



Informatieboekje

Groot onderhoud en verduurzaming
van uw woning

Donkenweg, Schuivenoord,
Bovendonk en Vogelzang



Samen werken
aan wonen
en wijken

heijmans

Aan de slag in uw woning

Beste bewoner(s),

Voor u ligt het informatieboekje over het groot onderhoud en verduurzaming van 118 woningen in Bovendonk en omgeving. Alwel gaat samen met aannemersbedrijf Heijmans uw woning flink opknappen. U krijgt hiervoor een frisse, veiligere, comfortabele en energiezuinige woning terug.

In dit boekje leest u:

- Wat er in uw woning gaat gebeuren;
- Welke keuzes u hebt;
- Waar u rekening mee moet houden;
- Wat u van ons kunt verwachten;
- Hoe u akkoord gaat met de werkzaamheden.

Lees het boekje op uw gemak door

Heeft u daarna nog vragen? Stel ze gerust! Schrijf uw vragen alvast op bij de notities achter in dit boekje of mail ze naar langdonk@alwel.nl.

De voordelen voor u

Met dit plan kunt u van uw woning een nog fijner thuis maken.



Een huis zonder tocht en vocht



Frisse uitstraling



U bespaart gemiddeld € 23,- per maand



Een veiliger huis

Inhoudsopgave



Contact

4



Voordelen

5



1. Plan in 1 oogopslag

6



2. Dit doen we aan de buitenkant van uw woning

8



3. Dit doen we in uw woning

11



4. Woonlastenverlaging en huurverhoging

14



5. Planning tot na de uitvoering

15



6. Zo bereidt u zich voor

22



7. Dit mag u van ons verwachten

24

Contact

U komt de komende tijd veel medewerkers tegen. Wie spreekt u aan voor welke vragen?



**Bewonerscoach
Jes Kluessjen**
van Heijmans

Tijdens de voorbereiding en uitvoering kunt u met alle praktische vragen bij Jes terecht.



Uitvoerder Peter van Vugt
van Heijmans
Is er voor al uw vragen tijdens de uitvoering.



**Woonconsulent
Phily Veraart**
van Alwel
Phily geeft uitleg over het plan en is er voor uw vragen tijdens de voorbereiding. Vragen over leefbaarheid en woonomgeving kunt u aan haar stellen.



**Sociaal beheerder
Simone Visser**
van Alwel
Simone geeft uitleg over het plan en is er voor uw vragen tijdens de voorbereiding. Vragen over leefbaarheid en woonomgeving kunt u aan haar stellen.



**Projectopzichter
Bart Staps**
van Alwel
Bart geeft uitleg over het plan en is er voor uw vragen tijdens de voorbereiding en de uitvoering.

Vragen, zorgen of opmerkingen?

Wij staan u graag te woord. Mail naar langdonk@alwel.nl of bel 088-2552000.

Met de renovatie-app blijft u op de hoogte van het project

Tijdens het huisbezoek leggen wij uit hoe u de Heijmans B'woond app op uw smartphone of tablet zet. In de app vindt u de planning, uw documenten, afspraken en het nieuws terug.



**Geen smartphone
of tablet? Geen
probleem**

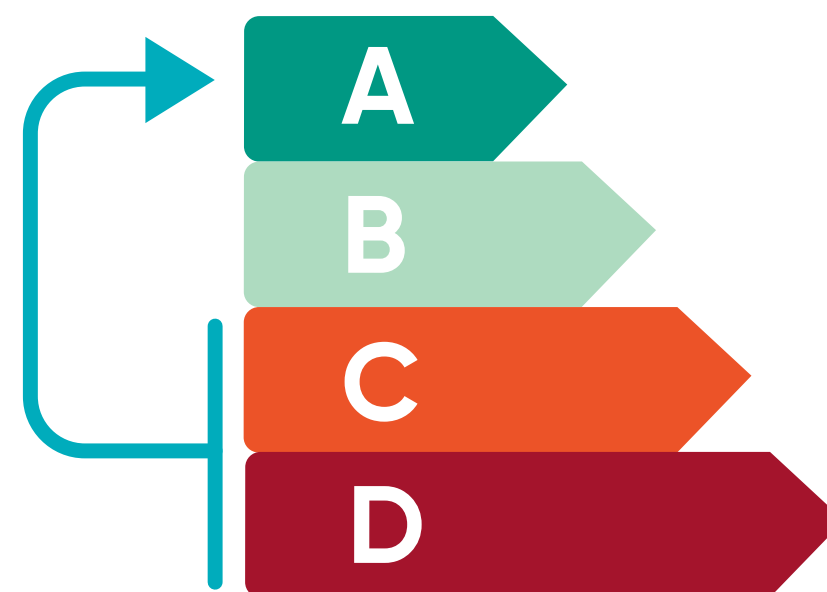
Vertel het ons tijdens een huisbezoek. U krijgt dan de informatie op papier.



