

Het Lage Land werkzaamheden

Galerijwoningen Hoge blokken & Optopwoningen

Kramerstraat 13 t/m 83 A en 85 t/m 95,

Kramerstraat 82 t/m 152 A en 154 t/m 164

Kramerstraat 83 B t/m 83 N

Kramerstraat 152 B t/m 152 N

Fijn wonen! Uw huis is uw thuis

✓ Voor u ligt het informatieboekje over de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden in uw woongebouw en in uw woning. In dit boekje leest u wat we gaan doen en waarom. Maar ook hoe we dat gaan doen, wat dit voor u betekent en hoe u als bewoner mee kunt helpen. Bewaar dit boekje goed! ✓

WAAROM VOEREN WE DE RENOVATIE- EN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN UIT?

We vinden het belangrijk dat u fijn woont. Het gebouw waarin u woont is gebouwd in de jaren zestig. Verschillende onderdelen aan de binnen- en buitenkant van het gebouw moeten vernieuwd worden. Ook voldoen de isolatie en de ventilatie niet meer aan de eisen van deze tijd. Dat blijkt ook uit de enquête van Constructif en Havensteder, waarin we vroegen welke problemen u ervaart in uw woning en in de algemene ruimtes. Na de werkzaamheden heeft u een goed geïsoleerde woning waarin u comfortabeler woont.

WAAR VOEREN WE DE WERKZAAMHEDEN UIT?

In de afbeelding op de rechterpagina ziet u bij welke woongebouwen in de wijk we werkzaamheden uitvoeren.

MET WIE VOEREN WE DE WERKZAAMHEDEN UIT?

We werken nauw samen met de aannemer Constructif, in zowel de voorbereiding als de uitvoering. Constructif is verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden in en aan het woongebouw.

MET WIE WERKEN WE NOG MEER SAMEN?

We stuurden alle bewoners in februari 2023 een uitnodiging om deel te nemen aan de klankbordgroep. Hier is een mooie klankbordgroep door ontstaan die we voor en tijdens het project betrekken bij de werkzaamheden.

WAT GAAN WE DOEN?

Uw woning en woongebouw worden goed geïsoleerd. Verder zorgen we voor een betere luchtkwaliteit en passen we uw woning aan om vochtproblemen te verminderen. Dat woont een stuk gezonder. De buitenkant van het woongebouw krijgt een frisse uitstraling. De entrees worden mooier en veiliger gemaakt.

We bereiden uw woning voor op een aardgasvrije toekomst. Dat betekent dat u straks geen aardgas meer heeft in uw woning. U kookt elektrisch en verwarmt uw woning via stadsverwarming. We sluiten daarvoor uw woning aan op het warmtenet van Eneco.

Met al deze werkzaamheden zorgen wij ervoor dat u nog vele jaren met plezier in uw huis kunt wonen. Op bladzijde 6 t/m 9 vindt u een overzicht van alle werkzaamheden en in hoofdstuk 2 leest u wat de werkzaamheden u opleveren.

We begrijpen dat de werkzaamheden een behoorlijke impact hebben op uw persoonlijke situatie. Toch zijn we enthousiast over de plannen voor de werkzaamheden in Het Lage Land. We hopen dat u er net zo enthousiast van wordt! Wij danken u bij voorbaat voor uw begrip en medewerking.

Met vriendelijke groet,

Het projectteam van Havensteder en Constructif



**CON
STRUCT
IF**



Lage blokken



Hoge blokken en optoppers



Portieken

Bewaars dit boekje goed!

Inhoud

1. Wat gaan we doen?
2. Wat betekenen de werkzaamheden voor u?
3. Uw akkoord
4. Hoe pakken we de werkzaamheden aan?
5. Planning
6. Hoe komen wij u tegemoet?
7. Logeerwoning
8. Wat vragen wij aan u?
9. Wat doen we met zelf-aangebrachte voorzieningen?
10. Contact

De informatie in dit boekje is met de grootste zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden.

1. Wat gaan we doen?

／ We voeren verschillende werkzaamheden uit in uw woning en woongebouw. In dit hoofdstuk staat een overzicht van de werkzaamheden. Ook leggen we u uit waarom we de werkzaamheden uitvoeren, wat we precies doen, welke overlast dit kan geven en wat de werkzaamheden opleveren. ／

EEN BELANGRIJK VERSCHIL TUSSEN ONDERHOUDS- EN RENOVATIEWERKZAAMHEDEN

We maken uw woning energiezuinig en comfortabel door een aantal energiebesparende verbeteringen. Dit noemen we renovatiewerkzaamheden. Daarnaast voeren we ook onderhoud (dringende werkzaamheden) uit in uw woning en woongebouw. De wet maakt in artikel 7:220 van het Burgerlijk Wetboek een verschil tussen onderhoud en renovatie.

1. Dringende werkzaamheden/ onderhoudswerkzaamheden

Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk om uw woning aan de kwaliteitseisen te laten voldoen. Het gaat om reparatie of vervanging van onderdelen van de woning voor nieuwe onderdelen, van dezelfde kwaliteit. U hoeft hier geen akkoord voor te geven. U bent wel verplicht om hieraan mee te werken.

2. Renovatiewerkzaamheden

Deze werkzaamheden zorgen voor een verbetering van uw woning en uw woongenot. Een verbetering is iets dat nu nog niet in uw huis aanwezig is, maar toegevoegd wordt. Voor renovatiewerkzaamheden vragen wij uw toestemming. Dit doen wij met een akkoordverklaring. Hoe dat werkt, leest u in hoofdstuk 3.

In Het Lage Land voeren wij beide type werkzaamheden uit. Op de bladzijde hiernaast vindt u een overzicht van de werkzaamheden die we willen uitvoeren. Let op: Er is een overzicht van de werkzaamheden in de Hoge Blokken en een overzicht van de werkzaamheden in de Optopwoningen.

Hoge blokken (Kramerstraat 13 t/m 83A en 85 t/m 95, 82 t/m 152 A en 154 t/m 164)

| WERKZAAMHEDEN | | DRINGENDE WERKZAAMHEDEN | RENOVATIE WERKZAAMHEDEN | AKKOORD NODIG VAN DE HUURDER | GEEN AKKOORD VAN DE HUURDER NODIG |
|-------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| BUITENKANT WOONGEBOUW | | | | | |
| 1 | Schilderen galerij- en balkonhekken | X | | | X |
| 2 | Schilderen houten kozijnen | X | | | X |
| 3 | Schilderen betonnen delen | X | | | X |
| | Schilderen bergingsdeuren | X | | | X |
| | Herstellen voegwerk | X | | | X |
| | Herstellen regenpijpen | X | | | X |
| 4 | Herstellen betonschade en scheuren galerij- en balkonvloeren | X | | | X |
| 5 | Schoonmaken voorkant galerijen en balkons | X | | | X |
| | Isoleren spouwmuur | | X | X | |
| | Dak vernieuwen en isoleren | | X | X | |
| | Vervangen borstweringspanelen | X | | | X |
| ENTREE, TRAPPENHUIS, BERGING | | | | | |
| | Algemene verlichting vervangen door ledlampen | X | | | X |
| 6 | Opfrissen en schilderen entree en trappenhuis | X | | | X |
| | Nieuwe binnendeur in bergingshal | X | | | X |
| 7 | Isoleren bergingen en 1e verdiepingsvloer | | X | X | |
| 8 | Isoleren trappenhuis | | X | X | |
| | Isoleren kruipruimtes | X | | | X |
| IN DE WONING | | | | | |
| 9 | Vervangen glas door HR++-glas en plaatsen zelfregulerende ventilatieroosters | | X | X | |
| | Vervangen draaiende delen van ramen | X | | | X |
| 10 | Nieuwe geïsoleerde voor- en balkondeur | | X | X | |
| | Mechanische ventilatie met CO2-sensors en vochtsensors | | X | X | |
| | Badkamer mogelijk vervangen (zie hoofdstuk 4) | X | | | X |
| | Keuken mogelijk vervangen (zie hoofdstuk 4) | X | | | X |
| | Toilet mogelijk vervangen (zie hoofdstuk 4) | X | | | X |
| | Warm water vanuit warmteafleverset | | X | X | |
| | Plaatsen van perilex-aansluiting voor het elektrisch koken | | X | X | |
| | Uitbreiden meterkast voor elektrisch koken | | X | X | |
| | Verlaagd systeemplafond in het toilet en badkamer i.v.m. leidingen | X | | | X |
| | Verbeteren brandveiligheid | X | | | X |
| | Verwijderen gasmeter | X | | | X |



