



Bewonersinformatie

Wippolder
complex 101 en 102

Inhoud

Beste bewoner(s)	3
Even voorstellen	4
Wat gaan we doen?	5
Werkzaamheden dak	5
Werkzaamheden gevel	6
Bergingen	7
Werkzaamheden in de woning	8
Planning renovatiewerkzaamheden	11
Toegang tot uw woning	12
Overlast tijdens de werkzaamheden	12
Wat kunt u van ons verwachten	13
Schadeformulier	14

Beste bewoner(s),

Woonbron maakt graag werk van goed en prettig wonen. In oktober 2021 deden wij u een voorstel hoe wij daarmee aan de slag willen gaan met de woningen in de Wippolder. 70% van de huurders was enthousiast en stemde in met onze aanpak voor het onderhoud en de duurzame verbeteringen. Door een betere isolatie en ventilatie zal het binnenklimaat in uw woning straks aangenamer zijn.

We zijn in juni 2022 met de uitvoering per woonblok gestart. Van Omme & De Groot is de aannemer die alle werkzaamheden gaat uitvoeren. In dit boekje leest u alvast allerlei praktische informatie en vindt u de gegevens van uw contactpersonen.

Enkele verbeteringen zijn doorgevoerd

Veel bewoners zien op tegen de overlast. Dat hoorden wij vaak en dat snappen wij goed. Alle overlast kunnen we helaas niet wegnemen. Als zich kansen voordoen, zullen we die aangrijpen om het zo beperkt mogelijk te houden. Bijvoorbeeld in onze aanpak van de met hout beklede dakkapel. Als deze in goede staat is, gaan we deze nu renoveren en isoleren. Dit heeft voor u als voordeel dat u uw huidige raambekleding weer kunt terughangen. Dit geldt niet voor de kunststof dakkapellen en de houten dakkapellen die niet zijn vervangen in de jaren '80. Deze worden geheel vervangen. Verderop in dit boekje leest u meer hierover.

Ook hebben sommige bewoners zorgen over (het geluid van) de extra ventilatiebox in de slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Wij hebben goed nieuws. De gemeente is akkoord gegaan met het toepassen van een ventilatierooster op het glas waardoor deze extra ventilatiebox niet meer nodig is.

Een drukke periode breekt aan

Niet voor iedereen tegelijk. De werkzaamheden worden namelijk grotendeels per woonblok uitgevoerd. We doen er alles aan om de werkzaamheden aan uw woning goed en snel te laten verlopen. Ook om de overlast voor u zoveel als mogelijk te beperken. Alvast onze dank voor uw begrip. Aan u vragen wij medewerking aan alle noodzakelijke afspraken en het werkvrij maken van delen in uw woning.

Alleen zo kunnen we de planning volgen en de overlast voor u en uw burens zo kort mogelijk houden.

Veiligheid staat voorop

Als er nieuwe richtlijnen van het RIVM en van Bouwend Nederland zijn, zullen we ons daaraan houden.

Wij zien uit naar een fijne samenwerking met u en hopen dat u straks tevreden bent met het resultaat.

Met vriendelijke groet,

Linda Schalkwijk

directeur

Woonbron

Verhuurder en opdrachtgever

Woonbron Vastgoedontwikkeling & Realisatie

Ontwikkelaar van de plannen en begeleider van de bouwwerkzaamheden.

Van Omme & De Groot

Hoofdaannemer van de bouwwerkzaamheden

Alsemgeest Design & Build

Engineering, directievoering en opzichter uitvoering

Bereikbaarheid

Contactpersonen

Van Omme & De Groot

Bereikbaarheid telefonisch en e-mail:

Tijdens de uitvoering van dit project is Van Omme & De Groot uw aanspreekpunt over alle technische zaken en hulpvragen. Tijdens kantooruren is de aannemer telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 06 519 33 830 en via de e-mail wippolder@vodg.nl. Als u vragen heeft die te maken hebben met bewonersbegeleiding kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van Woonbron.

Spreekuur op locatie:

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is er elke maandag, woensdag en vrijdag van 10.00 tot 12.00 uur een spreekuur op het adres aan de Frederik Hendrikstraat 44. Hierbij zal de assistent uitvoerder aanwezig zijn om uw eventuele vragen te beantwoorden. Deze woning is ook modelwoning. Daarnaast gebruiken de uitvoerders deze woning als werkruimte.

