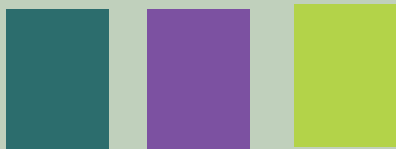


VERDUURZAMING WONINGEN OMGEVING WEEGBREESTRAAT EN WATERMUNTSTRAAT IN ARNHEM







Colofon

Dit informatieboekje is met zorg samengesteld. De weergegeven impressies en afbeeldingen zijn bedoeld om u een goed beeld te geven van onze werkwijze. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopmans Bouw b.v.
Marssteden 66
7547 TD Enschede
053-4600 600
Storingsnummer 088-600 4600

Volkshuisvesting
026-3712 712

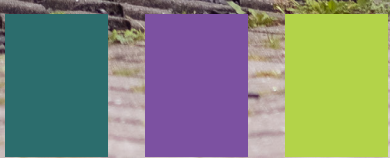
Beste Bewoners

Volkshuisvesting wil heel graag comfortabele en energiezuinige woningen verhuren. Daarom willen we ook uw woning verduurzamen. Dat wil zeggen: energiezuiniger maken. Door een aantal aanpassingen binnen en buiten uw woning heeft u straks minder last van tocht en vocht. Ook kunt u uw woning straks beter ventileren.

Koopmans Bouw b.v. is het bedrijf dat het werk voor Volkshuisvesting zal uitvoeren. In deze folder kunt u lezen hoe Koopmans dit aanpakt. Verder leest u wat ze precies gaan doen en hoe dat uw woning duurzamer maakt. U krijgt ook informatie over de overlast die het werk kan geven en wat u van Koopmans kunt verwachten. Daarnaast vertellen we hoe u Koopmans kunt helpen om dit project goed te laten verlopen. En niet te vergeten: hoe u samen met uw medebewoners in de buurt kunt meedoen met het energiezuiniger maken van de woningen.

Volkshuisvesting mag de verduurzaming niet zomaar uitvoeren. In de wet staat dat minimaal 70% van de bewoners akkoord moet gaan met het voorstel. Als 70% of meer wordt bereikt, dan gaat het plan door voor alle woningen. Als dit aantal niet wordt gehaald, kan het project niet doorgaan. In deze folder leest u meer over het proces van de akkoordverklaring.





1. WAT IS HET PLAN?

In totaal worden 276 woningen in de wijk Malburgen in Arnhem verduurzaamd. Uw woning hoort daarbij! Het doel is om uw woning energiezuiniger te maken door het dak en de buitenmuren te isoleren. Ook wordt uw woning comfortabeler gemaakt. Dat gebeurt door het plaatsen van geïsoleerd glas en ventilatie in de badkamer, het toilet en de keuken.

Volkshuisvesting vraagt geen huurverhoging voor deze verduurzaming en de bewoners-keuzes! De jaarlijkse huurverhoging gaat wel door.

Het werk buiten de woning

- **Dakisolatie**

We verwijderen de dakpannen tot aan het dakbeschoot. Het dak komt dus niet 'open' te liggen. Op het dakbeschoot leggen we een isolatielaag en nieuwe dakpannen. Dakisolatie zorgt ervoor dat de warmte beter binnen blijft in de koude maanden. En de warmte wordt beter buiten gehouden in de zomer.

- **Dakpannen en goten vervangen**

In combinatie met het isoleren van het dak vervangen we de bestaande dakpannen door nieuwe dakpannen. Ook komen er nieuwe goten.

- **Buitenmuur isoleren of na-isoleren**

We zorgen voor spouwmuurisolatie in de buitenmuren. Dat gebeurt door het opvullen van de luchtruimte tussen de binnen- en buitenmuur met isolatiemateriaal. Hiervoor boren we gaten in het buitenmetselwerk. Het isolatiemateriaal kan dan tussen de binnen- en buitenmuur worden geblazen. Nadat de ruimte is opgevuld, maken we de gaten weer netjes dicht. Door het isolatiemateriaal in de spouwmuur blijft de warmte beter binnen. Is uw spouw al een keer geïsoleerd? Dan gaan we de spouw na-isoleren.

- **De gemetselde schoorstenen opknappen**

De voegen en het lood van de schoorsteen worden vervangen en waterdicht gemaakt.

