

Uw woning energiezuiniger en comfortabeler
Samen zorgen we ervoor!

Informatiebrochure Tuinstraatkwartier
Jasmijnstraat 39-53 en Lathyrusstraat 23-33





Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Inhoud

Uw woning energiezuiniger en comfortabeler.....	5
Wij stellen ons aan u voor.....	7
De werkzaamheden.....	8
Stappenplan.....	11
Uw voorbereidingen	13
U kunt rekenen op onze hulp	14
De routing en bouwplaats.....	17
Overlast.....	19
Werkafspraken	20
Wij vragen om uw akkoord.....	23
Bijlage I. Toelichting op werkzaamheden	24



	Deze brochure bevat belangrijke informatie. Kunt u deze brochure niet lezen? Vraag dan hulp aan uw burens of uw familie.
	Bu mektupda onemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadinizmi? O halde komsu veya yakinlarinizdan yardim isteyin.
	This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure, please ask your neighbours or family for assistance.
	Cette brochure contient des renseignements importants. Quand il vous est impossible de lire cette brochure n'héitez pas de demander de l'aide á vos voisins ou votre famille.
	هذا الكتيب يحتوي على معلومات هامة. إذا كنت لا تستطيع قراءة الكتيب المرجو منكم طلب المساعدة من العائلة أو من الجيران





Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Uw woning energiezuiniger en comfortabeler

Samen zorgen we ervoor!

In deze informatiebrochure leest u over het geplande groot onderhoud met energiebesparende verbeteringen aan de eengezinswoningen van het Tuinstraatkwartier in De Bilt.

Woonstichting SSW werkt hard aan het verduurzamen van huurwoningen. Het doel is meer wooncomfort en een lager energieverbruik voor alle huurders. Woonstichting SSW wil graag dat u nog lang en prettig in uw huis kunt wonen. Samen met aannemer Salverda Bouw werkt Woonstichting SSW hieraan in uw wijk.

In het najaar van 2022 is Salverda Bouw bij u thuis geweest voor een technische opname. Met deze uitkomsten is een plan opgesteld om uw woning energiezuiniger en comfortabeler te maken voor u als huurder.

Alle belangrijke informatie vindt u in deze informatiebrochure. Bijvoorbeeld wat we precies gaan doen en bij wie u terecht kunt als u vragen heeft. Voor een aantal werkzaamheden vragen wij uw akkoord. In deze brochure leggen we u uit waar u precies akkoord op geeft en welke voorwaarden hierbij gelden.

Heeft u na het lezen van deze informatiebrochure vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Onze contactgegevens vindt u op de volgende pagina.



Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!





Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Wij stellen ons aan u voor

De werkzaamheden worden uitgevoerd door Salverda Bouw en door onderaannemers die voor ons werken. Salverda is een vaste partner van Woonstichting SSW en heeft veel ervaring in dit soort projecten.

Bij de voorbereiding en uitvoering van het plan voor het Tuinstraatkwartier is een groot projectteam betrokken. Voor u zijn er vier personen die u vaker gaat zien. Zij komen bij u langs voor een kennismaking. U kunt ze ook bereiken via onderstaande gegevens.

Om duidelijkheid te scheppen over waar u terecht kunt met al uw vragen is er voor u één aanspreekpunt, dat is woonconsulent Margot Mousset-Dieperink. Voor het project hebben we dus ook één telefoonnummer en één mailadres waarop u ons kunt bereiken.



Uw eerste aanspreekpunt voor al uw projectvragen - **Margot Mousset-Dieperink**

“Hallo, mijn naam is Margot Mousset-Dieperink, woonconsulent bij aannemer Salverda Bouw. Bij mij kunt u terecht voor al uw technische en sociale vragen over de voorbereiding en uitvoering. Ik sta u graag te woord. U kunt mij bereiken via:



0525 22 50 91



tuinstraatkwartier@salverda.nl



Jan Erik Engeltjes

“Hallo, ik ben Jan Erik Engeltjes, de uitvoerder van Salverda Bouw. U zult mij regelmatig treffen in de voorbereiding en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.”



Heidi Spijker

“Hallo, ik ben Heidi Spijker, projectconsulent bij Woonstichting SSW. Bij mij kunt u terecht met vragen over uw huursituatie. Neem gerust contact met mij op via:



030 220 58033



tuinstraatkwartier@ssw.nl



Mark Koenen

“Hallo, ik ben Mark Koenen, projectleider bij Woonstichting SSW. Samen met aannemer Salverda Bouw zorgen wij voor een goed verloop van de werkzaamheden. U zult mij treffen bij de oplevering van uw woning.”

Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



De werkzaamheden

Groot onderhoud

Het is tijd voor groot onderhoud aan uw woning. Deze onderhoudswerkzaamheden zorgen voor een comfortabelere woning. We nemen het vocht en de tocht weg uit uw woning. Dit doen we door onder andere de woning volledig te isoleren, het vervangen van de kunststofkozijnen en het wegnemen van lekkages. Hieronder ziet u een opsomming van alle werkzaamheden.

U bent altijd verplicht om mee te werken aan onderhoudswerkzaamheden. Waar nodig worden uw keuken, badkamer en toilet vervangen. Hierbij kunt u wel kiezen of u dit wilt laten vervangen.

U ontvangt keuzeformulieren waarop u kunt aangeven welke kleuren u wilt.

Voor de onderhoudswerkzaamheden en vervanging van uw keuken, badkamer en toilet betaalt u geen huurverhoging. Hierop is één uitzondering: voor het aanbrengen van een cv-installatie (als deze nog niet aanwezig is) geldt wel een huurverhoging.

