

NIEUWSBRIEF

Nummer 2, maand april 2026

Renovatie – groot onderhoud Karel Doormanstraat 1 t/m 31 en Ruijsdaelstraat 13 t/m 39

Dit is de tweede nieuwsbrief die u ontvangt over de renovatie/ het groot onderhoud van Karel Doormanstraat 1 tot en met 31 en Ruijsdaelstraat 13 tot en met 39. De nieuwsbrief informeert u over de ontwikkelingen van de aanpak van de woningen in uw straat.

We vinden het belangrijk dat u zich betrokken en geïnformeerd voelt tijdens het hele proces. Uw gemak en dat u tevreden bent staan voorop. Met deze nieuwsbrief hopen we vragen en zorgen die er zijn op tijd te kunnen beantwoorden. Blijf onze nieuwsbrief volgen voor ontwikkelingen en belangrijke informatie.



Aannemersselectie

Op vrijdag 6 maart hielden wij een aannemersselectie op ons kantoor in Huissen. We deden dit samen met een lid van de bewonerscommissie.

Waardwonen heeft vier aannemers benaderd. Aan hen is de vraag gesteld hoe zij in grote lijnen het proces van renovatie/ het groot onderhoud willen aanpakken.

Drie partijen hebben deelgenomen aan de selectieprocedure; één aannemer viel af vanwege onvoldoende ruimte in de agenda. De drie deelnemende partijen waren:

- Elk
- Van Wijnen
- Hegeman Bouw Partners

De uitslag

De plannen en presentaties zijn beoordeeld op het plan van aanpak, bewonersbegeleiding, duurzaamheid en prijs. Op basis van deze criteria is **Van Wijnen** als beste partij gekozen door Waardwonen en een lid van de bewonerscommissie.



Wat betekent dit voor u?

Dit betekent dat de aannemer Van Wijnen de uitvoering gaat doen van de renovatie / het groot onderhoud van uw woning.

Verdere uitwerking van de plannen

Maar eerst gaan we samen met Van Wijnen de plannen verder uitwerken. We houden u hiervan op de hoogte via de nieuwsbrief.

Definitieve plannen

De definitieve plannen die wij opstellen met Van Wijnen leest u terug in de brochure die wij u overhandigen bij de draagvlakmeting.

Vernieuwing achterpad Karel Doormanstraat – Ruijsdaelstraat

Het achterpad tussen de Karel Doormanstraat en de Ruijsdaelstraat pakken we aan voor vernieuwing. We willen het achterpad veiliger maken en een meer verzorgde uitstraling geven.



Bezoek aan het achterpad

Om een goed beeld te krijgen van wat daarvoor nodig is, bezoeken we op 13 april samen met de bewonerscommissie het achterpad. Ter plaatse bekijken we de knelpunten en bespreken we welke maatregelen nodig zijn om het pad schoner, veiliger en prettiger te maken. Op basis hiervan stellen we een verbeterplan op.



Aanbesteding met twee hoveniers

Dit plan delen we vervolgens met twee hoveniers. Tijdens een aanbestedingsronde presenteren zij hun voorstellen aan Waardwonen en een lid van de bewonerscommissie. Het beste voorstel wordt gekozen en uitgevoerd. De uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats direct na de renovatie en het groot onderhoud in uw wijk.

Draagvlakmeting

Draagvlakmeting in 2025

In oktober en november 2025 hebben wij een draagvlakmeting uitgevoerd voor het gehele plangebied. Dit betrof zowel het gebied waar sloop-nieuwbouw plaatsvindt als het deel waar renovatie en groot onderhoud gepland staan. Het doel van deze meting was om te bepalen of er voldoende steun was voor onze wijkvernieuwingsplannen en voor het sociaal plan dat hierbij hoort.

Uit de meting bleek dat 79% van de uitgebrachte stemmen vóór de plannen was. Hiermee zijn het sociaal plan voor beide gebieden, de werkzaamheden voor het renovatie-/groot onderhoudsgebied en de plannen voor de nieuwe wijk in het sloop-nieuwbouwgebied vastgesteld. U vindt deze informatie terug in de brochure die voorafgaand aan de draagvlakmeting is uitgereikt.

