



willems

MIJN WOONINVEST

**Een verbeterde
woning voor u!**

Elzendreef Voorburg

BEWONERSINFORMATIE

MEI 2022



INHOUD

Waarom deze brochure?	2
Projectteam	3
In het kort	4
Locatie en planning	6
Materialen en kleuren	8
Verbeterwerkzaamheden	10
Onderhoudswerkzaamheden	14
Huurverhoging	16
Waar houden wij ons aan	20
Wat kunt u doen?	23
Gedragsregels Willems VGO	25
Bereikbaarheid	26
Aantekeningen	27

Waarom ontvangt u dit boekje?

WoonInvest en Willems Vastgoedonderhoud zijn van plan om onderhouds- en verbeterwerkzaamheden aan het woongebouw en uw woning uit te voeren. De voorbereiding hiervoor is inmiddels in volle gang.

In dit boekje informeren wij u graag over de geplande werkzaamheden.

WoonInvest heeft vanuit de overheid een opgave om haar bestaande woningen energie zuiniger te maken. Helpt u mee?

De afgelopen maanden zijn door Willems Vastgoedonderhoud diverse technische inspecties uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten is een pakket aan werkzaamheden samengesteld.

Deze verbeterwerkzaamheden (energiebesparende maatregelen) worden gecombineerd met de nodige onderhoudswerkzaamheden.

Zo wordt uw woning niet alleen onderhouden, maar verbeteren wij de luchtkwaliteit in de woning én bespaart u op uw energieverbruik door isolerende maatregelen.

WoonInvest
Willems Vastgoedonderhoud

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

Projectteam



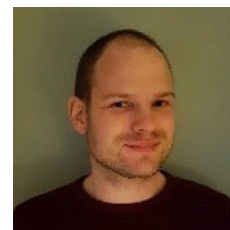
**PROJECTLEIDER VASTGOED
WOONINVEST**

Lindo Polonius
lp@wooninvest.nl
070 - 301 11 00



**PROJECTLEIDER
WILLEMS VGO**

Gert-Jan van Rijswijk
gjvanrijswijk@willemsvgo.nl
010 - 426 74 74



**PROJECTLEIDER WONEN
WOONINVEST**

Rene Koehler
rko@wooninvest.nl
070 - 301 11 00



**WERKVOORBEREIDER
WILLEMS VGO**

Maarten van Wendel de Joode
mvanwendel@willemsvgo.nl
010 - 426 74 74



**WOONCONSULENT
WOONINVEST**

Tamara Kipp
tk@wooninvest.nl
070 - 301 11 00



**UITVOERDER
WILLEMS VGO**

Arian Verhagen
averhagen@willemsvgo.nl
06 - 39 83 52 82



**MEEWERKEND VOORMAN
WILLEMS VGO**

Gerd Lodka
glodka@willemsvgo.nl
06 - 52 06 65 34

IN GEVAL VAN NOOD

Heeft u buiten werktijden een noodgeval dat niet kan wachten tot de volgende dag?

Bel dan met ons noodnummer:

06 - 53 20 63 73

In het kort

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 energie zuiniger 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 of vernieuwen van mechanische ventilatie en het aanbrengen van isolatiemateriaal (bijvoorbeeld plaatsen van HR++ glas). Deze verbeterwerkzaamheden leiden tot een gezondere, comfortabelere en energiezuinigere woning.

SAMENWERKEN MET U

Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, hebben wij uw medewerking nodig. Zo hebben wij bijvoorbeeld toegang tot de woning nodig gedurende een aantal werkdagen. Tijdens de warme opname (huisbezoek) bespreken wij alles goed met u door. Wij vragen u verder deze brochure goed door lezen, zodat u zo goed mogelijk voorbereid bent.

WERKEN IN BEWOONDE STAAT

Tijdens de werkzaamheden kunt u gewoon in uw woning blijven wonen. Hoewel wij er alles aan doen om deze periode zo prettig mogelijk te laten verlopen, kunnen wij niet voorkomen dat u enige overlast ondervindt.

