



# Een verbeterde woning voor u!

VaFa Voorburg  
April 2023

# Inhoudsopgave

1.	Stappenplan	4
2.	In het kort	5
3.	Toelichting werkzaamheden	7
4.	Wat betekent het voor u?	12
5.	U kunt rekenen op onze hulp	13
6.	Overlast tijdens de werkzaamheden	14
7.	Een goede voorbereiding	15
8.	Uw akkoord op het plan	17
9.	Bereikbaarheid	18
10.	Tot slot	19



Voorburg, April 2023

Beste bewoner(s),

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

Zo wordt uw woning niet alleen onderhouden, wij verbeteren ook de luchtkwaliteit in de woning én u bespaart 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 deze brochure 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.

#### Akkoordverklaring

U ontvangt een akkoordverklaring bij dit boekje. In deze akkoordverklaring vragen wij u wat u van het verbeterplan vindt. Graag horen wij of u akkoord gaat met het verbeterplan. WoonInvest en ROZA Vastgoedonderhoud starten pas met de werkzaamheden zodra minimaal 70% van de bewoners "Ja" zegt tegen het verbeterplan. Lever dus zo snel mogelijk uw akkoordverklaring in.

#### 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 project team voor, tijdens en na de werkzaamheden terecht met uw vragen. Onze contactgegevens staan achter in dit boekje.

Met vriendelijke groet,

WoonInvest  
ROZA Vastgoedonderhoud



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

# 1. Stappenplan



## Stap 1

Neemt u rustig de tijd om het bewonersboekje en alle bijgesloten informatie rustig door te lezen. Vindt u dit lastig of heeft u vragen? Neemt u dan contact op met onze bewonersconsulent Sabine Minnema.



## Stap 2

Het huisbezoek vond plaats en uw woning is technisch bekeken. Het bewonersboekje met de akkoordverklaring en de uitnodiging voor het bezoek aan de modelwoning ligt voor u.



## Stap 3

Bewoners die een nieuwe keuken, badkamer en/of toilet krijgen, komen nogmaals naar de modelwoning om daar hun keuze te maken voor materialen.



## Stap 4

Lever de akkoordverklaring voor 22 mei 2023 in waarmee u laat weten of u instemt met het verbetervoorstel.



## Stap 5

Als wij alle akkoordverklaringen binnen hebben op 22 mei 2023 ontvangt u van WoonInvest een brief met de uitslag.



## Stap 6

U krijgt ruim op tijd de planning van de werkzaamheden in en om uw woning. U ontvangt een duidelijk dagplanning. Hierin staat alle informatie over welke voorbereiding wij precies van u verwachten en wat u van ons kunt verwachten.



## Stap 7

Voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komt bewonersconsulent Sabine bij u langs voor het startgesprek.



## Stap 8

We organiseren een opruimdag ter voorbereiding op de werkzaamheden.



## Stap 9

Als de werkzaamheden klaar zijn, levert de uitvoerder de woning samen met u op.



## Stap 10

U ontvangt een enquête over de werkzaamheden. Fijn als u hier aan meewerkt.



## 2. 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 kunnen 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 herstellen en schilderen van het houtwerk zoals kozijnen.

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 isolatiemateriaal (bijvoorbeeld plaatsen van HR++ glas). Deze verbeterwerkzaamheden leiden tot een gezondere, comfortabelere en energiezuiniger 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.

In onderstaande afbeelding ziet u welke werkzaamheden onder 'verbeteringen' vallen en welke werkzaamheden horen bij 'onderhoud'.

### De werkzaamheden in beeld



#### ONDERHOUD GEVEL

- De buitengevels worden nagelopen en plaatselijk hersteld waar nodig.
- De buitengevels worden gereinigd en waterafstotend behandeld.

#### ONDERHOUD BUITENZIJD

- De woningkozijnen en de balkondeuren worden geschilderd.
- Houtrot wordt hersteld.
- We herstellen funderingen.
- We reinigen het beton.
- We herstellen dakgoten, vervangen de regenpijpen en dakgootbekleding.
- We herstellen het balkon waar nodig en brengen nieuwe beschermende laag aan (coating).