Het werk in de woning

- **Mechanische ventilatie plaatsen**

In de badkamer, de keuken en het toilet komt mechanische ventilatie. Hiervoor plaatsen we ventilatiebuizen en korten we de binnendeuren in. In de modelwoning kunt u zien hoe dit eruit komt te zien in uw woning. Deze aanpassingen zijn belangrijk, omdat ze helpen tegen schimmelvorming en omdat ze de luchtkwaliteit verbeteren. De mechanische ventilatiebox wordt in het trapgat geplaatst. Heeft u een trap naar de zolder en is de zolder begaanbaar? Dan kan de box misschien op zolder gehangen worden. Dit bekijken we tijdens het huisbezoek.



Toiletraam vervangen

U krijgt een nieuw toiletraam. Deze hoeft u niet zelf te schilderen. Dit doen wij voor u. Het kozijn schilderen wij niet aan de binnenkant.

- **Schilderwerk**

Het houtwerk aan de buitenkant van uw woning wordt geschilderd. Denk bijvoorbeeld aan:

- Voordeur
- Achterdeur
- Schuurdeur (die wordt ook aan de binnenkant geschilderd)
- Kozijnen

In uw woning wordt de nieuwe aftimmering voor het mechanische ventilatiesysteem ook geschilderd.

- **De tocht dichting van de woning verbeteren**

We verbeteren de tocht dichting in uw woning. Dit doen we met nieuwe tochtstrips bij de voordeur en achterdeur. Ook kijken we de draairamen in de kunststof kozijnen na. Als dat nodig is, verbeteren we de tochtwering daar.

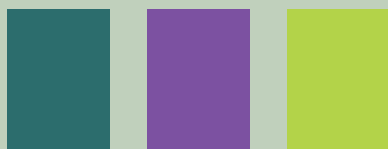
- **Glas vervangen (bewonerskeuze)**

Als u dat wilt, vervangen wij het enkel en dubbel glas door HR++ isolatieglas. Het isolatieglas zorgt ervoor dat er minder warmte via de ramen naar buiten gaat. De ventilatieroosters worden waar nodig vervangen en bijgeplaatst. Het vervangen van uw glas is niet verplicht. U mag hier zelf voor kiezen. Dit kunt u op de akkoordverklaring aangeven.

Wilt u geen HR++ glas? Dan krijgt u gevelroosters in de buitenmuur van elke slaapkamer. Daarvoor moet een gat geboord worden.

- **Gaskachel verwijderen en centrale verwarming aanleggen (bewonerskeuze)**

Heeft uw woning een gaskachel? Dan bieden wij u een centrale verwarming aan. Dat betekent dat uw woning met radiatoren wordt verwarmd. U krijgt een thermostaat waarmee u de temperatuur in de woning zelf kunt regelen. De oude gaskachel verwijderen wij voor u. U mag als bewoner zelf kiezen of u een centrale verwarming wilt. Heeft u zelf een eigen centrale verwarming voorziening geplaatst? Dan gaan we deze niet vervangen.



2. BEGELEIDING

Bewonersbegeleiders

Marijn Kist en Simone Eijsink van Koopmans zijn uw contactpersonen voor alles wat te maken heeft met het werk in en rondom uw woning.

De komende tijd hebben we waarschijnlijk regelmatig contact. Binnenkort ontmoeten we elkaar tijdens de informatiebijeenkomst, maar ook bij de huisbezoeken.

Ongeveer 6 weken voor de start van het werk in uw woning, komen wij graag voor het eerste huisbezoek naar u toe. Marijn of Simone komt dan bij u om elkaar beter te leren kennen. Zij vertellen wat u kunt verwachten en u kunt vertellen of u wensen heeft tijdens het werk. Op hetzelfde moment kijkt Patrick Evers (de uitvoerder) uw woning technisch na. Hij controleert of alles klopt met de bouwtekening en of we het werk kunnen uitvoeren.

Ongeveer 2 weken voor de start van het werk in uw woning komen we opnieuw bij u op bezoek. Dan krijgt u van ons de dagplanning, die we met u bespreken. De dagplanning bewaren wij in uw meterkast. Zo heeft u altijd een lijst bij de hand van wat u wanneer kunt verwachten.

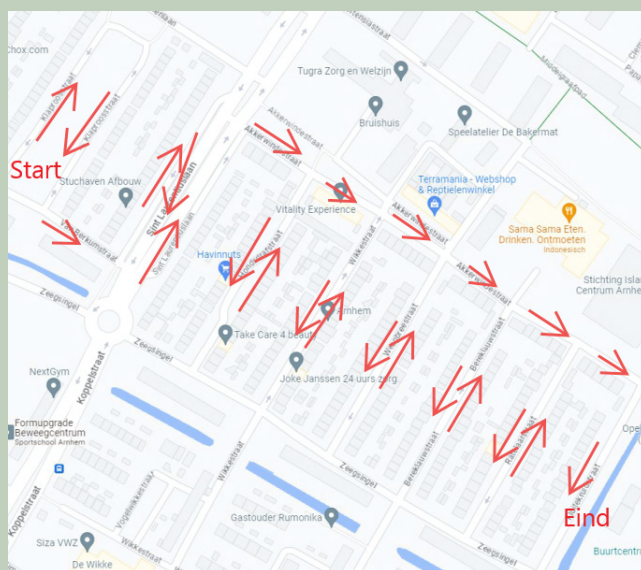
Onze contactgegevens vindt u achterin dit boekje.



