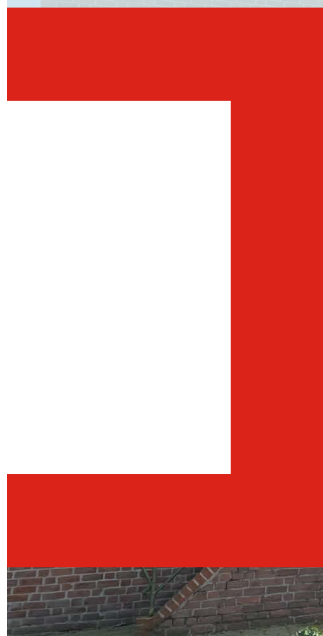


Prettig wonen in de Heuvel

Groot onderhoud aan 78 woningen in de Maarten de Vriesstraat



Het groot onderhoud begint in januari 2022!

In oktober 2021 vinden de kijkdagen plaats. In januari 2022 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 we uw woning een stuk energiezuiniger. Daardoor verbruikt u minder gas. Ook plaatsen we zonnepanelen op het dak, die we op uw eigen elektrameter 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 WonenBreborg en keuze huurder) = gratis.....	4
1.3	Werkzaamheden tegen maandelijkse huurverhoging.....	6
1.4	Werkzaamheden waarvoor u een verhoging van de servicekosten krijgt (eigen keuze).....	6
2	Extra keuzes waarvoor u zelf direct betaalt (= vrijwillig)	7
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	11
9	Contactpersonen	12
	Contact	14

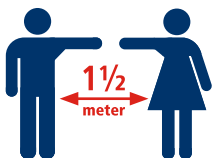
Om nog eens na te lezen

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

Bewaar de brochure daarom goed.

Aannemer BAM Wonen gaat het werk doen

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



Corona-maatregelen

Uiteraard houden we ons aan de coronamaatregelen 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. Heeft u een afspraak en verkoudheidsklachten? Bel met degene waarmee u een afspraak heeft en verzet de afspraak of bespreek zaken telefonisch.

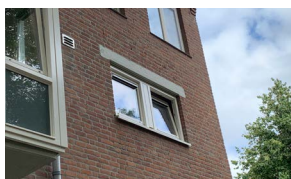


1

Wat gaan we doen?

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

- In alle woningen en erkers vervangen wij de kozijnen door nieuwe kozijnen met HR++ glas. 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.
- We vervangen de erkers van de woningen op de eerste verdieping.





- U krijgt een nieuwe voordeur met een kijkgaatje en goede en veilige sloten. Wanneer u op de middelste of de bovenste verdieping woont, heeft u de keuze uit 3 verschillende typen deuren. Hierboven ziet u die verschillende deurtypen. Ze hebben allemaal dezelfde kleur. De kleur kunt u ook zien in de proefwoning aan de Maarten de Vriesstraat 14a.
- Wanneer u op de onderste verdieping woont ligt uw voordeur aan de straat. Hier is door de architect een voordeurkeuze gemaakt die lijkt op de vroegere voordeur. Ook deze kunt u straks in de proefwoning zien.
- Al het houtwerk aan de buitenzijde van de woning en woongebouw dat we niet vervangen, schilderen we. Daar waar nodig repareren we eerst het houtwerk.
- We halen de gasaansluiting voor het koken weg en regelen dat u een inductie kooktoestel met pannenset krijgt. Dit doen we in alle woningen. Ook als we de keuken niet vervangen.
- De groepenkast passen we aan zodat u elektrisch (op inductie) kunt koken.
- U krijgt een rookmelder, die signaleert wanneer er rook in uw woning komt, zodat u in dat geval tijdig uw woning kunt verlaten.
- Aan de buitenkant van uw woongebouw maken we het metselwerk schoon en vochtstotend. Daarna isoleren we de spouw.
- Het metselwerk, voegwerk en raamdorpels van uw woongebouw herstellen we waar nodig.
- 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.
- 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 WonenBregburg een nieuw ventilatiesysteem aan in uw woning.
- In het trappenhuis repareren we het beton en zorgen dat er weer een nieuwe coating wordt aangebracht.
- 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 en op een veilige manier.

