

NIEUWSBRIEF

WERK IN UITVOERING

KRAAKEELHOF

januari 2022



BESTE BEWONER,

Dit jaar wordt het werkelijkheid en wordt er een start gemaakt met het Groot Onderhoud van de Kraakeelhof. De jaren hiervoor kregen we de planvorming om diverse redenen niet goed rond. Het is de bedoeling dat we komend najaar gaan starten. We houden nog wel een slag om de arm met oog op de ontwikkelingen rond het coronavirus en andere onvoorziene gebeurtenissen.

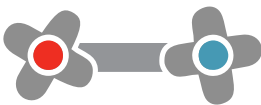
WAT IS GROOT ONDERHOUD?

We spreken over Groot Onderhoud als er sprake is van noodzakelijk onderhoud dat niet langer kan worden uitgesteld om de woonkwaliteit en de veiligheid van het gebouw op peil te kunnen houden. Op dit moment zijn we aan het praten met de aannemer over de uitvoering. Daarom zijn de details en een nauwkeurige planning nog niet beschikbaar. In deze nieuwsbrief vind je informatie over de plannen in grote lijnen.

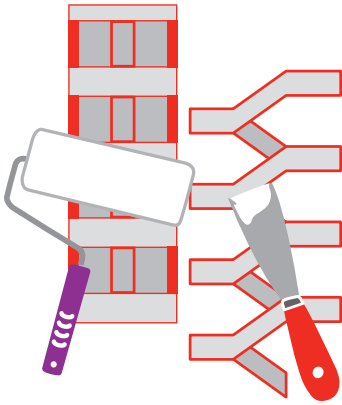
KAN IK IN MIJN KAMER BLIJVEN TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN?

Je kunt tijdens de werkzaamheden gewoon in je kamer blijven wonen. Er zullen wel wat uitdagingen zijn, want op jouw verdieping zijn we een paar weken aan het werk en af en toe zullen we ook kleinere werkzaamheden in jouw kamer moeten verrichten. Exact kunnen we dit helaas op dit moment nog niet aangeven. We zullen in de volgende nieuwsbrief meer duidelijkheid kunnen geven. We doen ons best de werkperiode zo kort mogelijk te houden. Houd rekening met stof, herrie en werklieden over de vloer. Dit geldt voor alle groepen, ook de kleine groepen op de begane grond en ook voor de (hoek)woningen. In jouw groep/huis worden de volgende werkzaamheden aan het binnenwerk uitgevoerd:

- Keukenblok en vloer, wand- en plafonduafwerking keuken worden vervangen, de keuken wordt wat veiliger gemaakt (aanpassingen gas- en elektra), er wordt een nieuwe afzuigkap geplaatst;
- in de woonkamer wordt de ventilatie verbeterd, ramen(deels) en plafonds vervangen;
- sanitair wordt vervangen (douches en toiletten) en de waterinstallatie wordt deels vernieuwd. Ook worden de wanden en vloeren en plafonds van sanitaire ruimtes (douches en toiletten) verbeterd;
- binnendeuren worden vervangen in verband met brandwerendheid, (en geschilderd, ook het kozijn) hang- en sluitwerk wordt nagekeken en indien nodig vervangen;
- wandcontactdozen en schakelaars worden nagekeken en waar nodig vervangen;
- het bellenbord verdwijnt, er komt een simpele deurbel;
- het functioneren van de vluchtlukken wordt verbeterd, blusmateriaal wordt vervangen;
- er komen rookmelders op alle kamers.



WERKZAAMHEDEN BUITEN JULLIE HUIS:



- Er wordt gewerkt aan de installaties van het hele complex. Dat kan hoorbaar zijn in alle groepen/huizen en nu en dan komen hiervoor werklieden over de vloer (denk aan elektra-installatie, gasinstallatie en de ventilatie);
- gevels en buitenkozijnen(glas) worden hersteld en hang- en sluitwerk gecontroleerd en vervangen waar nodig;
- de betonnen trap en balkon wordt hersteld en de leuningen geschilderd, hekwerk gerepareerd en geschilderd;
- hemelwaterafvoeren, riolering, CV installaties worden nagezien en zo nodig gerepareerd;
- de betonnen doorgang bij de Krakeelhof wordt waarschijnlijk vervangen door een hogere doorgang, hierover praten we nog met de gemeente.

