



Onderhoudsplan

**Van der Schuerenstraat, Duymaer van
Twiststraat, Ir. Luteijnstraat en Dr.
Dreesstraat**

Januari 2026





Voor wie is deze informatie?

De informatie in dit boekje is bedoeld voor bewoners van de volgende adressen:

- Van der Schuerenstraat oneven: 13 t/m 29, 33, 35
- Van der Schuerenstraat even: 2, 4, 8, 10, 16
- Duymaer van Twiststraat oneven: 1 t/m 17, 21 t/m 51
- Duymaer van Twiststraat even: 2 t/m 12
- Ir. Luteijnstraat oneven: 1 t/m 11, 15 t/m 45
- Ir. Luteijnstraat even: 2 t/m 6
- Dr. Dreesstraat oneven: 3 t/m 27

Inhoud

Inleiding	4
1. Werkzaamheden aan uw woning	5
2. Zo bereidt u zich goed voor	7
3. De planning.....	10
4. Hulp en ondersteuning	11
5. Vergoedingen en financiële afspraken	13
6. Projectteam	14
Bijlage 1	15

Inleiding

Voor u ligt het onderhoudsplan voor uw woning de Van der Schuerenstraat, Duymaer van Twiststraat, Ir. Luteijnstraat en de Dr. Dreesstraat. Woonconcept en aannemer Nijhuis Bouw werken samen om uw woning goed te onderhouden en uw energielabel te verbeteren. In dit boekje leest u alles over de werkzaamheden die daarvoor nodig zijn. Bij het onderhoud van uw woning gebeurt veel voor u als bewoner. Het is belangrijk dat u goed weet wat er gaat gebeuren. Wij adviseren u de informatie goed door te lezen.

Wij willen dat u prettig woont

De afgelopen periode hebben wij onderzoek gedaan naar de woningen in uw wijk. We keken welk onderhoud er nodig is en hoe we het energielabel kunnen verbeteren. Ook vroegen wij naar uw ervaringen tijdens het woonwensenonderzoek. U gaf aan wat er fijn, maar ook minder fijn is aan uw woning. De hoeveelheid ruimte en de rust in de wijk wordt door u als heel prettig ervaren. De woningen zijn ook aan onderhoud toe; veel gehoorde opmerkingen gingen over kou, tocht en een gebrek aan isolatie. Uw ervaringen en de onderzoeken hebben ons veel informatie opgeleverd. Deze uitkomsten zijn meegenomen in het onderhoudsplan.

Onderhoudsplan

In dit informatieboekje leggen we uit wat er aan uw woning verandert. We leggen ook uit hoe we dat gaan doen. Ook leest u wat we van u verwachten tijdens de werkzaamheden, maar ook wat u van ons mag verwachten. Vraagt uw situatie toch om maatwerk? Dan maken wij hierover afspraken. Laat u goed informeren en deel uw vragen en zorgen met ons. Samen zoeken we naar een passende oplossing.

Met vriendelijke groet,

Amarenske Wind
Projectleider sociaal

1. Werkzaamheden aan uw woning

Het onderhoudsplan bestaat uit verschillende werkzaamheden. In dit hoofdstuk leggen we uit welke werkzaamheden we uitvoeren.

Waarom zijn de werkzaamheden nodig?

De woningen zijn gebouwd in de jaren '60. In 2005 zijn de laatste grote werkzaamheden gedaan. Onderdelen van de woning zijn aan onderhoud toe. Zo voorkomen we schade in de toekomst. Daarnaast zijn wij wettelijk verplicht om woningen met een energie label E, F of G te verduurzamen. Veel van de werkzaamheden zijn nodig om het energielabel te verbeteren. Hoe wij dat gaan doen? Dat leggen wij hieronder uit.

Wat gaan we doen?

