thuis

Groot onderhoud 22 woningen De Vloed, Son

Uitvoering 2021

mijn-thuis.nl

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 1 05-02-2021 09:02

Voorwoord

Beste bewoner,

Uw woning is toe aan een opknapbeurt. **'thuis** gaat samen met **Caspar de Haan onderhoud & renovatie** uw woning comfortabeler, energiezuiniger en veiliger maken. We zijn al even bezig met de voorbereiding van een goed plan. Dat plan is nu klaar en we zijn blij dat we het aan u kunnen presenteren.

In dit boekje vertellen we u alles over de werkzaamheden, planning en bij wie u terecht kunt met vragen. Zodat u als bewoner weet waar u aan toe bent. Waarschijnlijk heeft u na het lezen best wel wat vragen. Geen probleem! U kunt deze achterin het boekje opschrijven. Tijdens een persoonlijk gesprek beantwoorden we al uw vragen en lichten we het plan verder toe.

Corona

We starten de renovatie van De Vloed tijdens de coronacrisis. Hierdoor is het lastig om de werkzaamheden goed te plannen. We volgen voortdurend de richtlijnen van het RIVM en hebben zelf strenge protocollen. Die beschermen niet alleen u, maar ook onze medewerkers. In de protocollen beschrijven we precies op welke manieren we rekening houden met hygiëne, veiligheid en afstand. We overleggen altijd vooraf met u of u geen gezondheidsklachten heeft. Ook geven we duidelijk aan waar we in uw woning werken en waar u wel of niet mag komen. Houdt u zich alstublieft aan de instructies van onze medewerkers. Uw gezondheid staat voorop en wij werken altijd op een veilige en verantwoorde manier.

caspar de haan
onderhoud & renovatie

'thuis

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 2 05-02-2021 09:02

De belangrijkste informatie op een rij

Groot onderhoud is een ingrijpende gebeurtenis. U heeft ongetwijfeld meteen een aantal vragen. Die proberen we in dit boekje zoveel mogelijk te beantwoorden. Hier alvast de belangrijkste zaken voor u op een rijtje:

We maken uw woning comfortabel en energiezuinig.

De werkzaamheden starten in mei 2021.

We starten met de standaardwerkzaamheden aan gevels, dak en installaties.
De werkzaamheden duren ongeveer vijf weken. We werken ongeveer zeven dagen binnen in uw woning.

Daarna volgen de de werkzaamheden aan badkamer, keuken en toilet.
Deze duren ongeveer 12 werkdagen.

Tijdens de werkzaamheden ontstaat overlast. We houden zoveel mogelijk rekening met uw situatie en wensen en doen er alles aan de overlast te beperken.

Door de verbeteringen aan uw woning bespaart u maandelijks op uw woonlasten.

U betaalt een maandelijkse huurverhoging van € 15,-.

Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen.

Wij volgen de richtlijnen van het RIVM.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 3 05-02-2021 09:02

Stappenplan

STAP 1 - HET PLAN (DIT BOEKJE)
U krijgt van ons een bewonersboekje.
Hierin leest u alles over de werkzaamheden.

STAP 2 - PERSOONLIJK GESPREK & BEZOEK MODELWONING
Tijdens een persoonlijk gesprek in de modelwoning lichten we de werkzaamheden uitgebreid toe en beantwoorden we al uw vragen. Daarnaast vertellen we u hoe we u kunnen helpen tijdens de voorbereiding en de werkzaamheden. In de modelwoning ziet u precies wat er in uw woning gaat gebeuren.

STAP 3 - AKKOORDVERKLARING
We vragen u of u akkoord gaat met de werkzaamheden en of u de akkoordverklaring wilt ondertekenen. Als 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan en de bijbehorende huurverhoging, gaan de werkzaamheden door.

STAP 4 - TECHNISCHE OPNAME WONING
De uitvoerder van Caspar de Haan komt bij u langs om de staat van uw woning te bekijken. Hij beantwoordt technische vragen, neemt foto's en legt een aantal zaken vast. Ook vertelt hij u waar u rekening mee moet houden en welke voorbereidingen u zelf dient te treffen.

STAP 5 - KEUZEMOMENT
U kunt ervoor kiezen om uw keuken, badkamer en/of toilet te vervangen.
Als u daarvoor kiest, heeft u verschillende keuzemogelijkheden.
We maken hiervoor een aparte afspraak met u.

STAP 6 - HUISBEZOEK UITVOERDER EN PLANNING
Vlak voor de start van de werkzaamheden komt de uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs. Hij neemt alles nog eens met u door. U krijgt van hem een planning. Zo weet u precies wanneer bepaalde werkzaamheden in uw woning plaatsvinden en wat dit voor u betekent.

STAP 7 - START WERKZAAMHEDEN

STAP 8 - OPLEVERING
Als de werkzaamheden klaar zijn, komt de uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs. Samen met u kijkt hij of alles goed is afgerond. Zijn er nog opleverpunten? Dan maakt hij hierover meteen een afspraak met u.

Belangrijke informatie tijdens de werkzaamheden
Tijdens de werkzaamheden houden we u op de hoogte. U ontvangt regelmatig (nieuws)brieven van ons. Heeft u vragen over de werkzaamheden? Dan kunt u altijd contact opnemen met een van de contactpersonen. U vindt hun contactgegevens op de achterzijde van dit boekje.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 4 05-02-2021 09:02

Inleiding

We zijn de afgelopen tijd druk bezig geweest met het voorbereiden van een goed en duurzaam plan. We hebben goed gekeken naar de woningen, uw behoeften en naar duurzaamheid. Uit ons onderzoek is een pakket aan maatregelen (werkzaamheden) gekomen die we hier verder toelichten.