In december 2025 is het project vervolgens gesplitst in twee delen:

- renovatie/groot onderhoud
- sloop/nieuwbouw



Nieuwe draagvlakmeting voor renovatie/groot onderhoud in juni 2026

In juni 2026 wordt er een nieuwe draagvlakmeting gehouden specifiek voor uw deel van de wijk. Voor de renovatie/groot onderhoud zijn we namelijk wettelijk verplicht om een nieuwe draagvlakmeting uit te voeren. Dit komt doordat er meerdere renovatiewerkzaamheden worden gedaan aan zowel de binnen- als buitenzijde van de woningen.

Wanneer deze werkzaamheden bij een groter aantal woningen tegelijk wordt uitgevoerd zoals bij de werkzaamheden in de Karel Doormanstraat oneven en de Ruijsdaelstraat, dan is hiervoor minimaal 70% instemming van de bewoners nodig om de werkzaamheden bij 100% van de woningen uit te voeren.

Belangrijk om te weten:

Bij deze wettelijke draagvlakmeting tellen huishoudens die niet stemmen automatisch mee als tegenstem. Het is daarom extra belangrijk dat u uw stem uitbrengt.

Wat ontvangt u vooraf?

Voorafgaand aan de draagvlakmeting ontvangt u opnieuw een informatiebrochure. Deze bevat:

- Het sociaal plan, dat ongewijzigd is overgenomen uit de eerdere brochure voor het gehele plangebied.



- Een meer gedetailleerde beschrijving van de werkzaamheden die gaan plaatsvinden in uw woning



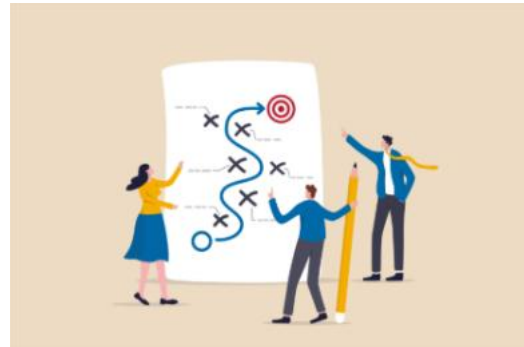
Warme opname

Voorafgaand aan de draagvlakmeting komen we bij u thuis langs voor een warme opname. Tijdens dit huisbezoek bekijkt de aannemer welke technische werkzaamheden in uw woning nodig zijn. Daarnaast komt een bewonersbegeleider langs om te kijken of u ondersteuning nodig heeft voorafgaand of tijdens de uitvoer van de werkzaamheden en of we maatwerk toe gaan passen. U kunt dan ook uw vragen stellen of uw zorgen uiten als die er zijn.

De warme opnames worden in juni 2026 ingepland. U wordt hiervoor persoonlijk benaderd.

Met de informatie uit de brochure en het huisbezoek kunt u een weloverwogen stem uitbrengen tijdens de draagvlakmeting in juni 2026.

Globale planning 2026



In deze globale planning leest u wat we dit jaar van plan zijn. Data zijn onder voorbehoud:

- April – Juli 2026 – Uitwerken en berekenen werkzaamheden
- Juni– Juli 2026 – Draagvlakmeting
- Juli 2026 – Beoordeling door het MT van de geplande werkzaamheden
- Sept 2026– Opruimdag
- Sept 2026–Febr 2027 – Uitvoering
- Maart 2027 – Oplevering
- April 2027 – Start werkzaamheden achterpad

Zo blijft u op de hoogte



- We overleggen met de bewonerscommissie uit uw buurt en sturen u een nieuwsbrief met wat we met elkaar hebben besproken;
- De nieuwsbrieven plaatsen we ook op de projectenpagina op onze website: www.waardwonen.nl/projecten/karel-doormanstraat-en-ruijsdaelstraat-millingen-aan-de-rijn



Terugblik: de afgelopen twee maanden

Dit hebben we de afgelopen twee maanden gedaan:

- Februari 2026: uitvraag bij vier aannemers om plannen op te stellen voor de renovatie /het groot onderhoud.
- 6 Maart 2026: aannemersselectie en keuze voor aannemer Van Wijnen
- 9 Maart 2026: 2e vergadering Bewonerscommissie

Heeft u een vraag?

Neem dan gerust contact op met de wijkconsulent Cees de Vries, 06-83 50 78 15, cdevries@waardwonen.nl.

