

Het Franse Gat

Wonen nu en straks

Rembrandtpark 2-88 III



Onderhoud en renovatie

Appartementen

Rembrandtpark 2-88 III
Veenendaal


VEENENDAAL
VESTERS

Prettig en comfortabel wonen, met minder energieverbruik

Veenvesters wil uw appartement en het woongebouw opknappen, verbeteren en verduurzamen. Zo kunt u fijn en comfortabel wonen en gebruikt u minder energie.

In deze brochure leest u welke werkzaamheden we willen uitvoeren, waarom we dat doen en wanneer dit gebeurt. Ook leggen we uit waaruit u kunt kiezen, welke overlast u kunt verwachten en wat het eindresultaat is. Lees de informatie goed door. Bewaar de brochure, zodat u de informatie later nog eens kunt lezen.

Tijdens uw bezoek aan de modelwoning kunt u al uw vragen stellen. Medewerkers van Plegt-Vos en Veenvesters helpen u graag.

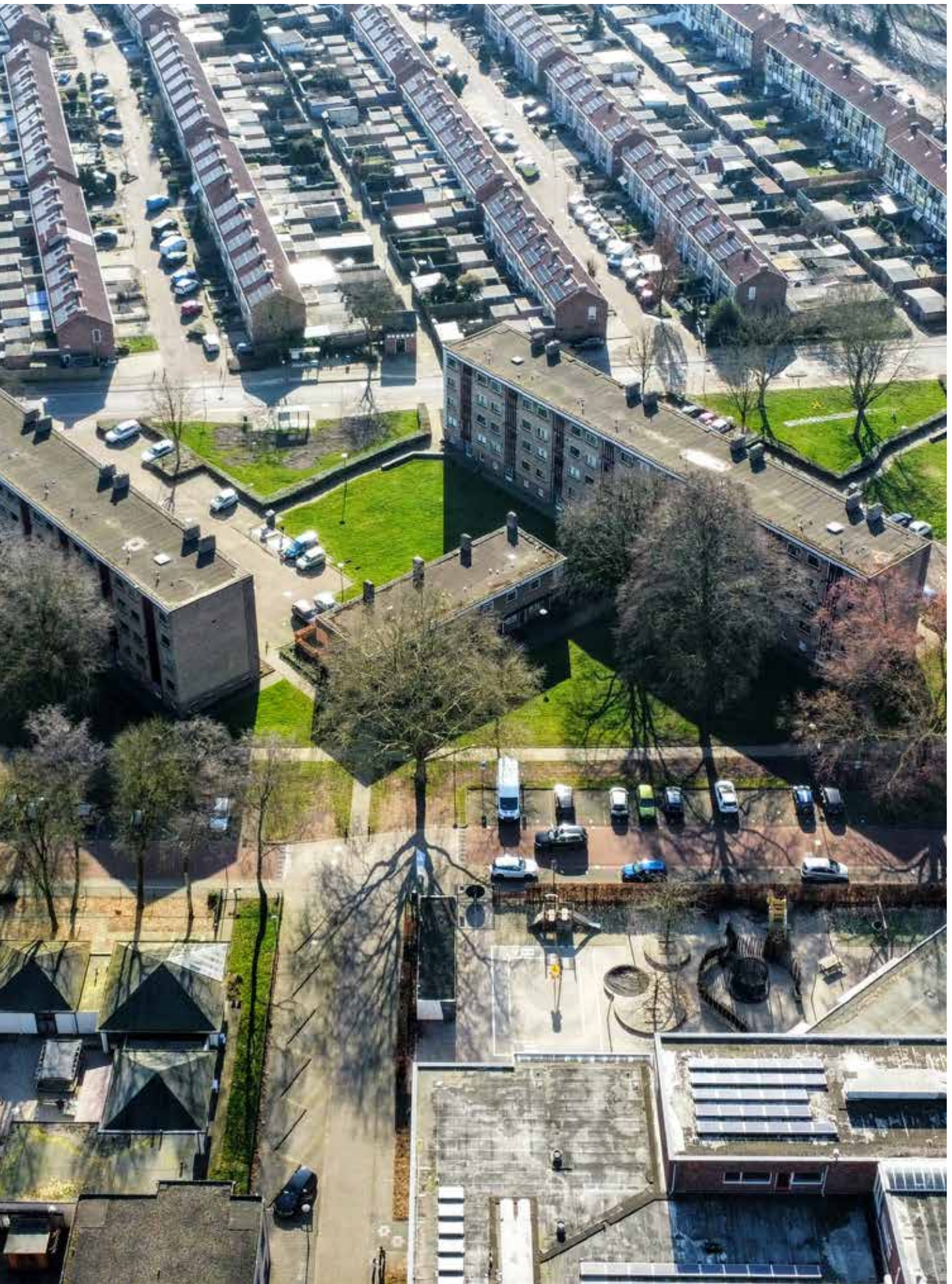
U ontvangt een akkoordverklaring bij deze brochure

In deze akkoordverklaring vragen wij u wat u van het verbeterplan vindt. Voor een deel van de werkzaamheden hebben wij uw akkoord nodig. In hoofdstuk 3 'Uw akkoord is nodig' op pagina 12 leggen we dit uit. Graag horen wij of u bereid bent mee te werken aan het verbeterplan. Veenvesters start pas met de werkzaamheden zodra minimaal 70% van de bewoners hier 'ja' tegen zegt.

Lever dus zo snel mogelijk uw akkoordverklaring in. U kunt de ingevulde en ondertekende akkoordverklaring op drie manieren inleveren:

- Via e-mail: hetfransegat@veenvesters.nl.
- In de brievenbus van de projectwoning Rembrandtpark 74 III.
- Tijdens uw bezoek aan de modelwoning.







Inhoudsopgave

1	Waarom verbeteren we uw woning?	6	7	Wat is de planning?	18
2	Wat gaan we doen?	7	8	Hoe ziet het sociaal plan eruit?	20
	2.1 Onderhoud aan uw woning	7		8.1 Ongemakkenvergoeding	20
	2.2 Renovatie en verduurzaming van uw woning	8		8.2 Verblijf in een logeerwoning	21
	2.3 Plattegrond met nieuwe indeling	9		8.3 Gebruik van de rustwoning	21
3	Uw akkoord is nodig	12		8.4 Verschil tussen een logeer- en een rustwoning	21
	3.1 Voor welke werkzaamheden is uw akkoord nodig?	12		8.5 Zelf een logeeradres regelen	22
	3.2 Gaat minder dan 70% akkoord?	12		8.6 Opslagcontainer	22
	3.3 Hoe geeft u uw akkoord?	12		8.7 Opruimdag	22
	3.4 Wanneer gaat de renovatie door?	12		8.8 Voorzieningen om de overlast te beperken	22
	3.5 Als u 'nee' of 'niet' heeft gestemd	12		8.9 Oplossingen bij persoonlijke problemen	22
4	Wat zijn de financiële gevolgen?	13	9	Een goede voorbereiding	23
5	Wat zijn uw keuzemogelijkheden?	14		9.1 Hoe komen wij uw woning binnen?	23
	5.1 Kosteloze keuzemogelijkheden	14		9.2 Uw spullen opbergen of verwijderen	23
	5.2 Uitbreidingsopties (met eigen bijdrage)	14		9.3 Uw huisdieren	23
	5.3 De keuken	14		9.4 Zelf aangebrachte voorzieningen	23
	5.4 De badkamer	14		9.5 Schade melden	24
	5.5 Het toilet	15		9.6 Verzekering	24
	5.6 Horren (met eigen bijdrage)	15	10	Communicatie en contactpersonen	25
	5.7 Verwijderen van de schouw	15		10.1 Huisbezoek	25
6	Informatie over de uitvoering	16		10.2 Veelgestelde vragen	25
	6.1 Wanneer vinden de werkzaamheden plaats?	16		10.3 Nieuwsbrieven en Franse Gat BouwApp	25
	6.2 Tijdelijk ergens anders wonen tijdens de werkzaamheden	16		10.4 Bewonersbegeleiding en spreekuren	25
	6.3 Te verwachten overlast	16		10.5 Dagplanning	26
	6.4 Werktijden en vakanties	16		10.6 Contactpersonen	27
	6.5 Wij zijn bij u te gast	16			
	6.6 Legitimatie van vaklieden	16			
	6.7 Veiligheid	17			
	6.8 Reparatieverzoeken	17			
	6.9 Oplevering van de werkzaamheden	17			

Waarom verbeteren we uw woning?



Uw woning en het woongebouw zijn toe aan onderhoud en verbetering. Sommige bewoners hebben last van vocht en schimmel. Ook zijn er klachten over tocht. Daar gaan we iets aan doen.