Hieronder leest u wat de onderhoudswerkzaamheden inhouden:

Binnenin uw woning (tijdens uitvoering verblijft u in een logeerwoning)

- Houten vloerbalken herstellen of vervangen in de woonkamer (waar nodig)
- Plafonds van zachtboard en kunststof schroten worden vervangen voor brandveiligheid (waar nodig)
- Schuine plafonds op de 1e verdieping worden vervangen (indien nodig)
- De aanpak van de schimmel verschilt per woning. Jan Erik beoordeelt dit tijdens het keukentafelgesprek en maakt hiervoor afspraken met u.
- Keuken, badkamer en toilet worden vervangen (waar nodig, dit is een keuze)
- Bij volledige vervanging van zowel keuken, badkamer als toilet wordt ook de riolering vervangen
- Aanpassen en eventueel vernieuwen groepenkast in de meterkast & APK keuring elektra
- Cv-installatie aanbrengen als deze nog niet aanwezig is
- Vervangen gasleiding (cv-ketel/keuken)
- Vlizotrap & traphek plaatsen op de zolder
- Brandwerende maatregelen op zolder (woningscheidende wand met de burens)
- Asbestsanering (waar nodig)

Buiten uw woning (tijdens uitvoering verblijft u in uw eigen woning)

- LED buitenlamp aan de voorgevel installeren
- Kunststof kozijnen vervangen door nieuwe kunststof kozijnen
- Houten kozijn en achterdeur vervangen
- Schuifpui wordt vervangen voor openslaande deuren (dit is alleen bij de Jasmijnstraat)
- Dakpannen vervangen door antraciet betondakpannen
- Schoorstenen op de tussenwoningen verwijderen (bij de hoekwoningen blijven ze staan)
- Dakgoten worden vervangen
- Lateien en spouwankers aanbrengen en voeg- en metselwerk herstellen aan de gevels
- Elektriciteit aanbrengen in de berging
- Onderhoud uitvoeren aan de berging

Vernieuwen en verplaatsen badkamer Jasmijnstraat (*)

Omdat de huidige badkamer bij de Jasmijnstraat qua afmetingen niet meer van deze tijd is, wordt de nieuwe badkamer aangebracht in de voorste kleine slaapkamer (boven het toilet). De huidige badkamer is hierna voor u te gebruiken als opbergruimte of opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. In de keuzeformulieren die u heeft ontvangen bij deze brochure leest u meer over de nieuwe indeling van deze ruimten. Ook vindt u daar een plattegrond van de nieuwe badkamer. Salverda Bouw bespreekt de details met u tijdens het keukentafelgesprek.

Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



* Het verplaatsen van de badkamer geldt alleen voor Jasmijnstraat 39 t/m 53. Aan de Lathyrusstraat blijft de badkamer op dezelfde plek.

Asbestsanering

Woonstichting SSW voelt zich verantwoordelijk voor een asbestveilige woning en heeft de eengezinswoningen uit dit project geïnventariseerd op de aanwezigheid van asbest. Als tijdens deze asbestinventarisatie blijkt dat er asbest in uw woning aanwezig is, verwijderen wij dit op de plekken waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Cv-installatie

Als u nog geen cv-installatie heeft, brengen wij er een aan bij u. Dit betekent dat we een cv ketel plaatsen, leidingen aanleggen en in bijna iedere ruimte een radiator ophangen. Hiervoor geldt een huurverhoging van € 46,95 per maand. Deze huurverhoging geldt niet als we een bestaande cv-ketel vervangen.

Energiebesparende verbeteringen

Om een optimaal wooncomfort te krijgen, is meer nodig dan alleen onderhoudswerkzaamheden. Daarom brengen we ook graag energiebesparende verbeteringen aan in uw woning. Voor deze verbeteringen betaalt u geen huurverhoging. Wij vragen wel uw toestemming voor de energiebesparende verbeteringen. Als 70% van alle bewoners toestemming geeft, voeren we bij iedereen deze werkzaamheden uit.

De energiebesparende verbeteringen houden het volgende in:

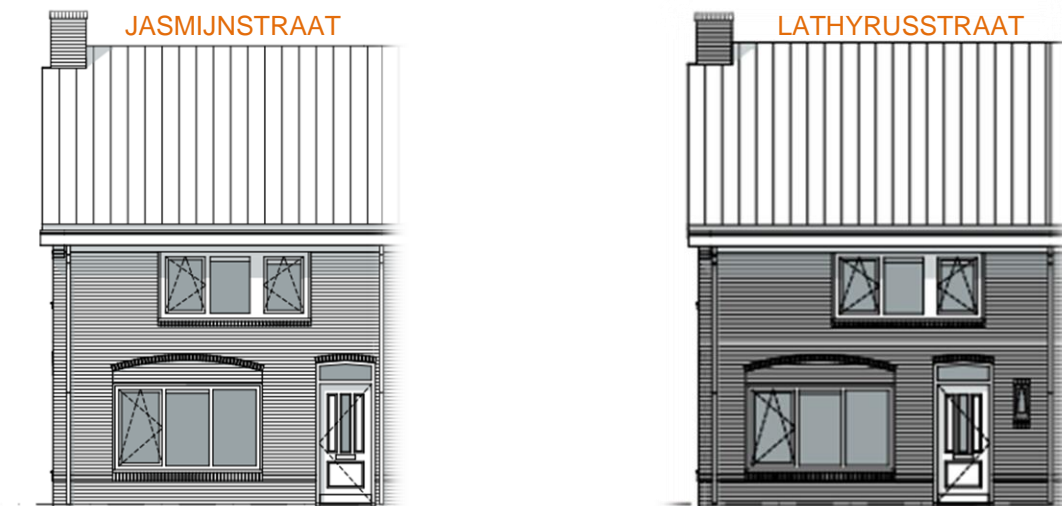
Binnenin uw woning (tijdens uitvoering verblijft u in een logeerwoning)

- Aanbrengen vloerisolatie in de woonkamer
- Elektra-aansluiting aanleggen in de keuken voor elektrisch koken, wanneer de keuken wordt vervangen
- Aanbrengen aansluiting voor eventuele zonnepanelen in de toekomst
- Aanbrengen CO₂ gestuurde mechanische ventilatie

Buiten uw woning (tijdens uitvoering verblijft u in uw eigen woning)

- Plaatsen isolatie (HR++) glas en ventilatieroosters
- Aanbrengen nieuwe houten geïsoleerde voor- en achterdeur (keuze uit drie type voordeuren, zie keuzeformulier)
- Aanbrengen spouwmuurisolatie
- Dakisolatie aanbrengen tijdens het vervangen van de dakpannen.

In bijlage I vindt u aanvullende uitleg van de werkzaamheden die specifiek in en aan uw woning worden uitgevoerd.



Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!





Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Stappenplan

Hieronder ziet u de planning en wanneer wij contact met u hebben.



Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!





Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Uw voorbereidingen

We willen de werkzaamheden graag zo goed mogelijk laten verlopen. Hierbij hebben we uw hulp nodig. Wij vragen u dan ook onderstaande voorbereidingen te treffen. Vraag hierbij eventueel hulp van familie en/of vrienden. Ook kunt u uw strippenkaart inzetten. Deze is als bijlage toegevoegd, inclusief uitleg over het gebruik van de strippenkaart.

