



renovatie en onderhoud
73 woningen
Bleijenbeek, Nijenrode,
Stinsenweg en Zijpendaal



woonborg

Thuis in je dorp

Inhoud

Planning	4
In september starten we bij Nijenrode	
Altijd inzage in de planning via KYP	
Gert Smeman van Brands is in de wijk	
Blok voor blok	
De werkzaamheden	7
Vorbereidende werkzaamheden	
Binnenwerkzaamheden	
Buitenwerkzaamheden	
Uitvoering	9
U blijft wonen in de woning	
Brands Bouw B.V. werkt samen met andere bedrijven	
Overlast niet te voorkomen	
Maatregelen in de wijk	
Maatregelen in de woning	
Wat u zelf doet	
Samen kan ook	
Veel gestelde vragen	11
Sociaal plan	12
Bel of mail bij vragen over de brochure	12

Begin dit jaar hebben we de meesten van u persoonlijk gesproken. We bespraken toen de aankomende werkzaamheden en vroegen u om toestemming. In deze brochure leest u wat we allemaal aan uw woning doen. Ook leest u bij wie u terecht kan met vragen. We bespreken de planning en we geven alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Terugblik op de huisbezoeken

Wat een gastvrije buurt heeft u! U heeft ons heel vriendelijk ontvangen. Verschillende bewoners huren al een woning van ons sinds de bouw in 1980. Het is fijn wonen in uw wijk. Veel mensen denken om elkaar. En zijn gemotiveerd om zich in te zetten voor de nodige werkzaamheden. Sommigen van u zien er ook tegenop, maar iedereen stemt in met de voorgestelde maatregelen. En dus kunnen we van start!

Aannemer Brands voert de werkzaamheden uit


Brands Bouw uit Groningen gaat bij u aan de slag. Zij zijn inmiddels ook al langs geweest voor opnames. De uitvoerder van Brands heet Gert Smeman. Hij is uw eerste aanspreekpunt tijdens de werkzaamheden.

Persoonlijk gesprek, bellen of mailen

Als u daar behoefte aan heeft, is een persoonlijk gesprek altijd mogelijk. Wij helpen u graag. Binnen Woonborg kunt u hiervoor terecht bij Anouk van Prooijen en/of Herald Gerdes.




Gert Smeman van aannemer Brands

 06 274 00 287



Anouk van Prooijen en Herald Gerdes

 0592 - 303 669 en 0592 - 303 649

Planning

In september starten we bij Nijenrode

Zoals nu gepland starten we in september 2024 met het inrichten van de bouwplaats. Bij zes woningen aan de Nijenrode zijn we al langere tijd aan het werk. Daarom maken we die als eerste klaar. Bij buitenwerkzaamheden moet het weer wel meewerken. Bij vorst, hevige regen of extreem warm weer kan er niet buiten worden gewerkt. Voor de meeste werkzaamheden buiten hoeft u niet thuis te zijn.

Altijd inzage in de planning via KYP

KYP is een website waarop wij de planning met u delen. Voordat de werkzaamheden aan uw woning starten, ontvangt u een link. Via de link komt u bij de planning voor uw woning. Als u dat fijn vindt krijgt u een planning op papier. Hieronder ziet u een voorbeeld van zo'n planning.

Werkzaamheden



Wij komen uw woning renoveren!
Voor vragen kunt u terecht bij Gert Smeman (0627400287) Onze tijden zijn van 7:30 - 16:15

p. 1/3

Dag	Datum	Dit gebeurt er vandaag bij u	Toegang nodig?	Type overlast
1	ma 09-09 2024	Gevels vrij maken voor werkzaamheden	Buiten	
2	di 10-09 2024	Gevels vrij maken voor werkzaamheden Sloopwerk/freeswerk toilet Voormontage toilet	In de woning + Buiten	

Gert Smeman van Brands is in de wijk

Persoonlijke aandacht en helder communiceren zijn de sleutelwoorden tot gezamenlijk succes. Tijdens de werkzaamheden is uw eerste aanspreekpunt Gert Smeman, de uitvoerder van de aannemer Brands.

U kunt Gert tegenkomen in de buurt, maar hij heeft ook een vaste werkplek. Het hele project lang heeft hij een werkplek in de uitvoerderskeet. Deze staat op de parkeerplaats achter Zijpendaal 78 (in de afbeelding met rood omcirkeld). Zijn telefoonnummer is: 06 27400287.



