

Prettig wonen in een betere en duurzame woning



in
Geeren-
Noord



Groot onderhoud aan 143 woningen in de
Gilbert van Zinnikstraat e.o.

Het groot onderhoud aan uw woning gaat beginnen!

Voor een betere, fijnere en duurzame woning

WonenBregburg vindt het belangrijk dat u comfortabel en betaalbaar woont. In een fijne, veilige woning met een prettige temperatuur en een goede ventilatie. Daarom knappen we de binnenkant en de buitenkant van uw woning op. Ook voeren we noodzakelijk onderhoud uit. Uw woning wordt een stuk energiezuiniger. Goed voor het milieu én goed voor uw portemonnee!

In deze folder leest u alles over de werkzaamheden en de planning. Zo weet u precies en bij wie u terecht kunt met vragen.

Aannemer Coen Hagedoorn BV gaat het werk uitvoeren. Zij hebben veel ervaring met het uitvoeren van groot onderhoud.

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Schrijf uw vragen dan op. Dit kan op de speciale pagina achterin. Tijdens het huisbezoek beantwoorden we uw vragen. Ook vertellen we in dit gesprek meer over de plannen voor groot onderhoud.

Inhoud

1.	Wat gaan we doen?	4
1.1	Onderhoudswerkzaamheden	4
1.2	Verbeteringen waarvoor we 70% akkoord hebben opgehaald ..	5
1.3	Onderhoudswerkzaamheden aan de binnenkant	5
1.4	Elektra aansluiting voor het koken	7
1.5	Zonnepanelen.....	8
1.6	Extra keuzes.....	9
2	Overlast en voorzieningen	10
3	Wat kunt u vooraf zelf doen?	12
4	Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden	14
5	Schade en verantwoordelijkheid.....	15
6	Vergoeding	16
7	Planning	18
8	Belangrijke informatie en contactpersonen	21



1

Wat gaan we doen?

Uw woning heeft onderhoud nodig. En kan verbeterd worden. Na de werkzaamheden is uw huis comfortabel, energiezuiniger en veiliger. Uw huis is dan goed geïsoleerd. Er is minder energie nodig om uw huis te verwarmen. Zonnepanelen op het dak, wekken stroom op. Kiest u voor zonnepanelen? Dan is dat goed voor het milieu en goed voor uw portemonnee. Want uw energierekening wordt lager.

In een persoonlijk gesprek tijdens een huisbezoek, vertellen we wat we in uw woning gaan doen. Dit schrijven we ook op.

Huisbezoek

Bij het huisbezoek komen de opzichter van WonenBregburg en de uitvoerder van de aannemer bij u thuis. De opzichter kijkt welk werk nodig is om uw huis te verbeteren. En bepaalt welke werkzaamheden wel of niet uitgevoerd gaan worden. Het kan dus zijn dat sommige werkzaamheden bij u niet nodig zijn, maar bij uw burens wel. In hoofdstuk 7 leest u hier meer over.

Hieronder staat in het kort wat we gaan doen:

1.1 Onderhoudswerkzaamheden

Aan de buitenkant: Bij alle woningen

- **De gevel:** we vervangen het voegwerk, reinigen het metselwerk en maken het metselwerk waterafstotend.
- **Het dak:** we vervangen de dakpannen, de dakgoten en de regenpijpen.
- **Het schilderwerk:** alle houten onderdelen worden geschilderd. Zoals de kozijnen, ramen en deuren aan de buitenkant van de woning en de berging. Ook het houtwerk van het dak wordt geschilderd.
- U krijgt een nieuw voordeurkozijn en voordeur.
- **Verlichting:** vervangen of aanbrengen van verlichting aan de voor- en achtergevel.

Aan de binnenkant: Verschilt per woning. Werkzaamheden worden bepaald door de opzichter en vastgelegd tijdens het huisbezoek

- Groepenkast (voor de elektriciteit) vervangen.
- Asbest ventilatie-kanalen verwijderen.
- Vervangen van alle verwarmingen.
- Vervangen sluitwerk ramen.
- Heeft u een zachtboard plafond op de slaapkamers? Dan vervangen we deze door gipsplaten.

U bent verplicht om aan deze werkzaamheden mee te werken. De werkzaamheden zijn voor u gratis.

Asbest

Wij onderzoeken of er asbest is in uw woning. Vinden we asbest? Dan wordt dat verwijderd door een gespecialiseerd team. Dit gebeurt veilig en verstandig. Sommige plekken in uw woning kunt u korte tijd niet gebruiken als het asbest verwijderd wordt. U krijgt hier dan uitleg en informatie over.

1.2 Verbeteringen waarvoor we 70% akkoord hebben opgehaald

Rond de zomer van 2023 vroegen we u wat u vond van de plannen om uw woning te verbeteren. Meer dan 80% van de huurders vond de plannen goed. En gaven toestemming. Om het onderhoud bij alle huurders door te laten gaan, hebben we van 70% van de huurders toestemming nodig. Dat deel is dus gehaald.

