

NIEUWSBRIEF OPAALLAAN

Juni 2022

Beste bewoner,

Renovatie

In 2018 is toren 7 van de Opaallaan gerenoveerd. Inmiddels zijn we opnieuw bezig met de voorbereiding om nog eens 3 torens te renoveren. Het gaat om toren 1, 8 en 10. Dit zijn de torens die aan de straatkant liggen. In deze mail lees je meer over deze renovatieplannen.

Wat gaan we doen?

Het plan voor het renoveren van toren 1, 8 en 10 is vrijwel gelijk aan de renovatie van toren 7. We merken dat de huidige bewoners van toren 7 heel positief zijn over het resultaat van deze renovatie. In grote lijnen komt het erop neer dat we in toren 7 alle wooneenheden verzelfstandigd hebben. Verzelfstandigen wil zeggen dat alle kamers naast de eigen douche en toilet, nu ook een eigen keuken krijgen. Bovendien hebben we de gemeenschappelijke keukens omgebouwd tot een woning. Er wordt ook meteen van de gelegenheid gebruik gemaakt om meer verbeteringen aan te brengen in de gebouwen. Er worden maatregelen genomen om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren zoals meer en betere verlichting in de gangen, er komen glasopeningen in de deuren van de algemene ruimten en we plaatsen camera's in de lift en in de entreehal. Daarnaast is er aandacht voor de brandveiligheid. Ook wordt de fietsenstalling heringericht zodat deze prettiger te gebruiken is. Na de renovatie kunnen bewoners gebruik maken van de wasmachines en drogers in toren 7. Er worden duurzaamheidsmaatregelen getroffen, zoals het beter isoleren van het gebouw en de aanleg van zonnepanelen op het dak. We hopen daarmee energiebesparing te bevorderen.

Er is veel vraag naar kleine zelfstandige woningen onder studenten en op deze manier kunnen we bovendien nog een paar woningen extra maken. Dit laatste vinden we heel belangrijk op de krappe woningmarkt.

Hoe houden we je op de hoogte?

Je kunt als bewoner van de toren 1, 8 of 10 iedere drie maanden een nieuwsbrief van ons verwachten over alle werkzaamheden. Voor de overige gebouwen hebben wij vooralsnog geen plannen en geldt deze éénmalige nieuwsbrief.

Start werkzaamheden

We starten op zijn vroegst op 1 maart 2023 met de renovatie toren 1, daarna volgen achtereenvolgens toren 8 en toren 10. We schatten in dat de werkzaamheden in ieder gebouw 6 maanden zullen duren.

We houden een slag om de arm voor wat betreft deze tijdplanning want we hebben met veel vertragingen en onzekerheden te maken. Door de crisis is het nog steeds lastig om aan bouwmaterialen te komen en wat gaat Corona dit najaar betekenen? Bovendien is er door Duwo nog geen definitief besluit genomen en ook zijn de vergunningen nog niet verleend. Toch willen we jullie alvast informeren.

Kan je er blijven wonen?

Helaas kun je niet in je woning blijven wonen als jouw gebouw gerenoveerd wordt. De overlast die deze werkzaamheden met zich meebrengt is te groot. Duwo zal jou daarom andere woonruimte aanbieden. Dat zal een vergelijkbare kamer worden. We doen dat uiteraard in overleg met jou.

Verhuiskostenvergoeding

Je hebt recht op een verhuiskostenvergoeding. De vergoedingsregeling is in 2017 vastgesteld in overleg met de bewonersorganisaties van Duwo en wordt jaarlijks geïndexeerd. Deze vergoeding is bedoeld om de kosten die je voor de verhuizing moet maken te dekken. De vergoeding betreft dus de permanente verhuizing vanuit een onzelfstandige kamer.

Er zijn verschillende kamergroottes waar het volgende vergoedingsbedrag (afgerond) bij hoort:

17M2 :	789	euro
22M2:	907	euro
23M2:	930	euro
24M2:	954	euro
25M2:	977	euro
29M2:	1071	euro

Voor de volledige verhuiskostenregeling zie de link naar de webpagina: <https://www.duwo.nl/renovatie-opaallaan> (NL) <https://www.duwo.nl/en/renovation-opaallaan> (EN)

Tijdelijke contracten

Ondertussen doet Duwo bij de Gemeente het verzoek om de vrijkomende kamers van de torens 1, 8 en 10 tijdelijk te mogen verhuren. We hebben van de Gemeente een vergunning nodig op basis van de leegstandswet om deze tijdelijke contracten te mogen afsluiten. Als deze vergunning is verleend zullen we starten met de tijdelijke verhuur, die voor nieuwe bewoners ten minste geldt voor de duur van 6 maanden en maximaal duurt tot de start van de renovatie. Drie maanden voordat de renovatie van een toren start, worden alle bewoners met een leegstandscontract aangeschreven en moeten zij voor de start van de renovatie vertrekken. Deze bewoners hebben geen recht op vervangende woonruimte of op een vergoeding.

Bijeenkomst

We kunnen ons voorstellen dat deze nieuwsbrief veel vragen bij je oproept. Daarom nodigen we je als bewoner van toren 1, 8 of 10 uit voor een inloopmiddag zodat je al je vragen aan ons kunt stellen. Deze inloopmiddag vindt plaats op: **woensdag 22 juni tussen 15.00 en 17.00 uur in het Duwo kantoor in toren 10**. Omdat we over een paar maanden meer informatie hebben, organiseren we in oktober opnieuw een bijeenkomst.