Calamiteiten

Heeft u tijdens de werkzaamheden een probleem dat niet kan wachten?

Bel dan de bewonerstelefoon (tussen 7.00 en 16.00 uur) of naar het noodnummer 088-4335000 (buiten kantooruren)



Het energielabel van uw woning gaat van D/C naar energielabel A.

Een duurzame woning is fijn voor het milieu én uw portemonnee

Door het isoleren, de ventilatie, en de keuze voor zonnepanelen is uw woning straks heel energiezuinig. U bespaart op uw energieverbruik en u kunt zelf stroom opwekken. Het resultaat is een lagere energierekening.

Een goed geïsoleerde en geventileerde woning geeft u meer woongenot:



Uw woning is makkelijker te verwarmen in de winter



U bespaart op uw energieverbruik



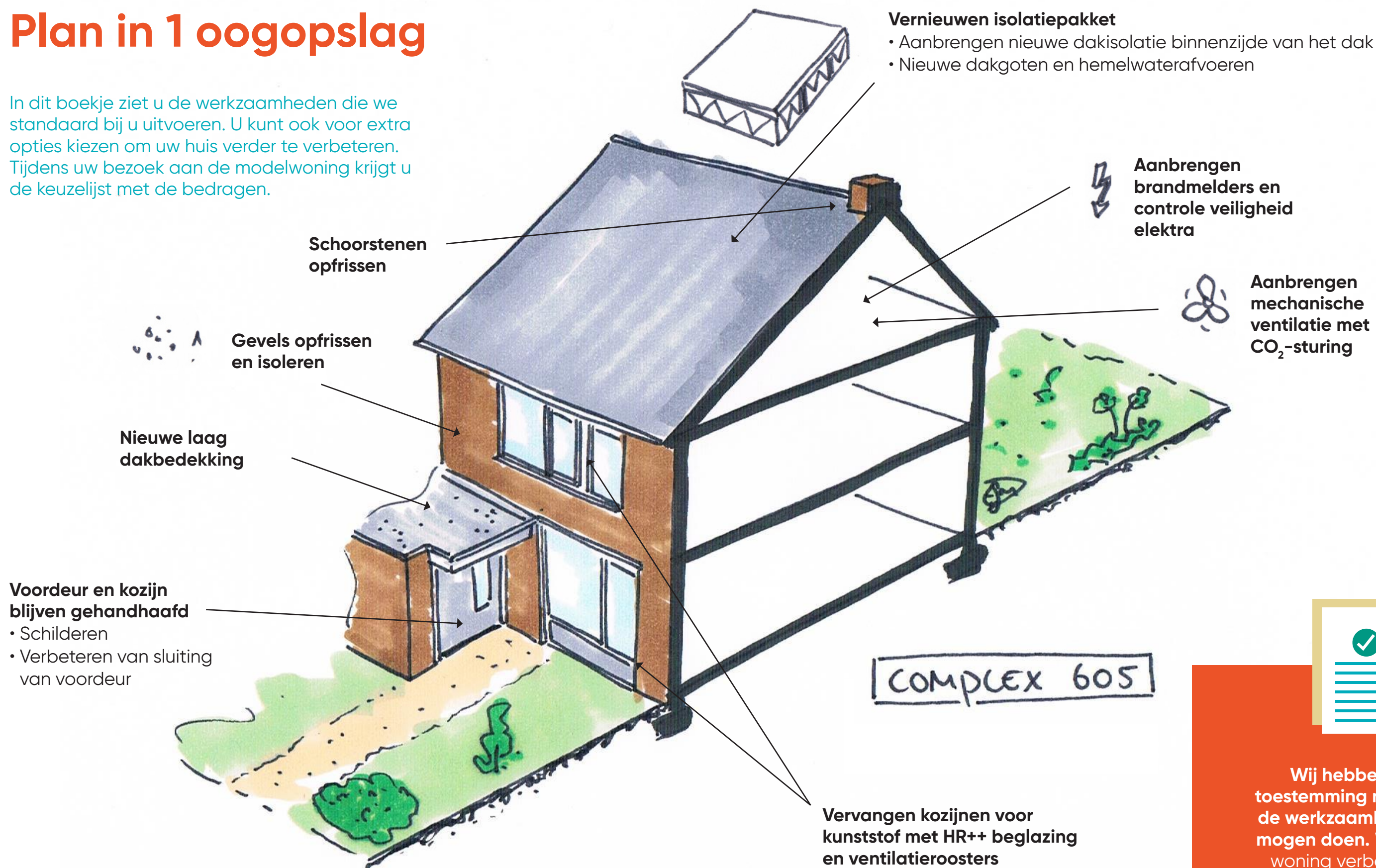
Uw woning heeft een fijn leefklimaat



Uw woning heeft geen last van tocht, schimmels en vocht

1. Plan in 1 oogopslag

In dit boekje ziet u de werkzaamheden die we standaard bij u uitvoeren. U kunt ook voor extra opties kiezen om uw huis verder te verbeteren. Tijdens uw bezoek aan de modelwoning krijgt u de keuzelijst met de bedragen.



Wij hebben uw toestemming nodig om de werkzaamheden te mogen doen. Wilt u uw woning verbeteren?
Teken de akkoordverklaring!

2. Dit doen we aan de buitenkant van uw woning

Als we klaar zijn ziet u woning er als nieuw uit. Tijdens deze werkzaamheden zijn we vooral buiten uw woning bezig. Soms moeten we ook binnen zijn. Bijvoorbeeld als we de kozijnen vervangen. U kunt gewoon in uw woning blijven tijdens de werkzaamheden. In totaal zijn we 18 werkdagen aan of in de woning bezig. Waarvan minimaal 8 binnen.



Voorgevel bestaand



Achtergevel bestaand



Voorgevel opgeknapte woning



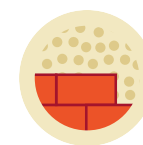
Achtergevel opgeknapte woning

Omdat sommige koopwoningen geschakeld zijn met een huurwoning krijgen ook de huiseigenaren informatie over de werkzaamheden (later stadium).



Ramen

- U krijgt nieuwe kozijnen met ventilatieroosters en HR++ glas.
- In de kozijnen komen naar binnen draaiende draai/kiepramen.



