

Renovatiebrochure

Welschapplein 15 t/m 32

November

2024



Inhoud

	Inleiding	3
1	Werkzaamheden aan de buitenzijde van de woningen	4
2	Werkzaamheden aan de binnenzijde van de woningen	7
3	Vervangen keuken, badkamer, toilet	10
4	Werkzaamheden in de centrale trappenhuizen	13
5	Samenwerken	14
6	Woonlasten en financiële vergoedingen	15
7	Planning, routing en werkzaamheden	17
8	Contactmomenten en nieuwsbrieven	19
9	Instemmingsprocedure	20
10	Contactpersonen	22



Inleiding

Na een lange tijd van voorbereiding is het bijna zover; de renovatie van uw woning staat voor de deur. Het doel van deze renovatie is om uw woning energiezuiniger te maken en het comfort te verbeteren. De firma Huybregts Relou Bouw en Onderhoud gaat de renovatiewerkzaamheden in opdracht van Woonpartners uitvoeren. De totale doorlooptijd van het project (in totaal 10 flats) is ca. 2 jaar.

In deze brochure treft u het renovatievoorstel aan. Voordat we starten met de uitvoering, maken wij een afspraak met u voor een huisbezoek, zodat we uit kunnen leggen welke werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten als voorbereiding op de uit te voeren werkzaamheden. Tijdens het huisbezoek kunnen we uw specifieke woning opnemen en we kunnen eventuele bijzonderheden en aandachtspunten bespreekbaar maken en vastleggen.

Dit renovatievoorstel geldt voor de volgende woningen:
- Welschapplein 15 t/m 32

Instemming renovatieplan

Om dit plan uit te kunnen voeren is uw instemming nodig. Tenminste 70% van de huishoudens moet "ja" zeggen tegen dit voorstel. U krijgt een betere woning, maar er is ook overlast tijdens de werkzaamheden. Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten en waar u mee instemt. In deze brochure vindt u informatie om een goede keuze te kunnen maken.

Vragen

Woonpartners heeft een modelwoning gemaakt aan de Zeppelinstraat 26. In de modelwoning kunt u de voorgestelde renovatiewerkzaamheden met eigen ogen zien. U ontvangt een uitnodiging om hier te komen kijken. U kunt dan al uw vragen stellen en uw eventuele zorgen kenbaar maken.

Lees en bewaar deze brochure goed. Hij komt u later zeker nog van pas.

*Stichting Woonpartners en
Huybregts Relou Bouw & Onderhoud*

1. Werkzaamheden aan de buitenzijde van de woningen

In dit hoofdstuk staan de werkzaamheden beschreven die wij aan de buitenzijde van uw flat en woning uitvoeren.

Daken

Het complete dak op het gebouw wordt vervangen. Op het dak brengen we een dikke laag isolatie aan. Op de isolatie komt een nieuwe laag dakbedekking.

Zonnepanelen

Het volledige dakoppervlak wordt voorzien van zonnepanelen. Elke woning krijgt 6 zonnepanelen die aangesloten worden op uw eigen energiemeter. De omvormer (het apparaat dat zonne-energie omzet in elektriciteit) wordt in de nieuwe technische kast aangebracht. Meer informatie over deze technische kast vindt u onder het kopje 'balkons'.

De zonnepanelen worden doorbelast in de servicekosten. Hiervoor betaalt u € 2,00 per paneel per maand, totaal € 12,00 per maand, € 144,00 per jaar. Ook als u, naast de servicekosten, extra moet gaan betalen voor de zonnepanelen aan uw energieleverancier, levert dit nog altijd een financieel voordeel voor u op.

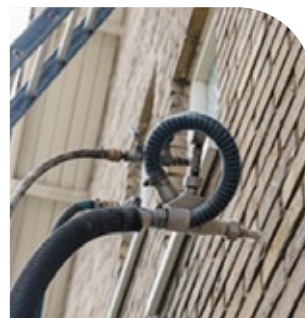


Regenpijpen

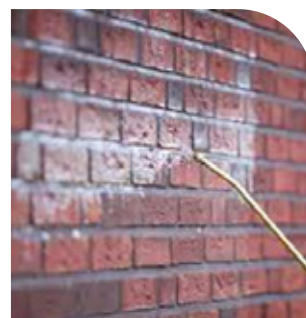
We vervangen de regenpijpen. De uitstraling van de regenpijpen blijft zoals deze nu is, metaal aan de onderzijde en daarboven kunststof.

Gevels

Het metselwerk van de beide zijgevels (kopgevels) van het flatgebouw wordt gereinigd.



Muren worden geïsoleerd



Metselwerk en voegwerk wordt vochtwerend behandeld

De ruimte tussen de binnen- en buitenmuur wordt geïsoleerd of, als er in het verleden al deels geïsoleerd is, dan wordt er extra isolatiemateriaal toegevoegd.

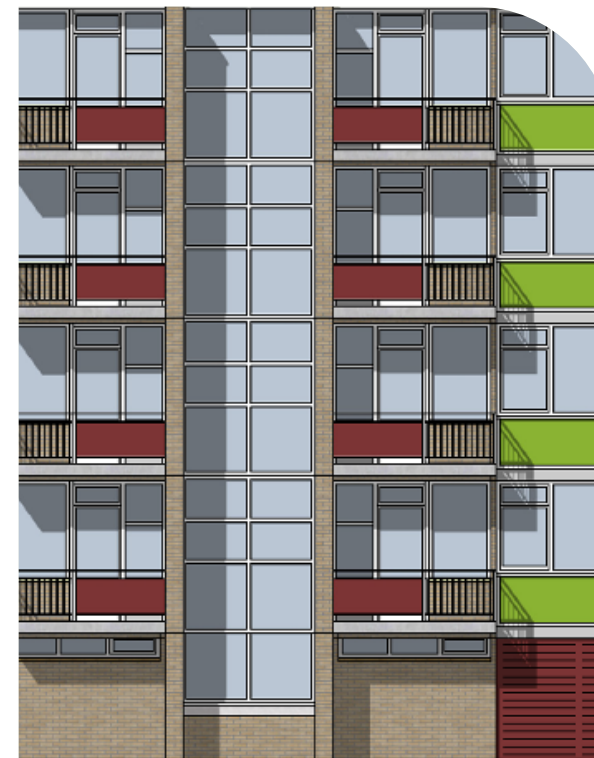
Het gereinigde metselwerk en het voegwerk wordt vochtwerend behandeld.

