



- *Nulmeting*
- *Rookmelders*
- *Ventilatie*
- *Overlast ratten*
- *Geen nieuwjaarsborrel*
- *Personalia*

Nulmeting

Renovatieplannen op basis van 0-meting

Vanaf nu willen wij de bewoners graag periodiek informeren over de renovatieplannen. In elke uitgave van de nieuwsbrief staan we even stil bij de laatste stand van zaken.

De resultaten van de 0-meting zijn bekend. Daarmee is in kaart gebracht welke woningen binnen welke periode een nieuwe badkamer en/of keuken dienen te krijgen. Daarnaast is de wens om ook isolerende maatregelen in de woningen aan te brengen, zoals dubbele beglazing en dakisolatie. Wenst u meer te weten over de resultaten van de 0-meting voor uw woning, neem dan even contact op met onze opzichter Mitch Nijsten, te bereiken per mail via opzichter@bvwoningzorg.nl, om een persoonlijke afspraak te maken.

De wijze waarop de renovatieplannen zullen worden uitgevoerd heeft nog verdere uitwerking. Bewoners zijn heel begrijpelijk altijd op zoek naar een antwoord op de vraag "wat betekent dit voor mij?", terwijl we in het proces nog niet zover zijn om daarop altijd een antwoord te kunnen geven, ook al zouden we dat graag willen.

Wij willen graag in gesprek gaan met u als bewoner. In afstemming met de bewonerscommissie gaan wij deze gesprekken voorbereiden. Tijdens de gesprekken komen in elk geval de volgende onderwerpen aan de orde:

- Welke van de voorgestelde verbeteringen en isolerende maatregelen zijn voor u acceptabel?
- Wanneer kunnen die het beste uitgevoerd worden?
- Hoe lang duurt een verbouwing?
- Komt er een vervangende badkamer/keuken tijdens de verbouwing?
- Welke maatregelen hebben invloed op mijn huur?
- Hoeveel woningen worden tegelijkertijd aangepakt?

In de volgende nieuwsbrief hopen wij u te kunnen informeren over de volgende stap in het proces.

Graag willen wij u, als bewoner, uitnodigen om met ons van gedachten te wisselen over dit uitdagende en boeiende renovatietraject voor de komende jaren. Heeft u naar aanleiding hiervan vragen, tips of suggesties, stuur dan even een mail naar info@bvwoningzorg.nl





Rookmelders



Inmiddels heeft ons onderhoudsbedrijf House Management Zuid Limburg al bij diverse woningen de rookmelders geplaatst en in de komende weken zullen ze ook de overige woningen komen voorzien van de rookmelders. Zij zullen onaangekondigd bij u aanbellen en op dat moment met u overleggen of het voor u uitkomt. Zo niet, dan komen ze op een later tijdstip terug. Indien u dit op een andere manier wenst te plannen, kunt u rechtstreeks contact opnemen met House Management Zuid Limburg via info@hmzl.nl.

Ventilatie

Het is belangrijk om uw huis goed te ventileren.

De huizen van Bouwvereniging Woningzorg zijn gebouwd op mergelstenen gecombineerd met bakstenen. Dit heeft tot gevolg dat de muren gevoelig zijn voor optrekkend vocht. Het is daarom onder andere van belang dat de meubels enkele centimeters van de muren geplaatst worden. Dit om schimmelvorming op de muren of in de meubels te voorkomen (of zelfs bij de burens).



Bij de meeste huizen is spouwisolatie niet mogelijk of aanwezig, waardoor de muren relatief koud zijn. Hierdoor zal vocht in huis snel condenseren op de muren waardoor schimmelvorming sneller kan ontstaan, wanneer er slecht wordt geventileerd en/of meubels tegen de muren worden geplaatst.

Ventileren kost meer energie (geld) dan alles dicht houden?? Nee, dit is een groot misverstand! Drogere lucht warmt veel makkelijker op, waardoor er dus minder energie nodig is om de lucht op te warmen en het dus sneller warm is in huis. Eveneens voelt het door vochtige lucht kouder in huis dan drogere lucht (bij gelijke binnen temperatuur).

Schone, droge geventileerde lucht zorgt eveneens voor minder gezondheidsklachten zoals vermoeidheid, hoofdpijn of hoesten.

