



DUURZAAMHEIDSPROJECTEN

MIJN WOONINVEST



INFO

Een **verbeterde**  
woning voor u!

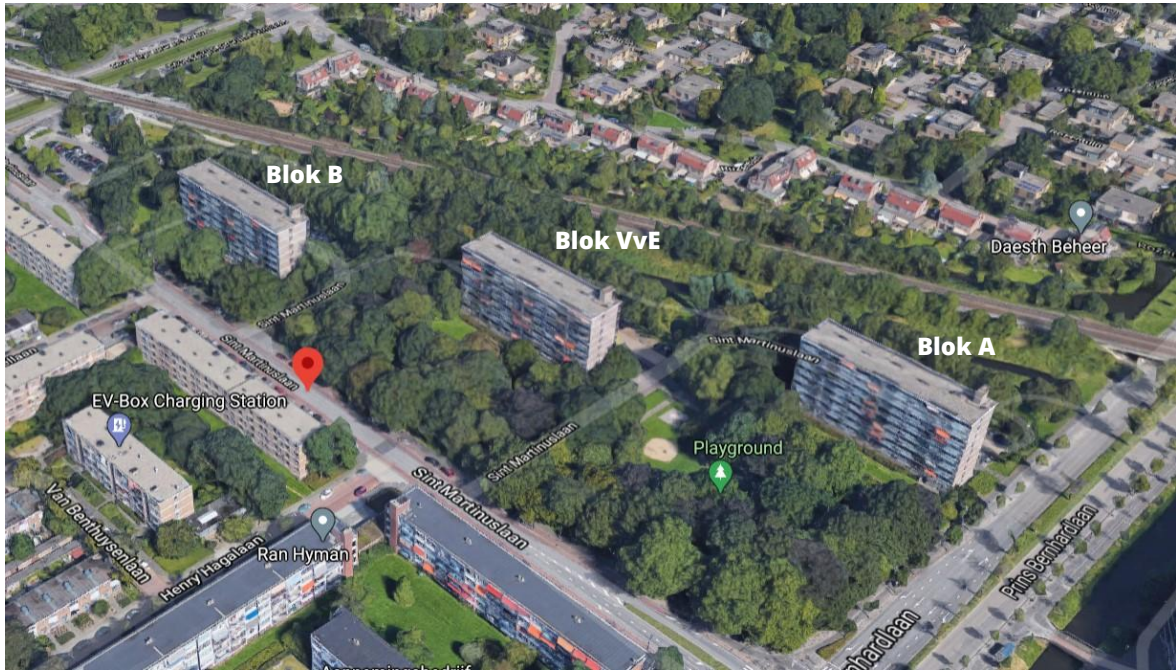
**Sint Martinuslaan 2-96 (even)  
en 194-288 (even)**

April 2021

Goed voor iedereen

**smits**  
vastgoedzorg





# Inhoudsopgave

01	Voorwoord.....	4
02	Uw projectteam.....	5
03	Het project.....	7
04	Wat gaan we doen?.....	8
05	Hoe gaan we dit doen?.....	15
06	Wat betekent dat voor u?.....	19
07	Wat verwachten wij van u?.....	21
08	Wat kunt u van ons verwachten?.....	23
09	Bereikbaarheid tijdens uitvoering.....	25
10	Hoe gaan wij om met het coronavirus tijdens de uitvoering?.....	26
11	Afspraken & aantekeningen.....	27

3  
28

Goed voor  
iedereen



01

# Voorwoord

Geachte bewoner(s),

U ontvangt deze brochure om u te informeren over de aankomende werkzaamheden die gaan plaatsvinden in en aan uw woning. WoonInvest heeft een opgave om haar bestaande woningen te verduurzamen.

De afgelopen maanden zijn door Smits Vastgoedzorg diverse technische inspecties uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten is een pakket aan werkzaamheden samengesteld, dat Smits Vastgoedzorg gaat uitvoeren en uw woning. Deze energetische werkzaamheden (energiebesparende maatregelen) worden gecombineerd met de nodige onderhoudswerkzaamheden en een verbouwing van de entree partij van beide wooncomplexen.

Zodoende wordt uw woning niet alleen onderhouden, maar wordt uw woning energie zuiniger, toekomst bestendiger gemaakt en gaat het woongenot en comfort omhoog. Dit heeft zoals in de vorige brief al aangegeven, geen huurverhoging tot gevolg.

In deze brochure leest u hierover meer. Alle onderdelen komen aan bod zodat u goed op de hoogte bent. Het wordt duidelijk wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten. Wij adviseren u dit boekje goed door te lezen.

Gedurende het project houden wij u op de hoogte over de voortgang en andere zaken rondom het project. Wanneer wij bij u in de woning werkzaamheden komen uitvoeren informeren wij u hier apart over. Een aantal dagen voordat wij daadwerkelijk in uw woning komen werken komt de uitvoerder nog bij u langs om de laatste zaken met u door te nemen.

Wij verheugen ons op een prettige samenwerking met een mooi eindresultaat en voor u nog vele jaren woonplezier in een energiezuinige woning.