#### ONDERHOUD TRAPPENHUIS

- We schilderen de wand naar de bergingen.
- We herstellen waar nodig de postkasten.

#### ONDERHOUD IN DE WONING:

- We vervangen keuken, badkamer en/of toilet waar nodig
- We controleren de elektrische installatie op veiligheid en vernieuwen onderdelen waar nodig.
- We saneren asbest waar nodig.



#### ENERGIEBESPARENDE VERBETERINGEN:

- We isoleren het dak van binnenuit.
- Het huidige glas in de kozijnen wordt vervangen door HR++ glas met ventilatieroosters.
- We plaatsen een nieuw CO2 gestuurd ventilatiesysteem.
- We vervangen de voordeuren door een brandwerende toegangsdeur.
- We controleren het hang- en sluitwerk en herstellen waar nodig.
- We plaatsen nieuwe rookmelders.

## Uitvoering najaar 2023

Nadat tenminste 70% van de bewoners heeft ingestemd met de verbeteringen, starten wij met de verdere voorbereidingen voor de uitvoering van de werkzaamheden. De verwachte start van de werkzaamheden is augustus 2023.



Sabine Minnema

### De bewonersconsulent is uw eerste aanspreekpunt

Voor dit groot onderhoudsproject is Sabine Minnema, de bewonersconsulent van ROZA Vastgoedonderhoud. Zij is het eerste aanspreekpunt voor u. Sabine is vaak op locatie aanwezig en telefonisch of per mail bereikbaar. Zij is de schakel tussen de bewoners en het projectteam en zorgt ervoor dat u op de hoogte wordt gehouden van de werkzaamheden. Als er iets speelt in uw persoonlijke situatie waar wij rekening mee moet houden, dan bespreekt u dit met Sabine.

Tijdens de uitvoering lopen de uitvoerder en bewonersconsulent met regelmaat een rondje door de wijk of bellen even bij u aan om te kijken hoe het met u gaat. Zij zijn er immers voor u!

Tamara Kipp is Woonconsulent Leefbaarheid bij WoonInvest. Zij is ook bij het project betrokken. Bij haar kunt u terecht voor vragen over vergoedingen.

## Juiste informatie op het juiste moment

Wij zorgen ervoor dat u weet waar u aan toe bent. We informeren u persoonlijk, we bellen u op en we sturen (nieuws)brieven. Ook informeren wij u met de bewonersapp. In de portieken hangen wij informatieposters op. U krijgt van ons een (dag)planning wanneer wij in uw woning werken en vertellen u wat wij gaan doen.

## Klankbordgroep

Graag betrekken wij bewoners in een onderhoudsproject. Dit doen wij door een 'klankbordgroep' samen te stellen. Dit is een groep bewoners die meedenkt en de voortgang van het project volgt in het belang van alle bewoners. Met de klankbordgroep voor dit project voeren wij regelmatig overleg om hen te betrekken bij de vervolgstappen binnen het project.

## Materiaalkeuze in modelwoning

In de modelwoning aan het Van Faukenbergeplein 44 zijn de meeste werkzaamheden al uitgevoerd en kunt u de materialen en nieuwe systemen zien die worden gebruikt.

Bewoners die in aanmerking komen voor een nieuwe keuken, badkamer en/of toilet maken hun keuze voor materialen in de modelwoning. Er zijn verschillende keuzemogelijkheden, zoals de kleur en het materiaal.



### 3. Toelichting werkzaamheden

Na de zomer van 2023 starten we met de werkzaamheden in de eerste woningen. De laatste woningen zijn in 2024 aan de beurt.

Hieronder leest u meer over de werkzaamheden waarmee we uw woning duurzaam verbeteren. Deze werkzaamheden zorgen voor een gezonder binnenklimaat én een besparing op uw energieverbruik.

