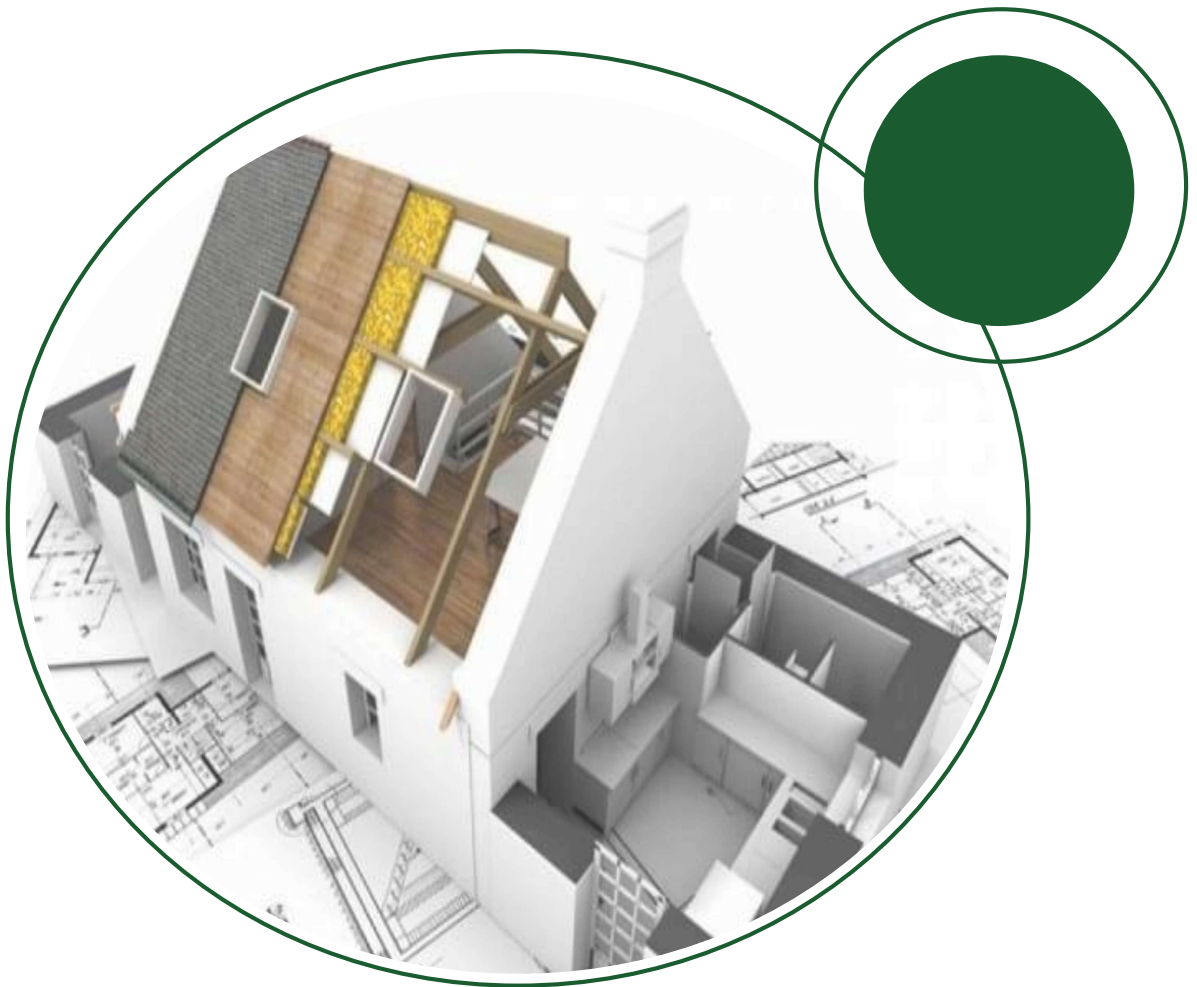


Bewoners informatie

Planmatig onderhoud Pennekrogtje



Planmatig onderhoud aan uw woning

Bouwbedrijf Tuin B.V. voert in opdracht van Woningbouwvereniging Beter Wonen verschillende onderhoudswerkzaamheden uit. Dit gebeurt zowel binnen als buiten de woningen. Met deze werkzaamheden maken we de woningen comfortabeler, energiezuiniger en veiliger. Zo kunnen de woningen weer jarenlang goed mee!