Er staat nogal wat te gebeuren. We kunnen ons dan ook goed voorstellen dat u vragen heeft over de werkzaamheden. De meeste antwoorden vindt u in dit boekje. Neem het rustig door en schrijf al uw vragen op. Tijdens een persoonlijk gesprek nemen we deze vragen met u door. En lichten we onze plannen verder toe.

Achterin dit boekje vindt u de gegevens van uw contactpersonen. Als u vragen heeft, kunt u hen tijdens kantooruren altijd bellen. U mag natuurlijk ook een e-mail sturen.

Het persoonlijke gesprek vindt plaats in de modelwoning. Deze woning richten we in aan de Ranonkelstraat 10. Hier ontvangen we u op veilige afstand. We nemen het plan uitgebreid met u door en vragen u of u akkoord gaat met de werkzaamheden. We vragen u dan ook de akkoordverklaring te ondertekenen. Tot slot maken we een afspraak met u voor de technische opname van uw woning.

Tijdens de technische opname legt de uitvoerder van Caspar de Haan de staat van uw woning vast. Hij maakt een aantal foto's, kijkt of er zaken zijn waarmee we rekening moeten houden en vertelt u precies wat u zelf moet doen.

Draagvlak

We vinden het belangrijk dat bewoners het eens zijn met ons verbetervoorstel. Daarom vragen we u om een akkoordverklaring te tekenen. U geeft daarmee aan dat u akkoord gaat met ons plan en met de huurverhoging. We voeren de werkzaamheden pas uit als minimaal 70% van alle bewoners het eens is met ons plan.

Asbest

Voor de start van de werkzaamheden, voeren we een asbestinventarisatie uit. In een aantal woningen hebben we het asbest al geïnventariseerd. Als we in uw woning asbest moeten verwijderen, nemen we dit vooraf met u door. We maken dan duidelijke afspraken met u. We werken altijd met gespecialiseerde bedrijven die asbest op een veilige manier verwerken. U hoeft zich hierover dus geen zorgen te maken!

Wat gaan we doen?

Het plan bestaat uit twee soorten werkzaamheden.

1. Noodzakelijk onderhoud. Deze werkzaamheden voeren we bij alle woningen uit. We voeren onderhoud uit en brengen duurzame verbeteringen aan. Voor deze werkzaamheden betaalt u een maandelijkse huurverhoging van € 15,-.
2. Keuzemogelijkheden: U kunt ervoor kiezen uw badkamer, keuken en toilet te laten vervangen. Daarnaast kunt u de spouw laten verwijderen of geluidswerende wanden in uw woning laten plaatsen.

De werkzaamheden vinden plaats aan de binnen- en buitenzijde van uw woning. We starten met de buitenwerkzaamheden. Hiervoor plaatsen we steigers rondom de woningen. De steigers blijven ongeveer vijf weken staan.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 5 05-02-2021 09:02

Werkzaamheden

Standaard werkzaamheden die we bij alle woningen uitvoeren.

We voeren een aantal standaardwerkzaamheden uit aan de buiten- en binnenzijde van de woningen. Uw woning staat tijdens de werkzaamheden ongeveer vijf weken in de steigers.

Buitenwerkzaamheden

Werkzaamheden die we bij alle woningen uitvoeren (huurverhoging € 15,-)

1. **Gevelwerkzaamheden.** We inspecteren, reinigen en herstellen de spouwmuren, maken deze schoon en herstellen en brengen (waar nodig) nieuwe isolatie aan.
2. **Gevelpanelen.** We brengen nieuwe gevelpanelen aan.
3. **Dakisolatie.** We isoleren het dak en vervangen kapotte dakpannen. Dat doen we van buitenaf.
4. **Vervanging van dakgoten.**
5. **Schilderwerk.** We schilderen en herstellen (waar nodig) de kozijnen.
6. **HR++ glas.** In alle kozijnen plaatsen we isolerend HR++ glas. Ook vervangen we het dakraam.
7. **U krijgt een nieuwe voordeur.**

8. **OPTIE: zonnepanelen.** Wilt u nog meer besparen op uw energierekening? Kies dan voor zonnepanelen. U wekt dan (een deel van) uw eigen stroom op. U betaalt een bijdrage voor de zonnepanelen via de servicekosten, maar u bespaart in alle gevallen meer op uw energierekening! Heeft u interesse? Geef dit dan aan op het formulier bij dit boekje.

Voorzijde

Wat betekent dit voor u?

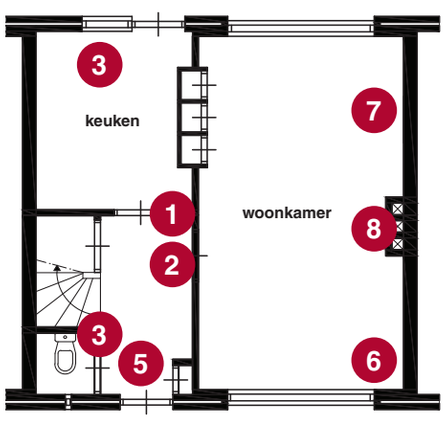
U heeft natuurlijk wat overlast van de steigers rondom uw woning. Er lopen vaklieden op de steigers. Ook is er sprake van geluidsoverlast. Omdat we het dak van buitenaf isoleren, hoeft u de zolder niet leeg te maken. We vragen u wel uw spullen af te dekken. U kunt afdekfolie krijgen van onze uitvoerder.