Werkzaamheden buitenkant	Toelichting
Dak woning isoleren	We vervangen de isolatie van het dak van de woning. We verwijderen de huidige dakisolatie en vervangen deze voor nieuwe en dikkere isolatie en nieuwe dakbedekking. Dit draagt bij aan een beter geïsoleerde woning.
Isoleren gevel 1^{ste} verdieping	Het isoleren van de voor- en achtergevel onder de ramen van de eerste verdieping. We plaatsen aan de buitenkant een isolatiepakket tegen de huidige betonmuur aan.
Geïsoleerde plank aanbrengen in de grond	We brengen een geïsoleerde kantplank aan in de grond langs de voor- en achtergevel. Dit zorgt ervoor dat de vloer van de benedenverdieping minder koud wordt. Hiervoor zullen we een stukje van uw bestrating eruit moeten halen. We zorgen ervoor dat we uw bestrating ook weer netjes terugleggen.
Glas vervangen	We vervangen overal het enkel glas en oud dubbel glas omdat dit aan vervanging toe is. De nieuwe ramen zijn HR++ glas. Dit is een belangrijk onderdeel voor het isoleren van uw woning.
Ramen vervangen	Als het hout rond het raam niet geschikt is voor het dikkere HR++ glas, vervangen we dat ook.
Maatregelen tegen tocht bij ramen en deuren	Waar nodig brengen we tochtstrippen rondom deuren en ramen die opengaan aan.
Spouwmuurisolatie	We vullen de bestaande spouw in de zijgevels van de hoekwoningen met isolatie. Het vullen gebeurt van buitenaf via boorgaten in de muur. De gaten worden na het isoleren weer dicht gemaakt.
Metselwerk reinigen	We reinigen het metselwerk aan de zijgevels van de hoekwoningen.
Asbest verwijderen	Als er asbest in uw woning zit waar we tijdens de werkzaamheden bij moeten, verwijderen we deze. Bij de meeste woningen is dit niet het geval.

Werkzaamheden binnenkant	Toelichting
Isolatiestrook plafond slaapkamers	Om uw woning goed te kunnen isoleren, brengen we op het plafond in de slaapkamers een isolatiestrook aan langs de ramen. Deze strook zal ongeveer 30 cm breed zijn en helpt de vorming van schimmel tegen te gaan. Als dit problemen oplevert met uw gordijnen, zoeken we samen naar een oplossing.
Cv-ketel	Waar nodig vervangen we de cv-ketel.
Mechanische ventilatie	Bij het isoleren van een woning is het van belang om ook goed te kunnen ventileren. Anders kan vochtige lucht niet goed uit de woning en is er kans op schimmel. We vervangen de bestaande mechanische ventilatie voor een CO2 gestuurde ventilatie. Dit geldt ook voor woningen waar nu nog geen mechanische ventilatie zit. Om ervoor te zorgen dat de ventilatie goed werkt, is het nodig dat er genoeg ruimte onder de deuren zit. Als dit niet het geval is, halen we daar een stukje weg.
Keuken vervangen	Keukens die ouder zijn dan 23 jaar komen in aanmerking voor vervanging. We vervangen het oude keukenblok voor een nieuw standaard keukenblok met een aanrechtblad en achterwand in dezelfde kleur als het werkblad.

Nieuwe keuken

Een standaard keuken heeft drie kastjes onder en drie kastjes boven. Keukenuitbreiding is mogelijk tegen betaling van een meerprijs. U hoort tijdens een huisbezoek door de aannemer (de warme opname) of uw keuken voor vervanging in aanmerking komt of niet. De kleuren voor de deurtjes en het aanrechtblad kunt u tijdens dit huisbezoek van de aannemer uitkiezen.

Werkzaamheden berging	Toelichting
Dakbedekking berging vervangen	We brengen nieuwe dakbedekking aan op het dak van de berging. De oude dakbedekking is aan vervanging toe.
Bovenraampje berging dichtzetten	We zetten het bovenraampje in het plafond van de berging dicht. Dit zorgt voor een betere isolatie. Ook maken we met de nieuwe dakbedekking waterdicht om lekkages tegen te gaan.
Tussenmuur isoleren	We isoleren de muur tussen de woning en de berging. Zo komt er minder kou vanuit de berging in uw woning.
Tussendeur vervangen	De deur tussen de woning en de berging wordt vervangen door een geïsoleerde tussendeur. Zo komt er minder kou vanuit de berging in uw woning.
Plafond berging deels isoleren	Bij woningen met de berging aan de voorkant, isoleren we een gedeelte van het plafond van de berging. Het gaat hierbij om het gedeelte dat onder de slaapkamervloer zit.

