



“Samen duurzaam vooruit”



Informatieboekje over noodzakelijk onderhoud en duurzame verbeterwerkzaamheden van 126 woningen in de wijk Haveltermade in Meppel: Linthorst Homanstraat, Hesselterweg, Van Ewijcksingel, Hofstedestraat, Graaf van Randwijkstraat en Van Kuykstraat.

Wat kunt u in dit informatieboekje lezen:

1. Woord vooraf
2. Wat gaan wij doen
3. Over de werkzaamheden
4. De planning
5. Over de uitvoering van de werkzaamheden
6. Huisbezoeken
7. En verder
8. Wat vragen wij van u
9. Hoe kunt u ons bereiken

1. Woord vooraf

Uw woning is toe aan onderhoud. Dit willen we graag combineren met het verbeteren van uw woning om deze klaar te maken voor de toekomst. Deze werkzaamheden verbeteren het wooncomfort.

Een goed onderhouden woning is niet alleen prettig voor de bewoner, maar is ook goed voor de buurt en alle mensen die er leven. Zo zorgen we er samen voor dat het een wijk blijft waar iedereen fijn woont en zich thuis voelt. Nu, én in de toekomst.

Aannemersbedrijf Nijhuis Noord voert de werkzaamheden in opdracht van Woonconcept uit. In dit informatieboekje leest u om welke werkzaamheden het gaat, waarom en wanneer. Ook vindt u informatie over wat u van ons kunt verwachten en wat we van u vragen. En we stellen graag de contactpersonen voor die u kunt benaderen als u vragen heeft over de werkzaamheden.

Wij kijken uit naar een prettige samenwerking.

Met vriendelijke groet,

Woonconcept
Aannemersbedrijf Nijhuis Noord



2. Wat gaan wij doen?

Buiten

- Dak vernieuwing
- Dakisolatie (bij woonblok waarin een koopwoning aanwezig is, wordt het dak van binnenuit geïsoleerd);
- Vervangen huidige dakramen;
- Vernieuwen dakgoten;
- Vervangen hemelwaterafvoeren;
- Verwijderen van schoorstenen en waar nodig teruggeplaatst als verblijfplaats voor de vleermuis;
- Buitenschilderwerk
- Versterken van spouwmuur door extra verankering;
- Vervangen of aanvullen spouwmuurisolatie;
- Isoleren van woonkamervloer;

Binnen

- Vervangen van voor- en achterdeur;
- Tochtwering bij ramen en deuren, hang- en sluitwerk wordt nagekeken en waar nodig herstelt;
- Handgrepen van de ramen boven worden vervangen;
- Vervangen van de mechanische ventilatie en plaatsen van CO2 sensoren;
- Vervangen van cv-installaties (alléén bij ketels ouder dan 18 jaar, dit wordt besproken tijdens het huisbezoek);
- Verwijderen van zonneboilers (indien aanwezig)

3. Over de werkzaamheden

Onderhoud

Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk om de kwaliteit van de woning te verbeteren.

Door het vervangen van het dak, de hemelwaterafvoer en voor- en achterdeur verbeteren we de kwaliteit van de woning. En uw woning krijgt een nieuw dakraam.

Verder wordt de verankering in de spouwmuur versterkt en vindt buitenschilderwerk plaats. Komen we houtrot tegen dan zullen we dat herstellen.

Als de huidige cv-installatie ouder dan 18 jaar is, dan wordt de cv-ketel vervangen.

De huidige ventilatie wordt vervangen door CO2 gestuurde mechanische ventilatie. De ventilatie box komt op zolder. Daarom maken we leidingen naar de badkamer, keuken en toilet.

De sensor van het systeem meet automatisch de luchtvochtigheid in de woning. Het systeem staat altijd aan. Wanneer de sensor meer vocht in de woning meet, dan gaat het systeem harder werken.