Eerste fase












Blok voor blok

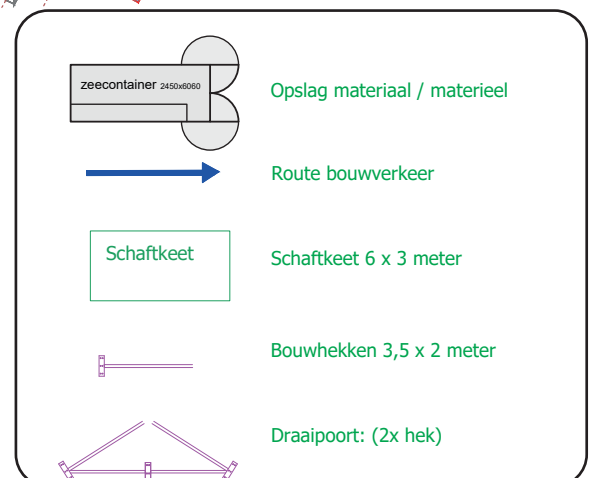
De werkzaamheden in de hele wijk duren ongeveer twaalf maanden. De werkzaamheden worden per blok uitgevoerd. We hebben de blokken een letter gegeven. A tot en met P. De blokken zijn aan de beurt volgens de volgorde van het alfabet.

Op de plattegronden ziet u welk blok welke letter heeft. Ook ziet u de route van het bouwverkeer aangegeven. En bijvoorbeeld de plaats van de bouwketen en opslagplaatsen voor materiaal.

Tweede fase



-  Woningen blok H
-  Woningen blok I
-  Woningen blok J
-  Woningen blok K
-  Woningen blok L
-  Woningen blok M
-  Woningen blok N
-  Woningen blok O
-  Woningen blok P



De werkzaamheden

We voeren normaal onderhoud uit en renovatie. Beide type werkzaamheden voeren we kosteloos uit. Heeft u gekozen voor zonnepanelen? Dan betaalt u daar, na plaatsing, maandelijks een bijdrage voor.

Vorbereidende werkzaamheden

Voordat sommige werkzaamheden worden uitgevoerd, moeten er voorbereidingen gedaan worden.

Verwijderen asbest

Inspectie op scheurvorming (u ontvangt hierover een brief van Hanselman)

Binnenwerkzaamheden

Renovatie

Isoleren kruipruimte waar dit nog niet gedaan is

Dak isoleren woningtype A*: verwijderen plafond, aanbrengen isolatie en nieuw plafond + schilderen nieuw plafond

Al het glas dat geen HR++ glas is vervangen

Buitendeuren waar geen HR++ glas in zit vervangen

Mechanische ventilatie: plaatsen of vervangen CO2 gestuurde mechanische ventilatie

Aanbrengen ventilatieroosters

Onderhoud

Vervangen van de CV-ketel

Dak isoleren woningtype A*: verwijderen plafond, aanbrengen isolatie en nieuw plafond + schilderen nieuw plafond

Waar nodig vervangen van de meterkast

Vervangen keuken, badkamer en/of toilet waar afgesproken; waar nodig worden ook de tegels vervangen. Bij vervanging van toilet en badkamer krijgt u een tijdelijk toilet of tijdelijke douche buiten de woning.

Werkzaamheden die zijn opgenomen tijdens de huisbezoeken





Buitenwerkzaamheden

Renovatie

Na-isoleren van de spouwmuur

Houten gevelbekleding tijdelijk verwijderen, isoleren en gevelbekleding opnieuw aanbrengen

Dak isoleren woningtype A: dakpannen verwijderen, isoleren en aanbrengen nieuwe dakpannen

Onderhoud

Schilderen houtwerk aan buitenzijde (niet de gevelbekleding)

Voegwerk en metselwerk herstellen

Kozijnen en deuren herstellen waar nodig

Keuze huurder: zonnepanelen

Aanleggen van zes of acht zonnepanelen

Uitvoering

U blijft wonen in de woning

Wij voeren de werkzaamheden uit in bewoonde staat. U kunt de hele tijd in uw eigen woning blijven. Soms kunt u tijdelijk niet overal gebruik van maken. Is dat voor u het geval? Dan kunt u bijvoorbeeld gebruik maken van een douche unit of noodkeuken. De maatregelen en afspraken staan in het sociaal plan. Het sociaal plan vindt u verderop in deze brochure.

