

Bent u akkoord?

Wij hopen dat u enthousiast bent over onze plannen om verbeteringen uit te voeren en zonneschermen te plaatsen. Met deze voorstellen verhogen we het comfort van de woningen en verbeteren we de uitstraling van het gebouw.

Wilt u vóór **woensdag 26 juli 2023** aan ons doorgeven of u wel of niet akkoord gaat met voorstel 1 en met voorstel 2? Alleen als 70% of meer van alle huurders akkoord is met een voorstel, kunnen wij ermee aan de slag. Na deze datum informeren wij u over de uitkomst en het vervolg. Het streven is om eind augustus 2023 met de werkzaamheden te beginnen. Uw reactie (dus ook als u niet akkoord bent) kunt u met behulp van bijgaande akkoordverklaring als volgt aan ons doorgeven.

- Geef het ingevulde formulier mee aan woonconsulent Sana Nederpel van aannemer Coen Hagedoorn Bouw of projectbegeleider Nathalie Douma van Woonbron. Zij komen in de periode tot en met 24 juli bij u langs om de werkzaamheden toe te lichten en de akkoordverklaring op te halen.
- Stop het ingevulde formulier in onze brievenbus aan de Oosterse Tuin 101.
- Stuur een foto van het ingevulde formulier via WhatsApp naar 06 83 90 98 55.
- Stuur een foto of kopie van het ingevulde formulier via woonbron.nl/contactformulier.
- Stuur het ingevulde formulier naar Woonbron, Postbus 2346, 3000 CH Rotterdam. Vergeet niet een postzegel op de envelop te plakken.

Wij komen bij u langs

In de periode tot en met 24 juli komt woonconsulent Sana Nederpel van aannemer Coen Hagedoorn Bouw of projectbegeleider Nathalie Douma van Woonbron bij u langs. Zij kunnen uitleg geven en u kunt vragen stellen over de 2 voorstellen. Ook kunt u dan meteen de ingevulde akkoordverklaring inleveren.

Onderhoudswerkzaamheden

De 2 voorstellen die in deze brochure staan beschreven worden samen uitgevoerd met het onderhoud dat Woonbron vanaf augustus 2023 laat uitvoeren aan de Tuynenburgh door aannemer Coen Hagedoorn Bouw. Hierover hebben onze aannemer Coen Hagedoorn Bouw en wij u eerder geïnformeerd. Deze onderhoudswerkzaamheden zijn noodzakelijke werkzaamheden, die sowieso doorgaan. We zijn namelijk wettelijk verplicht die uit te voeren. Daarom hebben we voor de onderhoudswerkzaamheden geen akkoord van u nodig.

Vragen?

Heeft u nog vragen over de voorstellen of over wat dit betekent voor uw persoonlijke situatie? Of wilt u een vraag stellen aan de aannemer? Dan kunt u contact opnemen met Sana Nederpel, woonconsulent bij Coen Hagedoorn Bouw. Zij is van maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur tot 16.00 uur bereikbaar. U kunt ook een altijd een afspraak met haar maken. Dit zijn haar contactgegevens:

E-mail: snederpel@coenhagedoorn.nl
Telefoon: 06 82 24 08 64

CONTACTGEGEVENS WOONBRON

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

WhatsApp: 06 83 90 98 55
Facebook Messenger
Telefoon: 088 966 00 00

www.woonbron.nl

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. De gepresenteerde kleuren en/of ontwerp kunnen in werkelijkheid iets afwijken. U kunt geen rechten ontleenen aan de inhoud van deze brochure.

Juli 2023



Belangrijke informatie

Aanpak Tuynenburgh

2023/2024

Woonbron wil verbeteringen uitvoeren in de Tuynenburgh om het comfort van de woningen te verhogen en om de uitstraling van het gebouw aantrekkelijker te maken. Ook wil Woonbron alle woningen voorzien van zonneschermen, omdat veel bewoners aangeven last te hebben van de hoge temperaturen in de zomer. En er komen zonnepanelen op het dak! Voor het uitvoeren van de verbeteringen (Voorstel 1) en het plaatsen van de zonneschermen (Voorstel 2) is instemming nodig van de bewoners. In deze brochure leest u meer over de 2 voorstellen. **En vragen wij u om akkoord te gaan met de 2 voorstellen.**

Uitvoeren van verbeteringen

Voorstel 1

- Het verbeteren van de tochtwering in de woningen.
- Het aanpassen van de entree van het complex.
- Het aanpassen van de gangen en hallen.
- Het isoleren van de kopgevels.
- Het aanbrengen van zonnepanelen op het dak.

Daarnaast ontvangt u een onkosten- en overlastvergoeding voor de onderhoud- en verbeterwerkzaamheden.

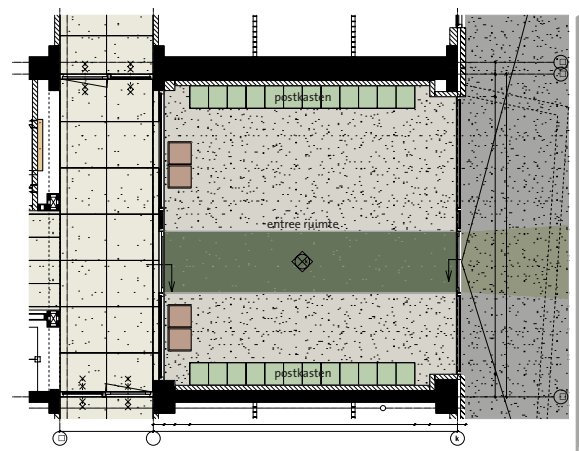
Tochtwering in de woning

Er zijn klachten over tocht in de woning. Dat willen wij graag oplossen. Hiervoor laten wij de aftimmeringen van de kozijnen verwijderen om zo de afdichtingen daarachter te kunnen vervangen. Zo ontstaat er weer een goede tocht-dichte aansluiting. De kozijnen blijven behouden en worden na de werkzaamheden weer netjes afgetimmerd.