Isolerende maatregelen

Uw woning krijgt nieuwe dakpannen en het dak wordt geïsoleerd. Bij woonblokken waar ook koopwoningen tussen zitten worden daken van binnenuit geïsoleerd. Bij de woonblokken met alleen huurwoningen wordt het dak van buitenaf vervangen.

Ook wordt er isolatie onder de woonkamervloer aangebracht in de kruipruimte. Dit wordt van buitenaf gedaan. De spouwmuur wordt na-geïsoleerd (dan wel bijgevuld dan wel vervangen). Hierdoor komt er minder koude lucht in uw woning en verdwijnt er minder warmte.

Verwijderen van zonneboilers

Als uw woning een zonneboiler heeft dan wordt deze weggehaald. De levensduur hiervan is bereikt.

Comfort in uw woning

Het binnenklimaat van uw woning verandert door het vervangen van de mechanische ventilatie en het isoleren van uw dak en vloer.

Doordat de woning beter geïsoleerd is, blijft de woning in de winter langer warm. In de zomer zorgt de isolatie ervoor dat de woning koeler blijft. Wel vraagt dit ook iets van u als bewoner: het juiste gebruik van ventilatie is belangrijk om het binnenklimaat zo goed mogelijk te houden.

Na de werkzaamheden leveren we uw woning op en geven we u praktische tips over hoe u de woning het beste kunt gebruiken om warmte binnen of juist buiten te houden.

4. De planning

We starten met de werkzaamheden op 10 november 2025 bij het blok woningen aan de Linthorst Homanstraat 41 t/m 51.

Hieronder ziet u een schema met daarin de **voorlopige** planning. De definitieve planning ontvangt u van Nijhuis ongeveer twee weken voordat we starten met de werkzaamheden bij uw woning.

Datum	Adres
10 november t/m 12 december	Linthorst Homanstraat 41 t/m 51
5 januari t/m 13 februari	Hesselterweg 1 t/m 11 Van Kuykstraat 2 t/m 12
19 januari t/m 6 maart	Van Kuykstraat 33 t/m 39 Hofstedestraat 2 t/m 14
9 februari t/m 20 maart	Van Kuykstraat 41 t/m 52 Hofstedestraat 16 t/m 22
23 februari t/m 3 april	Hofstedestraat 33 t/m 49
9 maart t/m 17 april	Hesselterweg 46 en 48 Linthorst Homanstraat 33 en 37 Hesselterweg 52 en 56 Graaf van Randwijckstraat 17, 26 en 30
23 maart t/m 8 mei	Van Kuykstraat 85 t/m 91 Hesselterweg 57 t/m 63 en 72, 76 en 80
13 april t/m 5 juni	Van Kuykstraat 38 t/m 50 Hesselterweg 65 t/m 75
4 mei t/m 3 juli	Hesselterweg 58 t/m 64 en 68 Linthorst Homanstraat 55 t/m 63 Linthorst Homanstraat 28 t/m 38 Van Ewijcksingel 23 t/m 33
8 juni t/m 17 juli	Linthorst Homanstraat 2 t/m 26 Van Ewijcksingel 3-21

Omstandigheden kunnen ervoor zorgen dat de planning anders zal verlopen. Als dit zo is dan wordt u hierover tijdig via een nieuwsbrief of via de aannemer geïnformeerd.

5. Over de uitvoering van de werkzaamheden

De vakmensen van Nijhuis gaan netjes te werk en doen er alles aan om de overlast te beperken. Toch kunt u overlast van de werkzaamheden hebben. Houd daarom rekening met het volgende:

- Meerdere dagen vakmensen in en om uw woning.
- Geluidsoverlast (boren, sloopwerkzaamheden, etc.)
- Stofoverlast in de woning.
- Plaatsen van steigers tegen en rondom uw woning.
- Plaatsen van bouwketen en opslag. De bouwplaats is op het grasveld voor Linthorst Homanstraat 8 t/m 14 en opslag van materiaal is op verschillende plekken in de wijk.
- Extra bezetting van parkeerplaatsen bij u in de buurt
- Extra verkeer door bussen van de werklieden en aan- en afvoer van materiaal.
- Verplaatsen van (een deel van) de meubels en spullen in uw woning, zolder en in de tuin.