Dit betekent dat we met het groot onderhoud ook de volgende verbeteringen uitvoeren:

- Aanbrengen van spouwisolatie.
- Aanbrengen van dakisolatie aan de buitenkant.
- Al het glas vervangen door isolerend HR++-glas.
- Vervangen van de houten panelen aan de buitenkant van de woning. Ook de isolatie erachter wordt vervangen. Het gaat om de panelen tussen de begane grond en de eerste verdieping. En om de panelen bij het badkamerraam.
- Aanbrengen van een nieuwe ventilatiebox met CO₂-sensoren in de woonkamer en grote slaapkamer.
- Uw woning wordt gasloos. Daarom verwijderen we de gasaansluiting in de keuken. Hier wordt een aansluiting gemaakt om elektrisch te koken. Er komt een afleverset in de hal van de woning. Deze zorgt voor verwarming en warm water.

Omdat meer dan 70% van de huurders heeft ingestemd met dit voorstel bent u verplicht om hieraan mee te werken.

1.3 Onderhoudswerkzaamheden aan de binnenkant

We willen ook werkzaamheden doen aan de binnenkant van de woning. Welke werkzaamheden we doen, leggen we vast bij het huisbezoek. U kunt kiezen of u hier wel of niet aan meedoet. De werkzaamheden zijn gratis.

Onderhoud badkamer en keuken

Tijdens het huisbezoek bekijken wij of de keuken, badkamer en/of het toilet vervangen moet worden. U bent niet verplicht om mee te werken aan deze vervanging. Bent u nog altijd tevreden over uw keuken, badkamer of toilet? Dan laten we die zo.

Hieronder leest u wat we doen als we de keuken, badkamer of het toilet vervangen. Tijdens het huisbezoek bespreken wij met u welke hulpmiddelen u kunt gebruiken tijdens de werkzaamheden.

In de modelwoning hebben we alle werkzaamheden al uitgevoerd. U ontvangt van ons een uitnodiging om deze te bezoeken. In hoofdstuk 7 leest u hier meer over.

Vernieuwen toilet

Is uw toiletruimte aan vervanging toe? Dan knappen we deze op. U krijgt nieuwe wand- en vloertegels en gestucte muren. De muren betegelen we vanaf de vloer, tot ongeveer 1,20 meter hoog. U kunt uit verschillende kleuren wand- en vloertegels kiezen. Uit welke kleuren u kunt kiezen ziet u in de modelwoning. We vervangen uw toiletpot als het nodig is. U kunt kiezen voor een hogere toiletpot. Deze moet u wel zelf betalen. Hierover leest u meer in hoofdstuk 6.

Vernieuwen badkamer

Is uw badkamer aan vervanging toe? Dan knappen we deze op. U krijgt een nieuwe wastafel met kraan. Er komt een lichtpunt boven de spiegel. En een stopcontact bij de wastafel. Ook krijgt u een nieuwe douchekraan, douchekop en glijstang. De wanden in de douche worden betegeld vanaf de vloer tot aan het plafond. De vloertegels hebben een antislip-laag. U kunt uit verschillende kleuren wand- en vloertegels kiezen. Uit welke kleuren u kunt kiezen ziet u in de modelwoning.

Vernieuwen van de keuken

Is uw keuken aan vervanging toe? Dan knappen we deze op. U krijgt drie onderkastjes en drie bovenkastjes. Er komt een nieuw aanrechtblad. Boven het aanrecht komen wandtegels, en daarboven weer stucwerk. De wand tegenover het keukenblok krijgt ook nieuw stucwerk. We plaatsen nieuwe stopcontacten. Boven de kookplaat is het mogelijk om een recirculatiekap te plaatsen. Deze afzuigkap zuigt de lucht op, filtert de lucht en blaast het terug de keuken in. U kunt kiezen uit verschillende kleuren aanrechtbladen, kastdeurtjes en wandtegels en verschillende typen deurgreepjes. In de modelwoning ziet u de verschillende opties.

Warm water

Is uw keuken nog goed, of wilt u geen nieuwe keuken? Dan moeten we toch een paar aanpassingen in uw keuken doen. Uw woning wordt gasloos. Er komt een afleverset in de hal van de woning. Deze zorgt voor warm water. We moeten er dus voor zorgen dat het warm water in de keuken komt. Hoe we dat precies doen vertellen de aannemer en de opzichter tijdens het huisbezoek.

1.4 Elektra aansluiting voor het koken

Uw woning wordt gasloos. We verwijderen de gasaansluiting in de woning, en dus ook in de keuken. Dit betekent dat u niet meer op gas kunt koken. En u uw gaskooktoestel na het groot onderhoud niet meer kunt gebruiken. U krijgt een speciale aansluiting voor elektrisch koken.