De voor- en achtergevel van het flatgebouw komt er compleet anders uit te zien. De bestaande donkere houten kozijnen in uw woning en in de algemene ruimtes worden compleet vervangen, evenals het aanwezige metselwerk. Hiervoor komen geprefabriceerde gevelelementen, bestaande uit metselwerk (steenstrips) en kunststof kozijnen, voorzien van draaikiepramen en HR++ glas.

Aan de binnenzijde van de woningen blijven de muurtjes (van circa 80 cm hoog) tussen de vloer en de onderkant van het kozijn staan, met uitzondering van de keuken en badkamer.

Het metselwerk op de begane grond, ter plaatse van de garages en bergingen, wordt gereinigd en het voegwerk wordt vervangen. Dit metselwerk wordt geschilderd.

Hieronder ziet u een impressie (voorbeeld) van de oude en de nieuwe gevels:



oude noordgevel (straatzijde)



nieuwe noordgevel (straatzijde)



oude zuidgevel (parkzijde)



nieuwe zuidgevel (parkzijde)

Hieronder treft u een impressie van zo'n gevelement aan. Dit gevelement wordt met een kraan of verreiker in de gevel gemonteerd. Het gevelement kan per flat afwijken van dit voorbeeld.



Balkons

Het balkon ter plaatse van de keuken en badkamer wordt bij de woning betrokken. Hierdoor vervalt het balkon. Daardoor ontstaat meer ruimte in zowel de keuken als in de badkamer (zie de tekening hieronder). De extra ruimte in de keuken wordt gebruikt om een technische kast te maken (aangeduid met cijfer 1) waar onder andere de ventilatie-unit in wordt aangebracht. De extra ruimte die ontstaat in de badkamer wordt benut om onder andere de wasmachine en eventueel de wasdroger te plaatsen. (aangeduid met cijfer 2)

Het balkon aan de voorzijde van de woning wordt tijdelijk verwijderd en opgeknapt teruggeplaatst.



Zonwering

De kozijnen op de zuidgevel van de flat worden voorzien van zonwering in de vorm van handmatig te bedienen screens.

2. Werkzaamheden aan de binnenzijde van de woning

Hieronder kunt u lezen welke onderdelen we aan de binnenzijde van de woningen willen aanpakken. Voor de basiswerkzaamheden hoeft u niets te betalen. De technische projectleider/uitvoerder bepaalt samen met u welke werkzaamheden er precies uitgevoerd gaan worden. Het kan namelijk zijn dat bepaalde onderdelen in uw woning nog goed zijn of recent zijn vervangen. Is dat het geval, dan wordt dat specifieke onderdeel niet vervangen of aangepast.

Voordeurkozijn, voordeur en bergingsdeur

Uw woning krijgt een nieuwe (inbraakveilige) voordeur. Deze deur ziet er nagenoeg hetzelfde uit als uw huidige voordeur met spionoog. De voordeur krijgt de kleur grijsblauw. Ook de deur naar de bergingsgangen en de bergingsdeuren worden vervangen door inbraakveilige, nieuwe deuren.

Isoleren van de vloer

Op de begane grond zijn de garages en bergingen gesitueerd. De woningen beginnen vanaf de 1e bouwlaag. De vloer van deze woningen wordt geïsoleerd door in de garages en bergingen een geïsoleerd plafond aan te brengen.



Verlaagd plafond

In de woningen wordt een verlaagd plafond aangebracht in alle vertrekken. De woningen op de bovenste etage krijgen geen verlaagd plafond in de woonkamer en slaapkamers. Het verlaagde plafond wordt om twee redenen aangebracht:

1. Het plafond dient om de geluidsoverlast tussen de woningen aanzienlijk te verbeteren. Het verlaagde plafond bevat geluidsisolerend materiaal waarmee zowel het contactgeluid (van schoenen en schuivende meubels) als het luchtgeluid (stemmen / televisie / radio) wordt verbeterd. Vandaar dat het plafond in de woningen op de bovenste etage hiervoor niet nodig is, omdat er geen bovenburen zijn.
2. Het plafond dient daarnaast ook om de luchtkanalen van het ventilatiesysteem weg te werken. Deze luchtkanalen komen in de badkamer, keuken en toilet en hal. In deze ruimtes wordt bij alle woningen een verlaagd plafond aangebracht. De kanalen verdwijnen hierdoor uit het zicht. Meer uitleg over het ventilatiesysteem treft u aan onder het kopje 'ventilatiesysteem met warmte terugwinning'.

Het glas boven de binnendeuren wordt vervangen door een dicht paneel, zoals hieronder op de foto. Het verlaagde plafond sluit aan op deze panelen.



Het plafond in de woonkamer en in de slaapkamers komt circa 15 tot 20 centimeter lager ten opzichte van uw huidige plafond. Er komt ook een verlaagd plafond in de keuken, in het toilet en in de badkamer. De ruimte tussen vloer en plafond wordt hier circa 225 centimeter.

Ook de hal/entreeruimte wordt voorzien van een nieuw plafond. De ruimte tussen vloer en plafond in de hal wordt circa 235 centimeter.

De nieuwe plafonds worden vlak afgewerkt. Aan de randen wordt het plafond voorzien van afwerklijsten.



Ventilatiesysteem met warmte terugwinning

We brengen een ventilatiesysteem in uw woning aan. Het is een warmte terugwin systeem of ook wel balansventilatie genoemd. Hieronder kunt u meer lezen over dit systeem.

Ventileren met een warmte terugwin systeem (WTW)

Vroeger bouwde men huizen waarin bij de muur, de vloer en de aansluiting van het dak op de gevel allerlei kieren en naden zaten. Via deze kieren en naden stroomde lucht van binnen naar buiten en andersom. Daardoor was er (niet zelf regelbare) ventilatie in de woningen. Doordat we de woningen extra isoleren en we de kieren en naden zoveel mogelijk dicht maken, neemt de luchtdichtheid van uw woning toe. Daar waar warmte niet naar buiten kan, kan de frisse buitenlucht niet naar binnen.

