



WILLEMS

MIJN WOONINVEST

**Een verbeterde
woning voor u!**

**Van Everdingenstraat 2 – 114
Hartzstraat 1 – 113
Savallelaan 3 - 17**

BEWONERSINFORMATIE

SEPTEMBER 2024



INHOUD

Waarom deze brochure?	2
Projectteam	3
In het kort	4
Locatie en planning	6
Ontwerp	7
Verbeterwerkzaamheden	9
Onderhoudswerkzaamheden	16
Financieel	19
Waar houden wij ons aan	21
Gaat u akkoord met ons plan?	23
Wat verwachten we van u?	25
Gedragsregels Willems	27
Bereikbaarheid	29
Aantekeningen	

Waarom ontvangt u dit boekje?

Prettig wonen vindt u belangrijk, wij ook! Daarom gaan wij, WoonInvest en Willems, uw woning verduurzamen en groot onderhoud uitvoeren.

Zo wordt uw woning niet alleen onderhouden, maar verbeteren wij ook de luchtkwaliteit in de woning én bespaart u straks op uw energieverbruik door isolerende maatregelen. U krijgt een verbeterde fijne woning die klaar is voor de toekomst.

We vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten en waarmee u instemt. In dit boekje leest u alle informatie om een goede keuze te maken.

Zo leggen we uit wat er in en om uw woning gaat gebeuren en wat wij verstaan onder groot onderhoud en verbeterwerkzaamheden. We staan stil bij de planning en de verwachte overlast. En natuurlijk wat we doen om deze overlast voor u te beperken.

U leest wat u kunt verwachten, maar ook wat wij van u verwachten om dit project zo goed mogelijk te doorlopen.

Met vriendelijke groet,

WoonInvest
Willems

Wilt u dit boekje goed bewaren? Dan kunt u de informatie nog eens terug lezen!

Projectteam

WIJ ZIJN ER VOOR U

Wij vinden het belangrijk om goed naar u te luisteren. Duidelijke communicatie met u is belangrijk.

U kunt bij het projectteam voor, tijdens en na de werkzaamheden terecht met uw vragen. De contactgegevens vindt u in dit boekje.



**PROJECTLEIDER VASTGOED
WOONINVEST**

Lindo Polonius

lp@wooninvest.nl

070 - 301 11 00

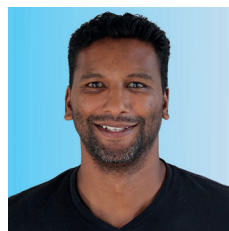


**PROJECTLEIDER WONEN
WOONINVEST**

Ragnhild van Rooijen

rvr@wooninvest.nl

070 - 301 11 00



**PROJECTLEIDER
WILLEMS VGO**

Robin Hassankhan

010 - 426 74 74



**UITVOERDER
WILLEMS VGO**

Marco van Cortenberghe



BEWONERSCONSULENT

Sabine Minnema

saveha@ladiesatwork.nl

06 - 29 74 66 07

In het kort

IN HET KORT

Met het onderhoud verbeteren we uw woning in één keer grondig. We maken onderscheid tussen maatregelen die onder standaard groot onderhoud vallen (onderhoud) en maatregelen die u meer comfort geven en uw energieverbruik moeten verminderen (verbeteringen).

ONDERHOUD

Bij onderhoudswerkzaamheden vervangen of knappen wij onderdelen op die in uw woning of woongebouw aanwezig zijn. U kunt hierbij denken aan het schilderen van het houtwerk. WoonInvest is verplicht onderhoud uit te voeren, hier betaalt u huur voor.



VERBETERINGEN

WoonInvest heeft een opgave om haar bestaande woningen te verbeteren door ze energiezuiniger te maken. Een verbetering is iets dat nog niet in uw huis aanwezig is en nu toegevoegd wordt. Hierdoor stijgt uw wooncomfort. U kunt hierbij denken aan het plaatsen van mechanische ventilatie en het aanbrengen van HR++ glas. Deze verbeterwerkzaamheden leiden tot een gezondere, comfortabelere en energiezuinigere woning.

Voor de energiebesparende verbeteringen is minimaal 70% instemming van de bewoners nodig om ze uit te mogen voeren. Voor de onderhoudswerkzaamheden is geen instemming van de bewoners nodig.

SAMENWERKEN MET U

Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, hebben wij uw medewerking nodig. Zo hebben wij maximaal 4 weken nodig om alle werkzaamheden uit te voeren in uw woning. Afhankelijk van de werkzaamheden is het mogelijk dat u niet in uw woning kan blijven. Bijvoorbeeld wanneer er asbest gesaneerd wordt of er tijdelijk geen verwarming is. Of u de woning moet verlaten, en voor hoe lang, verschilt per portiek. Wij laten u in elk geval minimaal 6 weken van tevoren weten wat voor u van toepassing is. Als u tijdens de werkzaamheden

niet in de woning kunt blijven dan zorgen wij voor tijdelijke woonruimte. We gaan hierover graag met u in gesprek tijdens de warme opname (huisbezoek).

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

Hoewel wij er alles aan doen om de overlast te minimaliseren, kunnen wij niet voorkomen dat u enige overlast ondervindt. Neemt u daarom gerust contact met ons op als u vragen heeft. Wij denken graag mee en proberen met u een oplossing te vinden.

DE BEWONERSCONSULENT IS UW EERSTE AANSPREEKPUNT

Voor dit groot onderhoudsproject is Sabine Minnema, de bewonersconsulent van Willems aangesteld. Zij is het eerste aanspreekpunt voor u. Sabine is vaak op locatie aanwezig en telefonisch of per mail bereikbaar.