Met betere isolatie, ventilatie en brandwerende maatregelen wordt uw woning fijner, warmer en veiliger. Brandwerende maatregelen zijn bijvoorbeeld het beter afdichten van leidingen en deuren, zodat vuur zich minder snel kan verspreiden. Door de isolatie en de zonnepanelen gaat uw energieverbruik omlaag.

In het plan houden we zoveel mogelijk rekening met de wensen die u en andere bewoners hebben doorgegeven in het woonbelevingsonderzoek. We hebben ook goed contact met de klankbordgroep. Met hen bespraken we de plannen, de planning, de keuzemogelijkheden en hoe we bewoners informeren en betrekken bij het project. Dat leverde veel waardevolle informatie op.

We kijken niet alleen naar nu, maar ook naar de toekomst. We passen de woningen aan zodat ze goed passen bij de wensen van huidige en toekomstige bewoners. Ook zorgen we ervoor dat de woningen in de toekomst van het gas af kunnen. De gasaansluiting in de keuken halen we nu al weg.

Voor deze renovatie is een sociaal plan gemaakt en ter goedkeuring voorgelegd aan de Huurdersvereniging. Een samenvatting van dit sociaal plan staat in deze brochure. Wilt u het hele sociaal plan lezen? Ga dan naar onze website: www.fransegatvernieuwt.nl/rembrandtpark-2-88 en bekijk het plan onder het kopje 'Andere informatie'.



Wat gaan we doen?



In dit project voeren we twee soorten werkzaamheden uit:

Onderhoud

Dit gaat om het herstellen of vervangen van onderdelen die al in het gebouw aanwezig zijn.

Renovatie en verduurzaming

Dit zijn verbeteringen en ook veranderingen. We voegen nieuwe onderdelen toe, zoals zonnepanelen. Ook halen we onderdelen weg of verplaatsen we deze, zoals de gas- en watermeters.

Hieronder leggen we beide soorten werkzaamheden uit.

2.1. Onderhoud aan uw woning

Bij onderhoud vervangen of herstellen we onderdelen in uw woning en in het woongebouw. Dit hoort bij onze taak als verhuurder. U betaalt hiervoor huur, en daarom moeten wij zorgen dat de woningen veilig zijn en van goede kwaliteit blijven.

Gevels

- We herstellen waar nodig kapotte stukken metselwerk.
- We vervangen waar nodig het voegwerk tussen de bakstenen.
- We vervangen de balkonhekken.

Kozijnen

- De gevelkozijnen van de woningen vervangen we door nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

Dak

- We vervangen de dakbedekking.
- We vernieuwen de regenpijpen.
- We vervangen de dakluiken en de toegang tot het dak, zodat het dak veilig onderhouden kan worden.

Centrale verwarming

- We vervangen waar nodig de cv-ketel.
- We vervangen ook een aantal radiatoren en radiatorkranen, waar nodig.

Werkzaamheden in de woning

- We vervangen de keuken, badkamer en het toilet. U krijgt hiervoor een keuzeformulier met verschillende opties. Sommige keuzes zijn gratis, voor andere opties betaalt u een bijdrage. Meer informatie volgt in het keuzeformulier.
- We vervangen de meterkast en maken extra groepen voor inductie koken en zonnepanelen.
- We nemen brandveiligheidsmaatregelen. Zo plaatsen we rookmelders. Deze zijn gekoppeld met een dranger aan uw voordeur. Bij brand sluit uw voordeur automatisch. Hierdoor blijft het trappenhuis veilig. De voordeuren zijn altijd handmatig te openen.

Algemene werkzaamheden

- We schilderen de algemene ruimten, zodat alles er weer fris uitziet.
- We vernieuwen de riolering en standleidingen (de verticale afvoerbuizen). Daarmee voorkomen we verstoppingen en lekkages.
- We richten de buitenruimte opnieuw in, zodat deze prettig te gebruiken is. We betrekken bewoners graag bij het maken van dit plan. Zodra we hiermee beginnen, informeren we u.
- We verwijderen asbest waar dat nodig is, bijvoorbeeld in de vensterbanken in de woonkamer. Een gespecialiseerd bedrijf haalt het asbest veilig weg.

2.2. Renovatie en verduurzaming van uw woning

Veeinvesters wil de woningen verbeteren door ze energiezuiniger te maken en het comfort te vergroten. Dit doen we bijvoorbeeld door het verbeteren van de isolatie, het vergroten van de douchehoek en de indeling van de badkamer en keuken aan te passen.

Een verbetering betekent dat we iets toevoegen dat u nu nog niet heeft, of dat we een onderdeel anders en beter maken. Daardoor woont u prettiger.

U kunt hierbij denken aan het plaatsen van mechanische ventilatie of het aanbrengen van HR++ glas. Deze verbeteringen zorgen voor een gezondere, comfortabelere en energiezuinigere woning.

Maatregelen die uw woning energiezuiniger maken

- Extra isolatie van het dak.
- Betere isolatie van de gevels.
- Isolatie van de onderkant van de eerste verdiepingsvloeren.
- Aanbrengen van mechanische ventilatie.
- Overstappen van koken op gas naar koken op inductie.
- Plaatsen van drie zonnepanelen per woning.

Maatregelen die het wooncomfort verbeteren

- Een andere indeling van de badkamer en keuken, zodat deze ruimer en praktischer worden.
- Het vernieuwen van de keuken, badkamer en het toilet.
- Ook plaatsen we een handdoekradiator in de badkamer.

Uitleg per maatregel

Dak isoleren

We verbeteren de isolatie van het dak vanaf de buitenkant. Hierdoor gaat er veel minder warmte verloren. Alle appartementen profiteren hiervan.

Gevels isoleren

De spouwmuur (de ruimte tussen de binnen- en buitenmuur) worden extra geïsoleerd. Zo blijft de warmte beter in de woning.

Isoleren van de onderkant van de eerste verdiepingsvloeren

We isoleren de onderkant van deze vloeren. Daardoor worden de vloeren op de eerste verdieping minder koud en voelt uw woning comfortabeler.

Verbeterde indeling kozijnen

We verbeteren de indeling van de kozijnen. Hierdoor verandert de uitstraling, de veiligheid en het gebruiksgemak van uw woning.

We plaatsen nieuwe voordeuren, de kozijnen blijven behouden. De pui van de algemene toegangsdeuren vervangen we door hout.

Dit passen we aan:

- De schuifdeur naar het balkon wordt vervangen door een loopdeur.
- Het te openen raam verandert van formaat. Hierdoor ziet uw woonkamerkozijn er anders uit.
- De vensterbank komt ongeveer 20 cm hoger te liggen. Dit komt door de nieuwe kozijnindeling.
- Alle te openen ramen worden draai-kiepramen. Hiermee kunt u veilig en gemakkelijk luchten.

U kunt de nieuwe kozijnindeling bekijken in de modelwoning.

Als tijdens het huisbezoek blijkt dat de huidige raambekleding niet meer past, dan ontvangt u hier een vergoeding voor. De hoogte van de vergoeding kunt u terugvinden in deze brochure op pagina 20 en in het sociaal plan.

Uitstraling woongebouwen

Bewoners mogen de kleur kiezen van de woongebouwen. Er zijn twee opties, waarbij de keuze wordt bepaald door de meerderheid van de stemmen. Daarnaast mogen bewoners ook meedenken over de uitstraling van de kopgevels van de appartementen. Zodra hierover meer bekend is, informeren we u.

Centrale verwarming

We verplaatsen de cv-ketel.

Vernieuwen van de keuken, badkamer en toilet

We vernieuwen de keuken, badkamer en het toilet. De wanden en plafonds in deze ruimtes werken we af. U krijgt een keuzeformulier met verschillende opties. Sommige keuzes zijn kosteloos, voor andere opties betaalt u een bijdrage. Meer informatie volgt in het keuzeformulier. In het toilet plaatsen we een hangend toilet.

In de badkamer komt een douchethermostaatkraan, een stopcontact naast de wastafel en een handdoekradiator.

Ruimere badkamer en verbeterde indeling

De badkamer wordt ruimer, omdat we de wand naast de wastafel verplaatsen. Hierdoor verandert de indeling van uw woning.

2.3. Plattegrond met nieuwe indeling



Technische ruimte

Aan het einde van uw gang komt een technische ruimte. Hierin komt de mechanische ventilatiebox en de cv-ketel. We maken de huidige meterkast groter. Dat doen we door de achterwand weg te halen. De meterkast wordt hierdoor dieper en biedt voldoende ruimte om spullen in op te bergen. De kastruimte in de slaapkamer en eetkamer verdwijnen door deze maatregel. U krijgt er nieuwe bergruimte voor terug in de keuken. Daar plaatsen we een extra bovenkast op de plek waar nu de ketel hangt. Het gehele keukenblok wordt breder. Er ontstaat meer ruimte doordat de muur tussen de keuken en het oude balkon wordt verwijderd en de gasmeter wordt verplaatst. De elektrameter blijft op zijn plek zitten.