**Het projectteam van WoonInvest & Smits Vastgoedzorg**



# Uw projectteam

Bij dit onderhoudsproject zijn verschillende personen betrokken vanuit WoonInvest en Smits Vastgoedzorg. 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 - 511 734 24 / 010 - 415 34 20

**E-mail:** bewonersinfo@smitsvastgoedzorg.nl

Letty is tijdens het project het aanspreekpunt en bereikbaar voor algemene bewonerszaken.

5



### Stephan Heger

**Functie:** Uitvoerder Smits Vastgoedzorg

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

Stephan is dagelijks aanwezig op het project.

28



### Peter Arkenbout

**Functie:** Projectleider Smits Vastgoedzorg

**Telefoon:** 010 - 415 34 20

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

## WoonInvest

### Erwin van der Kruk

**Functie:** Projectleider Ontwikkeling

### Collin Drabbe

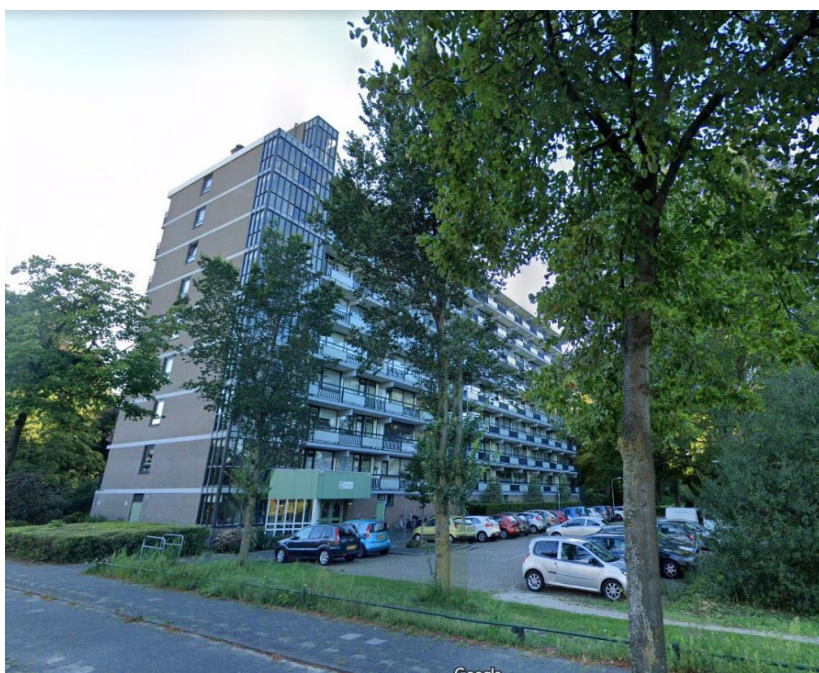
**Functie:** Consulent Wonen

## Calamiteiten

Bij calamiteiten 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.

# Het project

Het project bestaat uit twee flats, de blokken A en B.