#### **VERBETERWERKZAAMHEDEN**

##### **Dak isolatie**

We isoleren het dak van binnenuit. De oude beplating aan de binnenkant van het dak halen we weg en we bekleden het dak opnieuw met isolatiemateriaal en werken het af met gipsplaten.



##### **Nieuwe HR++ beglazing met ventilatieroosters**

Het huidige glas in de kozijnen wordt vervangen door HR++ glas. HR++ glas isoleert beter dan enkel glas en standaard dubbel glas, wat nu nog in de woningen zit. De nieuwe HR++ beglazing zorgt ervoor dat er minder energie wordt verspild en er minder kou ontstaat in de woning.

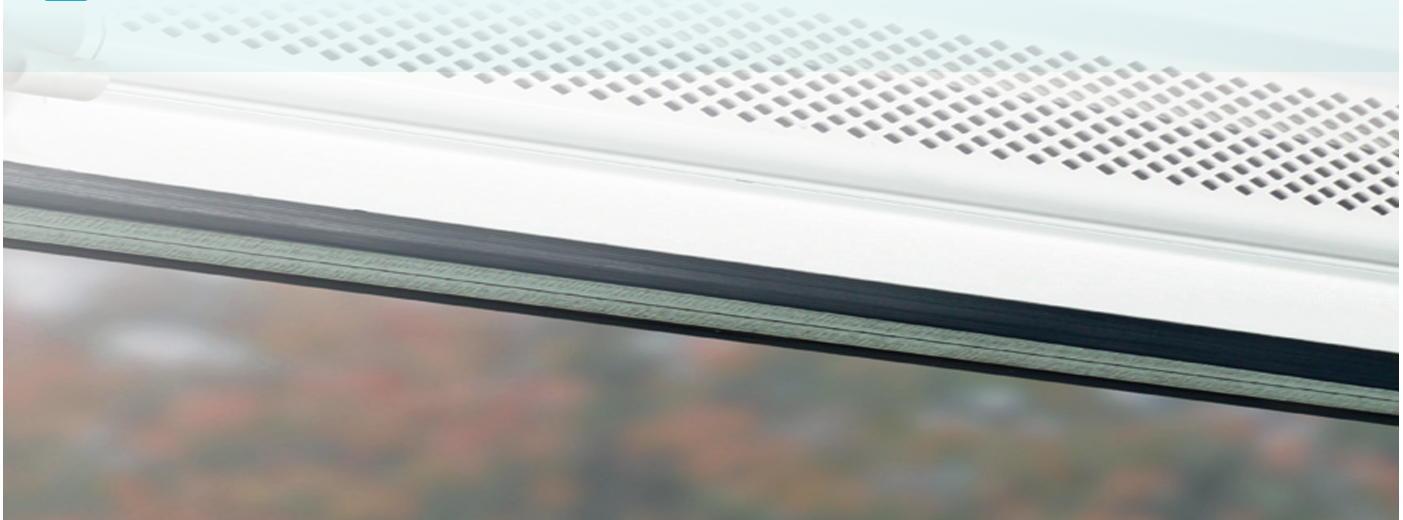
Ook brengen we zelfregulerende ventilatieroosters aan in de nieuwe beglazing. Met deze roosters ventileert u uw woning. In de roosters zit een klep die ervoor zorgt dat de luchtstroom constant is, ook al wisselt de luchtdruk. Dat verkleint de kans op tocht.

U kunt zelf de roosters openen en sluiten door stangbediening. Als het rooster gesloten is, krijgt u minimale ventilatietoever van buiten.



##### **De voordelen op een rijtje:**

- Uw wooncomfort gaat omhoog (er is minder koude doorslag bij HR++ glas dan bij 'gewoon' dubbel glas);
- Lagere stookkosten (HR++ glas houdt de kou beter buiten en de warmte beter binnen);
- Doordat wij nieuwe beglazing plaatsen kunnen wij ook nieuwe ventilatieroosters in het glas monteren. Hierdoor ontstaat er een gezonder binnenklimaat.