Isolatie

- We verbeteren de spouwmuurisolatie.
- We isoleren het hellend dak via de binnenzijde.



Dak

- We schilderen de boeiboorden van de kopgevels en de berging.
- We vernieuwen de dakgoot en de hemelwaterafvoer.
- We frissen de schoorstenen op en brengen nieuw lood aan in de schoorstenen.
- We schilderen de deur, kozijn en boeidelen van uw berging.

Overige werkzaamheden



We schilderen het houtwerk van de voordeur en berging.



U krijgt nieuwe sloten en sleutels bij de nieuwe deuren.



U krijgt een nieuwe achterdeur. De voordeur krijgt nieuwe tochtwering.



We herstellen het voegwerk van de gevel en reinigen de gevel.

Kies uw eigen kleur van de voordeur



Kleur 1
RAL 7009 groengrijs



Kleur 2
RAL 5011 staalblauw



Kleur 3
RAL 6005 mosgroen



Afbeelding betreft een impressie; in werkelijkheid zullen er 5 zonnepanelen worden aangebracht

Kiest u voor zonnepanelen?

Geld besparen door een deel van uw eigen elektriciteit op te wekken? Met zonnepanelen wekt u zelf uw stroom op. U gebruikt dan minder stroom van uw leverancier. En u draagt een steentje bij aan een duurzame wereld.

De opbrengst is per woning anders. Dat komt door de ligging van uw woning en mogelijke schaduw. We verwachten met de energietarieven van nu dat u minimaal € 300,- per jaar bespaart.

Het plaatsen van de zonnepanelen is gratis

Huurders Advies Raad Roosendaal betaalt dit uit het fusiebudget. U betaalt alleen een vaste bijdrage van € 4,50 per maand voor de verzekering, het onderhoud en reparaties. Dit is een vast bedrag in de servicekosten en dit wordt niet verhoogd. Meer weten? Kijk op komhetdakop.nl.

Kies voor deze optie en bespaar zeker € 300,- per jaar

3.

Dit doen we in uw woning

Voor deze werkzaamheden moeten we bij u binnen zijn. Dit is op minimaal 8 dagen nodig. Soms zijn we de hele dag in uw woning bezig. Soms wat korter. U krijgt ongeveer 2 weken van tevoren een dagplanning. Hierop ziet u wanneer we in welke ruimte werken. U kunt in uw woning blijven tijdens de werkzaamheden.