Daarom plaatsen we een ventilatiesysteem (met warmte terugwinning) in uw woning. Door het aanbrengen van dit systeem in uw woning blijft de lucht in uw woning gezond. Het systeem zorgt voor een continue aanvoer van verse lucht in uw woning en afvoer van vervuilde lucht uit uw woning. Om te ventileren is het straks niet meer nodig om langdurig uw ramen of deuren open te zetten. Het systeem zorgt voor voldoende verse lucht in uw woning.

Het ventilatiesysteem werkt automatisch. Door de aanwezige sensoren in uw woning gaat het systeem automatisch meer ventileren wanneer dit nodig is, bijvoorbeeld wanneer u gaat douchen of wanneer u met meerdere personen in een ruimte bent.

De ventilatie unit (zie afbeelding hieronder) wordt in de nieuwe kast in de keuken aangebracht.



De luchtkanalen worden boven het verlaagde plafond aangebracht (of in een kleine koof als er geen verlaagd plafond in de woning komt). In alle vertrekken komt een ventiel in het plafond voor de toevoer van verse ventilatielucht. In de badkamer, keuken en het toilet komen de ventielen voor de afzuiging van de vochtige en vervuilde lucht.



Foto van een lucht inblaasventiel



Foto van een lucht afzuigventiel

In uw woning komen drie sensoren; één in de woonkamer, één in de badkamer en één in de hoofdslaapkamer. Een sensor meet de luchtkwaliteit in uw woning en zorgt ervoor dat het ventilatiesysteem extra gaat werken op het moment dat dat nodig is. In de woonkamer plaatsen we de bediening van het ventilatiesysteem.



Afbeelding hoofdbediening en sensor (kunnen in werkelijkheid afwijken)

Elektrische installatie

De complete elektrische installatie wordt gecontroleerd. De groepenkast (als deze is verouderd) wordt vervangen door een nieuwe groepenkast met automatische zekeringen en aardlekschakelaars. Lichtschakelaars en stopcontacten worden gecontroleerd. De complete installatie wordt daarna gekeurd (dit is een verplichting van de verhuurder), zodat de installatie weer voldoet aan de daaraan gestelde normen en eisen.



Intercomsysteem

We vervangen de spraak-intercom voor een intercom met beeld en geluid. U kunt dan vanuit uw woning zowel horen als zien wie er beneden bij u aanbelt en de deur op afstand openen.



3. Vervangen keuken, badkamer, toilet

Voor zowel de keuken, badkamer als toilet vernieuwing gelden twee belangrijke mededelingen vooraf:

1. Als er oude, asbesthoudende afvoeren (riolering) aanwezig zijn, dan is deelname aan keuken, badkamer en toiletvernieuwing (gedeeltelijk) verplicht.
2. Als u kiest voor extra voorzieningen of extra luxe in de keuken, badkamer of toilet, zoals bijvoorbeeld extra keukenkasten of een luxe kraan, dan heeft u als huurder het plezier van de extra optie(s). Woonpartners wordt eigenaar van deze opties en verzorgt het onderhoud hiervan. Bij verhuizing blijven de voorzieningen in de woning. Deze voorzieningen worden als zelf aangebrachte voorziening (ZAV) geregistreerd. Als u kiest voor extra voorzieningen of extra luxe, dan tekent u voorafgaande aan de werkzaamheden een akkoordverklaring. De afrekening verloopt via Woonpartners.
3. De muur in het toilet moet altijd open worden gemaakt voor de afvoer van de afzuigkap.

Keuken

Woonpartners beoordeelt of uw keuken vervangen mag worden. Dit mag wanneer het keukenblok 20 jaar of ouder is.

Als uw keukenblok vervangen wordt, dan vervangen wij deze door een circulaire keuken van Chainable. Een circulaire keuken bestaat grotendeels uit gerecyclede materialen en materialen die een langere levensduur hebben. Denk hierbij aan een stalen frame en een aanrechtblad van graniet. In plaats van nieuw tegelwerk, krijgt u een glazen achterwand tussen het aanrechtblad en de bovenkasten.

Er komen twee dubbele stopcontacten boven het aanrechtblad en er komen lage stopcontacten voor de koelkast. De oude keukenkraan wordt vervangen door een nieuwe keukenmengkraan op het aanrechtblad.

De gasaansluiting in de keuken wordt verwijderd. Dit betekent dat u voortaan elektrisch gaat koken. Woonpartners maakt een aansluiting voor elektrisch koken en brengt een elektrische kookplaat aan. Daarnaast ontvangt u een pannenset die geschikt is voor de nieuwe kookplaat.

Als uw keuken niet aan de keukenvervanging mee mag doen, of u heeft een eigen keuken aangebracht of u besluit zelf om niet mee te doen aan de keukenrenovatie, dan zoeken we samen naar een passende oplossing om elektrisch koken mogelijk te maken.

Naast dit renovatievoorstel ontvangt u een aparte brochure van Chainable met alle informatie over de nieuwe keuken. U kunt een keuze maken uit de kleur van de kastdeurtjes, het aanrechtblad en de greepjes. Ook kunt u tegen een eenmalige bijdrage kiezen voor uitbreidingen of extra luxe. Meer informatie over de uitbreidingen en het invulformulier vindt u in de brochure van Chainable.

Keuzeopties tegen eenmalige betaling	Kosten
Aansluiting vaatwasser	€ 225,00

Badkamer

Woonpartners beoordeelt of uw badkamer vervangen mag worden. Als uitgangspunt hanteren we een leeftijd van 25 jaar of ouder. Komt uw badkamer voor vervanging in aanmerking en wilt u graag meedoen met de vervanging, dan plaatsen we grote keramische vloer- en wandpanelen. U krijgt de keuze uit twee kleuren wand- en vloerpanelen..