Noodnummer buiten kantooruren

Als zich buiten kantooruren een calamiteit voordoet als gevolg van de werkzaamheden belt u de servicedienst van Van Omme & De Groot op nummer 010 477 58 11.

Contactpersonen

Woonbron

Voor andere vragen of reparatieverzoeken kunt u terecht bij Woonbron

Stuur dan een bericht via WhatsApp (06 83 90 98 55), Facebook Messenger of ga naar www.woonbron.nl. U kunt Woonbron ook bellen op 088 966 00 00. Op werkdagen bereikbaar van 08.00 tot 17.00 uur. Kijk ook op www.woonbron.nl.

Wat gaan we doen?

Met de onderhoudswerkzaamheden en isolatieverbeteringen brengen we uw woning naar energielabel B of C. U woont daardoor comfortabeler en energiezuiniger.

Werkzaamheden dak

De werkzaamheden aan het dak vinden voornamelijk vanaf buiten plaats. Voor een aantal zaken wordt er ook aan de binnenzijde gewerkt. Naast alle vernieuwingen en isolatie verbeteren we meteen de brandveiligheid. Door het aanbrengen van brandwerend materiaal is bij een brand de kans kleiner dat deze of de rook daarvan overslaat naar de naastgelegen woningen. Hoewel de werkzaamheden aan de buitenzijde zijn, zult u in uw woning de geluiden hiervan horen.

Wat gebeurt er precies?

- Plaatsen steigers.
- Verwijderen dakpannen.
- Verwijderen panlatten.
- Zagen sleuven in de wanden die de woningen van elkaar scheiden.
- Aanbrengen brandwerend materiaal in de sleuven.
- Als er houtrot of zwam in het dak aanwezig is, wordt dit plaatselijk vervangen.
- Aanbrengen geïsoleerde dakplaten waar nog geen isolatie was.
- Indien van toepassing vervangen isolatieplaten door hoogwaardige isolatie inclusief folies vanaf de buitenzijde.
- Aanbrengen nieuwe dakpannen inclusief panlatten.
- Herstel van alle zinken goten waar noodzakelijk.
- Waar noodzakelijk vervangen dakramen in eigendom Woonbron.
- Herstel voegen schoorstenen.
- Aanbrengen draadbolroosters op bestaande schoorsteenkanalen.
- Vervangen lood.
- Vervangen glas voor HR ++ glas.
- Vervangen alle draaiende delen inclusief de rooster op het glas als dat nodig is.
- Isoleren van het dak vanaf de binnenzijde en sauzen.
- Indien van toepassing aanbrengen brandscheiding naar de naastgelegen woning.

Wat verwachten we van u:

De gevel van de voor- en achtertuin vrij te maken van spullen zodat de steiger kan worden geplaatst. De steiger is ongeveer 1,5 meter diep. U hoort op tijd wanneer de steiger wordt geplaatst.

Dakkapellen worden vervangen

- Geheel vervangen door een nieuwe, geïsoleerde dakkapel met zoveel mogelijk dezelfde uitstraling als de overige dakkapellen in de buurt.

Voorbeeld kunststof dakkapel



Wat verwachten we van u:

Voor de werkzaamheden aan de dakkapellen en dakramen moet u

- Thuis zijn. De aannemer maakt vooraf een afspraak met u.
- Raambekleding weggehaald.
- Spullen weggehaald, 1,5 meter vanaf de dakkapel.

Platte daken

- Isoleren platte keukendaken vanaf de buitenzijde en het aanbrengen van nieuwe dakbedekking. Er wordt ook een brandscheiding naar de naastgelegen bebouwing gemaakt. Deze werkzaamheden worden vanaf de buitenzijde uitgevoerd.
- Vervangen van lood keukenuitbouw en naar de houten schuurtjes.
- Mogelijk houtrot herstel en uitvoeren schilderwerk van de houten delen.

Werkzaamheden gevel

Metselherstel- en voegwerk

De gemetselde gevels, tuinmuren, schoorstenen, keukenuitbouwen en bergingen maken we schoon en bewerken we met een waterafstotende laag. Waar noodzakelijk herstellen we de voegen en/of kapotte bakstenen. Deze werkzaamheden vinden aan de buitenzijde plaats. Van het uithakken van de voegen heeft u geluid- en stofoverlast. Houdt u de ramen, deuren en roosters gesloten!