Met dit overzicht van de werkzaamheden zijn we nog niet helemaal compleet. Er zijn punten die nog besloten moeten worden. Er wordt onder meer gesproken over herinrichting van het binnenterrein van de Hof. Denk daarbij aan het maken van ontmoetingsplekken, en bijvoorbeeld ook aan het realiseren van ondergrondse vuilafvoer. Hierover later meer.

KAN IK WEL STUDEREN?

Het voormalige trefcentrum, waar al jaren de firma van Buiten is gehuisvest, krijgt tijdens de onderhoudsgreep een belangrijke functie. De firma van Buiten zal over enkele maanden verhuizen. We willen hier ca. 40 studieplekken inrichten zodat jullie te allen tijde in relatieve rust kunnen studeren.



UITWIJKEN IN NOODGEVALLEN?

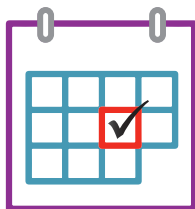
We willen een aantal logeerwoningen realiseren voor als er bijzonderheden spelen waardoor een bewoner niet in de groep kan blijven wonen tijdens de werkzaamheden. Denk aan stofallergie e.d.

HOE ZIT HET MET DE BASISVOORZIENINGEN ALS ER OP ONZE GROEP GEWERKT WORDT?

Het meest ingrijpende onderdeel is de vervanging van de keuken. Dat duurt een aantal werkdagen. Wij zullen je tegen die tijd helpen met compensatie. Denk aan maaltijdbonnen ed. We proberen toiletten en douches om beurten beschikbaar te houden.

KRIJG IK EEN VERGOEDING?

Groot onderhoud wordt gepleegd om jouw woonsituatie te verbeteren. De wet bepaalt dat hier geen vergoeding tegenover staat. Uiteraard zullen we de verbeteringen zo snel mogelijk doorvoeren zodat je er snel plezier van hebt en we doen ons best om overlast tijdens het onderhoud zoveel mogelijk te voorkomen.



HOE LANG DUURT DE TOTALE INGREEP?

Al met al schatten we in dat er ca. 15 maanden zal worden gewerkt en dat de renovatie in het eerste kwartaal van 2024 gereed zal zijn. Uiteraard is dit allemaal onder voorbehoud van onvoorziene tegenvallers.

TENSLOTTE

We hebben eerder de fout gemaakt dat we stellig hebben beweerd te starten met deze groot onderhoudsgreep. Dat ging tot tweemaal toe niet door. We zijn nu vrij zeker van onze zaak en de voorbereidingen zijn in volle gang. Toch houden wij een slag om de arm zeker wat betreft de planning. Mede door Corona komen onvoorziene vertragingen vaker voor dan vóór het coronatijdperk. We hebben al vaker meegemaakt het werk te moeten stoppen vanwege besmettingsgevaar, besmettingen op groepen, of een algehele lockdown. Naast zieken in de aannemerij is er vaak sprake van vertraging in de levering van materialen. Kortom: er zijn echt nog wel onzekerheden in de planning.





We houden je vanaf nu op de hoogte met een Nieuwsbrief, die in ieder geval iedere 3 maanden verschijnt en vaker als er tussentijds belangrijk nieuws is. Bovendien ontvang je een sociaal plan, dat is een uitgewerkt en meer gedetailleerde beschrijving van het werk met daarbij een planning. Om het project te starten zullen we een manier bedenken, digitaal of 'live', waarbij we elkaar vooraf kunnen ontmoeten voor vragen en uitleg.

We hopen je hiermee voor nu goed op de hoogte gebracht te hebben en rekenen op je begrip tijdens dit project, met alle onzekerheden die er nog zijn. We houden je vanaf nu ook periodiek op de hoogte. Wanneer je tussendoor vragen hebt, kun je die stellen aan onze contactpersonen: Bert van Toorn, (technisch beheerder van de Krakeelhof) Pieter van den Houten (sociaal beheerder) en Albertien Wijma (projectleider bewoners). Via het algemeen nummer van DUWO (088-2353896) zijn zij allemaal te bereiken.