Voor de werkzaamheden aan de gevel verwijderen we eventuele zonwering of rolluiken. Na de werkzaamheden plaatsen we deze weer terug. Bestaande dakkappellen mogen blijven staan.

Binnenwerkzaamheden

Ook aan de binnenzijde van de woningen brengen we een aantal verbeteringen aan. De werkzaamheden in uw woning duren ongeveer zeven werkdagen. Voor we in uw woning aan de slag gaan, ontvangt u een gedetailleerde planning. Zo weet u precies wat u van ons kunt verwachten, in welke ruimte we bezig zijn én wat we van u verwachten.

1. **Diverse herstelwerkzaamheden.** We lopen alle binnendeuren na en kijken of het hang- en sluitwerk nog in goede staat is. We kijken ook de elektrische installatie en de stoppenkast na.



Begane grond

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 6 05-02-2021 09:02

2 **Rookmelders.** We plaatsen rookmelders in alle woningen.

3 **Mechanische ventilatie.** U krijgt een mechanisch gestuurd ventilatiesysteem. Hierdoor heeft u altijd voldoende, schone lucht in uw woning.

4 **Vlizotrap.** Heef u een vlizotrap? Dan plaatsen we een nieuwe vlizotrap naar de zolder. Als u een vaste trap heeft, vervangen we die niet.

5 **Vloerluik.** We vervangen het vloerluik bij de voordeur.

6 **Bekleden koudebruggen.** Boven de kozijnen van uw ramen zit een koudebrug. Die zorgt voor tocht en kou. We bekleden de koudebruggen aan de binnenzijde zodat er geen koude lucht de woning binnenkomt.

7 **OPTIE: isolerende voorzetwanden.** We plaatsen isolerende voorzetwanden voor de ‘woningscheidende wanden’. Dit is de wand tussen uw woning en die van de buren. Dit doen we zowel in de woonkamer als in beide slaapkamers. Uw woning is beter geïsoleerd en u heeft minder geluidsoverlast.

8 **OPTIE: verwijderen schouw.** Als u dat wilt, kunnen we de schouw in de woonkamer verwijderen. U krijgt hierdoor wat meer ruimte. Na afloop bent u zelf verantwoordelijk voor het afwerken van de muur en de vloer.

Werkzaamheden riool

We voeren onderhoud uit aan de bestaande rioolleidingen. Hiervoor graven we een geul aan de voor- en achterzijde van de woning. U kunt uw woning wel betreden.

Ook boren we een gat in de toiletvloer. Na de werkzaamheden leggen we een nieuwe vloer in het toilet.

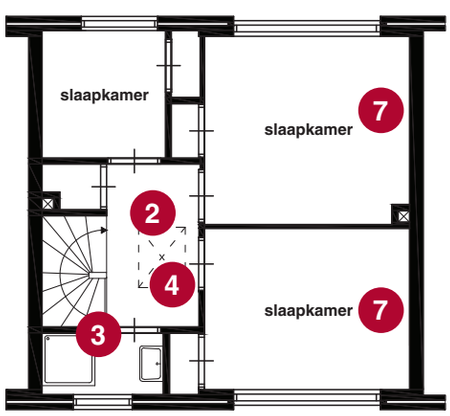
Berging

We brengen elektra aan bij de buitenbergingen. Sommige daken bestaan nu nog uit asbesthoudende golfplaten. Als dat bij u het geval is, dan vervangen we deze.

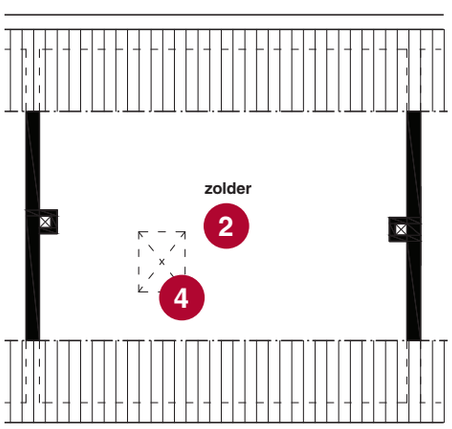
Wat betekent dit voor u?

- Op de planning die u ongeveer twee weken voor de start van de werkzaamheden krijgt, ziet u precies wanneer we bij u aan het werk zijn. Het is belangrijk dat we op die dagen in uw woning kunnen werken. Bent u niet thuis? Dan kunt u altijd de sleutel aan onze uitvoerder geven. Hij tekent dan een sleutelverklaring.
- Overal waar we werken, hebben we werkruimte nodig. Wilt u ervoor zorgen dat we voldoende ruimte hebben om onze werkzaamheden goed uit te kunnen voeren?
- Voor het plaatsen van de wanden moeten de bestaande wanden vrijgemaakt worden. Ook vragen we u uw spullen af te dekken met afdekfolie. Na de werkzaamheden worden de wanden gestuukt, maar niet afgewerkt.
- De uitvoerder neemt de werkzaamheden met u door. Heeft u ergens hulp bij nodig of heeft u vragen over de werkzaamheden? Dan kunt u altijd contact opnemen met een van de contactpersonen.