In bijlage 1 kunt u lezen hoe u de nieuwe installaties het beste kunt gebruiken. Na de werkzaamheden ontvangt u van ons ook nog een brochure met extra informatie.

Niet elke woning is hetzelfde

Soms vraagt een situatie om maatwerk. We proberen daar samen met u zo goed mogelijk naar te kijken. Bespreek dit tijdens de warme opname met Nijhuis Bouw. Hierover leest u meer op pagina 8.

2. Zo bereidt u zich goed voor

Om de werkzaamheden soepel te laten verlopen, is uw medewerking heel belangrijk. Voordat we beginnen met de werkzaamheden komen we een aantal keer bij u langs voor een huisbezoek. Hierover leest u meer op pagina 8. Hiervoor maken we een persoonlijke afspraak met u. In dit hoofdstuk leest u hoe u zich goed voorbereidt. Ook vertellen we hoe Woonconcept en Nijhuis Bouw u hierbij helpen.

Zorg dat u weet wat we gaan doen

Lees alle informatie in dit boekje goed door en bewaar het onderhoudsplan goed. Vanaf de voorbereiding tot dat de werkzaamheden klaar zijn, krijgt u regelmatig informatie van ons.

Tijdens het inlooptmoment heeft u gezien wat we gaan doen. Ook heeft u daar vragen kunnen stellen. Kon u niet bij het inlooptmoment aanwezig zijn en/ of heeft u na het lezen van dit boekje nog vragen? Neem dan contact met ons op. De contactgegevens vindt u op pagina 14.

Wat gebeurt er met uw zelf aangebrachte voorzieningen?

Rond uw woning worden steigers geplaatst voor het aanbrengen van dakisolatie, het isoleren van de gevels op de eerste verdieping en het vervangen van de ramen. Heeft u zelf voorzieningen aangebracht in of aan uw woning met goedkeuring van Woonconcept? Denk aan een zonnescherm of overkapping. Het kan gebeuren dat deze zelf aangebrachte voorziening (ZAV) bij de werkzaamheden in de weg staat.

In de meeste gevallen moet u deze tijdelijk verwijderen. Bij het (tijdelijk) verwijderen van zelf aangebrachte voorzieningen rekenen we op uw hulp. U verwijdert de ZAV zelf en plaatst deze (wanneer mogelijk en toegestaan) ook weer zelf terug. Heeft u hierbij hulp nodig? Dan kijken wij samen met u naar een passende oplossing. Tijdens de warme opname zal de aannemer met u bespreken wanneer iets in de weg zit of niet.

Voldoen de zelf aangebrachte voorzieningen niet aan actuele eisen? Of is er geen goedkeuring gegeven door Woonconcept? Dan moet u zelf de voorziening verwijderen en mag deze niet teruggeplaatst worden.

WMO-voorzieningen

Heeft u voor uw gezondheid een WMO-voorziening? WMO-voorzieningen die het werk belemmeren, worden in overleg tijdelijk door ons verwijderd. We zorgen altijd voor een passende noodoplossing. We plaatsen de WMO-voorzieningen terug zodra dit mogelijk is.

Wat gebeurt er rondom uw woning?

