

Welkom informatieavond wooncomplex

Atalantapad en Artemispad
Achillesstraat (Oneven), Medusastraat



Aanwezig

- Kelly Buijsman (Habion)
- Ton Jansen (Habion)
- Jurgen Reichard (A3 architecten)
- Mohammed Oulhadir (Rutges)

Programma

- Waarom groot onderhoud
- Uitgangspunten
- Meedenken bewoners/oproep klankbordgroep
- Resultaten inspecties en onderzoeken
- Wat gaan we doen?
- 1^e onderzoek gevel en entree
- Indeling van de woning
- Overlast voor bewoners
- Geef uw voorkeur aan
- Vervolg/planning
- De bewoners / Sociaal plan
- Informatie/vragen ?

Waarom groot onderhoud?

- Gebouwd in 1957
- Last van tocht, lekkages en schimmel
- Keukens en badkamers zijn van slechte kwaliteit
- Te laag energielabel: verplichting vanuit overheid (hoge stookkosten)
- Technische staat en wooncomfort staat onder druk



Uitgangspunten

- Voor de huidige bewoners geen huurverhoging
- Bewoners goed te begeleiden en meedenken
- Mogelijkheid elkaar te ontmoeten
- Maximaal budget beschikbaar
- Duurzaam gebouw / beter woningklimaat
- Programma van Eisen Habion
- Wetgeving en eisen gemeente (Stedenbouw & Welstand)

Meedenken bewoners/klankbordgroep

- Klankbordgroep denkt regelmatig mee over de plannen
- Bewoners worden periodiek geïnformeerd
- Klankbordgroep:
 - Ca. 6-8 huidige bewoners
 - Aanmelding via het mailadres:
medusastraatenomgeving@habion.nl



Resultaten inspectie en onderzoeken

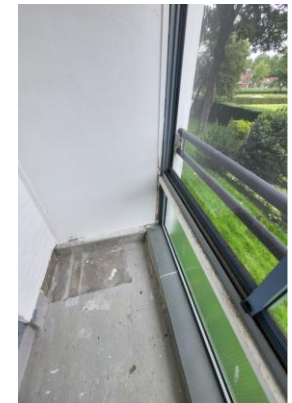
- Dank voor ieders medewerking
- Bijna alle woningen zijn bezocht ($\pm 100\%$)
- De woningen zijn gecontroleerd op Technische staat



Resultaten inspectie en onderzoeken

Huidige aandachtspunten in de woningen

- Badkamers, keukens en toiletten
 - Verouderd en toe aan verbetering
- Installatie en veiligheid
 - Oude cv-en ventilatie installaties
 - Verouderde groepenkasten
 - Niet goed werkende rookmelders
- Gevel, kozijnen en glas
 - Slecht schilderwerk
 - Oud of enkel glas
 - Gevels, puilen en balkons functioneren niet goed
 - Kozijnen aan het einde van hun levensduur
- Woningcomfort en gezondheid
 - Schimmelvorming
 - Beperkte ruimte voor wasmachine
 - Toegankelijkheid van bergingen kan beter



Opmerkingen van bewoners

- Ventilatie en klimaat
 - Er wordt veel tocht ervaren
 - Radiatoren geven onvoldoende warmte af
 - De woning blijft koud in de winter en juist erg warm in de zomer
 - Er ontstaat veel condens in de woning
 - Mechanische ventilatie (MV) werkt niet naar behoren
 - Warmte van de balkonschermen wordt als hinderlijk (heet) ervaren
- Geluid en luchtkwaliteit
 - Overlast van geluid van boven-, onder- en naastgelegen burens
 - Last van kook- en geurluchten vanuit andere woningen
- Vocht, water en sanitair
 - Schimmel in de badkamer
 - Vloeren worden nat na douchen (badkamer, keuken, slaapkamer)
 - Probleem met de riolering in de badkamer
 - Geen fonteintje in het toilet



Opmerkingen van bewoners

- Ruimte en indeling
 - Badkamer, balkon en keuken worden als te klein ervaren
 - Mogelijke wens om de wand tussen woonkamer en slaapkamer te verwijderen
- Ramen, deuren en balkon
 - Ramen en deuren van balkon en voorzijde sluiten niet goed
- Elektra
 - De elektrische installatie is verouderd

Wat gaan we doen?