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

Hoewel wij er alles aan doen om de overlast te minimaliseren, realiseren wij dat het voor u een onrustige periode kan zijn. Neemt u daarom gerust contact met ons op als u vragen heeft. Zijn er bijzondere persoonlijke omstandigheden, deel die dan tijdens de warme opname met ons. Wij denken graag mee en proberen met u een mogelijke oplossing te vinden.

INFORMATIEBOEKJE

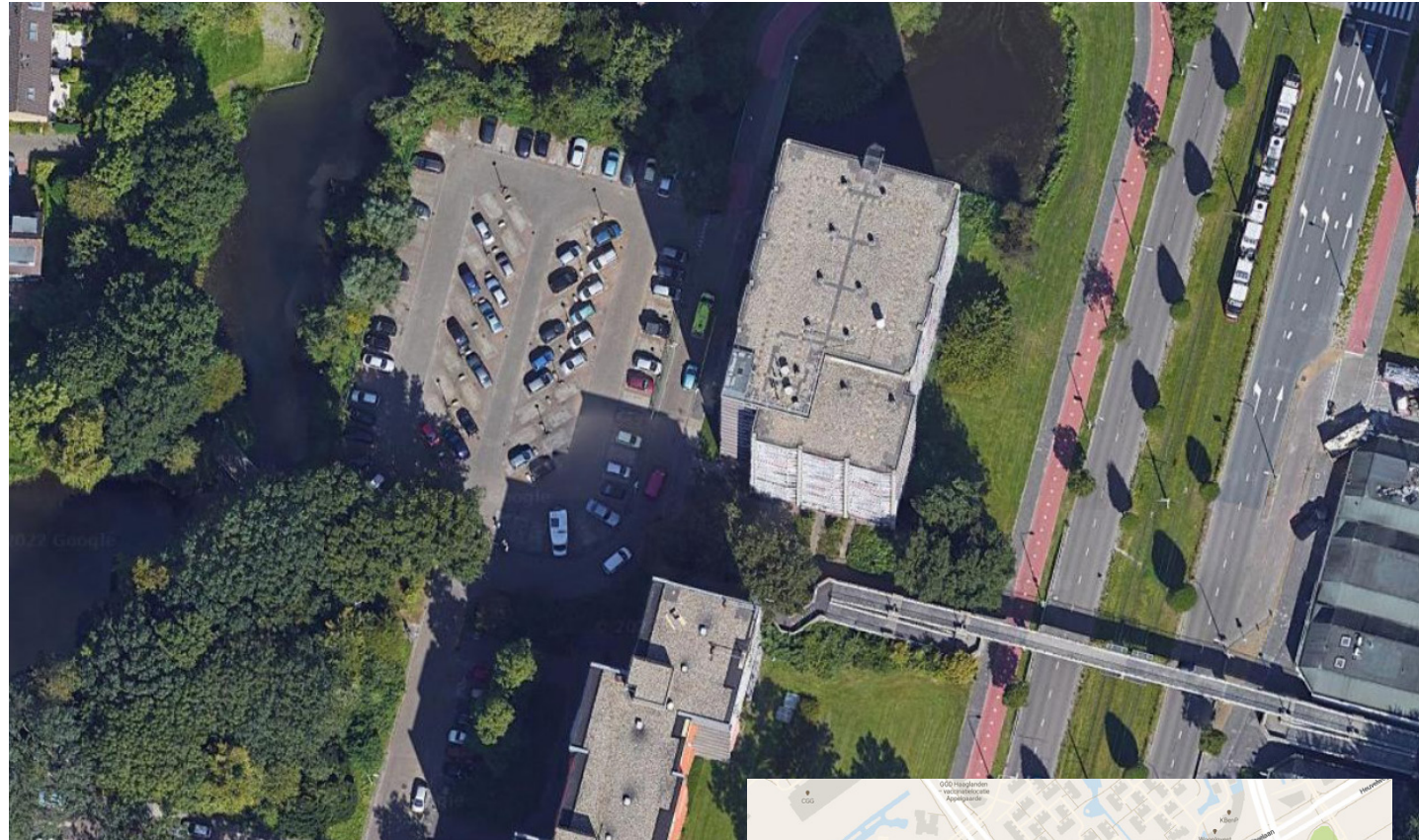
In dit boekje vindt u meer informatie over het noodzakelijke onderhoud en de verbeterwerkzaamheden. U leest ook hoe wij dit gaan doen en wat u kunt verwachten.

