



Het Franse Gat

Wonen nu en straks

Onderhoud en renovatie Project Keucheniusstraat e.o.

- Dr. Kuypersstraat 1-24
- Talmaplein 20-22
- Keucheniusstraat 1-16
- Da Costaplein 1-12
- Keucheniusstraat 17-44

**VEEN+
VESTERS**

Een huis waarin u prettig en behaaglijk woont en dat klaar is voor de toekomst

Dat is wat Veenvesters met het opknappen, verbeteren en verduurzamen van uw woning wil bereiken.

In deze brochure leest u welke werkzaamheden wij gaan uitvoeren, waarom en wanneer. Ook vindt u informatie wat de werkzaamheden voor u betekenen en wat wij van u verwachten.

Voor dit project werken we samen met bouwbedrijf Hegeman Bouw Partners. Zij voeren de werkzaamheden voor ons uit. Medewerkers van Hegeman Bouw Partners komen, samen met Yolanda van Soest, bewonersbegeleider van Veenvesters voor de start van de werkzaamheden bij u langs. Tijdens dit huisbezoek bespreken zij met u de planning en de uit te voeren werkzaamheden. Uiteraard kunt u ook vragen stellen over de werkzaamheden. Kunnen uw vragen niet wachten tot het huisbezoek? Neem dan contact op met Yolanda van Soest. Alle contactgegevens vindt u achter in deze brochure.









Inhoudsopgave

1	Waarom verbeteren we uw woning?	6
2	Wat gaan we doen?	7
3	Uw akkoord is nodig	10
4	Wat zijn de financiële gevolgen?	12
5	Wat zijn uw keuzemogelijkheden?	13
6	Informatie over de uitvoering	13
7	Wat is de planning tot de start?	16
8	Hoe ziet het sociaal plan eruit?	18
9	Wat verwachten we van u?	20
10	Communicatie en contactpersonen	22

Bijlage

Akkoordverklaring mechanische ventilatie

Waarom verbeteren we uw woning?

Uw woning is toe aan onderhoud. Tegelijkertijd willen we de huizen verbeteren. Het gaat vooral om isolerende maatregelen en het toekomstbestendig maken van de draagconstructie van uw woning. Door deze werkzaamheden verwachten we dat de huizen de komende jaren geen groot onderhoud meer nodig hebben. U krijgt een woning waarin het prettig en behaaglijk wonen is. Dit kan er ook voor zorgen dat uw energielasten lager worden.

Voor de werkzaamheden stelden we een sociaal statuut op, ook wel een sociaal plan genoemd. De Huurdersvereniging van Veenvesters heeft dit plan goedgekeurd. In het sociaal plan leest u alles over vergoedingen en regelingen waar u, als gevolg van de werkzaamheden, recht op heeft. Alle punten uit het sociaal plan hebben we kort in deze brochure opgenomen. Wilt u het volledige sociaal statuut nalezen? Kijk dan op de projectpagina www.fransegatvernieuwt.nl/keucheniusstraat-eo.

Om uw woning te verbeteren voeren wij verschillende onderhoudswerkzaamheden uit. Denk bijvoorbeeld

aan schilderwerk, het aanbrengen van nieuw glas, het vervangen van dakkapellen, het isoleren van daken of het vernieuwen van dakpannen. Voor dit soort werkzaamheden is wettelijk geen instemming van bewoners nodig, omdat het onderdeel is van de onderhoudsplicht van Veenvesters.

Daarnaast voeren we ook renovatiewerkzaamheden uit. We willen in alle woningen mechanische ventilatie aanbrengen. Voor deze aanpassing is Veenvesters verplicht om vooraf toestemming aan u te vragen. Uw instemming halen we op via het formulier 'akkoordverklaring'. Wij kunnen pas starten met het aanbrengen van de mechanische ventilatie in de woningen, als minimaal 70% van de bewoners hiermee akkoord is. In dat geval brengen we mechanische ventilatie bij alle woningen aan. Verderop in deze brochure leest u hier meer over.

Voor dit project zijn er verschillende vergunningen nodig, bijvoorbeeld op het gebied van flora & fauna. We hebben nog niet alle vergunningen gekregen, maar verwachten dat we deze op tijd krijgen.