Naast de standaardwerkzaamheden bieden we (tegen betaling) een aantal keuzemogelijkheden aan. Hierover leest u in de bijlagen achterin dit boekje.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 7 05-02-2021 09:02

Werkzaamheden waarvoor u kunt kiezen

In de meeste woningen zijn de badkamer, de keuken en het toilet aan vervanging toe. Dit is niet verplicht, maar u kunt ervoor kiezen ze te vervangen. Hiervoor betaalt u geen extra huurverhoging. Een behoorlijke ingreep, die u uiteindelijk veel plezier oplevert. Achterin dit boekje vindt u een overzicht van de verschillende keuzes die u kunt maken bij het uitzoeken van nieuwe tegels, kastjes en grepen. Onze consulenten vertellen u graag meer over de verschillende opties.

Keuken

1. We verwijderen de bestaande keuken en plaatsen nieuwe keukenkastjes en een aanrechtblad. Ook vernieuwen we het tegelwerk.
2. Wilt u nu of in de toekomst elektrisch koken? Dan passen we uw woning daarop aan. Heeft u hier interesse in? Geef dit dan aan bij de uitvoerder. Hij vertelt u precies wat het voor u betekent. Ook als u niet kiest voor een nieuwe keuken, kunnen we een aansluiting voor elektrisch koken aanleggen.

Tegen betaling kunt u kiezen voor extra opties, zoals een verlengd keukenblad of extra keukenkastjes.

Tijdens de werkzaamheden zorgen we voor een kooktoestel. U kunt tijdelijk geen gebruikmaken van uw keuken, maar kunt wel koken.

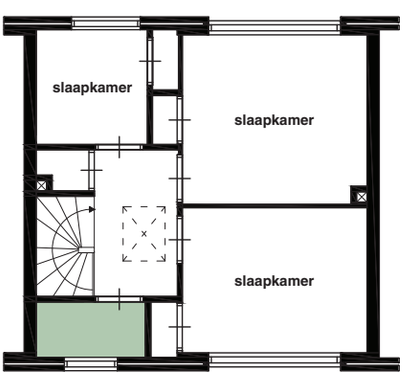
Badkamer

We kunnen de badkamer compleet vernieuwen. We vervangen het tegelwerk en het sanitair. U kunt ervoor kiezen de bestaande badkamer uit te breiden. Ook kunnen we in sommige gevallen een tweede toilet op de eerste verdieping plaatsen. Tijdens de technische opname kijken we met u naar de mogelijkheden.

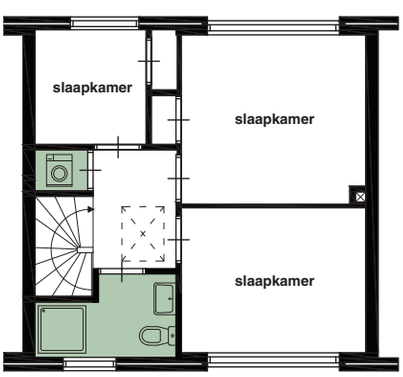
Optie 1: Heeft u een vlizotrap naar de zolder? We kunnen uw badkamer dan uitbreiden met de kast van de slaapkamer en een deel van de overloop. Op deze plek plaatsen we dan een wastafel en een tweede toilet. In de bestaande kast op de overloop komt de aansluiting voor de wasmachine.

Optie 2: Heeft u een vaste trap naar zolder? Dan kunnen we de badkamer uitbreiden met de kast van de slaapkamer. In deze ruimte plaatsen we dan een wastafel. In de bestaande kast op de overloop plaasten we een aansluiting voor de wasmachine of - indien mogelijk - een tweede toilet.

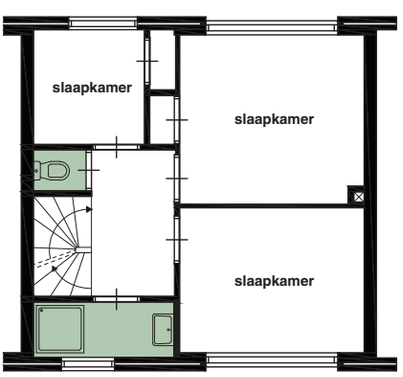
Wilt u gebruikmaken van een van beide opties? Bespreek dit dan met ons tijdens het persoonlijke gesprek. Tijdens de werkzaamheden kunt u geen gebruikmaken van uw badkamer. Wij zorgen voor alternatieve douches waar u tijdens de verbouwing terecht kunt. Zo kunt u bijvoorbeeld de douche in de modelwoning gebruiken.



Verdieping bestaand



Verdieping optie 1



Verdieping optie 2

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 8 05-02-2021 09:02

Toilet
U heeft de keuze het tegelwerk en het sanitair compleet te laten vervangen. Omdat we ook werkzaamheden aan de riolering uitvoeren, vervangen we de vloer van het toilet. Tijdens de werkzaamheden zorgen we voor een tijdelijk chemisch toilet.

Vergoedingen, energie-besparing en huurverhoging

U ontvangt vergoedingen om u tegemoet te komen

We voeren de werkzaamheden in uw woning uit terwijl u er woont. We begrijpen dat dat grote invloed heeft op uw dagelijkse leven. Daarom krijgt u van ons een ongeriefvergoeding. Deze keren we uit als de werkzaamheden aan uw woning helemaal klaar zijn. Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen we de vergoeding met uw huurachterstand.

