

## Project Onderhoud en Verbeteringen Gildekamp | Nijmegen

Vragen & Antwoorden n.a.v. meedenkgroepen van 4 februari en 1 april 2025

### Berging

- **Kan de berging beter geïsoleerd worden?**

De berging is bedoeld als onverwarmde ruimte en wordt standaard niet geïsoleerd. We begrijpen dat bewoners dit soms anders ervaren. Er zijn op dit moment geen plannen om de bergingen aan te passen. Wilt u zelf verbeteringen aanbrengen? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

### Veiligheid en installaties

- **Kan er een koolmonoxidemelder geplaatst worden?**

U mag op eigen initiatief een koolmonoxidemelder plaatsen. Dit is niet verplicht, omdat de woningen zijn voorzien van gesloten verbrandingstoestellen.

- **Zijn de bestaande trekschakelaars nog veilig?**

Ja. Als de trekschakelaars goed functioneren en niet van bakeliet zijn, voldoen ze aan de veiligheidsnormen.

### Aanpassingen in de woning

- **Kan ik mijn groepenkast uitbreiden voor inductiekoken (Perilex-aansluiting)?**

Ja. Er is een loze leiding aanwezig van de keuken naar de meterkast. U kunt op eigen kosten en met een ZAV-aanvraag de aansluiting laten installeren door een erkend elektricien.

- **Kan ik extra stopcontacten in de keuken laten plaatsen?**

Nee, de keuken valt buiten de renovatiewerkzaamheden.

- **Worden de dakramen op zolder vervangen? Kan ik een Velux-raam laten plaatsen?**

De originele dakramen worden vervangen wanneer de dakplaten vernieuwd worden. Zelf aangebrachte ramen (ZAV) vallen hier niet onder.

### Uitvoering en toezicht

- **Hoe wordt de kwaliteit van de afwerking bewaakt?**

De aannemer is verantwoordelijk voor een nette afwerking. Portaal houdt toezicht op de uitvoering.

- **Wordt er een spreekuur georganiseerd?**

Ja, zodra de werkzaamheden starten, organiseren we weer spreekuren.

- **Komt er een rust- of logeerwoning?**

Ja, we richten een rustwoning in de wijk in (mits beschikbaar), die overdag gebruikt kan worden. 's Avonds is uw woning bewoonbaar.

## Financiële regelingen

- **Krijgen bewoners een vergoeding voor overlast, extra stookkosten of raambekleding?**
  - Overlast: Ja, er komt een vergoeding voor overlast.
  - Extra stookkosten: Nee, hiervoor wordt geen vergoeding gegeven.
  - Raambekleding: Ja, als deze na de werkzaamheden niet meer past.

De bedragen worden later vastgelegd in het sociaal plan.

## Technische verbeteringen

- **Wat wordt het nieuwe energielabel?**
  - Tussenwoningen: label A
  - Hoek- en eindwoningen: label B

Gemiddeld bereiken we label A.

- **Wat gebeurt er met de open verbinding tussen meterkast en kruipruimte?**

Deze wordt afgeschuimd om kou te beperken.

- **Hoe worden vochtproblemen in lateien aangepakt?**

Door isolatie wordt het condensatiepunt verplaatst en verholpen. Blijven klachten bestaan? Dan kunt u dit melden bij de afdeling Dagelijks Onderhoud.

- **Komen er maatregelen tegen geuroverlast in bergingen?**

Geuroverlast is geen onderdeel van dit project en er worden hiervoor geen maatregelen getroffen. U kunt desgewenst zelf eenvoudige voorzieningen aanbrengen, zoals kierdichting. De berging betreft een onbenoemde ruimte, waarvoor geen verdere afwerking is voorzien.

## Overige vragen

- **Waarom worden er geen kunststof kozijnen geplaatst?**

Het vervangen van kozijnen maakt geen onderdeel uit van dit project. Conform de planmatige onderhoudscyclus staat de eerstvolgende schilderbeurt gepland voor medio 2026/2027. Er zijn op dit moment geen plannen om de bestaande kozijnen te vervangen door kunststof exemplaren.

- **Wat gebeurt er met kraaien die isolatie onder het dak vandaan halen?**

Bij de vernieuwing van het dak zorgen we ervoor dat kraaien niet meer onder de dakpannen kunnen komen en zo geen isolatiemateriaal meer kunnen verwijderen. We bekijken daarnaast nog of extra maatregelen nodig zijn. Tegelijk houden we bij het ontwerp rekening met de wettelijke verplichting om ruimte te laten voor kleine vogels, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet. Het nieuwe dak wordt zo uitgevoerd dat kraaien er niet meer onder kunnen. We onderzoeken dit verder.

- **Wordt schilderwerk meegenomen?**

Alleen herstelwerk na glasvervanging. Planmatig schilderwerk volgt later.

- **Wordt gotenschoonmaak opgenomen in onderhoud?**

Nee, jaarlijkse schoonmaak is niet haalbaar. Wel wordt de constructie verbeterd en geven we uitleg over het herkennen van verstoppingen.

## **Praktische zaken**

- **Moeten bewoners zelf batterijen vervangen van de MV-bediening?**

Ja. U vindt uitleg en informatie over de benodigde batterijen in het opleverboekje.

- **Kan ik akkoord geven op een deel van de voorstellen?**

Nee, het is een totaalpakket. Deelakkoord is niet mogelijk.

- **Verandert de afmeting van het dakraam of de betimmering?**

Nee. Het dak en het nieuwe dakraam behouden dezelfde maatvoering. Maak rondom het bestaande dakraam voldoende ruimte vrij.

- **Hulpdiensten en bereikbaarheid wijk?**

We nemen de meldingen over bereikbaarheid en veiligheid mee naar de adviseur Leefomgeving en de gemeente.

- **Energieactie na de renovatie?**

We overleggen met de gemeente over extra aandacht voor energiebesparing na oplevering.

- **Blijft de meedenkgroep op de hoogte van vergunningen?**

Ja, we informeren de groep over belangrijke ontwikkelingen.

*Mei 2025*