- Heeft u nu een losse kookplaat?
Dan krijgt u een nieuwe elektrische kookplaat.
- Heeft u nu een gasfornuis met oven?
Dan krijgt u een elektrisch fornuis met oven.
- Heeft u een inbouw kookplaat in een verlengd blad?
Dan krijgt u een inbouw inductiekookplaat.

Ook krijgt u van ons een nieuwe pannenset die geschikt is voor elektrisch koken.

Koopt u liever zelf een kookplaat of nieuwe pannen? Dat kan. U kiest dan voor een vergoeding:

- Heeft u nu een losse kookplaat?
Dan krijgt u een vergoeding van € 750.
- Heeft u nu een gasfornuis met oven?
Dan krijgt u een vergoeding van € 900.
- Heeft u nu een inbouw kookplaat?
Dan krijgt u een vergoeding van € 800.
- Wanneer u zelf pannen wilt kopen krijgt u van ons een vergoeding van € 100.

2-fase-aansluiting bij gasfornuis met oven

Het kooktoestel dat door WonenBreborg geleverd wordt, is geschikt voor de elektra-aansluiting van Enexis. Het fornuis met oven heeft een 2-fase-aansluiting met perilex-stekker en wordt in uw woning aangesloten op een dubbele kookgroep in de meterkast. Er zijn ook apparaten die veel meer vermogen vragen. Dit zijn '3-fase-apparaten' waarvoor een 3-fase-aansluiting van Enexis nodig is. Die aansluiting is er niet in uw woning.

Kiest u ervoor om zelf een apparaat te kopen, let er dan goed op dat het apparaat een 2-fase-aansluiting heeft. Wij zijn niet verantwoordelijk als u het verkeerde apparaat koopt.

Wij adviseren u om te kiezen voor de apparaten die u via WonenBreborg krijgt. Deze apparaten kunt u ook in de modelwoning zien.

Als uw woning nu al geen gasaansluiting heeft voor het koken of u kookt al elektrisch, plaatsen we geen ander kooktoestel. Dit betekent dat u geen nieuw kooktoestel of pannenset krijgt. Ook krijgt u geen vergoeding.



Verwijderen gasmeter en aanpassen elektra

Tijdens het groot onderhoud verwijdt Enexis de gasmeter en past de elektriciteitsaansluiting aan.

- U moet uw contract met de gasleverancier opzeggen. Wij geven vooraf aan op welke datum u dit kunt doen. Als Enexis de gasmeter verwijdt, wordt de meterstand opgenomen. Deze meterstand heeft u nodig voor de eindafrekening van het gas.
- Uw gasleverancier krijgt automatisch een bericht wanneer de gasmeter uit de woning is gehaald. Daar hoeft u niks voor te doen. U hoeft niet meer te betalen voor 'vastrecht' en verbruik van gas. U krijgt geen boete voor het tussentijds stoppen van het gascontract en er is geen sprake van een contractbreuk.
- Enexis past de elektriciteitsaansluiting aan zodat u elektrisch kunt koken. U betaalt hiervoor niks extra dan nu.

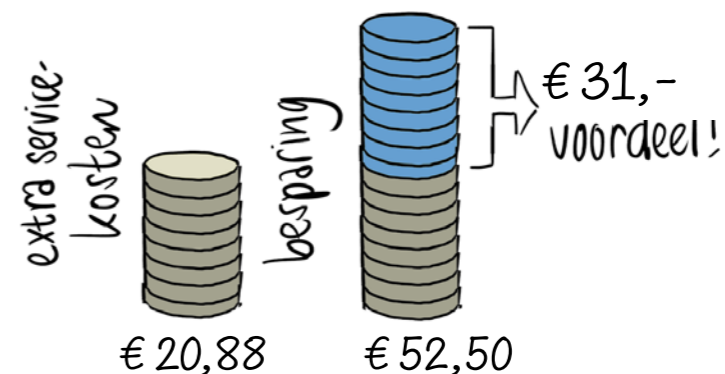


1.5 Zonnepanelen

WonenBreborg vindt duurzaamheid heel belangrijk. Maar betaalbaarheid ook. Daarom geven we u de keuze om 8 zonnepanelen te laten plaatsen op uw dak. Met de zonnepanelen wekt u uw eigen energie op. Dat betekent dat u minder energie hoeft te kopen. Dit merkt u direct aan uw maandelijkse energiekosten. Daarnaast verbruikt u minder CO₂ dankzij de zonnepanelen. Zo draagt u bij aan een beter klimaat.

Per paneel betaalt u € 2,61 per maand aan servicekosten. Dat is een vast bedrag waarover we géén huurverhoging of indexatie vragen. Het bedrag wordt dus niet hoger. 66% van de huurders laat al 8 zonnepanelen plaatsen. Wilt u dit ook nog? Vertel dit tijdens het huisbezoek. U ondertekent dan een aanvullende servicekostenovereenkomst.