Flora & Fauna – aanbrengen van kasten op de kopgevels

Voordat de werkzaamheden starten, hangen we op diverse hoek- en kopgevels in de buurt verblijfskasten voor de gierzwaluw, huismus en vleermuis. Het is een wettelijke verplichting om tijdens de uitvoering van alle werkzaamheden voor deze ‘bewoners’ in de Wippolder een (tijdelijk) onderkomen te regelen.

Bij de woningen die nog aan de beurt zijn, zijn de openingen dichtgezet totdat de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarom hangen er in de buurt tijdelijke nestkasten.

Vernieuwen regenpijpen en herstel / vervangen zink

Een goede afvoer van regenwater is belangrijk om lekkage te voorkomen. De nieuwe daken dragen daaraan bij. Net zo belangrijk is de staat van de regenpijpen en de zinken goten.

- Vervangen van de kunststof regenpijpen van de woning en berging.
- Controle zinken goten en waar nodig herstel of vervanging.

Wilt u ook besparen op water?

Wilt u op uw waterkosten besparen? Dat kan. Tijdens de werkzaamheden aan uw woonblok bieden wij u een regenton in uw achtertuin aan als dank voor uw medewerking en geduld. Reageer meteen als u daarover een brief van ons krijgt. Dan laten we de aannemer meteen de regenton op uw regenpijp aansluiten.



Schilderen al het houtwerk buitenzijde

Voordat wij gaan schilderen, vindt aan sommige houten delen reparatie en/of houtrotherstel plaats en wordt er geschuurd. Het kan zijn dat de schilder u vraagt om een raam of deur tijdelijk open te zetten. Schuren veroorzaakt stof- en geluidsoverlast. Welke delen gaan wij schilderen?

- Kozijnen, ramen, deuren en dakrandafwerkingen.
- Houten dakkapellen.
- Gevelbekleding.
- Houten dakgootbekleding.
- Houtwerk bergingen.

Vervangen ramen, deuren en alle buitenbeglazing voor HR ++ glas

Vervangen alle ramen, deuren en buitenbeglazing door nieuwe met nieuw HR++ glas met een hogere isolatiewaarde. Ook brengen we ventilatieroosters op het glas aan waar nodig. Deze werkzaamheden voeren wij in de woning uit.

- Vervangen van alle draaiende delen inclusief hang- en sluitwerk.
- Toevoegen voldoende ventilatieroosters in alle kamers.
- Alle draaiende delen krijgen nieuwe tochtwering.
- Vervangen toegangsdeuren, door nieuwe geïsoleerde deuren met een inbraakveilige driepuntsluiting en gelijksluitende cilinders.
- De nieuwe voordeuren krijgen glas waar je niet doorheen kan kijken. Uiteraard komt er wel een kijkvenster (een deurspion), zodat u kunt zien wie er voor de deur staat. De uitvoering van de nieuwe deur kunt u bekijken bij de modelwoning.

- De bergingsbuitendeuren van de nieuwe houten bergingen krijgen als uitzondering enkel wit melk glas. De uitvoering van de houten berging kunt u bekijken in de tuin van de modelwoning.
- De bergingsdeuren van de gemetselde bergingen vervangen we alleen als dat noodzakelijk is.
- De (asbest houdende) beplating wordt volgens de wettelijke regels weggehaald en vervangen door geïsoleerde panelen.
- Al het glas aan 1 gevelzijde wordt op 1 dag vervangen.
- De woningen, die niet in de jaren '80 zijn gerenoveerd, hebben nog enkel glas. Tijdens de warme opname is u verteld dat hierdoor extra werkzaamheden nodig zijn.

Wat verwachten we van u:

- Thuis zijn. De aannemer maakt rechtstreeks een afspraak met u.
- Raambekleding zoals gordijnen en vitrages verwijderd.
- Vensterbanken leeg.
- Aan de binnenzijde 1,5 meter vanaf de kozijnen vrijgemaakt;
- deze ruimte is nodig om te werken.