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 WonenBregburg gratis een nieuwe inductiekookplaat of een inductiefornuis. Daarnaast krijgt u van WonenBregburg 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 gebeurt dat zonder huurverhoging. Dus gratis.



Vernieuwen toilet inclusief wand- en vloertegels

Vervangt WonenBreborg uw toilet? Dan krijgt u een nieuwe toiletpot, 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 toiletpot 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 douchekraan, 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.



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 nieuw dubbel stopcontact en een perilex stopcontact voor een kooktoestel;
- boven in de kookhoek komt een enkel stopcontact waar een recirculatiekap op kan worden aangesloten;
- 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 WonenBregburg alle badkamers, keukens en toiletten?

Nee. 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 uw woning?

Dan brengen wij voor u deze aan.

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

Dan neemt de opzichter dat 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

Zaken die onder de verplichte huurverhoging vallen

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

- plaatsen nieuwe kozijnen met HR++ glas;
- plaatsen van ventilatieroosters en mechanische ventilatie;
- aanbrengen dakisolatie (isolatiemateriaal loopt over de zoldervloer);
- aanbrengen gevelisolatie;
- aanbrengen vloerisolatie (plafond souterrain en bergingen);
- elektrisch koken.

De maandelijkse huurverhoging voor de bovenstaande energiebesparende verbeteringen is € 14,75. 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

Meer dan 70% bewoners doen mee!

Inmiddels gaven meer dan 70% van de bewoners bij WonenBreburch aan dat zij graag de zonnepanelen willen hebben. Uiteraard zijn wij daar blij mee. Dit is goed voor uw portemonnee en ook duurzaam. Zoals we al eerder aangaven, sluiten wij daarom bij alle bewoners de zonnepanelen via een omvormer aan op de meterkast. Dit betekent ook dat alle bewoners hiervoor gaan betalen. 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.

Wat levert u het op?

Een gemiddelde besparing van € 30,- per maand. Daarnaast is het aanbrengen en onderhoud van de zonnepanelen en de installatie voor WonenBreburch. U hoeft daar dus niets voor te doen. Als er iets niet goed werkt, dan neemt u gewoon contact met WonenBreburch op.

Wat kost u het?

Per maand betaalt u voor deze zonnepanelen € 12,-. U houdt er dus € 18,- per maand aan over!

Samenvattend

6 panelen

Opbrengst zonnepanelen = verlaging van energielasten per maand*	€ 30,00
Betalen extra servicekosten per maand.....	€ 12,00
Uw voordeel per maand.....	€ 18,00

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

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. Heeft u daarna nog steeds vragen? Dan kunt u altijd WonenBreburch bellen.



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 tegen maandelijkse huurverhoging aan uw woning hebben gevolgen voor uw huur. U krijgt een maandelijkse 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 WonenBreborg 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. Daarom kunt u van een aantal tijdelijke voorzieningen gebruik maken.

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 WonenBreborg 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? Dan kunt u dozen 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.

Afdekfolie

U krijgt afdekfolie 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.

Werkzaamheden voert WonenBreborg in bewoonde situatie uit

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 WonenBreborg 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. Wat dat inhoudt, leest u in het volgende hoofdstuk.

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

Kunt bijvoorbeeld vanwege uw gezondheid niet in uw woning blijven 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.

5

Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden

Graag willen wij het voor u zo makkelijk mogelijk maken. U mag tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven, maar dat hoeft niet. Als u overdag weg bent, kunt u altijd gebruik maken van een sleutelverklaring. U hoeft dus bijvoorbeeld geen vrij te nemen van uw werk of persoonlijke afspraken af te zeggen.

