

Nieuwsbrief Amstel- Merwedestraat

December 2023

Inhoud

- **Onderzoeksfase**
- **Een warme jas**
- **Flora en fauna**
- **Globale planning**
- **Projectenpagina**
- **Vragen?**

Contact

Dorothy Kosman
Amstel-
merwede@portaal.nl
088- 767 82 25

Veeneman
John Burghout
06- 4637 2344

Eind maart ontving u een eerste brief over de voorbereiding van het onderhoudsproject van uw buurt. We willen uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken. In deze eerste nieuwsbrief vertellen we u graag over de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd en de vervolgstappen.

Onderzoeksfase

Ieder project start met een uitgebreide en grondige onderzoeksfase. De onderzoeken geven ons een beeld van de onderhoudsstatus van uw woning. Zo bepalen we wat er moet gebeuren en waar we rekening mee moeten houden. In uw wijk staan veel verschillende woningtypen, en de woningen hebben een bijzondere status. De woningen zijn ruim 100 jaar oud en vallen onder het beschermd stadsgezicht. Deze bijzondere status vraagt om extra afstemming met de gemeente.

We hebben door de huisbezoeken een goed beeld van de woningen en inzicht in wensen van de bewoners. We gaan proberen om te voldoen aan de wens om het toilet uit de badkamer te halen. Ook is gekeken naar de aanwezige flora en fauna (planten en dieren) in de wijk. Als laatste hebben we onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de rioleringen.

Zo zorgen we ervoor dat we niet voor verassingen komen te staan. Voor u als bewoner zijn deze onderzoeken niet altijd zichtbaar, maar het is een belangrijke stap in de voorbereiding op de uitvoering straks!

Een warme jas

We weten nu nog niet precies welke maatregelen we gaan nemen. Wij weten wel dat we uw woning energiezuiniger en comfortabeler gaan maken. Uw woning krijgt straks een dik isolatiepakket en daardoor een zuiniger energielabel. We willen de gevel, de begane grond en het dak isoleren. Ook zetten we ons in om in het project een aanbod voor zonnepanelen te doen. Na het afronden van de onderzoeksfase stellen we het definitieve plan op en delen dit met u.



Flora en fauna

Belangrijk bij al onze werkzaamheden is dat we rekening houden met de natuur. Daarom is er onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten in uw woonomgeving. Het onderzoek heeft aangetoond dat er op verschillende plaatsen in uw wijk huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen aanwezig zijn. Daarom worden er tijdelijk kasten opgehangen.

Zo zorgen we ervoor dat de dieren straks geen last hebben van het werk aan de woningen en tijdelijk een ander onderkomen kunnen vinden. Bij het onderhoudsproject

wordt ook rekening gehouden met de dieren door tijdens de verbouwing nestkasten in de spouwmuuren te plaatsen.

Globale planning

De onderzoeksfase is nu afgerond. Onze aannemer Veeneman Bouw gaat aan de slag met het uitwerken van verschillende mogelijkheden voor het onderhoudsvoorstel. Hierover gaat Portaal in gesprek met de afdeling welstand van de gemeente Nijmegen en daarna leggen we de plannen voor akkoord voor aan het bestuur van Portaal. Kortom, het blijft echt nog wel even rustig in uw buurt.

Op het moment dat de plannen concreet worden zullen we u informeren. We willen dan ook graag met een aantal betrokken bewoners in gesprek. Een renovatie van uw woning is namelijk ingrijpend en dat willen we dan ook zo goed mogelijk voorbereiden. We richten ons globaal op:

Uitwerken/ afstemmenscenario's	Voorjaar 2024
Plannen voorleggen aan bestuur	Na de zomer 2024
Afstemming met bewoners	Najaar 2024
Draagvlakprocedure	Eind 2024
Uitvoering	Vanaf voorjaar 2025

Projectenpagina

We vinden het belangrijk u als bewoner steeds goed te informeren over onze plannen. Daarom starten we nu met deze eerste nieuwsbrief. Als er stappen gezet worden die voor u van belang zijn, informeren we u via deze nieuwsbrief.

Alle informatie over het project kunt u steeds teruglezen op onze speciale projectenpagina. Nieuwsbrieven, en straks ook brochures over de werkzaamheden plaatsen we op <https://www.portaal.nl/projecten/>. Als u op de site bent, klikt u Nijmegen aan en dan ziet u vanzelf het project in uw buurt. (Onder *onderhoud en verduurzaming Amstel- en Merwedestraat*)

Vragen?

John Burghout is als bewonersbegeleider van onze aannemer Veeneman uw eerste aanspreekpunt over het project. John is bereikbaar op mailadres:

j.burghout@veenemanbouw.nl

Heeft u andere vragen aan Portaal dan kunt u terecht bij de bewonersbegeleider van Portaal, Dorothy Kosman. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 088- 767 82 25.

We hebben speciaal voor het project Amstelstraat- Merwedestraat een mailadres aangemaakt. Zo kunt u altijd makkelijk uw vraag stellen. U mailt dan naar: amstel-merwede@portaal.nl.

Fijne feestdagen!

Een groot project vraagt om een zorgvuldige voorbereiding. Zoals u ziet in de globale planning verwachten we dat we in de eerste helft van 2025 aan de slag kunnen om uw woning te verduurzamen en comfortabel maken.

Wij hebben als projectteam veel zin om verder te gaan met de volgende fase; en het uitwerken van het definitieve plan voor de woningen. We gaan u stap voor stap op de hoogte houden. Voor nu wensen we u fijne feestdagen en een gezond 2024!