Steigers plaatsen

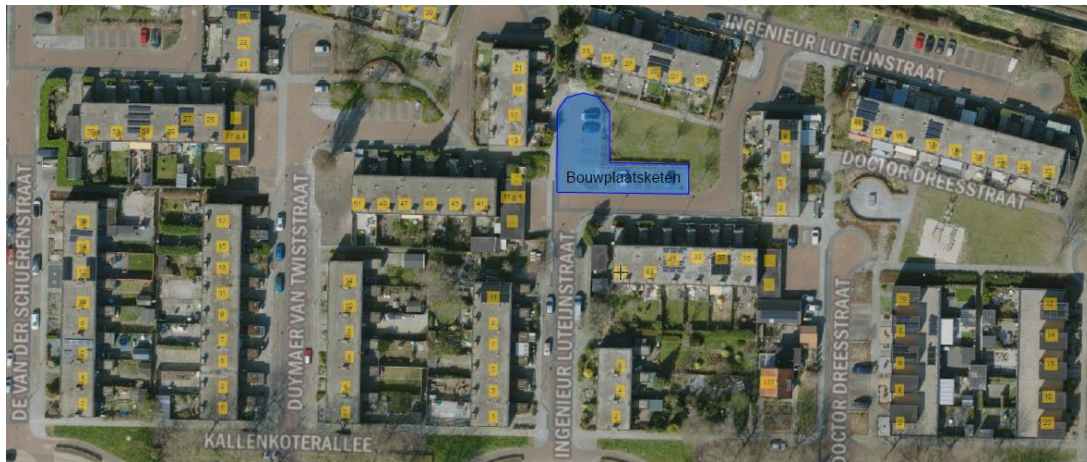
Bij de start van het project zetten we eerst uw hele woonblok in de steigers. De steigers plaatsen we tegen de gevel en komen ongeveer 2 meter vanaf uw gevel in uw tuin. Wij vragen u om beplanting binnen deze 2 meter terug te snoeien tot een hoogte van 40 centimeter ter hoogte van de kozijnen en tot een hoogte van 2,30 meter op de plaatsen waar de steiger staat. Daarnaast vragen wij u losse spullen binnen deze twee meter tijdelijk weg te halen.

Bijzonderheden in uw tuin

Zijn er bijzonderheden met betrekking tot uw tuin? Bespreek dit dan tijdens de opnames door Nijhuis Bouw. Wij doen er alles aan om schade aan uw tuin en spullen te voorkomen.

Bouwplaats inrichten

Omdat er veel vakmensen in en rondom uw woning aan de slag zijn, is het nodig om een bouwplaats in te richten. Deze bouwplaats richten we in op Ir. Luteijnstraat (zie kaartje hieronder). Houdt u er rekening mee dat tijdens de werkzaamheden er minder parkeergelegenheid in de buurt is en u de auto mogelijk iets verder moet parkeren.



Nijhuis Bouw komt bij u op bezoek

Elke woning is anders. Daarom komen de uitvoerder en bewonersconsulent van Nijhuis Bouw voor de start van de werkzaamheden bij u thuis om te kijken wat er precies aan uw woning moet gebeuren. U ontvangt van tevoren informatie over de datum en het tijdstip van de afspraken. Hieronder leest u wanneer u bezoek kunt verwachten.

Voor de start van de werkzaamheden in uw woning

Ongeveer 8 tot 10 weken voor de start van de werkzaamheden komen de uitvoerder en de bewonersconsulent van Nijhuis Bouw bij u langs voor een warme opname. Een warme opname is een huisbezoek waarbij de aannemer de werkzaamheden met u doorspreekt. Hiervoor maken zij een persoonlijke afspraak met u. Tijdens dit gesprek kijkt Nijhuis Bouw of de werkzaamheden zonder problemen uitgevoerd kunnen worden, nemen ze de werkzaamheden met u door en kunt u uw vragen stellen. Verder bespreken zij ook het volgende met u:

- Algemene planning;
- Aanpassingen die u misschien zelf heeft gedaan in en rondom uw woning;
- Aanpassingen die er misschien in uw woning zijn vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO);
- Mogelijke knelpunten, problemen of andere persoonlijke omstandigheden (u bent bijvoorbeeld slecht ter been of nachtdiensten werkt);
- Toegang tot de woning tijdens de werkzaamheden.

2 weken van tevoren

Ongeveer twee weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning komt de bewonersconsulent van Nijhuis Bouw bij u langs om de dagplanning met u te bespreken. Zo weet u vooraf wat u kunt verwachten en welke voorbereidingen u zelf nog moet doen.

1 dag van tevoren

Ongeveer één werkdag van tevoren komt de uitvoerder van Nijhuis Bouw nog een keer bij u langs. Hij bespreekt dan de laatste informatie met u.

Woonconcept komt bij u op bezoek

Heeft u nog geen huisbezoek van Woonconcept gehad voor het woonwensenonderzoek? Dan maken we nog een afspraak met u om bij u langs te komen.

Heeft u moeite met Nederlands spreken?

U kunt iemand vragen om bij de gesprekken aanwezig te zijn, zoals familie of iemand uit de buurt.

Wat vragen we van u om het werk goed te kunnen uitvoeren?

