

Prettig wonen in

# Brabantpark



**Groot onderhoud aan 8 flats (160 woningen) aan de Beverweg, Smaragdstraat, Jadestraat, Mgr. Leijtenstraat, Turkooishof en Agaatstraat.**

## Inhoud

1	Wat gaan we doen? .....	2
1.1	Onderhoud in alle woningen .....	2
1.2	Onderhoud in aantal woningen (niet standaard) .....	5
1.3	Werken aan de buitenkant van het gebouw en de algemene ruimten .....	6
1.4	Verplicht onderhoud zonder huurverhoging .....	8
1.5	Verplicht onderhoud met verhoging van de servicekosten .....	10
1.6	Extra keuzes waarvoor u eenmalig betaalt .....	11
2	Wat doen wij voor u tijdens het onderhoud? .....	12
3	Wat verwachten we van u? .....	14
4	Uw aanwezigheid tijdens het onderhoud .....	16
5	Schade en verantwoordelijkheid .....	17
6	Vergoeding .....	17
7	Planning .....	20
8	Contactpersonen .....	21

## Om nog eens na te lezen

Uw woning gaat er anders uitzien, van binnen en van buiten. We nodigen u uit om de kijkwoning aan de Agaatstraat 41b te bezoeken. In de kijkwoning hebben we het meeste onderhoud al uitgevoerd en krijgt u veel informatie. In deze folder kunt u alle informatie nog een nalezen..

## Aannemer Van Wijnen BV gaat het werk doen

WonenBreburg werkt samen met aannemer Van Wijnen om het werk uit te voeren. Deze aannemer heeft jarenlang ervaring met het uitvoeren van groot onderhoud terwijl de bewoners in de woning wonen. Van Wijnen voerde ook het groot onderhoud aan de flats aan Calandstraat en Jacob Romanstraat uit.

# 1

## Wat gaan we doen?

### 1.1 Onderhoud in alle woningen: gratis, maar meewerken is verplicht!

- De voordeur krijgt een andere kleur.
- U krijgt een rookmelder in de woning.
- De groepenkast vervangen we en passen we aan voor elektrisch koken en de zonnepanelen.
- De roosters in de gevel in de slaapkamers maken we dicht.
- U krijgt nieuwe radiatoren met nieuwe thermostatische kranen.
- We vervangen de waterleiding in de hele woning. En maken natuurlijk nieuwe aansluitingen voor toilet, badkamer en keuken.
- We vervangen de leidingen naar het riool in uw woning en we sluiten we het toilet, de badkamer en de keuken daarop aan. Daarom is het noodzakelijk dat we bij alle woningen het toilet en de badkamer vernieuwen.
- In de woonkamer en slaapkamer naast het grote vierkante balkon aan de achterkant brengen we extra isolatie aan. Die komt tegen de buitenmuur naast het kozijn van het balkon. Dit doen we om te voorkomen dat deze plaatsen koud worden en schimmel ontstaat. In de kijkwoning kunt u precies zien wat we doen.

### Vernieuwen toilet

U krijgt een nieuwe toiletpot, nieuwe wand- en vloertegels, een afgewerkt plafond en we stucen de muren. Er komen tegels tot ongeveer 1,20 meter vanaf de vloer. U kunt uit verschillende kleuren wand- en vloertegels kiezen. We maken ook nieuwe aansluitingen op het riool en de waterleiding.

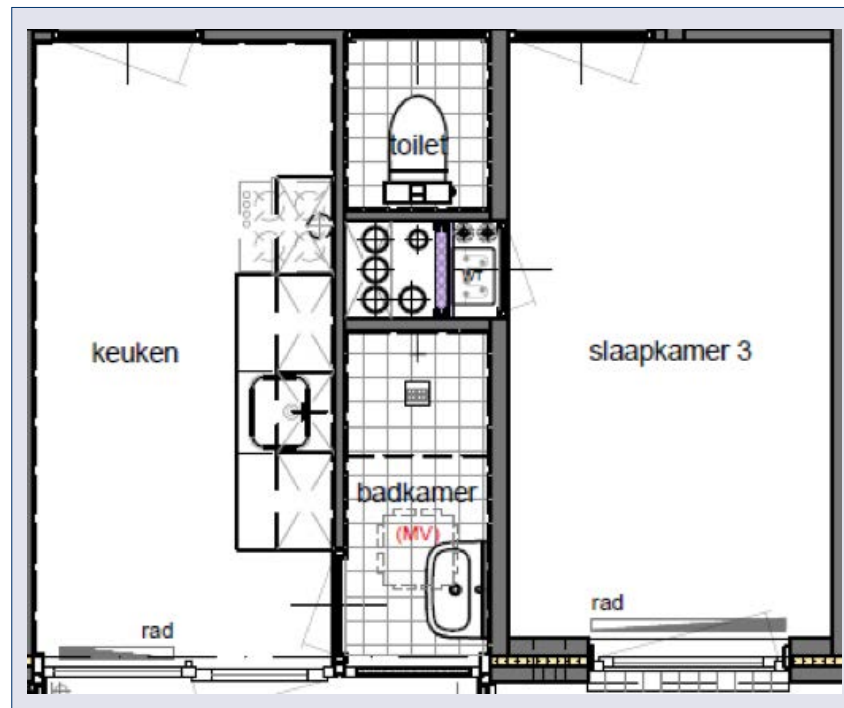
### Vernieuwen badkamer inclusief wand- en vloertegels

U krijgt een nieuwe wastafel met kraan, een nieuwe douchekraan, douchekop en glijstang. De kleur van wand- en vloertegels kunt u kiezen. De vloertegels hebben een antisliplaag. De wandtegels komen in de hoek van de douche tot het plafond. Boven de spiegel komt een lamp. Ook komt er stopcontact bij de wastafel. Als u nog de originele, kleine badkamer heeft, brengen we een verlaagd plafond aan met daarboven de box voor ventilatie. Als u een grotere badkamer heeft, knappen we die helemaal op.