De werkzaamheden worden uitgevoerd samen met enkele vaste partners van Bouwbedrijf Tuin B.V. Daardoor kunt u tijdens de werkzaamheden ook medewerkers van andere bedrijven tegenkomen. Samen werken zij aan een mooi en duurzaam resultaat.

De planmatige onderhoudswerkzaamheden hebben geen invloed op uw huidige huurprijs. Wilt u zonnepanelen laten plaatsen? Dan betaalt u een maandelijkse bijdrage van € 2,50 per zonnepaneel. *U leest hier meer over op pagina 5.*

Inhoudsopgave

Wat gaan we doen	4, 5
Planning	6
Uw medewerking.....	7, 8
Veiligheid en overlast	9
Bereikbaarheid en toegankelijkheid	10
Informatie over uw woning	11, 12
Mogelijke schaderisico's	13
Contact.....	14

Wat gaan we doen

De werkzaamheden bestaan uit twee delen: werkzaamheden in de woning en werkzaamheden aan de buitenkant van de woning.

Werkzaamheden in de woning

Dit bevat alle werkzaamheden aan de binnenkant van uw woning. Welke werkzaamheden nodig zijn, verschilt per woning. Mogelijke werkzaamheden zijn:

- Het vervangen van de meterkast
- Het installeren van mechanische ventilatie
- Het vernieuwen van de badkamer
- Het vernieuwen van de keuken
- Het vernieuwen van het toilet
- Het isoleren van de bergingen (van binnenuit)

De aannemer bespreekt met u welke werkzaamheden specifiek in uw woning worden uitgevoerd.

Werkzaamheden aan de buitenkant

De volgende werkzaamheden maken (in hoofdlijnen) deel uit van de buitenkant:

- Het plaatsen van kunststof deuren en kozijnen met HR++ beglazing en ventilatieroosters
- Het vervangen van dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Het vervangen en isoleren van het dak
- Het renoveren van de dakkapellen
- Het verwijderen van de schoorstenen
- De gevels herstellen en reinigen
- Het isoleren van de vloeren

Extra woningverbetering

U krijgt de mogelijkheid om – tegen een vaste maandelijkse vergoeding van € 2,50 per paneel – te kiezen voor zonnepanelen op uw dak. Hierbij kunt u kiezen uit 3, 4 of 6 zonnepanelen. Zo kunt u zelf bepalen wat het beste past bij uw energiegebruik en uw wensen.

Een kleiner aantal zonnepanelen zorgt ervoor dat de opgewekte stroom goed aansluit bij uw dagelijks verbruik. Dit is voordelig, omdat stroom die u direct gebruikt meer oplevert dan stroom die u terug levert aan het elektriciteitsnet. Door bewust te kiezen voor 3, 4 of 6 panelen blijft de opbrengst aantrekkelijk en maakt u optimaal gebruik van uw eigen zonne-energie.

Met zonnepanelen verlaagt u uw energierekening en draagt u bij aan een duurzamere woning. Bovendien hoeft u minder stroom van het net te kopen, wat prettig is bij stijgende energieprijzen.

Planning

Gedurende de werkzaamheden is Marcel de Maijer van Bouwbedrijf Tuin B.V. het vaste aanspreekpunt. Voordat de werkzaamheden starten zal er contact met u opgenomen worden. Daarnaast ontvangt u ook een planning. Zo weet u precies wanneer de werkzaamheden plaatsvinden en wanneer alles gereed zal zijn.

Let op: De planning kan tijdens de uitvoering wijzigen wegens verschillende factoren. Bij wijzigingen stelt de uitvoering u op de hoogte.

De binnen werkzaamheden starten naar verwachting vanaf 10 augustus 2026 (na de bouwvak). De buiten werkzaamheden zullen naar verwachting medio oktober 2026 starten en eind maart 2027 klaar zijn.

Werktijden

De werktijden van Bouwbedrijf Tuin B.V. zijn maandag tot en met vrijdag tussen 07:00 en 16:30. De starttijden kunnen verschillen, omdat werkzaamheden niet altijd de hele dag duren. Als u precies wilt weten wanneer ze er zijn, kunt u dit vragen aan de uitvoerder.

(Zie pagina 14 voor alle contactgegevens)

Uw medewerking

Om de werkzaamheden goed te kunnen uitvoeren vragen wij uw medewerking. Als ruimtes niet toegankelijk zijn kan het werk vertraging oplopen.

Stap 1: Ruim de werkplek op

Maak de werkruimte toegankelijk en verwijder (tijdelijk) losse voorwerpen of wanddecoratie in de werkgebieden om schade te voorkomen.

