

Prettig wonen in Heuvel

Groot onderhoud aan 36 woningen in de Jan Ligthartstraat en Mgr. Zwijzenstraat



Het groot onderhoud gaat in april 2021 beginnen!

In februari 2021 vinden de kijkdagen plaats. In april/mei 2021 starten we met de werkzaamheden in de woningen en aan de buitenkant van uw woongebouw.

We pakken uw woning flink aan. We voeren onderhoud uit aan de binnenkant van uw woning en de buitenkant van uw woongebouw. Ook maken uw woning een stuk energiezuiniger. Daardoor verbruikt u minder gas. Ook plaatsen we zonnepanelen op het dak, die we op uw eigen elektra-meter aansluiten. Daardoor verbruikt u minder elektra. In deze brochure leest u meer over het groot onderhoud en wat dit voor u betekent.

Inhoud

1	Wat gaan we doen?	2
1.1	Onderhoudswerkzaamheden (bij alle woningen, medewerking verplicht) = gratis.....	2
1.2	Onderhoudswerkzaamheden die niet standaard overal worden uitgevoerd (beoordeling WonenBrebreg en keuze huurder) = gratis.....	3
1.3	Werkzaamheden tegen maandelijkse huurverhoging.....	5
1.4	Werkzaamheden waarvoor u een verhoging van de servicekosten krijgt (eigen keuze).....	6
2	Extra keuzes waarvoor u zelf direct betaalt (= vrijwillig)	6
3	Huurtoeslag	7
4	Wat doen wij voor u tijdens de werkzaamheden?	7
5	Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden	8
6	Schade en verantwoordelijkheid	9
7	Ongemakkenvergoeding	9
8	Planning	10
9	Contactpersonen	12
	Contact	14

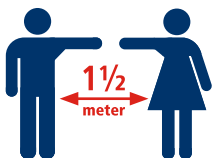
Om nog eens na te lezen

In deze brochure leest u wat we in en aan uw woning gaan doen.

Tip: bewaar de brochure daarom goed.

Aannemer BAM Wonen gaat het werk doen

WonenBreborg koos aannemer BAM Wonen om de werkzaamheden uit te voeren. Deze aannemer heeft al jarenlang ervaring met het uitvoeren van groot onderhoud met WonenBreborg in de Heuvel.



Corona-maatregelen

Uiteraard houden we ons aan de Corona-maatregelen en vragen we u om dit ook te doen. Deze maatregelen zijn tot nu toe regelmatig bijgesteld. Wij blijven u informeren over de protocollen die de BAM gebruikt voor het veilig werken rond en in uw woning. Deze kunt u zelf ook nazoeken als u dat wilt. Ze staan op de sites van de Rijksoverheid en Bouwend Nederland.

- Houd 1,5 meter afstand.
- Geef niemand een hand.
- Was uw handen regelmatig.
- Kom op tijd naar afspraken, niet te vroeg, niet te laat.
- Heeft u een afspraak en verkoudheidsklachten? Bel met degene waarmee u een afspraak heeft en verzet de afspraak of bespreek zaken telefonisch.



1

Wat gaan we doen?

1.1 Onderhoudswerkzaamheden (bij alle woningen, medewerking verplicht) = gratis

- De kozijnen in uw woonkamer, keuken en slaapkamers hoeven niet vervangen te worden. Wel krijgen deze een onderhoudsbeurt en vervangen we de afdichtingsrubbers. Verderop kunt u bij de verbeteringsmaatregelen lezen dat we het glas vervangen door nieuw HR++ glas en dat we de ventilatieroosters vervangen door nieuwe, zelfregelende ventilatieroosters. Het badkamerraam vervangen we door een nieuw raam.
- U krijgt een nieuwe voordeur met een kijkgaatje en goede en veilige sloten.
- U heeft de keuze uit 3 verschillende typen deuren. Hieronder ziet u die verschillende deurtypen. Ze hebben allemaal dezelfde kleur.





- We schilderen alle kozijnen en houtwerk. Daar waar nodig repareren we eerst het houtwerk.
- De groepenkast passen we aan zodat u elektrisch kunt koken.
- We halen de gasaansluiting voor het koken weg en regelen dat u een inductie kooktoestel krijgt. Dit doen we in alle woningen. Ook als we de keuken niet vervangen.
- U krijgt een rookmelder.
- De woningen op de 1^e verdieping krijgen een lamp op het balkon.
- Aan de buitenkant van uw woongebouw maken we het metselwerk van uw woongebouw schoon en vochtafstotend. Dit doen we zodat we de spouw kunnen na-isoleren.
- Het metselwerk, voegwerk en raamdorpels van uw woongebouw herstellen we waar nodig.
- We brengen een deur aan in de gang richting de bergingen.
- Uw balkon krijgt een nieuwe coating, we schilderen de spijlen in de huidige kleur.
- Installaties in de meterkast met gas en elektra keuren we en repareren daar waar nodig is;
- Schoorstenen herstellen we.
- We herstellen daar waar nodig de goten en de regenpijpen.
- We vervangen eventuele kapotte dakpannen.
- Daar waar dat nu nog niet aanwezig is brengen we een cv ketel aan en controleren we de radiatoren.
- Wist u dat het erg belangrijk is om goed te ventileren in uw woning? Met goede ventilatie kunt u veel problemen met vocht en schimmel in uw woning voorkomen. Daarom brengt WonenBreborg een nieuw ventilatiesysteem aan in uw woning.
- We vervangen het plafond in de keuken en toilet.
- Bij alle woningen bekijken we of er asbest zit. Afhankelijk van waar dit zit, halen we het (in overleg met u) weg of schermen we het goed af. En natuurlijk doen we dit volgens de wettelijke regels.

