

Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

September 2025

Inhoud

- Werkgebied
- Waarom deze werkzaamheden?
- Draagvlak en omgevingsvergunning
- Van werkvoorbereiding naar uitvoering
- Wat gaan we doen?
- Steigerplan
- Komt u een ijsje eten?

Contact Portaal

Kenan Karakis
Bewonersbegeleider

Robbert Jan van Rooijen
Sociaal projectleider

albertcuyplaan@portaal.nl

Van Wijnen Utrecht

Dorieke Storck
Sociaal projectleider
06-12 51 33 76
d.storck@vanwijnen.nl

Dit is een uitgave van Portaal.
De nieuwsbrief wordt verspreid onder de omwonenden van de Albert Cuyplaan.

Voor u ligt de eerste omwonenden nieuwsbrief van het verduurzamings- en onderhoudsproject van de appartementen aan de Albert Cuyplaan te Soest. Met het ophalen van draagvlak onder de bewoners en het verkrijgen van de omgevingsvergunning gaan we richting de uitvoering. Wij realiseren ons dat u mogelijk hinder gaat ervaren van de werkzaamheden. Daarom vinden wij het belangrijk u zo goed mogelijk te informeren via deze nieuwsbrief.

Werkgebied

Allereerst delen we met u het werkgebied. Het gaat om de appartementencomplexen aan de Albert Cuyplaan 4 t/m 98 (gebouw 1), tegenover de Ichtuskerk en de Albert Cuyplaan 204 t/m 298 (gebouw 2) gelegen aan De Engh.



Gebouw 1, Albert Cuyplaan 4 t/m 98



Gebouw 2, Albert Cuyplaan 204 t/m 298

Waarom deze werkzaamheden?

Het verduurzamen (isoleren) van woningen staat in Nederland hoog op de agenda. Zo ook bij Portaal. Portaal zet zich in voor de landelijk gemaakte afspraak om in 2050 energieneutraal te wonen. Daarnaast kijken we samen met bewoners hoe we de woningen en het gebouw kunnen verbeteren. Met dit project zetten we samen met Van Wijnen een goede eerste stap richting dit doel. Om tot een goed plan te komen zijn de afgelopen twee jaar veel onderzoeken gedaan en is er een klankbordgroep opgericht. Met elkaar is een mooi plan ontwikkeld om de woningen klaar te maken voor de toekomst.

Verkrijgen draagvlak en omgevingsvergunning

De bewoners van beide appartementengebouwen hebben begin dit jaar ingestemd met het verduurzamings- en onderhoudsplan. Met 92% draagvlak is het wettelijk vereiste draagvlak van 70% ruimschoots behaald. Tevens heeft de gemeente Soest op maandag 8 september de omgevingsvergunning verleend. Dat betekent dat we als bouwteam de bewoners de komende maanden gaan voorbereiden op de uitvoering. De start van de uitvoering voor gebouw 1 staat gepland voor **januari 2026**. Naar verwachting starten de werkzaamheden bij gebouw 2 eind 2026.

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 maken we samen met alle onderaannemers en partners een nauwkeurige planning voor alle werkzaamheden. Deze werkplanning wordt vertaald naar een persoonlijke planning voor de bewoners. Naar verwachting zijn we 10- tot 12 maanden bezig met het uitvoeren van de werkzaamheden per gebouw. We starten in januari bij gebouw 1 aan de Albert Cuyplaan 4 t/m 98.



Wat gaan we doen?

De werkzaamheden zijn een combinatie van verbeteringen (verduurzaming) en noodzakelijk onderhoud. Hieronder een korte opsomming van de belangrijkste werkzaamheden aan de buitenzijde van de woningen en het gebouw.