Optopwoningen (83B t/m 83N en 152B t/m 152N)

| WERKZAAMHEDEN | DRINGENDE WERKZAAMHEDEN | RENOVATIE WERKZAAMHEDEN | AKKOORD NODIG VAN DE HUURDER | GEEN AKKOORD VAN DE HUURDER NODIG |
|--|-------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| BUITENKANT WOONGEBOUW | | | | |
| Herstellen regenpijpen | X | | | X |
| Herstellen betonschade en scheuren galerij- en balkonvloeren | X | | | X |
| Schoonmaken voorkant galerijen en balkons | X | | | X |
| Dak vernieuwen en isoleren | | X | X | |
| ENTREE, TRAPPENHUIS, BERGING | | | | |
| Algemene verlichting vervangen door ledlampen | X | | | X |
| Opfrissen en schilderen entree en trappenhuis | X | | | X |
| Nieuwe entreedeur | X | | | X |
| Schilderen bergingsdeuren | X | | | X |
| Isoleren bergingen en 1e verdiepingvloer | | X | X | |
| Isoleren trappenhuis | | X | X | |
| Isoleren kruipruimtes | | X | X | |
| IN DE WONING | | | | |
| Mechanische ventilatie met CO2-sensors en vochtsensors | | X | X | |
| Badkamer mogelijk vervangen (zie hoofdstuk 4) | X | | | X |
| Keuken mogelijk vervangen (zie hoofdstuk 4) | X | | | X |
| Toilet mogelijk vervangen (zie hoofdstuk 4) | X | | | X |
| Warm water vanuit warmteafleverset | | X | X | |
| Uitbreiden meterkast voor elektrisch koken (indien nodig) | | X | X | |
| Verlaagd systeemplafond in het toilet en badkamer i.v.m. leidingen | X | | | X |
| Verbeteren brandveiligheid | X | | | X |
| Verwijderen gasmeter | X | | | X |

Buitenkant van het gebouw

WAAROM WERKEN WE AAN DE BUITENKANT VAN HET WOONGEBOUW?

Sommige onderdelen aan de buitenkant van het woongebouw zijn in minder goede technische staat. Denk hierbij aan het metselwerk, en het beton- en houtschilderwerk. Dit pakken we aan.

WAT GAAN WE DOEN?

- Alle hekwerken aan de galerij- en balkonzijden worden geschilderd.
- Alle houten kozijnen van de woningen krijgen aan de buitenzijde een schilderbeurt. Dit geldt voor alle kozijnen, zowel aan de balkonzijde als aan de galerijzijde.
- Alle betonranden rondom de verdiepingen en dakrand worden geschilderd.
- Aan de gevel zitten regenpijpen. Deze worden waar nodig hersteld en goed vastgezet.
- Het voegwerk van het gebouw wordt gecontroleerd en plaatselijk hersteld op de plekken waar het slecht is.
- De betonschades en scheuren in de vloer van de galerijen en de balkons worden hersteld. Hierna krijgt de vloer van de galerijen en de balkons aan de bovenzijde weer een nieuwe coating om betonrot tegen te gaan. De nieuwe coating is voorzien van antislip.
- We vervangen de bestaande vloerverhoging van de galerij en verhogen de balkonvloer.
- Tussen de binnenmuur en de buitenmuur van het gebouw zit een ruimte. Deze open ruimte wordt een spouw genoemd. De spouw gaan we vullen met schuimisolatie. De schuimisolatie zorgt ervoor dat er minder warmte uit uw woning ontsnapt.
- Warme lucht stijgt omhoog en kan ontsnappen via het dak in de wintermaanden. Om dat te voorkomen, gaan we het dak vernieuwen en isoleren. Door de isolatie wordt de opgewarmde lucht behouden in de woning. Dit zorgt ervoor dat u minder hoeft te stoken dan voorheen. Het isoleren van het dak zorgt er ook voor dat uw woning minder opwarmt in de zomer.
- De borstweringspanelen onder de ramen aan de galerij- en balkonkant zijn niet goed geïsoleerd. Ze worden vervangen door isolatieplaten. Door betere isolatie blijft uw woning in de winter warmer en in de zomer juist koeler. Het maakt uw woning ook energiezuiniger.
- Om de woningen energiezuiniger te maken isoleren we zoveel mogelijk geveldelen. De verticale stroken tussen de kozijnen worden geïsoleerd, zodat het complete woongebouw een 'warme jas' heeft.

WAT GAAN WE IN DE OPTOPWONINGEN DOEN?

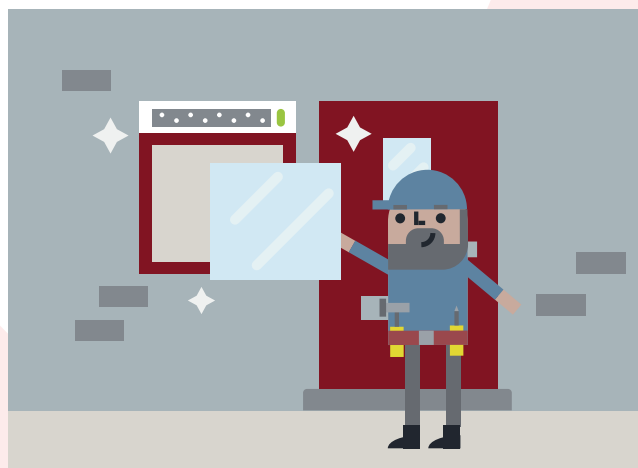
- Aan de gevel zitten regenpijpen. Deze worden waar nodig hersteld en goed vastgezet.
- De betonschades en scheuren in de vloer van de galerijen en de balkons worden hersteld.
- Warme lucht stijgt omhoog en kan ontsnappen via het dak in de wintermaanden. Om dat te voorkomen, gaan we het dak vernieuwen en isoleren. Bij de optopwoningen isoleren wij het plafond van de slaapkamers ter hoogte van het dakterras. Door de isolatie wordt de opgewarmde lucht behouden in de woning. Dit zorgt ervoor dat u minder hoeft te stoken dan voorheen. Het isoleren van het dak zorgt er ook voor dat uw woning minder opwarmt in de zomer.

Welke overlast kunt u verwachten?

Tijdens de werkzaamheden zal de galerij beperkt beschikbaar zijn. Het kan voorkomen dat u van een galerij in- en uitgang gebruik moet maken die verder van uw woning afligt. Ook vragen wij u ruimte te maken op uw balkon.

Wat levert het op?

Door betere isolatie blijft uw woning in de winter warmer en in de zomer juist koeler. Daarnaast verlaagt het, afhankelijk van uw eigen stookgedrag, de energiekosten. Ook krijgt het woongebouw een frisse nieuwe uitstraling door het schilderwerk.



Entree, trappenhuis en bergingen

WAAROM WERKEN WE AAN DE ENTREE, TRAPPENHUIZEN EN BERGINGEN?

De entree en de trappenhuisen zijn verouderd. We knappen deze op. Ook isoleren we de plafonds van de bergingen. Bewoners op de eerste verdieping hebben dan minder last van de kou die uit de onverwarmde bergingen komt.

WAT GAAN WE DOEN?