UW AKKOORD

Om de woningverbetering uit te kunnen voeren moet minimaal 70% van de bewoners, 'ja' zeggen tegen het plan. Daarom vragen wij u om op de akkoordverklaring in te vullen of u instemt met het verbeterplan. Nadat tenminste 70% van de

Locatie en planning



Om de werkzaamheden mogelijk te maken hebben wij ruimte nodig voor opslag van materiaal en vuilcontainers. Hiervoor gebruiken we de ruimte tussen de blokken als bouwplaats. Voor de doorgang naar de bouwplaats zullen de hekken aan een zijde worden verwijderd.

Daarnaast zijn er verschillende plekken waar tijdelijk, afhankelijk van aan welk woningblok gewerkt wordt, een kraan of een extra opslag container geplaatst wordt.



Start werkzaamheden: eind 2024

Planning onder voorbehoud

DUUR VAN DE WERKZAAMHEDEN

We proberen de werkzaamheden binnen en buiten de woning zoveel mogelijk tegelijk plaats te laten vinden. Op die manier duren de werkzaamheden zo kort mogelijk voor u. De planning voor uw woning wordt op tijd met u doorgenomen door de uitvoerder en de bewonersconsulent tijdens het huisbezoek.

Ongeveer 8 weken voordat wij met de werkzaamheden in uw woning starten, komt Sabine, de bewonersconsulent, bij u langs. U ontvangt dan een dagplanning. Ook bespreken we de laatste voorbereidingen in uw woning en wat er allemaal aan de kant moet.

Ontwerp



Wat gaan we doen?

WERKZAAMHEDEN

Wij gaan de woningen verduurzamen. Wij voeren daarvoor verbeterwerkzaamheden en onderhoudswerkzaamheden uit. Voor de verbeterwerkzaamheden vragen wij uw instemming. Voor de onderhoudswerkzaamheden heeft WoonInvest geen toestemming van u nodig. Op de volgende pagina's leest u welke werkzaamheden vallen onder de verbeterwerkzaamheden en welke onder regulier onderhoud.



VERBETERINGEN



ENERGIEBESPARENDE VERBETERINGEN:

- We isoleren de gevels.
- We isoleren het dak.
- We vervangen alle raamkozijnen door nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- We verkleinen het raam in de slaapkamer en op de kopgevel.
- We isoleren de plafonds in de berging.
- We plaatsen een nieuw CO2 gestuurd ventilatiesysteem.
- We plaatsen een perilex stopcontact in de keuken om elektrisch koken mogelijk te maken.
- Uw woning wordt aangesloten op vier zonnepanelen.

Verbeterwerkzaamheden

GEVELISOLATIE

De voor- en achtergevel van uw woning worden volledig geïsoleerd. Woont u in een hoekwoning? Dan wordt ook de kopgevel geïsoleerd.

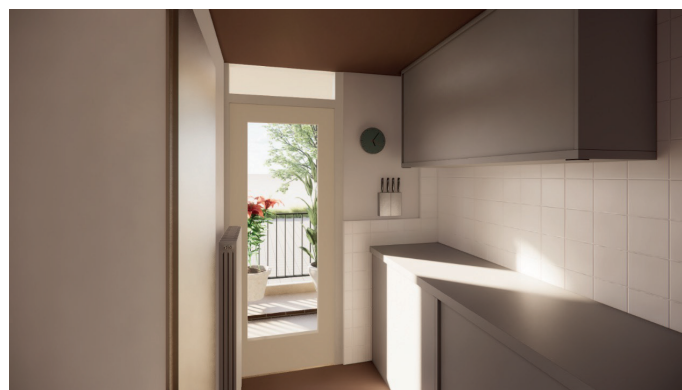
Aan de buitenzijde van uw woning komt een pakket gevelisolatie (zowel aan de voorzijde, de achterzijde als de zijgevel). Tegen de bestaande gevel wordt isolatiemateriaal aangebracht dat wordt afgewerkt met stucwerk en steenstrips. Het totale pakket is ongeveer 15 centimeter dik. Het hele gebouw krijgt hierdoor een frisse, nieuwe uitstraling. Tot slot wordt ook de spouwmuur op de kopgevel gevuld met isolatie.

Door de dikkere gevelisolatie op het balkon is het noodzakelijk om het zijraam in de keuken dicht te zetten. Het grotere glasvlak in uw nieuwe balkondeur in uw keuken geeft echter nog steeds voldoende daglicht in de keuken.

In de afbeeldingen hiernaast ziet u de oude en nieuwe situatie met het dichtgezette keukenraam:



Oude situatie



Nieuwe situatie



DAK ISOLATIE

Het dak is ooit gebouwd zonder isolatiemateriaal. Hierdoor gaat er veel energie verloren via het dak. Om dit op te lossen wordt er op de vloer van de vliering een dikke laag isolatiemateriaal aangebracht. Daarvoor worden eerst puin en asbest verwijderd van de vliering.

OVERLAST

Om de werkzaamheden aan het dak en de gevel goed en veilig uit te kunnen voeren wordt een steiger rondom het woningblok geplaatst. Wij blokkeren aan het einde van de werkdag de steigeropgangen. Deze steiger staat ongeveer 20 weken, afhankelijk van de grootte van het blok en de weersomstandigheden.

HR++ GLAS

Alle raamkozijnen worden vervangen door nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ glas. Het kozijn van de balkondeur in de keuken en de voordeur worden niet vervangen. De nieuwe ramen gaan niet meer open zoals u gewend bent omdat we draai-kiepramen plaatsen, dit zijn ramen met zowel een draai- als een kiepfunctie. Verder komt er in de slaapkamers en de woonkamer een ventilatievoorziening door een rooster.

ENERGIE BESPAREN DOOR RAAMVERKLEINING

Door de grote huidige kozijnen warmt uw woning in de zomer snel op en verliest u veel warmte in de winter. Dit gaan wij verbeteren door het raam in uw slaapkamer en op de kopgevel te verkleinen.