Gratis elektrisch kooktoestel en pannenset

Zoals u hierboven al las, halen we de gasaansluiting voor het koken in uw keuken weg. Wij zorgen ervoor dat u na het groot onderhoud elektrisch kunt koken. Daarom ontvangt u van WonenBreborg gratis een nieuwe inductiekookplaat of een inductiefornuis. Daarnaast krijgt u van WonenBreborg een pannenset. Dit voor het geval u uw huidige pannen niet meer kunt gebruiken. Eventueel kunt u er ook voor kiezen om zelf een elektrische kookplaat en pannenset te kopen. U kunt dan kiezen om een vergoeding hiervoor te krijgen. Tijdens het huisbezoek bekijkt en bespreekt de opzichter dan met u voor welke vergoeding u dan in aanmerking komt.

1.2 Onderhoudswerkzaamheden die niet standaard overal worden uitgevoerd (beoordeling WonenBreborg en keuze huurder) = gratis

De werkzaamheden die hieronder staan zorgen ervoor dat uw woning goed onderhouden blijft en voeren we uit als dat noodzakelijk is. WonenBreborg beoordeelt dat in overleg met u tijdens een huisbezoek aan de hand van het kwaliteitsbeleid van WonenBreborg. Wanneer we deze werkzaamheden bij u uitvoeren zijn ze zonder huurverhoging. Dus gratis.



Vernieuwen toilet inclusief wand- en vloertegels

Vervangt WonenBregburg uw toilet? Dan krijgt u een nieuwe toiletspot, nieuwe wand- en vloertegels, nieuw plafond en gestuukte muren. De muren betegelen we tot ca. 1,20 meter hoogte vanaf de grond. U kunt uit een aantal verschillende kleuren wand- en vloertegels kiezen. U kunt voor een hogere toiletspot kiezen. Dat kan tegen een eenmalige betaling. Dit kunt u laten verrekenen met de ongemakkenvergoeding. Verderop in deze brochure leest u daar meer over.



Vernieuwen badkamer inclusief wand- en vloertegels

Vernieuwen we uw badkamer? Dan krijgt u een nieuwe wastafel met kraan, een nieuwe douche-kraan, douchekop en glijstang. De kleur van wand- en vloertegels kunt u kiezen. De vloertegels hebben een antislip laag. De wandtegels komen in de douchehoek tot het plafond. Daar waar nodig herstellen we of maken we een nieuw plafond. Heeft u nog een deur naar de slaapkamer vanuit de badkamer? Dan maken wij deze voor u dicht.



Vernieuwen van de keuken

Vernieuwen wij uw keuken? Dan krijgt u:

- een nieuw keukenblok met 3 onderkastjes en 3 bovenkastjes;
- wandtegels achter het keukenblok + brengen we stucwerk aan op de wand boven de wandtegels; 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht;
- in de kookhoek komt onderaan een nieuwe dubbele stopcontact en een perilex stopcontact voor een kooktoestel;
- boven in de kookhoek komt een enkel stopcontact;
- bij de opstelplaats van de koelkast maken we een dubbel stopcontact.

U kunt kiezen uit verschillende kleuren aanrechtbladen, kastdeurtjes en wandtegels en verschillende typen deurgreepjes.

Welke afzuigkap mag u gebruiken na het groot onderhoud?

Ook na het groot onderhoud mag u alleen een recirculatiekap als afzuigkap gebruiken. Dat zijn afzuigkappen waar een koolstoffilter in zit. De leverancier van de afzuigkap geeft aan hoe vaak u het koolstoffilter moet vervangen. Dit om te zorgen dat geuren en vetten goed afgevangen worden. U mag de afzuigkap dus ook niet aansluiten op het nieuwe ventilatiesysteem.

Vervangt WonenBreburg alle badkamers, keukens en toiletten?

Ziet uw badkamer, keuken of toilet er nog netjes uit en zijn er geen zaken kapot? Dan komen deze niet in aanmerking voor vervanging. We kunnen er dan ook voor kiezen om bijvoorbeeld alleen bepaalde onderdelen te vernieuwen. Dit bespreekt de opzichter met u tijdens het huisbezoek.

Heeft u nog geen wasmachineaansluiting in de keuken?

Dan brengen wij voor u deze aan.

Heeft u andere zaken in de woning die niet goed werken?