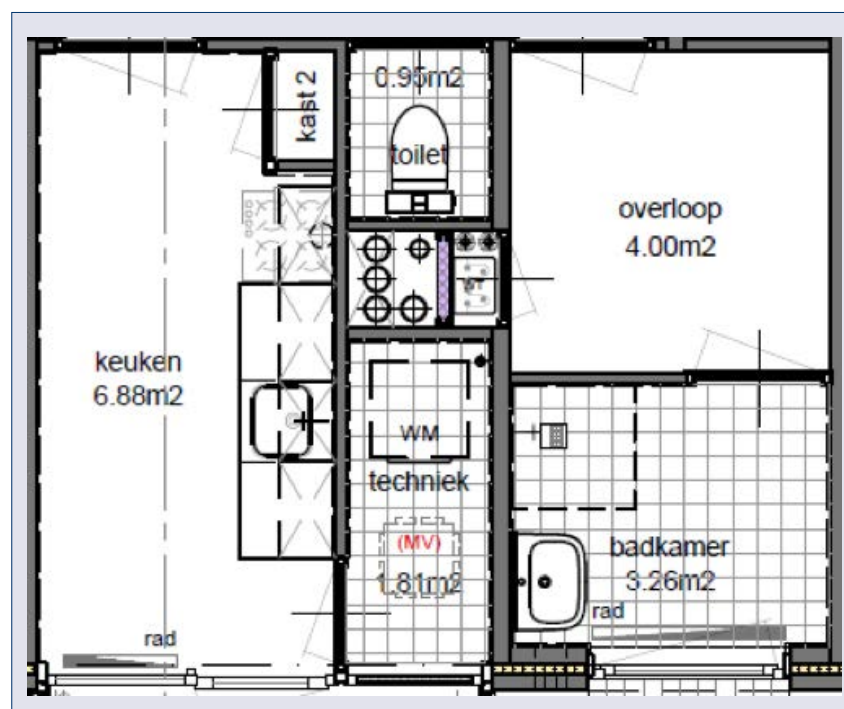


### Wilt u een ruime badkamer?

Goed nieuws voor de huurders die nog een kleine badkamer hebben met toegang via de keuken. U kunt kiezen voor een grotere badkamer die op de plaats komt van slaapkamer 3. Dit kost u niets. We doen dit gratis als u wilt. U krijgt dan een ruime badkamer en overloop zoals op onderstaande plaatjes is te zien. De oude kleine badkamer kunt u gebruiken om spullen op te slaan. In deze ruimte komt ook de aansluiting voor de wasmachine. Deze ruimte knappen we niet op. Kiest u voor de ruime badkamer? Houd er dan rekening mee dat u de nieuwe binnenwand van de overloop zelf moet afwerken. Natuurlijk hoeft u de ruime badkamer niet te kiezen. Als u liever de slaapkamer en kleine badkamer houdt, knappen we de bestaande badkamer op.



*Plattegrond met oude kleine badkamer*



*Plattegrond met grote badkamer*

## Aanpassingen in de keuken

Omdat we veel aanpassingen uitvoeren aan installaties, knappen we ook de keuken op. Dit doen we in alle woningen. Dat gebeurt ook als we uw keukenblok niet vervangen.

We voeren het volgende uit:

- In sommige woningen zit de cv-ketel tussen de keukenkastjes. Deze halen we weg.
- De gasaansluiting verwijderen we en u krijgt een speciale aansluiting voor elektrisch koken.
- Alle leidingen zoals riool, waterleiding en elektra werken we weg. De wand betegelen we. Daarboven komt stucwerk. U kunt uit een paar kleuren wandtegels kiezen.

Ziet uw keukenblok er nog netjes uit en is er niets kapot? Dan vervangen we deze niet. Dit bespreekt de opzichter met u tijdens het huisbezoek. Als we uw keukenblok niet vervangen, plaatsen we dit weer netjes terug.

Een nieuw keukenblok heeft 3 kasten onder en 3 kasten boven. U kunt kiezen uit verschillende kleuren aanrechtbladen, deurtjes en wandtegels en verschillende soorten handgrepen. Op de wanden boven het tegelwerk komt stucwerk.

Sommige woningen hebben nog een vaste kast in de keuken. Deze blijft. Als u deze liever weg wil laten halen, betaalt u daarvoor. (zie hoofdstuk 1.6).

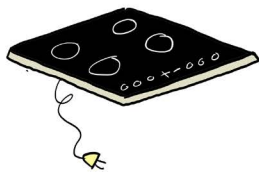
## Aansluiting elektra voor koken

### inductiekoken ell



het gas gaat eraf, daarom wordt uw bestaande kookplaat vervangen door

nieuwe kookplaat



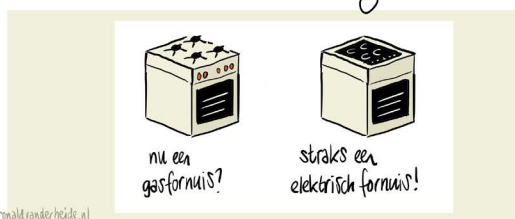
inductie →

bijna net zo snel als gas!

pannenset



pannen met zware stalen bodem



ronaldvanderheide.nl

heeft u bijzondere pannen?

soms kunt u uw bestaande pannen blijven gebruiken



vaak staat dit logo dan aan de onderkant



blijft een magneet hangen, dan is inductie meestal ook mogelijk

als uw pannen niet geschikt zijn, kunt u



- ① nieuwe pannen aanschaffen of...
- ② een inductie adapter aanschaffen



### Pannenset cadeau

U krijgt van ons nieuwe pannen die geschikt zijn voor elektrisch koken. Heeft u nu een kookplaat? Dan krijgt u een nieuwe elektrische kookplaat. Heeft u een gasfornuis met oven? Dan krijgt u een elektrisch fornuis met oven. In de kijkwoning kunt u zien wat voor apparaat u krijgt. Als u nu een inbouw kookplaat heeft in een verlengd blad, krijgt u van ons een inbouw inductiekookplaat. Wij zorgen dan voor een verlengd blad met ruimte voor de kookplaat. U hoeft daarvoor niets te betalen.

Er zijn huurders die liever zelf een apparaat of pannen kopen. Wilt u dat ook? Dan kunt u kiezen voor een vergoeding zoals hieronder staat:

- Fornuis met oven: € 1.010,-
- Kookplaat (opbouw of inbouw): € 742,-
- Pannenset: € 130,-

### LET OP!

De apparaten die u krijgt van WonenBreborg zijn geschikt voor uw elektra-aansluiting van Enexis. Het fornuis met oven heeft een 2-fase aansluiting met perilex-stekker. Deze sluiten we aan op een dubbele kookgroep in de meterkast. Er zijn ook apparaten te koop die veel meer vermogen vragen. Deze kunt u niet op uw elektra-aansluiting van Enexis aansluiten. Dit zijn 3-fasen apparaten waarvoor een 3-fase-aansluiting van Enexis nodig is. Hiervoor gaan uw leveringskosten voor energie omhoog. Controleer goed of een apparaat geschikt is voor uw woning als u zelf een kookplaat of fornuis koopt en vraag advies aan de verkoper. WonenBreborg is hiervoor niet verantwoordelijk. Het kan een stuk duurder zijn zelf een apparaat te kopen. Wij adviseren u te kiezen voor de apparaten die u in kijkwoning kunt bekijken.

Kookt u al op elektra? Dan krijgt u geen nieuwe kooktoestel en pannenset.