Na deze werkzaamheden mag u niets op het glas plakken of grote zaken ervoor plaatsen zoals raambekleding en/of planten. Door afsluiting kunnen er in het glas scheuren ontstaan door het temperatuurverschil.

Bergingen

Vervangen houten bergingen

De werkzaamheden:

- Als de golfplaten op het dak van de berging asbesthoudend zijn, worden deze eerst volgens de wettelijke voorschriften weggehaald.
- Vervangen berging.
- Het dak van de nieuwe berging krijgt golfplaten.
- De wanden van die nieuwe berging bestaan uit de houten geveldelen.
- De bergingsdeur heeft enkel melkglas (zodat je er niet doorheen kan kijken) en is te openen met dezelfde sleutel als de voor- en achterdeur.

Hoe kunt u zich hierop voorbereiden?

Al uw spullen moeten uit de houten berging zijn voordat we aan de slag kunnen. Tijdens de afspraak waarin we uw woning opnemen, kunt u doorgeven of uw gebruik wilt maken van een tijdelijke container om uw spullen hierin op te slaan.

Begin op tijd met het uitzoeken en leegruimen. De ervaring leert dat men in de berging veel spullen bewaart die eigenlijk niet meer worden gebruikt. In Delft kunt u uw grofvuil brengen bij het afvalbrengstation aan de Schieweg 99 of kunt u via avax.nl/grofvuil een afspraak maken om uw grofvuil te laten afhalen.



Gemetselde berging

De gemetselde schuren gaan we renoveren. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden hoeft de berging niet leeggeruimd te zijn.

De werkzaamheden:

- Vervangen dakbedekking.
- Vervangen houten dakrand als dat nodig is.
- Vervangen bergingsdeur als dat nodig is.
- Herstel houtrot als dat er is.
- Schilderen al het hout.
- Aanbrengen gelijksluitende cilinder

Brandgang achterpaden:

De bestrating van de brandpaden aan de achterzijde herstellen we waar dat nodig is. Ook bekijken we het riool en gaan we over tot herstel indien noodzakelijk.

Andere wijzigingen

- Uw krijgt een nieuw naamplaatje. Tijdens de opname van uw woning kunt u aangeven welke naam erop moet komen.
- Nieuw huisnummerplaatje.
- Nieuwe deurbel.

- Dichtzetten rooster achterzijde kruipruimte roosters. Na 1,5 jaar doen wij steekproeven naar het klimaat in de kruipruimte. Als dat in orde is, zetten we dan ook het rooster aan de voorzijde dicht. Hiervoor wordt een afspraak met u gemaakt.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u iets aan uw woning gebouwd of tegen uw houten schuur? Deze zelf aangebrachte voorzieningen moet u weghalen voordat de werkzaamheden beginnen. Vanaf de gevel is ongeveer 1,5 meter werkruimte nodig.

Dit betekent dus ook dat de zonwering, schotelantennes, bloembakken, lampen, schutting en andere zaken die aan de gevel of balkons/ - hekken zijn bevestigd, tot die afstand tijdelijk weggehaald moeten zijn. Bij de opname van uw woning kunt u dat aangeven als u hierbij hulp van de aannemer nodig heeft. Houdt u rekening ermee dat u de aannemer en Woonbron niet aansprakelijk kunt stellen voor eventuele schade aan de voorziening of het weer goed laten werken ervan. Vergeet niet bij het terugplaatsen van de ZAV om toestemming hiervoor aan te vragen bij Woonbron.

Werkzaamheden in de woning

Vervangen van asbesthoudende materialen

De bewoners bij wie eerst asbest weggehaald moet worden, zijn tijdens de afspraak voor de opname hiervan op de hoogte gebracht. De volgende onderdelen kunnen asbesthoudend materiaal bevatten: zeil, lijm tegels badkamer, keuken, toilet, vensterbanken, beplating zolder, pijp op het dak, golfplaten houten schuur, gevelpanelen in het kozijn.