Daarnaast kunnen er in uw woning nog wat andere technische reparaties nodig zijn. Dat neemt de opzichter op tijdens het huisbezoek. Ons advies is om dit soort zaken alvast op te schrijven zodat u deze zaken kunt bespreken met de opzichter tijdens het huisbezoek. Na het bespreken nemen we deze zaken op in de opnamestaat.

1.3 Werkzaamheden tegen maandelijkse huurverhoging

Centrale verwarming

Sommige woningen hebben nog een geiser in de keuken en een gaskachel of moederhaard in de woonkamer. De meeste geisers, kachels en moederhaarden zijn open verbrandingstoestellen (die de zuurstof voor de verbranding uit uw woning halen). Open verbrandingstoestellen zijn minder gezond voor u dan gesloten verbrandingstoestellen, zoals moderne cv-combiketels. Ook is er bij open verbrandingstoestellen een risico dat er teveel koolmonoxide vrij komt. Koolmonoxide ruikt u niet, maar is zeer gevaarlijk bij het inademen. Daarom wil WonenBreburg ook bij deze woningen een cv-combiketel ophangen voor centrale verwarming en warm water.

Heeft u nog geen centrale verwarming?

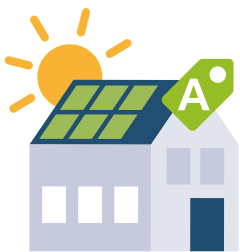
Dan bespreekt de opzichter tijdens het huisbezoek met u welke mogelijkheden er zijn. Hij legt dan uit wat voor u de verdere voordelen zijn en hij geeft aan wat de maandelijkse kosten hiervoor zijn.

Zaken die onder de verplichte huurverhoging vallen

In januari 2021 waren we bij alle bewoners aan de deur om de energiebesparende verbeteringen te bespreken. Bewoners waren enthousiast en gingen akkoord met de maandelijkse huurverhoging die daarbij hoort. Hierover ontving u eind januari 2021 een nieuwsbrief. Voor de duidelijkheid hieronder nogmaals het overzicht van deze energiebesparende maatregelen:

- plaatsen HR++ glas;
- plaatsen van ventilatieroosters en mechanische ventilatie;
- aanbrengen dakisolatie (isolatiemateriaal loopt over de zoldervloer);
- aanbrengen gevelisolatie;
- aanbrengen vloerisolatie (plafond gang bergingen + dak keuken);
- aanbrengen elektrisch koken.

De maandelijkse huurverhoging voor de bovenstaande energiebesparende verbeteringen is € 19,-. Uiteraard gaat u hiervoor pas betalen als deze werkzaamheden uitgevoerd zijn. Meer dan 70% van de bewoners ging hiermee akkoord. Dit betekent dat we bij alle woningen deze energiebesparende verbeteringen uitvoeren.



Heeft u huurtoeslag?

Omdat dit bedrag een onderdeel is van de huur, kan deze maandelijkse huurverhoging ook worden opgenomen in een eventuele huurtoeslagregeling. Daar leest u verderop meer over.

1.4 Werkzaamheden waarvoor u een verhoging van de servicekosten krijgt (eigen keuze)

Wilt u nog meer energie besparen? En meteen geld besparen op uw stroomrekening? Laat dan nu zonnepanelen plaatsen.

6 panelen

Opbrengst zonnepanelen = verlaging van energielasten per maand*	€ 18,00
Betalen extra servicekosten per maand.....	€ 12,00
Uw voordeel per maand	€ 6,00

** Dit bedrag is een gemiddelde schatting. De opbrengst varieert per maand afhankelijk van de hoeveelheid zon.*

Wat levert u het op?

Een gemiddelde besparing van € 18,- per maand. Daarnaast is het aanbrengen en onderhoud van de zonnepanelen en de installatie voor WonenBreborg. U hoeft daar dus niets voor te doen. Als er iets niet goed werkt, dan neemt u gewoon contact met WonenBreborg op.

Wat kost u het?

Per maand betaalt u voor deze zonnepanelen € 12,-. U houdt er dus € 6,- per maand aan over!

Wilt u uitleg hoe het systeem werkt?

Dan licht onze opzichter dit graag persoonlijk aan u toe. Daarnaast krijgt u na het groot onderhoud een gebruikersboekje. Hierin leggen we nogmaals duidelijk de werking van het systeem uit en hoe u hier het beste mee om kunt gaan.

Meer dan 80% doet nu al mee!

Inmiddels gaven meer dan 80% van de bewoners bij WonenBreborg aan dat zij graag de zonnepanelen willen hebben. Uiteraard zijn wij daar blij mee. Dit is goed voor uw portemonnee en ook nog goed voor het milieu. Bij deze bewoners

sluiten wij de zonnepanelen via een omvormer aan op de meterkast. Wanneer de zonnepanelen energie beginnen terug te leveren aan uw woning moet u uw zonnepanelen even aanmelden bij uw energieleverancier. Tegen die tijd informeren wij u hoe u dat kunt doen.

Doet u ook mee?

En wilt u ook geld besparen? Dat kan. Neem dan contact op met de opzichter. Ook kunt u tijdens het huisbezoek dit bij hem aangeven.