Brands Bouw B.V. werkt samen met andere bedrijven

Brand Bouw B.V. uit Groningen voert de werkzaamheden uit. Om alles uit te voeren huren ze andere bedrijven in. Alle medewerkers werken volgens een gedragscode onder leiding van Brands.

Overlast niet te voorkomen

Soms onderschatten bewoners wat de invloed is van dit soort werkzaamheden op het dagelijks leven in de woning. De werkzaamheden vragen aanpassingen van u. Wij vragen hiervoor uw begrip. Werkzaamheden geven overlast. Heeft u na het lezen van dit boekje nog vragen? Neem dan vooral contact op met ons. Brands doet zijn uiterste best om bij alle werkzaamheden de (over)last te beperken. Ze doen dit door van te voren te kijken naar maatregelen die de overlast beperken. Ondanks alle maatregelen, zal er sprake zijn van overlast. Denk aan werknemers die in uw woning zijn, stof en geluid, aan- en afvoer van materialen en steigers rondom uw woning. Gelukkig is dit tijdelijk. Hieronder staan de maatregelen die de aannemer neemt om de overlast te beperken.

Maatregelen in de wijk

Om het werk goed uit te kunnen voeren is een goede bouwplaats nodig. Dat zijn een paar keten voor de uitvoerder, bouwvakkers en opslag. De uitvoerderskeet staat op een vaste plek in de wijk. De schafketen en opslag worden verplaatst door de wijk. De plek van deze opslag en keten ziet u op de plattegronden die eerder in deze brochure staan. Het werk voeren we uit in "een trein". Dit betekent dat we in een vaste volgorde alle werkzaamheden achter elkaar uitvoeren. Hierdoor ontstaat een rustige, voorspelbare planning. Met het parkeren van de busjes houden we rekening met de bewoners. Voor het aan- en afvoeren van materiaal houden we bijvoorbeeld rekening met schooltijden.

Maatregelen in de woning

We werken zo stofvrij mogelijk. We maken gebruik van stofschermen. De vloeren worden afgedekt met stevige bescherming (stucloper). U krijgt afdekfolie zodat u uw meubels kunt beschermen. Wanneer de keuken, badkamer, toilet verbeterd worden, zorgen wij voor vervangende voorzieningen. Deels in de woning, deels buiten.

Wat u zelf doet

Er zijn 2 typen woningen. Eén daarvan heeft een schuin dak boven de woonkamer (woningtype A). Deze worden van binnenuit geïsoleerd. Voor de bewoners van deze woningen geldt dat zij de woonkamer zoveel mogelijk leeg moeten halen. Grote spullen, die nergens anders heen kunnen worden aan één kant geschoven, links of rechts. Halverwege de werkzaamheden verschuiven die naar de andere kant. Waar nodig helpt de aannemer u. Daarover maakt u samen afspraken.

Rondom de woning worden steigers gebouwd. U moet zoveel mogelijk losse spullen rondom de woning verwijderen. Alle vaste zaken, zoals overkappingen, zijn in kaart gebracht door de aannemer. U houdt zich aan de afspraken die u hierover maakte.

Samen kan ook

We merken dat er veel mensen zijn die elkaar helpen. Misschien is er iemand die uw hulp kan gebruiken. Of kunt u samen tips uitwisselen. Zoek elkaar vooral op!

Veel gestelde vragen

Sommige vragen worden vaker dan één keer aan ons gesteld. Het antwoord op deze vragen leest u hieronder. Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact met ons op.

Wat moet ik doen als mijn gordijnen niet meer passen?

Dan kunt u voor rekening van Woonborg de raambekleding laten vermaken. Als vermaken niet kan, dan mag u vergelijkbare raambekleding uitzoeken. En laten bevestigen door een stoffeerder. Woonborg kiest de leverancier/stoffeerder.

Hoe lang duren de werkzaamheden?

We verwachten de werkzaamheden in de hele wijk binnen 6 maanden uit te voeren. Per woning kan het verschillen. Via de link van KYP ziet u wanneer we wat doen aan uw woning.

Moet ik thuisblijven als ze aan het werk zijn?

Als er binnen wordt gewerkt moet er iemand thuis zijn. Voor de meeste buitenwerkzaamheden is dat niet het geval. Wel kan de vakman u vragen even de deur of een raam open te doen.

Bij wie kan ik terecht met vragen?

Voor vragen over de uitvoering kunt u terecht bij Gert Smeman, de uitvoerder van Brands. Hij heeft een werkplek in de keet achter Zijpendaal 78. Zijn telefoonnummer is 06 27400287.