- We vervangen de algemene verlichting van de entree, trappenhuisen en bergingsgangen door LED-verlichting. Dit is een zuinigere lamp.
- Alle bergingsdeuren worden aan de buitenkant geschilderd.
- Wij plaatsen een rooster in uw bergingsdeur. Dit zorgt voor betere ventilatie in de berging.
- We isoleren de plafonds van de bergingen. Dit doen wij met isolerende platen. Hierdoor blijft de warmte in de woningen direct boven de bergingen binnen en blijft koude lucht buiten. Om deze werkzaamheden te kunnen uitvoeren moet u uw berging leeg maken. Wij organiseren hiervoor een gezamenlijke opruimdag.
- De entree en het trappenhuis van het woongebouw frissen wij op. Wij maken de ruimtes schoon en schilderen deze. Zo krijgen alle centrale hallen op iedere verdieping een nieuwe, frisse uitstraling.
- We plaatsen een isolerende muur in een aantal bergingen naast een woning. De binnenmuur wordt 9 centimeter dikker. Let op: deze bergingen worden dus iets kleiner. Het gaat om de bergingen van huisnummers 41, 43, 71, 73, 75, 110, 112, 140, 142 en 144. Hierdoor blijft de warmte in de woningen direct naast de bergingen binnen en blijft koude lucht buiten.

Meedenken over de kleuren in het entreegebied?

Tijdens de kijkdagen in de modelwoning heeft u samen met uw burens beslist hoe het entreegebied eruit komt te zien. De kleur die de meeste mensen hebben gekozen is de warme tint (warm en harmonieus).

Welke overlast kunt u verwachten?

De werkzaamheden zorgen voor overlast. Er zijn bijvoorbeeld werklieden rondom het gebouw en in het trappenhuis aan het werk. Ook vragen we u om uw berging leeg te maken. Daar organiseren we gezamenlijke opruimdagen voor. We doen er alles aan om de overlast te beperken. De werkzaamheden in de entree doen wij op hetzelfde moment als de werkzaamheden aan de gevel.

Wat levert het op?

Uw woongebouw krijgt een mooie en frisse uitstraling en de bewoners op de eerste verdieping hebben minder last van kou uit de bergingen.

In de woning

WAAROM WERKEN WE IN DE WONING?

We willen uw woning klaarmaken voor een toekomst zonder gas. Verder verbeteren we de isolatie en de luchtkwaliteit. Zo wordt uw woning energiezuiniger en woont u comfortabeler. In sommige woningen vervangen we de badkamer, keuken en/of toilet.

WAT DOEN WE IN DE HOGE BLOKKEN?

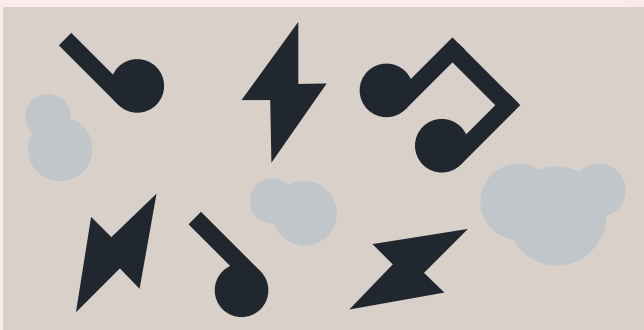
- Uw balkon- en voordeur worden vervangen door nieuwe deuren. Deze deuren zijn extra geïsoleerd, voorzien van HR++-glas en nieuwe tochtwering in de houten kozijnen. In de deuren komen ook nieuwe cilinders. U krijgt na de renovatie een nieuwe set sleutels.
- Alle ramen worden vervangen door HR ++-glas. Dit is eigenlijk hetzelfde als dubbelglas, alleen dan met een dun coatinglaagje aan de binnenzijde van de glasplaat. Deze coating bestaat uit een heel dun laagje metaal, dat in de zomer de zonnestrallen beter buiten houdt. Zo dringt er minder warmte de woning binnen. In de winter zorgt de coating ervoor dat de warmte beter binnenblijft. Er wordt een gasvulling in de loze ruimte van het glas gespoten, wat zorgt voor nog minder warmteverlies. De bestaande kiepraampjes zullen hierbij vervangen worden door vaste glasplaten met ventilatieroosters.
- We vervangen de bewegende delen van de ramen in de keuken en woonkamer. Dit zijn de ramen die u open kunt zetten.
- In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden ventilatieroosters in het glas geplaatst. Deze ventilatieroosters zorgen voor een natuurlijke toevoer van schone lucht in uw woning. De roosters zijn zelfregulerend. Als het buiten hard waait, zullen de ventilatieroosters vanzelf meer dichtgaan.
- We bereiden uw woning en het gebouw voor op de overstap naar aardgasvrij. Dat betekent dat u uw woning straks niet meer verwarmd met aardgas. We vervangen uw CV-ketel door een zogenoemde warmteafleverset van Eneco. Deze set zorgt voor warm water en het verwarmen van uw woning. We plaatsen de warmteafleverset in de huidige cv-kast. Dat betekent ook dat u straks uw warmte ontvangt van Eneco.
- Uw woning gaat van het gas af. We plaatsen een perilex-stopcontact in de keuken en plaatsen een leiding. U gaat elektrisch koken. Wij bieden u de juiste kookapparatuur aan en installeren deze. U leest hier meer over in hoofdstuk 6.
- We breiden indien nodig uw meterkast uit.
- In sommige woningen vervangen we de badkamer, keuken en/of toilet. Dit is afhankelijk van de technische staat en de levensduur. Tijdens huiskamergesprek 1 hoort u hier meer over.
- Tijdens de werkzaamheden in uw woning verbeteren we de brandveiligheid. Doordat we het leidingverloop in uw woning en het woongebouw gaan veranderen, worden enkele gaten in vloeren en plafonds overbodig. Als er brand zou zijn, zou deze zich via deze gaten kunnen verspreiden. Naast brandveiligheid van de woningen wordt ook de brandveiligheid van het woongebouw verbeterd. Dit gaat u terugzien in de bergingen en bergingsgang. Doordat de huidige leidingen in uw woning worden weggehaald, krijgt u in verschillende ruimten in uw vloer en plafond een klein gat. Deze worden door ons dichtgemaakt of afgewerkt met een plaatje.

WAT DOEN WE IN DE OPTOPWONINGEN?

- We bereiden uw woning en het gebouw voor op de overstap naar aardgasvrij. Dat betekent dat u uw woning straks niet meer verwarmd met aardgas. We vervangen uw CV-ketel door een zogenoemde warmteafleverset van Eneco. Deze set zorgt voor warm water en het verwarmen van uw woning. We plaatsen de warmteafleverset in de bestaande technische ruimte. Dat betekent ook dat u straks uw warmte ontvangt van Eneco.
- We breiden indien nodig uw meterkast uit.
- In sommige woningen vervangen we de badkamer, keuken en/of toilet. Dit is afhankelijk van de technische staat en de levensduur. Tijdens huiskamergesprek 1 hoort u hier meer over.
- Tijdens de werkzaamheden in uw woning verbeteren we de brandveiligheid. Doordat we het leidingverloop in uw woning en het woongebouw gaan veranderen, worden enkele gaten in vloeren en plafonds overbodig. Als er brand zou zijn, zou deze zich via deze gaten kunnen verspreiden. Naast brandveiligheid van de woningen wordt ook de brandveiligheid van het woongebouw verbeterd. Dit gaat u terugzien in de bergingen en bergingsgang. Doordat de huidige leidingen in uw woning worden weggehaald, krijgt u in verschillende ruimten in uw vloer en plafond een klein gat. Deze worden door ons dichtgemaakt of afgewerkt met een plaatje.
- In de woning worden CO2-sensors en een vochtsensor geplaatst die de mechanische ventilatie aansturen.

Welke overlast kunt u verwachten?

Om goed te kunnen werken, vragen we u om ruimte te maken in uw woning. U kunt verder geluidsoverlast en stofoverlast verwachten.



Wat levert het op?