2

Extra keuzes waarvoor u zelf direct betaalt (= vrijwillig)

Als we toch bezig zijn, kunt u kiezen voor extra verbeteringen die u in één keer betaalt. WonenBreborg trekt het totaalbedrag van uw keuzes van de ongemakkenvergoeding af. De ongemakkenvergoeding ontvangt u aan het einde van het groot onderhoud van WonenBreborg.

U kunt uw keuzes tijdens het huisbezoek doorgeven. U vindt de mogelijkheden en de bijbehorende prijzen van deze verbeteringen in de bijlagen van deze brochure.

3

Huurtoeslag

De extra verbeteringen aan uw woning hebben gevolgen voor uw huur. U krijgt een maandelijks huurverhoging. Heeft u op dit moment recht op huurtoeslag? En heeft u het afgelopen jaar geen inkomensveranderingen gehad? Dan wordt bij de berekening van de huurtoeslag uitgegaan van de nieuwe, hogere huur. De kans is groot dat u ná het groot onderhoud meer huurtoeslag krijgt. Dat betekent dat uw nieuwe huurtoeslag deze huurverhoging voor een deel betaalt.

De Belastingdienst betaalt de huurtoeslag aan u uit. U moet daarom zelf de verandering in uw huurprijs aan de Belastingdienst doorgeven. Bij het ingaan van de nieuwe huurprijs krijgt u van WonenBreburg een duidelijk overzicht waarop de nieuwe huurprijs staat.

Heeft u nu geen recht op huurtoeslag? Denkt u straks na het groot onderhoud wel? Laat dan door onze medewerkers van de woonwinkel een proefberekening maken. U kunt ook altijd kijken op www.toeslagen.nl of bel de Belastingtelefoon op 0800 - 0543.

Wanneer kunt u uw huurtoeslag aanpassen?

Pas als de werkzaamheden in en aan uw woning klaar zijn, gaat de nieuwe huurprijs in. U kunt ook dan pas uw huurtoeslag opnieuw aanvragen.

4

Wat doen wij voor u tijdens de werkzaamheden?

Het kan zijn dat u tijdens het groot onderhoud een aantal weken uw toilet, badkamer en/of keuken niet kunt gebruiken. We willen het voor u zo gemakkelijk mogelijk maken. U kunt daarom gebruik maken van:

Kunt u geen gebruik maken van uw badkamer als gevolg van de werkzaamheden?

Vanwege Corona hebben we een sterke voorkeur dat u doucht bij een bekende of familie waar u dat veilig kunt doen. Heeft u die mogelijkheid niet? Laat het WonenBreburg op tijd weten. Dan zoeken we samen met u naar waar u dan wel veilig kunt douchen. De opzichter bespreekt dit onderwerp met u tijdens het huisbezoek.

Een chemisch toilet

Kunt u geen gebruik maken van uw eigen toilet? Dan krijgt u van de aannemer een schoon en leeg chemisch toilet. De aannemer geeft u uitleg over het gebruik van het chemisch toilet. Wij vragen u het toilet schoon aan ons terug te geven.

Verhuisdozen

Wilt u spullen inpakken? En heeft u hiervoor dozen nodig? Dan kunt u die van ons lenen.

Afdekken vloeren

Op alle plaatsen waar gewerkt wordt in de woning dekt de aannemer de vloer af, om uw vloer te beschermen. Dat hoeft u zelf niet te doen.

Afdekkfolie

U krijgt afdekkfolie van de aannemer om uw spullen af te dekken. Dit is dagelijks af te halen bij de uitvoerder.

Elektra en water

De aannemer zorgt ervoor dat u elke avond elektra en koud water in uw woning heeft.

Kooktoestel

Tijdens het vernieuwen van uw keuken kunt u niet koken. Dan mag u van ons een elektrische kookplaat lenen.

Overig

Heeft u meer ondersteuning nodig? Kunt u vanwege uw gezondheid niet deelnemen aan het groot onderhoud? Geef dit dan alvast door tijdens het huisbezoek. We overleggen dan met u wat de mogelijkheden zijn. Wij denken graag met u mee.

5

Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden

De vakmannen werken van 7.30 tot 16.30 uur. Om 07.00 uur zijn de eerste vakmannen in de buurt aanwezig om de werkzaamheden voor die dag voor te bereiden. U moet zelf de deur opendoen voor de vakmannen. We hebben liever niet dat u uw sleutel aan de vakmannen geeft. U moet dus zelf in de woning zijn als de vakmannen werken. Vanwege het Corona-virus maakt de aannemer afspraken hiervoor met u, zodat de situatie voor iedereen veilig is. Het is belangrijk dat u tijdens de werkzaamheden thuis bent. U bent namelijk zelf verantwoordelijk voor de gang van zaken in en om uw woning.

Als u niet thuis bent, kunnen de werkzaamheden in uw woning niet plaatsvinden. Dit heeft dan ook gevolgen voor de gehele planning, dus ook voor uw burens! Als u twijfelt of een vakman wel echt bij het project hoort mag u altijd vragen aan een vakman om zich te legitimeren.