De technische ruimte is nodig om uw woning klaar te maken voor de toekomst. Nu blijft u nog verwarmen met gas. In de toekomst kan de cv-ketel eenvoudig worden vervangen door een duurzame verwarmingsbron, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp.

Mechanische ventilatie

Goede ventilatie is belangrijk in een goed geïsoleerde woning. Door isolatie blijft warmte beter binnen en verbruikt u minder energie. Maar als er onvoldoende frisse lucht binnenkomt, kan de lucht in huis ongezond worden. Daarom plaatsen we in uw woning een mechanisch ventilatiesysteem.

Hoe werkt de mechanische ventilatie?

Het ventilatiesysteem zorgt ervoor dat ongezonde en vochtige lucht continu wordt afgevoerd uit uw woning.

Dit gebeurt op vaste plekken:

- In de keuken.
- In de badkamer.
- In het toilet.

De ventilatiebox zuigt hier de lucht weg en voert deze via buizen af naar buiten. Verse lucht komt via ventilatie-roosters in de kozijnen naar binnen. Wij adviseren u om deze roosters altijd open te laten en ze regelmatig schoon te maken. Een juiste balans tussen, verwarmen, de invoer van verse lucht en het afvoeren van vocht en condens zijn belangrijk voor een gezond klimaat in de woning.

Waarom is ventilatie belangrijk?

Een goede ventilatie voorkomt:

- Vochtproblemen.
- Schimmel.
- Nare geurtjes.
- Een ongezond binnenklimaat.

Het systeem helpt dus mee aan een gezonde en comfortabele woning, vooral nu uw woning veel beter geïsoleerd wordt.

Slimme vochtsensor

In de badkamer plaatsen we een vochtsensor.

Deze sensor meet hoeveel vocht er in de lucht zit.

- Staat u te douchen of wordt het te vochtig?
Dan gaat de ventilatie automatisch harder werken.
- Is het weer droog? Dan gaat de ventilatie vanzelf terug naar een lagere stand.

Zo blijft uw woning gezond en fris, zonder dat u er zelf iets voor hoeft te doen.

Ventilatiebox in de technische ruimte

De ventilatiebox (het apparaat dat de lucht afvoert) plaatsen we in de nieuwe technische ruimte aan het einde van uw gang.

Leidingen en koof in de hoofdslaapkamer

Om de ventilatiebox te verbinden met de badkamer, keuken en het toilet, verwerken we buizen in uw woning. Deze komen in een koof (een ombouw) te zitten en lopen door de woning naar het dak. De koof werken we netjes af, zodat deze mooi in de ruimte past.

Vorbereiding voor een afzuigkap

In de keuken maken we een voorbereiding voor een afzuigkap met afvoer naar buiten. Als u later wilt kiezen voor een afzuigkap met afvoerkanaal, dan kan dat direct worden aangesloten.

Koken op inductie

Veel bewoners koken al jaren op gas. Daarom kan overstappen naar inductie koken best spannend zijn. We begrijpen dat heel goed. Daarom leggen we hieronder uit hoe inductie koken werkt en waarom het veilig en handig is.

Wat is inductie koken?

Bij inductie koken wordt de pan verwarmd door een magnetisch veld onder het kookoppervlak. De kookplaat zelf wordt daardoor veel minder heet dan bij gas of elektrisch koken. Dit maakt inductie koken veilig en makkelijk in gebruik.

Waarom is inductie veiliger?

Inductie heeft verschillende veiligheidsvoordelen:

- De kookplaat schakelt automatisch uit als er geen pan op staat.
- De kookplaat heeft een kinderslot.
- Er is geen vlam.
- De kans op brandwonden is kleiner.
- U kunt niets omstoten in een vlam (zoals bij gas).

Pannen voor inductie koken

Kookt u nu nog niet op inductie? Voor inductie koken heeft u pannen nodig met een magnetische, vlakke bodem. U krijgt van ons één van de volgende opties:

- Een pannenset. Bestaande uit drie pannen, die geschikt zijn om op inductie te koken.
- of
- Een financiële vergoeding van € 150,-, zodat u zelf geschikte pannen kunt kopen die u mooi of handig vindt.

Inductiekookplaat

Wanneer u nog niet op inductie kookt, ontvangt u een inductiekookplaat. U heeft de keuze uit een inbouw- of opbouw kookplaat.

Zonnepanelen

Op het dak van het woongebouw plaatsen we zonnepanelen. Deze worden op de woningen aangesloten. Elke woning krijgt drie zonnepanelen. Met deze panelen wekt u een deel van uw eigen stroom op.

Wat betekent dit voor u?

- U hoeft minder stroom te kopen van uw energieleverancier.
- Daardoor gaan uw maandelijkse energiekosten omlaag.
- De zonnepanelen werken automatisch. U hoeft er zelf niets voor te doen.

Hoe werkt het?

De zonnepanelen vangen zonlicht op en zetten dit om in elektriciteit. Deze stroom gebruikt u direct in uw eigen woning, bijvoorbeeld voor uw verlichting, televisie of inductiekookplaat.

Duurzaam en beter voor het milieu

Zonne-energie is schone energie. Bij het opwekken van stroom komt geen CO₂ vrij. Hierdoor draagt u met uw woning bij aan een beter en duurzamer milieu. Zonnepanelen hebben bijna geen onderhoud nodig. Ze zijn sterk, gaan lang mee en werken ook als het bewolkt is.

Opbrengst en kosten

Veenvesters kiest voor drie zonnepanelen per woning. De gemiddelde opbrengst van drie zonnepanelen is ongeveer 1.000 kWh per jaar. Voor deze panelen betaalt u servicekosten voor beheer op afstand en voor onderhoud bij defecten. Lees meer op pagina 13 'Wat zijn de financiële gevolgen?'.

Verplaatsen van de gasmeter

De gasmeter hangt nu op het voormalige balkon. We verplaatsen deze naar een nieuwe meterkast in de algemene ruimte bij de bergingen. Dit geeft meer ruimte in de keuken.

Overige verbeteringen

- We verbeteren de uitstraling van het gebouw, zodat het er weer fris en eigentijds uitziet. Zo krijgen de kozijnen, de voordeur en de balkonmuur een moderne kleur.
- We knappen de trappenhuizen op. Op de trappen en bordessen komt een nieuwe rubberen vloer. Tegen het plafond komen akoestische panelen. Dit zorgt voor minder geluidsoverlast. Ook schilderen we de wanden en de plafonds.
- In de algemene ruimte komen meterkasten, daarom verplaatsen we enkele bergingsdeuren. In de meterkasten plaatsen we de gasmeters. Deze worden verwijderd uit de keuken.
- We plaatsen een nieuwe intercominstallatie met een huistelefoon in de hal. Bewoners kunnen dan praten met de persoon die aanbelt.
- We plaatsen een stopcontact in de berging, als deze er nog niet zit.
- Al het glas wordt uitgevoerd in warmtewerend glas, zodat het niet te warm wordt in de woning. U mag extra zonwering aanbrengen op uw balkon of woonkamerraam. Voorwaarden hiervoor zijn:
 - U vraagt hiervoor toestemming aan Veenvesters.
 - U houdt zich aan de vereiste kleurvoorschriften.

Let op! Bestaande zonwering wordt verwijderd. Uw huidige zonwering mag niet worden teruggeplaatst, omdat we kiezen voor eenzelfde uitstraling van alle woongebouwen.

Uw akkoord is nodig



Voor enkele belangrijke veranderingen in uw woning en het woongebouw hebben wij uw akkoord nodig. Dat is wettelijk zo geregeld. Voor het verbeteren en energiezuiniger maken van de 128 appartementen in het Rembrandtpark hebben we van minimaal 70% van de huurders een akkoord nodig. U geeft dus samen met alle bewoners van de appartementen aan of u het eens bent met de renovatieplannen.

3.1. Voor welke werkzaamheden is uw akkoord nodig?

De akkoordverklaring geldt alleen voor deze werkzaamheden:

- Het wijzigen van de indeling van de badkamer, de keuken en de technische ruimte.
- Het overstappen van koken op gas naar inductie koken.
- Alle isolatiewerkzaamheden aan de woningen, bergingen en portieken.
- Het veranderen van natuurlijke ventilatie naar mechanische ventilatie.
- Het vervangen van de kozijnen door nieuwe kozijnen met een andere indeling.
- Het plaatsen van zonnepanelen.
- Het verwijderen van de huidige zonwering.
- Het verbeteren van de uitstraling van de appartementen.
- Het verplaatsen van de gasmeter.
- Als we toestemming krijgen van Vitens, verplaatsen we de watermeter naar de technische ruimte.