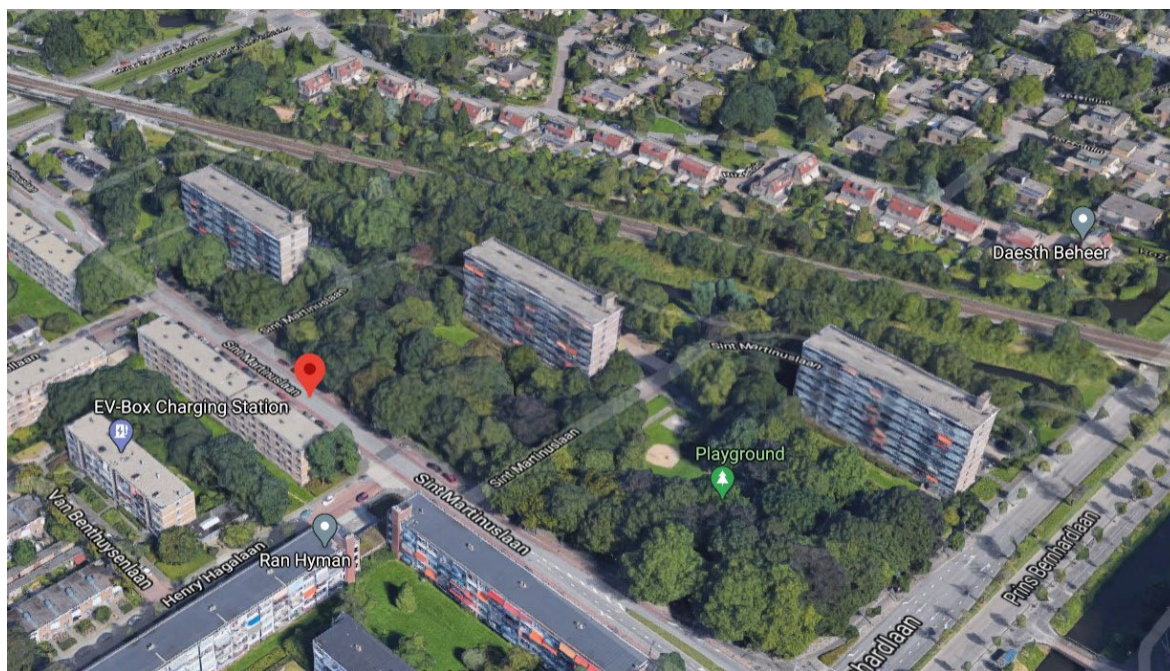


**Blok A:** Sint Martinus-  
laan 2 tot en met 96  
(even)



**Blok B:** Sint Martinus-  
laan 194 tot en met 288  
(even)

# Wat gaan we doen?



Wij gaan uw complex verduurzamen inclusief de nodige onderhoudswerkzaamheden uitvoeren. Hieronder leest u, welke werkzaamheden wij gaan uitvoeren. Wij voeren de volgende energiebesparende maatregelen IN uw woning uit:



## Glasvervanging

De volledige woning zal worden voorzien van nieuw HR++ glas. Deze isoleert aanzienlijk beter dan de bestaande isolatiebeglazing die nu aanwezig is. Aan de balkonzijde (achterkant) wordt alleen het vaste glas vervangen door HR++glas. De balkondeur en draairamen niet. Deze zijn nog niet heel lang geleden volledig vervangen en reeds voorzien van HR++ glas.



Aan de galerijzijde (voorkant) worden zowel het vaste glas als het glas van de draaiende delen vervangen. Het plaatsen van het HR++ vindt plaats via de buitenzijde van uw woning, er wordt dus niet met glas door uw woning gelopen. De houten kozijnen worden niet vervangen! Ook alle klepraampjes in uw woning worden voorzien van nieuw HR++ glas en blijven dus behouden. De totale glas vervanging van uw woning zal binnen een dag plaatsvinden.

De werkzaamheden aan de beglazing en het ventilatiesysteem zullen zoveel mogelijk op dezelfde dag worden uitgevoerd. De omstandigheden worden zodanig georganiseerd dat het werk met de geldende RIVM maatregelen in bewoonde situatie uitvoerbaar is.

### **Mechanische ventilatie (CO<sub>2</sub> gestuurd)**

Gedurende deze zelfde dag zal in uw woning een zelfregulerend mechanisch ventilatiesysteem worden aangebracht. Een goed en gezond binnenklimaat is erg belangrijk voor uw gezondheid. Mechanische ventilatie helpt bij het beter verversen van de binnenlucht waardoor de lucht in de woning gemiddeld schoner wordt. Het helpt met name ook om vocht uit de woning te verdrijven (relatieve vochtigheid gaat omlaag) waardoor vochtproblemen kunnen worden verminderd of verholpen. Daarbij kan een te hoog vochtgehalte in de bestaande voorraad leiden tot overmatig condens op ruiten en/of schimmelgroei op bouwconstructies en huisraad.

Als er bij groot onderhoud isolerende maatregelen worden getroffen, zoals vloer-, gevel- en dakisolatie, neemt de luchtdichtheid van de woning toe. Het is daarom extra belangrijk om te zorgen voor een goede verversing van binnen lucht, aangezien deze minder 'vanzelf' optreedt. Bovendien kost het minder energie om een hoeveelheid drogere lucht op te warmen dan om een gelijke hoeveelheid vochtiger lucht. Per saldo leidt het doorgaans niet tot hogere stookkosten.



De combinatie van winddrukgerегelde ventilatieroosters (ZR, zelfregelend) in buitengevels (Beglazing, zie hieronder) met zelfregulerende mechanische ventilatie en een CO<sub>2</sub>-sensor is ook gunstig voor het energielabel. Het systeem regelt de ventilatie in de woning automatisch. Het systeem werkt door middel van een sensor, die de ventilator aanstuurt. De sensor analyseert de luchtkwaliteit (vocht, CO<sub>2</sub> en stemt de werking daarop af. De ventilator zuigt de vervuilde lucht uit de woning en middels de roosters in het kozijn wordt er (afgestemd op behoefte) frisse lucht aangevoerd.

Op het dak van uw wooncomplex komt een afzuigunit te staan. Deze is zo geconstrueerd dat eventuele geluidsoverlast/trillingen in de woning tot een minimum beperkt zijn. Het geen wat u wellicht zal horen is de stroming van de lucht.



1. Keuken
2. Badkamer
3. Toilet

In uw keuken komt een box te hangen welk wordt aangesloten op het bestaande luchtkanaal in de schacht tussen de keuken en woonkamer. Hiervoor zullen wij een nieuw gat boren naar dit kanaal. Dit boorwerk duurt gemiddeld een half uur tot een uur. Dit geeft in de uitvoering (geluids)overlast.

In de badkamer en toilet worden nieuwe gaten geboord. Hierop worden nieuwe ventielen geplaatst.

Deze ventielen kunnen niet handmatig bediend worden. Onder andere door een vocht waarneming. Bij meer vocht (bijv. douchen) zullen de rooster meer open gaan staan. Daarna gaan ze vanzelf weer terug in de oude ventilatiestand.