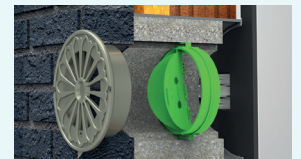
## Nieuw ventilatiesysteem

Wij vervangen het oude ventilatiesysteem voor een CO<sub>2</sub>-gestuurd ventilatiesysteem. Dit is een slimme vorm van ventilatie die werkt met sensoren. We plaatsen een CO<sub>2</sub> sensor in de woonkamer en de slaapkamer. De sensoren meten de luchtkwaliteit in de woning. Het systeem zorgt ervoor dat 'oude' lucht sneller wordt afgevoerd uit de woning.

In een aantal woningen plaatsen we een rooster aan de buitenzijde van de gevel. In de meeste gevallen is dat de slaapkamer.

In de badkamer, het toilet en de keuken brengen we een afzuigpunt aan voor de mechanische ventilatie. Wordt er vocht of een hoge concentratie CO<sub>2</sub> gemeten dan wordt er meer verse lucht de woning in gezogen via de nieuwe ventilatieroosters, zodat alle ruimtes worden voorzien van voldoende schone lucht. In de keuken plaatsen wij een standenschakelaar om de mechanische ventilatie ook handmatig te kunnen bedienen.

De luchtkanalen van de ventilatie blijven in sommige gevallen zichtbaar, we zoeken naar de best mogelijke oplossing voor de afwerking hiervan.



### De voordelen op een rijtje:

- Lagere stookkosten (droge lucht warmt gemakkelijker op dan vochtige lucht);
- Automatische detectie van een te hoog CO<sub>2</sub> gehalte in de lucht (de CO<sub>2</sub> sensor zorgt vervolgens dat het ventilatiesysteem op een hogere stand de ongezonde lucht afvoert);
- U kunt het ventilatiesysteem ook zelf in een hogere stand zetten via de standenschakelaar in de keuken of de CO<sub>2</sub>-sensor in de woon- of slaapkamer (bijvoorbeeld tijdens het koken of als u veel visite heeft).



## Overige verbeterwerkzaamheden

- Voordeuren vervangen door brandwerende toegangsdeur met veilige driepunts sluiting en deurspion;
- Nazien van hang- en sluitwerk en waar nodig herstellen;
- Plaatsen nieuwe rookmelders;



Goed ventileren is heel belangrijk voor je gezondheid: het vermindert het vochtgehalte en de hoeveelheid schadelijke stoffen in huis. In een goed geïsoleerde woning gaat dat niet vanzelf. De lucht gezond houden doe je door te goed ventileren.





## WERKZAAMHEDEN IN EN OM UW WONING

### 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. Wij voeren de volgende onderhoudswerkzaamheden uit:

### Onderhoudswerkzaamheden in uw woning

#### Vervangen van keuken, badkamer en/of toilet

Uw keuken, badkamer en/of toilet wordt waar nodig vervangen. Dit is tijdens het huisbezoek beoordeeld. In de brief bij dit boekje informeren wij u of uw keuken, badkamer en/of toilet inderdaad in aanmerking komt voor vervanging.

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

Krijgt u geen nieuwe badkamer? Afhankelijk van de staat van uw badkamer kunnen wij lichte ingrepen doen zoals: vervangen kitwerk, opnieuw coaten vloer en vervangen douchegarnituur.

#### We vernieuwen de badkamer, als u hiervoor in aanmerking komt

*\* Tijdens het huisbezoek is beoordeeld of uw badkamer aan vervanging toe is.*

Uw badkamer is straks weer helemaal bij de tijd. In uw vernieuwde badkamer krijgt u:



- Glazen wandpanelen in combinatie met een prefab vloer.
- Infrarood verwarming achter de spiegel en achter 1 glazen wandpaneel.
- Een nieuwe wastafel met kraan, spiegel en plankje.
- Een lichtpunt boven de wastafel.
- Een stopcontact bij de wastafel.
- Een nieuwe douchekop met glijstang en kraan.