- Bij het vernieuwen van de badkamer, worden de volgende onderdelen vervangen of aangebracht:
- wastafel met spiegel en planchet;
 - wastafelkraan;
 - wandcontactdoos naast de wastafel met een schakelaar voor een lichtpunt achter de spiegel;
 - doucheslang met douchekop en een glijstang;
 - thermostatische douchemengkraan;
 - De radiator wordt hergebruikt en geschilderd.

Wordt uw badkamer niet vernieuwd, omdat deze jonger is dan 25 jaar, maar zijn er wel oude asbesthoudende afvoeren aanwezig? Dan wordt de uitbreiding op het voormalige balkon en de wand tegenover het balkon, voorzien van bijpassend tegelwerk of wandpanelen.

Om inkijk van buitenaf te voorkomen, plaatsen we in de badkamer ondoorzichtig (mat) glas in het kozijn.

Keuzeopties tegen eenmalige betaling	Kosten
Eenhendelmengkraan wastafel	€ 14,00

Op de foto hieronder is de nieuwe badkamer zichtbaar.



Op de foto hieronder is de nieuwe toilet zichtbaar.



Asbest verwijderen

Het doel is om zoveel mogelijk asbest aan de buitenzijde en binnenzijde te verwijderen. De asbestsanerings-werkzaamheden worden door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd volgens de wettelijke normen en voorschriften. Voordat we starten met de uitvoering, wordt per woning onderzocht of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn (asbestinventarisatie). Asbest kan namelijk aanwezig zijn in vloerzeiltjes, achter de plint van uw keuken of in de gebruikte tegellijm.

In de vloer van uw hal kan asbesthoudende tegellijm aanwezig zijn. Als dat het geval is, dan kunt u ervoor kiezen om deze te laten verwijderen. Dit wordt tijdens de technische opname bij u thuis met u besproken. Na het verwijderen van de asbesthoudende vloer en tegellijm, moet u op eigen kosten zorgen voor een nieuwe vloerafwerking.

Toilet

Woonpartners beoordeelt of uw toilet vervangen mag worden. Als uitgangspunt hanteren we een leeftijd van het toilet van 25 jaar of ouder. Komt uw toilet voor vervanging in aanmerking en wilt u graag meedoen met de vervanging, dan plaatsen we keramische vloer- en wandpanelen tot ca. 130 cm hoog. U krijgt de keuze uit twee kleuren wand- en vloerpanelen. Het gedeelte boven de wandpanelen tot aan het plafond wordt afgewerkt met wit stucwerk.

- Bij de toiletvernieuwing vervangen we:
- De toiletpot en het fonteintje (indien aanwezig), inclusief toebehoren.

Keuzeopties tegen eenmalige betaling	Kosten
vrijhangend wandcloset	€ 677,00
verhoogd toiletpot	€ 69,00
aanbrengen hoekfonteintje	€ 29,00

Woonpartners biedt u ook nog enkele opties aan die betrekking hebben op de woon- en slaapkamer:

Keuzeopties tegen eenmalige betaling	Kosten
Schuifdeur tussen woonkamer en slaapkamer verwijderen en wand geheel dichtmaken. De vloerrail en het volledige kozijn met schuifdeur worden verwijderd. De muur wordt dichtgemaakt. De afwerking van de muur (aan 2 zijden ter plaatse van de verwijderde schuifdeur) en eventueel het herstel van de vloer en plint is voor de bewoner zelf. Houd hier rekening mee!	€ 776,00
Verwijderen van het aanwezige schoorsteenkanaal en de ombouw. Het gedeelte van de wand waar de schoorsteen en ombouw tegenaan hebben gestaan wordt vlak gemaakt. De afwerking van de muur en het herstel van de vloerafwerking en plint is voor de bewoner zelf. Houd hier rekening mee!	€ 879,00

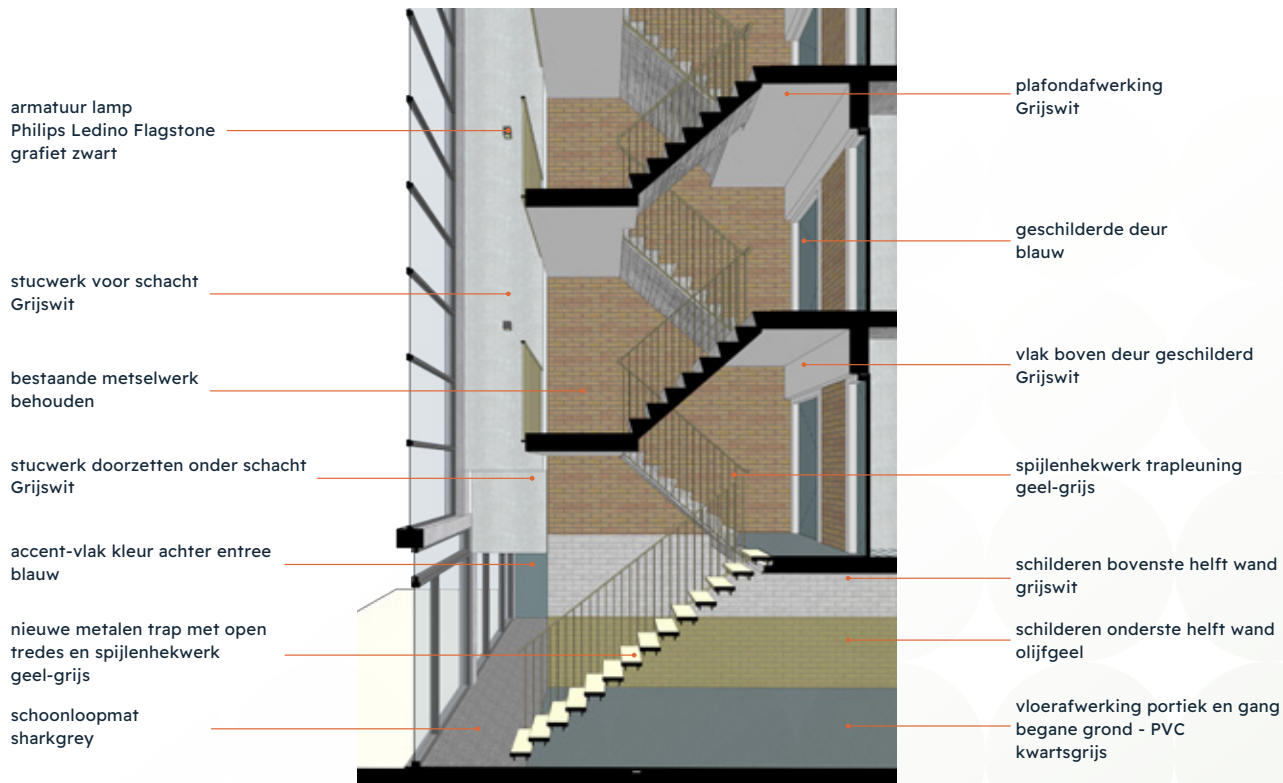


4. Werkzaamheden in de centrale trappenhuisen

De trappenhuisen worden volledig opgeknapt. Er ontstaat extra ruimte, doordat de buitengevel verder naar voren wordt gebracht.