Mechanische ventilatie en cv-ketel

De mechanische ventilatie en de ventilatieroosters op het glas zorgen voor een gezond en droog binnenklimaat in uw woning. Een droge woning is sneller verwarmd. De mechanische ventilatie voert het vocht en de nare geurtjes af. De roosters zorgen dat er steeds verse lucht wordt aangevoerd. **Houd de ventilatieroosters dus altijd open.**



De werkzaamheden:

- Om de overlast voor u te beperken, proberen we voor de aansluiting van de mechanische ventilatie op de keuken, badkamer en toilet zoveel als mogelijk gebruik te maken van de bestaande kanalen.
- De mechanische ventilatie-box plaatsen we op zolder.
- Heeft u een keukenuitbouw? Dan wordt hier een apart ventilatiesysteem aangebracht zodat er geen extra koven nodig zijn en de overlast voor u beperkt blijft. Als u toch 1 systeem wilt, kunt u kiezen voor een koof in de woonkamer, Tijdens de warme opname is dit met u besproken.
- Vernieuwen cv-ketels uit 2004 of ouder.

Wat verwachten we van u:

Op zolder ruimte maken om de mechanische box te kunnen plaatsen.

Herstel begane grondvloer

Niet in alle woningen zijn de herstelwerkzaamheden onder de begane grond vloeren uitgevoerd. Om een veilige woonsituatie te kunnen garanderen, doen wij dit tijdens deze aanpak alsnog. De betreffende bewoners benaderen we hierover persoonlijk.

Energielabel vaststellen

Zodra de isolerende maatregelen zijn uitgevoerd, wordt het nieuwe energielabel van uw woning vastgesteld. Anders dan in ons voorstel voor de aanpak stond, berekenen we geen huurverhoging voor de betere isolatie.

Niet in alle woningen:

Sommige woningen komen in aanmerking voor het vernieuwen van de keuken, toilet of badkamer. De bewoners die hiervan gebruikmaken, krijgen te maken met een aantal vooronderzoeken waarin het riool wordt bekeken en de eventuele aanwezigheid van asbest (in tegellijm) in kaart wordt gebracht. De inspectie van het riool gebeurt met een camera. Voor de controle van het tegellijm in de ruimte waar de vernieuwing plaatsvindt wordt een tegel uit de muur gehakt. Als blijkt dat er in de tegellijm asbest zit, duren de vernieuwingswerkzaamheden langer omdat dit materiaal eerst volgens de voorschriften moet worden weggehaald.



Vernieuwen toilet

Bij het vernieuwen van het toilet, krijgt u een nieuwe witte staande toiletpot. De wandtegels zijn wit, afmeting 15 x 20 cm. In het toilet wordt tot circa 120 cm hoog getegeld. Er komt een fontein en een Grohe kraan. Vloertegels zoals in de modelwoning is te zien.

De werkzaamheden:

- Sloop tegels en plaatsen nieuwe tegels.
- Vervangen lichtschakelaar.
- Sauzen in structuur wit van het plafond en de muren boven de tegels.
- Plaatsen toiletpot. NB: als uw toilet niet wordt vernieuwd en u een verhoogde toiletpot wil, kunt u dit aanvragen via www.woonbron.nl.

Wat verwachten wij van u:

De ruimte moet geheel vrij zijn van persoonlijke spullen. U kunt het toilet niet elke dag gebruiken. Dat heeft te maken met de droogtijd van de voegen. U kunt een mobiel toilet aanvragen als u dit op prijs stelt. U mag het mobiele toilet na het afronden van de werkzaamheden houden. Aan het einde van de werkdag kunt u gewoon van uw toilet gebruikmaken. De toiletpot zal niet elke dag worden aangesloten op het water voor het doorspoelen. U dient hiervoor een emmer met water te gebruiken.



Vernieuwen keuken

De nieuwe keuken is een Bruynzeel atlas van maximaal 180 cm breed (kan afwijken) met 3 stuks bovenkastjes. Als dit niet mogelijk is, zal er een kleiner model worden geplaatst. Dit wordt tijdens de opname van uw woning duidelijk. Het nieuwe tegelwerk wordt aangebracht aan de keukenzijde tot onderzijde bovenkastjes van de keuken. Ook zal het tegelwerk 60 cm uit de muur worden aangebracht aan de linker- en rechterzijde.

De werkzaamheden

- Verwijderen keuken.
- Sloop tegels.
- Vervangen stopcontacten en lichtschakelaar.
- Sauzen wanden boven het tegelwerk en het plafond in witstructuur.
- Plaatsen nieuw keukenblok en kastjes. De bovenkastjes zijn 78 cm hoog (2 legplanken). 60 cm hoog is niet meer leverbaar.
- Aanbrengen tegels.

