



Project Hoevenbuurt

Informatiebrochure groot onderhoud

Utrechtlaan 49, 133

Castricumhoeve 8, 14, 18, 44, 50, 25, 27



WATERWEG WONEN

December 2010

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Even voorstellen.....	5
3. Beschrijving werkzaamheden	6
4. Asbest en vloerisolatie	8
5. Modelwoning.....	8
6. Technische inventarisatie	8
7. Overlast.....	9
8. Planning	9
9. Schade.....	10
10. Consequenties woonlasten	10
11. Tegemoetkoming.....	11
12. Meer informatie.....	11

1. Inleiding



Waterweg Wonen wil de eengezinswoningen in de Hoevenbuurt verbeteren. Ook uw woning gaan wij opknappen. Wij hebben hiervoor een plan ontwikkeld. De ingreep bestaat hoofdzakelijk uit het vernieuwen van keuken, badkamer, toilet, cv-ketel, schilderwerk en dubbelglas in de woonkamer en keuken.

Enige tijd geleden is een planteam opgericht. Naast de medewerkers van Waterweg Wonen neemt een aantal bewoners van de Hoevenbuurt en een bestuurslid van de Wijkvereniging Hoevenbuurt hierin zitting. Gezamenlijk zijn wij bezig om tot een definitief plan te komen.

Wij realiseren ons dat een dergelijke renovatie ingrijpend is. Daarom proberen wij u zo goed mogelijk te informeren en geven wij u de gelegenheid om al uw vragen te stellen. Dit gaat in de volgende stappen:

Technische- en asbestinventarisatie

Inmiddels is uw woning bezocht voor de technische inventarisatie en is bepaald welke werkzaamheden precies in uw woning gaan plaats vinden. Ook is geïnventariseerd of er in uw woning asbest aanwezig is.

Informatiebrochure

In deze eerste informatiebrochure leest u meer over het plan voor renovatie van Waterweg Wonen. Het is een globale omschrijving van de werkzaamheden.

Evalueren modelwoning

U wordt in eerste instantie uitgenodigd om de modelwoning te bekijken om uw op- of aanmerkingen te geven op het groot onderhoud. Hierna maken we de modelwoning definitief.

Keuzebrochure

In een later stadium ontvangt u een brochure met de keuzemogelijkheden. De titel geeft het al aan: in deze brochure vindt u alle keuzemogelijkheden voor de werkzaamheden. Bijvoorbeeld de kleur van tegels voor de vernieuwing van de badkamer en toilet, dubbelglas in de slaapkamers en andere keuzemogelijkheden.

Modelwoning

In een modelwoning kunt u, eventueel met hulp van de bewonersbegeleider, uw keuzes maken en (laten) vastleggen. Over de modelwoning vindt u informatie in hoofdstuk 5.

Sociale inventarisatie

Een renovatie kan grote impact hebben. Voor de ene huurder meer dan voor de ander. Samen kijken we welke ondersteuning u nodig heeft tijdens de renovatie. In een gesprek met de bewonersbegeleider, tijdens uw bezoek aan de modelwoning, worden alle mogelijkheden met u besproken.

Uitvoeringsbrochure

Voordat we starten met de werkzaamheden ontvangt u de laatste brochure van Waterweg Wonen. In deze brochure geven wij alles aan wat u moet weten over de uitvoering van de werkzaamheden, zoals praktische zaken, de planning en afspraken met de aannemer.

Koffieochtenden

Kort voor aanvang van de werkzaamheden in uw woning ontvangt u van ons een uitnodiging voor een koffiebijeenkomst. Tijdens deze koffiebijeenkomst praten we over de praktische zaken van het renovatietraject en over wat u kunt verwachten tijdens de renovatie.

Nieuwsbrieven

Gedurende de werkzaamheden ontvangt u indien nodig een nieuwsbrief.

Spreekuren

Tijdens de renovatie worden er spreekuren gehouden. Momenteel kunnen we nog geen tijdstippen en dagen geven. Tijdens deze spreekuren kunt u verhuisdozen halen als u die nodig heeft en kunt u terecht voor vragen over de renovatie. In de brochure over de uitvoering van de werkzaamheden ontvangt u nadere informatie over de spreekuren.

Dit informatiepakket is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan het zijn dat u na het lezen nog vragen heeft. Dan kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleidster, Annette van Deelen. Waterweg Wonen is op werkdagen bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur op telefoonnummer 0800 - 248 88 88 (gratis).

2. Even voorstellen

Graag willen wij ons aan u voorstellen, wij zijn uw aanspreekpunten tijdens het project.



Projectleider bij Waterweg Wonen: Yusuf Barutcu

De projectleider is eindverantwoordelijk voor dit project. Hij werkt samen met het aannemersbedrijf. Yusuf zorgt voor de voorbereiding en de uitvoering van het verbeterplan.