De verlichting wordt vervangen door ledverlichting met licht- en bewegingssensor. In de tekening hieronder kunt u zien hoe het nieuwe trappenhuis uitgevoerd gaat worden.

DOORSNEDE
MATERIALEN EN AFWERKING



Ingang flat

De buitentrap aan de zijde van de parkeerplaatsen verdwijnt, waardoor de entree volledig gelijkvloers wordt. Er komt een nieuw bellentableau.

De ingang van de flat aan de parkzijde (kant met de postkasten) wordt volledig opgeknapt. Er komen nieuwe postkasten en een nieuw bellentableau. (zie tekening hiernaast).



5. Samenwerken

De aannemer voert de werkzaamheden uit, maar we hebben ook uw hulp nodig! Tijdens de werkzaamheden aan de gevel en kozijnen verblijft u in uw woning. Tijdens de werkzaamheden aan badkamer, keuken en toilet, verblijft u in een logeerwoning. Uw spullen blijven achter in uw woning.

Logeerwoning

Zodra de werkzaamheden aan de binnenzijde van uw woning starten, wordt een logeerwoning (in de omgeving) ter beschikking gesteld. Deze logeerwoning is een volledig ingericht appartement met televisie, wifi en wasvoorziening. U hoeft alleen uw persoonlijke spullen mee te nemen. Tijdens het gebruik van de logeerwoning blijft u de huur en de kosten voor elektriciteit, water en gas van uw eigen woning doorbetalen. Voor het gebruik van de logeerwoning betaalt u geen huur en geen kosten voor elektriciteit, water, gas, wifi of tv-abonnement. Zodra u terug kunt keren naar uw gerenoveerde woning, verwachten wij dat u de logeerwoning schoon en in goede staat teruggeeft. Als u schade heeft veroorzaakt in de logeerwoning moet u deze vergoeden. Voordat u in de woning trekt en bij het verlaten van de woning lopen we samen met u de woning door, om de staat van de woning en de inventarislijst gezamenlijk vast te stellen.

Uw spullen blijven achter in de woning

Om het werk goed uit te kunnen voeren, vragen we u om uw spullen centraal in de woning op te slaan. We stellen verhuisdozen ter beschikking, waarin u uw losse huisraad kunt inpakken. Grotere (meubel)stukken kunt u inpakken in plasticfolie die we beschikbaar stellen. Tijdens het huisbezoek nemen wij dit met u door. Het is belangrijk dat u zich aan de gegeven adviezen houdt. Neem in ieder geval uw waardevolle spullen en uw spullen die u dagelijks nodig heeft mee naar de logeerwoning. Tijdens de renovatiewerkzaamheden is er namelijk geen mogelijkheid om uw woning binnen te gaan.

Huisdieren

U kunt uw huisdieren meenemen naar de logeerwoning.

Afgeven sleutel

U dient een sleutel van uw woning, berging en eventuele garage aan de aannemer te geven. De aannemer gaat zorgvuldig met uw woning en achtergebleven eigendommen om.

Schadeafhandeling

We vragen u om uw spullen zoveel als mogelijk in dozen in te pakken en de grotere (meubel)stukken in te pakken met folie. We doen ons uiterste best om schade aan uw eigendommen te voorkomen. U ontvangt hierover nog aanvullende informatie van Huybregts Relou. Volgt u dit advies niet op en er ontstaat schade dan bent u hiervoor zelf verantwoordelijk.

Ontstaat er schade aan uw eigendommen? Meldt u dit dan binnen 48 uur na oplevering van uw woning bij de uitvoerder van Huybregts Relou. Meldt de schade ook bij uw eigen inboedelverzekering. Gooi geen spullen weg voordat de uitvoerder (en uw verzekeraar) de schade gezien heeft. Anders kunnen we niet vaststellen dat u schade heeft en hoe groot de schade is. De uitvoerder handelt de schade zo snel mogelijk met u af. Ons advies is om ook zelf foto's te maken van de schade.

U kunt de aannemer Huybregts Relou niet aansprakelijk stellen voor eventuele schade aan uw eigendommen wanneer u zich niet aan de gegeven adviezen houdt.

6. Woonlasten en financiële vergoedingen

Woonlasten

Na de renovatie heeft u een beter geïsoleerde woning met meer comfort. Woonpartners brengt géén huurverhoging in rekening voor de verbeteringen die we aanbrenge

Voor de zonnepanelen brengen wij kosten in rekening. Deze bedragen € 12,00 per maand en worden verrekend via de servicekosten. De betaling van de kosten voor de zonnepanelen gaat in zodra deze in werking zijn gesteld.

Ongemakkenvergoeding

U ontvangt een ongemakkenvergoeding voor de periode dat de voor- en achtergevel van uw woning worden vervangen. De vergoeding ontvangt u voor de periode dat de houten kozijnen in uw woning worden verwijderd en de nieuwe gevelelementen worden aangebracht. Met andere woorden, vanaf het moment dat de gevel open gaat en weer gesloten wordt. Tijdens deze werkzaamheden blijft u in de woning wonen. Er worden tijdelijke kozijnen aangebracht en er worden frames (stofschotten) aangebracht in elke ruimte op circa 1 meter vanaf de gevel.