Wij zorgen voor de aansluiting op uw meterkast. In de meterkast wordt ook een opbrengstmeter opgehangen. Hierop ziet u wat de actuele opbrengst is in kWh en wat de totale opbrengst is. Met zonnepanelen bespaart u elke maand op de energiekosten. Ook weet u zeker dat u duurzame groene stroom heeft.



Bekijk uw voordeel

Opbrengst 8 zonnepanelen = verlaging van energielasten	per maand*	€ 52,50
Betalen extra servicekosten	per maand	€ 20,88
Uw voordeel	per maand	€ 31,-

* Dit is een schatting en afhankelijk van uw energiecontract.

1.6 Extra keuzes

U kunt kiezen voor extra verbeteringen aan uw woning. Deze keuzes kunt u tijdens het huisbezoek aan ons laten weten. U betaalt deze verbeteringen zelf. WonenBreborg trekt het totaalbedrag van uw keuzes af van de ongemakkenvergoeding (die u aan het einde van het groot onderhoud van ons krijgt). In hoofdstuk 6 leest u meer over de ongemakkenvergoeding.

Verbeteringen tegen eenmalige contante betaling

In de keuken:

- Bovenkastje 60 cm breed, standaard hoogte. Per kastje € 105,-
- Onderkastje met lade, 60 breed (excl. blad). Per kastje € 225,-
- Verlenging aanrechtblad. Per 10 centimeter € 17,-
- Uitsparing in verlengd keukenblad € 53,-
- Complete aansluiting vaatwasser in keuken (kraan, afvoer, elektra, extra groep in meterkast) € 464,-

Overig:

- Verhoogde toiletput € 140,-
- Extra wandtegels per m² € 128,-
- Thermostatische douchemengkraan € 182,-

2

Overlast en voorzieningen

Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. Wel kunt u overlast ervaren. Bijvoorbeeld, van:

- Stof en geluid.
- Inbreuk op uw privacy door de vakmensen die in uw woning werken.
- Plaatsen van steigers rondom uw woning.
- Plaatsen van de bouwkeet, opslag- en afvalcontainers op de parkeerplaatsen. Hierdoor zijn er minder parkeerplaatsen beschikbaar. En is er drukte in de straat en buurt.

Voordat de werkzaamheden beginnen, krijgt u van aannemer Coen Hagedoorn een kalender. Op deze kalender staat per dag welke overlast u kunt ervaren.

We snappen dat dit vervelend voor u is. Wij doen hard ons best om de overlast zo klein mogelijk te maken.

Voorzieningen

Om de overlast te verminderen kunt u hulpmiddelen en voorzieningen gebruiken. Zoals de douchewoning. Dit is een woning in de buurt waar nu niemand woont en waar u kunt douchen, of bijvoorbeeld de was kunt doen.

Douchen

Als uw badkamer wordt vernieuwd, kunt u douchen in de douchewoning.

Koken

Als het nodig is, kunt u een 2-pits kookplaat lenen.

De was

In de douchewoning staat een wasmachine en droger.

Chemisch toilet

Als u het toilet niet kunt gebruiken, zorgen wij voor chemisch toilet.

Afdekken vloer

Overal waar gewerkt wordt in de woning, dekt de aannemer de vloer af.

Afdekfolie

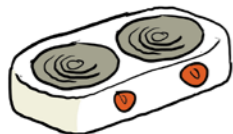
Om spullen te beschermen tegen stof en beschadigingen zorgt de aannemer voor afdekfolie.

Verhuisdozen

Als u spullen wilt inpakken, zorgen wij voor verhuisdozen.

Elektriciteit en water

De aannemer zorgt ervoor dat er elke avond elektriciteit en koud water in de woning is.



Zomer(bouwwak)- en kerstvakantie

De werkzaamheden zullen voor de vakantieperiodes op tijd worden afgebouwd. Zo zorgen we ervoor dat u gewoon in uw woning kunt wonen als er tijdens de vakantie niet gewerkt wordt.

Bijzondere situaties

Door een sociale, psychische of medische reden kan het zijn dat u tijdens de werkzaamheden beter in een tijdelijke woning kunt wonen. Dit noemen we een wisselwoning. De woonconsulent van WonenBreborg bepaald dit. Wij maken deze keuze altijd in overleg met u. Als u gebruik maakt van een wisselwoning heeft u geen recht op een ongemakkenvergoeding. Dat komt omdat u niet in uw woning woont tijdens de werkzaamheden.

Doorstroming binnen complex

Als we woningen opknappen terwijl er mensen wonen, krijgen deze huurders voorrang om te verhuizen naar een woning die al klaar is. Hiervoor hebben we regels opgesteld. Maar let op: de huur van de nieuwe woning kan hoger zijn. En de huur moet bij uw inkomen passen. Dat heet passend toewijzen.

3

Wat kunt u vooraf zelf doen?