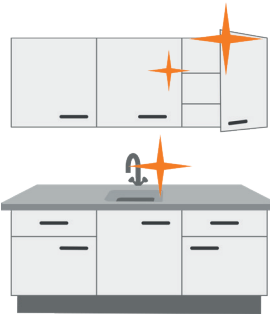
#### Welke overlast kunt u verwachten?

- U kunt stof- en geluidsoverlast ervaren tijdens deze werkzaamheden.
- U kunt ongeveer drie dagen geen gebruik maken van uw badkamer. U kunt in deze tijd gebruik maken van de rust- of douchewoning.
- Wij vragen u om al uw spullen uit uw badkamer te verwijderen en ergens anders op te slaan. De badkamer moet helemaal leeg zijn.

## We vernieuwen de keuken, als u hiervoor in aanmerking komt

\* Tijdens het huisbezoek is beoordeeld of uw badkamer aan vervanging toe is.

In uw nieuwe keuken krijgt u:



- Drie nieuwe onderkasten en twee of drie nieuwe bovenkasten. (Als uw CV-ketel boven het aanrechtblad hangt, krijgt u twee bovenkasten, hangt de CV ketel ergens anders in uw woning, dan krijgt u drie bovenkasten).
- Een besteklade inclusief bestekinzet.
- Nieuw aanrechtblad met spoelbak en een mengkraan.
- Twee dubbele stopcontacten boven het werkblad als deze in de bestaande situatie ook al aanwezig zijn.
- Nieuw tegelwerk boven het aanrechtblad.
- U kiest uit een aantal grepen en kleuren voor de wandtegels, de kastjes en het aanrechtblad.



### Welke overlast kunt u verwachten?

- U kunt stof- en geluidsoverlast ervaren tijdens deze werkzaamheden.
- Door de werkzaamheden kunt u ongeveer vijf dagen geen gebruik maken van uw keuken. U kunt in deze tijd gebruik maken van de rustwoning.
- Wij vragen u de keuken helemaal leeg te maken.

## We vernieuwen het toilet, als u hiervoor in aanmerking komt

\* Tijdens het huisbezoek is beoordeeld of uw toilet aan vervanging toe is.

In uw nieuwe toilet krijgt u:



- Nieuwe wandtegels.
- Nieuwe vloertegels.
- Nieuwe toiletpot.
- Schilderwerk boven de wandtegels.



### Welke overlast kunt u verwachten?

- U kunt stof- en geluidsoverlast ervaren tijdens deze werkzaamheden.
- Door de werkzaamheden kunt u ongeveer drie dagen geen gebruik maken van uw toilet. U kunt in deze tijd gebruik maken van de rustwoning.
- Wij vragen u de toiletruimte helemaal leeg te maken.

## 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.

## 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.

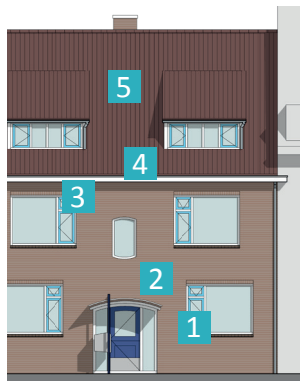
## Onderhoudswerkzaamheden in de portieken

- We schilderen de wand naar de bergingen.
- We herstellen waar nodig de postkasten.

## Onderhoudswerkzaamheden buitenzijde

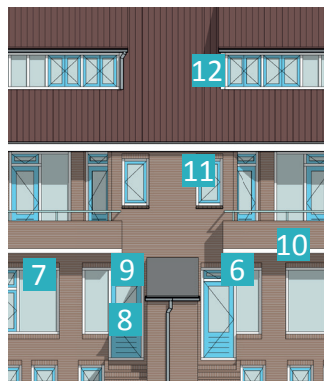
Hieronder leest u welke onderhoudswerkzaamheden wij buiten uitvoeren.

Voordat wij met deze werkzaamheden beginnen, plaatsen wij steigers aan de voor-, achter- en zijkant van de woningen en het woongebouw.