U ontvangt van ons:
- € 225,- voor de dak- en gevelwerkzaamheden
- € 55,- voor een nieuwe pannenset als u kiest voor elektrisch koken
- € 125,- voor het vernieuwen van de keuken
- € 125,- voor het vernieuwen van de douche
- € 50,- voor het vervangen van sanitair en het tegelwerk toilet beneden

Lagere woonlasten en een huurverhoging

Uw woning is straks een stuk energiezuiniger door de isolatie van dak en gevel, de nieuwe zuinige installaties en (als u daarvoor kiest) nieuwe zonnepanelen. Hierdoor kunt u flink besparen op uw energierekening. Ook woont u straks prettiger en comfortabeler! Na de werkzaamheden is uw woning beter geïsoleerd en heeft u een betere ventilatie. Hierdoor is de luchtkwaliteit in uw woning goed en heeft u geen last van tocht, vocht en kou.

Voor de isolerende maatregelen aan uw woning vragen wij u een huurverhoging van € 15,- per maand. De huurverhoging gaat in na de eind-oplevering van de woning.

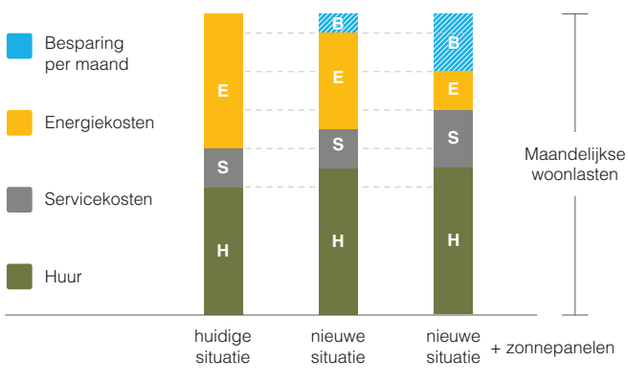
Voor een nieuwe keuken, badkamer en toilet betaalt u géén huurverhoging.

De duurzame aanpassingen zijn goed voor uw portemonnee

Uw huur gaat omhoog, maar uw energierekening wordt een stuk lager. We hebben berekend dat u in de meeste gevallen meer op uw energie-rekening bespaart dan dat de huur stijgt. De meeste huishoudens hebben straks dus lagere maandlasten dan nu. Kiest u ook voor zonnepanelen? Dan bespaart u nóg meer op uw energierekening.

Uitleg over uw woonlasten na de werkzaamheden

Hoeveel u precies bespaart is afhankelijk van uw energieverbruik en de huidige isolatie van uw woning. Zie hieronder een afbeelding met een uitleg.
- In de nieuwe situatie stijgt de huur en de energiekosten dalen, waardoor u maandelijks minder woonlasten heeft.
- In de nieuwe situatie+ zonnepanelen stijgen de huur en de servicekosten. De energiekosten dalen nog meer, waardoor u maandelijks nog minder woonlasten heeft.



Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 9 05-02-2021 09:02

De jaarlijkse reguliere huurverhoging voor 2021 vervalt

Elk jaar verhogen we de reguliere huur met een klein percentage, volgend op de inflatie. De werkzaamheden hebben in 2021 invloed op uw woongenot. Om u tegemoet te komen heeft **'thuis** besloten de jaarlijkse huurverhoging voor 2021 niet door te voeren.

Kluskaart

Misschien zijn er door de werkzaamheden aan uw woning kleine klusjes die u niet zelf uit kunt voeren. We helpen u daar graag bij!

U krijgt van ons een kluskaart van € 150,-. Hiervoor kunt u drie werkuren inkopen. Heeft u een klus? Neem dan contact op met onze uitvoerder. Samen met u maakt hij een inschatting van het werk en spreekt met u af wanneer we dat uitvoeren.

U kunt het geld van de kluskaart ook gebruiken voor betaalde opties. Zie hiervoor de prijslijst. Geeft u meer uit dan € 150,-? Dan verrekenen we het verschil met u. De kluskaart is te gebruiken tot aan de oplevering van uw woning. U kunt hem niet inwisselen voor contant geld.

Persoonlijk gesprek

We kunnen ons goed voorstellen dat u vragen heeft over de werkzaamheden. Groot onderhoud is niet niks en u wilt ongetwijfeld weten wat er allemaal op u afkomt. En daar helpen we u graag bij. Daarom maken we met iedereen een afspraak voor een persoonlijk gesprek.

Het gesprek met de uitvoerder en sociaal projectleider van **'thuis** vindt plaats in de modelwoning aan de **Ranonkelstraat 10**. Tijdens het gesprek kunt u al uw vragen stellen en bespreken we de volgende zaken met u:

- We leggen u uit wat er gaat gebeuren en hoe we dat gaan doen.
- We vertellen u over de mogelijke overlast die u kunt verwachten.
- We nemen de planning met u door.
- We bespreken uw persoonlijke situatie en bekijken hoe u zo prettig mogelijk kunt blijven wonen tijdens het onderhoud.
- We geven aan welke voorbereidingen u moet treffen.
- We nemen de extra opties met u door. Voor de definitieve keuzes maken we een aparte afspraak met u.
- We vragen of u akkoord gaat met de werkzaamheden en of u de akkoordverklaring wilt ondertekenen.

