigenaren en huurders van OFW. De klankbordgroep is sinds eind 2009 betrokken bij het uitwerken van ideeën voor het groot onderhoud van de woningen en het openbaar gebied. De coördinatie van de klankbordgroep ligt bij de gemeente Dronten.

Tijdens het eerste overleg is kennisgemaakt tussen de bewonerscommissie, huurdersbelangenvereniging (HBV), OFW, de aannemer en architect. Gedurende het overleg is de stand van zaken van het moderniseringsproject besproken en zijn de eerste voorlopige tekeningen van de gemoderniseerde woningen getoond. De voorlopige tekeningen zijn positief ontvangen door de bewonerscommissie.

Direct na de bouwvak vindt het volgende overleg met de bewonerscommissie plaats.

Uitwerking plannen

Op de informatieavond in februari 2011 hebben wij u gevraagd, wat u vond van de plannen om de bergingen te verplaatsen. Op de informatieavond bleek dat daar niet veel interesse voor was. Wij kunnen u melden dat de woningen die nu een berging aan de voorzijde hebben, dat deze bergingen niet naar de achtertuin worden geplaatst.

Alle woningen voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas, een nieuw geïsoleerd dak en goten, vloerisolatie, nieuw metselwerk met spouwisolatie. Binnen worden de badkamer en het toilet gemoderniseerd. Indien de keuken ouder is dan 15 jaar zal deze ook worden vervangen.



Leden bewonerscommissie Lucernehof

Wij begrijpen dat u nieuwsgierig bent naar wie de bewonerscommissieleden zijn en dus uw aanspreekpunten. Onderstaand ziet u de namen en adressen van de bewonerscommissieleden;

de heer	F. Hoogland	Lucernehof 38
de heer	H.A. Bijl	Lucernehof 48
mevrouw	M.M. Verhoeks-Moen	Lucernehof 52
de heer	D.M. Verhoeks	Lucernehof 52
de heer	J.C. Brouwer	Lucernehof 54
mevrouw	M. Brouwer	Lucernehof 54
de heer	T.J. van der Mark	Lucernehof 55
mevrouw	J. Gerritsen	Lucernehof 67
de heer	A.A. Meyer	Lucernehof 140
mevrouw	M. Knoeff	Lucernehof 152

Voorlopige planning

De voorbereidingen voor de start van de moderniseringswerkzaamheden aan uw woning zijn op dit moment in volle gang.

Na de informatieavond in februari 2011 is OFW aan de slag gegaan met de prijsvraagaanbesteding. Mateboer bouw bv uit Kampen is gekozen als aannemer om het groot onderhoud aan de woningen in de Lucernehof te gaan uitvoeren. De aannemer heeft een architect in de arm genomen om de probleemanalyse evenals de bevindingen vanuit de klankbordgroep te gebruiken voor het uitwerken van de plannen. De architect is 19 Het Atelier architecten uit Zwolle geworden. Bij de uitwerking van de plannen is rekening gehouden met uw opmerkingen tijdens de informatieplannen. De uitgewerkte plannen zijn in de eerste vergadering op 18 juli 2011 aan de bewonerscommissie voorgelegd. De plannen zullen op basis van de vragen en opmerkingen van de bewonerscommissie verder worden uitgewerkt. De bewonerscommissie brengt een advies uit aan OFW.

Het ontwerp is inmiddels ook voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Dronten. Zij hebben nog een aantal kleine opmerkingen gemaakt die worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Deze uitwerking wordt opnieuw met de bewonerscommissie besproken.

Het uiteindelijke plan zal worden gepresenteerd aan alle huurders en kopers van de Lucernehof. De verwachting is dat deze bewonersavonden in oktober 2011 worden gehouden. Hieraan voorafgaand ontvangt u een uitnodiging en een informatiebrochure.

Met de informatiebrochure ontvangt u ook een akkoordverklaring voor het groot onderhoud. Om te kunnen starten met het groot onderhoud dienen 70% van de huurders aan de Lucernehof akkoord te gaan met de plannen. Ook dient een bouwvergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Dronten. Op dat moment kan de aannemer alle benodigde bouwmaterialen gaan bestellen. Naar verwachting kan in februari 2012 gestart worden met de werkzaamheden aan alle woningen.

Dit betekent niet dat er voor die tijd niks gebeurt. Er is veel te regelen om de uitvoering van de werkzaamheden soepel te laten lopen. Zo zal in november 2011 worden begonnen met een proefwoning zodat u kunt zien hoe de woning eruit komt te zien. Ook wordt er getest hoe de werkzaamheden aan de andere woningen, zo goed mogelijk kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast dient de bouwplaats te worden ingericht.

Ook met u als bewoner worden nog individuele afspraken gemaakt. Hiervoor worden warme opnames bij de huurders ingepland. Op het kantoor van OFW vinden keuze-avonden plaats voor eventuele vervanging van de badkamer en/of keuken.

Het projectteam van OFW zet zich in om zo snel mogelijk te beginnen met het groot onderhoud!.

Asbestinventarisatie

Na de bouwvak (eind augustus/begin september 2011) wordt gestart met een inventarisatie van het aanwezige asbest in de woningen aan de Lucernehof. De inventarisatie wordt uitgevoerd door de firma Boot. Zij zullen u benaderen voor het maken van een afspraak. Wij vragen vriendelijk uw medewerking hieraan te verlenen.

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat de firma Boot een gecertificeerd bedrijf is. Asbest in uw woning levert geen gezondheidsrisico's op, zolang er geen werkzaamheden aan worden verricht. U hoeft zich zodoende geen zorgen te maken over uw gezondheid.

Digitale nieuwsbrief

Wij willen deze nieuwsbrief in de toekomst ook digitaal gaan versturen. Dit sluit aan op de huidige ontwikkelingen op het gebied van ICT en draagt bij aan een beter milieu. Via de digitale nieuwsbrief wordt u nog sneller op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen op de Lucernehof. Ook adviseren wij u voor actuele informatie onze website te raadplegen voor het laatste nieuws via www.ofw.nl/projecten/modernisering > modernisering Lucernehof. Daar kunt u ook alle overige informatie van dit project lezen.

Wanneer u zich voor de digitale nieuwsbrief wilt opgeven dan kunt u dit doorgeven via hko@ofw.nl. Als u zich niet aanmeldt voor de digitale nieuwsbrief, ontvangt u de volgende nieuwsbrief alleen per post. Ook andere geïnteresseerden kunnen op de hoogte blijven door zich aan te melden voor de digitale nieuwsbrief.

Vragen?

Voor vragen over deze nieuwsbrief kunt u terecht bij de heer Kos via 0321-385524.