Mechanische ventilatie

Schone en zuurstofrijke lucht is belangrijk voor uw gezondheid. Daarom krijgt u een eigen ventilatiesysteem in uw woning. We maken gebruik van mechanische ventilatie. De roosters in de nieuwe kozijnen zorgen voor verse lucht in uw huis. De mechanische ventilatie voert de 'vieze en vochtige' lucht in huis af. Dit gebeurt automatisch. U hebt er dus geen omkijken naar.

U krijgt een CO₂ meter in de woonkamer en slaapkamer

Deze meet de hoeveelheid CO₂ in huis. Is er te veel CO₂? Dan gaat de ventilatie automatisch sneller lucht vervensen. Zo is er altijd genoeg zuurstofrijke lucht.

Dit zijn de werkzaamheden voor de mechanische ventilatie

- Er komt een mechanische ventilatie box op zolder.
- Er komt een ventilatiekanaal naar keuken en badkamer.
- In het toilet komt een losse afzuigunit.
- Er komen CO₂ sensoren in woon- en slaapkamer.
- Er komt een bedienings-schakelaar in de keuken, voor als u tijdelijk uw ventilatie harder wil laten draaien.



Saneren van asbest

Als het bij uw woning nodig is, saneert een gespecialiseerd bedrijf de asbest volgens alle veiligheidsnormen. U heeft daarna een asbestveilig huis.



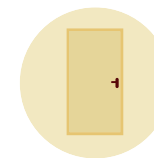
Rookmelders

In de hal beneden en op de overloop plaatsen we een rookmelder.



Isoleren

We isoleren de binnenzijde van het dak.



Binnendeuren

De binnendeuren korten we in als dit nodig is.



Gasloos-ready

Het is nu nog niet mogelijk om uw woning volledig gasloos te maken. De gemeente Roosendaal moet eerst een keuze maken hoe zij dit wil gaan doen. We bereiden de woningen wel voor op het omschakelen naar gasloos. Zo maken we bijvoorbeeld de groepenkast klaar voor elektrisch koken. Als u na de werkzaamheden al elektrisch wil koken, kan dat. Dit is duurzamer en veiliger dan koken op gas.



Groepenkast

We keuren de technische installatie en de groepenkast. Als het nodig is, maken we aanpassingen. We maken ook een leiding naar de keuken en een aansluiting zodat u in de toekomst elektrisch kunt koken. De aansluiting van de groepenkast wordt daarvoor verzwaard van 1x35A naar 3x25A.

In overleg met Enexis wordt op dit moment bekeken hoe en wanneer de verzwarende van de elektra-aansluiting wordt aangebracht. Dit zal na de werkzaamheden van het groot onderhoud en verduurzaming plaatsvinden.



Aan het eind van de dag is uw woning altijd wind- en waterdicht en veegschoon.



Badkamer, keuken en toilet

Binnenkort komen we voor een huisbezoek van uw woning bij u thuis. We bekijken dan of de keuken, badkamer en/of toilet aan vervanging toe zijn. Hiervoor gebruiken we de richtlijn van 20 jaar oud.

U kiest zelf de kleuren

Bijvoorbeeld van de wandpanelen en de kastjes. Een nieuwe badkamer, keuken en/of toilet is trouwens niet verplicht. U kiest zelf of u dit wilt.

Deze werkzaamheden duren in totaal 5 werkdagen extra

Deze 5 dagen extra komen bij de 18 dagen die we nodig hebben voor de andere werkzaamheden. Dankzij het gebruik van panelen over de bestaande wand -en vloertegels duurt het korter dan gemiddeld. Ook is er minder overlast van stof en geluid.

U kunt deze 5 dagen geen gebruik maken van badkamer, keuken en/of toilet. Als u wilt, zorgen we voor een tijdelijke douchegelegenheid, chemisch toilet en/of kooktoestel. We berekenen geen extra huurverhoging voor deze werkzaamheden, omdat dit bij het onderhoud van uw woning hoort.

We voeren deze werkzaamheden als laatste uit

Eerst pakken we de andere onderhoudswerkzaamheden op. We plannen later met u wanneer we voor de badkamer, keuken en/of toilet komen.

4. Woonlastenverlaging

Dankzij het onderhoud gaat u energie besparen en dus ook geld.

