



elke bewoner goed op de hoogte.

Bewonersinformatie

Groot onderhoud aan de Emmastraat

1 t/m 57 Prins Hendrikstraat 2 t/m 36

Oranje Nassaustraat 1c t/m 25

te Voorburg



Inleiding

Voor u ligt het informatieboekje over de onderhoudswerkzaamheden die uitgevoerd gaan worden aan het Emmastraatcomplex.

Namens Wooninvest informeren wij u dat er opdracht gegeven is aan elk® renovatie & onderhoud om aan de slag te gaan in uw complex.

Wij voeren onderhoudswerkzaamheden uit en zo zorgen we er met elkaar voor dat het een wijk blijft waar iedereen fijn woont en zich thuis voelt. Nu én in de toekomst.

In dit informatieboekje zullen wij uitleggen wat we precies gaan doen, waar uw medewerking bij nodig is, wanneer het werk wordt uitgevoerd en wie de contactpersonen zijn. Lees en bewaar dit boekje daarom goed!



- 1.0 Wat gaan we doen?
- 2.0 Hoe ziet de planning en route eruit?
- 3.0 Alle informatie die u nodig heeft
- 4.0 Veiligheid
- 5.0 Informatie over de uitvoering
- 6.0 Wat verwachten we van u?
- 7.0 Communicatie en contactpersonen

1.0 Wat gaan we doen?

Wij gaan groot onderhoud uitvoeren aan uw woning. Tijdens dit onderhoud pakken we verschillende onderdelen aan in uw woning waarmee het wooncomfort wordt verhoogd. In dit hoofdstuk leest u welke werkzaamheden er in en rondom uw woning worden uitgevoerd:

In uw woning voeren wij de volgende werkzaamheden uit:

- De houten balkenvloer op de begane grond wordt gesloopt
- Indien aanwezig en nodig verwijderen we de schelpen die onder de vloer liggen
- We injecteren de fundering tegen optrekkend vocht
- Aanwezig asbest in uw woning wordt gesaneerd
- De houten balkenvloer op de begane grond vervangen we voor een nieuwe Compofloor vloer
- Waar nodig en afgesproken vervangen we badkamers, keukens en toiletten
- Waar nodig en afgesproken vervangen we zachtboard plafonds voor gipsplaten t.b.v. betere brandveiligheid
- Alle kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en dakramen worden vervangen
- De nieuwe kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing
- We voeren brandwerende maatregelen uit op de zolderverdieping
- Elektra zal aangepast worden a.d.h.v. de uitkomsten van de uitgevoerde NEN1010 keuring
- We brengen nieuwe vloerafwerking aan op de begane grond
- De schades aan de wanden gemaakt tijdens het destructief onderzoek worden gerepareerd

De werkzaamheden aan de buitenzijde van de woningen kunnen wij ook in bewoonde staat uitvoeren. Dat gaat om de volgende werkzaamheden:

- De schoorstenen worden waar nodig gerepareerd
- Voegwerk wordt waar nodig gerepareerd (spot-repair)
- Goten, windveren en boeidelen herstellen wij waar nodig
- De PVC hemelwaterafvoeren worden vervangen
- De bergingen worden hersteld en waar dit niet mogelijk is vervangen
- Het uitvoeren van buitenschilderwerkzaamheden

Vernieuwen van de vloeren

De houten vloeren op de benedenverdiepingen worden vernieuwd. De houten balken worden hier verwijderd en er wordt een Compofloor vloer geplaatst. Als de vloer verwijderd is wordt bekeken of er schelpen liggen en of deze verwijderd moeten worden. De granito vloeren in de hallen en keukens blijven zoals bestaand.

Omdat de huidige balkenvloer verwijderd wordt moet uw benedenverdieping volledig leeggemaakt worden. Verderop in dit boekje gaan we hier uitgebreider op in.

Als wij de houten balkenvloer verwijderen, moet ook uw vloerafwerking verwijderd worden. Dit doen wij voor u en ook zorgen wij dat er nieuwe vloerafwerking gelegd wordt voordat u vanuit de logeerwoning terugkeert naar uw eigen woning. Aan de Emmastraat 14 zijn tijdens het spreekuur een aantal stalen te





bekijken van laminaat en tapijt en tijdens de huisbezoeken zullen wij uw definitieve keuze noteren en deze vloer voor u plaatsen. In uw nieuwe vloer zal een kruipluik gemaakt worden.