Voor andere vragen neemt u contact op met Anouk van Prooijen (consulent projecten) of Herald Gerdes (projectleider) van Woonborg.

Anouk: 0592303669 of a.van.prooijen@woonborg.nl

Herald: 05923036649 of h.gerdes@woonborg.nl

Wanneer ga ik betalen voor de zonnepanelen?

Nadat de zonnepanelen geplaatst zijn en het project(gedeelte) is afgerond. U ontvangt dan nog een bericht en gaat dan vanaf dat moment betalen. Dus niet met terugwerkende kracht.

Wanneer ben ik aan de beurt?

Twee weken voordat uw woning aan de beurt is ontvangt u een brief. Op de plattegrond eerder in deze brochure ziet u welke volgorde van blokken we aanhouden.

Is het nog rendabel om zonnepanelen te nemen?

Ja. Meer hierover leest u op internet via: www.zonneplan.nl/blog/zonnepanelen-via-je-verhuurder-kan-dat-nog-uit-met-een-terugleverheffing.

Kan ik ook elektrisch koken?

Als u voortaan elektrisch wil koken vraagt u een zogenaamde comfortverbetering aan. Log in op Mijn Woonborg en klik op 'Verbetering door Woonborg'. Lukt dit niet? Neem dan contact met ons op.

Sociaal plan

Raambekleding vervangen

Past na de werkzaamheden de raambekleding (bijvoorbeeld gordijnen, vitrage, luxaflex) niet meer? Dan kunt u voor rekening van Woonborg de raambekleding laten vermaken. Als vermaken niet kan, dan mag u vergelijkbare raambekleding uitzoeken. En laten bevestigen door een stoffeerder. Woonborg kiest de leverancier/stoffeerder.

Buitenzonwering herplaatsen

Heeft u buitenzonwering? En moet deze tijdelijk weg vanwege de werkzaamheden? Dan kijken we samen met u hoe en of we de zonwering weghalen en kunnen terugplaatsen.

Schade

Als tijdens de werkzaamheden schade wordt toegebracht in of buiten de woning of aan persoonlijke eigendommen, dan wordt die schade hersteld of vergoed. Heeft u schade? Meld het binnen 48 uur bij Gert Smeman en Woonborg. Schades die later aan het licht komen en niet te herleiden zijn naar de werkzaamheden, kunt u zelf indienen bij uw verzekeraar.

Geen tegemoetkoming bij bedrijfsactiviteiten

Soms heeft een bewoner bedrijfsactiviteiten aan huis. Woonborg komt niet tegemoet in kosten aan huurders die door de woningverbetering of het onderhoud bedrijfsinkomsten mislopen. Ook niet als u toestemming heeft van Woonborg voor de uitvoering van deze activiteiten.

Geschillenregeling

Bent u ontevreden over de afspraken van dit sociaal plan of de uitvoering daarvan? En komt u er niet uit met Woonborg? Dan is er sprake van een geschil. U kunt contact opnemen met de Algemene Huurdersvereniging WOON om te kijken of zij kunnen bemiddelen. Of u kunt contact opnemen met de onafhankelijke Regionale Geschillen Commissie. Meer informatie leest u op de website van Woonborg.

Hardheidsclausule

Heeft dit sociaal plan voor u gevolgen die aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor andere huurders? Dan kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule. U vraagt dan Woonborg om van de regeling af te wijken. Wij nemen binnen 30 dagen een beslissing over uw verzoek. U krijgt hierover schriftelijk bericht. Daarin lichten wij de beslissing toe.

Bel of mail bij vragen over de brochure

Heeft u vragen over de informatie in de brochure? Dan horen wij het graag. Neem gerust contact met ons op.

Consulent projecten bij Woonborg: Anouk van Prooijen

Telefoon : (0592) 303 669
E-mail : a.van.prooijen@woonborg.nl
Algemeen nummer : (0592) 303 600
Algemene e-mail : info@woonborg.nl

Openingstijden

🕒 Maandag t/m donderdag 9.00 - 16.00 uur
Vrijdag 9.00 - 12.00 uur

📍 Tynaarlosestraat 1 Postbus 3
9480 AA Vries

☎ 0592 - 303 600

@ info@woonborg.nl

🌐 www.woonborg.nl

Regel makkelijk jouw zaken online

Ga naar www.woonborg.nl en klik op 'Mijn Woonborg'.



woonborg

Thuis in je dorp