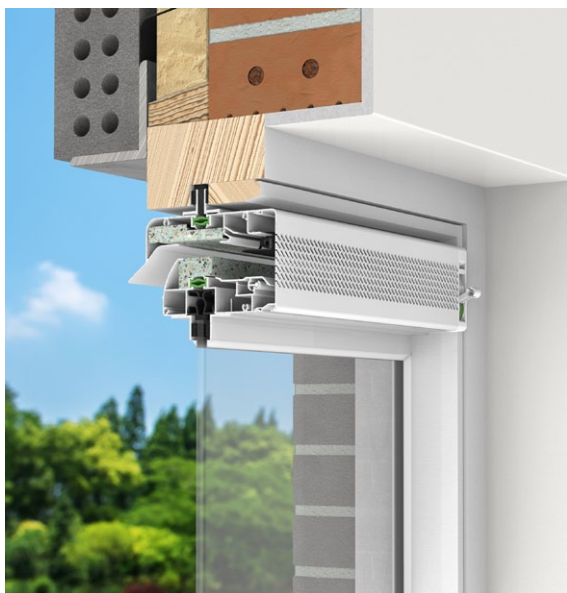
Over de huidige afzuigpunten in de keuken en badkamer wordt een plaatje gemonteerd. Dit om te voorkomen dat de balans van het ventilatie systeem wordt beïnvloed. Tevens schermen we hiermee ook de oude afvoeren af, welke een asbesthoudende doorvoerhuls bevatte (zie foto's pag. 10). U dient dit plaatje niet meer te verwijderen maar u mag het wel overschilderen.

Het bedieningselement/standenregelaar van de mechanische ventilatie zal in de keuken en woonkamer worden geplaatst.



### Ventilatie-roosters

In de woning worden op diverse plekken in de beglazing winddrukgergelde ventilatie-roosters (zelf regelend) opgenomen. Bij toepassing van deze zelfregelende ventilatie-roosters wordt de luchtstroom op een natuurlijke manier toegevoerd dit door middel van een



door u regelbare klep enerzijds en een zelfregelende klep anderzijds. De zelfregelende klep werkt mechanisch en zorgt ervoor dat het ventilatievolume gelijk blijft bij toenemende wind. En creëert een aangename comfort en vermijdt hinderlijke tocht voor de bewoner.

De zelfregelende roosters en het ventilatiesysteem realiseren een betere energiehuishouding in gebouwen en bieden een belangrijke bijdrage aan een gezond binnenklimaat.



### Aanpassen binnendeuren

Vanwege het nieuwe ventilatiesysteem korten we de binnendeuren in, om te zorgen dat een goede luchtcirculatie en een gezond binnenklimaat ontstaat. Of wanneer dit voor u de voorkeur heeft kan er ook een rooster in de deur geplaatst worden.

## Wij voeren de volgende energiebesparende maatregelen aan uw woning uit:

### *Kopgevels*

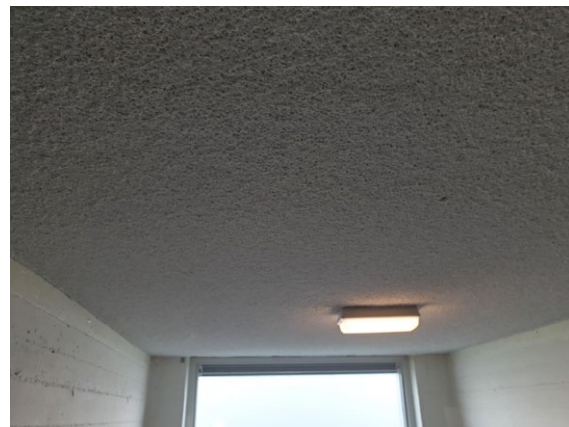
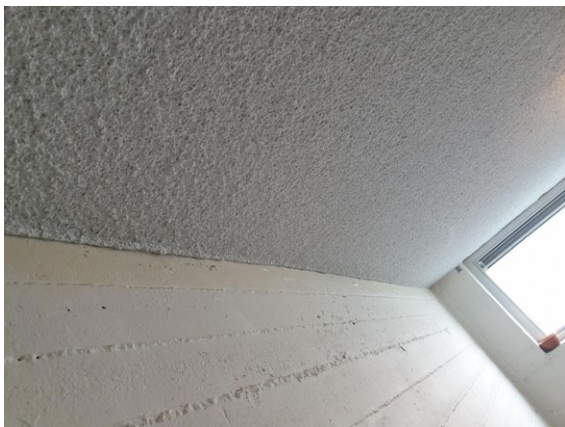
De kopgevels van uw wooncomplex worden aan de buitenkant geïsoleerd en voorzien van nieuwe steenstrips. De steenstrips hebben dezelfde uitstraling als het bestaande gevelbeeld.

### *Dakwerkzaamheden*

De daken worden geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking. Hierbij worden ook de dakranden vernieuwd om op die manier een goede aansluiting te maken met de nieuwe kopgevels.

### *Plafonds bergingen*

Wij gaan de plafonds in de bergingen isoleren. Dit betekent dat alle spullen uit uw berging moeten worden verwijderd. U krijgt in de periode dat wij in uw berging werken een tijdelijke afsluitbare container om uw spullen in op te slaan.