Mocht u specifieke wensen hebben wat uw vloerafwerking betreft, neem dan tijdig contact op met onze bewonersbegeleidster zodat wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Verwijderen van asbest

In de woningen wordt al het aanwezige asbest gesaneerd. Tijdens de voorbereidingen heeft De Swart hier uitgebreid onderzoek naar gedaan. U heeft voor uw woning een rapport ontvangen waar het asbest zich in uw woning bevindt. Dit zijn ook de plekken waar de sanering plaatsvindt. Mocht u hier nog vragen over hebben, dan kunt u deze tijdens het huisbezoek stellen.

De plekken waar het asbest in uw woning gesaneerd wordt, zullen ook weer afgewerkt worden met behang of zullen wij stuken en schilderen. Overige wandafwerking zoals granol of steenstrips kan helaas niet teruggeplaatst worden. De gaten die zijn gemaakt tijdens het destructief onderzoek zullen zo goed als mogelijk hersteld worden.

Het asbest zal door Asbest Assist gesaneerd

worden volgens de geldende eisen en regelgeving zodat dit veilig is voor u als bewoner.

Vervangen kozijnen en beglazing

In uw woning worden alle kozijnen en ramen vervangen. De kozijnen zullen compleet met isolerende HR++ beglazing aangeleverd worden. Ook worden alle dakkapellen vervangen en krijgt u een nieuwe tuindeur en voordeur. De indeling van de dakkapellen kan iets afwijken van de huidige indeling. Wij zullen dit met u bespreken tijdens het huisbezoek. De nieuwe deuren worden voorzien van een veilige meerpuntssluiting. Alle elementen zullen voldoen aan het politiekeurmerk en daardoor woont u veiliger. De huidige bruine deuren worden vervangen door nieuwe bruine voordeuren en de overige voordeuren worden groen geschilderd.

Werkzaamheden aan uw elektrische installatie

Uw elektrische installatie is gecontroleerd en tijdens de werkzaamheden voeren wij alle nodige werkzaamheden aan de elektrische installatie uit zodat uw woning weer voldoet aan de meest recente NEN 1010 keuringseisen. Welke werkzaamheden hiervoor nodig zijn, verschilt per woning.

Brandwerende maatregelen

De open ruimte tussen de tussenmuur en het dakbeschot op uw zolder wordt brandwerend afgewerkt. Deze maatregel is bedoeld om te voorkomen dat een eventuele brand en rook zich via de zolderruimte kan verspreiden naar een aangrenzende woning. Zo wordt de brandveiligheid van het hele wooncomplex verbeterd.

Bergingen

Veel bergingen zijn in slechte staat en wij zullen deze repareren. Uw berging hoeft dan niet leeg gehaald te worden. De bergingen waar reparatie niet mogelijk is zullen wij vervangen. Mocht dit voor u gelden dan hoort u dit tijdens het huisbezoek.

Keuken

We vervangen uw keuken als deze daarvoor in aanmerking komt en dit met u is afgesproken tijdens het huisbezoek. De keuken wordt dan volledig vernieuwd en standaard uitgevoerd met 3 onderkastjes en 3 bovenkastjes. U kunt daarbij kiezen uit een aantal kleuren voor de frontjes van de keukenkastjes en het werkblad. De kleurstalen nemen wij mee tijdens het huisbezoek, maar ze zullen ook te bekijken zijn in de woning aan de Emmastraat 14 tijdens het spreekuur.

Indien uw keuken wordt vervangen vragen wij u alle keukenkastjes en uw werkblad volledig leeg te maken, apparatuur af te sluiten en te verwijderen zodat deze -net als uw meubels- opgeslagen kunnen worden. Zorg er daarnaast ook voor dat de keukenvloer volledig vrij is van spullen voordat u vertrekt naar de logeerwoning. Mochten er accessoires en zelf aangebrachte voorzieningen zijn die u wilt bewaren, te denken aan plankjes, rekjes of verlichting, verwijder deze dan graag voor de start van de werkzaamheden.

Er zijn helaas geen mogelijkheden voor het uitbreiden van uw keuken.