3.2. Gaat minder dan 70% akkoord?

Dan onderzoeken we wat de reden is van het niet akkoord gaan. En gaan de werkzaamheden zoals deze zijn voorgelegd niet door.

3.3. Hoe geeft u uw akkoord?

Bij deze brochure vindt u de akkoordverklaring. Wij vragen u deze op tijd in te leveren. U kunt de ingevulde en ondertekende akkoordverklaring op drie manieren inleveren:

- Via e-mail: hetfransegat@veenvesters.nl.
- In de brievenbus van de projectwoning Rembrandtpark 74 III.
- Tijdens uw bezoek aan de modelwoning.

Het is belangrijk dat we van elk adres een ingevulde en ondertekende verklaring ontvangen. Ook als u niet akkoord bent, vragen we u dit aan te geven. Wilt u dan op het formulier uitleggen waarom u 'nee' stemt?

3.4. Wanneer gaat de renovatie door?

De renovatie en verduurzaming gaan door als minimaal 70% van de huurders akkoord is. De wet gaat er dan vanuit dat we een redelijk voorstel hebben gedaan. Op dat moment zijn alle bewoners, dus ook de tegenstemmers en bewoners die niets hebben ingeleverd, volgens de wet gebonden aan het renovatievoorstel. Iedereen moet dan meewerken aan de uitvoering. Zodra wij 70% akkoord hebben ontvangen, krijgt u hierover schriftelijk bericht van Veenvesters.

3.5. Als u 'nee' of 'niet' heeft gestemd

Na de brief met de uitslag hebben bewoners die tegen het voorstel hebben gestemd of niet hebben gereageerd, nog acht weken de tijd om naar de rechter te gaan. Zij kunnen aan de rechter vragen of het renovatievoorstel redelijk is.

- Vindt de rechter het voorstel redelijk? Dan moeten alle bewoners alsnog meewerken aan de renovatie.
- Gaan de 'nee-stemmers' of 'niet-stemmers' niet naar de rechter? Dan zijn zij na afloop van de acht weken automatisch gebonden aan het renovatievoorstel en moeten ze aan de renovatie meewerken.

Wat zijn de financiële gevolgen?

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden verhogen we de netto huur niet.

Servicekosten voor zonnepanelen

Op het dak van het woongebouw plaatsen we zonnepanelen. Voor de zonnepanelen betaalt u € 2,- per paneel per maand. Voor drie zonnepanelen is dat € 6,- per maand, wat neerkomt op € 72,- per jaar.

Lagere energiekosten door zonnepanelen en isolatie

De zonnepanelen zorgen samen met isolerende maatregelen voor een lager energieverbruik in uw woning. Door de isolerende verbeteringen heeft u minder energie nodig om uw woning te verwarmen. Uw woning blijft beter op temperatuur en tocht minder. Hierdoor gaat uw energieverbruik omlaag.

Hoeveel u precies bespaart, hangt af van:

- De buitentemperatuur (bij koude dagen stookt u meer dan tijdens warme dagen).
- Uw gezinssamenstelling.
- Hoeveel energie u normaal verbruikt.
- Hoe warm u het thuis graag heeft.
- De ontwikkeling van de energieprijzen.

Zonnepanelen blijven een slimme keuze

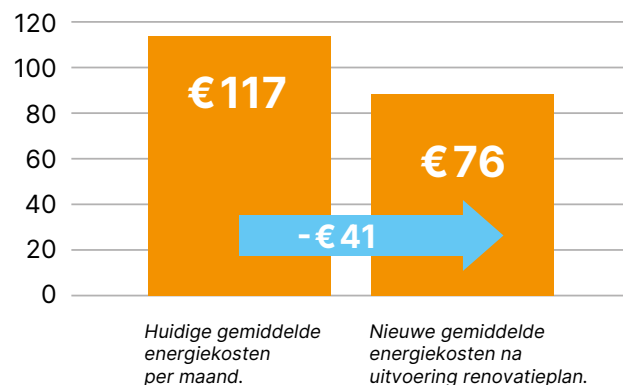
Zonnepanelen zijn nog steeds een goede investering. Ze zijn goed voor het milieu én kunnen u helpen besparen op uw energierekening. We gaan ervan uit dat de rijksoverheid de salderingsregeling afschaft. Deze regeling houdt in dat u de stroom die u met uw zonnepanelen opwekt en aan het stroomnet teruglevert, mag wegstrepen tegen de stroom die u later weer van het net gebruikt. U betaalt dan alleen het verschil. Als de regeling verandert of stopt, wordt het belangrijker om uw eigen stroom direct te gebruiken. Hoe meer stroom u overdag gebruikt, hoe groter uw voordeel. Denk bijvoorbeeld aan het draaien van de wasmachine of vaatwasser overdag.

U hoeft niet bang te zijn dat zonnepanelen u geld kosten. Soms leveren ze misschien niet veel op, maar als u ze slim gebruikt kunt u besparen op uw energiekosten. En ze zorgen zeker niet voor extra kosten. Kortom: zonnepanelen blijven een verstandige keuze. Voor het milieu, voor uw woning én voor uw energiekosten.

De gemiddelde besparing op energiekosten

Wanneer we uw woning beter isoleren en zonnepanelen plaatsen, bespaart u energie en dus op uw energiekosten. Bewoners betalen nu gemiddeld maandelijks € 117,- aan energiekosten. Bij een gemiddeld verbruik bespaart u met alleen isolatie € 31,- per maand. Wanneer uw woning goed geïsoleerd is én de zonnepanelen aangesloten zijn, kan de besparing oplopen tot ongeveer € 41,- per maand. Na uitvoering van het renovatieplan betalen bewoners nog gemiddeld € 76,- per maand aan energiekosten. Zo woont u comfortabeler én heeft u lagere maandlasten.

Gemiddelde energiebesparing per maand in euro's



Dit is een voorbeeldberekening en is van toepassing vanaf 2027. Hierbij is uitgegaan van een situatie zonder salderingsregeling. Deze energiekosten zijn gebaseerd op een gemiddeld verbruik. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. De daadwerkelijke kosten én besparingen kunnen per huishouden verschillen. Als u een persoonlijke berekening wil voor de verwachte besparing, dan gaan we graag hierover met u in gesprek.

Energielabels verbeteren van E naar A

De appartementen worden veel energiezuiniger. Ze gaan van gemiddeld energielabel E naar energielabel A, dat is vier stappen beter.



Het totale pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat uw woonlasten lager worden.

Wat zijn uw keuzemogelijkheden?



Tijdens de renovatie kunt u een aantal keuzes maken voor uw keuken, badkamer, toilet en enkele extra opties. Sommige keuzemogelijkheden zijn kosteloos. Daarnaast zijn er uitbreidingsopties waarvoor u een eenmalige bijbetaling doet.

5.1. Kosteloze keuzemogelijkheden

U kunt straks kiezen uit:

- Kleur van de keukenfrontjes.
- Kleur van het keukenblad.
- Kleur van het tegelpakket voor badkamer en toilet.
- Een accentwand in de badkamer en toilet (optioneel).
- Het verwijderen van de schouw in de woonkamer.
- Een inbouw of losse inductiekookplaat, als u die nog niet heeft.
- Een pannenset of een vergoeding om zelf pannen te kopen, als u nog niet op inductie kookt.
- Een verhoogde toiletpot.

U ontvangt van ons een keuzeformulier waarop u deze keuzes kunt invullen. Op een later moment ontvangt u hier informatie over. U kunt straks de kleuren en materialen in het echt bekijken. We helpen u bij het maken van uw keuzes.

5.2. Uitbreidingsopties (met eigen bijdrage)

Tegen een eenmalige bijbetaling kunt u kiezen voor extra's, zoals:

- Hogere bovenkasten in de keuken.
- Horren voor ramen en deuren.
- Tegels tot aan het plafond in de toiletruimte.
- Andere uitbreidingsopties die nog worden uitgewerkt.

U kunt alleen gebruikmaken van de uitbreidingsopties als u geen huurachterstand heeft bij Veenvesters. De kosten trekken we af van de vergoedingen die u volgens het sociaal plan ontvangt. Blijft er nog iets over? Dan moet u dat betalen. Krijgt u juist geld terug? Dan ontvangt u dat. Alles wat u extra koopt, wordt uw eigendom.