Wij vragen u om de medewerkers van Nijhuis Bouw en onderaannemers toegang te geven tot uw woning zodat zij de werkzaamheden kunnen uitvoeren. Kunt u hen niet zelf binnenlaten? Dan vragen wij u om iemand anders (bijvoorbeeld uw burens of familie) te regelen. U kunt ook uw sleutel afgeven aan Nijhuis Bouw. Zij bespreken dat tijdens de warme opname met u.

Wilt u ruimte maken voor de werkzaamheden?

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, is er genoeg ruimte nodig. We raden u aan om kwetsbare en waardevolle spullen, zoals telefoons, tablets, schilderijen, beelden, vazen en belangrijke papieren, goed op te bergen. Zorg ervoor dat deze spullen niet in de buurt liggen van de plekken waar gewerkt wordt om schade te voorkomen. Nijhuis Bouw maakt hierover tijdens de warme opname verdere afspraken met u.

Houdt u in ieder geval ook rekening met de volgende plekken:

Waar?	Wat?
Gang, trap en overloop	Wij vragen u om de gang leeg te maken om voldoende ruimte in de entree te maken, zodat de medewerkers er goed doorheen kunnen lopen. Dit geldt ook voor de trap en het overloop.
Kozijnen	We vragen u om in de woning 1,5 m vanaf het kozijn vrij te maken van spullen, meubels en gordijnen.
Woonkamer	Voor het vervangen van de ramen vragen wij u om 1,5 meter voor de ramen (binnen) vrij te maken van meubels en andere spullen. Ook is het belangrijk dat u de gordijnen, luxaflex of lamellen verwijderd.
Keuken	Krijgt u een nieuwe keuken? Dan is het belangrijk dat u de oude keuken van tevoren zelf helemaal leegmaakt. De aannemer bespreekt dit met u tijdens de warme opname.
Slaapkamers	Voor het vervangen van de ramen vragen wij u om 1,5 meter voor de ramen (binnen) vrij te maken van meubels en andere spullen. Ook is het belangrijk dat u de gordijnen, luxaflex of lamellen verwijderd.
Berging	Voor de werkzaamheden in de berging vragen wij u de berging deels leeg te maken. Of spullen aan de andere kant van de berging neer te zetten. De aannemer bespreekt dit met u tijdens de warme opname.
Tuin	We vragen u losse spullen binnen deze twee meter van de gevel tijdelijk weg te halen. Hou daarbij ook rekening met beplanting en zelf aangebrachte voorzieningen zoals aangegeven op pagina 7.

3. De planning

We houden u in de voorbereiding en tijdens de uitvoering goed op de hoogte en maken duidelijke afspraken. Bijvoorbeeld over wanneer en hoe lang de aannemer bij u aan het werk is. U ontvangt niet alleen een planning voor het hele project, maar ook uw persoonlijke dagplanning. In uw persoonlijke dagplanning staat aangegeven welke werkzaamheden we op welke dag uitvoeren.

Start van de werkzaamheden

We verwachten dat Nijhuis Bouw in april 2026 start met de werkzaamheden. Tot die tijd:

- Houden we u op de hoogte via nieuwsbrieven;
- Komen de uitvoerder en de bewonersconsulent van Nijhuis Bouw bij u op huisbezoek, om met u te bespreken wat er in en aan uw woning gaat gebeuren, wat u zelf moet voorbereiden en hoe we u hierbij kunnen helpen.

Hoelang duren de werkzaamheden in uw woning?

Nijhuis Bouw laat u ongeveer 8 weken van tevoren weten wanneer de werkzaamheden in uw woning starten.

Hoelang de werkzaamheden in uw woning precies duren, hangt af van de hoeveelheid werk en kan per woning verschillen. Gemiddeld kunt u het volgende verwachten:

- De werkzaamheden aan uw woning duren maximaal ongeveer 6 weken. Dit betekent niet dat we tijdens die 6 weken elke dag in uw woning aan het werk zijn. U ontvangt hier later vanuit Nijhuis meer informatie over. Dit hangt af van het aantal woningen per blok;
- Hoelang we bezig zijn in uw woonblok hangt ook af van het aantal woningen per blok. We weten nog niet precies waar we gaan starten. We verwachten u hierover begin 2026 meer te kunnen vertellen;
- Het totale project (alle woningen) duurt ongeveer 11 maanden.