### *Rookmelder*

Tevens zullen wij in de hal van uw woning een rookmelder plaatsen.



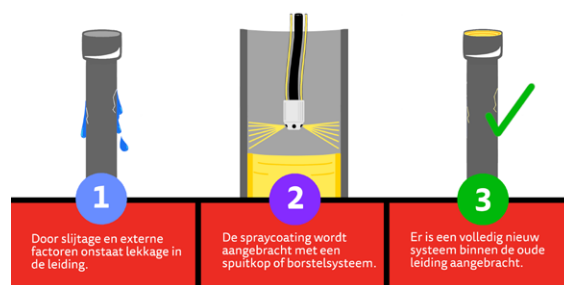
## Wij voeren de volgende onderhoudswerkzaamheden uit:

### Schilderwerk

Wij schilderen al het houtwerk aan de buitenzijde van de woning. Daarnaast wordt de buitenkant van het trappenhuis geschilderd.

### Renovatie standleidingen

De Firma VSR voert de renovatie van de standleidingen uit. Dit doen zij zonder de standleidingen open te breken. De standleidingen krijgen op die manier een heel nieuwe binnenkant zonder de gehele standleiding te vervangen, deze methode wordt relining genoemd. Relining betekent het volgende: de bestaande riolering wordt niet gesloopt. Er wordt een kunststof binnenvoering aangebracht in de bestaande riolering. Door deze werkzaamheden ervaart u als huurder minder overlast dan traditionele sloop- en vervangingswerkzaamheden. Deze werkzaamheden vinden plaats via het dak en de berging. De firma VSR informeert u persoonlijk wanneer de standleidingen in uw woning worden vervangen en wat dit voor u betekent.



### Entrees & Bergingen blok A en blok B

De gehele entree van zowel blok A als blok B wordt vernieuwd. Hier wordt na de bouwvak vakantie mee gestart. Medio juni informeren wij u over de bereikbaarheid van uw woning tijdens de werkzaamheden aan de entree.

### Asbest

Uit eerder onderzoek in het verleden is gebleken dat in het complex op diverse plekken asbesttoepassingen zijn gebruikt. Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat de bestaande beglazing in



asbest houdende kit is gezet. Deze toepassing is een van de minst schadelijke toepassingen doordat er maar een kleine hoeveelheid asbest in is verwerkt. Hierdoor zal beglazing met wat extra aandacht worden verwijderd en afgevoerd. Tijdens de werkzaamheden zal er in de woning op +/- 1.5m er een kunststof scherm worden aangebracht. Dit alles gebeurt door een erkend glaszetbedrijf die werkt volgens daarvoor geldende richtlijnen werkt.

## IMPRESSIEFOTO'S OUDE EN NIEUWE ENTREE BLOK A EN BLOK B



*OUDE  
ENTREE*



*NIEUWE  
ENTREE*

# Hoe gaan we dit doen?

Voordat we kunnen starten met de werkzaamheden moeten we een aantal werkzaamheden voorbereiden. Hieronder leest u wat deze voorbereidingen zijn.

## Bouwplaats

We starten in de weken 16 en 17 (19 en 26 april) met het opbouwen van de bouwplaats. Deze komt te staan op de parkeerplaats tegenover blok A (huisnummers 2 tot en met 96 (even)). Hiervoor zullen gedurende de uitvoeringsperiode enkele parkeerplekken worden afgezet. De bouwplaats bestaat uit een uitvoerderkeet, diverse (opslag)containers, toiletvoorziening en schaftgelegenheid voor onze medewerkers. Onze bouwplaats wordt afgeschermd met een hekwerk en is alleen toegankelijk voor onze medewerkers. Bij blok B zullen wij een kleinere bouwplaats opzetten. Ook hiervoor zetten wij enkele parkeervakken af.



## Flora en fauna

Voor de werkzaamheden aan de gevel en het dak die wij uitvoeren moeten wij voldoen aan de wet natuurbescherming. Dat betekent dat er waar nodig onderzoek is of wordt gedaan of er in het wooncomplex zeldzame en beschermde diersoorten huizen. Wij hebben hiervoor Arcadis als begeleidend ecooloog ingeschakeld om ons hierin te begeleiden en te zorgen dat wij voldoen aan de wetgeving hierin. Voor eventuele aangetroffen soorten worden passende maatregelen genomen. Denk hierbij aan gebouw bewonende vogelsoorten zoals gierzwaluwen, huismussen, vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

## Blok A Sint Martinuslaan 2 tot en met 96 (even)

### Steigers en bouwliften

We starten in week 16 en 17 (19 t/m 26 april) met het plaatsen van bouwliften op de voor- en achtergevel. Ook worden in deze week de steigers aan de kopgevels geplaatst. Deze steigers blijven ongeveer 10 weken staan.

