



DUURZAAMHEIDSPROJECTEN

MIJN WOONINVEST



Een verbeterde woning voor u!

Reuvenslaan 4 – 252 (even nummers)

Februari 2022



Inhoudsopgave

1. Het projectteam
2. Werkzaamheden
3. Huurverhoging
4. Wat verwachten wij van u?
5. Wat kunt u van ons verwachten?
6. Bereikbaarheid



Beste bewoner,

WoonInvest en Smits Vastgoedzorg zijn van plan om onderhouds- en verbeterwerkzaamheden aan het woongebouw en uw woning uit te voeren. De voorbereiding hiervoor is inmiddels in volle gang. Door middel van deze bewonersbrochure informeren wij u graag over de geplande werkzaamheden. WoonInvest heeft vanuit de overheid een opgave om haar bestaande woningen te verduurzamen. Helpt u mee?

De afgelopen maanden zijn door Smits Vastgoedzorg 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.

Wat is het verschil tussen onderhoud en 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 te verduurzamen. Een verbetering is iets dat nog niet in uw huis aanwezig is en nu toegevoegd wordt. 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 te 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 op tijd met ons. Wij denken graag mee en proberen met u een mogelijke oplossing te vinden.

Informatiebrochure

In deze brochure 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 is het wettelijk geregeld 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.

Met vriendelijke groet, namens het projectteam van WoonInvest & Smits Vastgoedzorg

1. Uw projectteam

Bij dit onderhoudsproject zijn verschillende personen betrokken vanuit Smits Vastgoedzorg en WoonInvest. Onderstaand ziet u wie uw contactpersonen zijn en waar u met uw vragen terecht kunt.

Smits Vastgoedzorg

Letty van der Horst

Functie: Bewonersconsulent Smits Vastgoedzorg

Telefoon: 06 - 51 17 34 24 / 010 - 415 34 20

E-mail: bewonersinfo@smitsvastgoedzorg.nl

Op maandag, dinsdag en donderdag is Letty tijdens het project het aanspreekpunt en bereikbaar voor algemene bewonerszaken. Op woensdag en vrijdag kunt u haar mailen of Stephan aanspreken. Ook organiseert Letty tijdens de uitvoering regelmatig inloopspreekuren. U wordt hier op een later moment verder over geïnformeerd.

Stephan Heger

Functie: Uitvoerder Smits Vastgoedzorg

Telefoon: 010 - 415 34 20

Stephan is de uitvoerder van Smits Vastgoedzorg en is het aanspreekpunt voor uitvoerings- en technische vragen.

Stephan is dagelijks aanwezig op het project.

Ronald van den Bulk

Functie: Projectleider Smits Vastgoedzorg

Telefoon: 010 - 415 34 20

Ronald is de projectleider van Smits Vastgoedzorg en aanspreekpunt voor de uitvoerder en medewerkers van WoonInvest.



Onverwachte calamiteiten

Bij onverwachte noodsituaties buiten kantooruren die verband houden met dit project kunt u de servicedienst van **Smits Vastgoedzorg** bereiken via telefoonnummer 010 – 415 34 20.

U krijgt dan ons servicecentrum aan de lijn. Vanaf daar wordt u doorverbonden met de juiste persoon. Als deze niet bereikbaar is, neemt het servicecentrum uw melding in behandeling en zorgt ervoor dat de juiste partij uw melding opvolgt.

WoonInvest

Erwin van der Kruk

Functie: Projectleider Ontwikkeling
Telefoon: 070 301 11 00
E-mail: evdk@wooninvest.nl



Rene Koehler

Functie: Projectleider Wonen
Telefoon: 070 301 11 00
E-mail: rko@wooninvest.nl



Tamara Kipp

Functie: Woonconsulent Leefbaarheid
Telefoon: 070 301 11 00
E-mail: tk@wooninvest.nl



2. Werkzaamheden

Het project bestaat uit 126 woningen aan de Reuvenslaan 4 tot en met 252. Wij verwachten te kunnen starten met onze werkzaamheden in april 2022.



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. Hieronder leest u welke werkzaamheden vallen onder de verbeterwerkzaamheden en welke onder regulier onderhoud.