Badkamer en toilet

We vervangen uw badkamer en/of toilet als deze daarvoor in aanmerking komt en wij dit met u afspreken tijdens het huisbezoek. Deze wordt dan volledig vernieuwd en zal in de kleurstelling lichtgrijze wandtegels, antracietgrijze vloertegels uitgevoerd worden. Er is geen mogelijkheid om hier individuele keuzes in de maken. Wij zullen de kleurstalen van de nieuwe tegels meenemen tijdens het huisbezoek zodat u een goed beeld krijgt van de nieuwe uitstraling, maar deze zijn ook te bekijken in de woning aan de Emmastraat 14 tijdens het spreekuur.

De badkamer blijft op de huidige plek en zal niet worden verplaatst.

In het toilet plaatsen wij een staand toilet op standaard hoogte. Indien gewenst is een verhoogde toiletpot mogelijk; u kunt dit tijdens het huisbezoek met ons bespreken. Ook in het toilet wordt dezelfde kleurstelling van lichtgrijze wandtegels en antracietgrijze vloertegels toegepast.

Eventuele hulpmiddelen die nu in uw badkamer of toilet zijn (zoals beugels en steunen) worden in overleg met u tijdelijk verwijderd en na de werkzaamheden weer teruggeplaatst.

Ter voorbereiding vragen wij u uw badkamer en/of toilet volledig leeg te maken. Mochten er accessoires en zelf aangebrachte voorzieningen zijn die u wilt bewaren, te denken aan toiletrolhouder, handdoekrekje, lampen of een eigen toiletbril, verwijder deze dan graag voor de start van de werkzaamheden.

Werkzaamheden aan de buitenzijde van het complex

De werkzaamheden die wij aan de buitenzijde van de woningen uit gaan voeren kunnen wij ook in bewoonde staat uitvoeren. Dit betekent dat deze werkzaamheden mogelijk al plaatsvinden voordat u naar de logeerwoning vertrekt of juist nadat u weer terug bent in uw eigen woning.

U hoeft hiervoor geen extra voorbereidingen te treffen. Mocht het zijn dat wij tijdelijk toegang nodig hebben tot uw tuin of woning, dan informeren wij u hier tijdig over.

Hoe ziet de planning en route eruit?

Op dit moment worden er werkzaamheden uitgevoerd aan de leegstaande woningen. Deze werkzaamheden lopen door tot aan de bouwvakperiode van regio midden, augustus 2025. We verwachten eind augustus 2025 te starten met de werkzaamheden in de bewoonde woningen. De planning tot aan de start van de werkzaamheden ziet er als volgt uit:

Week 23	Informatieavond
Week 23	Huisbezoeken Start van de huisbezoeken. De woningen die als eerste aan de beurt zijn, worden als eerste ingepland
Week 24 en 25 10 juni van 13.00 tot 16.00 uur en 17 juni van 9.30 tot 12.00 uur	Kijkmoment logeerwoning Emmastraat 29 Op deze momenten kunt een kijkje nemen in 1 van de logeerwoningen en ook zullen wij hier de stalen van de vloerafwerking en de tegels voor badkamer en toilet hebben om te bekijken.
Week 25	Huisbezoeken Medewerkers van elk® komen bij u thuis langs om de werkzaamheden met u door te nemen en bijzonderheden met u te bespreken
Datum volgt	Opruimdag Een gezellige dag om met elkaar de woningen op te ruimen en u alle spullen die u niet meer gebruikt weg kunt gooien in de container die wij in de wijk plaatsen.
Week 34	Inrichting bouwplaats 10 schuine parkeervakken voor Oranje Nassaustraat 36 - 48
Week 35	Verwachtte start werkzaamheden bewoonde woningen.



Routing

Vanwege logistieke beperkingen is het niet mogelijk de woningen aan de binnenring en de buitenring gelijktijdig uit te voeren. Daarom voeren wij deze in twee afzonderlijke rondes uit en zullen we de route 2 keer moeten doorlopen.

De eerste ronde bevat de woningen met de even nummers aan de Emmastraat: Emmastraat 2 t/m 38, vervolgen de route naar de Oranje Nassaustraat 19 t/m 1c en eindigen aan oneven nummers van de Prins Hendrikstraat: 33 t/m 7.