Hoe kunt u ons helpen zodat het werk snel en goed gedaan wordt? Het belangrijkste is dat de vakmensen overal gemakkelijk bij kunnen. Zorg er dus voor dat er geen spullen in de weg staan. Zo zorgt u ervoor dat er geen schade ontstaat of spullen kapot gaan.

Opruimdag

Als we aan de slag gaan met ons werk vragen we u om ruimte in uw woning te maken. Zodat de vakmensen overal goed bij kunnen. Om u te helpen met ruimte maken organiseren we een opruimdag. Dan kunt u makkelijk spullen opruimen en weggooien. U ontvangt van ons een uitnodiging voor de opruimdag voordat we starten met de werkzaamheden.

Opbergen en verwijderen van spullen

In de kalender ziet u per dag in welke ruimte van uw woning wij aan het werk gaan. Deze ruimte moet u dan opruimen. Want de vakmensen hebben plek nodig om te werken. In de modelwoning zal worden aangegeven waar u ruimte dient te maken voor de aannemer.

Heeft u moeite met het verplaatsen van uw wasmachine of andere zware spullen? Bespreek dit dan met de opzichter of uitvoerder.

Aanpassingen die u zelf heeft gedaan

Tijdens het huisbezoek kijkt de uitvoerder naar de situatie in en rondom uw woning. Heeft u zelf dingen aangepast in uw woning? We noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen. Dat zijn bijvoorbeeld een overkapping, een rolluik of zonwering, en een schotelantenne. Het kan zijn dat deze aanpassingen tijdens het onderhoud in de weg staan of hangen. Dan moet u deze verwijderen.

Lukt het u zelf niet om spullen weg te halen? Misschien lukt het wel met een handig familielid of kennis!

WonenBeburg brengt de aanpassingen na het groot onderhoud niet opnieuw aan. Dit moet u zelf doen of hier iemand voor vragen. U betaalt de kosten voor het terugplaatsen zelf. De aannemer en/of WonenBeburg zijn niet aansprakelijk voor beschadigingen aan Zelf Aangebrachte Voorzieningen.

WMO-voorzieningen

Heeft u in uw woning WVG-voorzieningen (Wet Voorziening Gehandicapten) of WMO-voorzieningen (Wet Maatschappelijke Ondersteuning)? Dan haalt de aannemer deze weg en plaatst ze terug als de werkzaamheden klaar zijn.

Dit kunt u zelf doen:

- Zet uw kostbare en/of dierbare spullen weg, zodat ze niet stuk kunnen gaan.
- Bewaar geen contant geld in uw woning en berg uw sieraden op.
- Maak de toiletruimte, badkamer en keuken helemaal leegmaken. Haal ook de lampen van het plafond.
- Zorg ervoor dat de vakmensen rond de kozijnen kunnen werken. Ze hebben anderhalve meter vrije werkruimte nodig.
- Dek uw spullen goed afdekken met afdekplastic tegen stof.
- Haal planten, gordijnen, lampen, douchegordijnen, enzovoorts weg waar dit nodig is.
- Haal schilderijen en andere spullen van de muur. Zodat ze niet van de muur kunnen vallen door de breekwerkzaamheden.
- Haal de zelf aangebrachte voorzieningen, zoals rolluiken, screens, schotelantennes, vogelnetten en bloembakken aan de buitengevel weg.

LET OP!

OVERLAST OMGEVING

Voordat wij aan uw woning beginnen en nadat uw woning klaar is heeft u ook overlast van de werkzaamheden die we in de andere woningen uitvoeren. Dat kan door geluid van de werkzaamheden aan de buitenkant van de woning zijn of bijvoorbeeld bij de burens. Maar ook door ruimte voor een steiger, kraan en opslag van bouwmaterialen. Hierdoor kunt u uw auto misschien niet overal in de wijk parkeren. Voor dit soort ongemakken krijgt u geen vergoeding.

Water en elektra

De vakmensen gebruiken water en elektra in uw woning als ze aan het werk zijn. De kosten worden gedekt door de ongemakkenvergoeding. Meer informatie over de vergoedingen vindt u in hoofdstuk 6.

Huisdieren

Is uw huisdier gevoelig voor drukte en/of stress? Misschien heeft het dan tijdelijk een ander onderkomen nodig. Zorg er in ieder geval voor dat uw huisdier niet in dezelfde ruimte is als waar gewerkt wordt.

4

Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden

De vakmensen werken van maandag tot en met vrijdag van 7.30 uur tot 16.30 uur. Om 7.00 uur zijn de eerste medewerkers al in de buurt aanwezig. Zij gaan dan de werkzaamheden voor die dag voorbereiden.