Uw woning wordt energiezuiniger en u gaat elektrisch koken. Dat is beter voor het milieu en voor uw portemonnee. De nieuwe ventilatie zorgt voor het afzuigen van de vervuilde en vochtige lucht uit uw woning. De ventilatieroosters zorgen voor frisse lucht in de woning. Dat woont een stuk gezonder.

DUUR VAN DE WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden in en aan het woongebouw duren in totaal ongeveer drie tot vier maanden. Een gedeelte van de tijd werken we in uw woning. Tijdens het huiskamergesprek en het herinneringsbezoek vertellen wij u hoelang de werkzaamheden in uw woning duren. Dit hangt af van de werkzaamheden. Wij zijn maximaal 20 werkdagen in uw woning aan het werk. Nadat 70 procent van de bewoners akkoord is kunnen we de planning verder uitwerken.

AFSPRAKEN MET AANNEMER CONSTRUCTIF

De aannemer Constructif voert de werkzaamheden uit. Wij maakten de volgende afspraken met hen:

- Constructif dekt uw vloerbedekking op de werkplek en de looproute af op dag 1, zodat deze niet beschadigt. Wanneer alle werkzaamheden klaar zijn maakt Constructif uw woning bezemschoon en verwijderen zij het afdek materiaal.
- De werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 07:30 uur tot 16.00 uur. Het kan voorkomen dat Constructif op sommige dagen iets langer moet doorwerken.
- De werklieden mogen hun schoenen niet uitdoen. Zij dragen speciale veiligheidsschoenen. Om vuil buiten te houden kunnen zij een hoesje om hun schoenen heen doen.
- Constructif richt een bouwplaats in vlak bij het complex. Hier gaan de werklieden naar het toilet en houden zij pauze.
- Alle werklieden kunnen zich legitimeren. Vertrouwt u iets niet? Loop dan naar de uitvoerder of bel met de woonconsulent. In hoofdstuk 10 vindt u de contactgegevens.
- Tijdens de werkzaamheden wordt soms het water of de elektriciteit afgesloten. Constructif vertelt u dit vooraf.
- Tijdens de werkzaamheden blijft de woningdeur openstaan. Na het einde van de werkdag is de werkplek opgeruimd en sluit Constructif uw woning weer goed af.
- De werklieden maken geen gebruik van radio of andere geluidsapparatuur tijdens het werk. Ook eten, drinken en roken zij niet in uw woning.
- De werklieden dragen herkenbare bedrijfskleding met het logo van Constructif.
- Constructif zorgt dat de algemene ruimtes tijdens de werkzaamheden netjes worden achter gelaten na de werkdag.
- Voordat Constructif bij u start met de werkzaamheden leggen wij alle kamers vast door middel van foto's of een 3D film.

2. Wat betekenen de werkzaamheden voor u?

Door de werkzaamheden is uw woning straks weer klaar voor de toekomst. U gaat dat aan uw woning zien, maar u gaat het ook zeker voelen. Wat verandert er allemaal?

ENERGIEBESPARING

Uw woning is straks energiezuiniger door het verbeteren van de isolatie. Het energielabel verandert gemiddeld van energielabel E naar het zuinige energielabel A+. Hierdoor verbruikt u straks minder energie waardoor u kunt besparen op uw energierekening. Dit is afhankelijk van uw stookgedrag. Gaat u bijvoorbeeld uw verwarming of douche meer gebruiken? Dan bespaart u minder.

ENECO ALS NIEUWE WARMTELEVERANCIER

Nu heeft u een zelfgekozen energieleverancier voor de warmte in uw woning, voor uw gas om te koken en voor elektra. Als de werkzaamheden klaar zijn wordt Eneco uw leverancier voor warmte. De gasleidingen en -meter worden verwijderd, dus u heeft straks geen leverancier meer voor gas. Uw leverancier voor elektriciteit blijft hetzelfde.

Uw afrekening ziet er straks anders uit. Wat dit precies voor u betekent bespreken we tijdens het huiskamergesprek.

WAAROM GAAN DE FLATS VAN HET AARDGAS AF?

Alle woningen in Nederland moeten in 2050 aardgasvrij zijn. Dat betekent dat we andere bronnen gaan gebruiken om onze woningen te verwarmen. In Het Lage Land is het warmtenet (stadsverwarming) een goed betaalbaar alternatief voor aardgas.

GEEN PROJECTGEBONDEN HUURVERHOOGING

Per 1 januari 2023 vragen we geen huurverhoging in uw kale huur meer voor energiebesparende verbeteringen. De meeste verbeteringen zijn energiebesparende verbeteringen. We besloten om voor de overige renovatiewerkzaamheden ook geen huurverhoging door te berekenen.

VEILIGHEID EN COMFORT

Uit gesprekken met bewoners en uit de enquête in februari kwamen regelmatig dezelfde klachten en zorgen terug: het comfort van de woning en het gevoel van (on)veiligheid bij bewoners. Daar brengen we verandering in.

U woont in een veiligere woning door:

- Nieuwe voordeur, balkondeur en ramen die voldoen aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen.
- Een nettere entreehal en portiek.
- Nieuwe verlichting in het (nood)trappenhuis en nieuwe verlichting in de gangen van de bergingen.
- Het verwijderen van de gasaansluiting.

U woont comfortabeler door:

- Gezondere lucht. De nieuwe mechanische ventilatie in uw woning zorgt steeds voor aanvoer van verse, schone en droge lucht. Dat is wel zo gezond!
- Een goed geïsoleerde woning. In de winter is het warmer in uw woning en hoeft u minder te stoken. In de zomer is het koeler.

3. Uw akkoord

／ In dit hoofdstuk leest u meer over de akkoordverklaring. Lever deze in bij de woonconsulent van Constructif tijdens het huiskamergesprek. ／

We voeren onderhoudswerkzaamheden en renovatiewerkzaamheden uit in uw woning en woongebouw. Aan onderhoudswerkzaamheden moet u meewerken. Voor renovatiewerkzaamheden hebben wij uw akkoord nodig. Op de akkoordverklaring geeft u aan of u het eens bent met de plannen. Als minimaal 70 procent van de bewoners akkoord gaat met de werkzaamheden gaan we ervan uit dat we u een redelijk voorstel hebben gedaan. U vindt de akkoordverklaring achterin dit boekje. Wilt u de akkoordverklaring inleveren tijdens het huiskamergesprek bij de woonconsulent van Constructif?

LET OP:
Vul uw naam, adres, volledige datum met jaartal en handtekening goed in. Anders is uw akkoordverklaring niet geldig.

BENT U AKKOORD MET ONS VOORSTEL VOOR DE VERBETERING VAN UW WONING?

Vul dan de akkoordverklaring in. U geeft hierop aan dat u akkoord gaat met het voorstel.

NIET AKKOORD MET DE WERKZAAMHEDEN?

Vult u dan ook de akkoordverklaring in. U geeft hierop aan dat u niet akkoord gaat met het voorstel. Ook kunt u aangeven waarom u niet akkoord bent.

BENT U NIET AKKOORD MET DE WERKZAAMHEDEN, MAAR IS DE 70 PROCENT WEL BEHAALD?

Als 70 procent of meer van de huurders akkoord is met het voorstel, mogen wij de renovatiewerkzaamheden uitvoeren. De wet gaat er bij 70 procent of meer vanuit dat het voorstel redelijk is. De werkzaamheden worden bij alle bewoners uitgevoerd. Ook in de woningen waarvoor de bewoners geen akkoord hebben gegeven.

U ONTVANGT VAN ONS EEN BRIEF ALS 70 PROCENT OF MEER VAN DE HUURDERS AKKOORD IS.