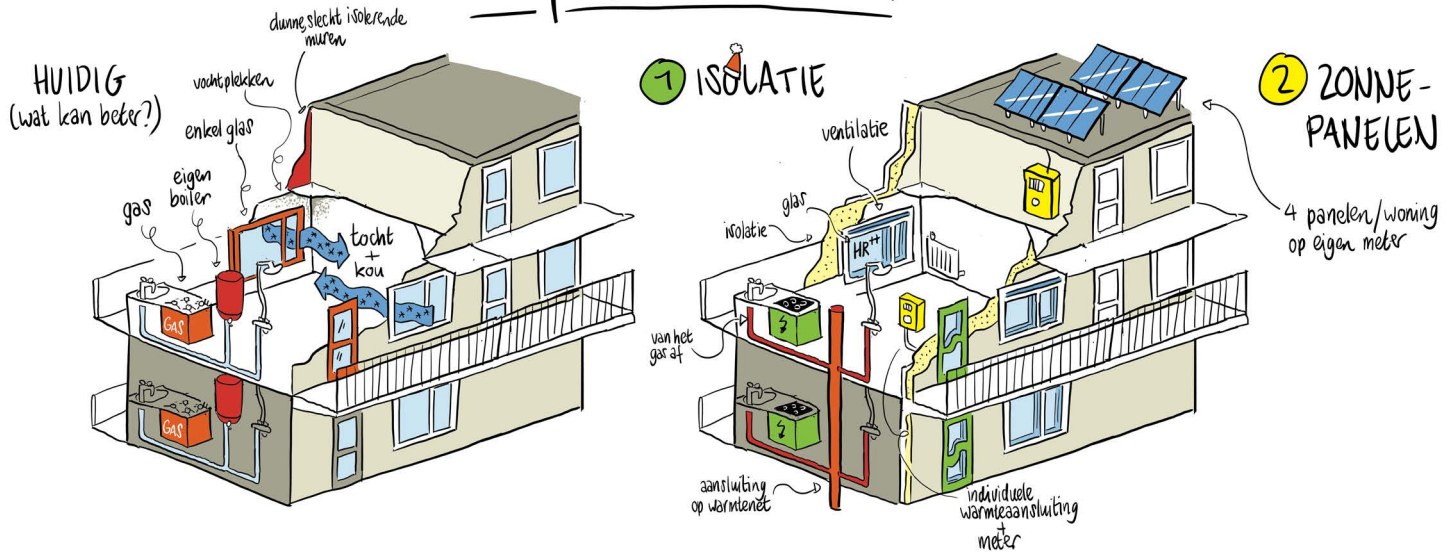
## 1.2 Onderhoud in aantal woningen (niet standaard)

Hieronder staat hoe wij ervoor zorgen dat uw woning goed onderhouden blijft. We voeren onderhoud uit als dat nodig is. De opzichter van WonenBreborg beoordeelt dit in overleg met u tijdens een huisbezoek. Ook hiervoor betaalt u geen huurverhoging. Het is gratis.

- Als het technisch nodig is, vervangen we de binnendeuren.
- In alle woningen onderzoeken we of er asbest aanwezig is. Op de vloer in de hal, zit soms lijm met asbest of colovinyl. Als u wilt, halen we dat weg. U kunt die dag niet dan in de woning zijn. Het is niet verplicht asbest weg te laten halen. Heeft u er bijvoorbeeld laminaat over geplaatst, kan het geen kwaad. U kunt de vloer laten liggen. Wilt u de asbest wel laten weghalen? Houd er dan rekening mee dat we onder uw vloer moeten zijn. Alleen dan kunnen we de lijm of het vinyl onderzoeken. U moet daarna zelf voor het afwerken van de vloer zorgen.

### 1.3 Werken aan de buitenkant van het gebouw en de algemene ruimten

## bespaart u mee?



We gaan veel onderhoud aan de buitenkant van het gebouw uitvoeren. We knappen de hele flat op en isoleren deze. Samen met nieuwe kunststof kozijnen, nieuwe hekken en nieuwe ingangen van de portieken, zien de flats er straks weer mooi uit. Op verschillende plaatsen in deze folder ziet u plaatjes hoe het wordt.

#### Gevels

Het metselwerk spuiten we schoon zodat de oorspronkelijke rode kleur weer te zien is. Ook vervangen we overal het voegwerk. En we maken het metselwerk steviger. We vervangen de raamdorpels aan de buitenkant. Dit is allemaal nodig voor een goed veilig gebouw dat weer lang mee kan.

Alle kunststof kozijnen, ramen en deuren van de woning vervangen we. U krijgt nieuwe kunststof kozijnen met voorzien van HR++ glas en ventilatieroosters. De indeling van de kozijnen verandert niet en blijft zoals deze nu is. Natuurlijk werken we de aansluiting aan de binnenkant netjes af.

Alle hekken vervangen. De nieuwe stalen hekken zijn grijs en hebben kleine gaatjes. Ze hebben dezelfde kleur als de kozijnen op de balkons. De andere kozijnen worden wit.

De dakranden vervangen we door nieuwe platen. Hierachter komt meteen extra isolatie.

De onderkanten van de plafonds, bergingsramen op de begane grond en de stalen ondersteuning van de balkons schilderen we.

U ziet hieronder 2 plaatjes hoe de flats eruit komen te zien.



### **Ingang portiek en trappenhuis**

De pui van het portiek op begane grond vervangen we. Er komen nieuwe brievenbussen met een nieuwe intercom. Veel glas in de nieuwe ingang zorgt dat u goed naar binnen en buiten kunt kijken. Dat voelt veiliger.

In de trappenhuisen sauzen we de wanden die nu zijn geschilderd. Ook de plafonds schilderen we. De traphekken krijgen een nieuwe kleur. Iedereen krijgt een nieuwe dichte voordeur die op meer plaatsen sluit (meerpuntssluiting) en een deurspion zodat u kunt zien wie er voor de deur staat. De vloertegels in het trappenhuis repareren we als dat nodig is. De stalen schuifpoorten tussen het trappenhuis en de bergingsgang vervangen we door een nieuwe houten pui en een draaideur met dranger.

## Bergingsgangen en bergingen

De plafonds van alle bergingen van de huurders isoleren we. Dan hebben de huurders die er boven wonen ook een warme vloer. Bij de bergingsgangen doen we dit niet omdat deze niet hoog genoeg zijn. Ook vervangen we in verschillende bergingen het riool van de woning die er boven ligt. We vervangen alle waterleidingen binnen het gebouw tot aan de watermeter in de kelderkast.

We sauzen de wanden en plafonds van bergingsgangen in een nieuwe kleur. Ook de kozijnen en bergingsdeuren schilderen we. We zorgen ervoor dat er straks zo min mogelijk wateroverlast is in de bergingsgangen.

## Daken

Op het dak van elke flat komen 80 zonnepanelen. Elke woning krijgt daarvan 4 zonnepanelen die we op de meterkast aansluiten. We maken een nieuw luik op het dak zodat we bij de zonnepanelen voor onderhoud. De leidingen van Ennatuurlijk lopen via de kopgevel en over het dak.

## 1.4 Verplicht onderhoud zonder huurverhoging

In het voorjaar van 2022 hebben we u gevraagd wat u van onze plannen vond. 85% van de huurders heeft aangegeven daarmee in te stemmen. Daarom gaan we het onderhoud bij alle huurders doen. Zoals beloofd, betaalt u hiervoor geen extra huurverhoging.