UW AKKOORD

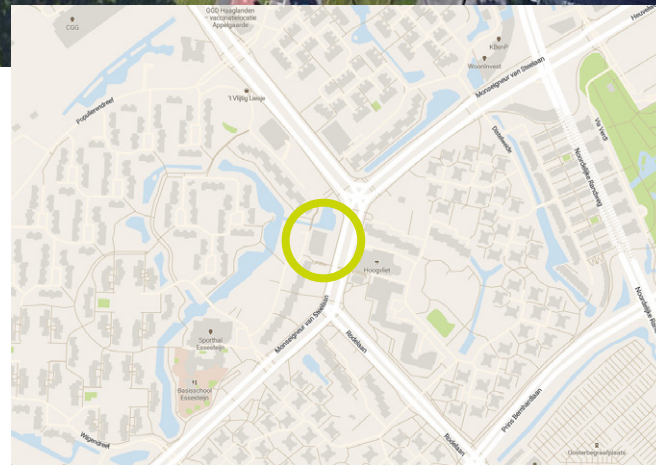
Om de woningverbetering uit te kunnen voeren wil WoonInvest graag dat het merendeel van de bewoners, minimaal 70%, 'ja' zegt tegen het plan. Daarom vragen wij u om op de akkoordverklaring in te vullen of u instemt met het verbeterplan. Nadat tenminste 70% van de bewoners heeft ingestemd met de verbeteringen, starten wij met de verdere voorbereidingen voor de uitvoering van de werkzaamheden.



Locatie en planning



Een deel van het parkeerterrein voor de entree zal ingericht worden als bouwplaats. U wordt van te voren op de hoogte gebracht wanneer dit zal plaatsvinden.



Start werkzaamheden: week 33 (vanaf 15 augustus 2022)

Planning onder voorbehoud





KLEURVOORSTEL

Samen met de bewonerscommissie is er tot dit frisse kleurvoorstel gekomen.

KLEURENSTAAT

Kozijnen, ramen en borstweringspanelen	Platinagrijs	RAL7036	
Deuren	Ivoor	RAL1014	
Betonbanden	Lichtgrijs	RAL7035	

Verbeterwerkzaamheden

WAT GAAN WE DOEN?

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



Standenschakelaar

VERBETERWERKZAAMHEDEN

Deze werkzaamheden zorgen voor een gezonder binnenklimaat én een besparing op uw energieverbruik.

Wij voeren de volgende verbeterwerkzaamheden uit:

PLAATSEN MECHANISCHE VENTILATIE (CO2-GESTUURD) EN VENTILATIEROOSTERS IN DE KOZIJNEN

Wij vervangen het huidige ventilatiesysteem voor een nieuw vraaggestuurd mechanisch ventilatiesysteem. Het systeem regelt de ventilatie in de woning automatisch. Het systeem werkt door middel van sensoren, die de dakventilator waarop uw woning is aangesloten, aanstuurt. De CO2-sensor analyseert de luchtkwaliteit en stemt de mate van ventilatie hier op af.

Een gezond binnenklimaat is erg belangrijk voor uw gezondheid. Door de isolerende maatregelen is er minder tocht. Het is daarom extra belangrijk om te zorgen voor een goede verversing van binnenlucht. Door het nieuwe systeem wordt de lucht in uw woning ververst en krijgt u betere luchtkwaliteit (te vochtige lucht wordt afgevoerd, dus minder kans op vochtproblemen zoals overmatige condens en of schimmelgroei).

De voordelen op een rijtje:

- Lagere stookkosten (droge lucht warmt gemakkelijker op dan vochtige lucht);
- Automatische detectie van een te hoog CO2 gehalte in de lucht (de CO2 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 CO2-sensor in de woon- of slaapkamer (bijvoorbeeld tijdens het koken of als u veel visite heeft).

Wij plaatsen een nieuw CO2-gestuurd afzuigventiel in de keuken. Het bestaande afzuigventiel van de badkamer is in principe geschikt voor het nieuwe systeem. Dit afzuigventiel maken we schoon.