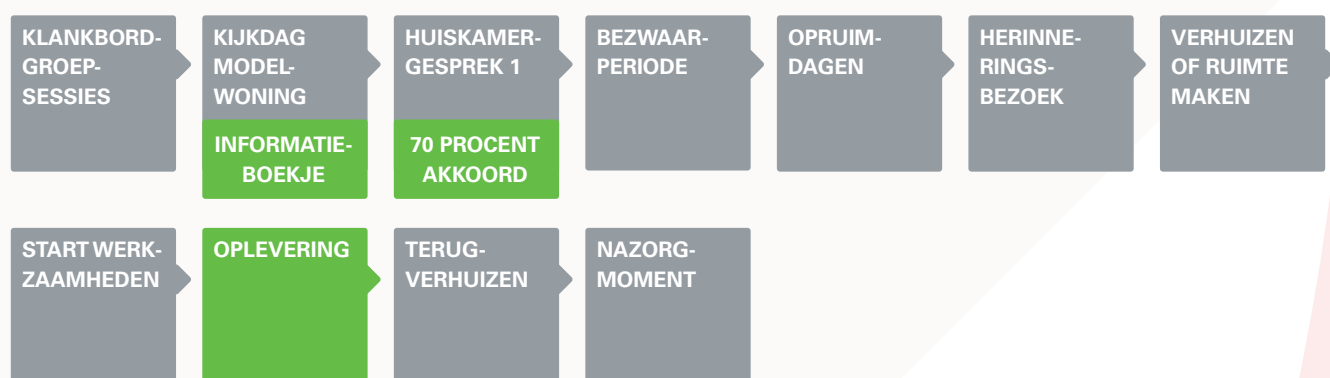
Bent u het hier niet mee eens? U kunt binnen 8 weken bezwaar maken. U vraagt de rechter dan om een uitspraak te doen. De 8 weken gaan in nadat u de brief ontvangt waarin staat dat 70 procent of meer van de huurders akkoord is. Als u geen bezwaar maakt moet u meewerken aan de renovatiewerkzaamheden.

GEEN 70 PROCENT AKKOORD?

Op bladzijde 2 las u dat er een klankbordgroep is voor dit project. Als er geen 70 procent wordt behaald, dan kunnen we niet direct de werkzaamheden uitvoeren. We gaan dan in gesprek met de klankbordgroep en met bewoners. Wij willen dan graag weten waarom de huurders het plan niet goed genoeg vinden. Dit kan ervoor zorgen dat wij het plan aanpassen. Als wij van mening zijn dat het voorstel wel redelijk is, kunnen wij er ook voor kiezen het huidige voorstel te laten toetsen door de rechter.

4. Hoe pakken we de werkzaamheden aan?

✓ In dit hoofdstuk leest u meer over de stappen die we samen met u nemen bij de verbetering van uw woning. We geven u eerst een overzicht van alle stappen. Daarna leggen we de stappen verder uit. Zo weet u precies waar u straks aan toe bent. ✓



KLANKBORDGROEPSESSIES

De klankbordgroep bestaat uit 8 bewoners uit de Kramerstraat en Mertensstraat. Zij vertegenwoordigen alle bewoners voor en tijdens het project. Tijdens de klankbordgroepsessies bespreken wij met deze bewoners verschillende onderwerpen en vragen wij om hun mening. Ook hebben zij het informatieboekje wat nu voor u ligt gelezen en hierop advies gegeven. Hun advies hebben wij waar mogelijk verwerkt.

KIJKDAG MODELWONING

In de modelwoning zijn de werkzaamheden die in dit informatieboekje staan al uitgevoerd. Tijdens de kijkdag in de modelwoning ziet u hoe de woning er na de werkzaamheden uitziet. Dit geeft u een beeld van wat er in uw woning verandert. Tijdens dit moment kunt u vragen aan ons stellen en plannen wij met u een afspraak in voor het huiskamergesprek. Ook krijgt u dan het informatieboekje.

Disclaimer

Hierbij willen wij wel vermelden dat de modelwoning vooral bedoeld is voor het testen van de werkzaamheden. Het kan voorkomen dat tussen de modelwoning en het uiteindelijke resultaat in uw woning verschillen zitten.

U ONTVANGT HET INFORMATIEBOEKJE

Dit boekje ligt nu voor u. Het is belangrijk dat u de informatie goed doorleest en uw vragen noteert. Tijdens het huiskamergesprek kunt u uw vragen aan ons stellen.

HUISKAMERGESPREK

Uw woning kan afwijken van die van uw buren, doordat uzelf of de vorige bewoners aanpassingen aan de woning hebben gedaan. Daarom doen wij een woningopname. Bij deze woningopname bekijken wij eventuele zelf aangebrachte voorzieningen en nemen wij de technische staat van uw woning op. Zo ook de technische staat van de badkamer, keuken en toilet. Ook kunt u vragen stellen over de werkzaamheden en uw persoonlijke aandachtspunten delen. De akkoordverklaring van het informatieboekje levert u tijdens het huiskamergesprek bij ons in. U kunt meer lezen over de akkoordverklaring in hoofdstuk 3.

OPRUIMDAG

Voor de isolatiewerkzaamheden moeten we in uw berging zijn. Dit betekent dat uw berging leeg moet zijn voordat de werkzaamheden starten. Anders lopen de werkzaamheden vertraging op. Daarom vragen wij u uw berging leeg te maken. Heeft u hierbij hulp nodig

vanwege uw gezondheid, dan kunnen wij u helpen tijdens de opruimdagen. Wij zorgen voor voldoende afvalcontainers, opslagmogelijkheden voor uw spullen en hulp om waar nodig te helpen met tillen. Ook zorgen wij voor koffie en thee met wat lekkers.

STARTDATUM WERKZAAMHEDEN IN UW WONING

Vier weken voordat we in uw woning beginnen met de werkzaamheden krijgt u van ons een brief. Hierin staat de datum waarop wij starten met de werkzaamheden in uw woning. Ook staat er een einddatum in voor de oplevering van uw woning.

HERINNERINGSBEZOEK

Twee weken voor de start van de werkzaamheden komen we bij u langs voor het herinneringsbezoek. Tijdens dit bezoek ontvangt u van ons uw persoonlijke werkkalender en een Constructif-gereedschapskistje met een aantal benodigdheden voor tijdens de werkzaamheden. In dit kistje zit onder andere afdekfolie voor uw meubels. Als u meer afdekfolie nodig heeft, dan horen wij dit natuurlijk graag. In de werkkalender staat welke werkzaamheden wij gaan uitvoeren in uw woning en in welke ruimtes wij moeten zijn. Uw woonconsulent neemt dit met u door en u kunt eventuele vragen stellen. Ook vragen wij u of u gebruik wilt maken van een logeerwoning of eigen verblijf. U leest meer over de logeerwoning in hoofdstuk 7.

WONINGCHECK

Kort voordat de werkzaamheden beginnen komen we bij u langs om te kijken of de gevraagde voorbereidingen zijn gedaan. Tijdens dit moment kunt u er ook voor kiezen om een sleutel van de woning te geven, zodat u zelf niet thuis hoeft te zijn tijdens de werkzaamheden. Om vertraging van de werkzaamheden te voorkomen is het belangrijk dat u toegang geeft tot uw woning of uw sleutel aan ons geeft.

UITVOERING WERKZAAMHEDEN

Op de met u afgesproken dag starten we met de werkzaamheden. Tijdens de werkzaamheden kunt u terecht in een logeerwoning of eigen verblijf. De werkzaamheden in uw woning duren naar verwachting maximaal 20 werkdagen. Dit is de tijd vanaf de start in uw woning tot aan de oplevering.

OPLEVERING VAN UW WONING

Na afloop van de werkzaamheden wordt de woning door Constructif aan u opgeleverd. Het is belangrijk dat u bij de oplevering aanwezig bent. De uitvoerder van Constructif loopt met u door uw woning en samen controleert u of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Daar tekent u dan een formulier voor. U ontvangt ook informatie over de nieuwe installaties in uw woning en de uitvoerder geeft u een korte uitleg.

NAZORGMOMENT

Een aantal weken na de oplevering komen wij nog een keer bij u langs voor de nazorg. U krijgt van ons een uitgebreide uitleg over de nieuwe installaties in uw woning. Misschien heeft u inmiddels nog vragen en/of opmerkingen. Deze bespreken we graag met u.