De planning* voor de komende maanden ziet er dan als volgt uit:

Wat?	Wanneer?
Ontvangst onderhoudsplan	5 – 8 januari
Warme opname door Nijhuis Bouw	Ongeveer 10 tot 8 weken voor start werkzaamheden
Ontvangst dagplanning	Ongeveer 2 weken voor start werkzaamheden
Opruimdagen	In april. Wanneer dit precies gaat zijn, leest u later in een nieuwsbrief. Meer informatie kunt u vinden pagina 12.
Spreekuren	Tijdens de werkzaamheden houden Woonconcept en Nijhuis Bouw een gezamenlijk spreekuur. Op welke dag en hoe laat dit gaat zijn, leest u later in een nieuwsbrief.
Start uitvoering (verwacht)	Mei 2026
Oplevering (verwacht)	Maart 2027

*Bovenstaande planning delen wij onder uitdrukkelijk voorbehoud. Wijzigingen in de planning kunnen voorkomen door bijvoorbeeld weersomstandigheden en leveringsproblemen. Mocht een aanpassing van de planning nodig zijn, dan informeren wij u via de nieuwsbrief van het project.

4. Hulp en ondersteuning

In dit onderhoudsplan omschrijven wij de werkzaamheden, die wij in uw woning uitvoeren. Deze werkzaamheden voeren wij uit in bewoonde staat. U kunt dus tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven wonen. Op sommige punten hebben wij uw hulp nodig. We kunnen het onderhoud helaas niet uitvoeren zonder overlast te veroorzaken. Wel doen wij ons uiterste best om de overlast zoveel mogelijk te beperken. In dit hoofdstuk leest u hoe we dat gaan doen.

Helpt u ons mee?

Om het werk in uw woning te kunnen doen hebben wij uw hulp nodig. Een goede voorbereiding is namelijk het halve werk. De medewerkers van Nijhuis Bouw kunnen dan direct met hun werk starten en daarna volgens planning doorwerken. Zo lopen ze geen vertraging op en is uw woning klaar volgens planning.

Spullen weghalen en afdekken

Het werk in uw woning vraagt om ruimte voor de vakmensen. Zo hebben zij ruimte nodig bij de ramen en bij de gevel. Haal waar nodig huisraad weg en dek meubels af. Nijhuis Bouw dekt de vloer af waar de vakmensen lopen. Berg ook waardevolle en dierbare spullen op, zodat deze niet beschadigd kunnen raken.

Opruimdag

Wilt u spullen definitief kwijt? Dan kunt u gebruik maken van de opruimdag die we in april organiseren. De aannemer regelt hiervoor een grofvuil container. Meer informatie hierover leest u tegen die tijd in de nieuwsbrief.

Toegankelijk maken van de gevel (2 meter rond uw woning)

De vakmensen moeten bij uw gevel en ramen kunnen. Er mogen daar dus geen spullen staan. Ook worden steigers geplaatst. Hiervoor moet u 2 meter rond uw woning vrijhouden. Wilt u losse bloempotten en bijvoorbeeld tuinmeubels alvast verplaatsen? Bestrating en/of beplanting hoeft u niet te verwijderen.

Heeft u hulp nodig bij de voorbereidingen?

Wij begrijpen dat niet iedereen in staat is om deze voorbereidingen zelf te doen. Is er niemand in uw familie of vriendenkring die kan helpen? Neem hiervoor contact op met de projectleider sociaal van Woonconcept of de bewonersconsulent van Nijhuis Bouw.

Huisdieren

Uw huisdieren kunnen tijdens de werkzaamheden 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? Maak met de uitvoerder van Nijhuis Bouw dan afspraken over het verblijven van uw huisdier in een ruimte in de woning waar op dat moment niet gewerkt wordt. Is dat voor u niet voldoende? Regel dan op een andere plek oppas of onderdak. Voor de opvang van uw huisdier ontvangt u géén extra vergoeding. U kunt hier uw ongemakkenvergoeding voor inzetten.

Schoonmaak

Nijhuis Bouw beschermt de vloer op die plekken in huis waar gewerkt wordt. Op die plekken brengen zij tijdelijk afdekfolie aan. Ook maken zij aan het eind van elke werkdag de werkplek bezemschoon.