De tweede ronde loopt vanaf de Prins Hendrikstraat 3 en 5 naar de oneven nummers van de Emmastraat: Emmastraat 1 t/m 61, vervolgens de Oranje Nassaulaan 23 en 25 en eindigen deze ronde met de woningen aan de Prins Hendrikstraat 36 t/m 2.

Door in deze rondes te werken kunnen we alle woningen efficiënt en zorgvuldig uitvoeren terwijl we de overlast voor u als bewoner zo veel mogelijk proberen te beperken. Hierboven ziet u een overzicht van de routing.

Bouwplaats

In augustus zal de bouwplaats ingericht worden. Deze komt op de schuine parkeervakken voor de Oranje Nassaustraat 36 t/m 48. Hier zullen wij materialen opslaan en komt een bouwkeet te staan.



Alle informatie die u nodig heeft

Huisbezoeken

Voordat wij gaan starten aan de bewoonde huurwoningen komen we graag bij u thuis langs voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit moment zullen wij alle werkzaamheden in uw woning stap voor stap met elkaar doorlopen.

Tijdens het gesprek bespreken we het volgende:

- De algemene werkzaamheden
- Specifieke werkzaamheden in uw woning
- De keuzes die u heeft qua vloerafwerking en eventueel de keuken
- De eventuele overlast
- Uw persoonlijke situatie
- Uitleg over het verblijf in de logeerwoning
- Welke voorbereidingen u het beste kunt treffen voor het goed uitvoeren van de werkzaamheden
- Mogelijkheid om al uw vragen te stellen

Het gesprek zal ongeveer een uur duren en wij maken vooraf met u telefonisch een afspraak. We zullen de route volgen waarin ook de werkzaamheden worden uitgevoerd, dus de woningen die het eerst aan de beurt zijn zullen ook als eerst een uitnodiging ontvangen voor het huisbezoek.

Opruimdagen

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren en beschadiging aan uw spullen te voorkomen, zullen naast uw benedenverdieping ook de ruimtes op de verdieping zo leeg mogelijk moeten zijn.

Dit is voor veel bewoners meteen een goede reden om de spullen die niet meer nodig zijn weg te doen. Daarom organiseert Wooninvest samen met elk® voor de start van de werkzaamheden een opruimdag. Op die dag plaatsen we grote afvalcontainers in de straat, zorgen wij voor een drankje en wat lekkers en kunt u de spullen die u niet meer gebruikt weggooien. Een gezellige manier om samen

met uw burens de voorbereidingen van het groot onderhoud te starten.

U ontvangt de datum van deze opruimdag en aanvullende informatie op een later moment per brief van ons.

Géén huurverhoging

Wooninvest voert dit jaar geen huurverhoging uit na de uitvoering van het groot onderhoud.

Ongemakkenvergoeding

Een project met verschillende werkzaamheden brengt overlast met zich mee. Om de ervaren overlast te compenseren ontvangt u een ongemakkenvergoeding. Conform het sociaal statuut van Wooninvest heeft u recht op de volgende ongemakkenvergoeding:

- € 550,- vergoeding voor het verblijf in de logeerwoning langer dan 4 weken
- € 50,- vergoeding kleine reparaties
- € 50,- vergoeding per kozijn waar de raambekleding na de werkzaamheden niet meer past. Dit wordt beoordeeld tijdens het huisbezoek

Na oplevering van uw woning zullen wij dit bedrag overmaken aan de hoofdhuurder. Huurachterstanden en eventuele andere schulden verrekenen we met de ongemakkenvergoeding.

Verblijf in de logeerwoning

Zoals eerder aangekondigd zult u verblijven in een logeerwoning in de wijk. De werkzaamheden zijn ingrijpend. Daarom is het niet mogelijk om in uw woning te verblijven tijdens de uitvoering. U krijgt van ons uiterlijk 4 weken van tevoren door wanneer en in welke logeerwoning u zult verblijven. De informatie om deze indeling te kunnen maken zal tijdens de huisbezoeken verzameld worden.

Iedere bewoner zal gedurende vijf weken in de logeerwoning verblijven, ondanks de variërende werkzaamheden per woning. Deze uniformiteit in de verblijfsduur is noodzakelijk voor de algehele planning van het project.