Zorg dat er iemand thuis is

Zorg dat u thuis bent om de deur open te doen, zodat de vakmensen naar binnen kunnen om te werken. Kunt u niet thuis zijn? Vraag dan aan familie, vrienden of buren of zij de deur open kunnen doen. Het is belangrijk dat u tijdens de werkzaamheden thuis bent. Want u bent zelf verantwoordelijk voor wat er gebeurt in en om uw woning. Als u niet thuis bent en u maakt hier geen goede afspraken over met de uitvoerder dan kunnen de werkzaamheden in uw woning niet plaatsvinden. Dit heeft gevolgen voor de hele planning, dus ook voor uw buren!

Sleutelverklaring

Lukt het u niet om zelf thuis te zijn? En lukt het niet om afspraken te maken met buren of familie? Dan kunt u een sleutelverklaring met de aannemer tekenen. U geeft dan uw huissleutel aan de aannemer en zet een handtekening onder de verklaring. Hierdoor kan de aannemer wel naar binnen als u niet in de woning aanwezig kunt zijn.



LET OP! Wij werken zo goed en netjes mogelijk, maar u blijft zelf wel verantwoordelijk voor uw eigendommen.

LET OP! Tijdens de werkzaamheden staan de (voor)deuren 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. Als u twijfelt of een vakman wel echt bij het project hoort mag u altijd vragen aan een vakman om zich te legitimeren.

Kunt u tijdens de werkzaamheden niet in uw woning wonen? Dan moet u zelf voor een andere, tijdelijke woning zorgen. WonenBregburg heeft geen gemeubileerde woningen beschikbaar voor tijdelijke verhuur. De ongemakkenvergoeding kunt u gebruiken om even ergens anders te verblijven, bijvoorbeeld in een vakantiepark. 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

Schade en verantwoordelijkheid

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

Volg deze stappen:

Stap 1

Ziet u schade? Meldt dit dan binnen 48 uur bij de uitvoerder van Coen Hagedoorn of de projectopzichter van WonenBregburg bij de directiewoning (Leon van Heilstraat 31). Of meldt de schade binnen 48 uur per e-mail bij Ghislaine Bannenberg, woonconsulent van Coen Hagedoorn Bouw via gbannenberg@coenhagedoorn.nl

Dit kan via:

- telefoonnummer 06-23 79 57 05
- e-mail gbannenberg@coenhagedoorn.nl.

U ontvangt dan een schadeformulier. Na het invullen stuurt u het schadeformulier binnen 48 uur retour naar gbannenberg@coenhagedoorn.nl. Meldt u de schade later bij ons? Dan is de schade moeilijker te beoordelen. En nemen we deze niet in behandeling. De uitvoerder beoordeelt of de schade wel of niet het gevolg is van de werkzaamheden.

Stap 2

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

Stap 3

Uw eigen verzekering vergoedt in de meeste gevallen de schade. De verzekering regelt het als het nodig is met de aannemer of met WonenBregburg.

Wat als uw verzekering geen vergoeding uitkeert? Of als u geen inboedelverzekering heeft? Meld dit dan aan de uitvoerder. Samen met de woonconsulent neemt hij uw melding in behandeling.



6

Vergoeding

We gaan veel veranderen en opknappen in en aan uw woning. U woont dus tijdelijk in een woning waar flink gewerkt wordt. Dat betekent dat u overlast en ongemak kunt ervaren. WonenBregburg vindt dit vervelend voor u en daarom krijgt u van ons een vergoeding.

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 de woning. Daarmee bedoelen we dat u bijvoorbeeld niet kunt koken in de keuken of niet naar het toilet kunt gaan in uw eigen toilet.

We verwachten dat de aannemer 15 werkdagen nodig heeft om de werkzaamheden in uw woning uit te voeren. We tellen daar nog 6 dagen bij op (3 dagen voor de start van de werkzaamheden en 3 dagen nadat uw woning klaar is).

Het definitieve aantal dagen bepalen we als de werkzaamheden klaar zijn en de woning opleveren. We rekenen met kalenderdagen, dus feestdagen en weekenden tellen we ook mee.

Hoeveel vergoeding ontvang ik?

Hoe hoog de ongemakkenvergoeding is hangt af het ongemakkeniveau.

Ongemakkeniveau 2: € 26,68 per dag

Dit krijgt u als er één of twee ingrijpende werkzaamheden plaatsvinden. Hieronder valt bijvoorbeeld het weghalen van asbest en de aanpassingen voor de stadsverwarming. Zoals het aanpassen van de waterleidingen en het vervangen van de verwarmingen.

Ongemakkeniveau 3: € 37,99 per dag

Dit krijgt u als er drie of vier ingrijpende werkzaamheden plaatsvinden. Bijvoorbeeld als er naast het weghalen van asbest en de aanpassingen voor de stadsverwarming ook aan de keuken, badkamer of het toilet wordt gewerkt.

Ongemakkeniveau 4: € 46,92 per dag

Dit krijgt u als u er vijf ingrijpende werkheden worden uitgevoerd.