We beperken de overlast

Wij voeren werkzaamheden in uw woning uit terwijl u in de woning woont. U kunt dus enige overlast verwachten. Wij doen we ons best om de overlast en het ongemak zoveel mogelijk te beperken.

Welke overlast is mogelijk?	Welke hulp bieden wij?
Overdag lawaai in uw woning en minder privacy in uw woning en tuin. De werknemers en onderaannemers van Nijhuis Bouw werken van 7.30 uur tot 16.00 uur.	Laat uw situatie het niet toe om in uw eigen woning te blijven? Neem dan contact op de projectleider sociaal van Woonconcept.
Beperkt zicht vanuit uw woning door steigers voor, achter en naast uw woning.	Dit kunnen wij helaas niet oplossen. De deur van uw woning blijft altijd toegankelijk.
Tijdelijk verplaatsen van meubels en spullen in uw woning en tuin. U ontvangt van Nijhuis Bouw ruim op tijd een dagplanning en instructies.	U kunt hiervoor verhuisdozen gebruiken. Deze dozen kunt u ophalen in de bouwkeet op de Ir. Luteijnstraat. Wilt u spullen definitief kwijt? Dan kunt u gebruik maken van de opruimdag die we in april 2026 organiseren.
Stof in uw woning	Wij adviseren u meubels en spullen af te dekken met plasticfolie. De folie kunt u ophalen in de bouwkeet.
Overlast voor uw huisdieren	Indien nodig kunt u uw ongemakkenvergoeding gebruiken voor eventuele opvang.
Bouw- en vrachtverkeer door uw buurt	Wij maken goede afspraken met personeel en leveranciers om de overlast zoveel mogelijk te beperken.
Tijdelijk minder parkeerplaatsen in uw buurt.	Invalideplaatsen blijven toegankelijk.
Verwijderen of verplaatsen van zelf aangebrachte voorzieningen (waar nodig)	Meer informatie hierover op bladzijde 7.

Maatwerk

Verwacht u problemen met uw gezondheid of persoonlijke omstandigheden? U kunt altijd contact opnemen onze projectleider sociaal of met de bewonersbegeleider van Nijhuis Bouw. We kijken graag samen met u hoe we ondersteuning op maat kunnen bieden.

5. Vergoedingen en financiële afspraken

Geen extra huurverhoging

Door de werkzaamheden gaat uw huur niet extra omhoog. De normale jaarlijkse huurverhoging blijft wel doorgaan.

Vergoeding ongemak

Wij kunnen er helaas niet voor zorgen, dat u niets merkt van de werkzaamheden. Uiteraard doen we ons best om de overlast zo veel mogelijk te beperken en u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarnaast ontvangt u een vergoeding voor het ongemak. In onderstaand schema vindt u deze terug.

Soort compensatie	Omschrijving
Ongemakkenvergoeding	U ontvangt een ongemakkenvergoeding van € 200,00. Wij komen u hiermee tegemoet in de overlast en ongemak dat de werkzaamheden veroorzaken, zoals klein herstelwerk (geen schade), schoonmaak, eventuele dierenopvang en verlof. Ook het water- en energieverbruik door de aannemer is hiermee gedekt. Deze vergoeding krijgt u van ons nadat na de werkzaamheden het nieuwe energielabel is vastgesteld.
Hulp	Vraag hulp wanneer u zelf niet in staat bent de nodige ruimte in uw woning vrij te maken. Wanneer burens of familie niet kunnen helpen, kun u dit bij ons aangeven. Dan kijken wij samen met u naar een oplossing.

Heeft u schade aan uw spullen?

Ondanks dat de medewerkers van Nijhuis Bouw zorgvuldig werken, kan er schade ontstaan in uw woning of aan uw spullen. Daarom maakt Nijhuis Bouw foto's voor en na de werkzaamheden in uw woning.

Wat doet u bij schade?

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan altijd iets gebeuren waardoor er schade ontstaat. Uiteraard doen wij er alles aan om dit te voorkomen. Is er toch schade ontstaan in uw woning of aan uw spullen? Dan meldt u dit binnen 24 uur bij de bewonersconsulent van Nijhuis Bouw. De naam en contactgegevens vindt u in hoofdstuk 6.