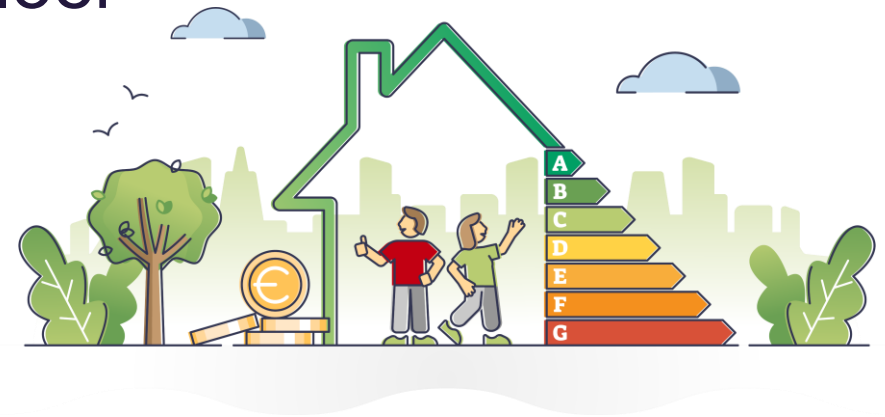
- Vernieuwen van daken
- Herstel van gevels
- Vervangen van kozijnen
- Schilderwerk binnen en buiten
- Verbeteren van balkons en galerijen
- Aanpak van vocht en schimmel
- Onderhoud van badkamers, keukens en toiletten
- Vernieuwing van installaties (elektra, water, riolering)



Wat gaan we doen?

Verduurzamen

- Betere isolatie van dak, gevel en vloer
- HR++ of triple glas
- Kieren en naden dichten
- Zuiniger ventilatiesysteem
- Energiezuinige installaties
- Voorbereiding op gasloos wonen
- Zonnepanelen (waar mogelijk)



1957

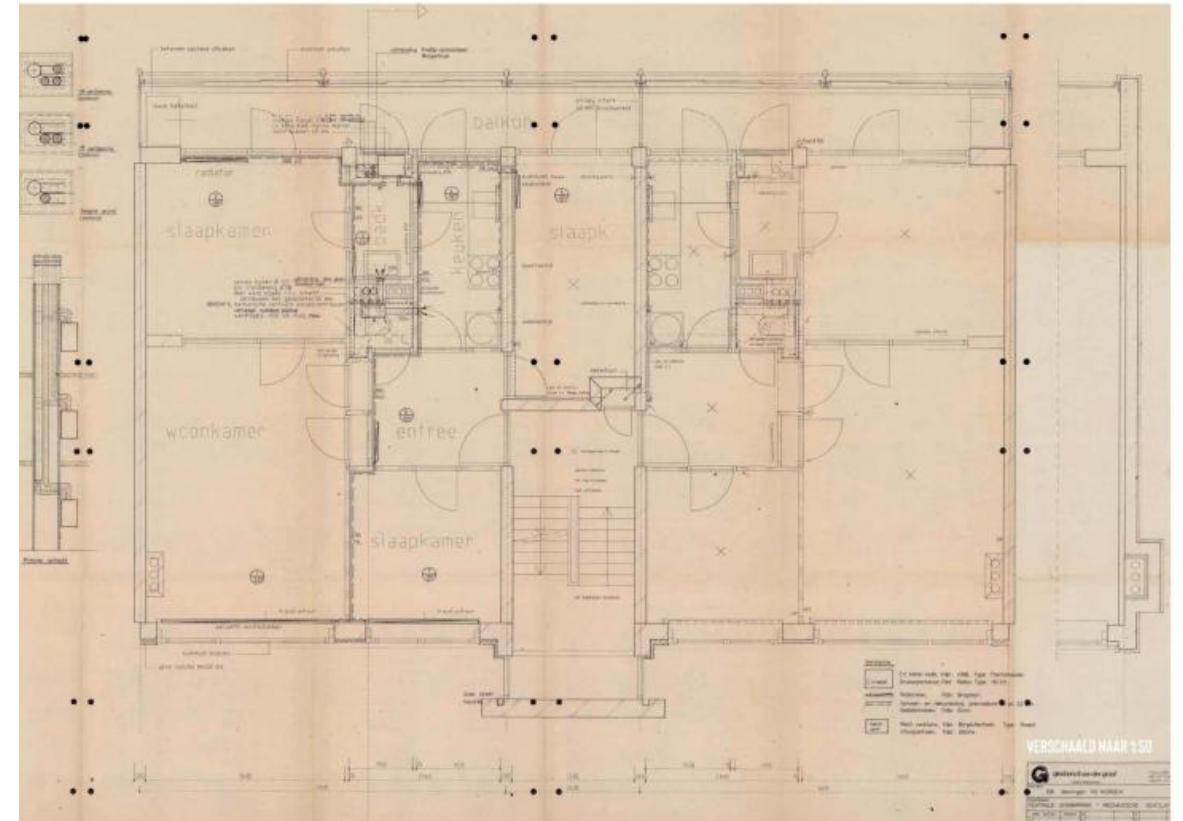
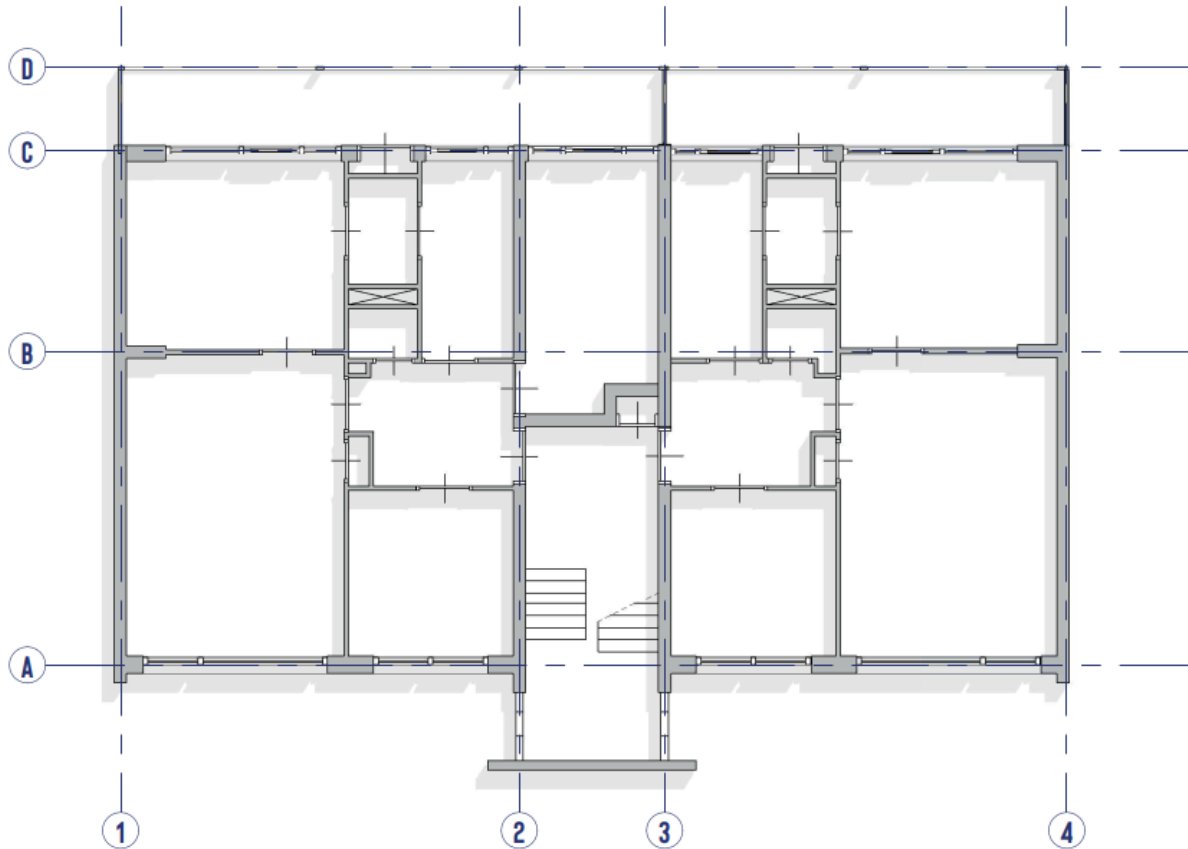