5.3. De keuken

De standaard keuken bestaat uit:

- De keuken wordt breder en krijgt vier onderkasten.
- Vier bovenkasten.
- Een één-hendel-mengkraan.
- Een vaatwasseraansluiting.

U kunt straks kiezen uit:

- Drie kleuren keukenfrontjes: wit, grijs of leem.
- Twee kleuren keukenblad: beton grijs of midnight dream.
- Wandtegels in de keuken zijn standaard wit.

Extra opties of aanpassingen, zoals het aanbrengen van een afzuigkap, zijn mogelijk tegen een eenmalige bijdrage. Een overzicht hiervan ontvangt u op een later moment.

5.4. De badkamer

De standaard badkamer bevat:

- Antislip vloertegels.
- Een verdiepte douchehoek.
- Een douche-thermostaatkraan.
- Een één-hendel-mengkraan op de wastafel.
- Een handdoekenradiator.
- Een stopcontact naast de wastafel.
- Wandtegels tot aan het plafond.

U kunt kiezen uit:

- Verschillende kleuren vloertegels
- Een accentwand (optioneel)

De basis wandtegels is wit.

5.5. Het toilet

In het toilet gebruiken we hetzelfde tegelpakket als in de badkamer. De vloertegel die u kiest, komt in beide ruimtes terug. Standaard plaatsen we een hangend toilet op normale hoogte.

U kunt in het toilet kiezen voor:

- Een accentwand (kosteloos).
- Een verhoogde toiletpot. Dit kan prettig zijn als u wat moeilijker opstaat of extra comfort wilt (kosteloos).
- Tegels tot aan het plafond. U betaalt hiervoor een bijdrage.

5.6. Horren (met eigen bijdrage)

U kunt tegen een eenmalige eigen bijdrage horren bestellen voor uw ramen en deuren. We bieden deze optie aan, omdat boren of schroeven in kunststof kozijnen niet is toegestaan. Ze worden passend gemaakt bij uw nieuwe kunststof kozijnen en zijn eenvoudig te verwijderen. Een overzicht van de kosten hiervan ontvangt u op een later moment.

5.7. Verwijderen van de schouw

Heeft u nog een schouw in de woonkamer? Dan kunnen we deze kosteloos verwijderen.

Let op!

- Alleen de schouw wordt weggehaald.
- Het gat naar de schoorsteen wordt dichtgemaakt.
- Herstel van vloer, behang of schilderwerk doet u zelf, hiervoor ontvangt u geen vergoeding.



Informatie over de uitvoering



Aannemer Plegt-Vos voert de werkzaamheden uit in opdracht van Veenvesters. De vakmensen van Plegt-Vos werken netjes en doen hun best om de overlast zo klein mogelijk te houden. Hieronder leest u wat u kunt verwachten tijdens de uitvoering en welke afspraken er gelden.

6.1. Wanneer vinden de werkzaamheden plaats?

Er is op dit moment nog geen definitieve planning per woning. Wel weten we al dat we in iedere woning ongeveer 20 werkdagen bezig zijn. Na deze 20 aaneengesloten werkdagen, bent u nog niet van de overlast af. Daarna voeren we nog werkzaamheden uit bij uw burens, in het trappenhuis en buiten uw woning. Bijvoorbeeld aan het dak, de gevels of in de algemene ruimten. Naar verwachting starten we in het najaar van 2026 met de uitvoering van de werkzaamheden. Eind 2027 verwachten we dat alle woningen opgeknapt en verduurzaamd zijn.

6.2. Tijdelijk ergens anders wonen tijdens de werkzaamheden

Door de overlast die de werkzaamheden veroorzaken, kunt u een aantal weken niet in uw woning wonen. Wij begrijpen dat dit ingrijpend kan zijn en doen er alles aan om dit zo prettig mogelijk voor u te regelen. Veenvesters zorgt daarom voor die periode voor een volledig ingerichte logeerwoning, rondom het Rembrandtpark, waar u kosteloos kunt verblijven. U ontvangt hierover op een later tijdstip meer informatie. **Let op! U kunt niet in uw eigen woning als er gewerkt wordt.** Zorgt u er daarom voor dat u alle noodzakelijk spullen meeneemt naar de logeerwoning.

6.3 Te verwachten overlast

De werkzaamheden zorgen voor overlast en ongemak. Ook als er niet in uw eigen woning wordt gewerkt, kunt u last hebben van de werkzaamheden in het gebouw. We begrijpen dat dit vervelend is, maar het is tijdelijk. U krijgt er een mooie opgeknapte, comfortabele en energiezuinigere woning voor terug!

Voorbeelden van overlast:

- **Geluidsoverlast**, bijvoorbeeld door het slopen van wanden en tegels bij de burens in de woning of door het uithakken van de voegen in de gevels.

- **Stofoverlast**, onder andere bij het slopen en bij het herstel van de gevels.
- **Steigers** tegen het woongebouw, soms afgezet met steigerdoeken.
- **Bouwketen, opslag en containers** op de grasvelden, parkeerplaatsen, het trottoir en/of in de straat.
- **Beperkte toegang** tot bepaalde delen van de weg, bijvoorbeeld bij het plaatsen van een kraan of hoogwerker.
- **Parkeeroverlast** overdag, doordat sommige parkeerplaatsen (tijdelijk) zijn afgezet.

6.4 Werktijden en vakanties

De medewerkers van Plegt-Vos en hun onderaannemers werken van maandag tot en met vrijdag van 7.00 tot 17.00 uur. Tijdens officiële feestdagen wordt er niet gewerkt. Ook tijdens de kerstperiode en de zomervakantie (bouwwak) liggen de werkzaamheden stil.

6.5 Wij zijn bij u te gast

De vaklieden van Plegt-Vos werken in uw woning. Daarom houden zij zich aan duidelijke gedragsregels. Zo mogen de vaklieden binnen en buiten geen harde muziek aanzetten en binnen niet roken.

6.6 Legitimatie van vaklieden

Medewerkers van Plegt-Vos en hun onderaannemers dragen herkenbare werkkleding en kunnen zich altijd legitimeren. Twijfelt u of iemand echt namens Plegt-Vos werkt? Vraag dan om legitimatie of neem contact op met de bewonersbegeleider.

Bij calamiteiten kunt u altijd bellen met **(0318) 55 79 11**. We kunnen de wijkregisseur op ieder moment bereiken.

6.7 Veiligheid

Tijdens de werkzaamheden zijn delen van het woongebouw een bouwplaats. Dit kan gevaarlijk zijn, vooral voor kinderen. We vragen u daarom erop te letten dat kinderen niet op de bouwplaats spelen.

6.8 Reparatieverzoeken

Soms ontdekt u tijdens de werkzaamheden een probleem dat niet hoort bij de renovatie, maar bij het gewone onderhoud. Deze reparaties kunt u zoals altijd online melden bij Veenvesters via 'Mijn Veenvesters' of telefonisch via (0318) 55 79 11.