Wij zorgen voor een schone, veilige en een volledig ingerichte logeerwoning waarin alle basisbehoeften aanwezig zijn. U dient zelf uw beddengoed mee te nemen. Verder kunt u de woning beschouwen als een vakantiewoning waarnaar u uw belangrijkste persoonlijke spullen en kleding mee naartoe neemt.

Er is voldoende tijd om over te gaan. U heeft een aantal dagen om erheen te verhuizen en ook een aantal dagen om weer terug te verhuizen als de werkzaamheden aan uw eigen woning gereed zijn.

U ontvangt van ons los alle gedetailleerde informatie over de logeerwoning, de inrichting en de aanwezige huisraad. Daarnaast is het mogelijk om de woning op 10 juni van 13.00 tot 16.00 en op 17 juni van 9.30 tot 12.00 te komen bezichtigen zodat u hier een goed beeld bij krijgt.

Inboedelverzekering

Wij adviseren u uw verzekering te informeren dat uw meubels en spullen opgeslagen zullen worden. Ook als u kostbare spullen meeneemt naar de logeerwoning controleer dan ook bij uw verzekering of deze verzekerd zijn in de logeerwoning.

Post

In de periode dat u in de logeerwoning verblijft zullen wij bij uw eigen woning een brievenbus plaatsen waar u de sleutel van krijgt zodat u op ieder gewenst moment de post daar kunt ophalen.

Huisdieren

U mag uw huisdieren meenemen naar de logeerwoning. Tijdens het huisbezoek bespreken we of u huisdieren heeft, om welke dieren het gaat en of er bijzondere aandachtspunten zijn.

Heeft u last van allergieën voor huisdieren? Ook dat kunt u dan bij ons aangeven zodat wij hier rekening mee kunnen houden bij de indeling van de logeerwoningen.

Opslag van uw meubels en spullen

Voordat u vertrekt naar de logeerwoning dient de benedenverdieping van uw woning volledig leeg gemaakt te zijn. Oomen Verhuizers zal alle spullen voor u verhuizen en tijdelijk opslaan in containers. Deze containers gaan op slot en zullen pas weer open gaan op het moment dat zij uw meubels en spullen weer terug verhuizen naar uw eigen woning.

U ontvangt via de bewonersbegeleidster van elk® de verhuisdozen voor het inpakken van uw losse spullen. Meubels worden door Oomen ingepakt en in de containers geplaatst.

Tijdens het huisbezoek nemen we precies met u door wat we op het gebied van voorbereiding van u vragen.



Veiligheid

Tijdens de werkzaamheden staat veiligheid voorop - voor zowel de bewoners als onze medewerkers. Geef eventueel ook bij uw kinderen aan dat de gebieden rondom de bouwplaats, bouwmaterialen, containers en steigers geen veilige plek zijn om te spelen.

We vragen u daarom extra alert te zijn tijdens de werkzaamheden en onderstaande veiligheidsrichtlijnen goed door te nemen:

Tijdens het gesprek bespreken we het volgende:

- Blijf uit de buurt van werkzones: In en rondom uw woning staat er veel te gebeuren. Buiten worden gedeeltes tijdelijk afgezet en ook uw woning is niet toegankelijk. Dit vanwege de aanwezigheid van gereedschap, bouwmaterialen en andere veiligheidsrisico's.
- Open afvalcontainers: In de wijk staan regelmatig open afvalcontainers. Het streven is altijd deze zo snel mogelijk weer op te laten halen, maar helaas is dit niet altijd mogelijk. Wees voorzichtig rondom deze containers.
- Bouwplaats: de bouwplaats is niet toegankelijk en wij vragen u deze ook niet te betreden.

- Steigers: Betreed de steigers niet! Alleen onze vakmensen mogen gebruik maken van de steigers. Ziet u iemand op de steigers lopen na werktijd of in het weekend, bel dan direct de politie.
- Kranen: Tijdens de werkzaamheden maken we gebruik van kranen om de dakkapellen te hijsen. Wij vragen u hier niet onderdoor te lopen als deze in gebruik is.
- Bouwhekken: Bouwhekken worden neergezet om onveilige situaties af te schermen. Deze gebieden zijn niet te betreden.

Onze medewerkers zijn opgeleid om veilig te werken. Mocht u aanwijzingen krijgen, volg deze dan altijd op. Indien u vragen heeft kunt u onze medewerkers altijd aanspreken.