Wat verwachten we van u:

- De ruimtes waar gewerkt wordt, moeten leeg zijn voor aanvang.
- De keukenkastjes leeg halen.
- Tijdens werkzaamheden in de keuken, kunt u geen gebruik maken van uw kookvoorzieningen en de keukenruimte. Uiteraard kunt u de magnetron en koelkast elders in de woning neerzetten en aansluiten.

Vernieuwen badkamer

In de badkamer komen witte tegels van 15 x 20 cm tot aan het plafond. De vloertegels in de badkamer zijn donkergrijs. De kraan bij de wastafel geeft warm en koud water. Ook wordt er nieuw douchegarnituur opgehangen.

De werkzaamheden:

- Weghalen bestaand sanitair.
- Sloop tegelwerk.
- Vervangen doucheput.
- Vervangen stopcontacten en lichtschakelaar.
- Bij een granitovloer worden de nieuwe tegels erop gelegd. In de douchehoek komt een verdiepte vloertegen zodat het douchewater naar het afvoerputje afloopt. Bij de overige vloeren (betonnen vloeren op hout) wordt eerst de oude vloer tot op de houten balklaag gesloopt en geheel vervangen. De vloer krijgt daarna nieuwe tegels.
- Betegelen wanden tot aan het plafond.
- Voegen wand- en vloertegels.
- Plaatsen sanitair (wastafel en douche).
- Sauzen plafond in wit structuur.

Wat verwachten we van u:

- De ruimte moet geheel vrij zijn van persoonlijke spullen.

Tijdens het vernieuwen van de badkamer, kunt u geen gebruikmaken van uw douche en wastafel. Wilt u gebruikmaken van een douchewoning? Dan kunt u dat doorgeven aan de sociaal beheerder, Ernie Dalu, zodat zij de douchewoning voor u kan inplannen.



Vervangen van zachtboardplafond

Heeft u nog brandgevaarlijke zachtboard plafonds? Dan worden deze vervangen voor een gipsplatenplafond. De schroefgaatjes maken we dicht en de plafondplint zorgen voor een nette afwerking. De nieuwe plafonds sauzen we in wit.

Wat verwachten we van u:

- De ruimte waar het zachtboardplafond vervangen wordt, moet leeg zijn.
- Als u hulp nodig heeft bij het verplaatsen van spullen of het leeghalen van een ruimte, kunt u dit aan de sociaal begeleider doorgeven.

Planning renovatiewerkzaamheden

Planning werkzaamheden buitenzijde

De werkzaamheden duren ongeveer 21 werkdagen.

Deze inschatting is afhankelijk van de weersomstandigheden. De steiger staat er gedurende de werkzaamheden. Het kan voorkomen dat deze er een veel langere periode zal staan in verband met vakanties en weersomstandigheden.

Het is voor de bewoners verboden om gebruik te maken van de steigers. De aannemer en Woonbron zijn op geen enkele manier aansprakelijk als bewoners wel gebruikmaken van de steigers.

Planning vervangen keuken, toilet, badkamer of vervangen zachtboardplafonds.

- Complete keuken, badkamer en toilet vervanging circa 15 werkdagen.
- Zachtboard vervanging in bewoonde staat circa 5 werkdagen.
- Alleen compleet vernieuwen keuken circa 5 werkdagen.
- Alleen compleet vernieuwen badkamer circa 11 werkdagen.
- Alleen compleet vernieuwen toilet circa 6 werkdagen.

Let op! Als er asbesthoudende tegellijm aanwezig is, duren de werkzaamheden langer.

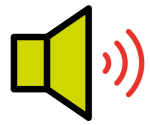
Toegang tot uw woning

De aannemer informeert u vooraf wanneer de werkzaamheden in uw woning aan de beurt zijn. Ook hoeveel dagen deze ongeveer in beslag nemen. Het is voor u en ons het prettigst als de werkzaamheden in uw woning zonder oponthoud kunnen plaatsvinden. Houdt u zich daarom aan de afspraken die met u zijn gemaakt. 's Ochtends ontvangt u zelf de medewerkers van de aannemer in uw woning. De voorkeur is dat er tijdens de werkzaamheden iemand thuis is. Lukt u dit niet? Dan kunt u op eigen risico de volgende mogelijkheden overwegen.