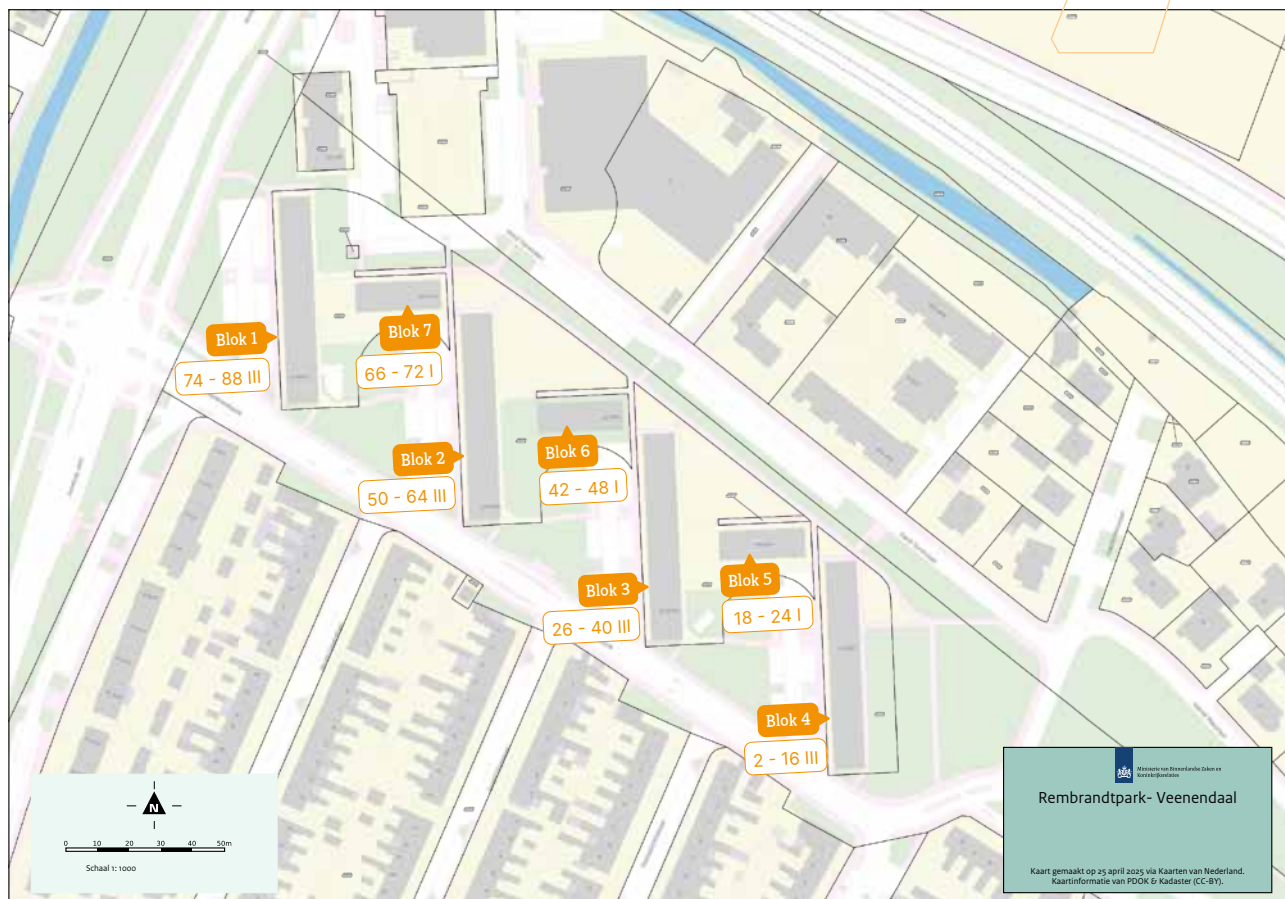
6.9 Oplevering van de werkzaamheden

Als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn, volgt een oplevering. Samen met de opzichter en uitvoerder loopt u alle uitgevoerde werkzaamheden na. Punten die nog niet goed zijn uitgevoerd komen op een lijst. Plegt-Vos lost deze punten zo snel mogelijk op, uiterlijk binnen twee weken. De aannemer levert met u de woning op.



Wat is de planning?

Overzicht woonblokken Rembrandtpark 2-88 III



Planning en uitvoering van de werkzaamheden per woonblok

Naar verwachting starten we in het najaar van 2026 met de uitvoering van de werkzaamheden. We kunnen pas beginnen als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het renovatievoorstel.

We kunnen niet alle werkzaamheden tegelijk uitvoeren. Daarom delen we het plan op in woonblokken. Zie bovenstaande afbeelding. We werken per woonblok. Zodra de volgorde en de planning bekend zijn, delen we deze informatie met u. Als een woonblok klaar is, gaan we verder met het volgende woonblok. Soms kan het voorkomen dat we tegelijk werken aan twee woonblokken. Dit gebeurt als een woonblok bijna klaar is en we alvast beginnen met het volgende woonblok.

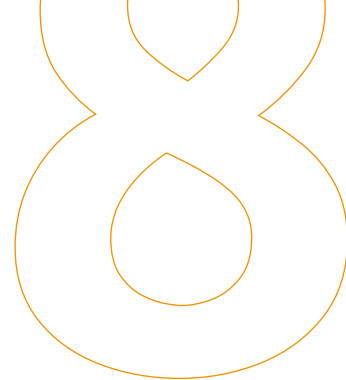
Vorbereidingen voor de start

Voor de start van de werkzaamheden staat het project niet stil. Plegt-Vos gebruikt deze periode om alles goed voor te bereiden. Hieronder ziet u welke stappen we doorlopen.

Houd er rekening mee dat de huisbezoeken per woonblok worden uitgevoerd. Dit betekent dat de werkzaamheden in een ander woonblok al gestart kunnen zijn, terwijl Plegt-Vos bij u nog niet is geweest voor een huisbezoek.



Hoe ziet het sociaal plan eruit?



In het sociaal plan hebben de Huurdersvereniging en Veenvesters afspraken gemaakt om de overlast en ongemakken tijdens de werkzaamheden zo veel mogelijk te beperken. Naast een financiële tegemoetkoming is er een pakket aan voorzieningen dat de overlast kan beperken.

8.1 Ongemakkenvergoeding

Wij proberen u zoveel mogelijk te ondersteunen en ontzorgen. Maar dit betekent niet dat er geen ongemak is. U ontvangt een tegemoetkoming voor het ongemak die de werkzaamheden met zich meebrengen. Als de werkzaamheden korter of langer duren dan gepland, dan heeft dat geen gevolgen voor de hoogte van de vergoedingen.

Soort vergoeding	Bedrag	Toelichting
Standaardvergoeding	€ 240,-	Voor overlast, energieverbruik (bijvoorbeeld stroom voor gereedschap), watergebruik en verhelpen van kleine schades.
Keukenvergoeding	€ 42,-	
Douchevergoeding	€ 60,-	
Toiletvergoeding	€ 18,-	
Raambekleding woonkamer (indien van toepassing)	€ 150,-	Een tegemoetkoming voor nieuwe raambekleding i.v.m. wijziging kozijnindeling woonkamer.
Raambekleding overige kamers (indien van toepassing)	€ 102,- per kamer	Een tegemoetkoming voor nieuwe raambekleding i.v.m. het plaatsen van nieuwe kozijnen.
Kookplaat	-	Voor bewoners die nog niet op inductie koken.
Pannenset of vergoeding	€ 150,-	Voor bewoners die nog niet op inductie koken.
Vloer keuken of vergoeding Door de werkzaamheden moet de vloer in de keuken worden verwijderd.	€ 400,-	Wilt u de vloer houden, dan kunt u dit zelf doen. Anders verwijdt de aannemer de vloer gratis. Veenvesters biedt daarna kosteloos een nieuwe vloer aan, inclusief leggen. U kunt kiezen uit meerdere kleuren. Regelt u liever zelf een vloer, dan krijgt u een vergoeding van ongeveer € 400,-.

Ontstaat er tijdens de werkzaamheden schade aan uw woning? Dan bekijkt de uitvoerder eerst samen met u hoe dit kan worden opgelost. Is een oplossing niet mogelijk, dan heeft u mogelijk recht op een vergoeding. Deze vergoedingen staan in het sociaal plan. U vindt dit plan op de projectpagina van het Rembrandtpark op fransegatvernieuwt.nl.

De vergoedingen worden binnen vier weken na de oplevering aan de hoofdbewoner uitbetaald of verrekend met eventuele extra uitbreidingsopties. Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen wij de vergoedingen met uw huurachterstand.

8.2 Verblijf in een logeerwoning

U kunt tijdens de werkzaamheden niet in uw woning blijven wonen. Uw meubels mogen blijven staan. Soms moeten spullen worden verschoven. Dit bespreekt de bewonersbegeleider met u tijdens het huisbezoek.

Veenvesters zorgt daarom voor een volledig ingerichte logeerwoning, waar u kosteloos kunt verblijven zolang er in uw woning wordt gewerkt. We vertellen u op een later moment wat u mee moet nemen naar de logeerwoning.

De bewonersbegeleider bespreekt ruim vóór de start van de werkzaamheden met u:

- Welke logeerwoning voor u beschikbaar is.
- Welke meubels en spullen in de logeerwoning aanwezig zijn.
- Wanneer u de sleutel ontvangt.
- En hoe de overdracht verder verloopt.

8.3 Gebruik van de rustwoning

Wilt u even aan de overlast ontsnappen? Of heeft u een rustige plek nodig om te werken of te studeren? Dan kunt u gebruikmaken van een rustwoning. Wilt u

gebruikmaken van de rustwoning? Dan kunt u een sleutel ophalen bij de bewonersbegeleider of de uitvoerder van Plegt-Vos.

8.4 Verschil tussen een logeer- en een rustwoning

Logeerwoning: hier verblijft u tijdens de werkzaamheden

- Dit is een volledig ingerichte tijdelijke woning.
- U slaapt hier en verblijft hier gedurende de hele periode dat er in uw eigen woning wordt gewerkt.
- U woont dus tijdelijk in de logeerwoning.
- De bewonersbegeleider bespreekt vooraf alles met u.

Rustwoning: voor een paar uur rust

- Dit is geen slaapplek, maar een plek waar u overdag terecht kunt.
- U kunt hier even ontsnappen aan de overlast, rustig werken, studeren of een kop koffie drinken.