Sleutelverklaring

De werkzaamheden vinden in bewoonde situatie plaats. Vindt u dat u tijdens het onderhoud echt niet in uw woning kunt wonen? En lukt het niet om afspraken te maken met burens of familie? Bespreek dit dan met de opzichter van WonenBregburg tijdens het huisbezoek. In principe moet u dan zelf voor een alternatieve, tijdelijke woning zorgen. Uiteraard denken wij graag mee welke regelingen er met u getroffen kunnen worden. Het is eventueel mogelijk om een sleutelverklaring met de aannemer te tekenen.

WonenBregburg heeft geen gemeubileerde woningen beschikbaar voor tijdelijke verhuur. De ongemakkenvergoeding kunt u dan gebruiken om even ergens anders te wonen.

Zijn er bijzondere omstandigheden? Of gaat u voor langere tijd weg? Laat dit dan aan de opzichter en aan de uitvoerder weten. We proberen dit dan samen met u op te lossen.

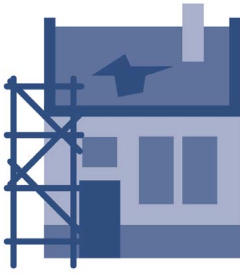


LET OP!

We zullen zo zorgvuldig mogelijk werken, maar u blijft zelf verantwoordelijk voor uw eigendommen.

LET OP!

Tijdens de werkzaamheden staan de buiten- en voordeuren vaak open. Een dief is dan makkelijk in uw woning! WonenBregburg en de aannemer zijn daarvoor niet aansprakelijk. Wij adviseren u daarom er alles aan te doen om dit te voorkomen. Blijf zelf thuis of regel dat er iemand anders in uw woning is. Uiteraard kunt u dit ook met burens, familie of vrienden regelen.



6

Schade en verantwoordelijkheid

Wij doen er alles aan om schade aan uw woning en uw eigendommen te voorkomen. Wat als er wél schade ontstaat?

U moet voor een snelle afwikkeling van de schade de volgende stappen volgen:

Stap 1

Ziet u schade? Meld de schade binnen 24 uur aan de opzichter. De opzichter legt uw melding schriftelijk vast. Meldt u de schade later bij ons? Dan is de schade moeilijker te beoordelen en nemen we deze niet in behandeling. De opzichter beoordeelt of de schade wel of niet het gevolg is van de werkzaamheden.

Stap 2

U meldt vervolgens de schade bij uw eigen inboedelverzekering, ook als het duidelijk is dat de aannemer verantwoordelijk is.

Stap 3

Uw eigen verzekering vergoedt in de meeste gevallen de schade. De verzekering verhaalt de schade eventueel op de aannemer of WonenBreburg.

Wat te doen als uw verzekering niet overgaat tot uitkeren of wanneer u niet verzekerd bent? Meldt dit dan aan de opzichter.

7

Ongemakkenvergoeding



We gaan veel veranderen en opknappen in en aan uw woning. U woont dus tijdelijk in een woning waar flink gewerkt wordt. Helaas houdt dat in dat u overlast en ongemak kunt hebben. WonenBreburg vindt dit vervelend voor u en daarom krijgt u van ons een vergoeding. Dit heet een ongemakkenvergoeding.

De vergoeding bestaat uit een bedrag per dag. Dat gaat in op het moment dat u direct ongemak heeft van de uitvoering van de werkzaamheden in uw woning. Daarmee bedoelen we dat u bijvoorbeeld niet kunt koken in de keuken of niet naar het toilet kunt gaan in uw eigen woning.

De aannemer heeft straks naar verwachting in totaal 19 werkdagen voor de binnen werkzaamheden nodig hebben. Op dit moment is dat ook afhankelijk van de maatregelen rondom het Corona-virus. We tellen daar nog 6 dagen bij op (3 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en 3 dagen nadat uw woning klaar is). Ook tellen de weekenddagen mee.

Hoe hoog is de vergoeding?

Dit hangt samen met welke werkzaamheden er in uw woning worden uitgevoerd. Voeren we alle genoemde werkzaamheden in de woning uit? Dan is de vergoeding € 32,00 per dag. Voeren we minder werkzaamheden in uw woning uit? Dat betekent ook minder overlast en beperking in uw woning. Dan is de vergoeding dus lager. Deze is dan € 12,80 of € 22,50 per dag. Tijdens het huisbezoek bespreekt en bekijkt de opzichter samen met u op welke vergoeding u recht heeft.

Uitbetaling

Is uw woning klaar? Dan doen we onze best om de vergoeding zo snel mogelijk uit te betalen, maar altijd binnen twee maanden na uitvoering van de binnen werkzaamheden. Kiest u voor extra verbeteringen tegen eenmalige betaling? Dan verrekenen wij deze kosten met uw ongemakkenvergoeding.

Heeft u een betalingsachterstand bij WonenBreborg?

Dan verrekenen wij dit met uw ongemakkenvergoeding.

U ontvangt alleen de ongemakkenvergoeding als u een huidige huurcontract heeft tijdens het groot onderhoud en volledige medewerking verleent aan het onderhoud.