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 ventilator in uw woning aanstuurt. De sensor analyseert de luchtkwaliteit (vocht, CO₂) 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 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 een bedieningspaneel (bijvoorbeeld tijdens het koken of als u veel visite heeft).

Wij plaatsen nieuwe ventilatieventielen in de badkamer (met vochtsensor), toilet en keuken. Het bestaande afzuigventiel in de slaapkamer komt te vervallen.



Rooster voor badkamer, kast en toilet



Rooster voor keuken

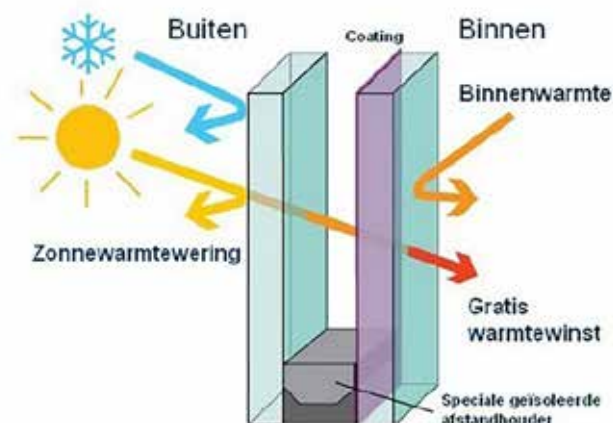
Wij plaatsen een CO₂ sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Deze CO₂ sensoren worden aangesloten op een aanwezig stopcontact (via een kabelgoot). Het bedieningspaneel waarmee u het ventilatiesysteem kunt bedienen is draadloos en plaatsen wij in de keuken. Ook de ventilatoren op het dak vervangen wij.



Glasvervanging

Wij vervangen de beglazing aan de voor- en achterzijde 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.

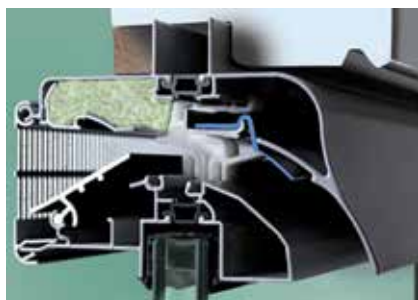


Werking HR++ beglazing

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. Het plaatsen van het HR++ glas aan de overdekte galerijzijde (ook wel corridor genoemd) en aan de galerijzijde van de woningen doen wij wel vanaf de binnenkant. Daar waar wij het glas van binnenuit vervangen, schilderen wij het kozijn aan de binnenzijde. De overige kozijnen worden alleen aan de buitenzijde geschilderd.

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 geluidsdempende eigenschappen. Om deze extra geluidsdemping mogelijk te maken zijn deze ventilatieroosters wat groter. Het kan voorkomen dat uw raambekleding (gordijnen, luxaflex en rolgordijnen) hierdoor niet op dezelfde plaats terug kunnen. Wij verzorgen dan (indien mogelijk) dat uw raambekleding op een passende manier teruggeplaatst wordt. De roosters zijn winddrukgeregelde 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. In kozijnen waar nog geen ventilatierooster aanwezig is worden ook nieuwe ventilatieroosters geplaatst.

Overige verbeterwerkzaamheden

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

- De opening boven de draairamen in het inpandige balkon (ook wel loggia genoemd) wordt dichtgezet;
- We verwijderen de aluminium ventilatiebuizen die vanaf de woning, langs het plafond over de galerij naar buiten lopen;
- De inblaasroosters in de slaapkamers worden afgedekt met een wit plaatje;
- Vervangen van de dichte gevelpanelen in bestaande houten kozijnen aan de galerij- en corridorzijde voor geïsoleerde panelen;
- Aanbrengen extra roosters op galerij in vliesgevel;
- Thermostatische radiatorknop aanbrengen in keuken (indien deze er nog niet zit);
- Om het gebouw nog energiezuinig te maken plaatsen wij zonnepanelen. Op het dak komen er twee zonnepanelen per woning. We sluiten deze aan op de centrale meterkast ten behoeve van collectieve voorzieningen. Dit gaat u merken in de servicekosten.