- De hoogte van de vergoedingen hangt af van:
- De kale huurprijs van de woning: Omdat u tijdelijk niet volledig gebruik heeft kunnen maken van uw woning, hoeft u over die periode geen volledige huur te betalen. Hier krijgt u een vergoeding voor.
 - De duur van de werkzaamheden: De vergoeding hangt af van het aantal dagen dat er werkzaamheden in de woning plaatsvinden. Wanneer u tussen 2 afgeronde werkzaamheden de woning kunt gebruiken, worden deze dagen niet meegenomen in de hoogte van de vergoeding.

Let op! voor de periode dat u in de logeerwoning verblijft, ontvangt u geen ongemakkenvergoeding.

In het overzicht hieronder treft u de verrekentabel aan:

Duur werkzaamheden	Percentage ongemakken-vergoeding
1-7 kalenderdagen	25% v/d kale huur
8-14 kalenderdagen	50% v/d kale huur



Vergoeding raambekleding

De indeling van de raamkozijnen wijzigt en uw nieuwe plafond komt lager te zitten. Dit betekent in de meeste gevallen dat uw raambekleding of vitrages niet meer passen. U ontvangt als gevolg hiervan een vergoeding om bij te dragen in het vermaken van uw raambekleding of aanschaf van nieuwe raambekleding.

U ontvangt als vergoeding voor de raambekleding een bedrag van € 278,-. Bewoners van een flat op de hoek ontvangen € 139,00 extra in verband met een extra raam in de zijgevel.

Vergoeding vloerafwerking

Omdat de keuken wordt vergroot (deel van het balkon wordt erbij betrokken) ontvangt u een tegemoetkoming voor de nieuw aan te brengen vloerafwerking in uw keuken. Deze bedraagt € 384,00

Financiële tegemoetkoming

U ontvangt van Woonpartners een éénmalige financiële tegemoetkoming van € 250,00 voor het ongemak en voor uw inzet bij het verplaatsen en inpakken van uw spullen, als u aan de volgende voorwaarden heeft voldaan:

- U heeft vóór de start van de werkzaamheden aan de buitengevel, die beginnen met het aanbrengen van de stofschotten in uw woning, uw meubels (o.a. kasten, banken, stoelen, tafels, bed) op minimaal 1,5 meter afstand van de kozijnen geplaatst.
- U heeft uw spullen, vóór de start van de werkzaamheden aan de binnenzijde van uw woning, goed ingepakt in dozen en de folie om de grotere meubelstukken aangebracht;
- Uw heeft uw spullen centraal in de woonkamer of slaapkamer verzameld;
- De werkzaamheden in uw woning zijn afgerond;
- U heeft de logeerwoning netjes achtergelaten op de overeengekomen datum.

U kunt de regels voor de vergoeding nalezen in het sociaal plan voor renovatie en onderhoudswerkzaamheden. U kunt het sociaal plan vinden op onze website, www.woonpartners.nl/ik-huur/onderhoud/sloop-of-grote-renovatie

7. Planning, routing en werkzaamheden

In het overzicht hieronder zijn de 10 flats opgenomen die gerenoveerd worden. We starten met de 4 gele flats, vervolgens komen de 3 paarse flats aan bod en als laatste worden de rode flats gerenoveerd.



Hoe lang nemen de werkzaamheden in beslag?

U ontvangt van de aannemer tijdig bericht op welke dag, met welke werkzaamheden, bij u wordt gestart. De werkzaamheden worden opgedeeld in buiten- en binnenwerkzaamheden. Voor de planning van de buitenwerkzaamheden zij we afhankelijk van het weer. Toch willen we u een indruk geven van de doorlooptijden van de verschillende werkzaamheden (op hoofdlijnen) zodat u hiervan een beter beeld krijgt:

Werkzaamheden	Duur van de werkzaamheden
Buitenzijde	In totaal verwachten we tussen de 16 en 18 weken nodig te hebben voor het renoveren van de buitenzijde van de volledige flat.
Binnenzijde	Het renoveren van de badkamer, de keuken, het toilet en het aanbrengen van het verlaagde plafond in uw woning zal circa 7 weken in beslag nemen.
Centraal trappenhuis	Het renoveren van de trappenhuisen zal ca. 6 weken in beslag nemen. Deze werkzaamheden worden gelijktijdig uitgevoerd met de renovatiewerkzaamheden van de woningen.
Verblijf in logeerwoning	De binnenrenovatie neemt circa 7 weken in beslag. Minimaal twee kalenderdagen vóórdat de werkzaamheden starten, krijgt u de sleutel van de logeerwoning. Als u de sleutel van uw eigen woning terugkrijgt, dan heeft u vervolgens nog minimaal twee kalenderdagen, voordat u de sleutel van de logeerwoning weer in moet leveren.

Werktijden

De werkzaamheden worden normaal gesproken uitgevoerd tussen 07.30 uur en 16.30 uur. De vaklieden die bij u aan het werk zijn, hebben een vaste koffiepauze van 09.00 uur - 9.15 uur en een middagpauze van 12.30 uur - 13.00 uur. Tijdens de pauzes maken zij gebruik van een eigen ruimte.

Overlast

Uw woning krijgt een grote opknapbeurt. Dat brengt de nodige overlast met zich mee. Werknemers die in uw huis aan de slag gaan, zijn als het ware bij u op bezoek. Zij gaan zorgvuldig te werk. We doen ons best om al het werk zoveel mogelijk in de geplande periode uit te voeren, maar voor sommige werkzaamheden lukt dit niet altijd. Bijvoorbeeld door de weersomstandigheden.

Bij de uitvoering van de gevel- en dakwerkzaamheden werken we met een verreiker of kraan. Hierdoor zullen de parkeerplekken op een aantal momenten minder goed bereikbaar zijn. Wij vragen u dan om uw auto buiten het werkgebied te parkeren. We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Oplevering

Als de werkzaamheden zijn afgerond, volgt de 1e oplevering door de aannemer. Geconstateerde gebreken komen op een opleverlijst te staan. Deze punten worden binnen een aantal dagen afgewerkt. Als er onderdelen of materialen besteld moeten worden, kan de afronding iets langer duren. Als de resterende punten zijn uitgevoerd door de aannemer, tekent u voor de eindoplevering. Dit is voor Woonpartners het sein dat de totale werkzaamheden zijn afgerond.