Tot slot maken we een vervolgafspraak met u voor de technische opname van uw woning. Vanwege het coronavirus willen we het liefst dat u alleen naar het gesprek komt. Wilt u toch iemand meenemen? Dan mag dat natuurlijk. Wel ontvangen we maximaal twee mensen per huishouden en vragen we u om afstand te houden. Ook verwachten we van u dat u een mondkapje draagt.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 10 05-02-2021 09:02

Technische opname

Voor we met de werkzaamheden starten, komt onze uitvoerder bij u langs. Dit noemen we een ‘technische opname’. Hij beantwoordt uw technische vragen, maakt een ronde door het huis en legt een aantal details vast. Hij maakt foto’s en overlegt een aantal zaken met u.

Zo weten we precies waarmee we rekening moeten houden en wat we in uw woning kunnen verwachten. Na de opname neemt de uitvoerder met u door wat hij heeft vastgelegd. Hij vraagt u een digitaal formulier te ondertekenen. U krijgt uiteraard een kopie van dit formulier.

Uw akkoord

Wij vinden het belangrijk dat de bewoners net zo enthousiast zijn over de woningverbeteringen als wij. Daarom willen we dat **minimaal 70% van de bewoners** akkoord gaat met ons plan en de bijbehorende huurverhoging.

We hopen natuurlijk dat alle bewoners akkoord gaan en dat we de 100% behalen. Gaat u akkoord? Dan kunt u de akkoordverklaring ondertekenen en inleveren tijdens het persoonlijke gesprek in de Ranonkelstraat 10.

Uitvoering / Start werkzaamheden

Vlak voor we met de werkzaamheden starten, komt de uitvoerder of consulent nogmaals bij u op bezoek. Hij neemt de planning met u door en u krijgt de definitieve datum waarop we aan uw woning beginnen. Hij legt de werkzaamheden nog eens aan u uit en kijkt of u alle voorbereidingen heeft getroffen. U krijgt van hem afdekfolie en verhuisdozen.

En dan gaan we echt beginnen... Allereerst richten we de bouwplaats in: we zetten een keet en voorraadloodsen neer. We plaatsen steigers rondom uw woning. De steigers blijven ongeveer vijf weken staan. Tijdens deze periode werken we niet elke dag aan uw woning, maar kunt u wel (geluids) overlast ervaren.

Gedurende een periode van ongeveer vijf weken voeren we werkzaamheden in en aan uw woning uit. Houd er rekening mee dat we ongeveer zeven dagen in uw woning bezig zijn. Vervolgens starten we met de werkzaamheden aan badkamer, keuken en toilet. Dit duurt ongeveer 12 werkdagen. U kunt tijdens de werkzaamheden gewoon thuis blijven wonen. Onze medewerkers gedragen zich altijd als gast in uw woning en laten elke dag uw woning schoon en water- en winddicht achter.

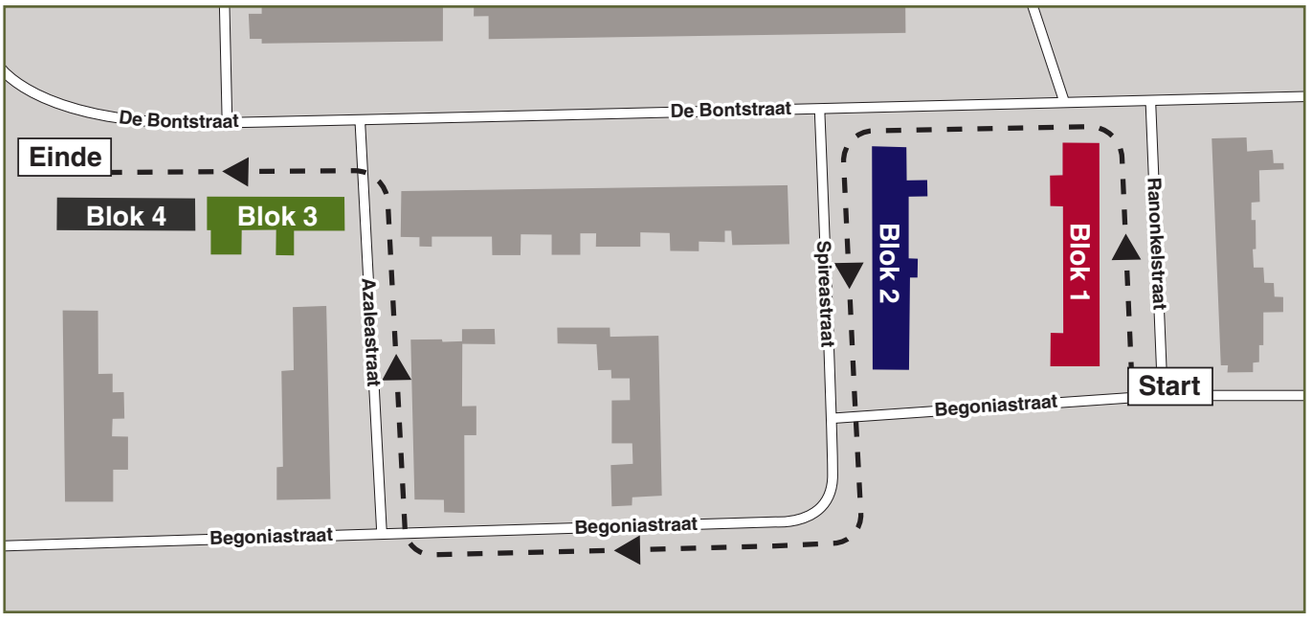
Tip:
Denk ook aan uw huisdier! Is uw huisdier gevoelig voor drukte en/of stress? Misschien heeft uw huisdier dan een tijdelijk ander onderkomen nodig.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 11 05-02-2021 09:02

Overlast
Helaas brengen de werkzaamheden overlast met zich mee. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan de buitenkant van de woning, plaatsen we een steiger rondom uw woning. U kunt uw woning dan gewoon via de voordeur bereiken. U kunt tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven wonen. Tijdens de werkzaamheden zijn er werklieden in en aan uw woning aan het werk.