Bewonersbegeleidster bij Waterweg Wonen: Annette van Deelen

De bewonersbegeleidster is uw aanspreekpunt voor persoonlijke en sociale begeleiding tijdens de voorbereiding en uitvoering van het groot onderhoud. Daarnaast kunt u bij de bewonersbegeleidster terecht als er wijzigingen zijn in uw persoonlijke omstandigheden die van invloed zijn op gemaakte afspraken. De bewonersbegeleidster is bereikbaar **op werkdagen van 8.30 uur tot 16.30 uur** op het gratis telefoonnummer 0800 - 248 88 88.



Woonconsulent: Jennifer Lioe Anjie

De woonconsulent is beschikbaar voor vragen en opmerkingen over de algemene leefbaarheid. Bij de woonconsulent kunt terecht voor alle zaken die niet met het groot onderhoud te maken hebben. De woonconsulent is bereikbaar **op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur** op het gratis telefoonnummer 0800 - 248 88 88.



Projectopzichter: Dennis Boom van Bouwkundig Adviesbureau Boom

De projectopzichter zal samen met aannemersbedrijf het werk tijdens de uitvoering controleren. Bovendien is hij dan uw aanspreekpunt. Zijn contactgegevens volgen in de uitvoeringsbrochure.

3. Beschrijving werkzaamheden

Hier treft u een overzicht van de werkzaamheden die uitgevoerd worden. De werkzaamheden die worden verricht zijn te verdelen in drie groepen:

1. Werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning

- Vervangen voor- en tuindeuren, inclusief hang & sluitwerk. U kunt een keuze maken uit drie verschillende voordeuren met een driepunt sluiting.
- Het aanbrengen van één sleutelsysteem voor voor-, tuin- en schuurdeur.
- Op de schuurdeur worden dievenklauwen aangebracht.
- Glas in de woonkamer en keuken vervangen door HR++ glas, inclusief draaiende delen.
- Verwijderen draairamen en stijlen in keuken en vervangen door een vastraam met ventilatierooster. Bij woningen waar dit al gedaan is wordt het niet uitgevoerd.
- HR++ glas met ventilatierooster plaatsen in de raamkozijn naast de tuindeuren.
- U kunt tegen een vergoeding kiezen voor HR++ glas op de slaapverdiepingen.

- Om de ventilatie in de woonkamer te verbeteren wordt een ventilatie-rooster boven het kozijn in de woonkamer en keuken (aan de voorzijde en achterzijde) geplaatst (afsluitregelbaar).
- Herstel- en schilderwerk van alle houten kozijnen, stalen balkonhekken en beton constructies aan de buitenzijde van de woning en berging. In de keuzebrochure krijgt u kleurkeuzes voor de draaiende delen.
- Reparatie houten rabatdelen en trespa gootaftimmering.
- Incidenteel gevelmetselwerk vervangen.
- Betonschade aan gevel herstellen.
- Repareren hemelwaterafvoeren.
- Slechte dilatatie (kitwerk) vervangen.
- Scheuren in de gevel repareren.
- Schoonmaken en repareren dakgoten woning.

2. Werkzaamheden aan de binnenkant van de woning

- Keuken vervangen, indien nodig.
- Extra (tweede) wandcontactdoos plaatsen boven de werkblad van de keuken, indien nodig.
- Badkamers vernieuwen, indien nodig.
- Toiletten vernieuwen, indien nodig.
- Cv-ketel vervangen (nieuwe HR ketel, rookgasafvoer op dak vervangen, radiator in badkamer vervangen, nieuwe condensafvoer aanbrengen en slechte radiatorcranken vervangen).
- Mechanische ventilatie-box vervangen.
- Ventilatiekanalen en ventielen schoonmaken, indien nodig de kapotte ventielen vervangen.

3. Werkzaamheden voor het project uitlopend

- Onderkant begane grondvloer isoleren en ventilatievoorzieningen aanbrengen.
- Nieuw geïsoleerde vloerluik.
- Verwijderen van asbest in de woningen.

4. Asbest en vloerisolatie

Vooruitlopend op het project willen we graag het asbest waar nodig in de woning op een veilige manier verwijderen. De planning is om hiermee bij de Heerde- en Lemsterlandhoeve in het eerste kwartaal van 2011 te starten. Aansluitend hierop wordt bij alle woningen van de Hoevenbuurt het asbest verwijderd. De vloerisolatie willen we ook vooruitlopend op het project aanbrengen onder de begane grondvloeren. In de kruipruimte komen extra ventilatieopeningen, zodat de kruipruimte voldoende wordt geventileerd. Hiervoor is de aannemer één dag bezig in uw woning. Deze werkzaamheden starten naar verwachting in het tweede of derde kwartaal van 2011.

5. Modelwoning (Bunnikhoeve 18)

Door middel van een modelwoning geven wij u een indruk van de werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden. Wij laten u weten wanneer u de modelwoning kunt bekijken. Tijdens openstelling van de modelwoning is een bewonersbegeleidster en projectleider aanwezig om de werkzaamheden en de verbeteringen toe te lichten.

Nadat het groot onderhoudsplan definitief is kunt u in de modelwoning de verschillende kleurkeuzes en de extra optiemogelijkheden voor onder andere keuken, badkamer, toilet en schilderwerk bekijken.