1e onderzoek gevel en entree

- sociale veiligheid
- toegankelijkheid
- thuiskomen
- verduurzamen
- toekomstbestendig
- uitstraling
- terugbrengen heldere architectuur (van het origineel)



Indeling van de woning

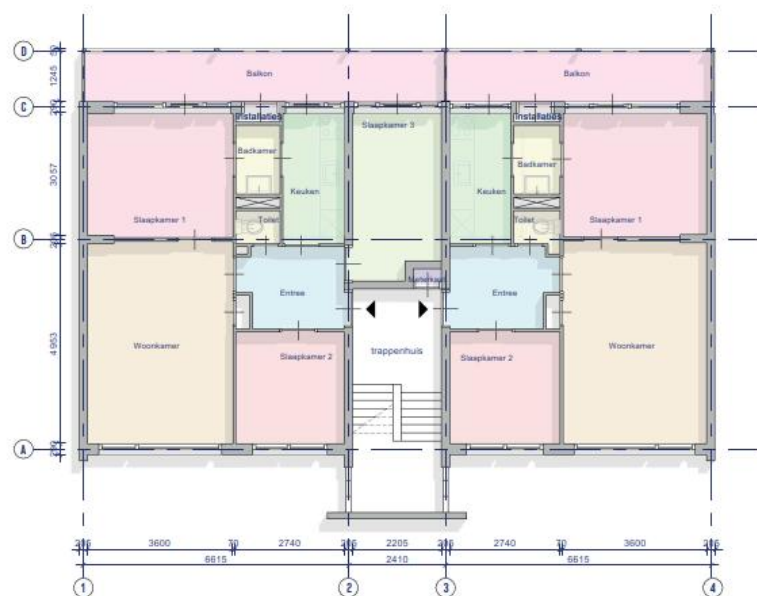


archief tekeningen