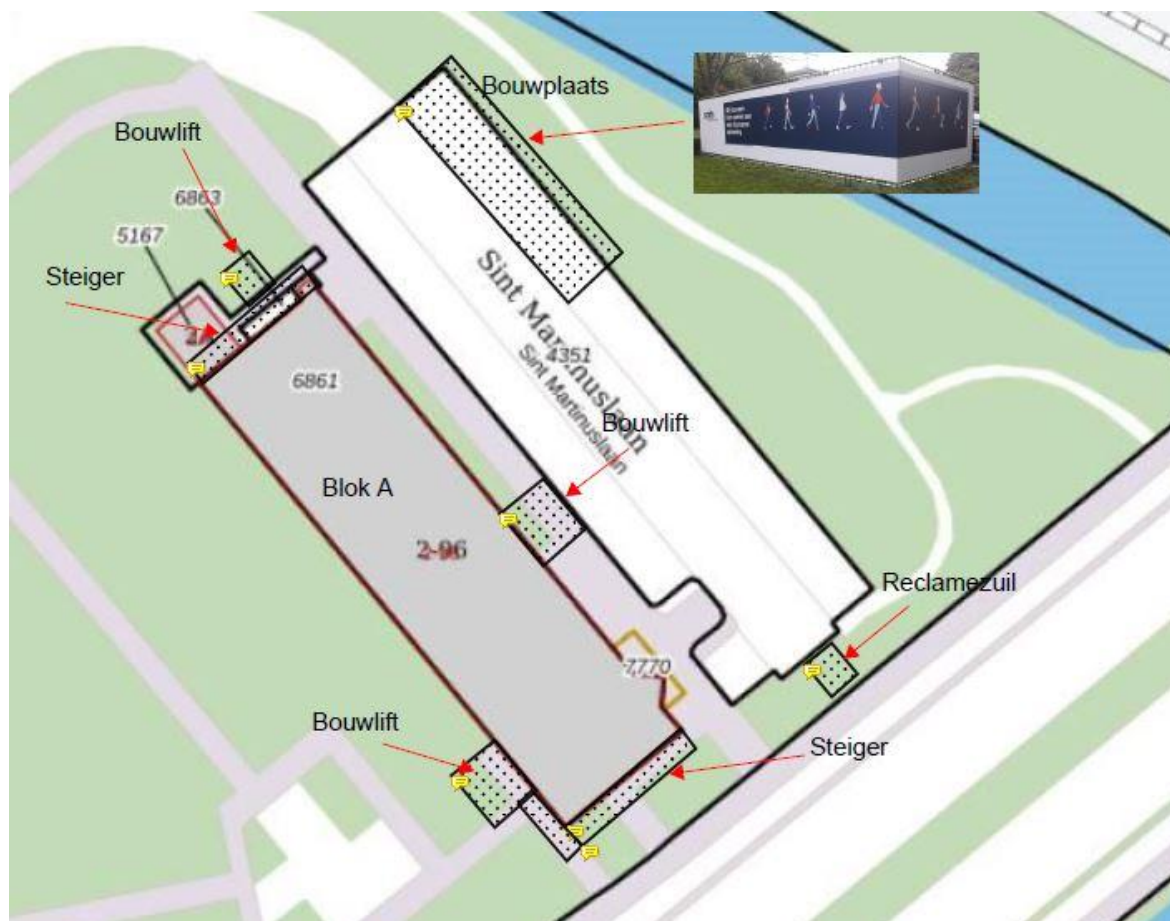
### Start werkzaamheden

In diezelfde periode (19 t/m 26 april) starten ook de werkzaamheden aan het dak.

Vanaf week 18 (5 mei) Start met de volgende werkzaamheden in de woningen:

- vervanging van het vaste glas/draairamen en plaatsen nieuwe ventilatieroosters;
- plaatsen van een nieuw mechanisch ventilatiesysteem;
- aanpassen van de binnendeuren in verband met ventilatie.

Vanaf week 26 (28 juni) Start met het renoveren van de rioleringsleidingen door VSR.





## Blok B Sint Martinuslaan 194 tot en met 288 (even)

### Steigers en bouwliften

We starten in week 24 en 25 ( 14 t/m 21 juni) met het plaatsen van bouwliften op de voor- en achtergevel. Ook worden in deze week de steigers aan de kopgevels geplaatst. Deze steigers blijven ongeveer 10 weken staan.

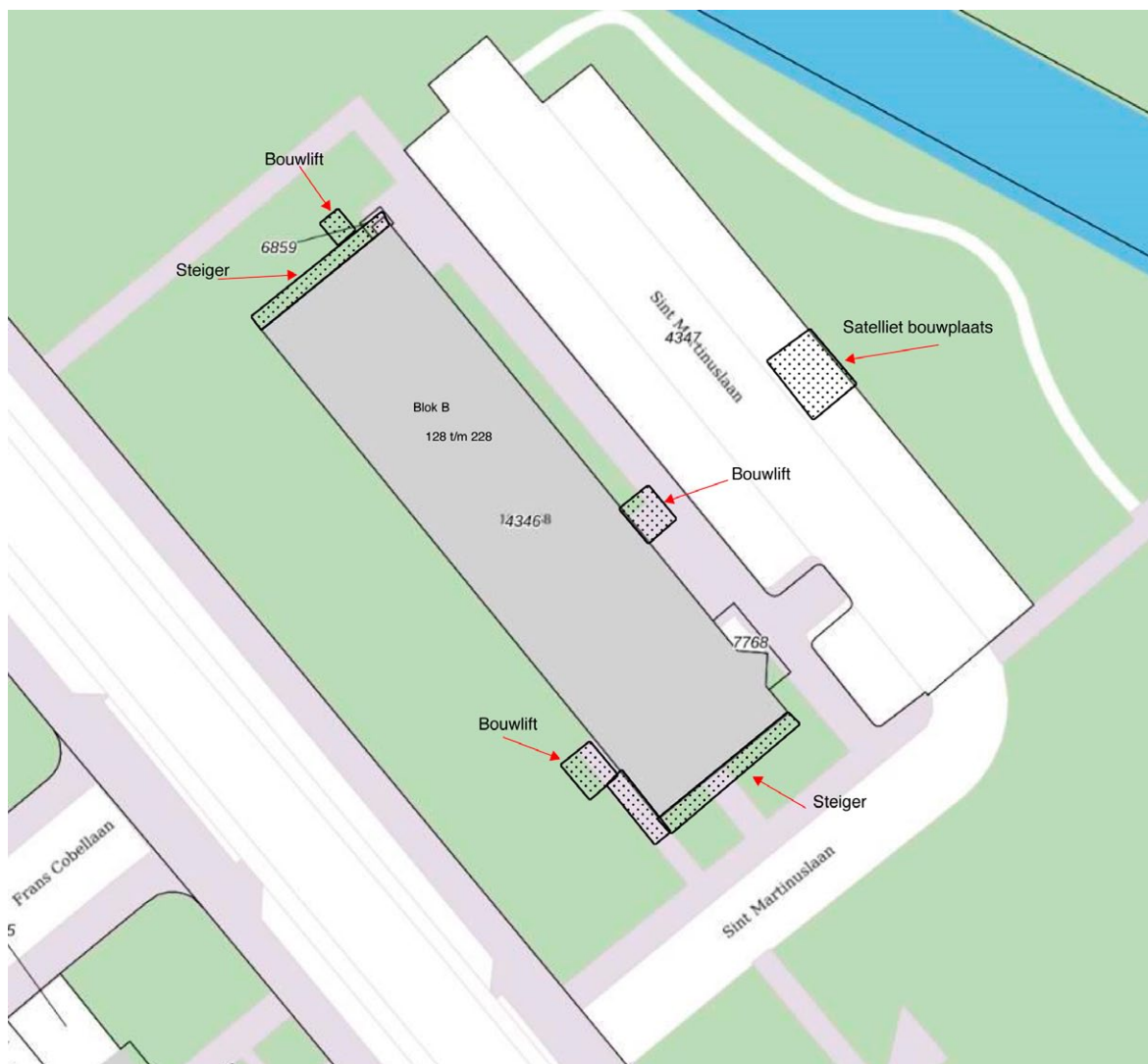
### Start werkzaamheden

Vanaf week 17 (26 april) Start met het renoveren van de rioleringsleidingen.

Vanaf week 26 (28 juni) Start met de volgende werkzaamheden in de woningen:

- vervanging van het vaste glas/draairamen
- plaatsen van een nieuw mechanisch ventilatiesysteem
- aanpassen van de binnendeuren in verband met ventilatie.

In dezelfde periode wordt ook gestart met de werkzaamheden aan het dak.



Voor de binnen werkzaamheden krijgt u van te voren van ons een startbrief. Daarin leest u wanneer de werkzaamheden bij u in de woning starten, wat u van ons kunt verwachten en wat wij aan u vragen. Natuurlijk houden wij er rekening mee dat de entree tot de flat en uw woning veilig en toegankelijk blijft.

### **Wanneer zijn alle werkzaamheden klaar?**

Alle werkzaamheden in de woningen zijn medio oktober klaar. Het gehele werk (inclusief de entrees) is uiterlijk eind van dit jaar gereed.

### **Bouwvakantie**

In de weken 31, 32 en 33 wordt in verband met vakantie niet gewerkt.



# Wat betekent dat voor u?

## 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.



## Rustwoning

Afgelopen jaar heeft Smits Vastgoedzorg veel ervaring opgedaan met het uitvoeren van werkzaamheden tijdens de uitbraak van Covid-19.



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 koffiezetapparaat toilet en wifi. Deze rustwoning bevindt zich in blok A op nummer 20. Indien u gebruik wilt maken van deze woning voor de dag dat de werkzaamheden aan beglazing en ventilatiesysteem plaatsvinden horen wij dat graag van u. U kunt hiervoor contact opnemen met Letty, de bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg. Tevens kunt u een afspraak maken om de woning van tevoren te bezoeken, om daar de hier reeds aangebrachte nieuwe voorzieningen te bezichtigen.

# 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 dient te treffen

De ruimtes waar wij werken, moeten vrij gemaakt zijn van spullen. Zorg er voor 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 er goed en veilig gewerkt kan worden. Hiervoor zullen de privacy-schermen tijdelijk worden verwijderd, zodoende er een vrije doorloop ontstaat. U hoort tijdig wanneer u uw balkon dient vrij te maken. Tevens zullen we u melden wanneer u uw balkon weer in gebruik kunt nemen.
- Zonneschermen, 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

**Kostbare en kwetsbare eigendommen** Uiteraard doen wij er alles aan om dit te voorkomen. Doet u dit ook? Wij raden u aan om 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.

# 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.

<b>Hulp</b>	Bent u niet in staat om zware spullen te verplaatsen? Dan overleggen wij met u hoe wij dit kunnen oplossen. De aangeboden hulp is altijd voor uw eigen risico. U tekent vóór aanvang van de werkzaamheden hiervoor een akkoordverklaring.	23
<b>Stucloper/afdekfolie</b>	Voor de start van de werkzaamheden bespreken wij met u welke ruimtes u vrij moet maken. Voordat er gewerkt wordt, dekken wij de looproutes en de ruimtes waar gewerkt gaat worden af met stucloper. Wij verzoeken u dit materiaal niet zelf weg te halen, voordat wij klaar zijn. Op verzoek verstrekken wij u plastic afdekfolie waarmee u uw meubels en/of andere spullen kunt afdekken.	28

## Werkwijze Smits Vastgoedzorg

<b>Werktijden</b>	De medewerkers van Smits Vastgoedzorg werken van maandag t/m vrijdag van 07.30 – 16.30 uur. Wij werken niet op nationale feestdagen.
<b>Medewerkers</b>	<p>De medewerkers van Smits Vastgoedzorg 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.</p> <p>Wij werken volgens de volgende gedragsregels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Medewerkers en bouwpartners van Smits Vastgoedzorg zijn te herkennen aan een hesje met het Smits Vastgoedzorg-logo.</li> <li>• Alle werknemers en bouwpartners van de aannemer kunnen zich legitimeren.</li> </ul>

- Er mag alleen in goed overleg met de bewoner gebruik gemaakt worden van een radio in en om de woning.
- 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.



# Bereikbaarheid tijdens uitvoering

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 tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar voor al uw vragen. Neemt zij de telefoon niet op? Stuurt u dan een Whatsapp bericht naar Letty. Dan neemt zij later contact met u op.

25

28

## Wat te doen bij klachten of schade

### *Melden en afhandeling van 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



## Hygiëne

- \* Heb je last van verkoudheidsklachten of koorts. Blijf thuis!
- \* Voor en na de lunch je handen wassen
- \* Voor en na gebruik van het toilet handen wassen
- \* Werkplek altijd schoon en opgeruimd achterlaten
- \* Hoesten en niezen in de elleboog
- \* Gebruik papieren zakdoeken
- \* Geen handen schudden
- \* Het delen van hulpmiddelen met collega's zoveel mogelijk beperken



## Werkzaamheden op de bouwlocatie

Raadpleeg de 'instructie toepassing Corona-protocol bouwplaats'

- \* Op iedere bouwplaats is een corona-verantwoordelijke aangewezen welke toezicht houdt op het naleven van dit protocol
- \* Onderling minimaal 1,5 meter afstand aan houden bij werken en pauzeren
- \* Naar de bewoner(s) minimaal 1,5 meter afstand aan houden
- \* Draag een veiligheidshesje waarop we attenderen op het bewaren van de 1,5 meter afstand
- \* Wanneer 1,5 meter afstand houden niet mogelijk is, is het advies om een niet-medisch mondkapje te dragen
- \* Het delen van gereedschap met collega's zoveel mogelijk beperken
- \* Door de woning om werkzaamheden uit te voeren? Volg de instructie 'werkzaamheden in de woning'

## Werkzaamheden in de woning

Raadpleeg de 'instructie toepassing Corona-protocol bouwplaats'

- \* Altijd toestemming vragen aan bewoner(s) om de woning te mogen betreden
- \* Bij bewoner(s) ouder dan 70 jaar een akkoordverklaring laten tekenen alvorens de woning te betreden
- \* De woning niet betreden indien bewoner(s) hoest, benauwdheidsklachten of koorts heeft
- \* Bewoner(s) akkoord en geen klachten? De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden. Bewaak de minimale afstand van 1,5 meter
- \* Werk met maximaal 3 personen in één woning
- \* Het dragen van een niet-medisch mondkapje is verplicht
- \* Het dragen van kunststof wegwerp handschoenen is verplicht. Gooi deze direct na het verlaten van de woning weg

# Afspraken & aantekeningen

Werkzaamheden

Datum

Tijd

Werkzaamheden	Datum	Tijd

Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Bewonersboekje informatie onderhoud blok A Sint Martinuslaan 2 - 96 (even) en blok B nummers 194 - 288 (even)**

April 2021.

### **Colofon**

Dit bewonersboekje is samengesteld voor de bewoners van WoonInvest. Deze informatie is met zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden. U kunt daarom geen rechten ontlenen aan de inhoud van dit boekje.

### **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.



**smits**  
*vastgoedzorg*

Thurledeweg 20  
3044 ES Rotterdam  
010 - 415 34 20  
info@smitsvastgoedzorg.nl  
www.smitsvastgoedzorg.nl

Vind ons ook op     