Wat gaan we doen?



Hieronder lichten we de werkzaamheden aan uw woning toe.

Ingreep	Toelichting
Aanbrengen HR++ glas	Op de begane grond plaatsen we in bestaande kozijnen nieuw glas en (handmatige) ventilatieroosters. Bij de hoekwoningen plaatsen we op de eerste verdieping in de zijgevel in de bestaande kozijnen nieuw glas.
Aanbrengen stalen balk	In het plafond brengen we een stalen balk aan, om de constructie van de verdiepingen toekomstbestendig te maken. Per woningtype wordt bepaald waar dit nodig is. De balk wordt met een zichtbare koof tegen het plafond afgewerkt en geschilderd. Ook wordt gedeeltelijk het gipsplafond vervangen. <i>Voor- en/of achterzijde woonkamer.</i>
Keukenblok vervangen	Als u hiervoor in aanmerking komt, vervangen we het keukenblok en wandtegels.
Schilderwerk	Alle houten delen in de gevel aan de voor- en achterzijde van de woning worden geschilderd.
Isoleren aanbouw	Zowel het dak, als de gevel (spouw) worden van extra isolatie voorzien. Dit wordt ook gedaan bij door bewoners zelf geplaatste aanbouwen (er wordt dan geen gevelisolatie aangebracht).
Vervangen dakpannen	De dakpannen die nu op het dak liggen zijn aan vervanging toe. Deze worden vervangen.
Isoleren dak	Voordat er nieuwe dakpannen worden gelegd, wordt het dakbeschot voorzien van isolatie.
Vervangen dakkapellen	De bestaande dakkapellen inclusief kozijnen/ramen en glas worden vervangen. Dit worden draai/kiep ramen met HR++ glas en een ventilatierooster.
Plafonds 1e verdieping	De plafonds op de eerste verdieping worden vervangen in verband met het plaatsen van de nieuwe dakkapellen. De plafonds worden afgewerkt en geschilderd.
Ketel vervangen	De HR/CV ketels worden vervangen.
Perilex aansluiting (aansluiting elektrisch koken)	We plaatsen een aansluiting om elektrisch koken mogelijk te maken. De gasaansluiting blijft voorlopig behouden. U kiest hoe u wilt (gaan) koken. <i>Dit geldt alleen bij een keukenblokvervanging.</i>

Voegwerkherstel	Het voegwerk aan de voorgevel en zijgevel wordt volledig vervangen. <i>Met uitzondering van de gevels die voorzien zijn van een stuclaag.</i>
Schoorsteen vervangen	Schoorstenen worden gerenoveerd en weer waterdicht gemaakt met behulp van onder andere nieuw lood.
Voordeuren vervangen	De voordeur wordt vervangen en voorzien van een driepuntsslot.
Groepenkast	Als de groepenkast niet meer voldoet aan de gestelde eisen, wordt deze vervangen.
Vlizotrap vervangen of aanbrengen	De vlizotrap naar de vliering wordt vervangen of geplaatst als u er nog geen één heeft en dat technisch mogelijk is.
4-pans dakraam	Het huidige dakraam wordt vervangen door een nieuw geïsoleerd dakraam.

Renovatiwerkzaamheden aan uw woning:

Ingreep	Toelichting
Aanbrengen mechanische ventilatie	Mechanische ventilatie is een box met afzuigpunten die we in uw woning plaatsen. Door ventilatie aan te zetten, kunt u de luchtkwaliteit van de hele woning verbeteren. Hierdoor kunt u de woning beter verwarmen. Ook is drogere lucht beter voor de gezondheid. <i>Deze aanpassing kan Veenvesters alleen voor u doen als we toestemming van 70% van de huurders krijgen.</i>





De voordelen van mechanische ventilatie

Wonen in een fijn en gezond huis is belangrijk. Frisse lucht in huis zorgt dat u zich prettiger voelt en is goed voor de gezondheid. Door regelmatig te luchten, te verwarmen en te altijd ventileren met een goed mechanisch ventilatiesysteem, blijft vocht buiten en voorkomt u schimmel. Ook kan goed ventileren helpen bij het omlaag brengen van uw energierekening.