Hieronder staat nog een keer wat de werkzaamheden zijn:

- Aanbrengen isolatie tussen de binnen- en buitenmuur (spouw)
- Onderkant eerste verdieping isoleren (isoleren van het plafond van de bergingen)
- Plaatsen van HR++ glas in alle kozijnen, ramen en deuren.
- Plaatsen mechanisch ventilatiesysteem inclusief ventilatieroosters in kozijnen.
- Verwijderen cv-ketel en woning aansluiten op het warmtenet.
- Plaatsen afleverset van Ennatuurlijk met persoonlijke meter.
- Gasaansluiting verwijderen en aansluiting voor elektrisch koken maken.

## Hoe werken de mechanische ventilatie en de roosters?

Wij plaatsen een mechanische ventilatiebox tegen het plafond van de technische ruimte (de oude badkamer). Als u daar nog een badkamer heeft, werken we die netjes af met een verlaagd plafond.

Dit is uw eigen box die u zelf kunt regelen. Daarvoor komt een schakelaar met standen in de keuken. De afzuigpunten zitten in de keuken, badkamer en het toilet. Voor de badkamer zit er een digitale 'voeler' in de ventilatiebox die het vocht meet. Wanneer het nodig is, zuigt de box vanzelf meer lucht. De ventilatiebox zorgt voor het afvoeren van vochtige en vervuilde lucht in uw woning. Dit voorkomt schimmel en is belangrijk voor uw gezondheid. In de woonkamer komt een CO<sub>2</sub>-meter. Deze meter kan de mechanische ventilatiebox automatisch aansturen als dit nodig is voor een goede luchtkwaliteit. Doordat de ventilatie lucht afzuigt, is het belangrijk dat er ook verse lucht van buiten binnen kan komen. Daarom plaatsen we in de keuken, woonkamer en slaapkamers ventilatieroosters in de ramen. Deze zijn winddruk geregeld. Dat betekent dat een klepje in het rooster bij harde wind dichtgaat zodat het dan niet te veel gaat tochten.

U kunt het beste ventileren door ventilatieroosters altijd open te laten. Na het douchen en koken kunt u het beste luchten door de deur 20 minuten wijd open te zetten. Door ventileren en luchten gaan warmte en energie verloren. De extra kosten die u hiervoor maakt, verdient u terug! Het kost veel minder energie om een goed geventileerde woning op temperatuur te houden. Het is dan ook voordeliger om elke dag wat frisse lucht op te warmen, dan een vochtig huis warm te stoken. En het is in een woning die niet vochtig is veel prettiger en gezonder leven en wonen.

**U kunt geen afzuigkap aansluiten op de mechanische ventilatie. Het is alleen mogelijk een afzuigkap zonder motor aan te sluiten op een recirculatiekap.**

### **Overgang naar stadsverwarming**

Ennatuurlijk neemt de levering van warmte voor woningverwarming en warm water over. Zij plaatsen daarvoor iets in de kast. Dat heet een afleverset met een eigen GJ-meter. Dit is de bestaande vaste kast in de ruimte voor een grote badkamer. Bij woningen met de originele badkamer, is dit de vaste kast in de slaapkamer. Dit betekent voor u het volgende:

U krijgt warm water via deze afleverset, dus niet meer via een cv-ketel.

Het moment dat we de afleverset met GJ-meter plaatsen, gaat u over naar Ennatuurlijk. Vanaf die datum wordt Ennatuurlijk het bedrijf dat uw warmte levert. En betaalt u uw maandelijks aan Ennatuurlijk.

Op het moment dat u overgaat naar Ennatuurlijk, is de stand op uw GJ-meter de beginstand voor Ennatuurlijk. Op dat moment nemen we de meterstand pas op, maar deze staat in principe bij plaatsing op nul.

Het is belangrijk dat u doorgeeft hoe u wilt betalen. Ennatuurlijk stuurt u hierover een brief met uitleg. U kunt daarna laten weten of u het maandelijkse bedrag zelf overmaakt of dat u ervoor kiest dat Ennatuurlijk het bedrag automatisch van uw rekening afschrijft (automatische incasso).

Na het plaatsen van de afleverset heet Ennatuurlijk u welkom als klant met een brief. In deze brief vindt u uw klantnummer. Ook de algemene leverings- en aansluitvoorwaarden zijn bijgevoegd bij de brief. U kunt deze alvast bekijken op de website: <https://ennatuurlijk.nl/downloads>.

Wij zorgen ervoor dat Ennatuurlijk uw gegevens krijgt. Misschien moet u zichzelf aanmelden bij Ennatuurlijk. Dit kan via uw persoonlijke account op Mijn Warmte ([www.mijnwarmte.nl](http://www.mijnwarmte.nl)). Daar kunt u ook uw rekeningnummer of verhuizing doorgeven.

**Nu hoeft u nog niets te doen. U krijgt hier later meer informatie over hoe dit precies geregeld wordt!**

The logo for Ennatuurlijk, featuring the word "ennatuurlijk" in white lowercase letters inside an orange-to-red gradient rounded rectangle.

Meer informatie over Ennatuurlijk en hun warmte vindt u op de website [www.ennatuurlijk.nl](http://www.ennatuurlijk.nl). Zij hebben de antwoorden op veel gestelde vragen alvast voor u op een rij gezet. Staat uw vraag daar niet tussen? Dan kunt u ze telefonisch bereiken via 085 - 273 45 67 of per e-mail via [klantenservice@ennatuurlijk.nl](mailto:klantenservice@ennatuurlijk.nl). Ennatuurlijk is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur tot 18.00 uur.

We plaatsen de afleverzet in de kleine kast in de vroegere slaapkamer.

### Verwijderen gasmeter en aanpassen elektra

Tijdens het groot onderhoud verwijdert Enexis de gasmeter en past de aansluiting voor elektriciteit aan. Dit betekent voor dat u:

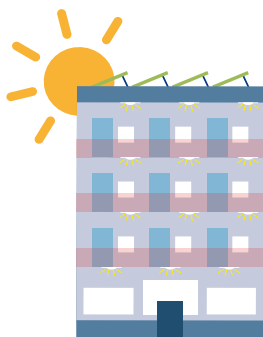


- Uw contract met de leverancier van gas moet opzeggen. Wij laten u vooraf weten op welke datum u dit kunt doen. Op het moment dat Enexis de gasmeter verwijdert, nemen ze de meterstand op. Deze meterstand is voor de eindafrekening van het gas.
- Uw gasleverancier krijgt automatisch een bericht wanneer de gasmeter uit de woning is gehaald. Daarna betaalt u geen vastrecht en verbruik van gas meer. U krijgt geen boete voor het opzeggen van uw gascontract en er is geen sprake van een contractbreuk.
- Enexis past de aansluiting voor elektriciteit aan zodat u elektrisch kunt koken. U betaalt hiervoor niets meer dan nu.
- Doordat u 4 zonnepanelen krijgt, gaat uw rekening voor elektriciteit omlaag. Natuurlijk is dit ook afhankelijk van uw verbruik.