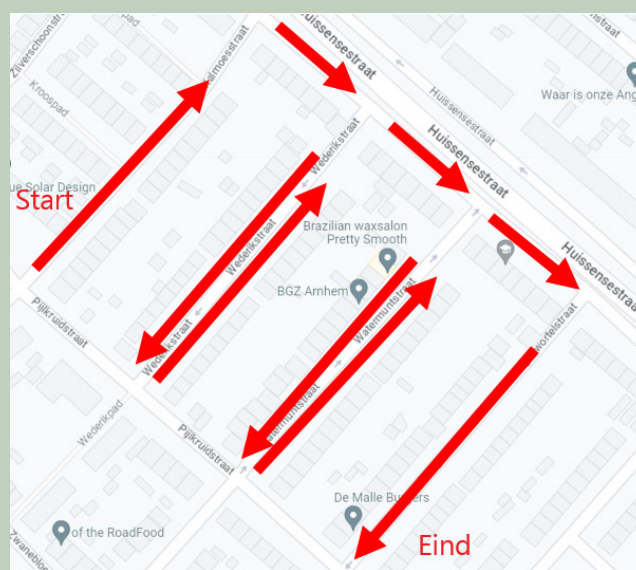
3. PLANNING

Een goede planning geeft rust. Daarom zetten we de belangrijke momenten alvast voor u op een rij.

Wat gaan we doen?	Wanneer?
Informatiebijeenkomsten	oktober 2023
Modelwoning bekijken	vanaf eind oktober 2023
Laatste dag om de akkoordverklaring in te leveren	vrijdag 10 november 2023
Huisbezoeken	november/december 2023
Bezwaarperiode afgelopen	januari 2024
1e opruimdag	februari 2024
Start van het werk	vanaf februari 2024



Routing lijn 1



Routing lijn 2

Dagplanning

Ongeveer 2 weken voordat het werk start, krijgt u informatie over wanneer we in uw woning aan het werk gaan. We verwachten ongeveer 5 werkdagen in uw woning bezig te zijn. Hieronder ziet u een voorbeeld van zo'n dagplanning:



Mate van overlast:



Weinig



Gemiddeld



Veel

		Datum dag 1:
Dag 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aanbrengen vloerbescherming 2. Inkorten binnendeuren 3. Mechanisch ventilatie aanbrengen 	
Dag 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mechanisch ventilatie aftimmeren 2. Toiletraam vervangen 3. Vervangen glas voorzijde 	
Dag 3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vervangen glas achterzijde 2. Schilderen buitenzijde 	
Dag 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Schilder- en sauswerk binnen 2. Tochtstrippen voordeur nazien 	
Dag 5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verwijderen vloerbescherming, stofzuigen looppaden binnen 2. Opleveren binnenzijde woning 	

We vertellen u welke spullen u aan de kant moet zetten en op welke dagen we bij u binnen of buiten aan het werk zijn.

I 4. 70% AKKOORD

We vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten en waar u 'ja' of 'nee' tegen zegt. In dit boekje vindt u de belangrijkste informatie om een goede keuze te maken. De verduurzaming gaat pas door als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan.

Er wordt 70% akkoord gevraagd voor de Watermuntstraat en omgeving. En ook voor de Weegbreestraat en omgeving. Dat staat los van elkaar. Het kan dus zijn dat het project in de omgeving Watermuntstraat wel doorgaat. En in de omgeving Weegbreestraat niet. Of omgekeerd.

We vragen uw akkoord voor alle verbeteringen in het projectvoorstel. Het vervangen van het HR++ glas en het verwijderen van de gaskachel zijn niet verplicht. Daar kunt u later wel of niet voor kiezen.