Rekenvoorbeeld:

Als u in niveau 3 valt dan:

3 dagen vooraf + 15 werkdagen + 6 dagen weekend + 3 dagen achteraf =
27 dagen * € 37,99 = € 1.025,73

Is uw woning klaar? Dan krijgt u de vergoeding zo snel mogelijk, maar altijd binnen twee maanden. Kiest u voor extra verbeteringen tegen eenmalige betaling? Dan hebben wij de kosten hiervan eerst met uw vergoeding verrekend.

LET OP!

U krijgt alleen de ongemakkenvergoeding als u een lopend huurcontract heeft tijdens het groot onderhoud. En als u volledige medewerking verleent aan het onderhoud.

LET OP!

Heeft u een huurachterstand of een openstaande vordering bij WonenBregburg? Dan trekken wij dit eerst af van de vergoeding.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie met huur- en koopwoningen



Nieuwe situatie



7 Planning

Neem een kijkje in de modelwoning

De woning aan Leon van Heilstraat 31 is een modelwoning. Deze woning is al helemaal opgeknapt. WonenBreborg en de aannemer hebben hier de werkzaamheden al uitgevoerd. U krijgt van ons een uitnodiging om te komen kijken in deze woning. Dit noemen we de kijkdag.

Kom naar de kijkdag

Het is belangrijk dat u naar de kijkdag in de modelwoning komt, omdat:

- U de verschillende keuzes kunt zien voor de tegels of de keukenkastjes.
- U ziet in welke volgorde we de woningen aanpakken.
- U de aannemer, opzichter, woonconsulent en buurtbeheerder kunt ontmoeten.
- U tijdens deze dag een afspraak maakt voor het huisbezoek. U spreekt af wanneer de opzichter van WonenBreborg en de uitvoerder van de aannemer bij u langskomen.
- U vragen kunt stellen over de werkzaamheden en planning

Huisbezoek van WonenBreborg en uitvoerder

Tijdens de kijkdag maakt u een afspraak voor het huisbezoek.

De opzichter van WonenBreborg en de uitvoerder van aannemer Coen Hagedoorn Bouw komen ruim voor de start van de werkzaamheden bij u thuis langs voor het huisbezoek. Wij noemen dit ook wel een warme, technische opname. Soms komt ook woonconsulent Michiel Reijntjes van WonenBreborg of Ghislaine Bannenberg, de bewonersconsulent van aannemer Coen Hagedoorn mee.

De opzichter en uitvoerder bekijken samen met u uw woning. En bespreken met u wat er nodig is. Zij leggen u duidelijk uit wat er gaat gebeuren. Ook kunt u uw keuzes doorgeven. De opzichter en uitvoerder vertellen waar u rekening mee moet houden en wat u zelf moet regelen. Zoals het weghalen van Zelf Aangebrachte Voorzieningen. Heeft u vragen? Het is handig om voor het huisbezoek al een lijstje te maken met vragen. We kunnen uw vragen dan meteen beantwoorden.

Goed om te weten

De uitvoerder kunt u elke dag vinden in de bouwkeet of uitvoerderwoning. Ook de opzichter en woonconsulent van WonenBreborg zijn daar vaak aanwezig.

Laatste check

Vlak voor start komt de uitvoerder nog een keer bij u langs om te horen of u nog vragen heeft.



Dagplanning

Klaar voor de start

Ongeveer twee weken voordat wij met de werkzaamheden starten, ontvangt u een dagplanning. Hierop staat wat de aannemer van dag tot dag in uw woning komt doen, hoelang het duurt en waar u rekening mee moet houden.

- Waar de werkzaamheden plaatsvinden.
- Wanneer de werkzaamheden plaatsvinden.
- Wie de werkzaamheden uitvoert.
- Hoelang de werkzaamheden duren.
- Welke overlast u kunt verwachten.
- Wat we van u verwachten.
- Of en wanneer u thuis moet zijn.

Een goede voorbereiding is wel zo prettig. Voor ons en vooral voor uzelf! Het kan zijn dat we de planning toch moeten veranderen. Dit vertellen wij u dan zo snel mogelijk.

TIP!

Kijk op tijd op uw planning wanneer de werkzaamheden met de grootste hinder zijn ingepland. Misschien een goed idee om dan een boodschap te gaan doen of een koffiemomentje in te plannen.

Klaar!

Is het werk in de woning klaar? Dan leveren we de woning op. Dit betekent dat u samen met de opzichter en de aannemer kijkt of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Alles wat nog niet goed is gedaan, schrijft de opzichter digitaal op. De opzichter en u ondertekenen dit. Als het kan lost de aannemer dingen die niet goed zijn meteen op.

Bent u tevreden met uw vernieuwde woning? Dan tekent u voor akkoord. U krijgt dan binnen 2 maanden uw ongemakkenvergoeding uitbetaald op uw bankrekening. Vanaf dat moment gaat de servicekostenverhoging voor de zonnepanelen in.

