

# Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

September 2025

## Inhoud

- Omgevingsvergunning
- Van werkvoorbereiding naar uitvoering
- Verwijderen asbest
- Steigerplan
- Opruimen bergingen
- Komt u een ijsje eten?

## Contact Portaal

Kenan Karakis  
Bewonersbegeleider

Robbert Jan van Rooijen  
Sociaal projectleider

[albertcuyplaan@portaal.nl](mailto:albertcuyplaan@portaal.nl)

## Van Wijnen Utrecht

Dorieke Storck  
Sociaal projectleider  
06-12 51 33 76  
[d.storck@vanwijnen.nl](mailto:d.storck@vanwijnen.nl)

Dit is een uitgave van Portaal.  
De nieuwsbrief wordt verspreid onder de huurders van de woningen in het project.

Op dinsdag 9 september kwam de klankbordgroep weer bij elkaar. Er heerste een opgewerkte sfeer, we hadden als projectteam namelijk goed nieuws te delen. In deze nieuwsbrief delen we dat goede nieuws ook graag met u.

## Omgevingsvergunning

Geweldig nieuws, op maandag 8 september is de omgevingsvergunning verleend door de gemeente Soest. Dat betekent dat we de werkzaamheden mogen gaan uitvoeren. Met de vergunning op zak, kunnen we ook de nieuwe startdatum met u delen. De uitvoering bij gebouw 1 start **januari 2026**.



**Let op: deze nieuwsbrief is met name gericht op de bewoners van gebouw 1, Albert Cuyplaan 4 t/m 98. Echter, ook de bewoners van gebouw 2, Albert Cuyplaan 204 t/m 298 ontvangen deze nieuwsbrief; zo blijft iedereen op de hoogte.**

## Van werkvoorbereiding naar uitvoering

Januari 2026 lijkt nog ver weg, maar de komende maanden zetten we de versnelling in om op tijd klaar te zijn voor de start van de werkzaamheden. De aankomende periode noemen we de 'werkvoorbereiding'. Zo voeren we gesprekken met alle onderaannemers en partners om samen een nauwkeurige planning te maken voor alle werkzaamheden in gebouw 1. Deze werkplanning wordt vertaald naar een persoonlijke planning voor de bewoners. Zo weet u straks op welke dag we aan het werk zijn bij uw woning en wat dit voor u betekent.

## Uitvoeringsgesprek en opruimdag

In december ontvangen de bewoners van gebouw 1 deze persoonlijke planning tijdens het uitvoeringsgesprek. De uitnodiging voor dit gesprek volgt in november. Ook ontvangt u tijdens dit gesprek een uitvoeringsboekje met daarin een uitleg over de te treffen voorbereidingen en welke overlast u kunt verwachten. Begin volgend jaar organiseren we een opruimdag voor gebouw 1. Op deze dag kunt u uw overbodige spullen uit bijvoorbeeld de berging en uw woning weggooien. Ons advies: gebruik de kerstvakantie om samen met familie, vrienden en/of burens een eerste opruimslag te maken. In de volgende nieuwsbrief staan we uitgebreid stil bij welke spullen in de container mogen en welke spullen u naar de milieustraat moet brengen.

## Asbest verwijderen

Voordat we starten met de werkzaamheden wordt de aanwezige asbest in het werkgebied verwijderd. Op de volgende plekken is asbest geconstateerd:

- *Buitenkant woning:*
  - I. Galerijzijde woning: in de panelen bij het keukenraam en het slaapkamerraam (grote appartementen).
  - II. Balkonzijde woning: in de panelen bij het woonkamerraam en het slaapkamerraam.
- *Binnenkant woning:*
  - I. In de badkamer en keuken zit een ring met asbesthoudend materiaal bij de natuurlijke afvoer.

### Veiligheid voorop!

Voor het verwijderen van asbest gelden strenge regels. Daar houden wij ons aan. Dit doen wij voor uw en onze veiligheid. De asbestverwijdering wordt in 3 fases uitgevoerd: (1) galerijzijde, (2) balkonzijde en (3) in de woning. De benoemde gebieden zijn – tijdens het verwijderen van asbest – dan ook niet toegankelijk voor bewoners.



#### 1) Asbest verwijderen galerijzijde

Omdat uw woning slechts één toegang heeft, de voordeur en er geen andere uitwegen zijn, is het niet mogelijk om tijdens het verwijderen van asbest aan de galerijzijde thuis te blijven. Op een werkdag wordt bij 8 woningen - verdeeld over 2 verdiepingen - asbest verwijderd. De werkdag is van 7.30 – 17.00 uur. Na vrijgave van het (asbest)werkgebied door een onafhankelijk partij mag u rond 17.00 uur uw woning weer in. Kijk of u deze dag mogelijk naar vrienden of familie kunt. Natuurlijk kunt u ook terecht in een van de rustwoningen, maar let wel, meerdere bewoners kunnen tegelijkertijd gebruikmaken van een rustwoning.

#### 2) Asbest verwijderen balkonzijde

De asbestverwijdering aan de balkonzijde van de woning wordt via de steiger uitgevoerd. U kunt dus gewoon thuisblijven. U mag op deze dagen alleen niet het balkon betreden. Ook moeten de ramen en deuren dicht blijven. Het verwijderen van asbest aan de balkonzijde duurt 2 tot 4 werkdagen.

#### 3) Asbest verwijderen in de woning.

Het asbest in uw woning zit bij de natuurlijke ventilatie in de badkamer en keuken. Het gaat ringen met daarin asbesthoudend materiaal. Deze ringen worden ruim uitgeboord, zodat de ringen intact blijven. Een veelvuldig gebruikte methode die geen sporen van asbest achterlaat. Veilig voor u en onze werknemers.

### **Asbestcontrole badkamer, keuken en/of toilet**

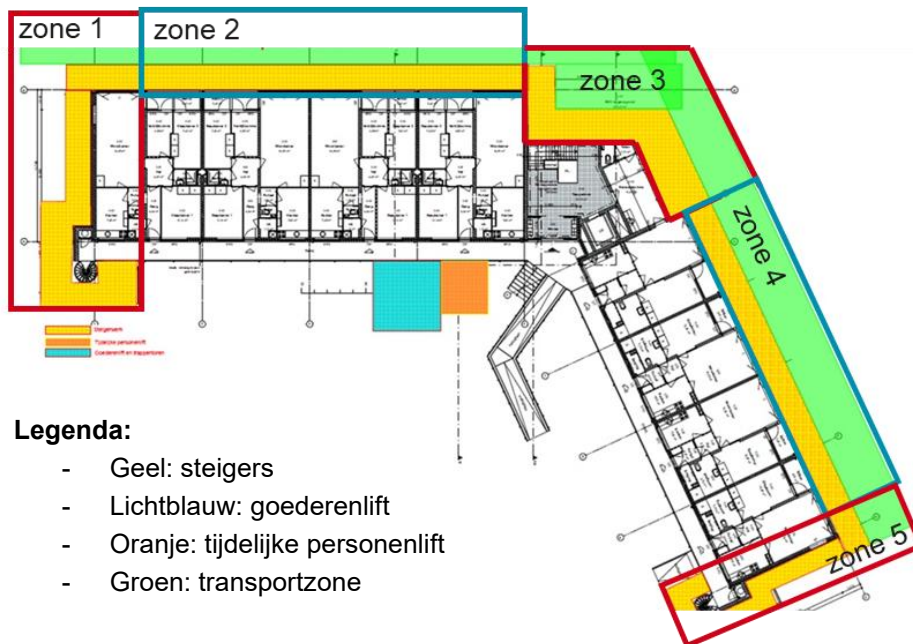
Wordt uw badkamer, keuken en/of toilet vervangen. Dan nemen we binnenkort contact met u op voor het maken van een afspraak. Ook deze ruimtes moeten voor de start van de werkzaamheden gecontroleerd worden op de eventuele aanwezigheid van asbest. Hierover volgt per brief meer informatie. Deze asbestcontrole geldt op dit moment alleen voor gebouw 1.

## Heeft u vragen over de asbestsanering?

Of wilt u gebruikmaken van een van de rustwoningen, neem dan contact op met Dorieke Storck, sociaal projectleider bij Van Wijnen, of kom langs bij de ijskar op donderdag 18 september. De contactgegevens van Dorieke vindt u in de colofon.

## Steigerplan

Zoals eerder met u gedeeld, wilden we voor de werkzaamheden aan de achterzijde van het gebouw gebruikmaken van een hefsteiger. Dit is helaas om veiligheidsredenen afgekeurd. Dat betekent dat we aan de achterzijde van het gebouw een permante steiger gaan plaatsen voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Denk daarbij aan: het verwijderen van asbest, (de)monteren zonwering, (de)monteren woonkamerkozijn en overige gevelwerkzaamheden. Hieronder een afbeelding van het steigerplan.



### Legenda:

- Geel: steigers
- Lichtblauw: goederenlift
- Oranje: tijdelijke personenlift
- Groen: transportzone

De steiger is verdeeld in 5 zones. Zone 1, 3 en 5 (rode blokken) zijn bestemd voor werkzaamheden aan de zijkanten van het gebouw en het trappenhuis. Bij zone 2 en 4 (blauwe blokken) staat een steiger voor het uitvoeren van de werkzaamheden bij de woningen.

## 10 tot 16 weken in de steigers

We starten op de bovenste verdieping met de buitenwerkzaamheden. Zijn de werkzaamheden klaar dan worden de steigers bij de woningen (zone 2 en 4) per 2 verdiepingen afgebouwd. In totaal zijn we 10 tot 16 weken bezig met het uitvoeren van de werkzaamheden in zone 2 en 4. Deze planning geldt alleen voor de werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw. Voor de werkzaamheden in uw woning geldt een andere planning. Belangrijk om te vermelden: de steigers in zone 2 en 4 worden NIET ingeplakt in doeken. Zo behoudt u de maximale lichtinval en het uitzicht. De toegang tot de steigers wordt na iedere werkdag goed afgesloten. De steigers in zone 1,3 en 5 blijven wel langer staan. Ook worden deze steigers ingepakt in folie, zodat de werkzaamheden altijd kunnen doorgaan, ongeacht het weer.

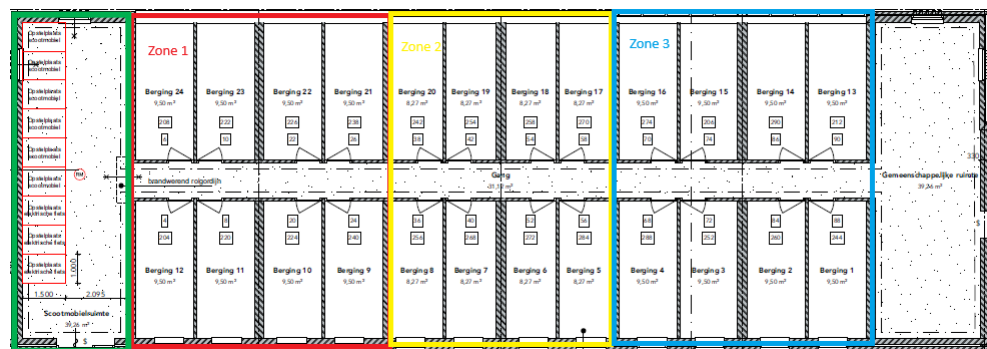
## Opruimen bergingen

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden in de bergingen (isoleren plafond, leidingwerk, plaatsen kozijn) moet uw berging helemaal leeg zijn. We hebben namelijk voldoende werkruimte nodig, maar het is ook ter bescherming van uw spullen. Wij dekken alles goed af, maar het isolatieschuim dat wordt gebruikt voor het plafond is zeer hardnekkig en moeilijk te verwijderen van oppervlaktes als het daar eenmaal op belandt. Dat zou zonde zijn van uw spullen. Het leeghalen van de berging is de

verantwoordelijkheid van de bewoners. We snappen heel goed dat dit een hele klus is. Ga daarom tijdig in gesprek met burens, familie en/of vrienden om te kijken wat u met elkaar kunt regelen. Velen handen maken licht werk.

### Aanpak:

De bergingen worden per 8 (linkervleugel) of 12 (rechtvleugel) tegelijk aangepakt. We starten met de linkervleugel, gevolgd door de rechtvleugel. Per berging stellen wij een opslagcontainer (ongeveer 4,8m<sup>2</sup>) beschikbaar op het terrein of in de nabije omgeving. De opslagcontainers zijn af te sluiten en u krijgt hiervan de sleutel. Fietsen en scootmobielen kunnen aan de zijkant (groen vlak) van de kelder geplaatst worden, zover dat nu al niet van toepassing is. Hieronder de blokverdeling voor de linkervleugel van het gebouw.



### Planning:

- 2 dagen uitruimen
- 10 werkdagen voor uitvoeren werkzaamheden
- 2 dagen inruimen

In uw persoonlijke planning kunt u straks zien op welke dagen de werkzaamheden in uw berging worden uitgevoerd. Heeft u veel overtollige spullen in de berging staan? Maak dan gebruik van de opruimdag begin januari 2026 om deze spullen weg te gooien. Let wel, verblikken en apparaten met een stekker of een accu mogen niet in de containers. In de volgende nieuwsbrief meer informatie over wat u wel en niet mag weggooien in de containers.

### Komt u een ijsje eten?

Op **donderdag 18 september** komen we bij u langs met een ijskar. Heeft u een vraag naar aanleiding van deze nieuwsbrief, of heeft u gewoon zin in een ijsje, kom dan gezellig langs. Hieronder vindt u de planning. Op vertoon van de uitnodiging kunt u een heerlijk ijsje krijgen van het Soester-ijsbegrip; IJssalon Bemer. Medewerkers van Portaal en Van Wijnen zijn aanwezig om met u in gesprek te gaan.



- **Albert Cuyplaan 4 t/m 98: 16.30 – 17.15 uur**
- **Albert Cuyplaan 204 t/m 298: 17.15 – 18.00 uur**

### Heeft u vragen?

We hebben veel informatie met u gedeeld in deze nieuwsbrief. Wellicht heeft u dan ook vragen. Neem in dat geval contact op met Dorieke Storck van Van Wijnen of Kenan Karakis van Portaal. U vindt de contactgegevens op de eerste pagina, in de colofon.