In de woon- en slaapkamer plaatsen wij een CO2-sensor. Deze CO2-sensoren worden -evenals het CO2-gestuurde afzuigventiel in de keuken- aangesloten op een aanwezig stopcontact (via een kabelgoot). De standenschakelaar waarmee u het ventilatiesysteem kunt bedienen is draadloos en plaatsen wij in de keuken.



CO2 gestuurd afzuigventiel



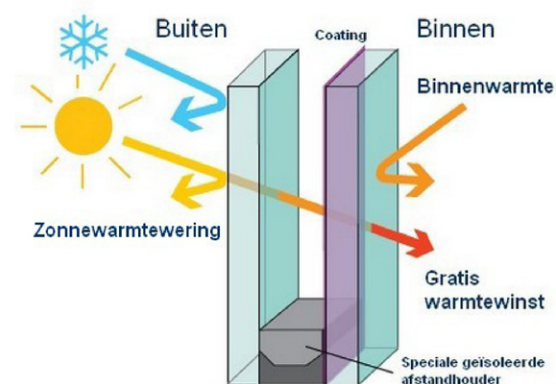
CO2 sensor

GLASVERVANGING

Wij vervangen de beglazing aan de balkonzijde van uw woning voor nieuwe HR++ beglazing. De voordelen hiervan zijn:

- 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 de nieuwe ventilatieroosters in het glas monteren. Hierdoor ontstaat er een gezonder binnenklimaat.

Het plaatsen van het HR++ glas aan de buitenzijde van uw woongebouw vindt plaats via de buitenzijde van uw woning. Dat betekent dat de glaszetters aan deze zijde niet met het glas door uw woning hoeven te lopen. Wel moet de glaszetter tijdens het vervangen van het glas in de woning zijn. Bijvoorbeeld om de kitnaad los te snijden tussen het glas en het kozijn. **Let op:** de kozijnen worden alleen aan de buitenzijde geschilderd.



Werking HR++ glas

NIEUWE ROOSTERS IN DE RAMEN

De nieuwe beglazing is voorzien van nieuwe ventilatieroosters. De nieuwe ventilatieroosters zorgen voor voldoende aanvoer van frisse lucht. Daar waar nodig plaatsen wij ventilatieroosters met geluiddempende eigenschappen. Om deze extra geluiddemping mogelijk te maken zijn deze ventilatieroosters wat groter. De roosters zijn winddrukgerelateerde ventilatieroosters (zelf regelend). Door de zelfregelende ventilatieroosters is de luchtstroom op een natuurlijke manier geregeld. U kunt zelf de roosters openen en sluiten door stangbediening. Als het rooster gesloten is, krijgt u minimale ventilatietoevoer van buiten. De zelfregelende klep werkt mechanisch en zorgt ervoor dat het ventilatievolume gelijk blijft bij toenemende wind. En creëert een aangenaam comfort en vermijdt hinderlijke tocht voor de bewoner.



Ventilatieroosters



OVERIGE VERBETERWERKZAAMHEDEN

Om de isolatiewaarde van uw woning verder te verbeteren én uw woongenot te verhogen worden ook de volgende verbeterwerkzaamheden uitgevoerd:

- Intercom vervangen voor videofoon;
- Extra groep tbv elektrisch koken;
- Balkonkast isoleren;
- Spouw na-isoleren;
- Dakisolatie aanbrengen;
- Plafond bergingen isoleren;



Videofoon

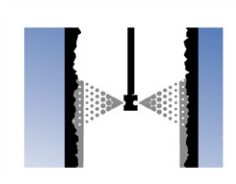
Onderhoudswerkzaamheden

Deze werkzaamheden zorgen ervoor dat het woongebouw in goede staat blijft. Samen met de hierboven genoemde verbeterwerkzaamheden maken wij het woongebouw weer klaar voor de toekomst. Wij voeren de volgende onderhoudswerkzaamheden uit:

ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN IN UW WONING

- Wij brengen een rookmelder aan in de hal van uw woning;
- Doorvoeren brandwerend afdichten;
- Het kan zijn dat de (eventueel) aanwezige afzuigkap niet geschikt is in combinatie met het nieuwe ventilatiesysteem. De afzuigkap kan eigendom zijn van WoonInvest, maar in sommige gevallen ook eigendom van u als huurder. Wij zullen een opname doen en kijken naar de geschiktheid van de afzuigkap;
- Kierafdicthting in de woning;
- Resterende oude balkondeuren worden vervangen inclusief nieuw hang- en sluitwerk;
- Vervangen van keukens waar nodig, dit zal met u besproken worden tijdens de warme opname;

- Het aanbrengen van en wasmachine aansluiting in uw woning;
- Afkoppelen gasaansluiting (36 woningen).
- Relinen, het reinigen en verbeteren van de afvoerleidingen in uw woning. Gedurende de werkzaamheden overdag, maar ook in de avond en nacht, mag er geen gebruik worden gemaakt van toilet, badkamer, keuken en overige afvoeren op de desbetreffende standleiding. U ontvangt tijdens de werkzaamheden een tijdelijke toiletvoorziening. Gelegenheid i.v.m. douchen informeren wij u op een later moment.



ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN IN DE ALGEMENE RUIMTE(N)

- Demonteren en monteren van licht armaturen;
- Benodigde brandwerende werkzaamheden;
- Plaatsen rookmelders;

ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN AAN DE BUITENZIJD VAN HET WOONGEBOUW

- Herstel houten- en steenachtige ondergronden;
- Lokaal vervangen van balkondeuren;
- Plaatselijk vervangen voegwerk;
- Schilderwerk houten-, metalen- en steenachtige ondergronden;
- Hoge druk reinigen van beton;
- Vervangen van de dakbekleding;
- Vervangen van hekwerk bevestigingen;
- Vervangen dilatatievoegen;
- Aanbrengen spouwankers;
- Vervangen van aluminium schuiframen.



Huurverhoging

In dit hoofdstuk leest u hoe de huurverhoging is opgebouwd. Daarnaast krijgt u ook een vergoeding, dat lichten wij graag toe in het volgende hoofdstuk. WoonInvest mag een huurverhoging toepassen voor verbeteringen. Wat is nu onderhoud en wat zijn verbeteringen? Onder onderhoud verstaan wij dingen die versleten of aan vervanging toe zijn. Voor onderhoudszaken vraagt WoonInvest geen huurverhoging. In het vorige hoofdstuk kunt u het verschil lezen tussen de onderhouds- en verbeterwerkzaamheden.

70% AKKOORD VOOR VERBETERWERKZAAMHEDEN

Om de woningverbetering uit te kunnen voeren wil WoonInvest graag dat het merendeel van de bewoners, minimaal 70%, akkoord gaat met het plan. Daarom vragen wij u om op de akkoordverklaring in te vullen of u instemt met het verbeterplan. Zodra wij alle akkoordverklaringen hebben ontvangen, informeert WoonInvest u per brief over de uitslag en de vervolgstappen.

Stemt minimaal 70% van de bewoners in met het voorstel? Dan kunnen, op basis van de huidige wet- en regelgeving, bij alle woningen de energiebesparende maatregelen worden uitgevoerd tegen de voorgestelde huurverhoging.

HOOGTE HUURVERHOOGING

Om uw woonlasten betaalbaar te houden, heeft WoonInvest besloten om een beperkte huurverhoging te vragen voor de verbeteringen. Daarnaast is de verwachting dat dat de besparing op uw energiekosten meer zal zijn dan de huurverhoging. Hoeveel dat is, is uiteraard afhankelijk van uw energieverbruik. De huurverhoging is afhankelijk van uw huidige energielabel en het label na de verduurzaming. In de tabel hiernaast kunt u lezen hoe de huurverhoging is opgebouwd. De tabel is gemaakt door de Woonbond en Aedes (koepelorganisatie van woningbouwcorporaties). De tabel houdt rekening met uw woonlasten, de besparing van uw energieverbruik en de hoogte van uw huurverhoging. De huurverhoging ligt lager dan de gemiddelde besparing op uw energierekening. Wilt u meer informatie? Kijk dan op de website van de Woonbond www.woonbond.nl.