Gaat minder dan 70% van de bewoners akkoord met het plan? Dan voeren we het plan niet uit en kijken we waarom bewoners niet akkoord gaan. Laat u ons snel weten of u wel of niet akkoord gaat? Bij dit boekje vindt u het formulier voor de akkoordverklaring. Vul het formulier in en zet uw handtekening onderaan. Heeft u een bewindvoerder, dan ondertekent die samen met u het formulier. De ingevulde en ondertekende akkoordverklaring ontvangen we graag van u terug. Dat kan op de volgende manieren:

- Aan Marijn of Irma geven
- Inleveren bij de informatiebijeenkomst of in de modelwoning
- In de brievenbus van een rustwoning doen. Die staan aan Klaproosstraat 1, Berenklaauwstraat 13, Watermuntstraat 17 en Slangenwortelstraat 10
- Een foto van de akkoordverklaring maken en die mailen naar mijnwoning@koopmans.nl

Het is belangrijk dat u de ingevulde akkoordverklaring inlevert. Verklaringen die niet worden ingeleverd, tellen namelijk mee als 'niet akkoord'. We ontvangen uw akkoordverklaring graag uiterlijk vrijdag 10 november 2023 terug.

Gaat u niet akkoord? Dan horen we graag waarom niet. Wilt u uw reden op het formulier zetten?

Wilt u bezwaar maken? In de week van 13 november krijgt u een nieuwsbrief met de uitslag van de 'stemming' over het projectvoorstel. Gaat het plan door, maar heeft u geen akkoord gegeven of niet gestemd? Dan heeft u vanaf dat moment 8 weken de tijd om bezwaar te maken bij de rechter. De rechter beoordeelt dan of het projectvoorstel 'redelijk' is. Als de rechter het projectvoorstel niet redelijk vindt, dan voeren wij de werkzaamheden niet bij u uit. Als de rechter het projectvoorstel wel redelijk vindt, dan bent u verplicht om mee te werken. Bewoners die niet binnen deze 8 weken bezwaar maken bij de rechter, accepteren automatisch het projectvoorstel. Ook dan is uw medewerking verplicht.





5. OVERLAST

Tijdens het werk kunt u gewoon thuis blijven wonen. Wel kunt u overlast hebben van de volgende dingen:

- Meerdere keren werklui in en rond uw woning;
- Stof in uw woning;
- Geluidsoverlast;
- Inpakken of verplaatsen van uw meubels en spullen in de woning;
- Overlast voor uw huisdieren;
- Kou of tocht tijdens de uitvoering;
- Leeghalen van uw zolder;
- Extra verkeer in de straat door materiaal dat gebracht wordt;
- Rondom het woonblok (voor-en achterkant) wordt tijdens het werk een steiger aan de gevels geplaatst.

Wat kunt u van ons verwachten?

Wij proberen het werk zo goed mogelijk te organiseren om de periode van overlast voor u zo kort mogelijk te houden. Dit lukt helaas niet altijd, want er zijn meerdere werkzaamheden op hetzelfde moment.

De volgende dingen gaan we voor u regelen:

- U krijgt afdekplastic om uw meubels te beschermen. En we plakken de vloeren van uw woning af. Zo zorgen we ervoor dat meubels en vloeren tijdens het werk niet beschadigd worden.
- Aan het einde van elke werkdag zorgen we ervoor dat uw woning netjes en opgeruimd wordt achtergelaten.
- Heeft u vragen of wilt u iets melden? Kom dan naar onze bouwkeet. U bent van harte welkom op werkdagen tussen 09.00 uur en 15.00 uur.
- We zorgen voor extra schoonmaak als het werk in uw woning klaar is.

mijnHUISapp en HomeDNA

Tijdens de uitvoering werken we met verschillende communicatiemiddelen, bijvoorbeeld HomeDNA en de mijnHUISapp. HomeDNA is een computerprogramma waarmee u kunt communiceren met de bewonersbegeleiders. Hierin kunt u hen bijvoorbeeld een mailtje sturen en documenten zoals nieuwsbrieven en gesprekken terugvinden. Heeft u niet altijd uw computer bij de hand? Dan kunt u eenvoudig via de mijnHUISapp op uw smartphone inloggen om alle documenten te bekijken. Ook kunt u er voor kiezen om de (nieuws)brieven per post te ontvangen. U kunt aan de bewonersbegeleider doorgeven wat voor u het prettigst is.

Rustwoning

Bent u liever niet thuis als wij bij u aan het werk zijn? Dan mag u gebruik maken van één van de rustwoningen. Die staan op de volgende adressen:

- Slangenwortelstraat 10
- Watermuntstraat 17
- Berenklaauwstraat 13
- Klaproosstraat 1

Neem contact op met Marijn of Simone als u hier gebruik van wilt maken.