Voor de woningen die grenzen aan de dichte kopgevel (dus zonder extra balkon), bieden we een extra gratis optie aan. Natuurlijk krijgen deze kopgevels ook isolatie tussen de binnen- en buitenmuur (spouw). Hiervoor is maar weinig ruimte waardoor de isolatie minimaal is. U kunt daarvoor kiezen voor een geïsoleerde voorzetwand in de woonkamer en slaapkamer. Deze is ongeveer 10 centimeter dik. De aannemer maakt deze glad en klaar om te behangen. Dit is niet verplicht. Elke huurder van zo'n woning mag hier zelf voor kiezen.

### LET OP!

**U moet zelf zorgen voor nieuwe afwerking van de wand met bijvoorbeeld behang. En uw ruimte wordt iets kleiner.**



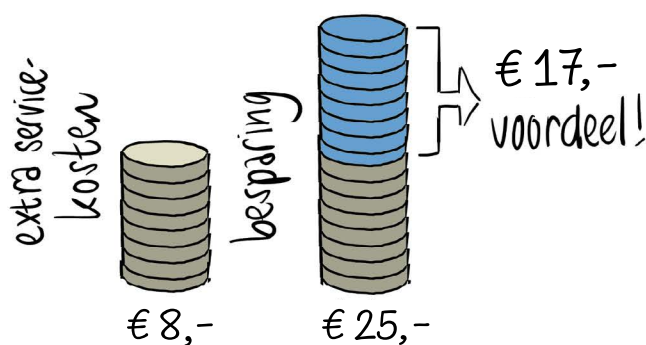
## 1.5 Verplicht onderhoud met verhoging van de servicekosten

### Zonnepanelen

In het voorjaar van 2022 hebben we u ook gevraagd wat u van zonnepanelen vond. Daarbij hebben we aangegeven dat de servicekosten met € 8,- per maand omhoog gaan. 83% van de huurders heeft aangegeven daarmee in te stemmen. Iedere huurder krijgt 4 zonnepanelen op het dak. Servicekosten tellen niet mee voor uw mogelijke huurtoeslag. Ook rekenen we deze niet mee bij huurverhogingen.

We zorgen voor de aansluiting op uw meterkast. In de meterkast komt ook een opbrengstmeter waarop u kunt zien wat de opbrengst is van de zonnepanelen in kWh en wat de totale opbrengst is. Met zonnepanelen bespaart u elke maand op de energiekosten en u weet zeker dat u duurzame groene stroom heeft.

## Bekijk uw voordeel



Opbrengst 4 zonnepanelen = verlaging van energielasten per maand*	€ 25
Betalen extra servicekosten per maand	€ 8
<b>Uw voordeel per maand</b>	<b>€ 17</b>

\* Dit is een schatting en gebaseerd op een tarief van € 0,30 per kWh.  
Tarieven kunnen wisselen.

## 1.6 Extra keuzes waarvoor u eenmalig betaalt

U kunt ook kiezen voor extra verbeteringen van uw woning. Deze betaalt u zelf, eenmalig. WonenBregburg trekt het totaalbedrag van uw keuzes af van de ongemakkenvergoeding die u aan het einde van het groot onderhoud van ons krijgt. U kunt uw keuzes tijdens het huisbezoek doorgeven.

### Verbeteringen tegen eenmalige contante betaling

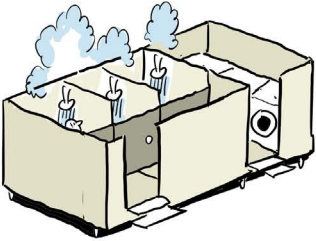
	incl. btw en plaatsen
Bovenkastje 60 cm breed, standaard hoogte	€ 122,00
Onderkastje met lade, 60 cm breed (excl. blad)	€ 257,00
Aanrechtbladverlenging (voor elke 10 cm extra)	€ 29,00
Maken uitsparing in verlengd keukenblad	€ 75,00
Hogere bovenkast 78 cm (in plaats van standaard 65 cm), per kast	€ 27,00
€ 81,- voor een keuken met 3 bovenkasten	
Slopen en afvoeren vaste kast in keuken	€ 184,00
<b>LET OP!</b> We maken de vloer vlak, maar u moet zelf zorgen voor nieuwe vloerafwerking.	
Maken complete aansluiting vaatwasser in keuken (kraan, afvoer, elektra, aparte extra groep in meterkast)	€ 440,00
Extra tegelwerk op de wand per m <sup>2</sup>	€ 115,00
Meerprijs voor een thermostatische douchemengkraan (als u deze nog niet heeft)	€ 167,00

Alle prijzen zijn inclusief btw en plaatsing.

## 2

### Wat doen wij voor u tijdens de werkzaamheden?

Tijdens het onderhoud kunt u een tijdje uw toilet, badkamer en/of keuken niet gebruiken als de aannemer aan het werk is. Wij willen het voor u zo gemakkelijk mogelijk maken. Daarom zorgen wij voor een aantal dingen. We zetten ze voor u op een rij.



#### Een tijdelijke douche

Wanneer de aannemer in uw woning begint, heeft u tijdelijk geen warm water. U kunt dan in een aparte douchewoning douchen. Of we plaatsen extra doucheruimtes op het terrein. Dit weten we pas als we in uw flat starten. Wilt u de douchewoning of doucheruimte gebruiken? Overleg dit dan met de uitvoerder of opzichter. Dan krijgt u een sleutel. U moet de ruimte na het douchen netjes achterlaten voor de volgende bewoner.



#### Een chemisch toilet

Tijdens het onderhoud kunt u uw toilet niet gebruiken. U krijgt daarom van de aannemer een chemisch toilet. De aannemer geeft u uitleg hoe u deze kunt gebruiken. Wij vragen u het toilet schoon aan ons terug te geven. Tussentijds aanvullen van spoelmiddelen verzorgt de aannemer. De aannemer leegt het chemisch toilet voor u.



#### Rustwoning

Wanneer u aan het geluid van het onderhoud wilt ontsnappen, kunt u naar een rustwoning. Hier kunt u op uw gemak zitten met een kopje koffie of thee of kunt u uw maaltijd eten. De opzichter vertelt u bij het huisbezoek waar u de rustwoning kunt vinden. Ook kan hij u vertellen hoe en wanneer u de sleutel kunt krijgen van deze woning.

### Verhuisdozen

Wilt u spullen inpakken? En heeft u hiervoor dozen nodig? Dan kunt u die van ons krijgen.

### Afdekken vloeren

Op alle plaatsen waar de aannemer werkt in de woning, dekt hij de vloer af om deze te beschermen. Dat hoeft u zelf niet te doen.

### Afdekfolie

U krijgt afdekfolie van de aannemer om uw spullen af te dekken. Dit is dagelijks af te halen bij de uitvoerder.



### Elektra en water

Tijdens het werk kan de aannemer overdag elektra en water afsluiten. De aannemer zorgt ervoor dat u elke avond weer elektra en koud water in uw woning heeft.



### Kooktoestel

Vernieuwen wij uw keuken en kunt u een paar dagen niet koken? Dan mag u van ons een elektrische kookplaat met twee pitten lenen.

### Verwarming

Wanneer we de verwarming aanpassen, kunt u deze niet aanzetten. Dit kan enkele dagen duren. U kunt tijdens het onderhoud elektrische verwarming gebruiken. Let op: deze is alleen geschikt voor een kamer, niet de hele woning.

### Overig

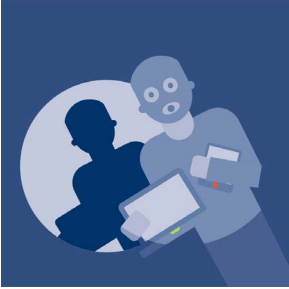
Wilt u bovenstaande mogelijkheden gebruiken? Geef dit aan bij de opzichter. Hij bespreekt dit dan met u tijdens het huisbezoek en maakt afspraken met u. Heeft u meer ondersteuning of hulpmiddelen nodig? Geef dit dan alvast door tijdens het huisbezoek voor het onderhoud start. We overleggen met u wat mogelijk is.

# 3

## Wat verwachten we van u?

Helpt u ons mee om het onderhoud zo snel mogelijk en zo goed mogelijk te laten verlopen? Het belangrijkste is dat de vakmannen overal gemakkelijk bij kunnen. Laat geen spullen in de weg staan. Zo voorkomt u schade!

Wilt u alstublieft:



- Uw kostbare en/of dierbare spullen wegzetten of weghalen van de plekken waar we gaan werken?
- Geen contant geld in uw woning bewaren? En uw sieraden uit het zicht leggen?
- Uw toilet, badkamer en keuken helemaal leegmaken? Ook de lampen moet u van het plafond halen.
- Er voor zorgen dat de vakmannen rond de kozijnen kunnen werken? Ze hebben een meter vrije ruimte nodig.
- Alle andere plekken vrijmaken waar de aannemer bij moet zijn?
- Uw spullen goed afdekken met afdekplastic tegen stof?
- Planten, gordijnen, lampen, douchewanden enzovoorts weghalen waar dit nodig is?
- Schilderijen en andere spullen aan de wanden weghalen? Als de aannemer moet breken, kunnen trillingen ontstaan die u in uw woning kunt voelen.
- Uw balkon leegruimen?
- Rolluiken, screens, schotelantennes en bloembakken aan de buitengevel weghalen?
- Rekening houden met uw huisdieren; zij kunnen last hebben van de verbouwing!
- Voldoende ruimte vrijmaken in de berging voor het isoleren van de plafonds? De opzichter of uitvoerder geeft aan hoeveel ruimte nodig is. Heeft u veel spullen in de berging staan? Bespreek dit dan met de opzichter of uitvoerder.

**LET OP!** Voor de start van het onderhoud plakt de aannemer alle vloeren van de ruimtes af waar hij werkt. De opzichter vertelt tijdens zijn huisbezoek wat u zelf moet doen. Lukt het u zelf niet om spullen weg te halen? Misschien lukt het wel met een handig familielid of kennis!

**LET OP!** Voor het werk aan de gevel moeten rolluiken en andere zonwering tijdelijk weg. U moet zelf zorgen voor het verwijderen en terugplaatsen van de zonweringen en rolluiken.

### **Goed om te weten**

De uitvoerder kunt u dagelijks vinden in de bouwkeet. Ook onze opzichter en woonconsulent zijn daar regelmatig aanwezig.

### **Dagplanning**

Voor de start van het onderhoud krijgt u waarin u kunt zien wat er elke dag moet gebeuren in uw woning. Natuurlijk komt het voor dat we soms de planning iets moeten veranderen. We informeren u dan vooraf.

### **Overlast omgeving**

Voordat wij aan uw woning beginnen en nadat uw woning klaar is, heeft u ook overlast van het onderhoud dat we in de andere woningen uitvoeren. Dat kan door geluid van het werk aan de buitenkant van de flat zijn of bijvoorbeeld bij de entree. Maar ook door ruimte voor een bouwlift, kraan en opslag van bouwmaterialen. Hierdoor kunt u uw auto misschien niet overal op het parkeerterrein parkeren. Voor dit soort ongemakken krijgt u geen vergoeding.

### **Water en elektra**

De vakmensen gebruiken water en elektra in uw woning als ze aan het werk zijn. Hiervoor krijgt u voor iedere dag dat zij in uw woning werken een vergoeding. Meer informatie over de vergoedingen vindt u in hoofdstuk 6.

### **Zelf aangebrachte voorzieningen, Wvg- en/of Wmo-aanpassing**

Een aantal bewoners heeft in en aan hun woning zelf iets aangepast. Bij het huisbezoek bekijkt de opzichter dat. Soms mogen de aanpassingen blijven zitten. U moet ze weghalen als de aannemer door de aanpassingen zijn werk niet goed kan doen. Om aan de buitenkant van het gebouw te kunnen werken en bijvoorbeeld de kozijnen te kunnen vervangen, moeten de aannemer bijvoorbeeld steigers plaatsen. WonenBreborg brengt de zelf aangebrachte voorzieningen niet opnieuw aan. Dit moet u zelf doen. De aannemer en/of WonenBreborg zijn niet verantwoordelijk voor schade aan zelf aangebrachte voorzieningen.

Heeft u in uw woning Wvg-voorzieningen (Wet voorziening gehandicapten) of Wmo-voorzieningen (Wet maatschappelijke ondersteuning)? Dan haalt de aannemer deze weg en plaatst ze terug als het onderhoud klaar is.

### **Zonwering, rolluiken of schotelantenne**

Een zonwering, rolluik of schotelantenne is ook een 'zelf aangebrachte voorziening'. U moet zelf de zonwering, rolluik of schotelantenne weghalen en weer ophangen. Passen de rolluiken niet meer op de nieuwe kozijnen? Dan moet u zelf bekijken hoe u uw rolluiken weer terug kan plaatsen. Als u hiervoor kosten moet maken, vergoeden wij deze niet.

# 4

## Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden

De vakmannen werken van 7.30 tot 16.30 uur. Om 7.00 uur zijn de eerste vakmannen in de buurt aanwezig om het werk voor die dag voor te bereiden.