Dit bespreken we met u tijdens de persoonlijke gesprekken:

- Binnenin uw woning hebben we voldoende werkruimte nodig. Wij vragen u om al uw losse spullen in te pakken. Ook kunnen wij u vragen om tafel, stoelen en bijvoorbeeld kasten te verplaatsen. Welke ruimte wij precies nodig hebben, bespreken wij met u tijdens de persoonlijke gesprekken.
- Om ervoor te zorgen dat de werklieden veilig en gemakkelijk toegang hebben tot de kruipruimte, vragen wij u deze begaanbaar te maken.
- Voor het aanbrengen van de brandwerende maatregelen op zolder moeten de muren die grenzen aan de burens leeg. Ook moet uw kelder leeg.
- Maak uw keuken, badkamer en toilet helemaal leeg als deze worden vervangen. Wilt u bijvoorbeeld uw verlichting of het planchet bewaren? Ook deze persoonlijke bezittingen moet u dan uit de ruimte halen voordat wij aan de slag gaan. Alles wat achterblijft, wordt door Salverda Bouw verwijderd en weggegooid.
- Bij een keukenvernieuwing koppelt u uw keukenapparatuur los.
- Berg waardevolle spullen goed op en laat geen contant geld in de woning liggen. Neem dit, indien mogelijk, zoveel mogelijk mee naar de logeerwoning. Tijdens de werkzaamheden lopen de werklieden in en uit uw woning. Daardoor staan de deuren open en is er geen constante toezicht op uw spullen. Alles wat in uw woning achterblijft is op eigen risico. Wij adviseren u om, voor vertrek naar de logeerwoning, foto's te maken van uw persoonlijke eigendommen die achterblijven in uw woning. Salverda Bouw maakt zelf ook foto's.
- Als u een kattenluik heeft in uw buitendeur, dan verwijdert u deze voor de werkzaamheden. Deze mag in de nieuwe buitendeur niet worden teruggeplaatst. Uw buitendeur is namelijk geïsoleerd en door het plaatsen van een kattenluik ontstaat er een isolatielek.
- Wij vragen van u een huissleutel zodat we in uw woning kunnen. Deze bewaren wij in een elektronische sleutelkluis.
- Buiten hebben wij 1,5 meter werkruimte nodig bij de voor- en achtergevel. Om dit bereikbaar te maken verwijdert u tuinplanten, bloembakken, tuinmeubels en dergelijke.
- Verwijder zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's). In de volgende alinea leest u hier meer over.
- Alle zaken die aan de buitenmuur zitten haalt u weg. Denk bijvoorbeeld aan beplanting, schotelantennes, zonwering en vogelhuisjes.

Een paar dagen voor start van de uitvoering bekijkt Salverda Bouw samen met u of er voldoende werkruimte is gemaakt. Uit ervaring weten wij dat het kan voorkomen dat wij alsnog uw eigendommen moeten verplaatsen, omdat er ondanks de gemaakte afspraken te weinig ruimte is gemaakt. Salverda Bouw is dan niet verantwoordelijk voor schade die gemaakt wordt doordat wij uw spullen moeten verschuiven.



ZAV'S

Heeft u zelf uw woning opgeknapt? Dat is natuurlijk prima. Wat goed is, mag vaak blijven. Als u een klus heeft gedaan die niet in orde is of die in de weg staat voor de werkzaamheden, dan bespreken we dit met u.

Bij enkele woningen is een bakstenen uitbouw aanwezig. Hiervan is de technische staat al beoordeeld. Als deze goedgekeurd is, dan wordt deze meegenomen in de energiebesparende verbeteringen. Wij voeren verder geen onderhoud uit aan Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) die niet standaard tot de woning behoren.

ZAV-voorzieningen die in de weg zitten voor het uitvoeren van de werkzaamheden (binnen en buiten) verwijdert u zelf op tijd. Denk hierbij aan zonneschermen, overkappingen, houten of kunststoffen serre en uitbouw, rolluiken, schotelantenne en een kattenluik. Mocht u dit niet zelf kunnen, dan kunnen wij dit voor u doen. Hiervoor zet u dan uw strippenkaart in.

ZAV voorzieningen die u niet heeft verwijderd, worden door de aannemer gedemonteerd en weggegooid. De aannemer en Woonstichting SSW zijn niet verantwoordelijk voor eventuele schade of verdwijning van voorzieningen die niet door u zijn verwijderd. Tenzij hier nadrukkelijke afspraken over zijn gemaakt tijdens het startgesprek.

De voorwaarden voor het (laten) aanbrengen van een ZAV kunt u nalezen op de website van Woonstichting SSW (www.ssw.nl/zav).



U kunt rekenen op onze hulp

Ons projectteam staat klaar om u te helpen. We gaan graag met u in gesprek en denken met u mee over de voorbereidingen.

Keukentafelgesprek

Na het uitdelen van de brochure gaan Heidi, Margot en Jan Erik met u persoonlijk in gesprek. U bent vrij als u ervoor kiest om een familielid erbij te vragen. Tijdens dit keukentafelgesprek maken we nader kennis met elkaar en vertellen we wat de werkzaamheden voor u inhouden. U kunt uw vragen stellen en aangeven of we ergens rekening mee moeten houden. We maken een rondje door uw woning. Jan Erik kijkt nogmaals naar de technische werkzaamheden, Margot en Heidi naar de sociale aspecten

Persoonlijke begeleiding en spreekuren

Margot, de woonconsulent van Salverda Bouw, staat voor u klaar tijdens de werkzaamheden. Heeft u vragen over de werkzaamheden of over uw persoonlijke situatie, bespreek dit dan gerust. Samen met u zoekt zij naar een passende oplossing voor uw situatie. Ook wanneer het noodzakelijk is om voorzieningen te treffen vanwege ziekte, handicap of werk, denkt zij met u mee. U kunt haar telefonisch, per mail of tijdens de spreekuren bereiken.

Nieuwsbrieven

Tijdens het project ontvangt u regelmatig een nieuwsbrief met belangrijke informatie over de planning en de voortgang van het project. Wij versturen deze nieuwsbrieven per post. De brieven zijn afkomstig van Woonstichting SSW en Salverda Bouw.

Modelwoning / rustwoning

Wij hebben een modelwoning gerealiseerd aan Jasmijnstraat 45. In deze woning laten wij u zien welke werkzaamheden wij uitvoeren en hoe het resultaat wordt. Ook kunt u hier de opties voor de keuken, badkamer en het toilet bekijken. Tijdens de uitvoering van de buitenwerkzaamheden wordt deze woning ingezet als rustwoning, voor bewoners die overdag moeten slapen (door nachtdiensten) of een werkplek nodig hebben.

Wij richten twee slaapkamers in. U neemt uw eigen beddengoed mee. Internetverbinding wordt geregeld. In afstemming met Salverda Bouw kunt u hiervan gebruikmaken.

De Huiskamer

Tijdens de uitvoering van de buitenwerkzaamheden verblijft u in uw eigen woning. Overdag kunt u zich terugtrekken in de 'Huiskamer'. Deze is in het oude Theo Thijssen schoolgebouw. De Huiskamer is gezellig ingericht, zodat u in alle rust een kop koffie of thee kunt drinken.

Koffiekaart van Reeg

Naast de gezellige Huiskamer bieden we u een stempelkaart aan van koffietentje / lunchroom Reeg (Hessenweg 123 in de Bilt). Met de stempelkaart kunt u bij Reeg genieten van een kopje koffie of thee.

Opruimdagen voordat de werkzaamheden beginnen

Voordat de werkzaamheden beginnen, organiseren wij een aantal opruimdagen. Wij plaatsen grote afvalcontainers, zodat u alle spullen die overbodig zijn uit uw woning of uw berging kunt weggooien. Salverda Bouw informeert u over het moment dat de containers worden geplaatst en wat u hierin kwijt kunt.

U krijgt afdekfolie en verhuisdozen van Salverda Bouw

Salverda Bouw beschermt de looproutes en de werkgebieden in uw woning, zodat uw vloer niet beschadigt. Voordat de werkzaamheden in uw woning starten, kunt u afdekfolie ophalen. Daarmee beschermt u uw spullen die in huis blijven staan tegen stof en vuil. Ook kunt u verhuisdozen lenen om uw losse spullen in te pakken.



Tijdelijke logeerwoningen bij binnenwerkzaamheden

Wij voeren het totaal aan onderhoudswerkzaamheden en energiebesparende verbeteringen uit in bewoonde staat. Wij adviseren u voor uw rust om tijdens deze binnenwerkzaamheden wel uw woning te verlaten. U kunt dan gebruik maken van de tijdelijke logeewoning. Deze is volledig gestoffeerd en gemeubileerd en voorzien van een TV en internetaansluiting. Beddengoed, kleding en eventuele persoonlijke spullen neemt u zelf mee.

Strippenkaart

Wij begrijpen dat de voorbereiding en onze werkzaamheden impact hebben op u. Daarom bieden wij u een strippenkaart aan. De strippenkaart heeft 100 punten en u kunt deze punten inzetten voor diverse diensten. Wilt u bijvoorbeeld hulp bij het demonteren van ZAV's, een wandje laten schilderen of een tijdelijke opslagcontainer voor uw spullen? U kunt hiervoor de strippenkaart inzetten.

Let op: de strippenkaart is niet inwisselbaar voor geld. Ook niet als u uw 100 punten niet of niet volledig inzet.

Bewonerstevredenheid

Na afronding van de werkzaamheden in uw woning kunt u gebeld worden voor een tevredenheidsonderzoek. Woonstichting SSW wil graag van u weten hoe u het gehele proces heeft ervaren. Dit wordt steekproefsgewijs gedaan door KWH, het kwaliteitscentrum voor woningcorporaties.

Tuin

In de tuin wordt een steiger geplaatst. Hiervoor maakt u 1.5 meter vrij vanaf de gevel. Als u daarvoor uw tuinaanleg moet aanpassen, wordt dit besproken tijdens het keukentafelgesprek. Het kan zijn dat grote bomen of (gevel)struiken weg moeten. Wanneer dit bij u zo is, doen wij dit voor u. Voor de tuinaanleg krijgt u een vergoeding van € 60,-. Deze wordt uitgekeerd na oplevering van uw woning.

Daarnaast maken wij een elektra-aansluiting naar uw berging. Deze graven wij onder uw tuin door. De bestrating plaatsen wij terug.

WMO voorzieningen

Wanneer er WMO voorzieningen bij u in de woning aanwezig zijn en deze voor de werkzaamheden tijdelijk verwijderd moeten worden, doen wij dit voor u. Wij plaatsen deze na afloop van de werkzaamheden in overleg met u weer terug. We maken hierover afspraken tijdens het keukentafelgesprek.



Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!





De routing en bouwplaats

De routing

Wij starten voor de buitenwerkzaamheden op twee plaatsen tegelijk:

- Bouwstroom 1 loopt van Jasmijnstraat 1 t/m 37.
- Bouwstroom 2 loopt van Meidoornpad naar Tuinstraat naar Jasmijnstraat 39 t/m 53 en eindigt op de Lathyrusstraat.
- Tegelijk met bouwstroom 1 starten ook de binnen werkzaamheden bij Jasmijnstraat 1 t/m 37. De binnenwerk-route vervolgt zich verder naar Meidoornpad, Tuinstraat, Jasmijnstraat 39 t/m 53 en Lathyrusstraat.

Vanwege de omvang van de binnenwerkzaamheden gaat de voortgang langzamer dan de buitenwerkzaamheden.

Steigers en de verreiker

Om de werkzaamheden veilig en goed uit te kunnen voeren plaatsen wij steigers en maken we gebruik van een verreiker. Hiervoor hebben we 1,5 meter ruimte nodig vanaf de voorgevel en achtergevel. Ook rijden wij rond met een elektrische shovel. Soms sluiten we de straat gedeeltelijk af om een veilige situatie te kunnen waarborgen. Hierover wordt u tijdig geïnformeerd.



Verreiker



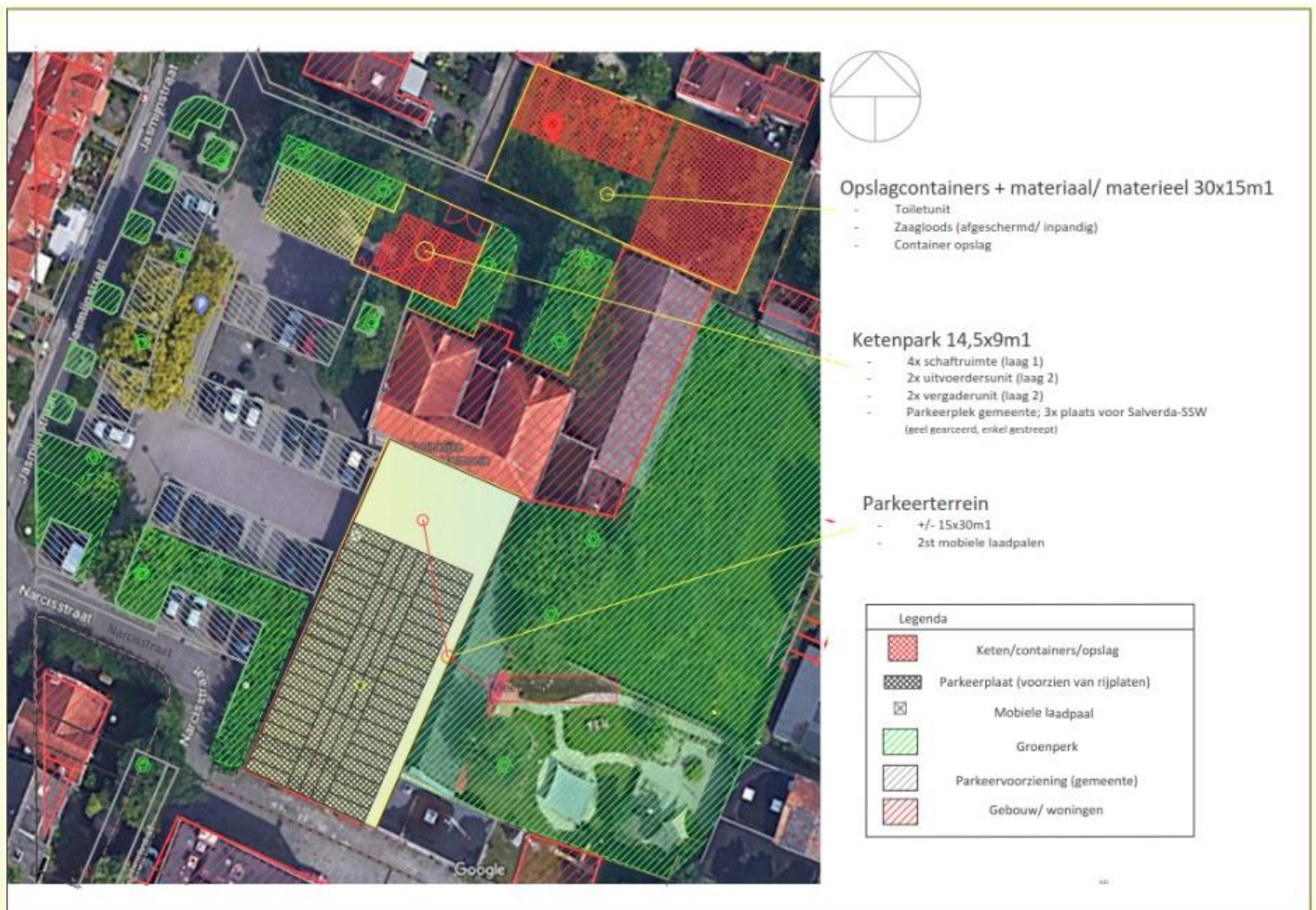
Elektrische shovel



Onze bouwplaats

In overleg met de gemeente realiseren we een bouwplaats op gemeentegrond. Er komen opslagcontainers voor materialen. Hiervandaan brengt Salverda Bouw het materiaal naar de woningen. Onze bouwketen en de opslag van het bouw materiaal worden op het veld ter hoogte van Jasmijnstraat 8 geplaatst. De bouwplaats wordt afgezet met hekken en er is videobewaking.

De inrichting van de bouwplaats wordt hieronder afgebeeld.



Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Overlast

Het werk kan helaas niet worden uitgevoerd zonder overlast. Wij doen ons uiterste best de overlast voor u en uw burens zoveel mogelijk te beperken. Helaas kunnen wij dit niet volledig voorkomen tijdens werktijden. Onze werktijden zijn tussen 07.00 uur en 16.30 uur. Wij vragen hiervoor om uw begrip.

De werkzaamheden geven geluidsoverlast en stof

Tijdens de werkzaamheden bij u en bij uw burens, kunt u last hebben van het geluid. Vooral het uithakken van de voegen aan de buitenkant van uw woning geeft veel geluid en stof. U wordt door ons van tevoren geïnformeerd wanneer deze werkzaamheden zijn, zodat u hier rekening mee kunt houden.

Waar gewerkt wordt, dekken wij de vloeren af. Maar houdt u rekening met stof wat vrijkomt. Wij adviseren u om kasten en elektrische apparatuur af te dekken en kostbare spullen in te pakken of mee te nemen naar de logeerwoning. Afdekfolie kunt u ophalen bij Salverda Bouw.

Parkeeroverlast

Met de aanwezigheid van de werklieden zal de parkeerdruk op werkdagen groter zijn dan u gewend bent. Waar mogelijk parkeren wij de auto's en werkbussen zoveel mogelijk op het parkeerterrein bij de bouwplaats. Dit is helaas niet altijd mogelijk. De werkdagen eindigen om 16.30 uur. U kunt dan weer goed parkeren. Zijn er bijzonderheden, meldt dit dan bij Salverda Bouw. Voor de inrichting van de bouwplaats en tijdens de werkzaamheden worden een aantal parkeerplaatsen tijdelijk niet bruikbaar voor uw auto. Dit is overlegd met de gemeente.



Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Werkafspraken

In dit hoofdstuk leest u onze afspraken, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Salverda Bouw houdt zich aan de volgende regels:

- Salverda Bouw informeert u tijdig en duidelijk over de uitvoering van de werkzaamheden in uw woning.
- Salverda Bouw werkt tussen 7.00 uur en 16.30 uur. Na werktijd wordt uw woning op slot gedaan.
- Salverda Bouw dekt de looproute en de vloer rondom werkruimtes af. Mocht u uw meubilair of persoonlijke spullen willen afdekken, dan kunt u afdekfolie ophalen.
- Salverda Bouw maakt goede werkafspraken over houding en gedrag met hun medewerkers.
- De vaklieden mogen niet roken in uw woning en maken geen gebruik van uw toilet.
- Als de werkzaamheden afgerond zijn, worden de plekken waar is gewerkt schoongemaakt.
- Salverda Bouw houdt toezicht op een juiste uitvoering van de werkzaamheden.

Voor uw veiligheid en dat van onze collega's is het tijdens de binnenwerkzaamheden in uw woning niet toegestaan om de woning te betreden. Wij rekenen op uw medewerking.

Communicatie tijdens de bouwperiode

Tijdens de bouwperiode is Salverda Bouw verantwoordelijk voor alle communicatie rondom dit project en is woonconsulent Margot uw aanspreekpunt. Zo weet u precies waar u terecht kunt met alle vragen of een eventuele klacht. Margot helpt u graag en is tijdens werkdagen van 7.00 uur tot 16.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 0525 22 50 91. Krijgt u geen gehoor, dan kunt u altijd een voicemailbericht inspreken. Margot belt u dan terug. Woonstichting SSW en Salverda Bouw hebben regelmatig overleg. De communicatie die u vanuit Salverda Bouw ontvangt is daarmee ook afgestemd met Woonstichting SSW.

Heeft u na werktijd een noodgeval? Dan kunt u bellen met het noodnummer van Woonstichting SSW, bereikbaar via telefoonnummer 030 220 58 33.

Omgangsvormen tijdens de uitvoering

Tijdens de voorbereiding en de uitvoering van de werkzaamheden mag u van Woonstichting SSW, Salverda Bouw en alle andere samenwerkingspartners verwachten dat u netjes en respectvol wordt behandeld. Dit verwachten wij ook van u als bewoner.

Afhandeling van schade

Op de eerste dag van de werkzaamheden in uw woning neemt Salverda Bouw samen met u foto's van uw woning van eventueel aanwezige beschadigingen aan vloeren, wanden en uw eigendommen.

Uiteraard doen wij onze uiterste best om te voorkomen dat er schade aan uw spullen ontstaat. Helaas zit een ongeluk soms in een klein hoekje. Als er toch schade ontstaat informeren wij u hierover. Als u dit zelf constateert vragen wij u dit binnen 48 uur na oplevering te melden bij Salverda Bouw.





Dit is nodig om de schade af te handelen:

- Wij stellen de schade vast en vullen een schadeformulier in, maken foto's en zoeken in overleg met u naar een passende oplossing.
- Bij het ingevulde schadeformulier hebben we een bewijs van de schade nodig. Dit kan bijvoorbeeld een foto zijn.
- Gooi het beschadigde onderdeel niet weg.
- Ga niet zelf aan de slag met herstel van de schade. Wanneer u zelf aan de slag gaat met de schade, kunt u geen aanspraak meer maken op een vergoeding of herstel door de aannemer.
- Als een vergoeding wordt toegekend voor nieuwe aanschaf is een aankoop bon nodig als bewijsstuk. Bewaar de nieuwe aankoop bon goed.
- Als wij schades maken aan bijvoorbeeld muren of vloeren, dan lossen wij de schade op aan de betreffende vloer of muur en niet aan de aangrenzende muren.





Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Wij vragen om uw akkoord

U doet toch ook mee?

U betaalt voor deze werkzaamheden geen huurverhoging. Voor het uitvoeren van de energiebesparende verbeteringen vragen wij uw toestemming via een akkoordverklaring. Voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden heeft Woonstichting SSW geen toestemming van u nodig. Als huurder bent u bij wet altijd verplicht om mee te werken aan het onderhoud van uw woning.

Uw stem is bepalend

Wij hopen dat u na het lezen van deze informatiebrochure een goed beeld heeft gekregen van wat er gaat gebeuren in uw woning. Wit u ook een comfortabele en energiezuinige woning? Geef dan uw akkoord.

Als 70% van de bewoners (één stem per huishouden) van alle bewoonde eengezinswoningen in uw wijk akkoord gaat met dit voorstel, worden deze werkzaamheden in alle woningen uitgevoerd.

Wilt u toestemming geven? Geef dit op de juiste manier aan zoals vermeld op de akkoordverklaring. Iedere niet uitgebrachte stem geldt als een 'nee-stem'. Het is daarom van belang dat u tekent. Als 70% deelname is gehaald, ontvangt u hierover brief. Wilt u geen toestemming geven terwijl de meerderheid wel heeft ingestemd? Dan heeft u 8 weken, na de schriftelijke kennisgeving dat 70% of meer heeft ingestemd, de tijd om een juridische procedure te starten bij de kantonrechter. Doet u dat niet? Dan bent u na het verstrijken van de bezwaartermijn volgens de wet alsnog akkoord met de werkzaamheden en rekenen wij op uw medewerking/

Als minder dan 70% van de bewoners instemt, dan gaat het plan niet door.

Geef vóór vrijdag 7 juli 2023 uw stem door via de bijgevoegde akkoordverklaring.

Vragen?

Heeft u een vraag? We horen het graag. U kunt met vragen over het project contact opnemen met het projectteam.

Disclaimer

Hoewel wij bij het schrijven van deze informatiebrochure heel zorgvuldig zijn geweest, is het mogelijk dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) juist is. Woonstichting SSW en Salverda Bouw aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade die kan voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit deze brochure. Woonstichting SSW en Salverda Bouw behouden zich het recht voor om bij de uitvoering van werkzaamheden te kiezen voor een gelijkwaardig alternatief.



Bijlage I. Toelichting op werkzaamheden

Energiebesparende verbeteringen

Plaatsen isolatieglas (HR++) en ventilatieroosters:

We plaatsen nieuw HR++ isolatieglas. In de woonkamer, keuken en slaapkamers komen ventilatieroosters boven het glas.

Aanbrengen vloerisolatie in de woonkamer:

De begane grondvloer wordt van onderaf geïsoleerd met isolatieschuim of folie en we plaatsen een geïsoleerd vloerluis.

Aanbrengen nieuwe houten geïsoleerde voor- en achterdeur: De houten voor- en achterdeur worden vervangen, inclusief HR++ gefigureerd glas (crepi) en nieuwe tochtwering om warmteverlies te verminderen. De voordeur bevat een deurspion, zodat u kunt zien wie er voor de deur staat. U krijgt nieuwe sloten en dus ook nieuwe sleutels. Op beide deuren komt een meerpuntsluiting. Voor de type voordeur krijgt u een keuzeformulier. De kleuren van de voordeuren worden:

Lathyrusstaat RAL 8004:



Jasmijnstraat RAL 8008:



Aanbrengen spouwmuurisolatie: In de buitengevel zit nog ruimte, in deze ruimte blazen wij EPS isolatieparels.

Dakisolatie aanbrengen en vervangen van de dakpannen: Het dak wordt van buitenaf vervangen, wij plaatsen dikkere isolatieplaten en brengen nieuwe (antracietkleurige) dakpannen aan. We plaatsen ook een nieuw geïsoleerd 4-pans dakraam.