Stap 2: Verwijder eigen goederen aan de buitengevel

Zorg ervoor dat al uw eigen goederen die aan de buitengevel hangen, verwijderd zijn. Ook eventuele zonwering, aanbouw/overkappingen en klimop dient u zelf te verwijderen.

Ook is het belangrijk dat de ruimte rondom uw woning, tot ongeveer 3 meter vanaf de buitengevel, vrij is van obstakels en losse spullen. Zo kan de aannemer goed en veilig werken.

Stap 3: Verwijder uw raambekleding

Zodra de nieuwe kozijnen worden geplaatst is het belangrijk dat uw raambekleding is verwijderd. Nadat de kozijnen zijn geplaatst kunt u zelf de raambekleding weer terughangen. Zorg er ook voor dat de vensterbanken leeg zijn.

Stap 4: Bescherm uw meubel en apparatuur

Dit voorkomt schade door vrijkomend stof.

Stap 5: Zorg dat uw huisdieren in een veilige ruimte zijn

Dit vermindert stress voor zowel uw huisdier als de medewerkers.

Stap 6: Zorg dat waardevolle spullen veilig zijn opgeborgen

U blijft zelf verantwoordelijk voor uw eigen spullen.

Verwijder deze daarom vooraf om schade te voorkomen.

Maakt u zich zorgen over hoe u dit allemaal moet gaan voorbereiden of twijfelt u over wat mag blijven staan of welke (losse) spullen aan de kant moeten? Neem dan gerust contact op met Bouwbedrijf Tuin B.V. of Beter Wonen.

Let op! Wilt u bepaalde onderdelen bewaren of opnieuw gebruiken? Verwijder deze dan zelf voordat de werkzaamheden beginnen. Denk hierbij aan een kraan, doucheslang, badkamermeubel, douchewand, kasten, plankjes, lampen en zelf aangebrachte voorzieningen. Zodra de werkzaamheden beginnen, verwijdert de aannemer de overige onderdelen. Deze worden afgevoerd in de container.

Veiligheid en overlast

Tijdens de werkzaamheden kunt u gewoon in uw woning blijven. Houd er wel rekening mee dat er vakmensen aan het werk zijn. Er kan daarom tijdelijk overlast ontstaan, zoals geluidshinder of beperkte ruimte in bepaalde kamers.

Ook kan het bouwverkeer voor verkeershinder zorgen, door het aanleveren van materialen of een kraan die op de weg moet staan. U ontvangt vooraf een melding van deze werkzaamheden zodat u uw voertuig zo nodig ergens anders kunt parkeren. Er wordt geprobeerd de transporten zoveel mogelijk buiten de "spitstijden" om te laten uitvoeren.

Wij realiseren ons dat de uitvoering van de werkzaamheden ongemak voor u geeft. (Enige) overlast door de werkzaamheden is onvermijdelijk; we doen ons uiterste best om de overlast tot een minimum te beperken.

Omdat het dak vervangen wordt, plaatsen wij uit voorzorg een koolmonoxidemelder (CO-melder) bij uw cv-ketel. Deze melder waarschuwt bij koolmonoxide en helpt zo uw veiligheid te vergroten.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Het is belangrijk dat wij tijdens de werkzaamheden toegang hebben tot uw woning en tuin.

Bent u niet aanwezig? Dan kunt u de sleutel van uw woning afgeven aan de uitvoerder. Hiervoor tekent u een sleutelverklaring. De uitvoerder bergt de sleutel op in een sleutelkastje met code die naast de voordeur wordt geplaatst. U kunt ook iemand anders vragen om aanwezig te zijn. De binnen werkzaamheden worden alleen op afspraak uitgevoerd; wij zullen niet onaangekondigd bij u voor de deur staan.

Tijdens de werkzaamheden kan het zijn dat er gebruik gemaakt wordt van uw stroom- en watervoorziening (dit proberen we zoveel mogelijk te beperken). Veel materiaal werkt op een accu, maar het kan voorkomen dat er stroom nodig is. Hiervoor wordt van tevoren toestemming aan u gevraagd.

Vervanging badkamer, keuken en/of toilet

Uw woning blijft gedurende de werkzaamheden toegankelijk. Mocht uw keuken, badkamer en/of toilet worden vervangen, dan is het belangrijk dat u zich hier goed op voorbereidt. Tijdens de werkzaamheden kunt u tijdelijk geen gebruikmaken van uw douche of keuken. Regel daarom vooraf dat u bijvoorbeeld ergens anders kunt douchen en zorg dat u voldoende eten in huis heeft dat makkelijk op te warmen is. Wanneer het toilet wordt vervangen en dit het enige toilet in de woning is, plaatsen wij een noodtoilet zodat u niet zonder komt te zitten. We streven er altijd naar de werkzaamheden zo snel mogelijk uit te voeren, zodat u zo min mogelijk ongemak ervaart.