LET OP!

De geplande aantal werkdagen krijgt u ruim van te voren te horen bij start van de werkzaamheden in uw woning.

LET OP!

Het definitieve aantal dagen wordt na afronding van de werkzaamheden bepaald. We rekenen met kalenderdagen, dus feestdagen en weekenden tellen we ook mee. Deze ongemakkenvergoeding is voor de binnen werkzaamheden. De precieze planning krijgt u zo snel mogelijk van ons.

8

Planning

Voorbeeldwoning

De woning aan Mgr. Zwijsenstraat 2 is een modelwoning, zeg maar een soort voorbeeldwoning. Hier voerden we al een deel van de werkzaamheden uit. In deze woning kunt u voorbeelden zien van het groot onderhoud en alle mogelijkheden goed bekijken. Bij deze brochure zit een uitnodiging om te komen kijken in de modelwoning. Een aantal medewerkers, die betrokken zijn bij het project, zijn tijdens de kijkdagen in deze woning aanwezig. Zij nemen dan met u de werkzaamheden door en kunt u binnen de aangegeven tijd uw vragen stellen. Heeft u veel vragen? Dan is het goed om deze van tevoren even op te schrijven. Vanwege de Corona maatregelen is uitloop van de afspraak niet prettig is voor de bewoners die na u komen. Uiteraard houden wij ons tijdens het kijkmoment ons aan de dan geldende Corona maatregelen, inclusief het dragen van een mondkapje. Wij verzoeken u om dat ook te doen.

Kom naar de kijkdag

Waarom is het belangrijk dat u naar de kijkdag komt?

- U kunt de verschillende keuzemogelijkheden zien;
- U maakt een afspraak voor het huisbezoek van WonenBreborg en de uitvoerder;
- U ontmoet de opzichter, woonconsulent en projectleider.

Huisbezoek van WonenBreborg en uitvoerder

Projectopzichter Jeffrey Schouw komt bij u thuis langs, ruim voor de start van de werkzaamheden. Hij neemt de uitvoerder van de BAM en soms ook woonconsulent Roger de Leeuwe mee. Tijdens dit huisbezoeken bekijken we uw woning en leggen we samen met u vast wat er in uw woning moet gebeuren. Zij leggen u vervolgens duidelijk uit wat er gaat gebeuren. Ook kunt u uw keuzes doorgeven. De opzichter en uitvoerder vertellen u waar u rekening mee moet houden en wat u eventueel moet regelen. Heeft u vragen? Zij beantwoorden deze graag! Het is handig om van te voren al een lijstje te maken met vragen. We kunnen uw vragen dan meteen beantwoorden.

Tijdens de kijkdag maakt u een afspraak voor het huisbezoek van de opzichter en uitvoerder.



Start werkzaamheden

ZWe laten u precies weten wanneer uw woning aan de beurt is. Ongeveer twee weken voor de start van de uitvoering komt de uitvoerder nog bij u langs met de planning. Met deze planning en de kluskalender kunt u precies zien welke werkzaamheden er elke dag in uw woning worden uitgevoerd. Hij vertelt u dan welke spullen u weg moet halen of aan de kant moet zetten. De uitvoerder komt één dag voor de start nog langs om de laatste zaken door te spreken.

Oplevering

Zijn alle werkzaamheden in uw woning klaar? Dan leveren we uw woning op. Dit betekent dat u, de opzichter en de aannemer de woning nalopen en beoordelen of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Alles wat nog niet goed is gedaan, noteert de opzichter op een opleverformulier. De aannemer verhelpt, als het mogelijk is, eventuele gebreken. U krijgt normaal gesproken binnen 2 maanden na de oplevering uw ongemakkenvergoeding uitbetaald op uw bankrekening. Ook gaat pas na de oplevering uw nieuwe huurprijs in.

Gebruikersboekje

Na de oplevering krijgt u van ons ook een gebruikersboekje. Hier kunt u lezen hoe de nieuwe aangebrachte materialen en installaties werken. Zo krijgt u onder andere meer informatie over hoe u het beste kunt ventileren in uw woning en hoe u de opbrengsten ziet van uw zonnepanelen. De gebruiksaanwijzing en het garantiebewijs van uw nieuwe elektrische kooktoestel ontvangt u tegelijk met uw nieuwe kooktoestel.

Enquête

Uiteraard vinden wij het erg belangrijk wat u van het groot onderhoud vindt. Wat gaat volgens u goed en wat kan beter? Daarom houden wij enquêtes tijdens en na het groot onderhoud. Daarnaast kunt u altijd met onze woonconsulent contact opnemen om over het groot onderhoud te praten. Wij horen het graag van u!

Heeft u vragen?

De uitvoerder en opzichter beantwoorden deze graag! Het is handig om van tevoren een lijstje te maken met vragen. We kunnen uw vragen dan meteen beantwoorden. Ook bij de huisbezoeken houden we ons aan de Corona-richtlijnen.



9

Contactpersonen

Wie spreekt u aan en waarvoor?

