



## Update Bellevoy.

In augustus vorig jaar hebben we een eerste gesprek gehad met de bewonersgroep over het geplande werk dat we gaan uitvoeren. De bewonersgroep vroeg of we:

- Plannen hebben om het gebouw te verduurzamen.
- De uitstraling van het gebouw gaan verbeteren.
- De portieken op gaan knappen en de lekkage en tocht klachten verhelpen.

We hebben toen afgesproken dat we intern onderzoeken wat we met deze wensen en verwachtingen konden doen. Op 6 maart heeft er een vervolgesprek plaatsgevonden. In deze nieuwsbrief vertellen we je wat we hebben besproken en hoever we zijn met de voorbereiding van het werk.

### Wat hebben we al gedaan?

Er is gevelonderhoud uitgevoerd door Kloet Onderhoud. Houtrot is verwijderd, asbestpanelen zijn verwijderen en het houtwerk is geschilderd. Door een tip van de bewonersgroep hebben we de portiekdeuren in een mooie kleur groen geschilderd.

### Welk werk moeten we uitvoeren?

- De fundering repareren.
- Erg scheve vloeren recht leggen in een groot aantal woningen. Deze vloeren worden ook geïsoleerd.
- Verouderde badkamers, keukens en wc's vervangen als je dit wilt.
- Zorgen dat klemmende deuren en ramen weer goed werken.

### Wat gaan we nog meer doen?

#### Slechte kozijnen vervangen

Aannemer Kloet Onderhoud maakt een overzicht welke kozijnen echt aan vervanging toe zijn. Deze kozijnen nemen we mee in ons project en worden vervangen ná het funderingsherstel. Dit kan dus per woning verschillen. Het lijkt erop dat de kozijnen op de bovenste etages het slechtst zijn.

## Vervangen van het dak

Het dak wordt vervangen met een 2-laags dakbedekking en isolatie. Op dit moment bekijken we wanneer we het dak het beste kunnen vervangen; vóór of na het funderingsherstel. Ook bekijken we of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het dak.

## Opknappen portieken

Na het funderingsherstel wordt de vloerbedekking vervangen en de portieken geschilderd.

## Gesprekken met bewoners

Joop, onze bewonersbegeleider, heeft al veel bewoners gesproken. De komende tijd neemt hij contact op met bewoners die hij nog niet gesproken heeft. We willen met iedereen persoonlijk kennismaken. Ook al hoeft je niet te verhuizen. Ook kijkt hij naar jouw persoonlijke situatie. Of er bijvoorbeeld persoonlijke omstandigheden zijn waar we tijdens de uitvoering van het werk rekening moeten houden. Bijvoorbeeld gezondheidsproblemen of onregelmatige werktijden. Daarnaast bespreken we of je een vervangende opslag wilt voor de spullen uit je berging of dat je kiest voor een vergoeding en zelf de opslag regelt.

## De ondernemers

Onze collega Donald Spanjer heeft al contact met alle ondernemers. Binnenkort neemt hij contact op voor vervolggesprekken.

## Welke onderzoeken moeten nog gebeuren?

### Asbestonderzoek

In 2020 heeft onze huisaannemer Bakker Arkel binnenopnames uitgevoerd. Tijdens deze opnames hebben zij het volgende bekeken:

- Of je badkamer, keuken of wc aan vervanging toe is. Als dit zo is, dan heb je van ons in maart een brief ontvangen.

Bedrijf KP Adviseurs heeft deze onderzoeken tussen 11 en 21 april uitgevoerd. Dit doen we al lang van tevoren zodat we er bij de uitvoering rekening mee kunnen houden wat we aantreffen en welke maatregelen er genomen moeten worden.

### Bodemonderzoek

Bodemonderzoek is nodig én verplicht om te achterhalen of er vervuilde grond aanwezig is. Bedrijf Moerdijk Bodemsanering voert dit onderzoek uit op 8 en 9 mei. Zij nemen in april of begin mei contact op met bewoners en ondernemers op de begane grond of beletage (tussen begane grond en de eerste verdieping) om een afspraak te maken op 8 of 9 mei. Deze bewoners ontvangen van ons een brief met meer informatie.

## Planning

We willen in het voorjaar 2024 starten met het werk. Dit betekent dat ondernemers en bewoners op de begane grond eind 2023/begin 2024 verhuisd moeten zijn. De startdatum hangt af van:

- De verhuizingen.
- De particuliere eigenaren tussen het woongebouw.
- De vergunningen die we nodig hebben om het werk uit te voeren.
- De afspraken met de aannemer.



## Reparatieverzoeken

Je hebt gelezen welke werkzaamheden we in 2024 gaan uitvoeren. Maar reparatieverzoeken kun je gewoon bij ons blijven melden, via MijnWoonstad of bel naar (010) 440 88 00.

## Verduurzamen; van 'het gas af' en zonnepanelen

Rotterdam staat voor een grote opgave aardgasvrij. In woningen wordt het meeste aardgas gebruikt voor verwarmen van ruimtes en voor warm water. Het gas dat gebruikt wordt voor koken is relatief weinig, ongeveer 5% van het gasverbruik (75% verwarming, 20% warm water). Gemeentes zijn door het Rijk aangewezen als regisseur van deze overgang. In Rotterdam wordt dit wijk voor wijk aangepakt. Een deel voor 2025, een deel voor 2030.



De andere wijken komen daarna. Middelland staat niet tussen de wijken die voor 2025 of 2030 gepland zijn. Via deze qr-code lees je meer over de transitie visie warmte.

Meer lezen over duurzaamheid? Kijk dan op [www.woonstadrotterdam.nl/themas/duurzaamheid](http://www.woonstadrotterdam.nl/themas/duurzaamheid).

## Vragen?

Heb je vragen? Mail dan naar [funderingen.middelland@woonstadrotterdam.nl](mailto:funderingen.middelland@woonstadrotterdam.nl) of bel naar (010) 440 88 00 en vraag naar Joop Stobbe. Meer weten over funderingen? Kijk dan op [www.woonstadrotterdam.nl/funderingen](http://www.woonstadrotterdam.nl/funderingen).