Sleutelverklaring

Als u overdag niet thuis bent, geeft u de sleutel van uw woning af aan de uitvoerder. Hij maakt dan met u afspraken over de werkzaamheden in uw woning. De gemaakte afspraken legt hij dan vast in een zogenaamde sleutelverklaring.

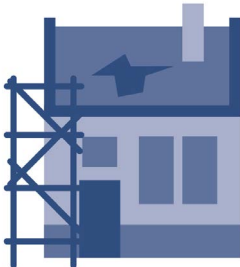


LET OP!

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 WonenBregburg.

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. WonenBregburg 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 en dat u meerdere voorzieningen in uw woning niet goed meer kan gebruiken. Daarmee bedoelen we dat u bijvoorbeeld niet kunt koken in de keuken, douchen in uw eigen badkamer of niet naar het toilet kunt gaan.

De aannemer heeft naar verwachting vier weken nodig voor de binnenwerkzaamheden. Op dit moment is dat ook afhankelijk van de maatregelen rondom het coronavirus. 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 € 32,40 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: € 13,00 of € 22,80 per dag. Tijdens het huisbezoek bespreekt en bekijkt de opzichter samen met u op welke vergoeding u recht heeft.

Gordijnvergoeding

Er geldt een gordijnvergoeding van € 13,20 per strekkende meter. Een gordijnvergoeding krijgt u voor de kozijnen waar draai-kiepramen in komen. Door het naar binnen kiepen van de ramen moet u mogelijk uw raambedekking (gordijnen) aanpassen. Tijdens het huisbezoek geeft de opzichter aan op hoeveel gordijnvergoeding u recht heeft.

Wandafwerking

Wanneer u een wand als gevolg van onze werkzaamheden opnieuw moet afwerken krijgt u daarvoor een vergoeding van € 23,70 per m². Tijdens het huisbezoek geeft de opzichter bij aan of deze vergoeding voor u van toepassing is.

Vloerafwerking

Wanneer u de vloer als gevolg van onze werkzaamheden opnieuw moet afwerken krijgt u daarvoor een vergoeding van € 45,80 per m² per vloer waaraan de werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Tijdens het huisbezoek geeft de opzichter aan of deze vergoeding voor u van toepassing is. Uiteraard ligt dit er aan welke werkzaamheden bij u in de woning uitgevoerd wordt.

Uitbetaling

Is uw woning klaar? Kunt u de meeste voorzieningen in uw woning weer gebruiken? Dan doen we onze best om de vergoeding zo snel mogelijk uit te betalen, maar altijd binnen twee maanden na uitvoering van de binnenwerkzaamheden. 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 tevoren 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 binnenwerkzaamheden. De precieze planning krijgt u zo snel mogelijk van ons.

8

Planning



Kijkdag proefwoning

De woning aan Maarten de Vriesstraat 14A is een proefwoning. U kunt het zien als een 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 proefwoning. 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.

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, uitvoerder en bewonersbegeleiding

De opzichter van WonenBreborg komt bij u thuis langs, ruim voor de start van de werkzaamheden. Hij of zij neemt de uitvoerder van BAM en soms ook de buurtbeheerder en/of de woonconsulent mee. Tijdens dit huisbezoek 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 tevoren al een lijstje te maken met vragen. We kunnen deze dan meteen beantwoorden.

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

Start werkzaamheden

We 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.

De verwachting is dat we eind januari 2022 beginnen met de werkzaamheden en dat deze tot eind oktober 2022 duren. Dit is natuurlijk afhankelijk van de weersinvloeden en eventuele maatregelen rondom het coronavirus.