6. Huisbezoeken

Voordat de werkzaamheden starten maken we een afspraak voor een huisbezoek. Een medewerker van Nijhuis komt bij u thuis en loopt met u de woning door. Tijdens dit bezoek wordt meer verteld over de werkzaamheden:

- De eventuele overlast die u kunt hebben;
- Uw persoonlijke situatie;
- Welke voorbereidingen u het beste kunt treffen voor het goed uitvoeren van de werkzaamheden;

7. En verder

Werktijden en vakanties

De medewerkers van Nijhuis en de onderaannemers werken van maandag tot en met vrijdag van 07:30 tot 16:15 uur. Als zij een keer eerder beginnen of langer doorwerken, 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. Zonder uw toestemming komen we niet in kamers in uw woning waar we niet aan het werk zijn. En we houden ons aan de afgesproken gedragsregels. Zo mogen de vaklieden binnen niet roken en geen gebruik maken van uw toilet.

Legitimatie vaklieden

De medewerkers van Nijhuis en de onderaannemers zijn herkenbaar aan hun werkkleding. Als u het niet vertrouwt, vraag dan naar de legitimatie of neem contact op met de contactpersonen achter in dit boekje.

Oplevering

Als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn, vindt een oplevering plaats. De uitvoerder loopt samen met u alle uitgevoerde werkzaamheden na. Onderdelen die niet naar tevredenheid zijn uitgevoerd, zetten wij op een lijst. Nijhuis zorgt ervoor dat deze punten zo snel mogelijk worden opgepakt en afgewerkt.

Geén huurverhoging

Wij vragen géén huurverhoging voor het onderhouden en isoleren van uw woning. Wij vinden het namelijk belangrijk dat wonen voor u betaalbaar blijft. Het wooncomfort van uw woning zal door de werkzaamheden verbeteren en ook het energielabel van uw woning.

Ongemakkenvergoeding

Een project met verschillende werkzaamheden brengt overlast met zich mee. Om de overlast en ongemakken van de werkzaamheden zo veel mogelijk voor u te verzachten, bieden wij u een financiële tegemoetkoming. Dit noemen wij de ongemakkenvergoeding. Elk huishouden krijgt een vergoeding van € 200,00.

U ontvangt de ongemakkenvergoeding zodra alle werkzaamheden zijn afgerond en het nieuwe energielabel is vastgesteld. Huurachterstanden en eventuele andere schulden verrekenen we met de ongemakkenvergoeding.

Gebruik rustwoning

Wilt u de overlast door de werkzaamheden in uw eigen woning even ontvluchten? Bij noodzaak kunt u tijdens de werkzaamheden terecht in de rustwoning aan de

Van Kuykstraat 10. In deze woning richten we een woonkamer in, waar u op uw gemak een kop koffie of thee kunt drinken. Ook zorgen we ervoor dat daar een internetaansluiting is.

Wilt u gebruik maken van deze rustwoning? Geef dit dan aan tijdens het huisbezoek van Nijhuis. Dan kijken we naar de mogelijkheden.



Opruimdagen

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren en beschadiging aan uw spullen te voorkomen, vragen we u de ruimtes waarin we aan de slag gaan zo leeg mogelijk te maken en uw inboedel op een andere plek in de woning op te slaan. Tijdens het huisbezoek vertellen we u om welke ruimtes dit gaat. Ook kunt u dan vragen om afdekfolie.

Dit is voor veel bewoners een mooi moment om de spullen die niet meer nodig zijn weg te gooien. Daarom organiseren Nijhuis en Woonconcept tijdens het project verschillende opruimdagen. Op deze dagen plaatsen we afvalcontainers, waarin u spullen kunt gooien die u niet meer gebruikt. U krijgt van ons een bericht wanneer de opruimdagen plaatsvinden en waar de containers komen te staan.