In de afbeeldingen hiernaast ziet u de huidige situatie en de nieuwe situatie waarin het slaapkamerraam is verkleind:



Oude situatie



Nieuwe situatie

Voordeel van deze constructie is dat u uw huidige raambekleding kunt terughangen in de nieuwe situatie als u de raambekleding aan de bovenzijde van het kozijn heeft gemonteerd.

Bij de woningen op de kopgevel wordt het grote raam in de woonkamer ook verkleind. In de afbeelding hieronder ziet u de nieuwe situatie voor deze woningen:



Naast de energiebesparende voordelen van het kleinere raam in de kopgevel, heeft een kleiner raam ook voordelen voor de inrichting van uw woonkamer: u krijgt door het kleinere raam meer ruimte in uw woonkamer om bijvoorbeeld een kast tegen de kopgevelmuur te plaatsen.



ISOLEREN PLAFONDS BERGING

De plafonds van de bergingen en de bergingsgang worden geïsoleerd. Dit betekent dat er minder kou uit de onverwarmde bergingen in de vloer van de onderste woningen trekt.

OVERLAST

Voor deze werkzaamheden moeten de werklieden toegang krijgen tot uw berging. De bergingen moeten leeg zijn, zodat wij de plafonds kunnen isoleren. Wanneer er in de berging wordt gewerkt, kunt u uw spullen veilig opbergen in uw eigen tijdelijke container.

MECHANISCHE VENTILATIE

We plaatsen mechanische ventilatie in uw woning. Dit betekent dat er automatisch wordt geventileerd in uw woning als het nodig is. De afzuigpunten in uw keuken, badkamer en toilet zorgen voor het afvoeren van de vervuilde lucht in uw woning. De ventilatieroosters zorgen voor de toevoer van verse lucht. Dat is goed voor de luchtkwaliteit in uw woning. Bovendien is verse lucht ook drogere lucht en droge lucht is makkelijker te verwarmen dan vochtige lucht.



Het mechanische ventilatie systeem bestaat uit:

CO₂ sensor

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een CO₂-sensor geplaatst. Door de CO₂-meting bepaalt het systeem zelf wanneer er (extra) lucht wordt afgezogen, bijvoorbeeld als u (veel) kaarsen aansteekt, rookt of als er bezoek is.

Toevoer verse lucht

De ventilatieroosters worden in de nieuwe kozijnen geplaatst; in uw slaapkamers en de woonkamer komt een ventilatierooster. Deze zorgen voor de toevoer van verse buitenlucht. Houd de ventilatieroosters het hele jaar open. Bij harde wind sluiten ze zichzelf automatisch wat af.

Afvoer vochtige en vuile lucht

U krijgt een centrale ventilatiebox. Deze wordt geplaatst boven het plafond in de badkamer. In de badkamer, de keuken en het toilet plaatsen we afzuigpunten. Deze zijn bedoeld om de vochtige en vuile lucht af te zuigen. Denk bijvoorbeeld aan de afvoer van kookdampen, vochtige lucht uit de badkamer of vieze luchtjes. De lucht die via deze afzuigpunten wordt afgezogen, gaat via de ventilatiebox naar buiten.

- Badkamer: De vochtsensor in de ventilatiebox merkt wanneer er harder moet worden afgezogen, bijvoorbeeld als u gaat douchen.
- Keuken: Met de driestandenschakelaar kunt u het afzuigpunt op een hogere stand zetten, bijvoorbeeld tijdens het koken.
- Toilet: De vervuilde lucht wordt automatisch via de ventilatiebox afgevoerd.

VOORBEREIDING ELECTRISCH KOKEN

WoonInvest maakt uw woning klaar voor een duurzame toekomst. U krijgt hierdoor meer wooncomfort en woont straks energiezuiniger. We passen daarom uw woning ook aan om elektrisch koken mogelijk te maken. Zo monteren we in alle woningen een speciaal (perilex) stopcontact in de keuken om elektrisch koken mogelijk te maken. Als het nodig is passen we ook de groepenkast aan voor elektrisch koken.

ZONNEPANELEN

Uw woning wordt voorzien van vier zonnepanelen. U betaalt hiervoor € 2,50 aan servicekosten per paneel per maand. Deze panelen zetten zonlicht om in elektriciteit, ook bij bewolkt weer. De opgewekte energie kunt u direct gebruiken voor uw apparaten. Overtollige energie levert u terug aan het elektriciteitsnet. De vergoeding hiervoor wordt verrekend met uw energierekening.

De zonnepanelen worden aan de voor- of achterkant van het dak geplaatst, afhankelijk van de ligging ten opzichte van de zon en ruimte op het dak. Uw meterkast wordt aangepast voor het gebruik van zonnepanelen.

OVERLAST

Tijdens de installatie gebruiken we steigers rondom uw blok om op het dak te kunnen werken. Daarnaast moeten wij bij u binnen zijn om de meterkast aan te passen. Hiervoor moet u thuis zijn. We doen ons best om de overlast te beperken.

MEER INFORMATIE

In de bijgevoegde brochure vindt u gedetailleerde informatie over de werking en de voordelen van zonnepanelen.