De uitvoerder van Nijhuis Bouw komt langs om de schade te beoordelen en samen met u te kijken of de schade door de aannemer is ontstaan. Als de schade door Nijhuis Bouw of haar onderaannemers is veroorzaakt bespreken we met u de verdere afhandeling.

Te laat gemelde schade vergoeden wij niet, omdat het dan voor Nijhuis Bouw niet meer mogelijk is om te onderzoeken hoe de schade is ontstaan.

Heeft u een inboedelverzekering? Meld de schade ook bij uw inboedelverzekering.

6. Projectteam

We doen ons uiterste best om samen goed werk te leveren. Wij vinden het daarom belangrijk dat u bij vragen en/of klachten contact met ons opneemt. Hieronder vindt u de contactgegevens van de medewerkers, die betrokken zijn bij dit onderhoudsproject.

Nijhuis Bouw

Nijhuis Bouw werkt met een bewonersconsulent voor de bewonerszaken en een uitvoerder voor de technische zaken.



Erik Scheltens, bewonersconsulent Nijhuis Bouw

Erik Scheltens is uw eerste aanspreekpunt bij Nijhuis Bouw voor algemene vragen over het project. Hij is bereikbaar via 06 82 69 37 11 of e.scheltens@nijhuis.nl



Jeroen Sloot, uitvoerder Nijhuis Bouw

Jeroen Sloot is uw eerste aanspreekpunt bij Nijhuis Bouw voor vragen over de uitvoering van de werkzaamheden in het project. Hij is bereikbaar via 06 53 60 40 86 of j.sloot@nijhuis.nl

Woonconcept

Woonconcept werkt met een projectleider Sociaal voor de bewonerszaken en een projectleider Nieuwbouw en Verduurzaming voor de technische zaken.



Amarenske Wind, projectleider Sociaal

Amarenske Wind is uw eerste aanspreekpunt bij Woonconcept voor algemene vragen over het project via 088 – 61 62 000 of info@woonconcept.nl



Corine Nieuwboer, projectleider Nieuwbouw en Verduurzaming

Corine Nieuwboer is uw eerste aanspreekpunt voor technische vragen over de werkzaamheden via 088 – 61 62 000 of info@woonconcept.nl

Heeft u behoefte aan een huisbezoek?

Daar is alle ruimte voor. Neem hiervoor contact op met Amarenske of Erik. Zij zijn bereikbaar via telefoon en e-mail.

Bijlage 1

Gebruik van de nieuwe installaties

Na de werkzaamheden is uw woning beter geïsoleerd en heeft het misschien nieuwe installaties. Dat vraagt om een ander gebruik, zodat u optimaal geniet van comfort.

Mechanische ventilatie

- Zet het ventilatiesysteem **altijd aan**. Ventilatie is nodig om frisse lucht binnen te krijgen en schimmel te voorkomen.
- Zet het systeem **hoger** tijdens koken of douchen.
- Alleen bij een **calamiteit** (melding van gemeente: ramen en deuren sluiten) mag u het systeem uitzetten. Dit doet u via de groep in de meterkast.
- Het systeem maakt **geluid** door de motor en luchtverplaatsing, maar minder dan een oud afzuigstelsel.
- Sluit **geen afzuigkap met motor** aan op de ventilatie. Een motorloze afzuigkap kan wel.

Ventilatieopeningen

- Door betere isolatie moet vocht goed weg kunnen.
- Laat openingen zoveel mogelijk **open** voor frisse lucht.
- De ventilatiebox voert vervuilde lucht af.

HR++ ramen

- Plak **geen** gewone raamfolie op de nieuwe ramen.
- Op HR++ glas mag alleen **speciale raamfolie** worden geplakt. Vraag hierna bij een bouwmarkt.
- Dit is belangrijk voor het voorkomen van een **thermische breuk** in het glas.
- Deze vorm van breuk wordt **niet** via de glasverzekering vergoed. Kosten voor herstel worden bij u in rekening gebracht.

Gebruikershandleiding

Als de werkzaamheden hebben plaatsgevonden ontvangt u een gebruikershandleiding van de aanpassingen. Ook kunnen wij u, als u dat wenst, persoonlijke instructies geven over hoe de installaties te gebruiken.