Opruimdagen

Voordat we bij u aan het werk gaan, vragen we u om ruimte in uw woning te maken. Daar willen we u graag bij helpen door het organiseren van een opruimdag. Op enkele dagen komen er in uw buurt containers te staan, zodat u oude of ongebruikte spullen weg kunt gooien. Dat ruimt lekker op! De containers worden geregeld door Volkshuisvesting en Koopmans. Het kost u dus niks! U krijgt nog een bericht wanneer de containers er staan.

Vergoeding

U krijgt eenmalig een vergoeding van € 200,- van Volkshuisvesting! Deze vergoeding is bedoeld voor kleine reparaties en voor het extra water- en stroomverbruik tijdens het werk. U kunt de vergoeding gebruiken voor verf, raambekleding. Maar u kunt er ook iets leuks van gaan doen of een kop koffie buiten de deur.

De vergoeding wordt betaald aan de hoofdhuurder, op het bij Volkshuisvesting bekende bankrekeningnummer. De hoofdhuurder moet een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben met Volkshuisvesting. Inwonende, tijdelijke huurder(s) en onderhuurders hebben geen recht op deze vergoeding. De vergoeding wordt na afloop van het project door Volkshuisvesting uitbetaald. Het kan ook zijn dat het wordt verrekend met openstaande posten, zoals mogelijke huurachterstand. Wat verwachten wij van u?

Er zijn een paar dingen waarvoor we uw medewerking vragen:

- U bent thuis op de dagen dat er aan uw woning wordt gewerkt. Onze werktijden zijn tussen 07:00 uur en 17:00 uur.
- Zet voordat het werk start (een deel van) uw meubels aan de kant, zodat er ruimte komt om te werken. U krijgt afdekfolie om uw meubels te beschermen.
- Bij het vervangen van glas moeten de vensterbanken leeg zijn en alle raambekleding weggehaald.
- Misschien moeten er planten in uw tuin tijdelijk worden verwijderd of teruggesnoeid, ongeveer 2 meter vanaf de gevel. Dit is nodig voor het plaatsen van de steiger. We bespreken dit met u tijdens de huisbezoeken bij u thuis.
- Bespreek met de bewonersbegeleider of uw huisdier tijdens de werkzaamheden thuis kan blijven of dat u een andere plek voor uw huisdier regelt.
- Bescherm of verwijder kostbare spullen die in de looproute staan of hangen.
- Verwijder de zelf aangebrachte voorzieningen als die in de weg staan of hangen voor het werk.

Kunt u dit niet zelf doen? En kunt u geen hulp krijgen van vrienden of familie? Geef dit dan op tijd door aan Marijn of Simone.

Schade

In dit boekje en de dagkalender vooraf staat alles wat u zelf kunt doen om schade te voorkomen. Als u dit advies niet opvolgt en er ontstaat daardoor schade, bent u zelf verantwoordelijk voor deze schade. Mocht er toch schade ontstaan aan uw eigendommen, geef dit dan binnen 24 uur schriftelijk door aan één van de bewonersbegeleiders via het e-mailadres mijnwoning@koopmans.nl. Gooi geen beschadigde spullen weg voordat wij de schade hebben gezien. Zo kan de schade correct worden vastgesteld. We raden u ook aan om zelf foto's te maken. Bij schade door onze schuld doen wij ons uiterste best om dit snel en correct af te handelen.



6. EVEN VOORSTELLEN

Koopmans Bouw B.V.

Marijn Kist - bewonersbegeleider



Simone Eijnsink - Bewonersbegeleider



Patrick Evers - Uitvoerder

Volkshuisvesting

Maurice van Mansom - Opzichter



Irma Scholtes - Projectconsulent



7. CONTACTGEGEVENS

Heeft u na het lezen van dit boekje nog vragen? Bij de bewonersbegeleiders van Koopmans kunt u terecht met vragen over het werk en wat deze verduurzaming voor u betekent. U kunt de vragen mailen of via Whatsapp of telefonisch stellen. Als u een voicemail krijgt, wilt u dan duidelijk inspreken? Wij zijn ook tijdens werktijden dagelijks te vinden in de bouwkeet. U kunt binnenlopen op werkdagen tussen 9:00 uur en 15:00 uur.

Bewonersbegeleiders:

Marijn en Simone
e-mailadres | mijnwoning@koopmans.nl
telefoonnummer | 06-57 78 19 88

telefoonnummer Volkshuisvesting
026-3712 712

Buiten werktijden

Zijn er buiten werktijd onverwachte noodsituaties die met het werk te maken hebben en niet kunnen wachten tot de volgende werkdag? Bel dan met het servicenummer van Koopmans: 088-600 4600. U kunt ook het storingsnummer van Volkshuisvesting bellen: 026-3712 712. Buiten kantooortijden wordt u doorgeschakeld naar Afterzone.