Wat is een mechanisch ventilatiesysteem?

Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een box, twee buizen en ventielen. De box wordt bij u op zolder geplaatst. Deze wordt aangesloten op twee buizen. Eén met inkomende lucht en één met uitgaande lucht. Het systeem zorgt dat via ventielen vochtige lucht wordt afgevoerd en gezonde lucht in de woning komt. De ventielen worden in keuken, toilet en badkamer geplaatst. En dat levert een aantal voordelen op in huis:

- **Gezonde, frisse lucht:**
droge lucht wordt aangevoerd;
- **Minder kans op vocht en schimmel:**
vochtige lucht wordt afgezogen;
- **Besparen op energiekosten:**
droge lucht heeft minder energie nodig om op te warmen.



Voorbeeld van een mechanisch ventilatiesysteem



Uw akkoord is nodig

Veenvesters vindt dat zij een goed verbeterplan voor u heeft. We starten met de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden zoals beschreven in deze brochure. Uiteraard informeren we u tijdig over de planning. Om de mechanische ventilatie voor u te mogen plaatsen, moet minstens 70% van de huurders akkoord gaan. Als minder dan 70% van de huurders akkoord gaat, dan kunnen we deze niet in de woningen plaatsen

Hoe geeft u akkoord voor het aanbrengen van de mechanische ventilatie?

Naast deze brochure, ontvangt u van ons een akkoordverklaring. Dit is een apart formulier. Lever deze ingevulde verklaring op tijd in. Doe dit uiterlijk voor vrijdag 17 januari 2025. U kunt dit op de volgende manier doen:

- E-mail het formulier naar bewonersbegeleider Yolanda van Soest via y.vansoest@veenvesters.nl.
- Stuur het per post in de retourenvelop.
- Doe deze in de brievenbus van de projectwoning Dr. Kuiperstraat 19 of van het Wijkhuis W.C. Beeremansstraat 2.

Het is belangrijk dat u de ingevulde akkoordverklaring inlevert. Als u 'nee' stemt willen we graag weten waarom u niet akkoord gaat. Wilt u dit dan aangeven op de akkoordverklaring?

Werkzaamheden en vergunningen

Alle woningen worden opgeknapt. De mechanische ventilatie wordt pas aangebracht als 70% van de bewoners instemt. Ook moeten we alle vergunningen hebben voordat we met de werkzaamheden kunnen starten.

Bezwaar maken als u tegen of niet gestemd hebt

Ook als de 70% instemming is gehaald, is er de mogelijkheid bezwaar te maken. Na de brief met de uitslag van de 'stemming' over het voorstel hebben bewoners die 'tegen' het plan hebben gestemd of 'niet' hebben gestemd, 8 weken om naar de rechter te gaan. Zij kunnen de rechter vragen of het renovatievoorstel redelijk is. Als de rechter het renovatievoorstel redelijk vindt, moeten alle bewoners meewerken aan het onderhoud.







Wat zijn de financiële gevolgen?

Geen huurverhoging

De werkzaamheden aan uw woning hebben geen gevolgen voor de hoogte van de huur.



Wat zijn uw keuzemogelijkheden?

U hoort van de bewonersbegeleider van Veenvesters of uw keukenblok inclusief wandtegels in aanmerking komt voor vervanging. Als uw keukenblok wordt vervangen heeft u enkele keuzemogelijkheden.

- U heeft de keuze uit drie verschillende kleuren keukenfrontjes (wit, grijs of leem). Voor het werkblad (aanrechtblad) kunt u kiezen uit drie verschillende opties (zwart, betongrijs of RVS).
- De basiskeuken bestaat uit een keukenblok van 1.80 meter lang. Bestaande uit drie onderkasten, drie bovenkasten, werkblad van 1.80 meter inclusief spoelbak. Standaard monteren wij een

mengkraan. U kunt alleen opties voor uw keuken kiezen die Veenvesters voor u heeft voorgesteld. De mogelijkheden staan op het keuzeformulier wat u ontvangt tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider. Tijdens dit huisbezoek nemen zij voorbeelden mee en helpen zij u bij het maken van uw keuzes.

Bovengenoemde keuzemogelijkheden zijn kosteloos. Tegen éénmalige bijbetaling kunt u voor uitbreiding van uw keuken kiezen, zoals bijvoorbeeld: een verlengd aanrechtblad of verhoogde bovenkasten. Let op! Wanneer u in de toekomst de woning verlaat, worden de gekozen opties eigendom van Veenvesters. U heeft dan geen recht op een vergoeding hiervoor.

Informatie over de uitvoering

Bouwbedrijf Hegeman Bouw Partners voert het onderhoud en de renovatie in opdracht van Veenvesters uit. De vakmensen van Hegeman Bouw Partners en haar partners gaan netjes te werk en doen er alles aan om de overlast voor u te beperken. De praktische zaken die u tegenkomt tijdens de uitvoering en hoe we hiermee omgaan, beschrijven we hieronder.

Wanneer vinden de werkzaamheden plaats?

We streven ernaar om in maart 2025 te starten met de werkzaamheden. Het kan voorkomen dat we later starten, bijvoorbeeld omdat we de vergunning niet op tijd krijgen. Uiteraard informeren we u dan. Op dit moment is er nog geen planning per woning beschikbaar. U hoort minimaal 2 weken van tevoren wanneer uw woning aan de beurt is en welke werkzaamheden er gedaan worden in uw woning. We verwachten dat we in iedere woning 15 tot 20 werk-

dagen bezig zijn. Het is mogelijk dat niet alle dagen aaneengesloten vakmensen bij u over de vloer komen. U kunt in deze periode in uw huis blijven en ook thuis slapen. We zorgen ervoor dat het huis elke avond goed afgesloten kan worden. Als u last heeft van de werkzaamheden, kunt u overdag naar één van onze rustwoningen gaan. U leest hier meer over in het sociaal statuut.

Te verwachten overlast

De werkzaamheden brengen overlast en ongemak met zich mee. Ook als er niet bij u in de woning wordt gewerkt, is er mogelijk overlast van de andere werkzaamheden bij u in de straat. We doen ons best de overlast zoveel mogelijk te beperken. De werkzaamheden zijn tijdelijk en u krijgt er een mooie, opgeknapt en toekomstbestendige woning voor terug.

Welke overlast en ongemak kunt u ervaren?

We zetten het hieronder op een rij:

- Plaatsen van bouwketen en opslag- en afvalcontainers in uw woonomgeving
- Beperkte toegang tot de straat tijdens de werkzaamheden.
- Minder beschikbare parkeerplekken overdag door busjes (onder)aannemer(s)
- Lawaai
- Gedurende ca. 15/20 werkdagen heeft u mensen over de vloer. U kunt wel gewoon in uw eigen woning blijven.
- Als uw keuken vervangen wordt, kunt u deze 2 tot 6 dagen niet gebruiken. Dit is afhankelijk van de precieze werkzaamheden. Dit wordt met u besproken.
- Plaatsen van steigers tegen uw woning
- Om goed te kunnen werken in en aan uw woning heeft Hegeman Bouw Partners voldoende werkruimte nodig. Hierdoor kan het zijn, dat u enkele meubels tijdelijk op dient te slaan in een kleine container bij u in de straat. De mogelijkheden kunt u met de bewonersbegeleider bespreken.

Werktijden en vakanties

De medewerkers van Hegeman Bouw Partners en onderaannemers werken van maandag tot en met vrijdag van 07.30 tot 16.15 uur. Beginnen zij een keer eerder of werken ze langer door, dan stemmen zij dat eerst met u af. Tijdens officiële feestdagen werken zij niet in of aan uw woning.

Wij zijn bij u te gast

We gedragen ons als 'gast' in uw woning en we houden ons aan de afgesproken gedragsregels. Zo mogen de vakmensen binnen- en buiten geen harde muziek aanzetten, binnen niet roken of telefoneren en geen gebruik maken van uw toilet, tenzij u daar toestemming voor geeft.

Legitimatie vakmensen

De medewerkers van Hegeman Bouw Partners en haar onderaannemers zijn herkenbaar aan hun werkkleding. Zij kunnen zich ook legitimeren. Als u het niet vertrouwt, vraag dan naar de legitimatie of neem contact op met de uitvoerder Rick Haentjes van Hegeman Bouw Partners. U kunt dan bellen of een bericht via WhatsApp sturen via (06) 11 04 80 73 of mailen naar rick.haentjes@hegemanbouwpartners.nl.

Veiligheid en werken

De woningen zijn tijdens de werkzaamheden op een aantal plekken een bouwplaats, waar het zeker voor kinderen gevaarlijk kan zijn. Wilt u erop toezien dat vooral 's avonds de bouwplaats niet als speelplaats wordt gebruikt?

Reparatieverzoeken

Het kan zijn dat tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden een probleem naar voren komt, dat onder het gewone dagelijkse onderhoud van uw woning valt. Dit probleem kunt u op de gebruikelijke manier melden bij Veenvesters via 'Mijn Veenvesters' of door te bellen naar (0318) 55 79 11. Geeft u wel even erbij aan dat er projectmatig werkzaamheden uitgevoerd worden in uw woning, dit kan belangrijk zijn voor het inplannen van een reparatie.

Oplevering van de werkzaamheden

Als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn, vindt er een oplevering plaats. De opzichter en uitvoerder lopen samen met u alle uitgevoerde werkzaamheden na. Onderdelen die niet volgens de opdracht tussen Veenvesters en Hegeman Bouw Partners zijn uitgevoerd, zetten we op een opleveringslijst. Hegeman Bouw Partners zorgt ervoor dat deze punten zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen twee weken netjes zijn afgewerkt. Daarna vragen wij u een formulier 'het proces verbaal van opleveren' te ondertekenen. Heeft u voor extra bewonerskeuzes gekozen? Dan vragen wij u de geplaatste verbeteringen ook voor akkoord af te tekenen.



Wat is de planning tot de start?

De streefplanning tot aan de start ziet er als volgt uit:

December 2024 / januari 2025	Opsturen of e-mailen ingevulde en ondertekende akkoordverklaring uiterlijk vrijdag 17 januari 2025. <i>Zodra 70% akkoord voor de mechanische ventilatie is behaald of wanneer alle stemmen zijn uitgebracht, ontvangt u een brief met de uitkomst.</i>
Februari 2025	Opruimdag voor de bewoners
Maart 2025	Streefplanning start uitvoering eerste woningen van fase 1. We informeren u ongeveer 2 weken voor de start van de werkzaamheden over de dagplanning van uw woning.

Deze planning geldt alleen als minimaal 70% van de bewoners akkoord is met ons voorstel van de mechanische ventilatie en we alle vergunningen op tijd krijgen.

Het project wordt in verschillende fasen uitgevoerd. Hieronder de streefplanning op hoofdlijnen.

Fase 1 – start begin 2025

*gele woningen - volledig |
groene en rode woningen deels*

Begin 2025 starten we met de gele woningen, zie onderstaand adressenoverzicht en afbeelding. Bij deze woningen worden alle werkzaamheden, inclusief werkzaamheden aan dak en dakkapellen uitgevoerd. In fase 1 worden bij de groene en rode woningen alle werkzaamheden, behalve de werkzaamheden aan dak, dakkapellen ketel en mechanische ventilatie uitgevoerd. Voor de dakwerkzaamheden bij de groene en rode woningen hebben we nog geen vergunning op het gebied van flora en fauna gekregen.

Fase 2 – start begin 2026

groene woningen

Naar verwachting starten we begin 2026 met fase 2. Bij de groene woningen voeren we werkzaamheden aan dak, dakkapellen, mechanische ventilatie* en cv-ketel uit.

Fase 3 – start begin 2027

rode woningen

Vermoedelijk starten we begin 2027 met fase 3. Bij de rode woningen voeren we werkzaamheden aan dak, dakkapellen, mechanische ventilatie* en cv-ketel uit.

**Alleen als minimaal 70% van de bewoners akkoord is met ons voorstel.*



- Adressen gele woningen**
- Dr. Kuiperstraat 1-24
 - Talmaplein 20-22
- Adressen groene woningen**
- Keucheniusstraat 1-16
 - Da Costaplein 1-12
- Adressen rode woningen**
- Keucheniusstraat 17-44

Hoe ziet het sociaal statuut eruit?

In het sociaal statuut hebben Huurdersvereniging Veenvesters en wooncorporatie Veenvesters afspraken vastgelegd. Met deze afspraken willen zij de overlast en ongemakken van de werkzaamheden zo veel mogelijk voor u verzachten. Naast een financiële tegemoetkoming is er een pakket samengesteld dat de overlast kan beperken.

Ongemakkenvergoeding

De ongemakkenvergoeding is een bedrag dat u ontvangt van Veenvesters. Het bedrag is bedoeld om de overlast die u heeft goed te maken. U ontvangt een tegemoetkoming van € 200,-. In dit bedrag is ook meegenomen dat bijvoorbeeld tijdens het werk stroom wordt afgenomen voor elektrisch gereedschap of een kleine beschadiging moet worden hersteld aan schilderwerk of behang. Als uw keuken vervangen wordt, ontvangt u hiervoor een vergoeding van € 35,-. We betalen de vergoeding in één keer uit aan de hoofdhuurder, binnen vier weken na oplevering van de werkzaamheden en na het ondertekenen van het proces verbaal van de definitieve oplevering.

Tijdelijke voorzieningen

Als we uw keuken renoveren, kunt u deze tijdens de werkzaamheden niet gebruiken. We stellen een tijdelijke elektrische 2-pits kookplaat ter beschikking. U kunt dit aangeven bij de bewonersbegeleider als u deze wilt gebruiken.

Rustwoningen

Heeft u tijdens de werkzaamheden behoefte aan een plek om rustig te kunnen werken of studeren? Dan kunt u terecht in één van de twee rustwoningen. In de rustwoningen richten we een prettige woonkamer in, waar u op uw gemak een kop koffie of thee kan drinken. Ook kunt u er gebruik maken van de badkamer en het toilet. Wilt u gebruik maken van de rustwoning?

Dan kunt u dit aangeven bij de bewonersbegeleider. Zij maakt dan afspraken met u hierover. De rustwoning is voor de woningen waar wij op dat moment werkzaamheden uitvoeren beschikbaar. Het kan dus voorkomen dat u samen met burens een kopje koffie of thee drinkt in de rustwoning.

Als u niet thuis kan blijven

Als u om medische of andere redenen tijdens de werkzaamheden niet in uw woning kan blijven, zoekt de wijkregisseur samen met u naar een oplossing. Misschien kunt u bij familie verblijven of wilt u tijdelijk gebruik maken van één van onze logeerwoningen.

Opslagcontainer en opruimdagen

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren en beschadiging aan uw spullen te voorkomen, vragen we u de ruimtes waar gewerkt wordt zo leeg mogelijk te maken. En daarom uw inboedel op een andere plek in de woning op te slaan. Indien nodig stellen we opslagcontainers ter beschikking voor uw meubels, wanneer er onvoldoende ruimte in huis is om deze op te slaan. Dit is meteen een goede reden om de spullen die niet meer nodig zijn weg te gooien. Daarom organiseren Veenvesters en Hegeman Bouw Partners voor de start van de werkzaamheden opruimdagen. Die dagen plaatsen we een grote afvalcontainer in de straat, waar u de spullen die u niet meer gebruikt in kunt gooien. U krijgt bericht wanneer de opruimdagen plaatsvinden.

Voorzieningen om overlast te beperken

- Als het om medische redenen nodig is, bieden we hulp aan bij het verzetten van apparatuur en meubels voor de start van de werkzaamheden. We bespreken dit tijdens het huisbezoek.
- Alle looppaden in uw woning dekken wij zorgvuldig af. Heeft u extra afdek materiaal



Keucheniusstraat

bijvoorbeeld voor uw meubels nodig? Geeft u dit alstublieft bij de bewonersbegeleider aan. U moet zelf het afdek materiaal aanbrengen.

- Tijdens sloopwerkzaamheden zuigen we stof actief af.
- We zorgen ervoor dat zoveel mogelijk werkzaamheden gelijktijdig worden uitgevoerd om de overlast voor u te beperken. Dit gebeurt altijd in overleg met u.
- Onze medewerkers ruimen aan het einde van de werkdag de werkplek(ken) op en zorgen dat deze bezemschoon zijn.