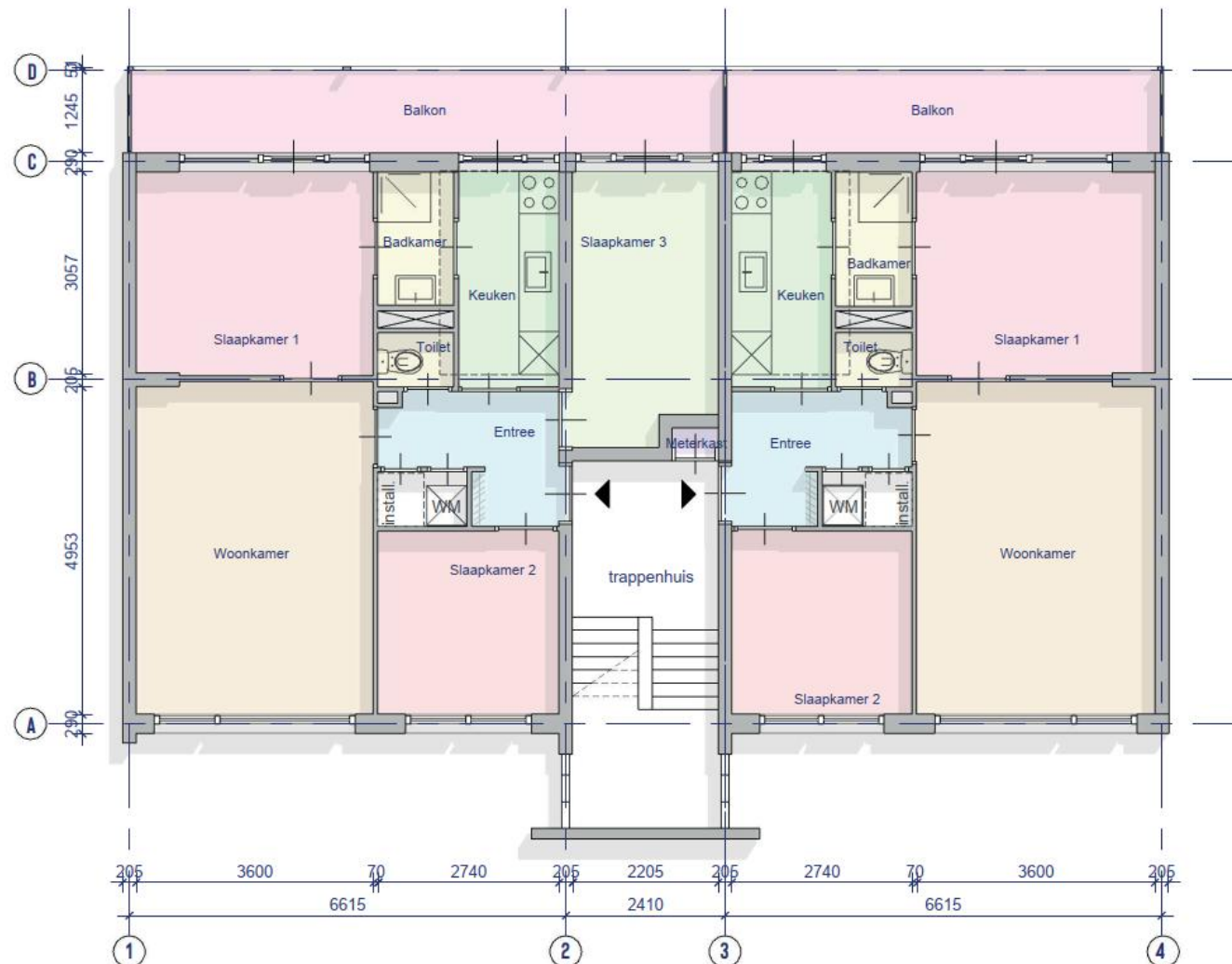
Indeling van de woning

OPTIE 1

VOORSTEL NIEUWE WONINGINDELING MEDUSA STRAAT



plattgrond bestaande situatie



- minimale aanpak, naast verbetering BKT's en verduurzamen

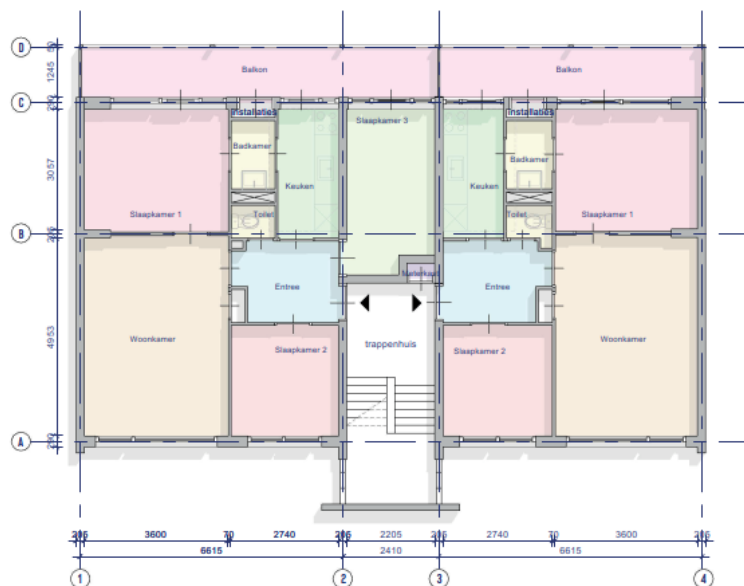
- net wat meer ruimte voor wasmachine en bergruimte

- overige beperkingen plattgrond (krappe keuken/toegang badkamer) blijven

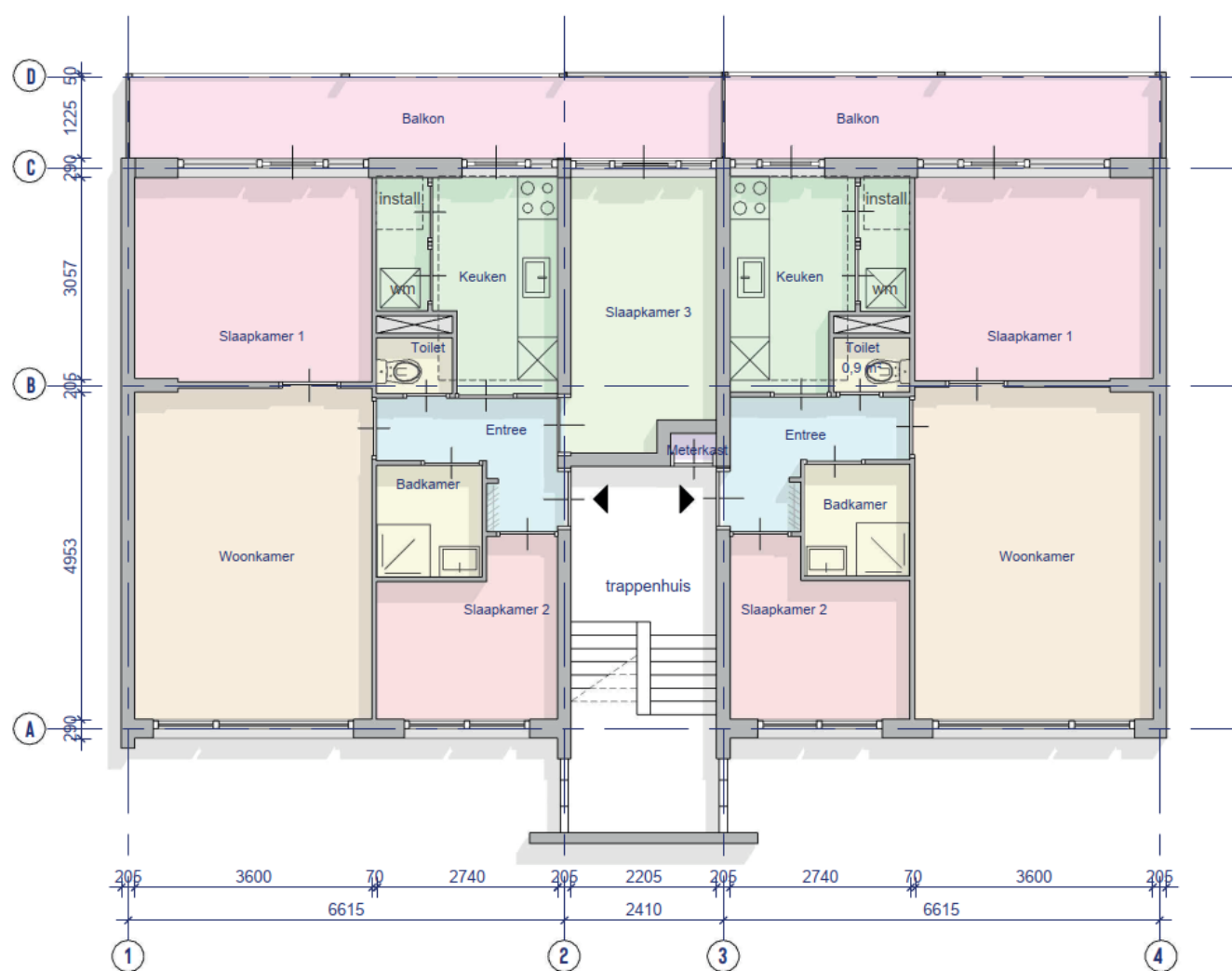
Indeling van de woning

OPTIE 2

VOORSTEL NIEUWE WONINGINDELING MEDUSA STRAAT



plaatgrond bestaande situatie



-verplaatsen badkamer naar ruimte in gang

-net wat meer werkruimte keuken

-positie toilet en installatieruimte ongewijzigd

-goede plek voor de wasmachine (wm)