8.5 Zelf een logeeradres regelen

Wilt u liever zelf een tijdelijk onderkomen regelen? Dat kan. In dat geval ontvangt u een dagvergoeding. Dit bedrag wordt als volgt berekend:

We delen de netto huurprijs door het aantal dagen in de maand dat we bij u aan het werk zijn, en vermenigvuldigen dat bedrag met het aantal dagen dat u gebruik maakt van een zelf gevonden logeeradres.

8.6 Opslagcontainer

Voor de werkzaamheden vragen wij u om de berging en verschillende ruimtes in de woning zo leeg en vrij mogelijk te maken. De berging moet leeg zijn. U kunt uw spullen in de woning zoveel mogelijk verplaatsen naar de gebieden waar niet gewerkt of gelopen wordt. Wij laten u nog weten welke plek in huis hiervoor het meest geschikt is. Zo is er genoeg ruimte om het werk goed uit te voeren. U ontvangt folie van Plegt-Vos om uw spullen af te dekken. Ook ontvangt u dozen om uw spullen in te pakken.

Ook stellen we opslagcontainers ter beschikking voor de spullen uit uw berging en voor het opslaan van inboedel uit uw woning, wanneer er onvoldoende ruimte in huis is. Maakt u gebruik van deze opslagcontainers, dan is het belangrijk dat u dit aangeeft bij uw inboedelverzekeraar.

Let op! Met een inboedelverzekering bent u verzekerd voor schade aan uw spullen. Maakt u gebruik van deze opslagcontainers, dan is het belangrijk dat u dit aangeeft bij uw inboedelverzekeraar. Zonder verzekering krijgt u geen vergoeding bij schade en moet u alles zelf betalen.

8.7 Opruimdag

Voor de voorbereidingen vragen wij u om ruimte te maken op de plekken waar wij werkzaamheden uitvoeren. Dit is vaak het moment om eens goed op te ruimen. Daarom organiseren Veenvesters en Plegt-Vos vóór de start een opruimdag. Wij voeren op deze dag uw spullen gratis af. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.

Heeft u geen hulp? Dan kan de aannemer u natuurlijk een handje meehelpen. Tijdens het huisbezoek bespreken we wat u zelf kunt doen en waar u hulp bij nodig heeft. Niemand staat er alleen voor.

8.8 Voorzieningen om de overlast te beperken

Plegt-Vos treft verschillende maatregelen om uw woning en spullen te beschermen:

- Hulp bij het verplaatsen van apparaten en meubels, wanneer dit zelf niet lukt.
- Eventuele hulpmiddelen zoals een handgreep of douchezitje worden gedemonteerd en na de werkzaamheden weer teruggeplaatst.
- Looppaden in uw woning worden zorgvuldig afgedekt.
- Heeft u extra folie en dozen nodig? Dan kunt u dit aangeven bij de bewonersbegeleider.
- We plannen werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig, zodat de overlast korter duurt.
- Aan het einde van elke werkdag worden de werkplekken bezemschoon achtergelaten.

8.9 Oplossingen bij persoonlijke problemen

Soms zijn er persoonlijke omstandigheden waarmee wij rekening moeten houden of heeft u hulp nodig bij het verwijderen of verplaatsen van uw spullen. De bewonersbegeleider bespreekt dit samen met u voor de start van de uitvoering. Samen zoeken we naar een passende oplossing.

Een goede voorbereiding



Bouwmedewerkers en bouwmaterialen bij u in de buurt en een hoop rumoerigheid. Het is nogal wat. Een goede voorbereiding is wel zo prettig: voor de mensen die in uw woning aan het werk zijn, maar vooral ook voor uzelf. Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, hebben we ook uw medewerking nodig. Hieronder leest u wat wij van u vragen.

9.1 Hoe komen wij uw woning binnen?

Tijdens de werkzaamheden verblijft u in een logeerwoning of bij familie/vrienden. We maken daarom samen afspraken over uw huissleutel. Dit bespreken we tijdens het huisbezoek.

9.2 Uw spullen opbergen of verwijderen

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren en om schade aan uw spullen te voorkomen, vragen wij u ruimte te maken. Zo kunnen we veilig en efficiënt werken. Tijdens het huisbezoek nemen we precies met u door wat er moet gebeuren en wanneer u dat moet doen.

Wij vragen u het volgende te doen:

- Maak de vaste kasten en de meterkast leeg.
- Zorg voor voldoende ruimte voor de kozijnen.
- Maak uw vensterbanken leeg.
- Verwijder raambekleding zoals gordijnen, vitrage en jaloezieën.
- Maak de keukenkasten leeg, verwijder apparatuur en maak de vloer vrij.
- Maak de badkamer en het toilet helemaal leeg, inclusief accessoires zoals toilethouder, handdoekenrekjes en lampen.
- Maak de hal leeg.
- Maak het balkon helemaal leeg en verwijder alles wat aan de muren hangt.
- Berg kostbare en waardevolle spullen veilig op. Haal kostbaarheden van de muren en/of plafonds in looppaden en werkruimtes.
- Dek stofgevoelige spullen af met het afdekzeil dat u van Plegt-Vos krijgt.

Kunt u (delen van) deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren en heeft u niemand die u kan helpen? Meld dit dan tijdens het huisbezoek. We zoeken dan samen met u naar een oplossing.

9.3 Uw huisdieren

U bent zelf verantwoordelijk voor uw huisdieren. Tijdens de werkzaamheden kunnen huisdieren niet in de woning blijven. Uw huisdieren kunnen meeverhuizen naar de logeerwoning. Soms is het beter om tijdelijk ergens anders onderdak te regelen voor uw huisdieren. Bespreek uw situatie tijdens het huisbezoek.

9.4 Zelf aangebrachte voorzieningen

Dit zijn voorzieningen die u zelf heeft geplaatst, zoals betimmeringen, rolluiken, zonwering etc.

Daarvoor geldt:

- We houden zoveel mogelijk rekening met uw originele afwerking. Toch kan er schade ontstaan aan bijvoorbeeld stucwerk, behang of schilderwerk. Dit herstellen wij zo goed mogelijk.
- Zijn er zelf aangebrachte voorzieningen die het werk hinderen? Dan bespreekt de uitvoerder met u of deze (tijdelijk) moeten worden verwijderd. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.
- Wij voeren geen onderhoud uit aan zelf aangebrachte voorzieningen.
- Heeft u zonwering aangebracht? Deze worden verwijderd en niet teruggeplaatst. We nemen maatregelen om te zorgen dat het in de woning niet te warm wordt.