### Werkzaamheden:

1. Schilderwerk
2. Herstel metselwerk
3. Klein herstel goten
4. Herstel loodonderdelen in het dak
5. Dakisolatie



6. Vervangen glas en kozijnen
7. Herstellen houtrot
8. Vervangen achterdeuren
9. Roosters voor ventilatie
10. Balkonvloer verbeteren en coaten
11. Herstel goten,
12. Vervangen zijwangen van dakkapellen

## Schilderwerk

Wij gaan schilderwerk uitvoeren aan de buitenzijde van uw woning. De woningkozijnen en de balkondeuren worden geschilderd. Komen wij houtrot tegen? Dan herstellen we dit in het werk voordat we gaan schilderen. Alle houten kozijnen en deuren krijgen gelijk een nieuwe kleur.

## Reinigen en herstellen buitengevels

De buitengevels worden nagelopen en plaatselijk hersteld waar dat nodig is. Daarna worden de buitengevels gereinigd en waterafstotend behandeld.

## Balkonvloer

We verbeteren de constructie van de balkons waar nodig en brengen een nieuwe beschermende laag aan.

### Overige onderhoudswerkzaamheden

- Herstel houten- en steenachtige ondergronden;
- Schilderwerk houten-, metalen- en steenachtige ondergronden;
- Reinigen beton;
- Herstel funderingen;
- Vervangen zijwangen dakkapellen;
- Klein herstel goten, vervanging van regenpijpen en dakgootbekleding.



#### Werkzaamheden:

1. Schilderwerk
2. Herstel metselwerk
3. Klein herstel goten
4. Herstel loodonderdelen in het dak
5. Dakisolatie



6. Vervangen glas en kozijnen
7. Herstellen houtrot
8. Vervangen achterdeuren
9. Roosters voor ventilatie
10. Balkonvloer verbeteren en coaten
11. Herstel goten,
12. Vervangen zijwangen van dakkapellen

## 4. Wat betekent het voor u?

### Klaar voor de start

Wanneer de binnen werkzaamheden in uw woning starten, is nog niet bekend. Ongeveer vier 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.

### Vergoeding

U ontvangt een ongemakkenvergoeding. Wij proberen u zoveel mogelijk te ondersteunen en ontzorgen. Maar dit betekent niet dat er geen ongemak is. U ontvangt een compensatie voor het ongemak die de werkzaamheden met zich meebrengen. Deze vergoeding is onder andere voor het schilderwerk van de kozijnen binnenzijde en stroomverbruik voor het gebruik van handgereedschap tijdens de verbouwing. Deze vergoeding bedraagt € 150 per adres. Als de werkzaamheden korter of langer duren dan gepland, dan heeft dat geen gevolgen voor de hoogte van de ongemakkenvergoeding. U ontvangt het bedrag na de oplevering van het project. Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen wij de vergoeding met uw huurachterstand.

## 5. U kunt rekenen op onze hulp

Het onderhoud voeren we in bewoonde staat uit. Dat betekent dat een tijdelijke verhuizing niet nodig is en u in de woning kunt blijven wonen tijdens de werkzaamheden. Zijn er bijzondere omstandigheden waar wij tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee moeten houden, zoals ziekte, zwangerschap of een ziekenhuisopname? Laat het ons weten. Wij denken graag met u mee over een (maatwerk)oplossing en/of extra voorzieningen tijdens het werk.

Het onderhoud betekent ook ongemak, stof en rommel. Tijdens de werkzaamheden zijn er bouwmedewerkers in uw woning aan het werk. Als we bijvoorbeeld uw keuken of badkamer vernieuwen, geeft het slopen en weghakken van de tegels stof- en geluidsoverlast. We doen ons best om de overlast voor u te beperken:

- De bouwmedewerkers gedragen zich als gast in uw woning. Ze eten en roken niet in uw woning. Ze draaien geen muziek.
- De bouwmedewerkers dekken de looppaden en het werkgebied af met beschermend materiaal, ze plaatsen indien nodig stofschermen.
- De bouwmedewerkers vegen aan het eind van de werkdag de vloeren schoon.
- Na volledige afronding van de binnen werkzaamheden volgt een eindschoonmaak.