- U doet zelf de deur open doen voor de vakmannen. U kunt uw sleutel niet aan de vakmannen geven. U moet dus zelf in de woning zijn als de vakmannen werken. Bent u niet thuis? Maak dan afspraken met uw familie, kennissen of buren zodat er altijd iemand aanwezig is die de deur kan openen.
- Het is belangrijk dat u tijdens de werkzaamheden thuis bent, want u bent zelf verantwoordelijk voor de gang van zaken in en om uw woning. Als u niet thuis bent, kan het werk in uw woning niet doorgaan. Dit heeft dan gevolgen voor de gehele planning, dus ook voor uw buren!
- Als u twijfelt of een vakman wel echt bij het project hoort, mag u altijd vragen aan een vakman om een paspoort, rijbewijs of identiteitskaart te laten zien.



### Sleutel afgeven

Lukt het niet zelf in uw woning te zijn? En lukt het niet om afspraken te maken met buren of familie? Dan tekent u samen met de aannemer een papier: de sleutelverklaring.

**LET OP!** Wij werken zo goed en netjes mogelijk, maar u blijft verantwoordelijk voor uw spullen.

**LET OP!** Tijdens het onderhoud staan de (voor)deuren vaak open. Een dief is dan makkelijk in uw woning! WonenBreburg en de aannemer zijn daarvoor niet verantwoordelijk. Wij adviseren u daarom er alles aan te doen om dit te voorkomen. Blijf zelf thuis of regel dat er iemand anders in uw woning is. Natuurlijk kunt u dit ook met buren, familie of vrienden regelen.

Vindt u dat u tijdens het onderhoud echt niet in uw woning kunt wonen? Dan moet u zelf voor een andere, tijdelijke woning zorgen. WonenBreburg heeft geen woningen met meubels voor tijdelijke verhuur. De vergoeding die u krijgt voor het ongemak, kunt u gebruiken om even ergens anders te wonen, bijvoorbeeld in een vakantiepark.

Zijn er bijzondere omstandigheden? Of gaat u voor langere tijd weg? Laat dit dan aan de opzichter en aan de uitvoerder weten. We proberen dit dan samen met u op te lossen.

# 5

## Schade en verantwoordelijkheid

Wij doen er alles aan om schade aan uw woning en uw eigendommen te voorkomen. Wat als er wel schade ontstaat?



Om alles snel te kunnen regelen, neemt u de volgende stappen.

### Stap 1

Ziet u schade? Meld dat binnen 24 uur aan de opzichter. De opzichter legt uw melding schriftelijk vast. Meldt u de schade later bij ons? Dan is de schade moeilijker te beoordelen en nemen we deze niet in behandeling. De opzichter beoordeelt of de schade wel of niet komt door het onderhoud.

### Stap 2

U meldt daarna de schade bij uw eigen inboedelverzekering (ook als het duidelijk is dat de aannemer verantwoordelijk is).

### Stap 3

Uw eigen verzekering vergoedt in de meeste gevallen de schade. De verzekering vraagt de schade mogelijk terug bij de aannemer of WonenBregburg.

Betaalt uw verzekeraar niet of bent u niet verzekerd? Meld dit dan bij de opzichter. Hij neemt uw melding samen met de woonconsulent in behandeling.

# 6

## Vergoeding



We gaan veel veranderen en opknappen in en aan uw woning. U woont dus tijdelijk in een woning waar flink wat gebeurt. Helaas houdt dat in dat u overlast en ongemak kunt ervaren. WonenBregburg vindt dit vervelend voor u en daarom krijgt u van ons een vergoeding.

De vergoeding bestaat uit een bedrag per dag. Dat gaat in op het moment dat u direct ongemak heeft door het onderhoud. Met ongemak bedoelen wij dat u bijvoorbeeld niet kunt koken of het toilet niet kunt gebruiken. De vergoeding geldt niet als u bijvoorbeeld alleen last heeft van lawaai.

De aannemer verwacht straks in totaal 18 werkdagen nodig te hebben om het werk in uw woning uit te voeren. We tellen daar nog 6 dagen bij op; 3 dagen voor de start van het onderhoud en 3 dagen nadat de woning klaar is.

### LET OP!

**Het definitieve aantal dagen bepalen we als het onderhoud in uw woning klaar is. We rekenen met kalenderdagen, dus feestdagen en weekenden tellen we ook mee.**

## Hoe hoog is de vergoeding?

Iedereen krijg een vergoeding van € 45,20 per kalenderdag.

### Rekenvoorbeeld:

Als we op woensdag starten en 18 werkdagen later op vrijdag klaar zijn, zijn dit 24 kalenderdagen. Hier tellen we 6 dagen bij, dus totaal 30 kalenderdagen.

U ontvangt dan een vergoeding van € 1.356,- (= 30 dagen x € 45,20).

Is uw woning klaar? Dan doen we ons best om de vergoeding zo snel mogelijk uit te betalen. We doen het in ieder geval altijd binnen twee maanden. Kiest u voor extra verbeteringen waarvoor u eenmalig een bedrag betaalt? Dan trekken we dat bedrag af van de vergoeding.

### LET OP!

Heeft u een huurachterstand of moet u nog een bedrag betalen aan WonenBreborg? Dan trekken we dat bedrag af van de vergoeding.

### LET OP!

U ontvangt de vergoeding voor het ongemak alleen als u een huurcontract heeft tijdens het groot onderhoud en meewerkt aan het onderhoud.



# 7

## Planning

### Voorbeeldwoning

De woning aan Agaatstraat 41b is een kijkwoning. Hier kunt u voorbeelden zien van het groot onderhoud en alle mogelijkheden goed bekijken. U krijgt een uitnodiging om te komen kijken in deze woning. Er zijn meerdere personen aanwezig om uitleg te geven. Natuurlijk kunt u dan ook vragen stellen. U krijgt ruim voor start van het onderhoud aan uw woning een uitnodiging om te komen kijken.

### Kijkdagen?

Waarom is het belangrijk dat u naar de kijkdag komt?

- U kunt de verschillende mogelijkheden zien waaruit u kunt kiezen.
- U maakt een afspraak voor het huisbezoek van WonenBreborg en de uitvoerder.
- U ontmoet de aannemer, opzichter, woonconsulent en buurtbeheerder.

### Huisbezoek van WonenBreborg en uitvoerder

Opzichter Guus-Jan Heeren (WonenBreborg) en uitvoerder Peter van der Velden of Stefan Ijpelaar (Van Wijnen) komen bij u thuis langs, ruim voor de start van het onderhoud. Zij nemen soms woonconsulent Bianca Vrolijk mee. Tijdens deze bezoeken bekijken we uw woning en leggen we samen vast wat er moet gebeuren. Zij leggen daarna duidelijk uit wat er gaat gebeuren. Ook kunt u uw keuzes doorgeven. De opzichter en uitvoerder vertellen u waar u rekening mee moet houden en wat u moet regelen. Het is handig om van tevoren al een lijstje te maken met vragen. We kunnen uw vragen dan meteen beantwoorden.

Tijdens de kijkdag maakt u een afspraak voor het huisbezoek van de opzichter.