Oplossing voor persoonlijke problemen tijdens de werkzaamheden

Denkt u door deze werkzaamheden in de problemen te komen? Bijvoorbeeld als u om medische of andere redenen beslist niet in uw woning kan blijven.

Bespreek dit dan met ons tijdens het huisbezoek aan uw woning. De bewonersbegeleider en de wijkregisseur van Veenvesters zoeken dan samen met u naar een oplossing.

Wat verwachten we van u?

Om de uitvoering goed te laten verlopen is ook uw medewerking van belang.

Altijd iemand thuis

We verwachten dat u zelf thuis bent om de woning te openen, zodat de medewerkers binnen kunnen komen en de werkzaamheden kunnen uitvoeren. Als u er zelf niet bent, kunt u met burens, familie, vrienden of Hegeman Bouw Partners afspraken maken over de huissleutel, zodat medewerkers toegang tot uw woning hebben. Informeer bewonersbegeleider Yolanda van Soest zo snel mogelijk als u afwezig bent.

Opbergen en verwijderen van uw spullen

Wij vragen u om een aantal spullen op te bergen en te verwijderen. Zo kunnen we de werkzaamheden vlot laten verlopen. Tijdens het huisbezoek nemen we precies met u door wat we van u vragen. Ook bespreken we dan met u wanneer u alles moet hebben voorbereid.

- Voor het werken aan de ramen en dakkapellen hebben we een vrije werkruimte nodig van minimaal één meter. Maak uw vensterbank daarom leeg en verwijder andere spullen die in de buurt staan.
- We vragen u de slaapkamers op het bed na leeg te maken. Ook dit bespreekt Hegeman Bouw Partners met u tijdens het huisbezoek. Om goed te kunnen

werken in uw woning heeft de aannemer voldoende werkruimte nodig. Hierdoor kan het zijn, dat enkele meubels tijdelijk opgeslagen worden in een container bij u in de straat.

- Verwijder jaloezieën, vitrage, overgordijnen en dergelijke.
- Vervangen we uw keuken? Maak de keukenkasten dan leeg, verwijder apparatuur (zoals koelkast, afzuigkap en fornuis) en maak de keukenvloer vrij.
- Zorg dat de hal en de meterkast leeg zijn.
- Berg kostbare en waardevolle spullen veilig op.
- Dek stofgevoelige apparatuur en meubels af met het afdekzeil. U kunt afdekzeil afhalen in de projectwoning. Ook kunt u hier een aantal verhuisdozen ophalen.
- Het is mogelijk dat u bloempotten of accessoires van de gevel moet verwijderen.
- Kunt u deze werkzaamheden niet zelf doen en heeft u geen familie of kennissen die u erbij kunnen helpen? Meld dit alstublieft tijdens het huisbezoek aan ons. We zoeken dan samen met u naar een oplossing.

Uw huisdieren

U bent zelf verantwoordelijk voor uw huisdieren. Wij doen ons best om de overlast ook voor uw huisdier te beperken. Vaak is het beter om tijdelijk ergens anders onderdak voor uw huisdier te regelen. U kunt dit verder bespreken tijdens het huisbezoek.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Dit zijn voorzieningen die u zelf heeft geplaatst. Bijvoorbeeld betimmeringen, andere afwerkingen, rolluiken of zonwering. Hiervoor geldt:

- Wij houden zo veel mogelijk rekening met de originele afwerking en het schilderwerk in uw woning. Het kan voorkomen dat er schade ontstaat aan wanden, stucwerk, granol, behang of schilderwerk. Deze schade herstellen wij zo goed als mogelijk.
- Zijn er voorzieningen die u zelf heeft aangebracht die ervoor zorgen dat de werkzaamheden niet of nauwelijks kunnen worden uitgevoerd? Dan overlegt de uitvoerder met u of deze moeten

worden verwijderd. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en terugplaatsen ervan.

- Wij voeren in principe geen onderhoudswerkzaamheden uit aan zelf aangebrachte voorzieningen, tenzij in deze brochure nadrukkelijk anders is vermeld.
- Uiteraard gelden de afspraken die Veenvesters met u heeft gemaakt toen u toestemming kreeg voor de zelf aangebrachte voorziening.