### Werkwijze ROZA Vastgoedonderhoud

# ROZA

- **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 ROZA Vastgoedonderhoud zijn gewend om te werken in woningen in bewoonde staat. Dit betekent dat wij rekening houden met u als bewoner. Ook gaan wij voorzichtig om met uw eigendommen. Als u klachten heeft dan horen wij dat graag.
- **Veilig werken:** Om de werkzaamheden veilig volgens arbo-voorschriften uit te voeren, maken wij gebruik van steigers of andere hulpmiddelen zoals bouwliften.

### Wat kunt u verder van ons verwachten?

Wij bieden u de ondersteuning en voorzieningen die nodig zijn om het u zo gemakkelijk mogelijk te maken:

#### MAATWERK



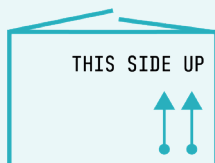
#### Maatwerk

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.



#### Rustwoning voor verblijf overdag

Bewoners met gezondheidsproblemen en/ of behorend tot een risicogroep kunnen in overleg gebruik maken van een rustwoning. Deze rustwoning is naast diverse meubels voorzien van noodzakelijk voorzieningen zoals een koffiezetapparaat, koelkast, bed, badkamer en toilet. U kunt hiervoor contact opnemen met de bewonersconsulent om uw situatie te bespreken.

## 6. Overlast tijdens de werkzaamheden

Wij proberen de overlast zoveel mogelijk voor u te beperken. Het projectteam doet zijn uiterste best om u daarbij te helpen.



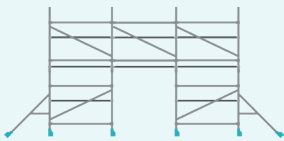
### Geluidsoverlast en bouwstof

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.



### Kou in de woning

Afhankelijk van de weersomstandigheden kunt u tijdens de werkzaamheden last hebben van kou in uw woning, bijvoorbeeld tijdens het vervangen van de beglazing.



### Gevelsteigers

Gedurende de buitenwerkzaamheden staan er steigers aan de voor-, achter- en zijkant van de woningen en het woongebouw.



### 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.



## 7. Een goede voorbereiding



Bouwmedewerkers en bouwmaterialen bij u in de buurt en een hoop rumoerigheid. Het is nogal wat. Een goede voorbereiding is wel zo prettig: voor de mensen die in uw woning aan het werk zijn, maar vooral ook voor uzelf!



### Toegang tot de woning

Wij hebben toegang nodig tot uw woning om de werkzaamheden in uw woning te kunnen uitvoeren. Dit betekent dat u aanwezig moet zijn om ons binnen te laten. Kunt u zelf niet aanwezig zijn? Vraag dan of iemand anders namens u aanwezig is. U kunt ook uw sleutel aan de bewonersconsulent geven en een sleutelcontract tekenen.

### Spullen aan de kant

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren en om schade aan uw spullen te voorkomen, vragen wij u ruimte te maken. Zorgt u ervoor dat wij genoeg ruimte hebben om te werken en dat die ruimtes goed toegankelijk zijn? Houdt u ook de looproutes vrij.

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.

### Kozijnen en ramen

Verwijdert u de raambekleding, gordijnen en vitrages en maakt u de vensterbanken leeg, zodat wij het nieuwe glas in de 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. U hoort ruim van tevoren wanneer wij bij u in de woning gaan werken.

### Huisdieren

Voor huisdieren is het vaak niet prettig als er veel lawaai is en mensen in en uit lopen. Zorg bij voorkeur voor een 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.

### Buitenwerk

Voor de onderhoudswerkzaamheden aan de buitenkant vragen wij u de gevels, balkons en balkonhekken vrij te maken van spullen zodat de steiger kan worden geplaatst. Schotelantennes, bloembakken, buitenlampen en andere zaken die aan de gevel of balkons/-hekken zijn bevestigd moet u verwijderen. De steiger is ongeveer twee meter diep. U hoort op tijd wanneer de steiger bij uw woning/woonblok wordt geplaatst.