Informatie over de uitvoering

De vakmensen van elk® gaan netjes te werk en doen er alles aan om de overlast voor u als bewoner zoveel als mogelijk te beperken. Toch is hinder helaas onvermijdelijk. De praktische zaken die u tegenkomt tijdens de uitvoering en de afspraken die Wooninvest en elk® hierover gemaakt hebben beschrijven we hieronder:

Te verwachten overlast

De werkzaamheden brengen overlast en ongemak met zich mee. Dit is jammer genoeg niet te voorkomen. De overlast die u zoal kunt ervaren beschrijven we hieronder:

- Het tijdelijk moeten verblijven in een logeerwoning
- Voorbereiding door het volledig leeghalen van uw benedenverdieping
- Veel medewerkers en auto's in de wijk
- Geluidsoverlast (boren, sloopwerkzaamheden, uithakken voegen etc.)
- Stofoverlast. We werken zoveel mogelijk stofarm, door machines te voorzien van stofafzuiging. Toch kunnen we stof en gruis niet voorkomen. Looppaden in uw woning dekken wij netjes af
- Plaatsen van steigers langs de gevels
- Plaatsen van bouwketen en opslag- en afvalcontainers op parkeerplaatsen, de stoep en/of op straat
- Extra verkeer door aan- en afvoer van materialen
- Het (gedeeltelijk) afsluiten voor wegverkeer van de straat

Werktijden en vakanties

De medewerkers van elk® en de onderaannemers werken van maandag tot en met vrijdag van 07:15 tot 16:15 uur. Mocht het nodig zijn een keer eerder te beginnen of langer door werken, dan stemmen zij dat eerst met u af. Tijdens de officiële feestdagen werken zij niet in of aan uw woning. Als er op zaterdag gewerkt wordt, ontvangt u hierover een brief.

Vakanties en periodes van afwezigheid worden gemeld via informatiebrieven.

We zijn bij u te gast

We gedragen ons als gast in uw woning. Wij hechten veel waarde aan respectvolle omgang en zorgvuldigheid in uw persoonlijke leefomgeving. Daarom houden alle medewerkers van elk® en de betrokken onderaannemers zich aan duidelijke gedragsregels. Zo mogen de vaklieden binnen niet roken, komen wij niet in ruimten waar wij niet aan het werk zijn en wordt er geen gebruik gemaakt van uw toilet.

Op die manier doen we er alles aan om de overlast tot een minimum te beperken en uw privacy zo goed mogelijk te waarborgen.

Legitimatie vaklieden

De medewerkers van elk® en de onderaannemers zijn herkenbaar aan hun werkkleding. Zij kunnen zich ook legitimeren. Als u het niet vertrouwt, vraag dan naar de legitimatie of neem contact op met de contactpersonen achterin dit boekje.

Oplevering

Als de werkzaamheden in uw woning afgerond zijn en u weer thuis bent vanuit de logeerwoning vindt er een oplevermoment plaats. De uitvoerder loopt samen met u alle uitgevoerde werkzaamheden na en geeft uitleg over de nieuw aangebrachte of vervangen onderdelen in uw woning zodat u goed geïnformeerd bent over het gebruik en het onderhoud ervan.

Wat verwachten we van u?

Om de werkzaamheden goed te laten verlopen is uw medewerking erg belangrijk. Samen kunnen we de werkzaamheden snel en soepel laten verlopen. Wij vragen u daarom zoveel mogelijk mee te werken. Hieronder leest u wat wij van u verwachten.

Vorbereiding op de werkzaamheden

De belangrijkste voorbereiding voor u als bewoner is dat de woonkamer en alle andere met u afgesproken ruimtes op tijd leeg zijn van spullen.

- De woonkamer moet volledig leeggehaald worden. Wij zullen op woningniveau bekijken of ook de bovenverdieping (gedeeltelijk) leeg moet worden gemaakt
- Berg kostbare en waardevolle spullen veilig op
- Dek stofgevoelige apparatuur en meubels goed af
- Zorg dat de hal, trap en meterkast helemaal leeg zijn
- Vanaf de gevel aan de buitenzijde vragen wij u 2 meter vrij te maken van spullen, (vaste) planten en tuinmeubels voor het plaatsen van steigers
- Voor het vervangen van de kozijnen hebben we aan de binnenkant van het raam een werkruimte nodig van ongeveer 1,5 meter.
- Uw zolder hoeft niet leeggehaald te worden, maar wij hebben wel genoeg ruimte nodig rondom de tussenmuren en de route daarnaartoe

Zo kunnen de werkzaamheden vlot en veilig verlopen en helpt het om schades aan uw eigendommen te voorkomen.