8. Contactmomenten en nieuwsbrieven

Naast de informatie die in deze brochure staat, willen wij u graag goed informeren en op de hoogte houden over het renovatieproject. Dit doen wij op verschillende manieren.

Kijkmoment modelwoning

De woning aan de Zeppelinstraat 26 is van binnen helemaal vernieuwd, zodat u kunt zien hoe uw woning er na de werkzaamheden uit komt te zien. U ontvangt een uitnodiging voor een bezoek aan de modelwoning. U heeft dan de mogelijkheid om de vernieuwde keuken, badkamer en toilet te bekijken en de verschillende keuzemogelijkheden te bespreken. Daarnaast is er de gelegenheid voor het stellen van vragen over de renovatiewerkzaamheden. Tijdens dit gesprek, maken wij met u een afspraak voor een technische opname in uw woning.

Technische opname bij u thuis

Deze opname wordt gedaan door de aannemer. Vaak is dit de uitvoerder en de bewonersbegeleider. Tijdens deze opname nemen zij onder andere de werkzaamheden met u door en wordt besproken waarvoor wij uw eigen inzet verwachten. Uiteraard is er ook voldoende ruimte voor het stellen van vragen.

Bij het vernieuwen van de badkamer, het toilet en de keuken leggen we uw keuzes (bijvoorbeeld de kleur) vast tijdens dit gesprek. Wij gaan er ook vanuit dat u tijdens deze opname de definitieve keuze doorgeeft voor de geriefverbeteringen.

De afspraken, keuzes en bevindingen, die we maken tijdens deze opname, noteren we op een persoonlijke afsprakenlijst. Bijzondere omstandigheden, waar we tijdens de uitvoering rekening mee moeten houden, komen hier ook op te staan. Wij vinden het belangrijk dat we uw vragen zoveel mogelijk beantwoorden, voordat we met het werk starten. Stel gerust uw vragen wanneer u iets niet begrijpt en bespreek alles wat belangrijk voor u is. De afspraken die tijdens de opname worden gemaakt kunnen later niet meer worden gewijzigd.

2 tot 3 weken voor de start van de werkzaamheden komt de aannemer nog een keer bij u thuis. We nemen onze werkzaamheden nog een keer door en de voorbereidende werkzaamheden die we van u verwachten. Voor elke woning kan dit verschillend zijn.

Nieuwsbrieven

Natuurlijk wilt u op de hoogte blijven over het project. Om u te informeren over de stand van zaken en bijzonderheden ontvangt u van ons regelmatig een nieuwsbrief.



9. Instemmingsprocedure

Om met de aanpak te starten hebben we uw instemming nodig. Woonpartners voert de instemmingsprocedure uit. Ons doel is dat iedereen een stem uitbrengt. Hoe werkt dit?

Stap voor stap

1. U ontvangt dit renovatievoorstel met een begeleidende brief. Lees de informatie goed door en noteer uw vragen. Uw vragen kunt u stellen tijdens het bezoek aan de modelwoning.
2. Na afloop van uw bezoek aan de modelwoning ontvangt u de akkoordverklaring. Hierop kunt u aangeven of u akkoord bent met het renovatievoorstel.
3. Als u niet in de gelegenheid bent om de modelwoning te bezoeken, neem dan contact met ons op, zodat we ervoor kunnen zorgen dat u een akkoordverklaring van ons ontvangt.
4. De akkoordverklaring dient u zo spoedig mogelijk in te leveren.
5. Nadat de akkoordverklaringen zijn ontvangen, verstuurd Woonpartners u een brief, waarna een formele bezwaarperiode ingaat van 8 weken (zie hieronder).
6. Na het bezoek aan de modelwoning, wordt nog een persoonlijke afspraak met u gemaakt in uw eigen woning om alle werkzaamheden specifiek met u door te spreken.

Akkoordverklaringen

De getekende akkoordverklaring kunt u afgeven tijdens uw bezoek aan de modelwoning. U kunt de getekende akkoordverklaring ook in de brievenbus doen of afgeven bij het kantoor van Woonpartners aan de Kasteel Traverse.

U kunt de getekende akkoordverklaring ook mailen naar projectcoördinatoren sociaal@woonpartners.nl of per post sturen naar:

Stichting Woonpartners
Antwoordnummer 2004
Postcode 5700 VC HELMOND

Een postzegel op de enveloppe is niet nodig.

Wanneer kan de renovatie worden uitgevoerd?

De werkzaamheden uit dit voorstel gaan door wanneer 70% of meer van de bewoners met het renovatievoorstel akkoord gaan. Het voorstel wordt dan redelijk geacht. Op dat moment zijn alle bewoners, ook als u tegen bent of niet heeft gestemd, volgens de wet aan het projectvoorstel gebonden.

Is het belangrijk dat ik mijn stem uitbreng?

Ja, want iedere stem telt. Lees, voordat u uw stem uitbrengt, dit renovatievoorstel goed door. Ons advies is ook om naar de modelwoning te komen. Een beeld zegt vaak meer dan woorden. Heeft u vragen of zorgen? Deel ze met ons, we komen graag langs of bellen met u om uw vragen te beantwoorden. We denken graag met u mee om te kijken hoe we de renovatie samen tot een goed einde kunnen brengen.

Ik ga op vakantie en nu?

U kunt op afstand uw stem uitbrengen of u machtigt iemand om uw stem uit te brengen.

Wanneer treedt het renovatievoorstel in werking?

Het renovatievoorstel (deze brochure) treedt in werking na de datum dat wij u schriftelijk hebben geïnformeerd dat de renovatie doorgaat.

Ik wil geen renovatie, wat kan ik doen?

Als u niet akkoord kunt gaan met het renovatievoorstel, dan gaan we hierover graag met u in gesprek. We zijn benieuwd naar uw mening en wellicht kunnen we bepaalde zorgen wegnemen. Wilt u een gesprek? Neem dan gerust contact met ons op voor een afspraak. In hoofdstuk 10 vindt u een overzicht van de contactpersonen.