Tips:

1. Na het douchen; raampje openzetten indien geen mechanische ventilatie aanwezig is. Indien wel mechanische ventilatie aanwezig is, zet deze op stand 3 of gebruik de timer functie tijdens en na het douchen (30 minuten is voldoende).
2. Tijdens het koken en gebruik van de afzuigkap; zorg ervoor dat er een luchtstroming aanwezig is, m.a.w. Zet een raampje op een kiertje of ventilatierooster open (zonder luchtstroming doet een afzuigkap niets!).
3. Tijdens onze slaap produceren wij heel erg veel vocht. Zet daarom roosters open of ramen op een kier tijdens de nacht. Indien dit niet is gewenst ventileer de slaapkamers heel erg goed in de ochtend. Ook huisdieren in de woonkamer of keuken produceren veel vocht, zorg hier dus voor goede ventilatie.
4. Zet 's morgens voor het opstoken alles lekker open en laat het even doorwaaien. Daarna blijft ventilatie met roosters erg belangrijk.
5. Huizen langs de Meerssenerweg zijn veelal uitgerust met gevelventilatie-kasten. Deze worden door het gros van de mensen niet gebruikt. Deze kasten zijn vanwege de optimale isolatie van groot belang voor een gezond binnenklimaat. Gebruik deze!
6. Drogen van was in huis veroorzaakt veel vocht, probeer dit buiten te doen of zorg anders voor een goede ventilatie.



Overlast ratten



We hebben de laatste weken een aantal meldingen ontvangen over overlast van ratten in de buurt. In Maastricht hebben we te maken met bruine ratten. Het overgrote deel van de rattenpopulatie in de stad leeft in het riool. Daar vinden ze namelijk de drie dingen die ze nodig hebben om te overleven: een schuilplaats, voedsel en water. Maar het komt regelmatig voor dat ratten het riool verlaten. Dat kan bijvoorbeeld als een riool of een regenpijp kapot is. De ratten gaan dan op onderzoek uit. Als ze buiten het riool voedsel vinden, dan bestaat de kans dat ze zich buiten het riool in de buurt van die voedselbron gaan nestelen. Dat kan tot overlast leiden.

Heeft u overlast van ratten in of om uw huis? Maak dan een melding bij de Gemeente (<https://www.gemeentemaastricht.nl/plaagdieren-ongedierte-melding>). De gemeente neemt dan na uw melding contact met u op. Als het nodig is, sturen ze een plaagdierbestrijder bij u langs voor onderzoek. Dit hoeft u niet te betalen. De plaagdierbestrijder geeft u advies en helpt u bij het bestrijden van de ratten. Ziet u ratten op straat? Dan ziet de Gemeente ook graag dat u dat meldt. Als ze meer meldingen binnen krijgen, doen ze onderzoek naar de oorzaken en kijken ze hoe ze de overlast kunnen aanpakken.

Tips om rattenoverlast te voorkomen

- Laat geen afvalzakken buiten staan.
- Gooi geen kliekjes in de restzak. Etensoverblijfselen mogen gewoon in de groene bak.
- Gooi geen eten op of in de containers van het milieuperron.
- Laat voer voor huisdieren niet buiten staan of berg het op in afsluitbare vaten.
- Onderhoud uw tuin. Ratten verstoppen zich graag. Dus rommel of objecten (zeker langs muren) die schuilplaatsen kunnen vormen: opruimen.
- Ruim de drolen van uw hond op. Ook die zijn voer voor ratten.

Geen Nieuwjaarsborrel



Helaas zal er opnieuw geen nieuwjaarsborrel georganiseerd kunnen worden voor de bewoners van Bouwvereniging Woningzorg. Gezien de huidige maatregelen rondom het coronavirus, is doorgang van een Nieuwjaarsbijeenkomst onverantwoord. In plaats daarvan en om het jaar toch op gepaste wijze af te sluiten, is het bestuur bij u persoonlijk een Kerst-attentie komen overhandigen.

Mede namens de Raad van Commissarissen wensen wij u en uw dierbaren een gezond en gelukkig 2022!

Personalia



Overleden

*Op 5 september 2021 is dhr. P. van den Ende, bewoner van Professor Thomassenstraat 5, op 96-jarige leeftijd overleden.
Op 13 december 2021 is mw. C. Frijns-Lardinoije, bewoner van Thorbeckeplantsoen 10, op 86-jarige leeftijd overleden.*

Wij wensen de familie veel sterkte toe.



Nieuwe buren

Er zijn nieuwe buren in ons midden:
Noormannensingel 42: dhr. L.D. Swarts met zijn twee zonen.
Welkom in onze buurt!

Met vriendelijke groet,

het bestuur van Bouwvereniging Woningzorg:
Peter Maessen, Charles Doorenbosch, Peter Vandenboorn en Bianca Boshuizen