- Geef uw sleutel af bij 1 van uw burens of vraag aan een familielid of zij uw woning kunnen openen en afsluiten.
- U kunt eventueel de sleutel afgeven bij de aannemer. Hij zal u vragen hiervoor een sleutelverklaring te tekenen en telefonisch bereikbaar te zijn. De aannemer gaat zorgvuldig om met uw sleutel. Toch adviseren wij u dringend om kostbare spullen veilig op te bergen. De aannemer is niet aansprakelijk voor vermissing en/of diefstal van zaken in en om uw woning.

Overlast tijdens de werkzaamheden

Ingrijpende werkzaamheden zonder overlast zijn helaas niet mogelijk. Wij doen ons uiterste best om dit voor u zoveel als mogelijk te beperken.



Geluidsoverlast en bouwstof

Tijdens de werkzaamheden krijgt u te maken met overlast van geluid en bouwstof. Onze medewerkers werken met stofarme apparaten. Toch kunnen wij stof- en geluidsoverlast niet voorkomen. Wij verstrekken oordopjes tegen het geluid, deze zijn af te halen aan de Frederik Hendrikstraat 44. Ook verstrekken wij afdekfolie.



Laden en lossen van materialen

Tijdens de werkzaamheden is het noodzakelijk dat de bevoorrading van de materialen goed verloopt. Dit kan betekenen dat de weg of parkeerplaats soms tijdelijk wordt versperd door vrachtauto's en de hijskraan die materialen aan het lossen zijn. Dit gebeurt meestal in de vroege ochtenduren. Wij adviseren u hiermee rekening te houden als u vroeg de deur uit moet. De assistent uitvoerder geeft tijdig aan wanneer welke parkeerplaatsen niet kunnen worden gebruikt door middel van een bord of een afzetlint.



Kou in de woning

Afhankelijk van de weersomstandigheden kunt u tijdens de werkzaamheden last hebben van kou en tocht in uw woning.

Wat kunt u van ons verwachten

Hulp

Bent u niet in staat om zware spullen te verplaatsen? Bespreekt u dit dan met de bewonersbegeleider. Dan overleggen wij met u hoe wij dit kunnen oplossen. De aangeboden hulp is altijd op eigen risico. U tekent vóór aanvang van de werkzaamheden een akkoordverklaring.

Straalkachels

Afhankelijk van de werkzaamheden bij koude weersomstandigheden kunt u een straalkachel ophalen bij de assistent uitvoerder bij de modelwoning aan de Frederik Hendrikstraat 44.

Afdekfolie en verhuisdozen

Van Omme & De Groot dekt de vloeren af waar gewerkt gaat worden in de woning. U kunt zelf extra folie ophalen bij de assistent uitvoerder bij de modelwoning aan de Frederik Hendrikstraat 44. Dan kunt u zelf (kwetsbare) meubels beschermen tegen stof en vuil.

Ook verhuisdozen zijn beperkt verkrijgbaar via Van Omme & De groot. Hier kunt u uw spullen tijdelijk in op bergen.

Stucloper

Voor de start van de werkzaamheden bespreken wij met u welke ruimtes u moet vrijmaken. Voordat er gewerkt wordt, dekken wij de looproutes en de ruimtes waar gewerkt gaat worden af met stucloper. Wij verzoeken u dit materiaal niet zelf weg te halen, voordat wij klaar zijn.

Om rekening mee te houden

Kostbare en kwetsbare eigendommen

Wij raden u aan om uw kostbaarheden, kwetsbare spullen en elektronische apparatuur op te bergen op een veilige plaats of deze goed af te dekken. Schade kan gemakkelijk ontstaan. Een inboedelverzekering dekt de schade aan uw spullen in huis, maar voorkomen is natuurlijk beter.

Als bijlage hebben wij een schadeformulier toegevoegd. Bij schade door de werkzaamheden kunt u deze invullen nadat u contact hebt gehad met de assistent uitvoerder of de bewonersbegeleider.

Voor schade aan uw eigendommen die niet door uzelf tijdig zijn weggehaald, kunt u ons niet verantwoordelijk houden of aansprakelijk stellen.