Informatie over uw woning

Na de renovatie is het belangrijk om uw woning goed te onderhouden. Let daarbij op het volgende:

- **Boor niet in de nieuwe kunststofkozijnen** voor het ophangen van gordijnen, vitrage, horren etc. Montage hoort op het plafond of in het metselwerk te gebeuren.
- **Houd uw kunststof kozijnen eenvoudig schoon** door ze regelmatig af te nemen met lauwwarm water en een mild schoonmaakmiddel. Gebruik een zachte doek of spons om krassen te voorkomen. Vermijd agressieve schoonmaakmiddelen, schuurmiddelen, staalwol en hogedrukreinigers, omdat deze het oppervlak kunnen beschadigen. Reinig ook de rubbers voorzichtig en houd de afwateringsopeningen vrij, zodat het kozijn goed kan blijven functioneren.
- **Wilt u iets aan de buitengevel ophangen? Vraag dan eerst toestemming aan Beter Wonen via een ZAV-aanvraag** (Zelf Aangebrachte Voorziening). Dit kan via de website van Beter Wonen onder het kopje "Zelf Klussen".

Dit geldt ook voor het plaatsen van een kattenluik en zonnescerm.

- **Zorg ervoor dat u uw woning voldoende ventileert** door middel van de ventilatieroosters en mechanische ventilatie om schimmel en vocht te voorkomen.
- **Laat uw rookmelders altijd hangen en zorg dat deze goed werken.** Sinds 2022 is het verplicht om werkende rookmelders te hebben op iedere verdieping waar mensen kunnen wonen of slapen.

Keuken:

- Ventileer met de afzuigkap en mechanische ventilatie tijdens het koken.
- Droog kitnaden af om schimmel te voorkomen.
- Kook met de deksel voor energiebesparing en minder vocht.
- Gebruik onderzetters voor hete pannen.
- Voorkom krassen met een snijplanken.
- Reinig met milde middelen.
- Gooi geen etensresten of olie in de spoelbak om verstoppingen te voorkomen.

Badkamer:

- Ventileer tijdens en na het douchen.
- Droog de muren, vloer, kitnaden en kraan na gebruik.
- Ontkalk de douchekop eens in de zoveel tijd met azijn.
- Houd de afvoer schoon om verstoppingen te voorkomen.

Mechanische ventilatie (ventilatieroosters):

- Gebruik de lage stand en hoge stand bij koken/douchen.
- Gebruik de hoogste stand bij veel mensen of roken.
- Schakel de mechanische ventilatie nooit uit, tenzij speciale reden.
- Sluit je afzuigkap niet aan op de mechanische ventilatie.
- Reinig de ventilatieroosters jaarlijks.

(Op de website van Beter Wonen vindt u meer tips over het ventileren van uw woning om schimmel en vocht te voorkomen.)

Risico's en schade

De onderhoudswerkzaamheden brengen mogelijke schaderisico's met zich mee, waarvoor sommige de bewoners zelf verantwoordelijk zijn. Denk hierbij aan verf die niet goed hecht en kan loskomen na het afplakken, of aan situaties waarbij de vloer niet meer goed aansluit na het plaatsen van een nieuwe keuken.

Als er schade is ontstaan door de aannemer, dient u dit direct te melden bij zowel de uitvoerder van Bouwbedrijf Tuin B.V. als Beter Wonen. Maak hierbij een duidelijke foto van de schade. De uitvoerder zal dit vervolgens verder met u oppakken en afhandelen.

Contact

Bouwbedrijf Tuin B.V.

Maandag t/m vrijdag tussen 07:00 en 16:30

Contactpersoon : Marcel de Maijer
Telefoonnummer : 0224- 59 1360
Email adres : info@bouwbedrijftuin.nl
In geval van nood : 06- 154 070 99

Woningbouwvereniging Beter Wonen

Maandag t/m donderdag tussen 08:00 en 15:30, vrijdag tot 12:00

Opzichter : Daniëlla Luidinga
Telefoonnummer : 0227- 59 4620
Email adres : onderhoud@beterwonenhippo.nl

Heeft u vragen of is er iets niet helemaal duidelijk? Neem dan gerust contact met ons op!