### **Aanpassingen die u zelf heeft aangebracht**

Heeft u zelf dingen in uw woning aangepast zoals een zonnenscherm, 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. 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.

### **Wat te doen bij 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 er onverhoopt toch schade ontstaat aan uw eigendommen door ons toedoen, 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 af te handelen en indien mogelijk ook 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.



#### **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.



## 8. Uw akkoord op het 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 mogen we de plannen bij alle woningen uitvoeren.

### Gaat u akkoord met dit verbeterplan?

Bij dit boekje ontvangt u een akkoordverklaring. Wilt u deze verklaring invullen en uiterlijk 22 mei 2023 bij ons inleveren?



*Lever het formulier op onderstaande manieren bij ons in:*

- In de brievenbus van de modelwoning aan Van Faukenbergeplein 44;
- Mailen naar [VAFA@ladiesatwork.nl](mailto:VAFA@ladiesatwork.nl);
- Bij WoonInvest via de bijgesloten retourenvelop ?

Zodra wij alle akkoordverklaringen hebben ontvangen, informeert WoonInvest u per brief over de uitslag en de vervolgstappen.



## 9. Bereikbaarheid

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

### Projectkantoor uitvoerder

De uitvoerder Cor Vriend is dagelijks op het werk aanwezig. Voor uitvoerings- en technische vragen kunt u bij hem terecht in de uitvoerderskeet op de bouwplaats.

### Bewonersvragen

Tijdens de uitvoering is de bewonersconsulent Sabine Minnema van ROZA Vastgoedzorg op maandag, woensdag en donderdag tijdens kantooruren bereikbaar voor al uw vragen.

### Project team

Onderstaand ziet u wie uw contactpersonen zijn en waar u met uw vragen terecht kunt.

### ROZA vastgoedonderhoud

#### Sabine Minnema

Functie : Bewonersconsulent ROZA vastgoedonderhoud

Telefoon : 06 - 29 74 66 07

E-mail : Vafa@ladiesatwork.nl

Op maandag, dinsdag en donderdag is Sabine tijdens het project het aanspreekpunt en bereikbaar voor algemene bewonerszaken.



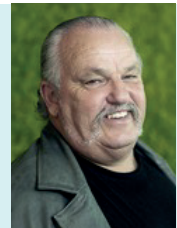
#### Cor Vriend

Functie : Uitvoerder ROZA vastgoedonderhoud

Telefoon : 06 - 46 34 23 29

E-mail : Cor@rozavgo.nl

Cor is de uitvoerder van ROZA vastgoedonderhoud en is het aanspreekpunt voor uitvoerings- en technische vragen. Cor is dagelijks aanwezig op het project.



#### Hans Dijkhoorn

Functie : Projectleider ROZA vastgoedonderhoud

Telefoon : 06 – 15 52 50 36

Hans is de projectleider van ROZA vastgoedonderhoud en aanspreekpunt voor de uitvoerder en medewerkers van WoonInvest.



#### Dirk-Jan Lodder

Functie : Tactisch Manager ROZA vastgoedonderhoud

E-mail : DJL@rozavgl.nl



### Alphaplan

#### Pieter van Ameijden

Functie : Senior toezichthouder

Telefoon : 070 301 11 00

E-mail : pvameijden@alphaplan.nl



## Wooninvest

### Antoine van der Laan

Functie : Projectleider Ontwikkeling

Telefoon : 070 301 11 00



### Tamara Kipp

Functie : Woonconsulent Leefbaarheid

Telefoon : 070 301 11 00

E-mail : tk@WoonInvest.nl



## 10. Tot slot

Heeft u vragen? Neemt u gerust contact met ons op.

Wij vertrouwen op een goede en positieve samenwerking, zodat wij u straks blij mogen maken met een fijne energie- zuinige woning en nog vele jaren woonplezier!

### Disclaimer

Deze publicatie is met uiterste zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# Stappen die we volgen tot uw opgeknapte woning