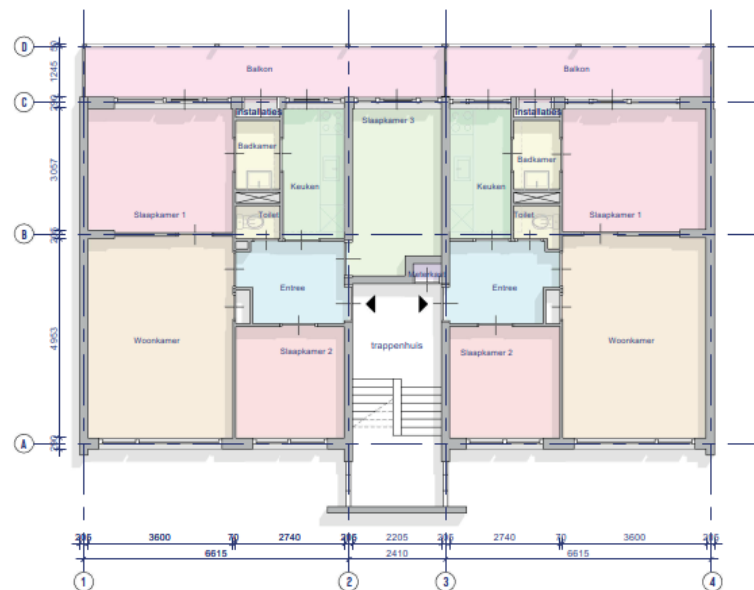
-slaapkamer 2 wordt iets kleiner

-toegang badkamer via gang

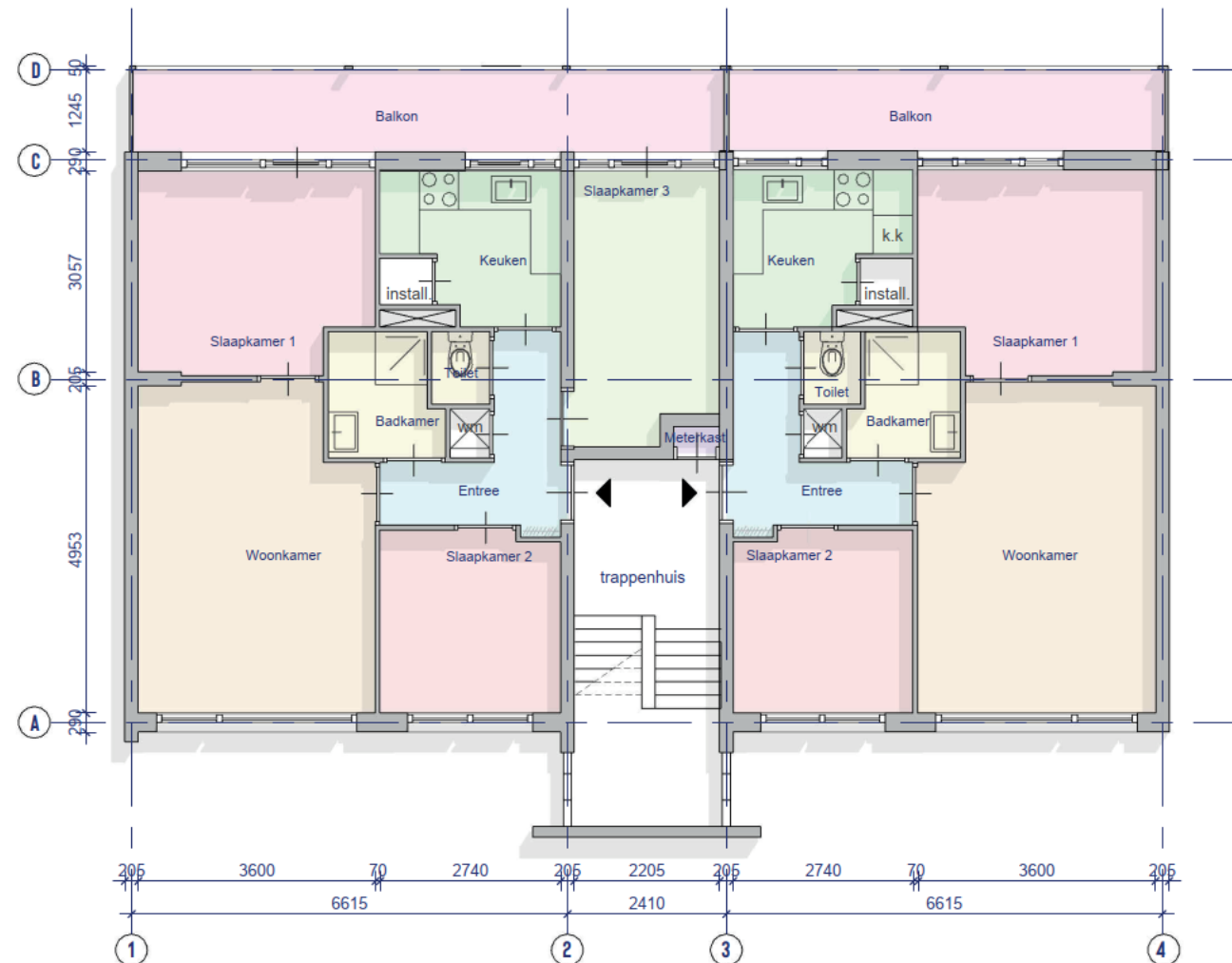
Indeling van de woning

OPTIE 3

VOORSTEL NIEUWE WONINGINDELING MEDUSA STRAAT



plattgrond bestaande situatie



-verplaatsen badkamer naar ruimte in de gang

-toegang badkamer via de gang

-ruimere keuken

-goede plek voor de wasmachine (wm)

-toilet verplaatst, echter blijft aansluiting op schacht mogelijk

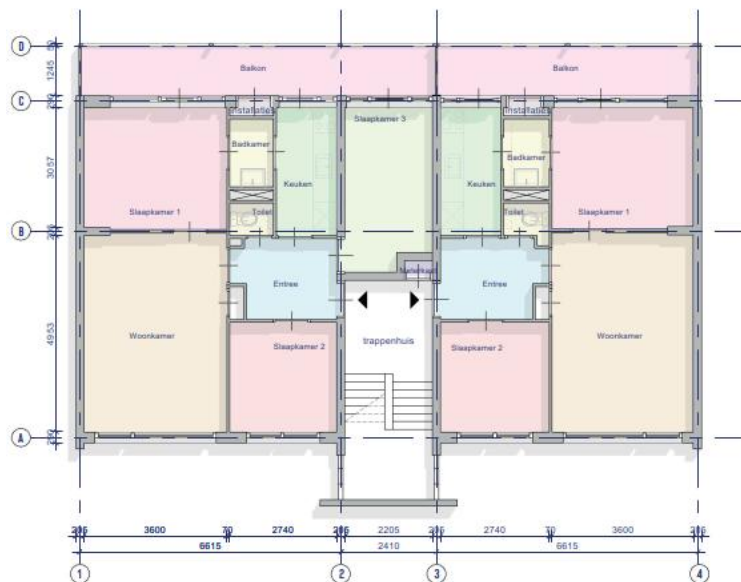
-verlies van deur naar balkon vanuit keuken

Indeling van de woning

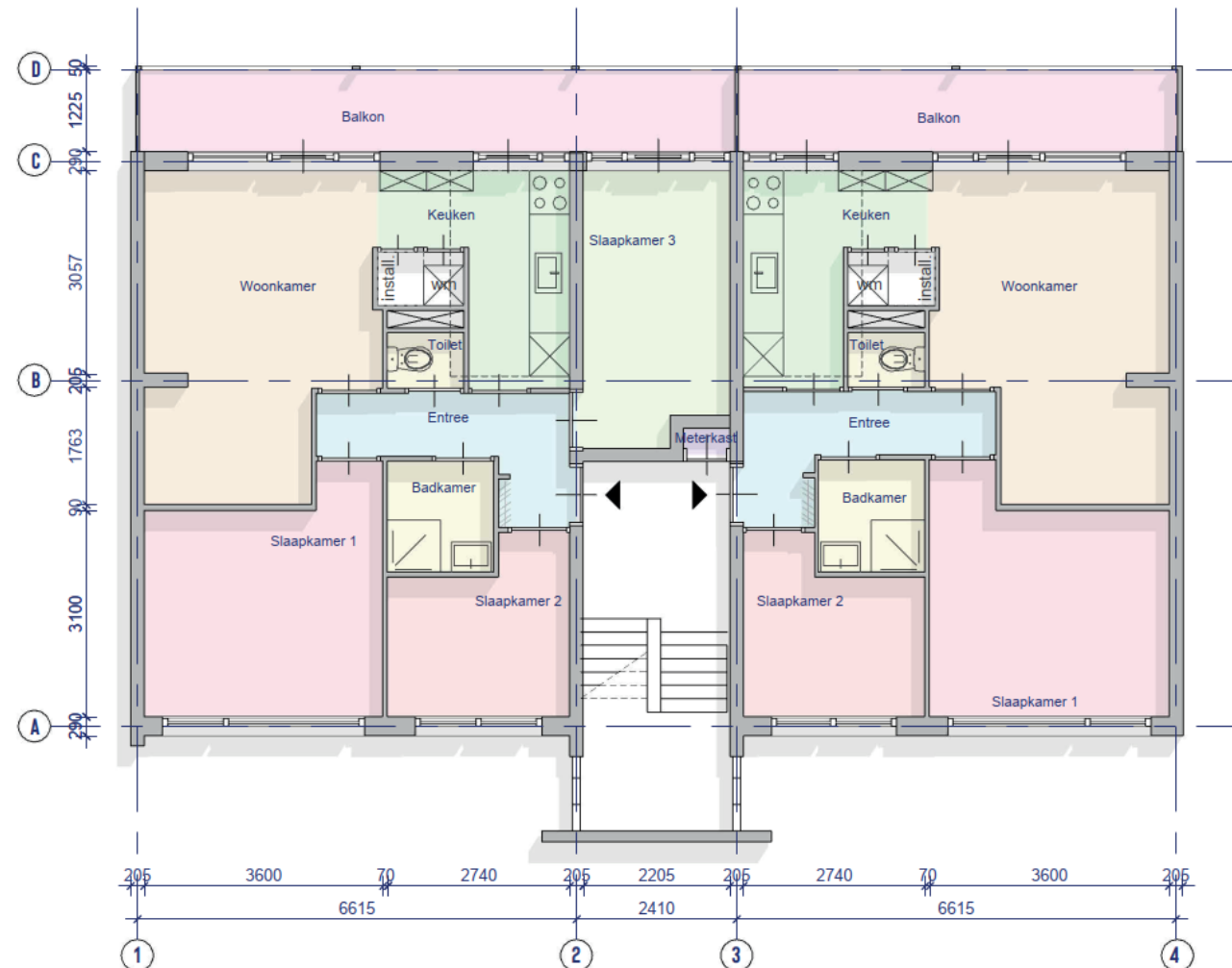
huur omhoog met €50,- / maand

OPTIE 4

VOORSTEL NIEUWE WONINGINDELING MEDUSA STRAAT



plattengrond bestaande situatie



- verplaatsen badkamer naar ruimte in gang
- toegang badkamer via gang
- ruime functionele keuken
- buitenruimte aan woonkamer
- verbinding keuken-woonkamer
- voorgevel wordt "slaapgevel"
- positie toilet ongewijzigd
- intensieve ingreep

Overlast voor bewoners

- Overlast;
 - Niet te voorkomen, zo min mogelijk
 - Dat verschilt per ontwerpvariant
 - kijken we naar passende oplossingen
- In de volgende fase werken we de overlast concreter uit



Vervolg/planning

- Voorkeur.....?
- Plannen worden verder uitgewerkt
- Denk aan aanmeldingen Klankbordgroep!
- Kort na de zomer 2026: 2^e informatieavond
- Eind 2026: definitieve plannen / planning / vergunning gemeente
- Begin 2027: start individuele gesprekken en praktische voorbereiding
- Najaar 2027; start gefaseerde uitvoering 1^e woningen



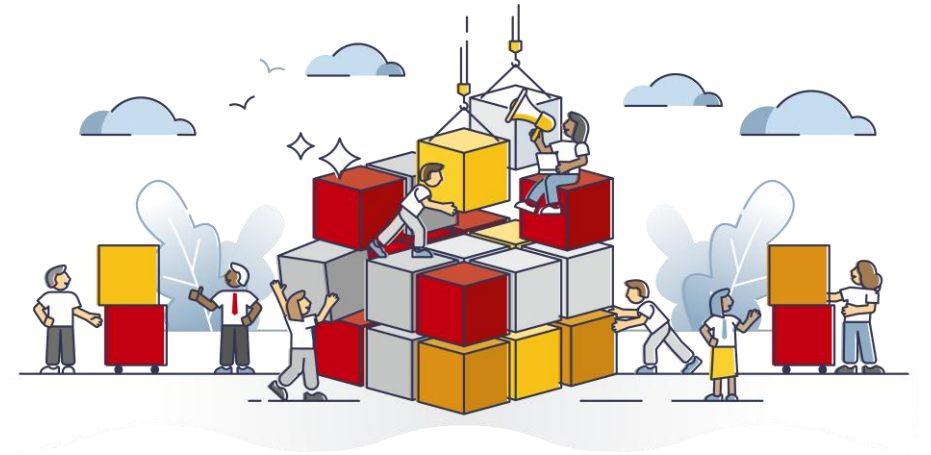
De bewoners



- In gesprek blijven met elkaar
- Sociaal plan
 - Afspraken verhuizing / opslag spullen
 - Logeerwoningen
 - Financiële afspraken
- Vast aanspreekpunt / bewonersbegeleider van Rutges
- Individuele gesprekken voordat we beginnen

Geef uw voorkeur aan

- Kijk rustig naar de tekeningen
- Stel uw vragen
- Kies wat u het beste vindt
- Zet een legoblokje bij uw keuze



Informatie/vragen?

- Meer informatie over dit project kunt u vinden op de website <https://www.habion.nl/projecten/110-morgen-medusastraat-en-omgeving/>

of met QR code;

Dank voor uw aandacht.