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

- Schilderen van de binnenzijde van de houten kozijnen waar het glas van binnenuit is vervangen. Wij bespreken dit met u tijdens de warme opnames;
- Wij brengen een rookmelder aan in de hal van uw woning;
- Doorvoer in toilet brandwerend afdichten;
- Zo nodig vervangen wij hang- en sluitwerk;
- Zo nodig tochtwering vervangen;
- 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 en naar de mogelijkheden om deze aan te passen of te vervangen.

Onderhoudswerkzaamheden in de algemene ruimte(n)

- Vervangen van de groepenkast (alle woningen);
- Vervangen elektra-installatie algemene groepenkast;
- Brandwerende maatregelen toepassen aan deuren (algemeen) en de doorvoeren;
- Schilderwerk houten- en steenachtige ondergronden;
- Vervangen licht armaturen;
- Benodigde brandwerende werkzaamheden.

Onderhoudswerkzaamheden aan de buitenzijde van het woongebouw

- Herstel houten- en steenachtige ondergronden;
- Lokaal vervangen van ramen en deuren van algemene ruimtes;
- Plaatselijk vervangen voegwerk;
- Schilderwerk houten-, metalen- en steenachtige ondergronden;
- Lokaal technisch reinigen;
- Daar waar nodig vervangen wij de randafwerking van het dak.

3. 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 is het wettelijk geregeld 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 huurverhoging

Om uw woonlasten betaalbaar te houden, heeft WoonInvest besloten om een beperkte huurverhoging te vragen voor de verbeteringen. Daarnaast is de verwachting 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 onderstaande tabel 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.

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	€ 6							
A	Redelijke vergoeding	€ 10	€ 4						
B	Redelijke vergoeding	€ 19	€ 13	€ 9					
C	Redelijke vergoeding	€ 27	€ 21	€ 17	€ 8				
D	Redelijke vergoeding	€ 35	€ 29	€ 25	€ 16	€ 8			
E	Redelijke vergoeding	€ 41	€ 35	€ 31	€ 22	€ 14	€ 6		
F	Redelijke vergoeding	€ 42	€ 36	€ 32	€ 23	€ 15	€ 7	€ 1	
G	Redelijke vergoeding	€ 43	€ 37	€ 33	€ 24	€ 16	€ 8	€ 2	€ 1

Versie december 2021

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.

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.

Besparing servicekosten

Op het dak van uw appartementencomplex plaatsen wij zonnepanelen. Deze worden aangesloten op de elektra voor de algemene ruimte in uw gebouw. Denk hierbij aan de verlichting en stroomverbruik van de liften. Deze zorgen voor een besparing op de algemene elektrakosten.

Goedkeuring Bewonerscommissie groot onderhoud en verduurzaming gebouw

Voorafgaand aan de samenstelling van deze brochure 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 kast op uw balkon. Deze moet u deze mogelijk zelf verwijderen. Zonneschermen kunnen blijven hangen gedurende de werkzaamheden. Tijdens de warme opname 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 deze buiten de regeling.

In 7 stappen naar een verbeterde en comfortabele woning

Bij het verduurzamen 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 deze informatiebrochure. In deze brochure staan de voorgenomen verbeteringen en planning staan omschreven.

Stap 2 – U vult de akkoordverklaring in. Heeft u nog vragen of twijfels? Stel deze dan aan onze collega's. Of bezoek op afspraak modelwoning Reuvenslaan 190.

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 zijn 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

Eind maart 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 inloopspreekuren. 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.

4. Wat kunt u van ons verwachten?

De onderhoudswerkzaamheden voeren wij uit in bewoonde staat. Wij kunnen ons voorstellen dat er situaties zijn waarbij maatwerk geleverd moet worden. Of dat er extra voorzieningen tijdens het werk noodzakelijk zijn. Verwacht u problemen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden? Of zijn er persoonlijke omstandigheden waarmee wij rekening moeten houden? Bespreekt u dit dan met de bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg. Zij bekijkt samen met u welke mogelijkheden er zijn.

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.

Rustwoning

Voor de mensen met gezondheidsproblemen en/of behorend tot een risicogroep kunnen in overleg met Smits Vastgoedzorg gebruik maken van een rustwoning. Deze rustwoning is naast diverse meubels voorzien van noodzakelijk voorzieningen zoals een koffiezetapparaat, toilet en Wifi. Deze rustwoning bevindt zich op Reuvenslaan 190. Indien u gebruik wilt maken van deze woning 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 Smits Vastgoedzorg.

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.
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.
Kou in de woning 	Afhankelijk van de weersomstandigheden kunt u tijdens de werkzaamheden last hebben van kou in uw woning.

5. Wat verwachten wij van u?

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 | <ul style="list-style-type: none">• De gevels, balkons en balkonhekken vrij te maken van spullen zodat de steiger kan worden geplaatst. De steiger zelf is ongeveer 1 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 | <ul style="list-style-type: none">• 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. Voor schade aan uw persoonlijke eigendommen, door het niet opvolgen van bovenstaand advies, worden niet door ons vergoed.

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 Smits Vastgoedzorg

Werktijden

De medewerkers van Smits Vastgoedzorg werken van maandag t/m vrijdag van 07.30 – 16.30 uur. Wij werken niet op nationale feestdagen en tijdens de zomer-sluiting..

Medewerkers

De medewerkers van Smits Vastgoedzorg zijn gewend om te werken in wonin-gen 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.

Wij werken volgens de volgende gedragsregels:

- Medewerkers en bouwpartners van Smits Vastgoedzorg zijn te herkennen aan een hesje met het Smits Vastgoedzorg-logo.
- Alle werknemers en bouwpartners van de aannemer kunnen zich legitimeren.
- Er mag niet gerookt, gegeten of gedronken worden in de woningen.
- De werknemers van Smits Vastgoedzorg en haar bouwpartners mogen geen gebruik maken van het toilet in de woningen.
- Na elke werkdag laten wij de woning opgeruimd achter. Na volledige afronding van de binnen werkzaamheden volgt een eindschoonmaak.
- Wij doen er alles aan om schade te voorkomen. Onze medewerkers gaan zorgvuldig om met uw spullen. De looproutes en ruimten waarin wordt gewerkt dekken wij af met stucloper.

Veilig werken

Om de werkzaamheden veilig volgens arbo-voorschriften uit te voeren, maken wij gebruik van steigers of andere hulpmiddelen zoals liften en hoogwerkers.

6. Bereikbaarheid

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

Projectkantoor uitvoerder

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

Bewonersvragen

Tijdens de uitvoering is de bewonersconsulent Letty van der Horst van Smits Vastgoedzorg op maandag, dinsdag en donderdag tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar voor al uw vragen. Neemt zij de telefoon niet op? Stuur u dan een Whatsapp bericht naar Letty. Dan neemt zij later contact met u op. U kunt haar altijd mailen en uitvoerder Stephan is dagelijks aanwezig.

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.

Smits Vastgoedzorg probeert 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 verzekeringsmaatschappij*. 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.

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.

Hoe gaan wij om met het Coronavirus tijdens de uitvoering

Zolang de coronamaatregelen van de overheid van kracht zijn, volgen zowel WoonInvest als Smits Vastgoedzorg deze ook bij de uitvoering van de werkzaamheden. De richtlijnen vanuit Bouwend Nederland zijn hierbij leidend voor onze protocollen. Op een later moment ontvangt u ons meest recente coronaprotocol (dit i.v.m. de regelmatig wijzigende overheidsmaatregelen). In ons corona-protocol leest u wat u van ons kunt verwachten en welke medewerking wij op dit gebied van u vragen.

Bewonersbrochure informatie onderhoud Reuvenslaan 4 tot en met 252 (even nummers)

februari 2022

Colofon

Deze bewonersbrochure is met zorg samengesteld voor de bewoners van WoonInvest. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze brochure.

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.

Goed voor
iedereen

An illustration of three stylized human figures walking around the text 'Goed voor iedereen'. One figure is a woman in a red jacket and purple pants, another is a man in a red shirt and light blue pants, and the third is a man in a purple shirt and light blue pants. They are positioned around the text, with one figure partially behind the 'd' in 'Goed', one behind the 'v' in 'voor', and one behind the 'e' in 'iedereen'.

smits
vastgoedzorg