Uw klankbordgroep

Er is in uw buurt een klankbordgroep actief. Zij behartigen samen met het Bewonersplatform WonenBreburch Breda de algemene belangen van de bewoners. De komende maanden overlegt WonenBreburch regelmatig met uw klankbordgroep om de voortgang van het komende groot onderhoud te bespreken.

Mevrouw Klein Gunnewiek	Jan Ligthartstraat 7B
De heer Beerens	Jan Ligthartstraat 9
Mevrouw Albronda	Mgr. Zwijzenstraat 6
Mevrouw Boulaioune	Mgr. Zwijzenstraat 8A
Mevrouw Verschuren	Mgr. Zwijzenstraat 4

Of neem contact op met onze woonconsulent, Roger de Leeuwe

Het Bewonersplatform WonenBreburch Breda ondersteunt uw klankbordgroep. Meer informatie over het bewonersplatform kunt u vinden op www.bewonersplatformwonenbreburchbreda.nl.

b.Home

Gebruik b.Home

De aannemer BAM en WonenBreburch willen u graag goed en op tijd informeren over het groot onderhoud. Dit doen we onder andere door afleggen huisbezoeken, houden van kijkdagen, nieuwsbrieven en een brochure. Tijdens de werkzaamheden gebruikt de aannemer BAM de internetsite b.Home en Whatsapp. Binnenkort krijgt u van de BAM hier meer informatie over. Op deze internetpagina leest u altijd het actuele nieuws over het groot onderhoud. U kunt dan bijvoorbeeld denken aan de planning. Mist u dan nog informatie? Laat het ons dan weten!



Vindt u het ook fijn om via Whatsapp op de hoogte gehouden te worden?

Dat kan geregeld worden! Binnenkort ontvangt u van BAM een berichtje of u zich hiervoor wilt aanmelden. Gelukkig kregen wij bij eerdere groot onderhoudsprojecten hier positieve reacties op. Heeft u zich nog niet aangemeld? Dan kan dat nog. U zich dan aanmelden door een appje te sturen naar 06 – 15 57 45 90.

Kluskalender

Net voor de start van de werkzaamheden in uw woning ontvangt u ook de kluskalender van de aannemer. Hierop kunt u precies zien wanneer en wie welke binnenwerkzaamheden bij u in de woning uitvoert. Verandert er iets in deze planning? Dan neemt de aannemer persoonlijk contact met u op. Zo blijft u altijd goed op de hoogte en weet u wat u van ons kunt verwachten. En natuurlijk wat wij van u verwachten tijdens de werkzaamheden.



Ad Elands

Uitvoerder vanuit BAM Wonen: Ad Elands

Ad is uitvoerder van dit project voor de BAM. U kunt hem dagelijks bereiken via: 040 - 235 80 00. Tevens is hij op werkdagen ook te vinden in de aannemerswoning aan de Mgr. Zwijzenstraat 2. Hij regelt alle uitvoeringszaken met de vakmannen. Tijdens de werkzaamheden in de woning is hij uw eerste aanspreekpunt. Na kantoortijden kunt u altijd terecht bij WonenBreborg via 088 - 496 00 00.



Jeffrey Schouw

Opzichter vanuit WonenBreborg: Jeffrey Schouw

Jeffrey is de opzichter van WonenBreborg van dit project. Hij komt bij u op huisbezoek en is van maandag t/m donderdag op het werk aanwezig. U ziet hem dus veel tijdens de uitvoering van het project. Voor alle technische vragen over het project kunt u bij hem terecht. U kunt Jeffrey bereiken via j.schouw@wonenbreborg.nl of 076 – 548 46 19 of via j.schouw@wonenbreborg.nl. Tevens vindt u hem regelmatig in de aannemerswoning aan Mgr. Zwijzenstraat 2.



Roger de Leeuwe

Woonconsulent vanuit WonenBreborg: Roger de Leeuwe

Heeft u vragen over woonzaken die niet technisch zijn? Dan kunt u terecht bij uw woonconsulent Roger de Leeuwe. Hij is van dinsdag t/m vrijdag van 8.00-17.00 uur te bereiken via email: r.deleeuwe@wonenbreborg.nl of 076 - 530 84 03.

Spreekuur

Op dit moment staat er geen vast spreekuur gepland. Dit heeft alles te maken met de maatregelen om de verspreiding van het Corona-virus tegen te gaan.

Corona

In deze brochure geven wij meerdere malen aan dat de richtlijnen rondom het Corona-virus invloed kunnen hebben op de uitvoering, planning en dus op het groot onderhoudsproject. Uiteraard houden wij rekening met de huidige landelijke en regionale richtlijnen. Mochten er nieuwe richtlijnen komen, dan laten wij u uiteraard weten wat deze nieuwe richtlijnen voor het groot onderhoud en u betekenen. Voor de duidelijkheid: uw veiligheid en die van alle medewerkers staan voorop!



Contact

www.wonenbreburg.nl

- Op onze website logt u in op uw persoonlijke pagina met uw e-mailadres en het door u gekozen wachtwoord. U regelt op de persoonlijke pagina makkelijk en snel uw woonzaken online op het moment dat het u uitkomt, zoals het aanpassen van persoonlijke gegevens, facturen betalen en huurprijs- en woninginformatie.
- Online een reparatieverzoek inplannen? Ook dat kan via onze website, 24 uur per dag, 7 dagen per week.