Oplevering

Zijn alle werkzaamheden in uw woning klaar? Dan leveren we uw woning op. We proberen de oplevering altijd samen met u erbij te doen. Maar hiervoor hoeft u niet thuis te blijven. Bij de oplevering lopen de opzichter en uitvoerder uw woning na 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. Hierin 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 zodat we ze tijdens huisbezoeken kunnen 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 M.C.L Kronenberg** | Maarten de Vriesstraat 22
- **Mevrouw M.E van Schaik** | Maarten de Vriesstraat 9A
- **Mevrouw C. Zeegers** | Maarten de Vriesstraat 22B
- **Mevrouw S.J. van Ham** | Maarten de Vriesstraat 19B
- **De heer J.C.A. Janssen** | Maarten de Vriesstraat 5A
- **Mevrouw Z.E.A. Miraglia** | Maarten de Vriesstraat 27

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 het houden van kijkdagen, het afleggen van huisbezoeken, sturen van nieuwsbrieven en een brochure. Tijdens de werkzaamheden gebruikt de aannemer BAM de internetsite b.Home en Whatsapp. Binnenkort krijgt u van 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 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. De reacties hierop waren bij eerdere groot onderhoudsprojecten positief. 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.

Uitvoerder vanuit BAM Wonen

De opzichter van de BAM kunt u dagelijks bereiken via: 040 - 235 80 00. Tevens is hij op werkdagen ook te vinden in de aannemerswoning aan de Maarten de Vriesstraat 14A. Tijdens de kijkdagen kunt u kennis maken met de opzichter. Hij regelt alle uitvoeringszaken met de vakmannen.

Tijdens de werkzaamheden in de woning is hij uw eerste aanspreekpunt. Na kantoortijden kunt u bij problemen altijd terecht bij WonenBreborg via 088 - 496 00 00.

Opzichter vanuit WonenBreborg

Op dit moment weten we helaas nog niet wie de opzichter vanuit WonenBreborg is. Binnenkort ontvangt u hierover nog bericht. We gaan ervan uit dat de opzichter tijdens de kijkdagen bekend is. U kunt dan kennis met hem of haar maken. En u maakt dan ook een afspraak voor het huisbezoek met hem of haar. De opzichter is tijdens de uitvoering van de werkzaamheden veel te vinden in de aannemer woning Maarten de Vriesstraat 14a. Ook kunt u hem of haar altijd via het algemene nummer van WonenBreborg. 088 - 496 00 00, bereikbaar.

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.



Roger de Leeuwe

Spreekuur

Op dit moment staat er geen vast spreekuur gepland. Als daar tijdens het groot onderhoudsproject behoefte aan is, plannen we deze alsnog in.

Corona

De richtlijnen rondom corona kunnen invloed hebben op de uitvoering of de planning van 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 kunnen we in de woonwinkel een beperkt aantal mensen toelaten. Maak een afspraak voor onze balie zodat wij de tijd hebben voor u en u niet onnodig hoeft te wachten.

Wij wensen u veel woonplezier!

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



Opnameformulier eenmalige betalingen

Maarten de Vriesstraat

Ondergetekenden,

WonenBregburg 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"/>	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 m2	€ 126,53
<input type="checkbox"/>	Verhoogde toiletpot	€ 138,42
<input type="checkbox"/>	Verwijderen en terughangen zonnescherm per stuk	€ 314,45
<input type="checkbox"/>	Verwijderen en terughangen rolluiken per stuk	€ 314,45
<input type="checkbox"/>	Extra wandcontactdoos in woonkamer	€ 125,11
<input type="checkbox"/>	Soeppan 28 cm	€ 47,00
<input type="checkbox"/>	Koekenpan 24 cm (deze zit ook in het standaardpakket)	€ 29,00
<input type="checkbox"/>	Koekenpan 28 cm	€ 38,00
<input type="checkbox"/>	Wok (28 cm)	€ 31,00
<input type="checkbox"/>	Overig	€

Totaal:

Alle prijzen zijn incl. BTW en montage

Aankruisen wat van toepassing is!

Huurder verklaart zich bereidt 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

WonenBreburg 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. WonenBreburg is geen partij in deze zaak. WonenBreburg zorgt dat de betaling alleen maar verrekend wordt met de ongemakkenvergoeding. WonenBreburg 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, WonenBreburg: