

Veelgestelde vragen & antwoorden Ruilstraat

December 2025

Kan ik in mijn woning blijven wonen?

Ja, dat kan. De werkzaamheden worden in bewoonde staat uitgevoerd. Bewoners van de adressen Heemraadstraat 54K en Ruilstraat 60, 64, 68 en 70 verhuizen (tijdelijk), omdat zij tijdens de werkzaamheden niet in hun woning kunnen blijven wonen.

Waarom voeren jullie geen onderhoud uit aan de binnenkant van de woningen?

Waar nodig gaan we aan de slag met verschillende werkzaamheden in de woning:

- Vervangen van mechanische ventilatie
- Werkzaamheden brandveiligheid
- Nieuwe voordeuren
- Bij sommige bewoners: werkzaamheden aan de badkamer, keuken en/of het toilet. Dit leest u in de brief die u samen met de informatiebrochure heeft gekregen.

Waarom wordt er opnieuw geschilderd. Enkele jaren geleden is er al geschilderd. Dat geld kan toch voor iets anders worden gebruikt?

Schilderwerk wordt periodiek uitgevoerd. Tijdens dit project worden kozijnen vervangen en vindt er groot onderhoud plaats. Daar hoort ook weer schilderwerk bij.

Komt er een huurverhoging als er verbeterwerkzaamheden worden uitgevoerd?

Nee, de huur wordt na de verbeterwerkzaamheden **niet** verhoogd. De huur wordt wel jaarlijks per 1 juli verhoogd.

De benedenwoningen kunnen hun ramen niet (goed) openzetten. Is het een idee om draai-/kiepramen te plaatsen? Bij sommige ramen ontbreken ook uitzetijzers.

Alle te openen ramen in de nieuwe kozijnen worden uitgevoerd als draai -kiepramen. Uitzetters zijn uitsluitend van toepassing bij naar buiten draaiende ramen. Aangezien de ramen nu naar binnen draaiend (draai/kiep) worden uitgevoerd, zijn uitzetters niet langer van toepassing.

Komen er sloten op de ramen bij de begane grond woningen in verband met inbraakveiligheid.

Er komen sloten op de ramen bij de begane grond woningen en woningen die uitkomen op een galerij.

Weten jullie dat er een sinkhole aanwezig is ter hoogte van Ruilstraat 57/59. Dit is al vele malen doorgegeven aan de gemeente en de wijkpost, maar de grond stort steeds weer in.

Wat gaan jullie doen aan de rattenoverlast in de kelder.

Woonbron heeft Van Loon Zuiveringsbedrijf opdracht gegeven om de rattenoverlast zowel in de straat, kelder en bij onze wijkpost te bestrijden. Dit wordt in samenspraak met de gemeente Rotterdam opgepakt.

Wordt de intercom vervangen.

De intercom deurbel bij de toegangsdeur wordt vervangen. De deurtelefoon in de appartementen niet.

Wat is de globale planning?

We verwachten in het 2e kwartaal 2026 te starten met de werkzaamheden.

Wanneer weet ik of mijn keuken/douche of toilet wordt vernieuwd?

Dit is via een aparte brief bij de brochure medegedeeld aan de huurder. Als in de woning nog geen onderzoeken zijn geweest, dan is dit pas bekend nadat de aannemer de woning heeft opgenomen.

Ik heb nu geen mechanische ventilatie. Krijgt elke bewoner standaard een mechanische ventilatiebox?

Er zijn enkele woningen die geen mechanische ventilatie hebben. Hier moet technisch een oplossing voor worden bedacht om deze te kunnen plaatsen. De huidige MV-boxen worden vervangen door een zuinige energie-efficiënte type.

Bewoners van Heemraadstraat 57 en 59 vragen wanneer zij hun nieuwe balkons krijgen. In de rest van de straat is dat gebeurd alleen bij hen en twee andere burens niet.
De balkons gaan nu wel in dit project mee.

Bij diverse woningen kan er geen raambewassing plaatsvinden. Wordt dit verholpen? In jullie nieuwe impressie zit er boven het raam een vastdeel. Hoe houden we dit schoon?

In de achtergevel worden extra te openen ramen geplaatst ter vervanging van de oorspronkelijke vaste ramen. Deze wijziging stelt bewoners in staat om de buitenzijde van de ramen zelf te reinigen. Op enkele plekken blijft een groot vast raam zitten, dit is in de hoek van het gebouw. Het vaste bovenlicht in het kozijn (voorgevel) kan vanuit het te openen raam worden schoongemaakt met een zeem op een (telescopische) stok. Deze methode wordt al toegepast bij meerdere woningen waar een vergelijkbaar vast bovenraam aanwezig is.

Krijgen de nieuwe balkondeuren een kruk bediening? Dat is nu niet altijd zo
Ja.

Worden er ook werkzaamheden gedaan aan de buitenbergingen? Deze zijn erg vochtig vanbinnen.

De daken van de houten bergingen worden vervangen. Houten bergingen worden gerepareerd daar waar nodig. De bergingen staan buiten en zijn niet verwarmd dus opslag van zaken die niet tegen vocht kunnen wordt afgeraden.

Zit er standaard elektra in de bergingen?

We brengen geen stopcontacten aan in de bergingen. We zorgen wel voor een lichtpunt met schakelaar.

De bergingsgang tussen de bergingen die tegenover elkaar liggen is erg krap. Kan hier iets aan gedaan worden (draairichting deuren?)

Nee, dat is heel lastig.

Komt de brochure/informatie over dit onderhoudsproject in meerdere talen? Turks, Portugees etc.

Nee, de brochure wordt in het Nederlands in B1 taal geschreven en kan ook digitaal worden gestuurd om eventueel door een vertaalmachine te halen op internet.

Sommige portiekdeuren zijn erg smal. Kunnen deze vervangen worden voor bredere deuren?

Nee. Woonbron kiest ervoor om de huidige portiekdeuren te handhaven.

Wordt de balkondeur vervangen?

Ja.