Tijdens ons huisbezoek nemen we precies met u door wat we van u vragen om alles zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Toegang tot uw woning

Voor de werkzaamheden in uw woning hebben we toegang tot uw woning nodig. Wij houden met elkaar een sleuteloverdracht als u volledig in de logeerwoning bent getrokken. Hoewel we begrijpen dat u nieuwsgierig bent naar de werkzaamheden die in uw woning uitgevoerd worden, willen wij u erop wijzen dat uw woning tijdens de uitvoering niet toegankelijk is omwille van uw veiligheid. Wij vragen u deze dan ook niet te betreden tijdens en na werkuren.

Voldoende werkruimte buitenzijde

Omdat wij uw kozijnen gaan vervangen hebben wij voldoende werkruimte nodig om deze werkzaamheden goed uit te kunnen voeren. Voor de buitengevel vragen wij u vriendelijk om een vrije ruimte van 2 meter vanuit de gevel te creëren. Dit betekent dat alle obstakels, meubels en spullen maar ook eventueel vaste planten tijdelijk moeten worden verwijderd.

Mochten wij uw spullen moeten verwijderen omdat dit niet is voorbereid of ontstaat er schade aan niet verwijderde eigendommen dan aanvaarden wij hiervoor geen aansprakelijkheid.

Voldoende werkruimte binnenzijde

Ook aan de binnenzijde hebben wij voldoende werkruimte nodig. Het liefst 1,5 meter vanaf de gevel. Om schade te voorkomen is het belangrijk om waardevolle en kostbare spullen goed op te bergen.

Ervaart u problemen met voorbereiden of twijfelt u of u voldoende ruimte heeft gemaakt? **Neem dan tijdig contact met ons op.**

Maak alle vensterbanken leeg, haal kleine, hangende spullen van de muur en verwijder tijdelijk uw jaloezieën, vitrage en gordijnen. Gordijnrails bevestigd aan het plafond kunnen blijven zitten tenzij uw plafonds vervangen worden.

Houd er rekening mee dat alles wat nu bevestigd is aan het kozijn in de nieuwe situatie niet meer kan worden teruggeplaatst. Het is ook niet toegestaan om in de nieuwe kozijnen te schroeven en boren.

Zelf aangebrachte voorzieningen

U bent zelf verantwoordelijk voor de zaken die u zelf heeft geplaatst, zogenoemde zelf aangebrachte voorzieningen. Bijvoorbeeld een overkapping, betimmering, aanbouw, rolluiken, zonwering of andere afwerkingen. Hiervoor geldt:

- Wij houden zo veel mogelijk rekening met de originele afwerking en het schilderwerk in uw woning. Het kan voorkomen dat schade ontstaat aan wanden, stucwerk, behang of schilderwerk. Deze schade herstellen we dan zo goed als mogelijk.
- Zijn er voorzieningen die u zelf heeft aangebracht die tot last zijn voor de uitvoering? Dan overlegt de uitvoerder van elk® of deze moeten worden verwijderd. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en eventueel terugplaatsen ervan.

- Wij voeren geen onderhoudswerkzaamheden uit aan de zelf aangebrachte voorzieningen.
- De afspraken blijven gelden die Wooninvest met u heeft gemaakt toen u toestemming kreeg voor het plaatsen van de zelf aangebrachte voorziening.

Schade melden

Wij doen samen met u ons best schade zoveel mogelijk te voorkomen. Toch kan er onverhoopt iets gebeuren. Mocht u thuiskomen na het verblijf in de logeerwoning en schade constateren meldt dit dan in de thuiskomweek bij de uitvoerder of bewonersbegeleider van elk®. Wij stellen daarna zo spoedig mogelijk de schade vast en bespreken de verdere afhandeling met u.

Niet betreden van de steigers

Het is verboden om de steigers of de bouwplaats te betreden. Dit in verband met uw veiligheid. Zowel Wooninvest als elk® zijn niet verantwoordelijk voor schade en/of ongevallen indien de steigers of bouwplaats toch betreedt.