Ongeriefsvergoeding

U ontvangt een ongeriefsvergoeding als alle werkzaamheden aan uw woonblok gereed zijn. Deze vergoeding bedraagt € 300 en ontvangt u binnen 6 weken mits u geen betaalachterstand bij Woonbron heeft. Anders zal deze achterstand eerst worden verrekend.

De vergoeding is onder meer bedoeld voor kleine aanpassingen die u na afloop van de werkzaamheden wilt doen, zoals voor de raambekleding, een likje verf, eventueel verlies van warmte tijdens de werkzaamheden, verbruik van de tijdelijke elektrische radiatoren en het beperkte gebruik van water en stroom door de aannemer. Voor sommige werkzaamheden is het namelijk nodig dat de aannemer tijdelijk gebruik kan maken van stroom en/of water. Wij vragen vriendelijk hieraan mee te werken als hierom wordt gevraagd.

Tot slot vragen wij u om de aanwijzingen en adviezen van de uitvoerder en sociaal begeleider goed op te volgen, zodat de werkzaamheden vlot en volgens planning verlopen. Zorgt u er ook voor dat uw kinderen en huisdieren de medewerkers niet in de weg te lopen. Zo zorgen we samen voor een veilige werkomgeving.

Schadeformulier

Bij schade graag dit formulier in blokletters invullen

In te vullen door Van Omme & De Groot

Projectnummer: 442182

Opdrachtgever: Woonbron

Datum ontvangst:

Naam ontvanger:

In te vullen door bewoner

Gegevens bewoner

Datum melding:

Naam:

Adres:

Postcode & plaats:

Tel.nr. 1:

Tel.nr. 2:

E-mailadres:

IBAN-nummer:

Ten name van:

Omschrijving van de schade

1. Datum van schade of constatering ervan:

2. Gegevens van de beschadigde goederen:

Item

Aankoopdatum

Aankoopbedrag

3. Wat is er precies beschadigd aan de goederen?

4. Hoe is de schade aan de goederen ontstaan?

5. Kunt u de goederen laten repareren? Geef aan hoeveel dit zou kosten.

6. Wie is volgens u de veroorzaker van de schade? (bijvoorbeeld: de loodgieter, sloper, schilder etc.)

7. A. Bent u voor deze schade verzekerd?

Ja

Nee

B. Zo ja, heeft u de schade gemeld bij uw verzekeraar?

Ja

Nee

8. Overige opmerkingen en/of vragen.

Voeg, indien mogelijk, bij dit formulier de volgende documenten toe :

- De aankoopbon, of een kopie daarvan, van de goederen die zijn beschadigd. Indien van toepassing:
- De opgevraagde offertes, dan wel een overzicht van de kosten, voor de reparatie van de beschadigde goederen.
- Een schriftelijke afwijzing van uw inboedelverzekeraar waarin de verzekeraar aangeeft waarom de schade niet wordt vergoed.

Ondertekening

De ondergetekende verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van dit formulier en de vragen naar beste weten, volledig en overeenkomstig de waarheid te hebben beantwoord en de gegevens te hebben verstrekt ter vaststelling van de omvang van de schade en het recht op uitkering.

Datum

Plaats

Naam

Handtekening

U kunt het schadeformulier inleveren bij Frederik Hendrikstraat 44 of mailen naar wippolder@vodg.nl

Voeg indien mogelijk ook foto's toe. Na ontvangst van dit formulier wordt er contact met u opgenomen om de schademelding met u door te nemen.

Colofon

Dit bewonersboekje is samengesteld voor de huurders van Woonbron. Deze informatie is met zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden. U kunt daarom geen rechten ontlenen aan de inhoud van dit boekje.

AVG - Persoonsgegevens

Woonbron gaat uiterst zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Ten behoeve van de onderhoudswerkzaamheden kan het nodig zijn om uw NAW-gegevens te delen met de betrokken onderhoudsbedrijven, zodat zij contact met u kunnen opnemen. Na afloop van het onderhoudsproject worden deze gegevens door de betreffende onderhoudsbedrijven verwijderd. Als u bezwaar heeft tegen het delen van uw NAW-gegevens kunt u dit kenbaar maken bij Woonbron.

woonbron

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

Telefoon: 088 966 00 00

www.woonbron.nl

Oktober 2023