Wanneer u zelf niet akkoord bent gegaan met het renovatievoorstel, maar het plan toch doorgaat omdat minimaal 70% van de bewoners akkoord is gegaan, dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Bezwaar maken kan tot acht weken nadat Woonpartners u de brief over het definitief doorgaan van het renovatievoorstel heeft gestuurd. Na de wettelijke bezwaartermijn van 8 weken is het niet meer mogelijk om een bezwaar in te dienen en is het plan onherroepelijk. U bent dan verplicht om de werkzaamheden in en aan uw woning uit te laten voeren.



10. Contactpersonen

Stichting Woonpartners is de opdrachtgever voor dit project. Ze heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden een aannemer aangesteld. Dit is de firma Huybregts Relou uit Son.

Graag stellen wij de mensen die vanuit Stichting Woonpartners en aannemer Huybregts Relou nauw bij het project betrokken zijn aan u voor. Op deze manier weet u welke wie wij zijn en waar u terecht kunt met al uw vragen.

Contactpersonen namens de aannemer



De bewonersbegeleider

De bewonersbegeleider van de aannemer is uw eerste contactpersoon. U kunt bij haar met al uw vragen over de werkzaamheden terecht.

Trudy de Weert
tdw@hrson.nl
Tel.: 06 12 46 96 50



De uitvoerder

De werknemers staan onder leiding van de uitvoerder. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden zij door de uitvoerder aangestuurd. Zonder opdracht van de uitvoerder mogen de werknemers géén andere werkzaamheden bij u uitvoeren. Het is de taak van de uitvoerder ervoor te zorgen dat het project goed verloopt. Hij overlegt regelmatig met de technisch projectleider van Woonpartners over de kwaliteit en de voortgang van de werkzaamheden.

Erik van de Burgt
Tel.: 06 57 37 54 75

Contactpersonen vanuit Woonpartners



Projectcoördinator techniek

Stichting Woonpartners heeft een technisch projectleider aangesteld. De projectleider houdt toezicht op de uitvoering. Heeft u klachten over de uitvoering, dan gaan we er van uit dat u eerst contact opneemt met de medewerkers van Huybregts Relou. Komt u er samen niet uit, dan kunt u contact opnemen met Remko Vermeulen. Remko is bereikbaar op maandag t/m donderdag tussen 8.30 uur en 17.00 uur.

Remko Vermeulen
Tel: 0492 79 38 50



Projectcoördinator sociaal

Hebt u vragen of opmerkingen die niet van technische aard zijn, dan is Maureen Kolenberg uw aanspreekpunt bij Woonpartners. Maureen is bereikbaar op werkdagen tussen 09.00 uur en 15.00 uur.

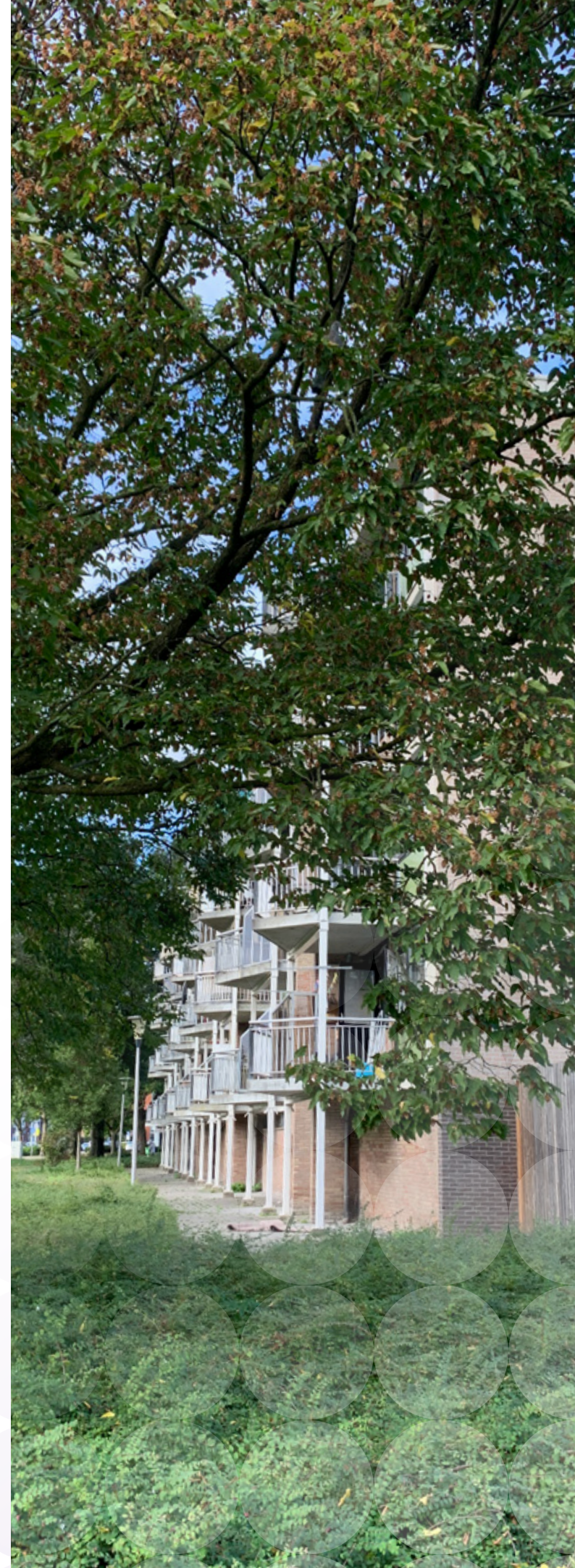
Maureen Kolenberg
projectcoördinatoren sociaal@
woonpartners.nl
Tel.: 0492 50 88 45

Onderhoudsklacht

Heeft u een klacht over uw woning? Is er iets kapot, heeft u een storing, een lekkage of een reparatieverzoek voor zaken die geen verband hebben met de renovatie? Meld dit dan bij Woonpartners via onze website www.woonpartners.nl of telefonisch via (0492) 508 888.

Tot slot

Door het uitvoeren van de werkzaamheden wordt ook van u de nodige extra inspanning gevraagd. Wij hopen dat u achteraf kunt zeggen dat het de moeite waard is geweest.





www.woonpartners.nl