De huurverhoging is per maand en komt boven op de kale huurprijs (= de huur exclusief de servicekosten). De huurverhoging gaat in als alle onderhouds- en verbeterwerkzaamheden die bij het project horen zijn afgerond. Deze huurverhoging staat los van de jaarlijkse huurverhoging in juli. De huurverhoging is afhankelijk van uw aantal vierkante meters. De vierkante meters zijn uitgedrukt in gebruiksoppervlakte. Dit wijkt af van de vierkante meters van uw puntenwaardering.

Woningen < 70 vierkante meter

Van _____ Naar _____		A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Redelijke vergoeding	€ 4							
A	Redelijke vergoeding	€ 8	€ 4						
B	Redelijke vergoeding	€ 12	€ 8	€ 4					
C	Redelijke vergoeding	€ 16	€ 12	€ 8	€ 4				
D	Redelijke vergoeding	€ 21	€ 17	€ 13	€ 9	€ 5			
E	Redelijke vergoeding	€ 24	€ 20	€ 16	€ 12	€ 8	€ 3		
F	Redelijke vergoeding	€ 29	€ 25	€ 21	€ 17	€ 13	€ 8	€ 5	
G	Redelijke vergoeding	€ 31	€ 27	€ 23	€ 19	€ 15	€ 10	€ 7	€ 2

Woningen van 70 – 90 vierkante meter¹

Van _____ Naar _____		A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Redelijke vergoeding	€ 6							
A	Redelijke vergoeding	€ 8	€ 2						
B	Redelijke vergoeding	€ 16	€ 10	€ 8					
C	Redelijke vergoeding	€ 24	€ 18	€ 16	€ 8				
D	Redelijke vergoeding	€ 33	€ 27	€ 25	€ 17	€ 9			
E	Redelijke vergoeding	€ 36	€ 30	€ 28	€ 20	€ 12	€ 3		
F	Redelijke vergoeding	€ 41	€ 35	€ 33	€ 25	€ 17	€ 8	€ 5	
G	Redelijke vergoeding	€ 42	€ 36	€ 34	€ 26	€ 18	€ 9	€ 6	€ 1

Woningen > 90 vierkante meter

Van _____ Naar _____		A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Redelijke vergoeding	€ 3							
A	Redelijke vergoeding	€ 12	€ 9						
B	Redelijke vergoeding	€ 21	€ 18	€ 9					
C	Redelijke vergoeding	€ 29	€ 26	€ 17	€ 8				
D	Redelijke vergoeding	€ 35	€ 32	€ 23	€ 14	€ 6			
E	Redelijke vergoeding	€ 41	€ 38	€ 29	€ 20	€ 12	€ 6		
F	Redelijke vergoeding	€ 44	€ 41	€ 32	€ 23	€ 15	€ 9	€ 3	
G	Redelijke vergoeding	€ 48	€ 45	€ 36	€ 27	€ 19	€ 13	€ 7	€ 4

U ONTVANGT EEN GEPERSONALISEERDE AKKOORDVERKLARING

In deze akkoordverklaring staat de hoogte van uw huurverhoging, uw huidige energielabel en het nieuwe energielabel. Uw huurverhoging is afhankelijk van uw huidige energielabel en het nieuwe energielabel.

Niet iedere woning heeft hetzelfde energielabel of krijgt hetzelfde energielabel. Dit is afhankelijk van veel factoren, zoals de ligging van uw woning en

mate van bestaande isolatie. Een gespecialiseerd bureau heeft per woning een inschatting gemaakt van uw nieuwe energielabel. Tijdens de uitvoering en na afronding van de werkzaamheden controleert een inspecteur uw energielabel. Wijkt dit af? Dan passen wij de huurverhoging aan, dit doen wij alleen in het voordeel van de huurder. Na inventarisatie van de akkoordverklaringen informeren wij u over de uitkomst en het vervolg van het project.