DE VOORDELEN OP EEN RIJTJE:

- Door het isoleren krijgt uw woning een beter en gezonder binnenklimaat. Door het isoleren krijgen schimmel en vocht minder kans. Ook wordt de lucht in uw woning droger; droge lucht verwarmd sneller en makkelijker dan vochtige lucht.
- Doordat u straks minder hoeft te verwarmen, daalt uw energieverbruik. Hoeveel u gaat besparen hangt af van uw type woning en hoeveel u stookt.
- HR++ glas verhoogt het comfort in uw woning, er komt minder kou van buiten naar binnen en HR++ glas zorgt er ook voor dat minder geluid van buiten naar binnen komt.
- De bovenste woningen en onderste woningen verliezen de meeste warmte via het dak of de vloer. Door de isolatie op de vlieringvloer en de isolatie van de bergingen wordt dit warmteverlies een stuk minder.
- Het ventilatiesysteem zorgt voor een gezond binnenklimaat. De afzuigpunten zuigen automatisch vervuilde- en vochtige lucht af. De nieuwe ventilatieroosters zorgen voor de toevoer van verse buitenlucht. Zo ontstaat er een goede doorstroming van lucht in uw woning.
- Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit. Dit betekent dat u energie opwekt dankzij de zon. Goed voor het klimaat en uw portemonnee!
- Uw woongebouw krijgt een frisse en moderne uitstraling.



Onderhoudswerkzaamheden

Deze werkzaamheden zorgen ervoor dat uw woning in goede staat blijft. Samen met de hiervoor genoemde verbeterwerkzaamheden maken wij uw woning weer klaar voor de toekomst. De volgende onderhoudswerkzaamheden voeren wij uit:



Onderhoud in de woning:

- We vervangen keuken, badkamer en/of toilet waar nodig.
- We plaatsen een nieuwe video intercom.
- We brengen een nieuw systeemplafond in de badkamer en de hal aan.
- We plaatsen een nieuwe brandveilige voordeur.
- We plaatsen een nieuwe balkondeur in uw keuken.
- We controleren de elektrische installatie op veiligheid en vernieuwen onderdelen waar nodig.
- We saneren asbest waar nodig.

Onderhoud buitenzijde:

- We schilderen de houten kozijnen van uw voordeur en keukendeur.
- We knappen de balkons op.
- We vervangen de regenpijpen.

Onderhoud portieken:

- We voeren divers schilderwerk uit.
- We plaatsen een nieuwe portiekdeur.
- We vervangen de verlichting door zuinige ledverlichting.

VERVANGEN VAN KEUKEN, BADKAMER EN/OF TOILET

Waar nodig worden keukens, badkamers en/of toiletten vervangen. Dit is aan de hand van de technische inspectie in uw woning beoordeeld.

Bewoners die een nieuwe badkamer, keuken en/of toilet krijgen, worden uitgenodigd om naar de modelwoning aan de Van Everdingenstraat 50 te komen om daar hun keuze te maken voor materialen. Er zijn verschillende keuzemogelijkheden in kleur en materialen.

OVERLAST

Wij vragen u om al uw spullen uit de keuken en/of badkamer en/of toilet te verwijderen en ergens anders op te slaan.

VIDEO INTERCOM

Uw huidige intercom wordt vervangen voor een nieuwe video intercom. In het paneel met de deurbellen, naast de portiekdeur, wordt een camera geïnstalleerd. In uw woning wordt een binnentelefoon met beeld geïnstalleerd. Zo kunt u vanuit uw woning zien wie er aanbelt.

NIEUWE VOORDEUR

Uw woning krijgt een nieuwe brandveilige voordeur. In uw voordeur wordt een spion gemaakt. Hierdoor kunt u zien wie er voor uw voordeur staat. Uw voordeur krijgt een nieuw slot met driepuntssluiting. Dit is extra veilig. Ook krijgt uw voordeur een vrijloopdranger die aan de rookmelder wordt gekoppeld. Een vrijloopdranger doet in principe niets, tenzij er brand is. Dan trekt hij de deur dicht, zodat de rook niet in het portiek komt en u veilig naar buiten kunt.

NIEUWE BALKONDEUR IN UW KEUKEN

Uw woning krijgt een nieuwe balkondeur in de keuken met een groter glasvlak erin. Het zijraam in de keuken wordt dichtgemaakt, maar door het grotere glasvak in uw nieuwe balkondeur heeft u dan nog steeds voldoende daglicht in uw keuken. De nieuwe balkondeur krijgt geen klepraam meer, maar een ventilatierooster. De deur wordt qua kleur aangepast aan het ontwerp van de architect.

SCHILDEREN KOZIJNEN VOORDEUR EN KEUKEN

De kozijnen van uw voordeur en keukendeur worden aan de buitenzijde geschilderd. Zo ziet alles er weer fris uit.

OPKNAPPEN BALKON

De hekken van de balkons worden vernieuwd. We plaatsen waslijnbeugels aan het nieuwe balkonhek. Ook repareren we schades aan het beton en schilderen de betonrand en de onderkant van het bovenliggende balkon. De balkonvloer krijgt een nieuwe beschermende deklaag (coating).

ASBEST

We hebben onderzocht of er asbest in uw woning zit. Zit er asbest in delen van de woning waar wij moeten werken? Dan saneert een gespecialiseerd bedrijf het asbest. Saneren is het op een veilige manier verwijderen van het aanwezige asbest.

NIEUW PLAFOND BADKAMER

In de badkamer brengen we een nieuw systeemplafond aan. Dit is nodig omdat we boven het plafond in de badkamer de centrale box voor de mechanische ventilatie gaan plaatsen.

NIEUW PLAFOND HAL

In de hal brengen we vlak onder het bestaande plafond een nieuw systeemplafond aan. Daartussen worden alle leidingen die door de gang lopen netjes weggewerkt.

CONTROLE ELEKTRA

Wij kijken de gehele elektrische installatie in uw woning na op veiligheid en vernieuwen onderdelen waar nodig. Het gaat hierbij om de stopcontacten, schakelaars en de groepenkast. Onveilige situaties worden opgelost.

IN DE PORTIEKEN

De portieken worden ook aangepakt. Wat gaan wij doen?

- Schilderwerk;
- Nieuwe portiekdeur;
- Verlichting wordt vervangen door zuinige ledverlichting.