Inschrijven voor nieuwsmail

www.wonenbreburg.nl/nieuwsmail

Klantenlijn

088-496 0000

Onze klantenlijn is buiten kantooruren altijd te bereiken voor spoedreparaties.

Social media-kanalen – bereikbaar op werkdagen van 8.30 - 17.00 uur



06-51 04 49 77 (er wordt geen privacy gevoelige informatie gestuurd)



WonenBreborg



@wonenbreburg



WonenBreborg



WonenBreborg



WonenBreborg

Woonwinkel

Schorsmolenstraat 48 in Breda.

In verband met de Coronamaatregelen is de woonwinkel alleen open voor mensen die een afspraak hebben gemaakt. Houd u onze website goed in de gaten voor informatie over de openingstijden.

Wij wensen u veel woonplezier!

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Februari 2021

Opnameformulier eenmalige betalingen

Jan Ligthartstraat / Mgr. Zwijzenstraat

Ondergetekenden,

WonenBreborg te Tilburg,
hierna te noemen verhuurder

en

Naam

Adres

Woonplaats

hierna te noemen huurder(s)

verklaaren, in aanvulling op de bestaande huurovereenkomst,
het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1

Huurder verklaart zich akkoord met het aanbrengen van:

Verbeteringen tegen eenmalige contante betaling

- | | | |
|--------------------------|--|----------|
| <input type="checkbox"/> | Bovenkastje 50 cm breed, 65 cm hoog..... | € 93,48 |
| <input type="checkbox"/> | Bovenkastje 50 cm breed, 78 cm hoog..... | € 110,25 |
| <input type="checkbox"/> | Bovenkastje 50 cm breed, 91 cm hoog..... | € 145,47 |
| <input type="checkbox"/> | Bovenkastje 60 cm breed, 65 cm hoog..... | € 96,00 |
| <input type="checkbox"/> | Bovenkastje 60 cm breed, 78 cm hoog..... | € 116,96 |
| <input type="checkbox"/> | Bovenkastje 60 cm breed, 91 cm hoog..... | € 157,21 |
| <input type="checkbox"/> | Afzuigkastje, 60 cm breed, 45 cm hoog..... | € 120,32 |
| <input type="checkbox"/> | Onderkastje met lade, 50 breed (incl. bladverlenging)..... | € 255,01 |
| <input type="checkbox"/> | Onderkastje met lade, 60 breed (incl. bladverlenging)..... | € 274,65 |
| <input type="checkbox"/> | Onderkastje zonder lade, 50 cm breed (incl. bladverlenging)..... | € 237,76 |
| <input type="checkbox"/> | Onderkastje zonder lade, 60 cm breed (incl. bladverlenging)..... | € 241,95 |
| <input type="checkbox"/> | Aanrechtbladverlenging per 10 cm..... | € 15,41 |
| <input type="checkbox"/> | Extra tegelwerk per m ² | € 126,53 |
| <input type="checkbox"/> | Verhoogde toiletpot..... | € 138,42 |
| <input type="checkbox"/> | Verwijderen en terughangen zonnescerm per stuk..... | € 314,45 |
| <input type="checkbox"/> | Verwijderen en terughangen rolluiken per stuk..... | € 314,45 |
| <input type="checkbox"/> | Extra stopcontact in woonkamer..... | € 125,11 |
| <input type="checkbox"/> | Overig..... | € |

Alle prijzen zijn incl. BTW en montage

Totaal:

Aankruisen wat van toepassing is!

Huurder verklaart zich bereid te zijn de bij de woning behorende verbeteringen tegen een eenmalige contante betalingen te gaan betalen, totaal te weten:

Artikel 2

De in artikel 1 genoemde verbeteringen tegen eenmalige betaling worden ingehouden op de uit te betalen ongemakkenvergoeding. Wanneer er een restbedrag over blijft ontvangt de huurder hiervoor een rekening welke binnen 14 dagen na ontvangst voldaan dient te worden.

Artikel 3

WonenBreborg is niet aansprakelijk te stellen voor eventuele schade door of aan de bestelde producten en geeft geen garantie op de bestelde producten. De klant kan bij eventuele schade de aannemer aanspreken en de aannemer aanspreken op de garantie. WonenBreborg is geen partij in deze zaak. WonenBreborg zorgt dat de betaling alleen maar verrekend wordt met de ongemakkenvergoeding. WonenBreborg rekent dit bedrag dan af naar de aannemer, maar is dus geen partij.

Artikel 4

Verhuurder tekent eerst, waarna ook huurder tekent. Eén origineel van dit opnameformulier zal aan de verhuurder, na wederzijdse ondertekening, worden overhandigd en wordt opgeborgen bij de bestaande huurovereenkomst. Het andere origineel blijft in het bezit van de huurder.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Breda,

d.d.:

Huurder(s):

Verhuurder, WonenBreborg: