



Welbions is van plan groot onderhoud uit te voeren aan de woningen in de Kasbah. De klankbordgroep en Welbions houden u via deze nieuwsbrief op de hoogte van de huidige stand van zaken.

Groot onderhoud

Isolatie

Welbions wil de Kasbah verduurzamen door middel van isolatie. Dit wordt gedaan door zoveel mogelijk isolatie toe te passen aan de vloeren onderzijde Kasbah (buitenkant). De nieuwe kozijnen worden voorzien van HR++ beglazing.

Het dak is bij de meeste woningen al van de binnenzijde uit geïsoleerd. Als de dakpannen vervangen worden wordt er een damp-werende folie op het dak aangebracht.

Waar de daken tussen A en B of tussen twee slaapschuren bij de C bij elkaar komen gaat er ook beter geïsoleerd worden. Dit heeft ook een positieve invloed op de geluidsoverdracht.

Door alle verbeteringen zal het energielabel waarschijnlijk hoger uit komen. Dit betekent dat de huur iets hoger zal worden, maar dat wordt uiteindelijk terugverdiend doordat de stookkosten lager worden.

Over de huurverhoging is informatie te vinden op de website van Aedes. Hier is een vergoedingstabel opgenomen. <https://www.aedes.nl/artikelen/klant-en-wonen/huurbeleid/huurprijsbeleid/verbeterde-vergoedingentabel.html>

Kozijnen

De bestaande houten kozijnen, waar de kunststof kozijnen in zijn gezet, gaan eruit. (ook het oude hout) De houten kozijnen zijn iets dikker dan origineel. Dit komt vanwege het zwaardere isolatie glas. Ook vanwege de inbraakveiligheid is het hout zwaarder uitgevoerd.

Terraspuis

Doordat de deur naar buiten opent komt er geen kiepstand in, maar komt er net als vroeger een open te zetten raam naast. Oude pui eruit halen betekent dat de nieuwe beglaasde pui er aan het einde van de dag weer in zit. De drempel blijft even hoog.

In de enquête wordt gevraagd om een voorkeur voor een variant uit te spreken. Bedenk voordat u een keuze maakt wel de consequenties van de keuze. (vernieuwen raambekleding, eventueel herplaatsen van radiator-ombouwen, onkostenvergoeding, etc.)

Keukenkozijn

Er wordt onderzocht of het raam van de B, C en D woningen naar buiten opengezet kan worden.

Klankbordgroep

De klankbordgroep vindt de constructieve feedback die ze via de mail krijgt heel erg fijn. Ze dankt iedereen die de moeite heeft genomen om te reageren.

Ze zien ook graag een grote respons op de enquête!

Enquête

Er is een gezamenlijke enquête opgesteld voor alle bewoners van de Kasbah. Wij vragen iedereen te reageren. De stem van de bewoners is mede bepalend hoe de woningen er in de toekomst eruit zien. Dus maak er gebruik van.

Alle bewoners mogen hun voorkeur uitspreken, maar hun stem telt niet mee als het voor hun woning niet van toepassing is. Dus bijvoorbeeld een A-woning mag wel zijn mening geven over de terraspui, maar de stem hierin telt niet mee met de totaaluitslag.

Samen met deze nieuwsbrief krijgt u de enquête ook in de brievenbus. De enquête is online ook te vinden via de website www.kasbah.nu onder het kopje nieuws.

In verband met de verwerking van de antwoorden heeft de digitale versie de voorkeur. Is dit niet mogelijk dan kunt u de papieren versie inleveren aan de **Bazaar 37**.

We vragen u de enquête **voor 2 juli** aanstaande in te vullen.

Proefwoning

De proefwoning wordt pas gerealiseerd nadat de uitslag van de enquête bekend is. Dan is bekend voor welke variant pui de bewoners kiezen. Dit betekent dat er niet voor de bouwvak wordt gestart met de proefwoning.

De toe te passen kleur op de kozijnen is een lastige keuze. Op een deur aan de Bazaar 6 zijn enkele kleurstenen opgezet. Deze worden binnenkort beoordeeld met de architect, klankbordgroep, gemeente en monumentencommissie. Als een keuze is gemaakt wordt deze kleur op de kozijnen van de proefwoning aangebracht.

Aan de hand van oplossingen en onderzoeken in de proefwoning, kunnen nog andere keuzes worden gemaakt.

Onderbouw Bazaar

In de onderbouw aan de kant van de Bazaar, willen we woningen maken. De woningen worden binnen de bestaande lengte van de huidige winkels gebouwd. Er zijn na overleg met de gemeente, monumentencommissie en klankbordgroep nog twee voorkeursvarianten over. Welbions gaat de beide varianten optimaliseren en beter visualiseren zodat er een betere keus gemaakt kan worden.

Enquête

In de enquête wordt gevraagd aan de kasbahbewoners of er interesse is om op termijn gebruik te maken van deze grondgebonden woning.

Vorrang Kasbahbewoners

Medewerkers van Welbions die betrokken zijn bij het plan gaan ervan uit dat het huidige voorrangstelsel voor Kasbahbewoners ook wordt gehanteerd voor deze woningen

Bezuinigen

De afgelopen weken zijn Welbions en Hegeman druk bezig geweest om een raming van de werkzaamheden te maken. Gezien de huidige marktsituatie, waarbij de prijzen de pan uitstijgen, was dit wel spannend.

Het vermoeden werd waarheid. De voorgenomen werkzaamheden konden niet voor het budget wat er voor stond gemaakt worden. Dit betekende dat er bezuinigd moest worden.

In overleg met de directie van Welbions is besloten o.a. de volgende werkzaamheden niet uit te voeren: het opnieuw isoleren van de plinten in de woning, het isoleren van de plafonds in de bergingen; alle werkzaamheden aan de winkeltjes; het isoleren van de daken bij de "spijtoptanten", het vervangen van de hemelwaterafvoeren op de parkeerplaatsen en het schilderen van het houtwerk gedaan in 2018.



Paul Krugerstraat 44, Hengelo
Stationsstraat 12, Borne
Postbus 430
7550 AK Hengelo

074 24 68 300
klantenservice@welbions.nl
www.welbions.nl