NEEM EEN KIJKJE IN DE MODELWONING

De meeste werkzaamheden zijn uitgevoerd in de modelwoning Van Everdingenstraat 50. Daar hebben we getest wat de beste en snelste manier is om de werkzaamheden uit te voeren. U bent uitgenodigd om hier een kijkje te nemen. Zo krijgt u een beter beeld van wat er gaat gebeuren.

Financieel

GEEN HUURVERHOGING, KLEINE BIJDRAGE ZONNEPANELEN, WOONLASTEN WORDEN LAGER

Door de isolerende verbeterwerkzaamheden heeft u minder energie nodig om uw woning te verwarmen. Hierdoor daalt uw energieverbruik. De insteek is dat uw woonlasten lager worden. Hoeveel u straks bespaart, hangt af van uw eigen energieverbruik en de ontwikkeling van de gas- en elektraprijzen.

Voor de zonnepanelen betaalt u € 2,50 per paneel per maand. De verhoging van de servicekosten gaat in zodra het gehele project is afgerond. De opbrengst van de zonnepanelen is naar verwachting gemiddeld Euro 40,- per maand. Bij het vervallen van de salderingsregeling is de verwachting dat de opbrengsten gemiddeld Euro 30,- per maand zullen zijn.

ONGERIEFVERGOEDING

U ontvangt een compensatie voor het ongerief die de werkzaamheden met zich meebrengen. Deze vergoeding wordt onder andere gegeven voor het ongemak, schilderwerk, tijdelijk stroom- en of waterverbruik door de werklui en het uitvoeren van klein herstel in de woning. De hoogte van de vergoeding hangt ervan af of u de woning moet verlaten, en voor hoe lang.

Zie onderstaande tabel. De vergoeding wordt na afloop van de werkzaamheden op uw rekening overgemaakt.

Duur geen gebruik eigen woning/ overlast	Hoogte ongeriefs- vergoeding
Vertrek uit eigen woning niet nodig, wel overlast	€100,-*
1-2 weken vertrek uit woning	€250,-*
3-4 weken vertrek uit woning	€400,-*

VERGOEDING NIEUWE RAAMBEKLEDING (indien van toepassing)

U ontvangt een bijdrage van € 60 per raam / ruimte (*) voor het aanschaffen van nieuwe raambekleding wanneer uw raambekleding niet meer past door de werkzaamheden en deze daarom vervangen moet worden. Tijdens het huisbezoek wordt geïnventariseerd en vastgelegd of u in aanmerking komt voor deze extra vergoeding. Ook wordt dan bepaald voor hoeveel ramen u deze eventuele extra bijdrage ontvangt.

**Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen wij de vergoedingen met uw huurachterstand.*



LOGEERWONING

Afhankelijk van de werkzaamheden die in uw portiek worden uitgevoerd, kunt u maximaal 4 weken niet in uw woning verblijven. Wij laten u op tijd weten of u de woning moet verlaten, en voor hoe lang. Wanneer dat het geval is, is er voor u een tijdelijke logeewoning gereserveerd. Dit is een ingerichte woning van WoonInvest in de Van Everdingenstraat, Savallelaan of de Hartzstraat.

Kunt u niet in uw woning verblijven, dan berekenen wij voor deze periode geen huur en zijn de kosten voor de logeewoning gelijk aan de huur van uw eigen woning. U betaalt tijdens deze periode dus niets extra.

Een dag voordat de werkzaamheden in uw woning starten gaat u naar de logeewoning. U komt dan tijdens de werkzaamheden niet in uw woning. Wel verwachten we dat u voor vertrek uw bezittingen opruimt en afdekt.

SCHADE

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan er altijd iets gebeuren waardoor er schade ontstaat. Uiteraard doen wij er alles aan om dit te voorkomen. Als u bij terugkomst in uw woning toch ziet dat er schade is ontstaan, moet u dit binnen 24 uur melden bij de uitvoerder. Hij vult dan samen met u een schaderegistratieformulier in.

Wij proberen de schade altijd eerst zelf te herstellen. Mocht dit niet lukken, dan neemt de uitvoerder contact met u op om te kijken naar de mogelijke oplossingen.

In geval van schade aan uw inboedel dient u dit tevens te melden bij uw eigen verzekerings-maatschappij. Indien uw eigen verzekeringsmaatschappij de schade aan uw inboedel niet in behandeling neemt, nemen wij de schade in behandeling na ontvangst van de afwijzing van uw verzekering.

Schades ontstaan aan uw persoonlijke eigendommen, door het niet opvolgen van onze adviezen, zullen niet door ons worden vergoed.

Waar houden wij ons aan

Bij het energiezuiniger maken van uw woning komt veel kijken. Niet alleen als we daadwerkelijk in uw woning aan de slag zijn, maar ook in de periode daarvoor. Het gehele proces hebben we daarom in 7 stappen verdeeld. Dit zijn:

STAP 1 - U ontvangt van ons dit informatieboekje. In dit boekje staan de voorgenomen verbeteringen en planning omschreven.

STAP 2 – U vult de akkoordverklaring in. Heeft u nog vragen of twijfels? Neem contact op met WoonInvest. De akkoordverklaringen worden door WoonInvest geteld. De uitvoering van de werkzaamheden gaat door zodra 70% van de bewoners akkoord is met de voorgenomen verbeteringen.

STAP 3 - U en uw burens zijn akkoord; de laatste stappen worden doorlopen voordat we starten met de werkzaamheden.

STAP 4 – De warme opnames starten. De warme opname is een huisbezoek waarbij we bij u langskomen voor een technische opname van uw woning en een gesprek over uw persoonlijke situatie. Tijdens deze opname kunt u vragen stellen over de voorgenomen verbeteringen en kijken we samen met u wat er bij u thuis gaat gebeuren.