Schade op tijd melden

We doen samen met u ons best om schade zoveel mogelijk te voorkomen. Toch kan er een keer iets gebeuren. Als dat zo is, meld dit dan binnen 24 uur bij Rick Haentjes, uitvoerder van Hegeman Bouw Partners. U kunt bellen of een bericht via WhatsApp sturen via (06) 11 04 80 73 of mailen naar rick.haentjes@hegemanbouwpartners.nl.

De uitvoerder stelt daarna zo spoedig mogelijk de schade vast en bespreekt verdere afhandeling met u.



Communicatie en contactpersonen

Bij het voorbereiden en uitvoeren van het plan komt veel kijken. Wij vinden een goede communicatie daarbij heel belangrijk. Belangrijke informatie ontvangt u altijd per brief van ons. Een kort overzicht van de communicatie die u kunt verwachten:

- Voorstel onderhoud en renovatie (deze brochure);
- Formulier 'akkoordverklaring' (toestemming aanbrengen mechanische ventilatie);
- Uitslag behalen 70% deelname mechanische ventilatie (dit wordt wel of niet aangebracht);
- Huisbezoeken
- (Nieuws)brieven werkzaamheden;
- Website project: www.hetfransegatvernieuwt.nl/project-keucheniusstraat-e-o;
- Bewonersbegeleiding uitvoering;
- Dagplanning;
- Startbrief met planning werkzaamheden;
- Evaluatiemomenten.

Huisbezoeken

Elke woning en iedere bewoner is anders. Tijdens de huisbezoeken loopt u samen met een medewerker van Hegeman Bouw Partners en de bewonersbegeleider van Veenvesters door uw woning om de definitieve werkzaamheden vast te stellen. Daarnaast bespreken zij persoonlijke omstandigheden waar we rekening mee moeten houden. Ook de bijbehorende overlast en voorzorgsmaatregelen nemen zij met u door. Tot slot bespreekt u met hen uw keuzes en de voorzieningen waarvan u gebruik wilt maken. Alle afspraken leggen zij vast in een 'opnamelijst'. U krijgt ook een exemplaar.

(Nieuws)brieven

Met (nieuws)brieven houden we u op de hoogte van het project. U ontvangt deze in uw brievenbus. In de brieven delen we de laatste stand van zaken en belangrijke mededelingen met u.

Bewonersbegeleiding en spreekuren

Voor, tijdens en na de werkzaamheden is een bewonersbegeleider van Veenvesters aanwezig. Wij vinden het belangrijk dat u persoonlijk antwoord krijgt op uw vragen. Zo nodig zoeken we samen met u naar passende oplossingen voor uw zorgen. Daarvoor organiseert de bewonersbegeleider van Veenvesters wekelijks een spreekuur in de projectwoning aan de Dr. Kuypersstraat 19. De exacte dag en tijd ontvangt u later van ons. De bewonersbegeleider is dan aanwezig. Ook de wijkregisseur loopt af en toe even binnen om te horen of er nog vragen zijn.

Dagplanning

Tijdens het onderhoud vinden diverse werkzaamheden plaats. Voor u is het belangrijk dat u weet wanneer welke werkzaamheden plaatsvinden. Daarom krijgt u enkele weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning een dagplanning. In de dagplanning staat per dag overzichtelijk wat er gaat gebeuren, wie u over de vloer krijgt, wat de overlast is en hoe u zich daarop kunt voorbereiden.

Vragen of klachten?

Tijdens de werkzaamheden kunt u met vragen en klachten terecht bij Veenvesters en Hegeman Bouw Partners.

Contactpersonen

Yolanda van Soest

Bewonersbegeleider Veenvesters
y.vansoest@veenvesters.nl
0318 - 557 967



Bernie Kater

Wijkregisseur Veenvesters
b.kater@veenvesters.nl
0318 - 557 958



Rick Haentjes

Uitvoerder Hegeman Bouw Partners
rick.haentjes@hegemanbouwpartners.nl
(06) 11 04 80 73





Colofon

Samenstelling brochure:

Veenvesters en Hegeman Bouw Partners

December 2024

Deze brochure is met zorg samengesteld.
Aan de inhoud van de tekst en de
tekeningen kunt u geen rechten ontleen.