Vóór het verbeteren van de tochtwering in uw woning start, komt de aannemer nog bij u langs om afspraken te maken over de uitvoering van deze werkzaamheden. Bijvoorbeeld over hoelang de werkzaamheden duren en hoeveel ruimte u vrij moet maken.

Aanpassen entree van het complex

We willen de uitstraling van het gebouw verbeteren. Hiervoor passen we de entree aan. We vervangen de entreepui en de binnenpui en plaatsen de schuifdeuren in het midden. Ook verwijderen we de schuine binnenwand en plaatsen we nieuwe postkasten aan de linker en rechter wand. De hal wordt zo ruimer. Daarnaast komt er een schoonloopmat tussen de schuifdeuren en een nieuwe vloerafwerking bij de postkasten. We plaatsen een aantal zitjes en vernieuwen de verlichting.



Aanpassen binnengangen en hallen

We vervangen de vloerbedekking in de gangen en hallen van elke verdieping door een gladde PVC vloer met houtmotief. We vervangen de verlichting door LED verlichting en schilderen de wanden in de kleur wit.



Isoleren van kopgevels

We vullen de kopgevels van buitenaf met isolatiemateriaal.

Zonnepanelen op het dak

Met zon kunnen we energie opwekken! Daarom plaatsen wij 156 zonnepanelen op het dak. En de opgewekte energie gebruiken we voor de algemene voorzieningen, zoals de liften, de elektrische toegangsdeuren en de algemene verlichting. Door de zonnepanelen gaan bewoners besparen op de energiekosten, die onderdeel uitmaken van de servicekosten.

U ontvangt een vergoeding

Als de onderhoud- en verbeterwerkzaamheden klaar zijn, ontvangt u een onkosten- en overlastvergoeding van € 400,-. Dit bedrag is onder meer voor kleine aanpassingen die u na afloop van de werkzaamheden wilt doen, zoals voor raambekleding, verf of nieuw behang. Maar ook voor de overlast tijdens de uitvoering van het werk en het kleine beetje water of stroom dat de aannemer tijdens het werk misschien nodig heeft.

Wij zorgen dat u tijdens de werkzaamheden kunt verblijven in een tijdelijke huiskamer, die wij in de tuin plaatsen. Hier kunt u rustig lezen, in gesprek gaan met andere bewoners of een kopje koffie drinken. Wij zorgen voor een WIFI verbinding.

Planning op hoofdlijnen

- Start voorbereidingen voor opbouw steiger: 10 juli 2023
- Start opbouw steigers en inrichting bouwplaats: 17 juli 2023
- Start werkzaamheden in de woningen: 28 augustus 2023
- Oplevering: zomer 2024

Wat vragen wij van u?

Wij vragen uw medewerking. In totaal moet de aannemer zo'n 10 werkdagen bij u in de woning zijn om werkzaamheden uit te voeren als uw badkamer en/of keuken vervangen wordt. Als de badkamer en/of keuken niet vervangen wordt, is de aannemer minder lang in de woning aan het werk. Om de planning te halen is het toegang geven tot de woning op het juiste tijdstip erg belangrijk. We proberen verschillende werkzaamheden zo veel mogelijk op dezelfde dag te plannen.

Wij vragen uw begrip. Waar gewerkt wordt, is er helaas ook altijd wat overlast. De aannemer maakt goede afspraken met u en ruimt de werkplek elke dag op.

Plaatsen van zonneschermen

Voorstel 2

- Plaatsen elektrisch bedienbare zonneschermen.
- Weghalen eventuele bestaande zonneschermen.

Hiervoor verhogen wij de servicekosten. Met € 15,00 per maand voor bewoners die nu zelf geen zonneschermen hebben. En met € 12,50 per maand voor bewoners die zelf al één of meerdere zonneschermen hebben.

Plaatsen elektrisch bedienbare zonneschermen

Veel bewoners geven aan last te hebben van de hoge temperaturen in de woning in de zomermaanden. Daarom wil Woonbron alle woningen voorzien van zonneschermen. Alle gevelkozijnen krijgen elektrisch bedienbare zonneschermen. Op die zonneschermen zit een windmeter. Die windmeter zorgt ervoor dat de schermen automatisch omhoog gaan bij teveel wind en dus niet kapot waaien. Uiteraard kunt u de schermen ook zelf bedienen.

We verhogen de servicekosten

Heeft u al één of meerdere zonneschermen? Dan haalt Woonbron die weg. We plaatsen daarna de nieuwe schermen en verhogen de servicekosten met € 12,50 per maand. Heeft u nog geen zonneschermen? Dan plaatsen we de nieuwe schermen en verhogen we de servicekosten met € 15,00 per maand. De nieuwe zonneschermen zijn dan eigendom van Woonbron.

Soorten schermen

We plaatsen 2 soorten schermen, afhankelijk van de situatie.



Op de 10e verdieping komen boven de kozijnen knikarmschermen.



Op de 1e verdieping waar geen balkon zit, komen schermen op de kozijnen. Bij alle overige kozijnen plaatsen we de schermen op de buitenrand van het balkon.