6. Technische inventarisatie

Voordat we konden starten met de genoemde werkzaamheden, hadden we een aantal technische gegevens nodig van uw woning. Tijdens een technische inventarisatie is de technische staat van uw woning geïnventariseerd. Tijdens deze technische inventarisatie is bepaald of uw woning in aanmerking komt voor een nieuwe keuken, badkamer, toilet en dergelijke.

7. Overlast

De uitvoering van het verbeterplan brengt helaas overlast voor bewoners met zich mee. Waterweg Wonen realiseert zich goed dat u daar als bewoner tegenop ziet. Wij proberen deze overlast zoveel mogelijk voor u te beperken.

De werkzaamheden in de keuken, badkamer, toilet, en cv-ketel zijn het meest ingrijpend. Ook het vervangen van dubbelglas in de woonkamer en keuken gaat met overlast gepaard.

Rust- en douchewoning

In een rust- en douchewoning kunt u even bijkomen of ontsnappen aan de herrie en het stof in uw woning. In de woning is het tevens mogelijk om te douchen en een was te draaien. Deze woning is open op werkdagen tussen 7.30 uur en 17.00 uur. Meer informatie over de rust- en douchewoning krijgt u nog in de uitvoeringsbrochure. Naar verwachting kunnen wij geen woning in de Hoevenbuurt inrichten. Wel proberen wij zo dicht mogelijk in de buurt een woning te realiseren.

Wisselwoning

Wanneer uw persoonlijke omstandigheden dusdanig zijn dat u niet in uw woning kunt blijven tijdens de renovatie, kunt u dit aangeven aan de bewonersbegeleidster tijdens de afspraak in de modelwoning. Zij beoordeelt uw situatie en waar nodig wordt een wisselwoning aangeboden. Dit is een gestoffeerde (voorzien van gordijnen en vloerbedekking) en eenvoudig gemeubileerde woning.

8. Planning

De werkzaamheden in de Hoevenbuurt vinden gefaseerd plaats. We starten bij de Bunnik-, Zeist-, Lunteren-, Heerde-, Lemsterland-, Lochem- en Ruurlohoeve. De werkzaamheden in uw complex starten waarschijnlijk in de eerste helft van 2012. Dit is afhankelijk van hoe de werkzaamheden in de andere woningen verlopen. U ontvangt te zijner tijd een keuzebrochure en een uitnodiging voor een bezoek aan de modelwoning. Na het maken van uw keuzes ontvangt u voordat de renovatie in uw woning start een brochure met informatie over de uitvoering van de renovatiewerkzaam-

heden. Per woning is de aannemer ongeveer vijftien werkdagen bezig. Door de eventuele extra keuzes (opties keuken, badkamer en toilet) is het mogelijk dat de werkzaamheden iets langer duren dan de geplande werkdagen. Ook is het mogelijk, indien uw keuken, badkamer en/of toilet niet vernieuwd worden, dat de werkzaamheden korter duren dan gepland.

9. Schade

Ondanks zorgvuldig werk kan er een ongelukje gebeuren tijdens de werkzaamheden in uw woning. Vermijdbare schades worden hersteld in opdracht van Waterweg Wonen of vergoed door Waterweg Wonen. Meer informatie over melding en afhandeling van schades krijgt u kort voordat de uitvoering begint in een volgende informatiebrochure (de uitvoeringsbrochure).

10. Consequenties woonlasten

Huurverhoging

De standaard werkzaamheden brengen geen huurverhoging met zich mee. Indien, op uw verzoek, dubbelglas in de slaapkamers wordt aangebracht wordt dit in de huur van uw woning doorberekend of u kunt hier eenmalige vergoeding voor betalen. Indien u een designradiator in de badkamer wilt, wordt deze tegen een extra vergoeding geplaatst. Ook andere keuzemogelijkheden kunnen tegen een extra vergoeding worden aangebracht.

Stookconsequenties, een verlaging van uw stookkosten is mogelijk

De volgende verbeteringen worden uitgevoerd welke direct gevolgen hebben voor uw energielasten.

- HR++ glas in de woonkamer en keuken (inclusief draaiende delen).
- Hoogrendement cv-ketel in wand combi uitvoering.
- Tegen huurverhoging kunt u ook kiezen voor HR++ glas in de slaapkamers.
- Isoleren van de begane grondvloer.

11. Tegemoetkoming

Omdat u overlast ervaart van de werkzaamheden, ontvangt u een eenmalige financiële tegemoetkoming. De hoogte van deze vergoeding is vastgesteld volgens het Sociaal Convenant en is afhankelijk van het aantal dagen overlast. Het bedrag van de tegemoetkoming wordt in de keuzebrochure vermeld.

12. Meer informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u gerust contact opnemen met de bewonersbegeleidster, Annette van Deelen. Waterweg Wonen is op werkdagen bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur op telefoonnummer 0800 - 248 88 88 (gratis).



Bezoekadres Burgemeester Van Lierplein 51 **Postadres** Postbus 3, 3130 AA Vlaardingen

Tel 0800 - 248 88 88 (gratis) **Fax** (010) 248 84 77

Internet www.waterwegwonen.nl **E-mail** info@waterwegwonen.nl

Waterweg Wonen is lid van KWH