OPLEVERING LAATSTE WONING

De laatste woning in het project wordt opgeleverd. Nadat ook de werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen/de gebouwen klaar zijn sluiten wij het project graag met u af. Dit doen wij door een feestelijk moment te organiseren voor alle bewoners.

KLANTTEVREDENHEID

Wij benaderen u na de werkzaamheden twee keer voor een enquête. Wij zouden het fijn vinden als u de vragen voor ons wilt beantwoorden. Wij kunnen hiervan leren en willen graag ons proces verbeteren voor onze volgende woningen en projecten.

5. Planning

Om te kunnen starten met de werkzaamheden is akkoord nodig van de bewoners. Nadat 70% van de bewoners akkoord is met de plannen, kunnen we een precieze planning maken.

6. Hoe komen wij u tegemoet?

Wij doen er alles aan om de werkzaamheden goed te laten verlopen. Toch kunt u overlast ervaren. Dat vinden wij vervelend voor u. Daarom komen we u op verschillende manieren tegemoet.

WAT DOEN WIJ VOOR U?

- Wij lenen u verhuisdozen. Hier kunt u de spullen in doen die u tijdens de werkzaamheden wilt opslaan of wilt meenemen naar uw eigen verblijfplaats. U hoeft niet te verhuizen. Wel is het belangrijk dat u al uw spullen 1.5 meter van de raamkozijnen verwijderd. Bent u slecht ter been of op leeftijd en heeft u hierbij hulp nodig, geeft u dit dan aan bij de woonconsulent tijdens het huiskamergesprek.
- Wij dekken de vloer af met afdekzeil waar gelopen wordt door de werknemers. Wij geven u afdekfolie zodat u uw eigen spulletjes en meubels kunt afdekken.
- Wij organiseren opruimdagen. We zorgen voor afvalcontainers en een tijdelijke berging buiten. Op de opruimdagen is er hulp voor het dragen van spullen voor bewoners die slecht ter been zijn of op leeftijd zijn.

VERGOEDINGEN

Er zijn drie opties:

- U gaat naar een logeerwoning
U krijgt 250 euro voor de overlast. U heeft geen recht op een verhuiskostenvergoeding of een ongeriefsvergoeding. U leest meer over de logeerwoning in hoofdstuk 7.
- U gaat naar een eigen verblijfplaats (niet uw eigen woning)
U krijgt 200 euro voor de overlast. Als uw badkamer en/of keuken wordt gerenoveerd krijgt u ook 60 euro per dag dat wij in uw woning aan het werk zijn. Met een maximum van 1200 euro. U heeft geen recht op een verhuiskostenvergoeding of een ongeriefsvergoeding.
- U blijft in uw eigen woning
Wij raden u af om in uw eigen woning te blijven. Er is veel stof- en geluidsoverlast. Als u toch kiest om thuis te blijven, dan krijgt u van ons een ongeriefsvergoeding van 200 euro. Een ongeriefsvergoeding is een tegemoetkoming voor de overlast.

Huurachterstand

Heeft u een betaal- of huurachterstand, dan maken wij de vergoeding niet (helemaal) naar u over.

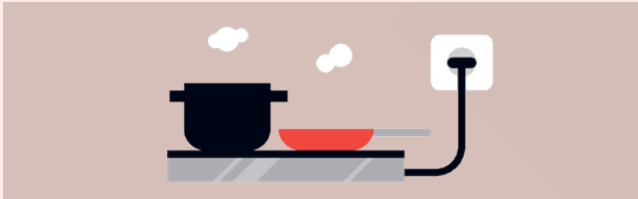
NIEUW KOOKTOESTEL EN PANNENSET

In alle woningen maken wij een perilex-aansluiting. Dit is een speciale aansluiting om elektrisch te kunnen koken. Alle bewoners hebben de mogelijkheid om tijdens de werkzaamheden over te gaan op elektrisch koken. Wij bieden u hiervoor de juiste apparatuur aan en plaatsen deze. Dit werkt zo:

- Heeft u nu een gaskookplaat? Dan krijgt u straks een elektrische kookplaat en een nieuwe pannen- en koekenpannenset. Tegen een meerprijs kunt u ook kiezen voor een elektrische ovencombinatie.
- Heeft u nu een gasfornuis? Dan krijgt u straks een elektrische ovencombinatie en een pannen- en koekenpannenset. Tijdens het huiskamergesprek bespreekt u het elektrisch koken met de woonconsulent van Constructief.
- Heeft u op eigen initiatief al de overstap naar elektrisch koken gemaakt? Tijdens het huiskamergesprek bespreekt de woonconsulent van Constructief uw persoonlijke situatie.

Kookplaat en pannenset

Om de overgang naar elektrisch koken te realiseren, ontvangt u inductie kookapparatuur en een 5-delige pannenset + twee koekenpannen en een hapjespan van 28 cm. Deze kookplaat en pannenset krijgt u cadeau van Havensteder. U bent de eigenaar en verantwoordelijk voor het gebruik en beheer. U ontvangt een garantiecertificaat van de leverancier. Bij een eventuele verhuizing kunt u de kookplaat en pannenset meenemen naar uw nieuwe woning.



VERGOEDING VOOR VOORZIENBARE SCHADE

Door de werkzaamheden kan het voorkomen dat bijvoorbeeld uw raambekleding niet meer past. Wij zijn niet verplicht om een vergoeding te geven. Wij vinden het redelijk om u hierin tegemoet te komen. Is dit bij u het geval? Dan kunt u dit aangeven bij de sociaal begeleider van Havensteder na oplevering van de woning. Belangrijk om te weten:

- Er worden foto's gemaakt van de huidige staat van uw woning vóór de start van de werkzaamheden.
- Krijgt u een vergoeding voor voorzienbare schade? Deze wordt uitbetaald na de oplevering van uw woning.
- Heeft u een huurachterstand of een betaalachterstand? Wij maken de vergoeding niet (helemaal) naar u over. Wij trekken de vergoeding af van uw achterstand. Bijvoorbeeld als u een vergoeding krijgt van 200 euro en uw achterstand 500 euro is. Dan is uw betaalachterstand na de vergoeding 300 euro.
- Is er schade ontstaan door de aannemer? Geeft u dit dan aan bij de woonconsulent van Constructif.

VERBRUIK VAN GAS, WATER EN ELEKTRICITEIT

Voor het verrichten van de werkzaamheden maakt de aannemer gebruik van gas, water en elektriciteit in uw woning. We kennen 2 situaties:

U verblijft in een logeerwoning

De beginstanden en eindstanden van het verbruik in uw woning en in de logeerwoning nemen we op en fotograferen we. We kijken achteraf hoe hoog uw verbruik was in de logeerwoning. Ook kijken we hoe hoog het verbruik was in uw woning tijdens de werkzaamheden.

Ligt het verbruik tijdens de werkzaamheden in uw woning hoger dan uw verbruik in de logeerwoning? Dan krijgt u het verschil van ons vergoed. Ligt uw verbruik in de logeerwoning hoger dan het verbruik tijdens de werkzaamheden in uw woning? U hoeft het verschil niet te betalen.

U gaat naar een eigen verblijfplaats

De begin- en eindstanden van uw woning worden opgenomen en gefotografeerd. Het verbruik door de aannemer krijgt u vergoed. We hanteren altijd de prijzen die gelden voor gas, water en elektra (CBS). We betalen u de vergoeding op zijn laatst 15 werkdagen na de oplevering van uw woning uit.

VERGOEDING TE LATE OPLEVERING

Het kan gebeuren dat de planning uitloopt. U kunt dan misschien pas later uw woning weer in. Is de te late oplevering de schuld van de aannemer? Dan heeft u recht op een vergoeding van 25 euro per dag. Dit geldt voor iedere dag dat de oplevering te laat is. De vergoeding bij te late oplevering wordt door de aannemer uitbetaald. Als de te late oplevering komt door onverwachte omstandigheden? Dan is dit niet de schuld van de aannemer en vervalt het recht op de dagvergoeding.