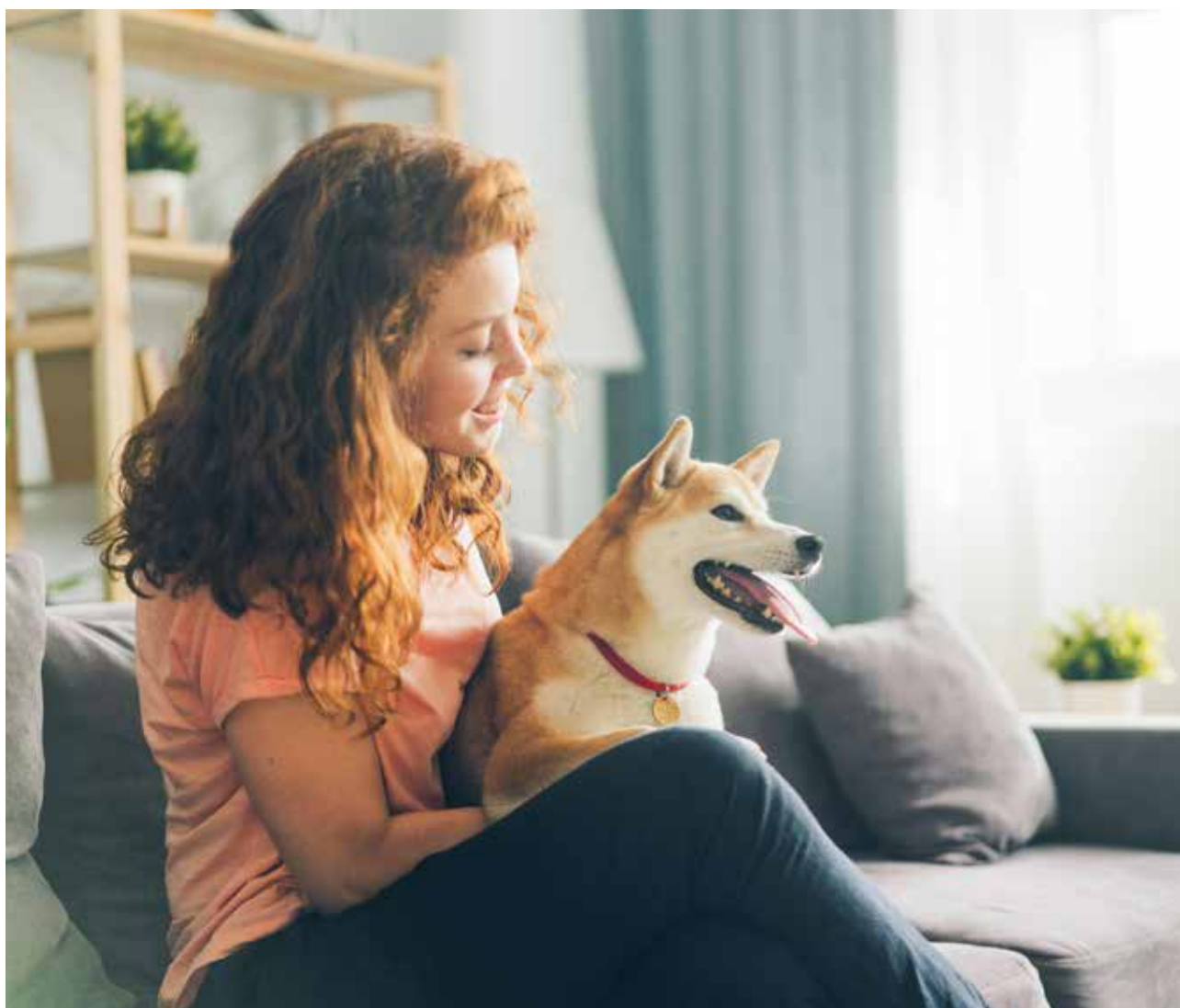
9.5 Schade melden

We doen ons best om schade te voorkomen, maar het kan natuurlijk altijd gebeuren. Ontstaat er toch schade? Meld het dan zo snel mogelijk bij de bewonersbegeleider, uiterlijk 48 uur na oplevering van uw woning. Wij adviseren u om foto's te maken van de schade. De aannemer maakt ook foto's tijdens het huisbezoek voordat de werkzaamheden starten. Wij adviseren bewoners om dit ook te doen. De uitvoerder stelt de schade vast en bespreekt met u hoe dit wordt opgelost.

Wij adviseren u om uw schade(s) ook altijd bij uw eigen verzekering te melden. Mocht er onverhoopt een discussie ontstaan over een schade tussen u en de aannemer, dan kijken de verzekeringen van beide partijen samen naar hoe de schade wordt opgelost.

9.6 Verzekering

Een schade kan iedereen overkomen. Met een inboedelverzekering bent u verzekerd voor schade aan uw spullen. Een verzekering voorkomt veel zorgen en hoge kosten bij schade. Kunt u geen inboedelverzekering betalen? Op de website Sociaal Startpunt Veenendaal (sociaalstartpuntveenendaal.nl) vindt u informatie en tips over geldzaken.



Communicatie en contactpersonen

Goede communicatie is belangrijk. U ontvangt belangrijke informatie altijd per brief. Ook delen we nieuwsbrieven om u te informeren over het project. Daarnaast kunt u veel teruglezen in de Franse Gat BouwApp en op de projectwebsite van Veenvesters: fransegatvernieuwt.nl/rembrandtpark-2-88.

U kunt de volgende communicatie verwachten:

- deze brochure met een akkoordverklaring;
- uitnodiging voor het bezoek aan de modelwoning;
- bericht over het behalen van 70% akkoord;
- huisbezoeken;
- uitnodiging voor de opruimdag;
- nieuwsbrieven over de werkzaamheden;
- informatie op de projectwebsite en in de Franse Gat BouwApp;
- begeleiding tijdens de uitvoering;
- een dagplanning;
- een startbrief met de planning;
- evaluatiemomenten.

10.1 Huisbezoek

Elke woning en iedere bewoner is anders. Tijdens het huisbezoek loopt u samen met de uitvoerder en de bewonersbegeleider door uw woning om de definitieve werkzaamheden vast te stellen. Daarnaast bespreken zij eventuele omstandigheden met u zoals vakanties, nachtdiensten of ziekte. 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.

10.2 Veelgestelde vragen

Op de projectwebsite fransegatvernieuwt.nl vindt u onder 'Vragen en antwoorden' de veelgestelde vragen met antwoorden over het project. We werken deze informatie regelmatig bij.

10.3 Nieuwsbrieven en Franse Gat BouwApp

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

De eerste nieuwsbrief heeft u al ontvangen. De nieuwsbrieven kunt u ook altijd terugvinden op de projectwebsite van Veenvesters: fransegatvernieuwt.nl en in de Franse Gat BouwApp.

Volg het project en download de Franse Gat BouwApp

In het programma 'Franse Gat vernieuwt' werkt Veenvesters de komende jaren aan een wijk die klaar is voor de toekomst. Wilt u de projecten en activiteiten in de wijk volgen? Ga naar fransegatvernieuwt.nl.

Of scan de QR-code en download dan de gratis Franse Gat BouwApp. Selecteer de projecten die u wilt volgen. Via deze app delen we regelmatig updates. Zo blijft u op de hoogte.



10.4 Bewonersbegeleiding en spreekuren

Voor, tijdens en na de werkzaamheden is er een bewonersbegeleider 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 wekelijks een spreekuur. U ontvangt hier op een later moment meer informatie over. Natuurlijk mag u ook de uitvoerder van Plegt-Vos aanspreken als u vragen over de werkzaamheden heeft. Hij is dagelijks op het project aanwezig.



Tot 1 juli 2026 bent u van harte welkom in het Wijkhuis, W.C. Beeremansstraat 2. Hier kunt u terecht met al uw vragen of om gezellig een praatje te maken. Twee keer in de week is er spreekuur, op maandag en donderdag van 14.30 tot 16.30 uur.

In de zomer van 2026 wordt dit deel van de wijk gesloopt. Op dit moment zoeken we daarom een nieuwe locatie voor het Wijkhuis. Totdat er meer bekend is over de nieuwe locatie en de spreekuurmomenten, bent u vanaf 1 juli 2026 op donderdag tussen 14.30 tot 16.30 uur van harte welkom in het Huis van de Wijk De Binnenronde, Willem Dreeshof 2.

10.5 Dagplanning

Tijdens de renovatie worden in en rond uw woning verschillende werkzaamheden uitgevoerd. Het is belangrijk dat u weet wanneer deze werkzaamheden plaatsvinden en wat u kunt verwachten. Enkele weken voordat de werkzaamheden in uw woning beginnen, ontvangt u daarom een dagplanning. In deze planning staat per dag duidelijk beschreven welke werkzaamheden er worden uitgevoerd, welke vakmensen bij u langskomen en hoe u zich daarop kunt voorbereiden.

10.6 Contactpersonen

Vragen over deze brochure

Heeft u vragen over de informatie in deze brochure? Of is iets voor u nog niet helemaal duidelijk? Neem dan gerust contact op met één van de medewerkers van Veenvesters. Wij helpen u graag verder.



Esther Goudberg

Wijkregisseur

hetfransegat@veenvesters.nl

(06) 45 74 76 43



Yolanda van Soest

Consulent sociaal beheer &
bewonersbegeleider

hetfransegat@veenvesters.nl

(06) 10 34 02 64

Vragen of klachten tijdens de renovatie

Heeft u tijdens de renovatie een vraag of een klacht over de werkzaamheden? Meld dit dan bij de bewonersbegeleider van Plegt-Vos. Zij bespreekt dit met de uitvoerder en zorgt ervoor dat u snel antwoord krijgt op uw vraag of dat uw klacht wordt opgelost. Meld uw klacht binnen 24 uur, het liefst per e-mail via: rembrandtpark@plegt-vos.nl.



Het Franse Gat

Wonen nu en straks

Colofon

Dit is een uitgave van Veenvesters en aannemer Plegt-Vos, maart 2026.

Aan de inhoud van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Alle informatie (tekst, plattegronden, tekeningen, artist impressions) in deze brochure is nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. Eventueel ingetekende interieurstudies en groenvoorzieningen zijn enkel om een beeld te geven en worden niet geleverd. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en ventilatieventielen zijn bij benadering aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen bepaalt de installateur.

Veenvesters

Boompjesgoed 20
3901 MJ Veenendaal
info@veenvesters.nl
www.veenvesters.nl
(0318) 55 79 11

**VEEN
VESTERS**

**Blijf op de hoogte:
download de
Franse Gat BouwApp**

Wilt u het project volgen? Scan de QR-code en download dan de gratis Franse Gat BouwApp. Zo blijft u op de hoogte.