GOEDKEURING BEWONERSCOMMISSIE GROOT ONDERHOUD EN VERDUURZAMING GEBOUW

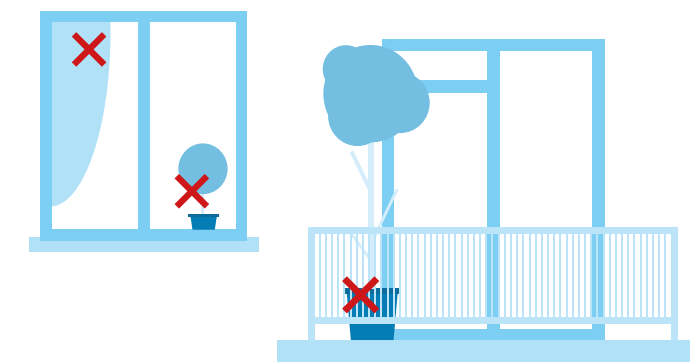
Voorafgaand aan de samenstelling van dit boekje heeft WoonInvest het groot onderhoud en de verbeteringen aan uw woongebouw met de bewonerscommissie besproken. Zij zijn positief over de plannen.

ONKOSTENVERGOEDING

De aanpassingen in uw woning worden gedaan terwijl u er woont. Elk huishouden ontvangt van WoonInvest een eenmalige vergoeding ter compensatie van ongemak en kosten die verband houden met de beoogde werkzaamheden van €100,-. Deze vergoeding wordt onder andere gegeven voor het ongemak, schilderwerk kozijnen binnenzijde, stroomverbruik (voor bijvoorbeeld opladen handgereedschap) en het uitvoeren van klein herstel in de woning. De vergoeding wordt na afloop van de werkzaamheden op uw rekening overgemaakt (heeft u een huurachterstand dan wordt deze €100,- daarop in mindering gebracht).

ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV)

Heeft u zelf dingen veranderd in uw woning die betrekking hebben op de werkzaamheden? Denk bijvoorbeeld aan een schotelantenne of een losse kast op uw balkon. Deze moet u mogelijk zelf verwijderen. Zonneschermen kunnen blijven hangen gedurende de werkzaamheden. Tijdens het huisbezoek in uw woning wordt met u besproken of er zelf aangebrachte voorzieningen zijn die de uitvoering van de werkzaamheden hinderen. Wij bekijken dan met u of u dit zelf regelt of dat u dit laat doen door de aannemer. Een Zelf Aangebrachte Voorziening welke bijvoorbeeld vanwege ouderdom of de manier van plaatsen niet terug te plaatsen is, valt buiten deze regeling.



Waar houden wij ons aan?

IN 7 STAPPEN NAAR EEN VERBETERDE EN COMFORTABELE WONING

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

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

STAP 2 – U vult de akkoordverklaring in. Heeft u nog vragen of twijfels? Neem contact op met WoonInvest.

STAP 3 – U en uw burens zijn akkoord; de voorbereidingen gaan nu echt van start. De akkoordverklaringen worden door WoonInvest geteld. De uitvoering van de werkzaamheden kan alleen doorgaan als 70% van de bewoners akkoord is met de voorgenomen verbeteringen.

STAP 4 – De warme opnames starten. De warme opname is een huisbezoek waarbij de bewonersconsulent en de uitvoerder bij u langskomen voor een technische opname van uw woning en een gesprek over uw persoonlijke situatie. Tijdens deze opname is er voldoende ruimte om het gesprek aan te gaan over de voorgenomen verbeteringen en kijken we samen met u wat er bij u thuis gaat gebeuren. Ook kunt u eventuele bijzonderheden waar we rekening mee moeten houden (denk bijvoorbeeld aan zelf aangebrachte voorzieningen) bespreken.

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

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

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

RUSTRUIMTE

Voor de mensen met gezondheidsproblemen en/of behorend tot een risicogroep kunnen in overleg gebruik gemaakt worden van een rustruimte. Deze rustwoning is naast diverse meubels voorzien van noodzakelijk voorzieningen zoals een koffiezetapparaat en toilet. Indien u gebruik wilt maken van deze ruimte tijdens de dag dat de werkzaamheden aan de beglazing en het ventilatiesysteem plaatsvinden, horen wij dat graag van u. U kunt hiervoor contact opnemen met de bewonersconsulent van Willems vastgoedonderhoud.