Ons informeren waar nodig

Informeer ons altijd tijdig over belangrijke zaken. Mocht u problemen ervaren met de voorbereiding of twijfelt u of u voldoende ruimte heeft gemaakt? Neem dan contact op met de bewonersbegeleidster van elk® of de uitvoerder van elk® zodat wij met u mee kunnen kijken.

Communicatie en contactpersonen

Bij het voorbereiden en de uitvoering van de werkzaamheden komt veel kijken. We begrijpen dat dit een ingrijpend proces is, en daarom vinden wij goede communicatie van groot belang.

Tijdens de verschillende fasen van het project zorgen Wooninvest en elk® ervoor dat u tijdig op de hoogte wordt gesteld van wat er gaat gebeuren, welke stappen er volgen en wat er van u verwacht wordt. Heeft u vragen of zijn er onduidelijkheden, dan kunt u altijd bij ons terecht. Onze medewerkers staan klaar om u te ondersteunen en om ervoor te zorgen dat het hele proces zo soepel mogelijk verloopt. Verderop in dit informatieboekje vindt u alle contactgegevens.

Nieuwsbrieven via Wooninvest

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden informeert elk® de bewoners. Wooninvest zal dan alleen op de achtergrond aanwezig zijn. Mochten er belangrijke ontwikkelingen

zijn informeert Wooninvest u hierover via een nieuwsbrief. Deze zullen geen vaste frequentie hebben.

Communicatie via elk®

Namens elk® zult u gedurende dit project alle belangrijke mededelingen per brief ontvangen. Ook ontvangt u via elk® de planning voor uw woning en alle informatie over de logeerwoning.

Heeft u vragen naar aanleiding van de nieuwsbrieven van Wooninvest dan kunt u contact met hen opnemen. Voor vragen naar aanleiding van een brief van elk® zijn zij bereikbaar voor vragen.

Spreekuur

In aanloop naar de werkzaamheden aan de bewoonde woningen is de bewonersbegeleidster wekelijks aanwezig in de wijk, vaak op dinsdag en vrijdag. Wij vinden het belangrijk dat u persoonlijk antwoord krijgt op uw vragen, dus bel gerust om een afspraak te maken.

Vanaf dinsdag 24 juni a.s. is er elke week een vast moment waarop u welkom bent aan de Emmastraat 14. Wij houden dan een spreekuur van 13.00 tot 14.00. De bewonersbegeleidster

van elk® is tijdens dit spreekuur in de woning aan de Emmastraat 14 aanwezig voor al uw vragen en opmerkingen.

U hoeft nooit te wachten tot het spreekuur met uw vragen: Zowel nu als tijdens de spreekuren kunt u ons bereiken om een afspraak te maken bij u thuis.

Natuurlijk mag u ook de uitvoerder van elk® aanspreken als u vragen heeft. Hij is dagelijks op het project aanwezig.

Contactpersonen

Projectteam

Het projectteam bestaat uit medewerkers van Wooninvest en elk® met haar partners. Samen doen wij er alles aan om de werkzaamheden zorgvuldig en naar tevredenheid uit te voeren. Bent u niet tevreden over de werkzaamheden of ontstaan er problemen? Neem dan meteen contact met ons op.

Uiteraard kunt u ook altijd onze medewerkers ter plaatse aanspreken. Onze medewerkers zijn herkenbaar aan bedrijfskleding voorzien van ons logo. Op verzoek kunnen zij zich legitimeren.

Heeft u vragen, stel ze gerust!

Projectbegeleiding vanuit elk®



Klaas Kikkert
Uitvoerder elk®
06 - 43 99 62 86
klaaskikkert@elk.nl



Karen Wuijster
Bewonersbegeleider elk®
06 - 53 62 57 65
karenwuijster@elk.nl



Frank Hagenus
Projectleider elk®
06 - 22 60 38 06
frankhagenus@elk.nl

Projectbegeleiding vanuit Wooninvest

Contactgegevens worden voor de start van de werkzaamheden bekend gemaakt.



Projectbegeleiding vanuit Alphaplan

Anne ter Brugge
atbrugge@alphaplan.nl





088 - 225 87 00
eindhoven@elk.nl
www.elk.nl