STAP 5 – Informatie over de uitvoering. Voor en tijdens de uitvoering informeren wij u met (nieuws) brieven. In deze brieven stellen wij u op de hoogte van de planning van de werkzaamheden in uw woning, de algemene ruimtes en de buitenzijde van het wooncomplex. Uiteraard vertellen wij u ook wie uw contactpersonen tijdens de uitvoering zijn mocht u vragen of opmerkingen hebben. Tijdens de uitvoering houdt onze bewonersconsulent inloopsprekuren. Wij stellen u op later op de hoogte op welke momenten deze worden gehouden.

STAP 6 - Het is zover! We gaan daadwerkelijk bij u aan de slag. Zijn er in deze periode vragen? Deze kunt u uiteraard stellen aan de uitvoerder of de bewonersconsulent.

STAP 7 – Wij zijn klaar! Wij doen de oplevering in u woning. Wij checken of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. En u ontvangt van ons handleiding. In de handleiding staan tips en uitleg hoe om te gaan met de verbeteringen in uw woning.



MAATWERK

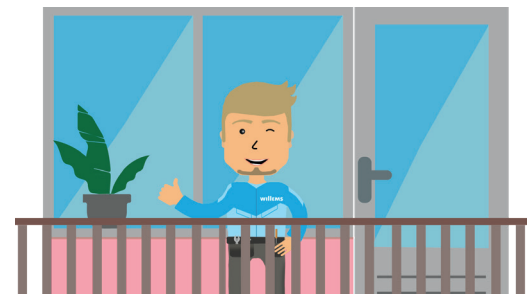
Er zijn situaties waarbij maatwerk geleverd of hulp geboden moet worden. Soms zijn er persoonlijke omstandigheden waarmee wij rekening moeten houden of heeft u hulp nodig bij het verwijderen of verplaatsen van uw spullen. Onze bewonersconsulent Sabine Minnema bespreekt dit met u in aanloop naar de uitvoering en kijkt samen met u naar een oplossing.

STUCLOPER & AFDEKFOLIE

Voor de start van de werkzaamheden bespreken wij met u welke ruimtes u vrij moet maken. Voordat wij starten, dekken wij de looproutes en de ruimtes waar gewerkt gaat worden af met stucloper. Wij verzoeken u dit materiaal niet zelf weg te halen. Op verzoek verstrekken wij u plastic afdekfolie waarmee u uw meubels en/of andere spullen kunt afdekken.

INPAKKEN VAN UW EIGENDOMMEN

Voor het tijdelijk opbergen van uw persoonlijke eigendommen, bijvoorbeeld uw spullen in de vensterbanken bieden wij u verhuisdozen en inpakpapier aan. Deze kunt u opvragen bij de bewonersconsulent. U heeft deze ook nodig voor het leeghalen van uw berging voor de plafondisolatie.



Gaat u akkoord met ons plan

GAAT U AKKOORD MET ONS PLAN?

Wij vinden het belangrijk dat u als bewoner net zo overtuigd bent van de plannen als wij. Lees daarom dit boekje goed door, zodat u weet wat u kunt verwachten. Een groot deel van het onderhoud is noodzakelijk, omdat onderdelen verouderd zijn. Voor het verduurzamen en de aanpassingen/vernieuwingen is de instemming van bewoners nodig. Dat is bijvoorbeeld de nieuwe HR++ beglazing en het nieuwe ventilatiesysteem. Is minimaal 70% van de bewoners akkoord, dan kunnen we de plannen bij alle woningen uitvoeren.

VUL DE AKKOORDVERKLARING IN

Bij dit boekje vindt u een los formulier; de akkoordverklaring. Hierop kunt u aangeven dat u akkoord gaat of dat u niet akkoord gaat met het plan. Vergeet niet om het formulier te ondertekenen. Lever het formulier in vóór 18 oktober 2024. Dat kan op een van deze manieren:

- Inleveren tijdens het bezoek aan de modelwoning.
- In de brievenbus doen van de modelwoning aan de Van Everdingenstraat 50.
- In de bijgaande antwoordvelop doen en naar ons opsturen. Een postzegel is niet nodig.
- Maak een scan of foto van het ingevulde formulier en mail het naar: saveha@ladiesatwork.nl

We hebben van alle adressen een ingevuld en ondertekend formulier nodig!

Zodra wij 70% akkoord hebben opgehaald ontvangt u hierover bericht van WoonInvest. De werkzaamheden gaan dan voor iedereen door.

WAT KUNT U DOEN ALS 70% AKKOORD IS, MAAR U NIET?

Het is wettelijk zo geregeld dat, als 70% of meer van de huurders akkoord gaat, het onderhouds- en woningverbeterplan inclusief de servicekosten verhoging voor de zonnepanelen ook geldt voor diegenen die niet akkoord zijn. Wel kunt u dan zelf naar de rechter om voor uw persoonlijke situatie te laten beoordelen of ons voorstel in uw geval ook redelijk is. U moet dit dan binnen acht weken doen na dagtekening van de brief met bekendmaking dat meer dan 70% van de huurders ingestemd heeft.

OVERLAST TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN



GELUIDSOVERLAST EN BOUWSTOF

Tijdens de werkzaamheden krijgt u te maken met geluidsoverlast. Ook ontstaat er bouwstof. Onze medewerkers werken met stofarme apparaten. Toch kunnen wij stof- en geluidsoverlast niet voorkomen.



GEVELSTEIGERS

Gedurende de buitenwerkzaamheden staan er steigers rondom het woongebouw. Zodra de werkzaamheden aan het dak en de gevel van het hele gebouw zijn afgerond, worden de steigers weggehaald.