### Start van de werkzaamheden

De aannemer start in oktober 2023 met het onderhoud in de eerste flat. De verwachting is dat het onderhoud in alle flats eind 2024 klaar is. De volgorde van de flats is als volgt:

- Flat 1 | Beverweg | 48 t/m 56c
- Flat 2 | Smaragdstraat | 34 t/m 42c
- Flat 3 | Smaragdstraat | 48 t/m 56c
- Flat 4 | Jadestraat | 26 t/m 34c
- Flat 5 | Jadestraat | 40 t/m 48c
- Flat 6 | Mgr. Leijtenstraat | 68 t/m 76c
- Flat 7 | Turkooishof | 132 t/m 140c
- Flat 8 | Agaatstraat | 33 t/m 41c

Het werk buiten voert de aannemer niet helemaal tegelijk uit met het werk in de woning. Het kan dus zijn dat het algemene onderhoud aan buitenmuren, de hoofdingang en bergingen langer duurt.

Wij laten u precies weten wanneer uw woning aan de beurt is. Twee weken voor de start van de uitvoering komt de uitvoerder nog bij u langs met de planning. Met deze planning kunt u precies zien welk onderhoud de aannemer elke dag in uw woning uitvoert. Hij vertelt u dan welke spullen u weg moet halen en welke kamers u leeg moet maken. De uitvoerder komt een dag voor de start nog langs om de laatste zaken door te spreken. Zijn er veranderingen? Dan hoort u dat op tijd van ons. We proberen al het werk in uw woning in 18 werkdagen te doen. U krijgt een kalender waarop u kunt zien wat de aannemer op welke dag doet.

### Is al het werk klaar?

Is al het werk klaar in uw woning? Dan leveren we de woning op. Dit betekent dat u, de opzichter en de aannemer de woning nalopen en bekijken of het werk goed is uitgevoerd. Alles wat nog niet goed is gedaan, noteert de opzichter digitaal. U en de opzichter ondertekenen dit. De aannemer lost mogelijke dingen die niet goed als het kan meteen op. Bent u tevreden met uw vernieuwde woning? Dan tekent u voor akkoord. U krijgt dan normaal gesproken binnen 2 maanden uw vergoeding voor het ongemak op uw bankrekening.

# 8

## Contactpersonen

### Wie spreekt u aan en waarvoor?

#### Uw klankbordgroep

Er is in uw buurt een klankbordgroep actief. Zij kijken samen met het Bewonersplatform WonenBrebreg Breda wat het beste is voor de bewoners. De komende maanden overlegt WonenBrebreg regelmatig met uw klankbordgroep hoe het gaat met het groot onderhoud.



#### ■ Uitvoerder vanuit de aannemer is Peter van der Velden

Hij regelt de uitvoering van het project met de vakmannen. Tijdens het onderhoud in de woning is hij uw eerste aanspreekpunt. U ziet hem dus veel tijdens de uitvoering van het project. Voor alle technische vragen over het project kunt u bij hem terecht. U kunt hem bellen op 06-53 70 85 32.



#### ■ Assistent-uitvoerder vanuit de aannemer: Stefan Ijpelaar

Hij doet samen met de opzichter de huisbezoeken.



#### ■ Opzichter vanuit WonenBrebreg: Guus-Jan Heeren

Hij komt bij u op huisbezoek en is van maandag t/m vrijdag op het werk aanwezig. U ziet hem dus veel tijdens de uitvoering van het project. Voor alle technische vragen over het project kunt u bij hem terecht. U kunt hem bellen op 06-11 65 30 90. U kunt hem ook mailen via [gj.heeren@wonenbregburg.nl](mailto:gj.heeren@wonenbregburg.nl). Ook vindt u hem regelmatig in de bouwkeet.



#### ■ Woonconsulent vanuit WonenBrebreg: Bianca Vrolijk

U kunt bij haar terecht met vragen over wonen die niet technisch zijn. Zij is van maandag tot en met donderdag te bereiken via e-mail: [b.vrolijk@wonenbregburg.nl](mailto:b.vrolijk@wonenbregburg.nl) of telefoon 013 - 547 81 32.



#### ■ Bewonersbegeleider vanuit Van Wijnen: Daniel de Ceuster

Hij komt bij u op bezoek als u met praktische zaken zit die met het groot onderhoud te maken hebben. U kunt hem mailen via e-mail: [d.de.ceuster@vanwijnen.nl](mailto:d.de.ceuster@vanwijnen.nl) of bellen 06-13 63 86 02.



### ■ **Buurtbeheerder vanuit WonenBreda: Martien Schepers**

U kunt uw buurtbeheerder aanspreken voor alle praktische zaken in en rond uw woning. Hij is bereikbaar van maandag t/m donderdag via e-mail: [m.schepers@wonenbreda.nl](mailto:m.schepers@wonenbreda.nl) of telefonisch via 076 - 530 84 73

### **Heeft u geen of een nieuw e-mailadres?**

Geef dit dan door aan uw woonconsulent Bianca Vrolijk via [b.vrolijk@wonenbreda.nl](mailto:b.vrolijk@wonenbreda.nl) of telefonisch via 013 - 547 81 32.

Heeft u geen e-mailadres en geen computer of smartphone? Geen nood.

U krijgt alle informatie ook met de post. Wilt u uitleg? Bel dan woonconsulent Bianca Vrolijk. Zij komt hiervoor graag bij u langs.

## **Contact**

### **[www.wonenbreda.nl](http://www.wonenbreda.nl)**

- Op onze website logt u in op uw persoonlijke pagina met uw e-mailadres en het door u gekozen wachtwoord. U regelt op de persoonlijke pagina makkelijk en snel uw woonzaken online op het moment dat het u uitkomt, zoals het aanpassen van persoonlijke gegevens, rekeningen betalen en informatie over de huurprijs en de woning.
- Online een reparatieverzoek inplannen? Ook dat kan via onze website, 24 uur per dag, 7 dagen per week.

### **Inschrijven voor nieuwsbrief**

[www.wonenbreda.nl/nieuwsbrief](http://www.wonenbreda.nl/nieuwsbrief)

### **Klantenlijn: 088 - 496 0000**

U kunt onze klantenlijn bellen van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. Onze klantenlijn is buiten kantooruren altijd te bereiken voor spoedreparaties.

### **Projectenpagina WonenBreda**

Wilt u alles rond het project volgen? Kijk op onze projectenpagina via <https://wonenbreda.nl/projecten/brabantpark>

### **WhatsApp: 06-51 04 49 77**

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur te bereiken via WhatsApp. U kunt dit nummer niet bellen. Wij versturen geen privacygevoelige informatie via WhatsApp.



### **Woonwinkel: Schorsmolenstraat 48 in Breda**

Wilt u de woonwinkel bezoeken? Maak dan een afspraak via onze klantenlijn of online op onze site: <https://wonenbreda.nl/mijn-wonenbreda/service/balie-afspraak-maken/>

**Wij wensen u veel woonplezier!**

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