Elektra-aansluiting aanleggen in de keuken (elektrisch koken), alleen wanneer de keuken wordt vervangen: Wij stimuleren elektrisch koken. Daarvoor plaatsen we een aansluitpunt in de keuken om een elektrische kookplaat op aan te kunnen sluiten (een perilex aansluiting). Deze wordt op een aparte groep in de meterkast aangesloten.

Aanbrengen CO₂ gestuurde mechanische ventilatie: Wij brengen een slimme vorm van mechanische ventilatie (MV) aan in uw woning. Het systeem werkt met CO₂ sensoren. Er komt een sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De afzuigunits komen in de keuken, badkamer en het toilet. Het systeem zorgt ervoor dat de ventilatoren in de woning de vieze lucht wegzuigt. Dit systeem werkt automatisch, maar kunt u ook handmatig bedienen. Vervolgens brengt het frisse lucht naar binnen, via ventilatieroosters boven de ramen. De binnenkomende lucht wordt door de wind aangezogen. Om die reden mogen openhaarden en gashaarden niet meer gebruikt worden. Sierhaarden die niet aangesloten zijn op het schoorsteenkanaal mogen blijven staan.



Aanbrengen aansluiting voor eventuele zonnepanelen in de toekomst: Waar nodig wordt de groepenkast vervangen, hier wordt alvast een groep aangelegd en een “loze” leiding naar zolder, zodat er in de toekomst zonnepanelen kunnen worden aangebracht. Binnen dit project plaatsen we geen zonnepanelen.

Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Onderhoud in de woning

Houten vloerbalken herstellen of vervangen in de woonkamer (waar nodig): In april/mei zijn alle vloeren en kruipruimtes geïnspecteerd. Als uit de inspectie is gebleken dat de vloeren of delen daarvan in slechte staat zijn, dan wordt dit (deels) vervangen. Ook wordt de vloer behandeld. Dit verschilt per woning. Als bij vervanging van de gehele vloer uw vloerafwerking eruit moet, dan ontvangt u een vergoeding van € 50,27 per m².

Vervangen zachtboard en kunststof schrotenplafonds: Zachtboard en kunststof schrotenplafonds zijn brandgevaarlijk. Als u dit in de woning heeft, worden deze plafonds vervangen voor nieuwe gipsplafonds. Naden blijven in het zicht en het plafond schilderen we wit. Als u een ander plafond heeft, wordt deze niet vervangen.

Vervangen schuine plafonds op de eerste verdieping: Voor het nieuwe dak is het nodig dat er constructieve maatregelen worden getroffen, hiervoor moeten alle schuine plafonds worden verwijderd. Wij plaatsen hier nieuwe gipsplafonds voor terug. Naden blijven in het zicht en het plafond schilderen we wit.

Aanpak schimmel: Door het aanbrengen van de energiebesparende verbeteringen en het uitvoeren van groot onderhoud voorkomen we nieuwe lekkages. Hiermee nemen we de bron van de schimmel weg. Tijdens het keukentafelgesprek wordt beoordeeld hoe we de aanwezige schimmel verwijderen of behandelen.

Keuken, badkamer en toilet: U heeft hiervoor een keuzeformulier ontvangen, daarin staat uitgelegd hoe wij uw keuken, badkamer en toilet vervangen als u hiervoor kiest. Bij Jasmijnstraat 39 t/m 53 verplaatsen we de badkamer naar de voorslaapkamer (boven het toilet).

Vervangen riolering: Als de keuken, badkamer en het toilet worden vervangen, dan vervangen we ook de complete riolering. Dit is de standleiding, rioolontluchting en alle riolering onder de vloer.

Aanpassen en eventueel vernieuwen groepenkast in de meterkast & APK-keuring elektra: Om ervoor te zorgen dat uw woning veilig is, vervangen we de groepenkast of passen deze aan zodat de elektrische installatie voldoet aan de huidige normen. Ook worden kapotte stopcontacten of schakelmateriaal vervangen.

Aanbrengen cv-installatie: Heeft u nog geen cv-installatie, dan wordt deze aangelegd in de woning. Gaskachels en boilers/geisers worden verwijderd. Als u deze zelf huurt, zegt u zelf de huur op. Als deze van uzelf zijn, verwijdert u ze zelf. De cv ketel komt op zolder en in iedere verblijfsruimte komt een radiator, het leidingwerk blijft in het zicht.

Aanwezige cv-installaties blijven op de plek zitten waar ze nu zitten. Als de cv-ketel in de keuken hangt wordt deze afgetimmerd met een kast.

Vervangen gasleiding (cv-ketel/keuken): De gasleiding naar de keuken en cv-ketel worden vervangen als dat nodig is om te voldoen aan de huidige veiligheidsnormen.

Vlizotrap & traphek plaatsen op de zolder: Wij plaatsen een veilige vlizotrap naar zolder. Op zolder plaatsen wij een traphek. Heeft u al een veilige vlizotrap of vaste trap, dan plaatsen wij alleen een traphek als deze nog niet aanwezig is. Dit is voor uw eigen veiligheid, maar is ook nodig voor toekomstig onderhoud aan de cv-ketel.

Brandwerende maatregelen op zolder: Op de zolder en achter de schuine plafonds op de eerste verdieping controleren wij de aansluiting van de wanden op het dak. Als hier ruimte tussen zit, dan wordt dit op zolder dichtgemaakt met brandwerende pasta of kit.

Asbestsanering: In de woningen zit mogelijk asbest. Dit asbest vormt geen risico voor uw gezondheid. Het is wel een risico als u gaat schuren, boren of zagen in asbest. Elke woning krijgt een asbestinventarisatie. U hoort later van ons of



Bijlage: Toelichting op de werkzaamheden Jasmijnstraat & Lathyrusstraat

er ook asbest in uw woning is aangetroffen en hoe we dit gaan verwijderen.

Tijdens de werkzaamheden halen wij alleen asbest weg als dat nodig is. Hiermee maken wij uw woning asbestveilig. We leggen voor u vast waar het asbest zit dat blijft zitten. Dan weet u dat u deze plekken niet moet behandelen.

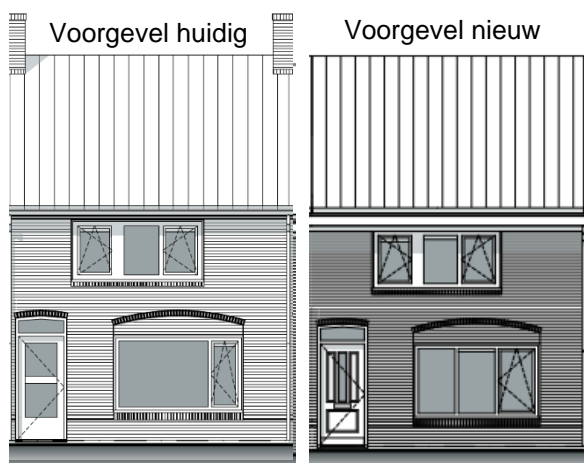
Onderhoud buiten de woning

Kunststofkozijnen vervangen: De kozijnen worden vervangen voor nieuwe kunststofkozijnen met draai-/kiepramen en HR++ glas. Onder de kozijnen komen nieuwe aluminium waterslagen.

De kleur van de basiskozijnen wordt RAL 9001 en van de draaiende delen RAL 7012.

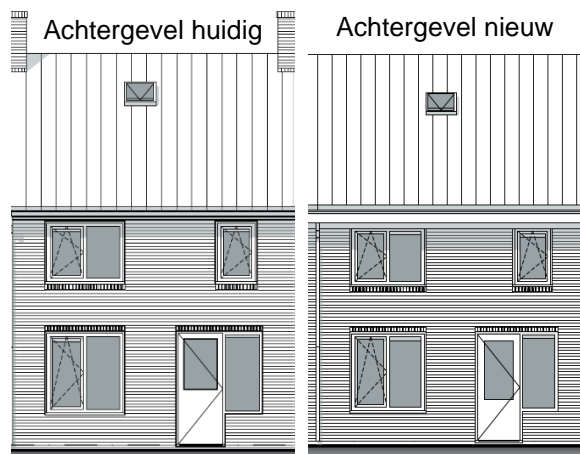


Het kozijnaanzicht en -indeling verandert:
Lathyrusstraat:



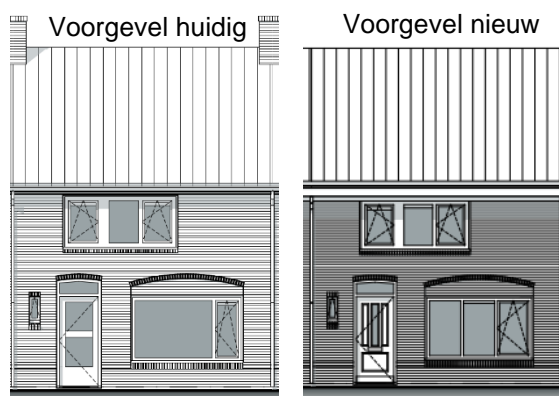
In het raam van de woonkamer komt een extra tussenstijl.

Voor het type voordeur krijgt u een keuzeformulier. De afmetingen blijven gelijk en hebben geen invloed op uw raambekleding.



Aan de achtergevel blijft de indeling hetzelfde. *Let op: dit is nog een ontwerp, de definitieve situatie kan straks afwijken.*

Het kozijnaanzicht en -indeling verandert:
Jasmijnstraat:



In het raam van de woonkamer komt een extra tussenstijl. Voor het type voordeur heeft u een keuzeformulier gekregen. De afmetingen blijven gelijk en hebben geen invloed op uw raambekleding.



Let op: dit is een ontwerp, de definitieve situatie kan straks afwijken.

Uw woning energiezuiniger en comfortabeler - Samen zorgen we ervoor!



Bijlage: Toelichting op de werkzaamheden Jasmijnstraat & Lathyrusstraat

De schuifpui wordt vervangen voor openslaande deuren. En in het achterraam komt een draaikiepraam.

Houten kozijn en achterdeur vervangen:

In combinatie met het vervangen van de achterdeur en het vaste raam, wordt het gehele kozijn van de achterdeur vervangen.

Schuifpui wordt vervangen voor openslaande deuren (dit is alleen aan de Jasmijnstraat van toepassing):

De schuifpui in de achtergevel wordt vervangen voor een nieuwe kunststof pui met openslaande deuren, hierin zit ook HR++ glas.

Dakpannen vervangen door

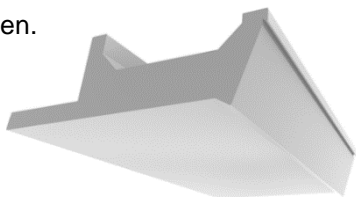
antracietkleurige betondakpannen: Het dak wordt geïsoleerd en we brengen nieuwe dakpannen aan. Deze zijn antracietkleurig. In combinatie met de nieuwe goten en het timmerwerk wordt de dakconstructie ook versterkt.



Schoorstenen op de tussenwoningen

verwijderen: De schoorstenen op de tussenwoningen bovenop het dak gaan weg. De schoorstenen bij de hoekwoningen blijven zitten en deze worden hersteld. Het schoorsteenkanaal in de woning zelf blijft zitten.

Dakgoten worden vervangen: In combinatie met het nieuwe dak worden de huidige dakgoten vervangen voor nieuwe aluminium goten in RAL 9001. Ook komen er nieuwe PVC regenpijpen.



Let op: dit is een ontwerp, de definitieve situatie kan straks afwijken.

Lateien en spouwankers aanbrengen en voeg- en metselwerk herstellen aan de gevels: Om de constructie te verbeteren worden er boven de kozijnen lateien aangebracht, zodat het metselwerk niet meer kan zakken of scheuren. Ook komen er nieuwe spouwankers bij. Het voegwerk aan alle achtergevels wordt vervangen, net als de kopgevels van Lathyrusstraat 23 en 33. Alle gevels reinigen we en kapotte stenen worden vervangen.

Schilderwerk houten kozijn voordeur: Het kozijn van de voordeur blijft bestaan. Deze wordt opnieuw wit RAL 9001 geschilderd.

LED buitenlamp aan de voorgevel: U krijgt een nieuwe buitenlamp aan de voorgevel met LED verlichting. U kunt de lamp vanuit de hal bedienen met een schakelaar.

Elektriciteit aanbrengen in de berging: We brengen een veilig elektrapunt aan in de berging. Hiervoor graven we een kabel in de tuin en sluiten een lichtpunt en stopcontact met schakelaar aan op deze kabel.

Onderhoud uitvoeren aan de bergingen: De dakbedekking wordt vervangen. U krijgt een nieuwe (dichte) bergingsdeur en nieuw kozijn. Houtwerk wordt geschilderd. Waar nodig herstellen we het houtrot en vervangen we kapot voegwerk.