Route werkzaamheden

De woningen worden uiteraard niet allemaal tegelijkertijd aangepakt. Wij hebben een route gemaakt, waarin u ziet wanneer uw woning aan de beurt is. Start werkzaamheden in juni van 2024. Dan beginnen we met de buitenwerkzaamheden. De werkzaamheden vinden plaats volgens onderstaande route:



8

Belangrijke informatie en contactpersonen

Wij willen dat het onderhoud van uw woning zo prettig mogelijk verloopt. Wij beseffen heel goed dat wij nogal wat van u vragen. Daarom houden wij u op verschillende manieren op de hoogte:

- Via nieuwsbrieven.
- Via uw persoonlijke dagplanning, waarop u precies ziet waar en wanneer wij in uw woning werken.
- Via de Coen Hagedoorn bewonersapp. U ontvangt later van aannemer Coen Hagedoorn uw inloggegevens voor deze app.

Heeft u vragen?

Dan bent u vanaf 18 juni elke dinsdag tussen 11.00 uur en 12.00 uur welkom in de modelwoning op de Leon van Heilstraat 31.

U kunt hier uw vragen stellen aan de bewonersconsulent. Maar ook binnenlopen voor de gezelligheid en een kopje koffie.

De rustwoning

Wilt u tijdens de werkzaamheden niet in uw eigen woning blijven? Dan kunt u overdag gebruikmaken van de rustwoning. Waar deze is maken we bekend in de nieuwsbrieven. Hier hebt u geen overlast en kunt u rustig even online, een krantje lezen en een kopje koffie drinken. De woning is volledig ingericht. Wilt u gebruik maken van deze rustwoning? Neem dan contact op met onze bewonersconsulent.

Uw mening

Wanneer het groot onderhoud klaar is, ontvangt u een vragenlijst. Wij zouden het erg fijn vinden als u deze kunt beantwoorden. Dan weten wij hoe u het groot onderhoud ervaren heeft en kunnen wij onze werkzaamheden in de toekomst verbeteren!

Om u tijdens dit project zo goed mogelijk te ondersteunen, staan de volgende mensen voor u klaar:



■ **Uitvoerder: Ed van Gils**

Ed van Gils is de uitvoerder van het project. Hij regelt alle uitvoeringszaken met de vakmensen. Tijdens de werkzaamheden in de woning is hij uw eerste aanspreekpunt. U ziet hem dus veel tijdens de uitvoering van het project. Voor alle technische vragen over het project kunt u bij hem terecht. Telefoonnummer: 06 53 17 66 21.



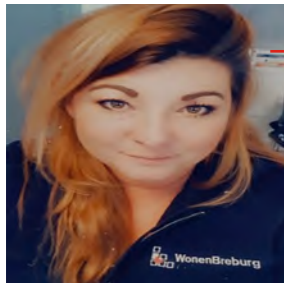
■ **Bewonersconsulent: Ghislaine Bannenberg**

Ghislaine Bannenberg is de bewonersconsulent voor het project. Zij is uw aanspreekpunt voor de niet-technische zaken tijdens de werkzaamheden. Telefoonnummer: 06 23 79 57 05
E-mail: gbannenberg@coenhagedoorn.nl.



■ **Opzichter WonenBreborg: Marc de Peijper**

Marc de Peijper is de opzichter van dit project. Hij komt bij u op huisbezoek en is dagelijks 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. E-mail: m.depeijper@WonenBreborg.nl



■ **Buurtbeheerder WonenBreborg: Merel Hendriks**

Merel Hendriks is uw buurtbeheerder en houdt dagelijks toezicht op de algemene zaken van uw woning en woonomgeving. Telefoonnummer: 076 530 84 03
E-mail: m.hendriks@wonenbreborg.nl



■ **Woonconsulent WonenBreborg: Michiel Reijntjes**

Michiel Reijntjes is uw woonconsulent en zal toezicht houden op de bewonerscommunicatie. Telefoonnummer: 076 530 84 27
E-mail: m.reijntjes@wonenbreborg.nl



Bestaande situatie



Nieuwe situatie met huur- en koopwoningen



Nieuwe situatie

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, rekeningen betalen en informatie over de huurprijs en de woning.
- 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

U kunt onze klantenlijn bellen van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. Onze klantenlijn is buiten kantooruren altijd te bereiken voor spoedreparaties.

Projectenpagina WonenBreborg

Wilt u alles rond het project volgen? Kijk op onze projectenpagina via wonenbreburg.nl/projecten/gilbertvanzinnikstraat

WhatsApp: 06-51 04 49 77

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur te bereiken via WhatsApp. U kunt dit nummer niet bellen. Wij versturen geen privacygevoelige informatie via WhatsApp.



Woonwinkel: Joannes van Oisterwijkstraat 35 te Tilburg.

Openingstijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur.
's Middags zijn we op afspraak open tussen 13.30 - 17.00 uur.

Wij wensen u veel woonplezier!

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