De werklieden werken van 07:30 tot 16:15. Sommige werkzaamheden zorgen voor stof- en geluidsoverlast. Ook komt er bouwverkeer in de buurt. Er staan meer auto's geparkeerd en op sommige parkeerplaatsen staan containers. We snappen dat dit vervelend is, maar we doen ons uiterste best de overlast zoveel mogelijk te beperken. Bij het inrichten van de bouwplaats houden we hier al zoveel mogelijk rekening mee.

Routing
De werkzaamheden voeren we uit volgens onderstaande route:



Blok 1	Ranonkelstraat 14 - 2	mei - juli
Blok 2	Spireastraat 1 -13	mei - augustus
Blok 3	De Bontstraat 56 - 50	mei - september
Blok 4	De Bontstraat 48 - 42	juni - september

Oplevering
Als de werkzaamheden klaar zijn, komt de uitvoerder bij u langs om te kijken of alles goed is gegaan. Hiervoor maken we een afspraak met u. Tijdens het bezoek kijken we samen met u of de werkzaamheden netjes, goed en naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Als dat het geval is, vragen we u te tekenen voor de oplevering.

In sommige gevallen is niet alles helemaal goed gegaan. De uitvoerder bekijkt de situatie en vult samen met u een formulier in. Hiervan krijgt u een kopie. We voeren de nodige (herstel)werkzaamheden dan binnen vijf werkdagen uit. Hierna kijkt de uitvoerder nog een keer of alles goed is uitgevoerd. Als dat zo is, vraagt hij u voor de oplevering te tekenen. Bij de oplevering krijgt u van ons een handleiding voor het gebruik van uw woning.

Belangrijke informatie tijdens de werkzaamheden
Natuurlijk willen we het onderhoud aan uw woning zo prettig mogelijk laten verlopen. We vragen veel van u en willen u dan ook ondersteunen waar nodig.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 12 05-02-2021 09:02

Zo houden we u op verschillende manieren op de hoogte:

- Nieuwsbrieven
- Brieven met de laatste ontwikkelingen, aanpassingen of wijzigingen
- Persoonlijke planning waarop u precies ziet waar en wanneer we in uw woning werken.

Om u tijdens dit project zo goed mogelijk te ondersteunen, staan een aantal contactpersonen voor u klaar. U vindt hun gegevens op de achterkant van dit boekje.

Rustwoningen

Wilt of kunt u tijdens de werkzaamheden niet in uw eigen woning blijven? Dan kunt u gebruikmaken van een rustwoning. Hier heeft u geen overlast en kunt u rustig koffie drinken, tv kijken of een spelletje doen. De woning is volledig ingericht en u kunt er zelfs douchen en wassen. In verband met corona gelden er een aantal regels.

Wilt u gebruikmaken van de rustwoning?
Neem dan contact op met Nicol.

Thermometer

We willen graag weten of u tevreden bent. Daarom krijgt u van ons een ‘renovatiethermometer’. U kunt deze tegen uw raam bevestigen en laten zien of alles goed gaat. Is er iets niet in orde? Dan komen we zo snel mogelijk bij u langs om naar een oplossing te zoeken.

Opruimdagen

De werkzaamheden aan uw woning zijn een mooie aanleiding voor een grote schoonmaak. Ook daar helpen we graag een handje bij. Op de ‘opruim-dagen’ zetten we een container neer. U mag hier overtollige huisraad of grof vuil in weggooien. Wij zorgen voor koffie en iets lekkers. U krijgt van ons bericht als de container bij u in de buurt staat!

Schade

Het kan zijn dat er schade aan uw woning ontstaat tijdens de werkzaamheden. Neem in dat geval binnen een dag contact op met onze uitvoerder. Hij komt binnen twee werkdagen bij u langs om de schade te bekijken en vult met u een schadeformulier in. Als u te lang wacht met het melden van de schade is de oorzaak lastiger te achterhalen. Wij zijn dan niet langer aansprakelijk voor de schade. Als het kan, lossen we de schade meteen op.

Tip:
Meld schade altijd meteen bij uw inboedelverzekering!

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 13 05-02-2021 09:02

Bijlage 1: Keuzemogelijkheden keuken, toilet, badkamer

Keuken

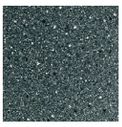
Wandtegels:

☐ Broken White

☐ Sand Stone

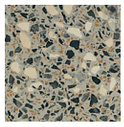
☐ Silver Stone

Greenpanel® werkbladen:

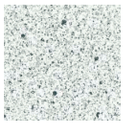


☐ F 7919 TC

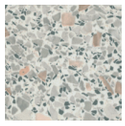
☐ F 8340 MP



☐ F 7646 TC



☐ F 7920 TC



☐ MK 432 C

☐ R 5151 TR

RVS werkblad:

☐ RVS wafel

Spoelbak:

☐ Spoelbak - Splash 100

Grepen:

☐ 653
metaal
antraciet

☐ 419
metaal
RVS-look

☐ 644
metaal
RVS-look

☐ 271
metaal
nikkel
kleurig

☐ 682
metaal
antraciet
geborsteld

☐ 676
metaal
zwart
geborsteld

Plaatsing van de grepen geschiedt standaard horizontaal.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 14 05-02-2021 09:03

Toilet

Wandtegels:

☐ Broken White

☐ Sand Stone

☐ Silver Stone

Vloertegels:

☐ Basalt Grey

☐ Basalt Black

Badkamer

Wandtegels:

☐ Broken White

☐ Sand Stone

☐ Silver Stone

Vloertegels:

☐ Basalt Grey

☐ Basalt Black

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 15 05-02-2021 09:03

Bijlage 2:
Prijslijst extra opties

Vervangen we uw badkamer, keuken en/of toilet? Tegen betaling kunt u voor extra opties kiezen. U betaalt de extra opties vooraf aan de aannemer. U kunt voor betaling van deze opties ook de kluskaart gebruiken.

	BADKAMER BEWONERSOPTIES		
B1	Eenhendel wastafelmengkraan (meerprijs)	€	37,50
B2	Thermostatische douchemengkraan (meerprijs)	€	127,50
B3	Toiletpot +10cm meerprijs t.o.v. standaard +6 toiletpot	€	35,00
B7	Vrijhangend toilet i.p.v. standaard (indien mogelijk i.o.m. uitvoerder)	€	895,00
	TOILET BEWONERSOPTIES		
T1	Toiletpot +10cm meerprijs t.o.v. standaard +6 toiletpot	€	35,00
T2	Vrijhangend toilet i.p.v. standaard	€	895,00
	KEUKEN BEWONERSOPTIES		
K1	Eenhendel keukenmengkraan hoge uitloop (meerprijs)	€	37,50
K2	Keukenblad verlenging per 10cm	€	20,00
K3	Sparing in keukenblad t.b.v. inbouwkookplaat	€	38,00
K4	Steunwand t.b.v. ondersteuning keukenblad	€	55,00
K5	Aluminium hoeksteun t.b.v. ondersteuning keukenblad	€	15,00
K6	Extra bovenkast 50 of 60cm - standaard hoogte 78cm	€	170,00
K7	Hogere bovenkast 91cm t.o.v. standaard bovenkast 78cm	€	49,00
K8	Afzuigkapkast - 39cm klepkast	€	170,00
K9	Afzuigkapkast - 52cm draaideurtje	€	170,00
K10	Extra onderkast met lade 50 of 60cm	€	260,00
K11	Extra korvenkast met 3 laden - 13, 26 en 39cm	€	475,00
K12	Korvenkast met 3 laden i.p.v. onderkast - 13, 26 en 39cm	€	215,00
K13	Passtrook naast onder- of bovenkast	€	95,00
K14	Vaatwasmachineaansluiting keuken (electra - waterkraan - afvoer)	€	320,00
K15	Elektrische kookplaat incl. Perilexstekker leveren en aanbrengen - Bosch PUE661BB2E	€	700,00
K16	Elektrische kookplaat incl. Perilexstekker leveren en aanbrengen - Etna T303ZT	€	580,00
K17	Aansluiten electrische kookplaat (door bewoner geleverde kookplaat)	€	62,00
K18	RVS schouwafzuigkap leveren en aanbrengen - Etna AB160RVS	€	470,00
K19	RVS onderbouwafzuigkap leveren en aanbrengen - Atag WO6111 BM	€	385,00
K20	Extra tegelwerk per m2	€	85,00

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 16 05-02-2021 09:03

Schrijf uw vragen alvast op

Heeft u vragen? Noteer ze dan hieronder. Dan vergeet u ze niet te stellen tijdens het persoonlijke gesprek of de technische woningopname.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 17 05-02-2021 09:03

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 18 05-02-2021 09:03

Tip:
Kijk of u recht heeft op een hogere huurtoeslag. Door de verhoging van de huur kan het zijn dat u recht heeft op meer huurtoeslag of dat u deze voor het eerst kunt aanvragen. Zie www.toeslagen.nl.

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 19 05-02-2021 09:03

Nicol Snieders
woonconsulent Caspar de Haan
06 - 22 05 17 95
nicolsnieders@caspardehaan.nl

Nicol is vanuit Caspar de Haan uw bewoners-begeleider bij dit project. Heeft u vragen over de planning of het bewonersboekje? Of wilt u weten hoe u zich het beste kunt voorbereiden op de werkzaamheden? Neem dan contact op met Nicol.

Marc de Laat
uitvoerder Caspar de Haan
040 250 1999
info@caspardehaan.nl

Marc is de uitvoerder van het project. U kunt tijdens de werkzaamheden bij hem terecht voor alle technische vragen over de werkzaamheden in en aan uw woning.

Stef Verhoeven
sociaal projectleider **‘thuis**
040 249 9876
s.verhoeven@mijn-thuis.nl

Stef is als sociaal projectleider uw aanspreekpunt bij **‘thuis**. Maakt u zich zorgen over het onderhoud? Of heeft u andere ‘niet-technische’ vragen? Neem dan contact op met Stef.

Spreekuur: voor en tijdens de werkzaamheden zijn er regelmatig technische en sociale vragenuurtjes. U kunt dan met al uw vragen bij ons terecht. Hierover ontvangt u later nog bericht van ons.

Bezoekadres
Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl

Thuis - De Vloed - Bewonersboekje.indd 20 05-02-2021 09:03