Oplossing voor persoonlijke problemen tijdens de verbouwing.

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 tijdens het huisbezoek aan uw woning. Dan zoeken we samen met u naar een oplossing.

8. Wat vragen wij van u?

We doen er alles aan om veilig en netjes te werken. U kunt ons helpen door met de volgende punten rekening te houden.

Toegang tot uw woning.

Voor de werkzaamheden in uw woning hebben we toegang tot uw woning nodig. Bent u er zelf niet? Maak dan met burens, familie, vrienden of met de uitvoerder van Nijhuis afspraken over de huissleutel. Informeer de woonconsulent van Nijhuis zo snel mogelijk als u op vakantie gaat of om andere redenen afwezig bent.

Verwijderen en opbergen van uw spullen.

Natuurlijk voeren wij de werkzaamheden graag zo vlot mogelijk en zonder beschadigingen uit. Daarom vragen wij u een aantal spullen op te bergen en te verwijderen. Tijdens het huisbezoek nemen we precies met u door wat we op dit gebied van u vragen.

- Voor het isoleren van het dak vragen wij u de zolder zo leeg mogelijk te maken.
- Een vrije werkruimte van 1,5 meter rondom de gevel voor het plaatsen van een steiger.
- Verwijder planten en accessoires van de gevel.
- Berg kostbare en waardevolle spullen veilig op.
- Dek stofgevoelige apparatuur en meubels af.

Huisdieren

Voor huisdieren kunnen de werkzaamheden stressvol zijn. Uw huisdieren kunnen tijdens de renovatie thuisblijven. Iedereen doet zijn best om te zorgen dat uw huisdier zo weinig mogelijk last heeft van het werk. Maar u bent zelf verantwoordelijk voor uw huisdier. Mag uw huisdier niet vrij in- en uitlopen? Regel dan op een andere plek oppas of onderdak.

Zelf aangebrachte voorzieningen

U bent verantwoordelijk voor de zaken die u zelf heeft geplaatst.

Zijn er voorzieningen die u zelf heeft aangebracht en die lastig zijn voor de uitvoering? Dan overlegt de uitvoerder van Nijhuis of deze moeten worden verwijderd. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en eventueel terugplaatsen ervan.

Wij voeren geen onderhoudswerkzaamheden uit aan de zelf aangebrachte voorzieningen. Uiteraard gelden de afspraken die Woonconcept met u heeft gemaakt toen u toestemming kreeg voor de zelf aangebrachte voorziening.

Schade op tijd melden

Wij doen samen met u ons best schade zoveel mogelijk te voorkomen. Toch kan er een keer iets gebeuren. Als dat zo is, meld dit dan binnen 24 uur bij de uitvoerder of bewonersbegeleider van Nijhuis. Wij stellen daarna zo spoedig mogelijk de schade vast en bespreken de verdere afhandeling met u.

Contact

Heeft u vragen of maakt u zich zorgen? Neem dan altijd contact met ons op. Samen kijken wij naar een oplossing. Wij helpen u graag!

Spreekuur

Tijdens de werkzaamheden is er elke week een spreekuur. Jaap Jumelet is tijdens dit spreekuur in de wijk. U ontvangt hier later nog meer informatie over. Heeft u liever een afspraak bij u thuis? Neem dan contact met Erik Scheltens of Jaap Jumelet op. Natuurlijk mag u ook de uitvoerder van Nijhuis aanspreken als u vragen heeft. Hij is dagelijks op het project aanwezig.

Contactpersonen



Erik Scheltens
Woonconsulent
Nijhuis Noord
e.scheltens@nijhuis.nl
06 - 82 69 37 11

Werkdagen

Maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag



Jaap Jumelet
Projectleider sociaal
Woonconcept
Info@woonconcept.nl
088 - 61 62 000

Werkdagen

Dinsdag, woensdag en donderdag