Onverwachte omstandigheden zijn bijvoorbeeld: slechte weersomstandigheden, geen/onvoldoende medewerking van de huurder, materiaal dat nog geleverd moet worden, werkzaamheden die niet voorzien waren maar wel gedaan moeten worden, of schade toegebracht/veroorzaakt door derden. Dit wordt met de huurder besproken tijdens de oplevering van de woning. Ook opleverpunten die door de aannemer na de oplevering worden gedaan, vallen niet onder de regeling 'te late oplevering'.

Maakt u gebruik van een logeerwoning en is de oplevering te laat? Dan kunt u langer in de logeerwoning blijven. Voor meer informatie kunt u terecht bij de woonconsulent.

Hieronder ziet u welke vergoedingen er zijn:

| Verblijf | Vergoeding ander verblijf | Ongerief-vergoeding | Voorzienbare schade | Verbruik gas, water, licht |
|---|--|---------------------|----------------------|---|
| Verblijf in eigen woning (geen ruimtes vervangen of alleen toilet) | Geen | 200 euro | Verschilt per woning | De huurder ontvangt 25 euro per week dat er gewerkt wordt als compensatie |
| Verblijf in logeerwoning (geen ruimtes vervangen of vervangen badkamer, toilet en keuken) | 250 euro | geen | Verschilt per woning | Berekenen door eindstanden - beginstanden |
| Zelfgekozen verblijf (niet de eigen woning, alleen bij vervangen van badkamer en/of keuken) | 200 euro + 60 euro per dag met een maximum van 1200 euro | geen | Verschilt per woning | Berekenen door eindstanden - beginstanden |

7. Logeerwoning

／ In dit hoofdstuk leest u meer over de logeerwoning. ／

Ons team realiseert zich dat deze werkzaamheden een impact hebben op uw dagelijkse leven. Voordat het woongebouw en de woningen verbeterd zijn, vraagt dat van u veel flexibiliteit en gezamenlijke inspanning. Helaas kunnen wij de werkzaamheden niet zonder stof- en geluidsoverlast uitvoeren. U heeft daarom de mogelijkheid om gebruik te maken van een logeerwoning.

HOE WERKT DE LOGEERWONING?

- U krijgt de sleutels van de logeerwoning. Wij leiden u rond in de logeerwoning. We maken direct een afspraak voor het terugverhuizen naar uw eigen woning en de oplevering.
- Voordat u er tijdelijk gaat verblijven heeft een professionele schoonmaker de logeerwoning schoongemaakt.
- De huurovereenkomst van uw eigen huurwoning loopt tijdens uw verblijf in de logeerwoning door. U betaalt geen huur voor de logeerwoning. U betaalt de huur voor uw woning dus door.
- U krijgt een gebruiksovereenkomst voor de logeerwoning. In dit contract leggen wij alle afspraken met u vast over het gebruik van de logeerwoning.
- Zodra het werk in uw woning is gestart kunt u niet meer zonder toestemming in uw woning. Dit is voor uw veiligheid, de veiligheid van uw spullen en voor de veiligheid van de werklieden. Het is dan ook belangrijk dat u alle spullen die u nodig heeft vooraf meeneemt.
- Op de dag van de oplevering van uw woning verhuist u weer terug naar uw eigen woning.
- Op de dag van de oplevering van uw woning levert u de sleutel van de logeerwoning in. De logeerwoning moet weer netjes en schoon aan ons worden teruggegeven zoals u deze ook van ons heeft ontvangen. Schade die gemaakt is door de gebruiker of extra schoonmaakwerk van de logeerwoning wordt in rekening gebracht en zal worden verrekend met de vergoeding.

Wat is er in de woning aanwezig?

De woning is zo compleet mogelijk ingericht en voorzien van televisie en internet. In de woning vindt u een bewonersmap met inventarislijst en belangrijke telefoonnummers.

WAT NEEMT U ZELF MEE NAAR DE LOGEERWONING?

- Koffer met persoonlijke spullen, zoals kleding en toiletartikelen.
- Uw eigen beddengoed en hoofdkussen.
- Handdoeken.
- Spullen die u nodig heeft of bij de hand wilt hebben, zoals:
 - waardevolle spullen;
 - zaken waar u extra aan gehecht bent;
 - dingen die u nodig heeft voor uw werk of hobby;
 - ingrediënten of speciale kookspullen die niet standaard in de logeerwoning zijn;
 - huisdieren en misschien uw planten.

GOED OM TE WETEN

Wij stellen de logeerwoningen beschikbaar aan de huurder(s) in de huurovereenkomst en de door ons erkende medehuurders (officiële huurders). U kiest de logeerwoning niet zelf. We proberen een logeerwoning aan te bieden die zo goed mogelijk past bij de gezinssituatie. U bespreekt dit tijdens het eerste huiskamergesprek met de woonconsulent. De aannemer levert de woning aan u op. Dit gebeurt als de werkzaamheden klaar zijn.

U KUNT KIEZEN VOOR EEN EIGEN VERBLIJFPLAATS

Het is ook mogelijk om naar een eigen verblijfplaats te gaan. Uw eigen huur loopt door. In hoofdstuk 6 leest u meer over de vergoedingen.

TOEGANKELIJKHEID WONING TIJDENS WERKZAAMHEDEN

Verblijft u niet in uw eigen woning tijdens de werkzaamheden? Wij verzoeken u tijdens de werkuren niet in uw woning te komen. Dit is voor uw en onze veiligheid. Ook mag u niet op de bouwplaats en op de steigers komen. Het is belangrijk dat u belangrijke documenten en spullen meeneemt naar de logeerwoning. Als er sprake is van een noodsituatie en u moet toch in de woning zijn, dan kunt u een afspraak maken met de bewonersbegeleider van BAM.

8. Wat vragen wij aan u?

／ We begrijpen dat de werkzaamheden een behoorlijke impact hebben op uw persoonlijke situatie. U heeft tijd nodig om alles te organiseren en in te pakken. Wij helpen u daar zo veel mogelijk bij. Ook vragen we uw medewerking. Hieronder hebben we alles op een rijtje gezet. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden hebben de werklieden de ruimte nodig. Zo kunnen zij het werk makkelijker, sneller en beter uitvoeren. Bovendien voorkomen we zo beschadiging aan uw spullen. ／

WIJ VRAGEN U OM:

- Looproutes en werkzones vrij te maken door uw spullen te verplaatsen of op te bergen. Tijdens het herinneringsbezoek legt de woonconsulent uit waar de looproutes en werkzones zijn.
- Te kijken of er spullen zijn die u weg wilt gooien. Wij organiseren een aantal opruimdagen. Dat maakt het makkelijker om ruimte te maken in uw woning en berging. U leest hier meer over in hoofdstuk 4.
- Waardevolle spullen goed op te bergen of mee te nemen naar uw logeeradres.
- Uw meubels af te dekken met afdekfolie. Doe dit voordat de werklieden in uw woning starten. Tijdens het herinneringsbezoek krijgt u afdekfolie van de woonconsulent van Constructif.
- Uw rolgordijnen, luxaflex of gewone gordijnen zelf weg te halen. Lukt u dit niet vanwege uw leeftijd of gezondheid, geeft u dit dan aan bij de woonconsulent tijdens het huiskamergesprek.
- De vensterbanken vrij te maken en alle spullen 1.5 meter van de vensterbank zetten.
- De woning en het balkon dienen schoon, heel en veilig te zijn, zodat de aannemer veilig en vlot de werkzaamheden kan uitvoeren.
- Wordt uw badkamer, keuken en/of toilet vervangen? Maak deze ruimtes dan leeg voor de start van de werkzaamheden.