MAATWERK

Er zijn situaties waarbij naast alle voorzieningen ook maatwerk geleverd moet worden. Ook zijn er soms persoonlijke omstandigheden waarmee wij rekening moeten houden. U kunt dit bij de bewonersconsulent aangeven. Samen kijkt 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.

VERHUISDOZEN

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

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.



GEVELSTEIGER

Gedurende de buitenwerkzaamheden staat er een steiger voor de gevel met windreducerend gaas.



LIFT GEBRUIK

Voor het vervangen van de keukens gaan wij gebruik maken van 1 van de binnenliften.



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.

De werkzaamheden worden in bewoonde staat uitgevoerd. Dit betekent dat wij een beroep doen op uw medewerking, zodat we de werkzaamheden zonder problemen kunnen uitvoeren. In dit hoofdstuk geven we aan wat wij van u verwachten.

TOEGANG TOT DE WONING

Ten eerste hebben wij toegang nodig tot uw woning. Dit betekent dat u zelf (of iemand namens u) aanwezig moet zijn om ons binnen te laten.

MAATREGELEN DIE U ZELF TREFT

De ruimtes waar wij werken, moeten vrij gemaakt zijn van spullen. Zorgt u ervoor dat wij genoeg ruimte hebben om te werken en dat die ruimtes goed toegankelijk zijn. Houdt u ook de looproutes vrij. Daarnaast vragen wij u:

BUITENWERK

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

KOZIJNEN EN RAMEN

- De raambekleding, gordijnen en vitrages te verwijderen en de vensterbanken leeg te maken, in verband met het aanbrengen van nieuw glas in de bestaande kozijnen.
- Aan de binnenzijde van de woning 1,5 meter vrij vanaf de kozijnen te maken. Deze ruimte hebben we nodig om te werken. U hoort vooraf wanneer het zover is.

OM REKENING MEE TE HOUDEN

Tijdens de uitvoering van werkzaamheden kan er ook weleens iets misgaan. Natuurlijk proberen wij dit zoveel mogelijk te voorkomen. U kunt ons helpen door:

KOSTBARE EN KWETSBARE EIGENDOMMEN

Uw kostbaarheden, kwetsbare spullen en elektronische apparatuur op te bergen op een veilige plaats of deze goed af te dekken. Schade kan gemakkelijk ontstaan. Een inboedelverzekering dekt de schade aan uw spullen in huis, maar voorkomen is natuurlijk beter. Schades ontstaan aan uw persoonlijke eigendommen, door het niet opvolgen van onze adviezen, zullen niet door ons worden vergoed.

Gedragsregels Willems VGO

BESCHIKBAAR STELLEN STROOM EN/OF WATER

Voor sommige werkzaamheden is het nodig dat wij tijdelijk gebruik maken van stroom en/of water. Wij verzoeken u vriendelijk ons hiervoor uw medewerking te verlenen.

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 en huisdieren de medewerkers niet in de weg lopen. Zo kunnen wij samenwerken aan een veilige werkomgeving.

WERKWIJZE WILLEMS VASTGOEDONDERHOUD

WERKTIJDEN

De medewerkers van Willems Vastgoedonderhoud werken van maandag t/m vrijdag van 07.30 – 16.00 uur. Wij werken niet op nationale feestdagen.

MEDEWERKERS

De medewerkers van Willems 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 liften.



Bereikbaarheid

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

BEWONERSVRAGEN

De bewonersconsulent van Willems VGO is tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar voor al uw vragen.

PROJECTKANTOOR UITVOERDER

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

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.

KLACHTEN?

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

AVG - PERSOONSgegevens

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

AANTEKENINGEN

Hier kunt u de gemaakte afspraken noteren:

WERKZAAMHEDEN	DATUM	TIJD
	/ / 2022	: uur
	/ / 2022	: uur
	/ / 2022	: uur
	/ / 2022	: uur
	/ / 2023	: uur
	/ / 2023	: uur
	/ / 2023	: uur
NOTITIES		

**Deze bewonersinformatie
brochure is een uitgave van:**

Willems VGO
Thurledeweg 95
3044 ER Rotterdam

WoonInvest
Charlotte van Pallandtlaan 2
2272 TR Voorburg

willems



COLOFON

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