Verduurzamingswerkzaamheden

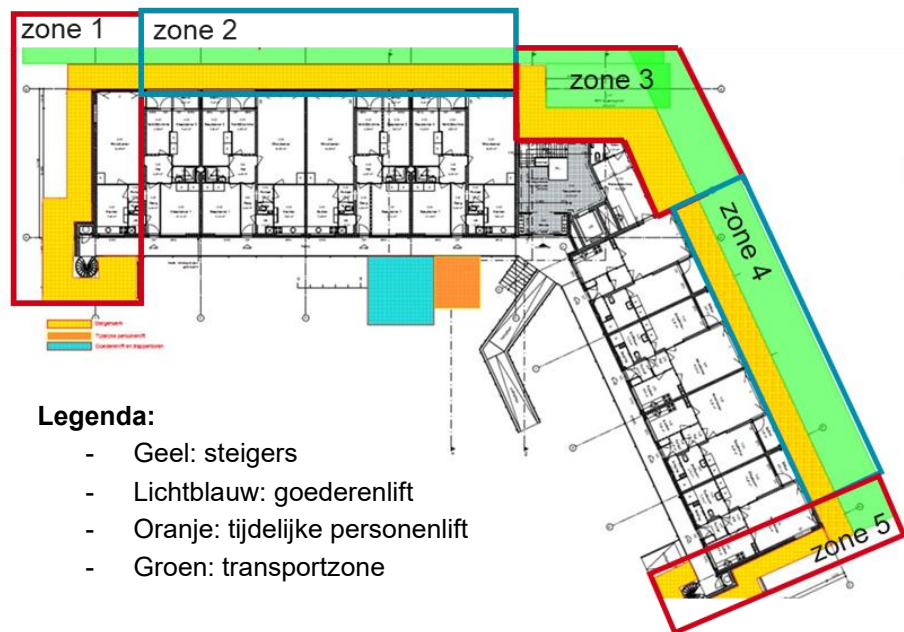
- Vervangen van dakbedekking.
- (Na-)isoleren van dak, gevel en plafond bergingen.
- Aanbrengen van isolatieplaten op de zijgevels van de gebouwen.
- Woonkamerkozijn vervangen door kunststof variant met tripple beglazing.
- Het glas in de woningen wordt vervangen door tripple beglazing met ventilatieroosters.
- Voordeur wordt vervangen door geïsoleerde variant.
- Balkondeuren vervangen.
- Installeren CO₂ gestuurde mechanische ventilatie.

Noodzakelijk onderhoud

- Verwijderen asbest aan de buitenzijde van de woning.
- Reinigen van gevel, balkons en galerij.
- Houtrotherstel en schilderen van de kozijnen.
- Schilderen van noodtrap en betonelementen.
- Schilderen en beter toegankelijk maken van entree en verdiepingen door plaatsen van automatische schuifdeuren.

Steigerplan

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



Legenda:

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

In

totaal

zijn we 10 tot 16 weken bezig met het uitvoeren van de werkzaamheden aan de achterzijde van het gebouw bij de woningen. We starten met de buitenwerkzaamheden op de bovenste verdieping. Zijn de werkzaamheden klaar dan wordt de steiger (zones 2 en 4) per 2 verdiepingen afgebouwd. De steigers in zone 1,3 en 5 blijven langer staan.

Komt u een ijsje eten?

Op **donderdag 18 september** gaan we langs bij de bewoners aan de Albert Cuyplaan om hen bij te praten over de werkzaamheden. U bent als omwonende ook van harte welkom. Op vertoon van de bijgevoegde uitnodiging kunt u een heerlijk ijsje krijgen van het Soester-ijsbegrip; IJssalon Bemer. Het team van Portaal en Van Wijnen is aanwezig voor vragen of om kennis te maken. Hieronder de planning.



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

Nieuwsbrief project

Met deze nieuwsbrief houden we u tijdens de looptijd van het project op de hoogte van de voortgang van de werkzaamheden en informeren we u over eventuele bijzonderheden. In de volgende nieuwsbrief nemen we u mee in de opbouw van de bouwplaats, de logistiek rondom het werkgebied en stellen we het bouwteam aan u voor.

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, sociaal projectleider van Van Wijnen. U vindt haar contactgegevens op de eerste pagina, in de colofon. Meer lezen over het project kan ook op www.portaal.nl/AlbertCuyplaan.