LET OP:

U dient op de afgesproken datum dat de werkzaamheden in uw woning starten aanwezig te zijn om de werklieden binnen te laten, of u kunt de sleutel van tevoren afgeven bij de aannemer. Wanneer de aannemer niet verder kan vanwege een dichte deur, kunnen wij de kosten van de vertraging in rekening brengen.

HULP NODIG?

Heeft u hulp nodig bij bijvoorbeeld het afdekken van uw spullen? Vraag dan burens, kennissen of familieleden om hulp. Lukt dit niet? Bespreek dit dan tijdens het huiskamergesprek met de woonconsulent. Als er speciale hulp nodig is, kijkt zij/hij samen met u naar een oplossing.

HEEFT U HUISDIEREN?

Blijft u tijdens de werkzaamheden in uw woning? Tijdens de werkzaamheden zal regelmatig uw deur openstaan omdat de werklieden in en uit moeten lopen. Ook zorgen de werkzaamheden voor herrie, bijvoorbeeld bij het boren en zagen. We beseffen ons dat dit voor u en uw huisdieren overlast kan geven. Daarom raden wij u aan om op tijd wat te regelen voor uw huisdier.

SCHADE

Hoe voorzichtig de werklieden ook werken, er is altijd kans op schade. Is er schade ontstaan door uitvoering van de werkzaamheden?

- Probeer de schade niet zelf te herstellen.
- Maak een foto van de schade en meld de schade binnen 24 uur bij de uitvoerder van Constructif. De woonconsulent zorgt voor een juiste afhandeling van de schade. Was u niet thuis toen de schade ontstond? Meld de schade dan de eerstvolgende werkdag bij Constructif. De schade wordt door Constructif afgehandeld na de oplevering van uw woning. Ook wordt de schade gemeld aan Havensteder voor een goede registratie in het systeem.

VERMISSING

Mist u iets uit uw woning? Meld dit dan binnen 24 uur bij de politie. Er wordt dan een proces-verbaal opgemaakt. Hierna meldt u de vermissing schriftelijk bij de woonconsulent van Constructif en bij de sociaal begeleider van Havensteder. Voeg hier ook het procesverbaal bij.

INBOEDELVERZEKERING

Heeft u een inboedelverzekering? Geeft u dan aan uw verzekeraar door dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden in uw woning. Zij adviseren wat u moet doen bij eventuele schade. Heeft u (nog) geen inboedelverzekering? Wij raden u aan er een af te sluiten. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

POST

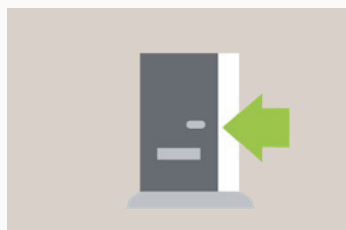
Voor de bewoners van de begane grond zorgen wij voor een tijdelijke voorziening voor de post. De andere bewoners kunnen bij hun postkast.

OVERIGE REPARATIES/MANKEMENTEN

Heeft u reparaties/mankementen in uw woning die los staan van de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden? Dan kunt u deze via de website van Havensteder doorgeven.



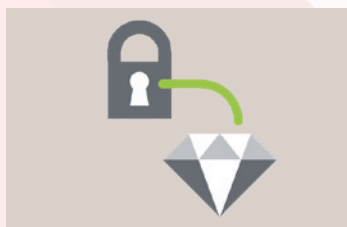
Ruimte te maken op de looproutes en de werkplekken.



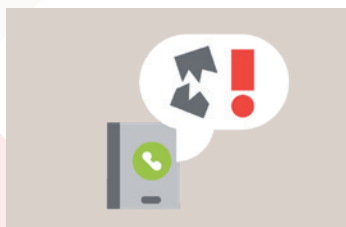
Op tijd de deur open te doen voor de werklieden. Bent u zelf niet thuis? Dan moet u iemand anders regelen om de deur open te doen.



Een oplossing te regelen voor uw huisdier. Tijdens het werk is er geluid en staan deuren vaak open. Dit kan vervelend zijn voor uw huisdier.



Waardevolle en breekbare spullen mee te nemen naar de logeerwoning



Na oplevering contact op te nemen met de Heembouw als u denkt dat er door de werkzaamheden schade is ontstaan aan uw spullen of woning.



Uw verzekeraar te informeren dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden in uw huis. Zij adviseren wat u moet doen bij eventuele schade. Heeft u geen inboedelverzekering? Kijk dan eens online of vraag aan uw huidige verzekeraar welke opties u heeft.

9. Wat doen we met zelf aangebrachte voorzieningen?

Bracht u in uw woning eerder zelf verbeteringen of voorzieningen aan? Dan wilt u natuurlijk weten wat hiermee gebeurt. Helaas kunnen we hier geen standaard antwoord op geven. We bekijken dat per situatie. Tijdens het huiskamergesprek bespreken we wat de mogelijkheden zijn. De gemaakte afspraken leggen we met u vast.

SCHOTELANTENNES

Heeft u nu een schotelantenne aan de gevel hangen? Dan vragen wij u om die te verwijderen. U mag de schotelantenne niet terughangen aan de gevel. U mag de schotelantenne wel los op uw balkon zetten. De schotelantenne mag namelijk niet buiten het gebouw uitsteken of worden aangebracht in de geïsoleerde gevel.

ZONNESCHERMEN

Heeft u een zonnescherm? Tijdens het huiskamergesprek wordt gekeken of deze in de weg hangt voor de werkzaamheden.

Als dat het geval is dan dient u deze zelf te verwijderen. De gevel wordt namelijk geïsoleerd en er mag daarna niet meer in de gevel worden geboord.

Als u een ZAV-aanvraag (zelf aangebrachte voorziening) heeft ingediend bij Havensteder en hiervoor toestemming heeft gekregen? Of u heeft het zonnescherm van de vorige bewoner overgenomen en dit is vastgelegd? Dan zal Havensteder u een alternatief/compensatie aanbieden.

10. Contact

／ We kunnen ons goed voorstellen dat u vragen heeft. Wij helpen u graag! ／

HOE KUNT U ONS BEREIKEN?

HAVENSTEDER

Voor vragen over bijvoorbeeld vergoedingen kunt u terecht bij Havensteder. Anouk Schouwink is de sociaal begeleider. Zij is uw contactpersoon vanuit Havensteder. U kunt de sociaal begeleider bellen op telefoonnummer **010 890 2525**. U kunt ook een e-mail sturen naar: lageland@havensteder.nl

AANNEMER CONSTRUCTIF

Voor vragen over bijvoorbeeld de werkzaamheden, de planning en huiskamergesprekken kunt u terecht bij Constructif. Ilona Souto Amado is de woonconsulent. Zij is uw contactpersoon. Haar contactgegevens krijgt u later.



Nazia Tahraoui
Havensteder

NIEUWSBRIEVEN

Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte van alle zaken rondom de werkzaamheden. Zodra er nieuws is, sturen wij de nieuwsbrief per post of e-mail naar u toe.

PROJECTPAGINA OP INTERNET

Alle informatie over de werkzaamheden in Het Lage Land kunt u vanaf januari teruglezen op de projectpagina op de website van Havensteder.

ONZE WERKTIJDEN OP LOCATIE

De werktijden van onze werklieden zijn van 07:00 uur tot 16:00 uur, van maandag t/m vrijdag.

Dit document is uitgegeven door Havensteder. Heeft u nog vragen, neemt u dan contact met ons op. Dat kan via Facebook en Twitter. We zijn 7 dagen per week bereikbaar van 08.00 tot 22.00 uur. Telefonisch zijn wij op werkdagen bereikbaar van 08.30 tot 15.00 uur op telefoonnummer **010 890 25 25**.






Anouk Schouwink
Constructif



Havensteder

Postbus 1612 / 3000 BP Rotterdam
T 010 890 25 25

www.havensteder.nl

ook te volgen op   

MEER INFORMATIE

Veel informatie kunt u vinden op onze website www.havensteder.nl.
Kunt u niet vinden wat u zoekt? Maak dan gebruik van het contactformulier om uw vraag te stellen.