LADEN EN LOSSEN VAN MATERIALEN

Tijdens de werkzaamheden is het noodzakelijk dat de bevoorrading van de materialen goed verloopt. Dit kan betekenen dat de weg of parkeerplaats soms tijdelijk wordt versperd door vrachtauto's die materialen aan het lossen zijn. Dit gebeurt meestal in de vroege ochtenduren. Wij adviseren u hiermee rekening te houden als u vroeg de deur uit moet. Wij geven tijdig aan wanneer welke parkeerplaatsen niet kunnen worden gebruikt door middel van een bord of een afzetlint.

Wat verwachten we van u?

Een goede voorbereiding is wel zo prettig: voor de mensen die in uw woning aan het werk zijn, maar vooral ook voor uzelf! In dit hoofdstuk geven we aan wat wij van u verwachten.

SPULLEN AAN DE KANT EN OPRUIMDAG

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren en om schade aan uw spullen te voorkomen, vragen wij u ruimte te maken. Dit is vaak het moment om eens goed op te ruimen. Denk bijvoorbeeld aan de spullen in de berging. Om het u gemakkelijk te maken organiseren we een opruimdag. Wij zorgen voor containers waar u uw grofvuil in kwijt kan. Heeft u geen hulp? Dan kan de aannemer u natuurlijk een handje meehelpen. Tijdens het huisbezoek bespreken we wat u zelf kunt doen en waar u hulp bij nodig heeft. Niemand staat er alleen voor.

Om uw spullen te beschermen tegen vuil en stof ontvangt u van ons afdekfolie. U dekt zelf uw meubels en spullen af. Heeft u waardevolle spullen waar u zuinig op bent? Berg deze dan goed op.

Zorgt u er verder voor dat wij genoeg ruimte hebben om te werken en dat de ruimtes goed toegankelijk zijn:

- Verwijder raambekleding, gordijnen en/of vitrages en maak de vensterbanken leeg, zodat wij de nieuwe kozijnen kunnen plaatsen.
- Aan de binnenzijde van de woning moet u 1,5 meter vrijmaken vanaf de kozijnen. Deze ruimte hebben we nodig om te werken.
- Maak het aanrechtblad leeg in uw keuken in verband met het dichtzetten van het raam in de keuken.
- Als uw keuken, badkamer en/of toilet wordt vervangen, vragen wij u alle spullen uit deze ruimtes weg te halen en tijdelijk ergens anders op te slaan.
- De bergingen moeten leeg zijn, zodat wij de plafonds kunnen isoleren. Het is mogelijk uw spullen tijdelijk op te slaan in een container. Staan er spullen die niet makkelijk te verplaatsen zijn? Dan kijken we met u mee voor een oplossing.

U hoort ruim van tevoren wanneer wij bij u in de woning gaan werken.



Voor de onderhoudswerkzaamheden aan de buitenkant:

- Maak de gevels, balkons en balkonhekken vrij van spullen zodat de steiger kan worden geplaatst. De steiger zelf is ongeveer 2 meter diep. U hoort op tijd wanneer de steiger wordt geplaatst.
- Verwijder schotelantennes, bloembakken, lampen en andere zaken die aan de gevel of balkons/-hekken zijn bevestigd.

HUIDDIEREN

Voor huisdieren is het vaak niet prettig als er veel lawaai is en mensen in en uit lopen. Neemt u daarom uw huisdier(en) mee naar de tijdelijke logeewoning of zorg voor een ander tijdelijk logeeraadres.

KOSTBARE EN KWETSBARE EIGENDOMMEN

Bergt u uw kostbaarheden, kwetsbare spullen en elektronische apparatuur op, op een veilige plaats of dek deze goed af. Schade kan gemakkelijk ontstaan. Een inboedelverzekering dekt de schade aan uw spullen in huis, maar voorkomen is natuurlijk beter.

AANPASSINGEN DIE U ZELF HEEFT AANGEBRACHT (ZAV)

Heeft u zelf dingen in uw woning aangepast zoals een zonnescerm, rolluiken of een kast op uw balkon? Het kan zijn dat die voor het onderhoud in de weg zitten en door u op tijd verwijderd moeten worden. Zelf Aangebrachte Voorzieningen waar u geen toestemming voor heeft gekregen moet u verwijderen. Heeft u wel toestemming gekregen voor bepaalde Zelf Aangebrachte Voorzieningen? Dan helpen wij met het verwijderen en weer terugplaatsen. We bespreken tijdens het startgesprek wat er weggehaald moet worden. U bent verplicht hieraan mee te werken.

Tot slot vragen wij u om de aanwijzingen en adviezen van de uitvoerder en bewonersconsulent goed op te volgen, zodat de werkzaamheden vlot en volgens planning verlopen. Denkt u er ook aan dat kinderen de medewerkers niet in de weg lopen. Zo kunnen wij samenwerken aan een veilige werkomgeving.

Gedragsregels Willems

<p>1</p>  <p>Wij kunnen ons altijd identificeren met ons identiteitsbewijs of de bedrijfspas van Willems VGO.</p>	<p>2</p>  <p>Wij dragen altijd schone werkkleding van Willems VGO.</p>	<p>3</p>  <p>Wij vertegenwoordigen een bedrijf van goede naam en faam en zien er daarom altijd representatief uit.</p>	<p>4</p>  <p>Wij gebruiken geen grove taal en vloeken niet.</p>	<p>5</p>  <p>Wij stellen ons altijd aan de klant voor en vertellen welke werkzaamheden er worden uitgevoerd.</p>
<p>6</p>  <p>Wij gedragen ons altijd als gast.</p>	<p>7</p>  <p>Wij roken alleen daar waar toegestaan.</p>	<p>8</p>  <p>Wij maken geen gebruik van een radio.</p>	<p>9</p>  <p>Wij gebruiken onze eigen sanitaire voorzieningen en niet het toilet van de klant of bewoner.</p>	<p>10</p>  <p>Wij melden veroorzaakte schade altijd aan de bewoner en onze projectleider.</p>
<p>11</p>  <p>Wij bellen tijdens het werk niet privé, behalve in noodgevallen.</p>	<p>12</p>  <p>Wij laten de werkplek elke dag opgeruimd achter.</p>	<p>13</p>  <p>Wij laten nooit gereedschap of materiaal onbeheerd achter.</p>	<p>14</p>  <p>Wij houden onze schafteket en opslagcontainer zelf schoon.</p>	<p>15</p>  <p>Wij gooien geen etensresten bij het chemisch afval.</p>
<p>16</p>  <p>Wij zijn zuinig op onze gereedschappen, materialen en bedrijfsauto's.</p>	<p>17</p>  <p>Wij melden bij de klant als het werk gereed is en informeren of alles naar wens is verlopen.</p>	<p>18</p>  <p>Wij lossen eventuele tekortkomingen altijd op.</p>	<p>19</p>  <p>Ons doel is altijd, tevreden bewoners én tevreden opdrachtgevers. En dat meten we.</p>	<p>20</p>  <p>Wij dragen altijd veiligheidswerk-schoenen en waar vereist een helm, veiligheidsbril, handschoenen, oorkappen en ademhalingsmasker.</p>

willems
Vastgoedonderhoud

Gedragscodekaart



BESCHIKBAAR STELLEN STROOM EN/OF WATER

Voor sommige werkzaamheden is het nodig dat wij tijdelijk gebruik maken van stroom en/of water. De ongeriefvergoeding die u ontvangt is hier o.a. voor bedoelt.

Tot slot vragen wij u om de aanwijzingen en adviezen van de uitvoerder en bewonersconsulent goed op te volgen, zodat de werkzaamheden veilig en volgens planning verlopen.

WERKWIJZE WILLEMS

- **Werktijden:** de bouwmedewerkers werken van maandag t/m vrijdag van 07.30 – 16.00 uur. Wij werken niet op nationale feestdagen.
- **Medewerkers:** De medewerkers van Willems zijn gewend om te werken in woningen in bewoonde staat. Dit betekent dat zij voorzichtig omgaan met uw eigendommen. Als u klachten heeft dan horen wij dat graag.
- **Veilig werken:** Om de werkzaamheden veilig volgens arbo-voorschriften uit te voeren, wordt gebruik gemaakt van steigers of andere hulpmiddelen zoals bouwliften.

Bereikbaarheid

In aanloop naar en tijdens de uitvoering kunt u ons op verschillende manier bereiken.

BEWONERSVRAGEN

Bewonersconsulent Sabine Minnema is uw eerste aanspreekpunt. Zij is tijdens kantooruren bereikbaar voor al uw vragen via 06 - 29 74 66 07. U kunt haar natuurlijk ook mailen via saveha@ladiesatwork.nl

PROJECTKANTOOR UITVOERDER

De uitvoerder is tijdens de werkzaamheden dagelijks op het werk aanwezig. Voor uitvoerings- en technische vragen kunt u terecht in de uitvoerderskeet op de bouwplaats.

KLACHTEN?

Bent u ergens niet tevreden over of heeft u een klacht? Dan adviseren wij u dit zo snel mogelijk te bespreken met de bewonersconsulent. In overleg met u kijken wij naar een geschikte oplossing om uw klachten te verhelpen.

AVG-PERSOONSgegevens

WoonInvest gaat uiterst zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Ten behoeve van de onderhoudswerkzaamheden kan het nodig zijn om uw NAW-gegevens te delen met de betrokken onderhoudsbedrijven, zodat zij contact met u kunnen opnemen. Na afloop van het onderhoudsproject worden deze gegevens door de betreffende onderhoudsbedrijven verwijderd. Indien u bezwaar heeft tegen het delen van uw NAW-gegevens kunt u dit kenbaar maken bij WoonInvest.

Aantekeningen

Hier kunt u de gemaakte afspraken noteren:

WERKZAAMHEDEN

DATUM

TIJD

<hr/>	<hr/> / <hr/> /	<hr/> : <hr/> uur
<hr/>	<hr/> / <hr/> /	<hr/> : <hr/> uur
<hr/>	<hr/> / <hr/> /	<hr/> : <hr/> uur
<hr/>	<hr/> / <hr/> /	<hr/> : <hr/> uur
<hr/>	<hr/> / <hr/> /	<hr/> : <hr/> uur
<hr/>	<hr/> / <hr/> /	<hr/> : <hr/> uur
<hr/>	<hr/> / <hr/> /	<hr/> : <hr/> uur

NOTITIES



Deze brochure bevat belangrijke informatie. Kunt u deze brochure niet lezen? Vraag dan hulp aan uw bureu of uw familie.



Bu mektupda onemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadinizmi? O halde komu veya yakinlarinizdan yardim isteyin.



This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbour for assistance.



Cette brochure contient des renseignements importants. Quand il vous est impossible de lire cette brochure n'hésitez pas de demander de l'aide à votre famille ou vos voisins.



اذه بيتك لايوتحي يلع تامول عم ةماه.
اذا تنك ال عي طتست ةءارق لال بلطاف ةدعاسم ناريجل واءلئاعلا.

Deze bewonersinformatie brochure is een uitgave van:

Willems
Thurledeweg 95
3044 ER Rotterdam

WoonInvest
Charlotte van Pallandtlaan 2
2272 TR Voorburg

WILLEMS



COLOFON

Hoewel wij bij het schrijven van dit informatieboekje heel zorgvuldig zijn geweest, is het mogelijk dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) juist is. Willems en WoonInvest aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de eventuele schade die kan voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit deze brochure. Willems behoudt zich het recht voor om bij de uitvoering van de werkzaamheden te kiezen voor een gelijkwaardig alternatief.