Want uw energierekening wordt lager doordat u minder gas gaat gebruiken om uw woning te verwarmen. De gemiddelde besparing is € 23,- per maand. Dit hangt natuurlijk af van uw woongedrag en grootte van uw gezin.

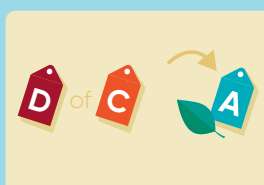
Kiest u voor zonnepanelen?

Met zonnepanelen kunt u gemiddeld € 20,50 extra besparen op uw maandlasten. U bespaart gemiddeld € 25,- per maand op uw elektrarekening. De servicekosten voor de zonnepanelen zijn € 4,50 per maand.

U kunt tot
gemiddeld
€ 43,50
per maand
besparen

Wat kunt u gaan besparen?

Standaard



Uw energielabel gaat van D of C naar A



€23

U gaat gemiddeld € 23,- per maand besparen.

Extra door zonnepanelen



€25

Uw panelen leveren gemiddeld € 25,- per maand aan elektra op.



- €4,50

Servicekosten voor de zonnepanelen € 4,50 per maand.

Totale besparing



€ 23
+ **€ 25**
- **€ 4,50**
€ 43,50

5. Planning tot na de uitvoering



Lever de akkoordverklaring in **vóór 23 augustus 2022** bij Schuivenoord 8

U bent vast benieuwd wanneer uw woning aan de beurt is. De planning voor de woningen maken we als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met de werkzaamheden. Pas dan mogen wij de werkzaamheden namelijk uitvoeren in alle woningen. Ondertussen staan we niet stil! Dit kunt u vanaf nu verwachten.





Verdere uitleg planning

Het nieuwe straatbeeld na de verbouwingen.



Informatieboekje

In dit boekje staat alles over het plan. Wij nemen binnenkort contact met u op om het plan te bespreken en uw vragen te beantwoorden.



Kom kijken naar de modelwoning

Hier krijgt u een beeld van de keuzes en hoe uw woning eruitziet na de werkzaamheden. U kunt hier ook tekeningen zien van de werkzaamheden.



Gaat u akkoord met de werkzaamheden?

Wij hebben toestemming nodig van minimaal 70% van de bewoners om de werkzaamheden te mogen doen bij alle woningen. Wilt u uw woning verbeteren? En bent u het eens met dit plan? Teken dan de akkoordverklaring in de bijlage. U kunt de akkoordverklaring inleveren bij Schuivenoord 8 of mailen naar langdonk@alwel.nl.



Er is een sociaal plan

Hierin staat bijvoorbeeld wat u van Alwel kunt verwachten, hoe wij u ondersteunen en wat wij van u verwachten. Het sociaal plan is besproken en vastgesteld door de Huurders Advies Raad Roosendaal. U vindt het sociaal plan op alwel.nl/langdonk. Wilt u het liever op papier krijgen? Laat het ons weten.



Wij zijn vanaf juli gestart met technische opnames en vanaf september komen we op huisbezoek

Tijdens het huisbezoek bekijken we de staat van de woning. U hoort meteen welke werkzaamheden we bij uw woning gaan uitvoeren en of u in aanmerking komt voor vervanging van badkamer, toilet en/of keuken. De hoofdhurder moet aanwezig zijn bij dit huisbezoek. Want de hoofdhurder mag formeel beslissingen nemen over de woning.



We komen nog één keer langs voor het startgesprek

Dit doen we ongeveer twee weken voor de start van de werkzaamheden. We lichten de dagplanning dan graag toe. Hierop staat wat we per dag in welke kamer gaan doen. We bespreken de laatste details en kijken of u en uw woning er klaar voor zijn.



Tijdens het huisbezoek bespreken we graag het volgende met u:



De werkzaamheden per kamer



Het gebruik van een rustwoning



Of uw badkamer, keuken en/of toilet aan vervanging toe zijn. En of u wilt dat we deze vervangen



Hoe u zich voorbereidt op de verbouwing



De globale planning



Hoe wij u ondersteunen



Wat u kunt verwachten



Uitleg over de renovatie-app



Of er persoonlijke zaken zijn waar we rekening mee moeten houden



De keuzelijst (zie losse bijlage)



De zorg voor uw huisdieren tijdens de werkzaamheden



We leggen het gesprek vast. U kunt dit later terugzien op de renovatie-app of op papier



Zelf aangebrachte voorzieningen



De uitvoering start

Op de afgesproken dag en tijdstip starten we met de werkzaamheden. In het volgende hoofdstuk leest u wat we van u verwachten.

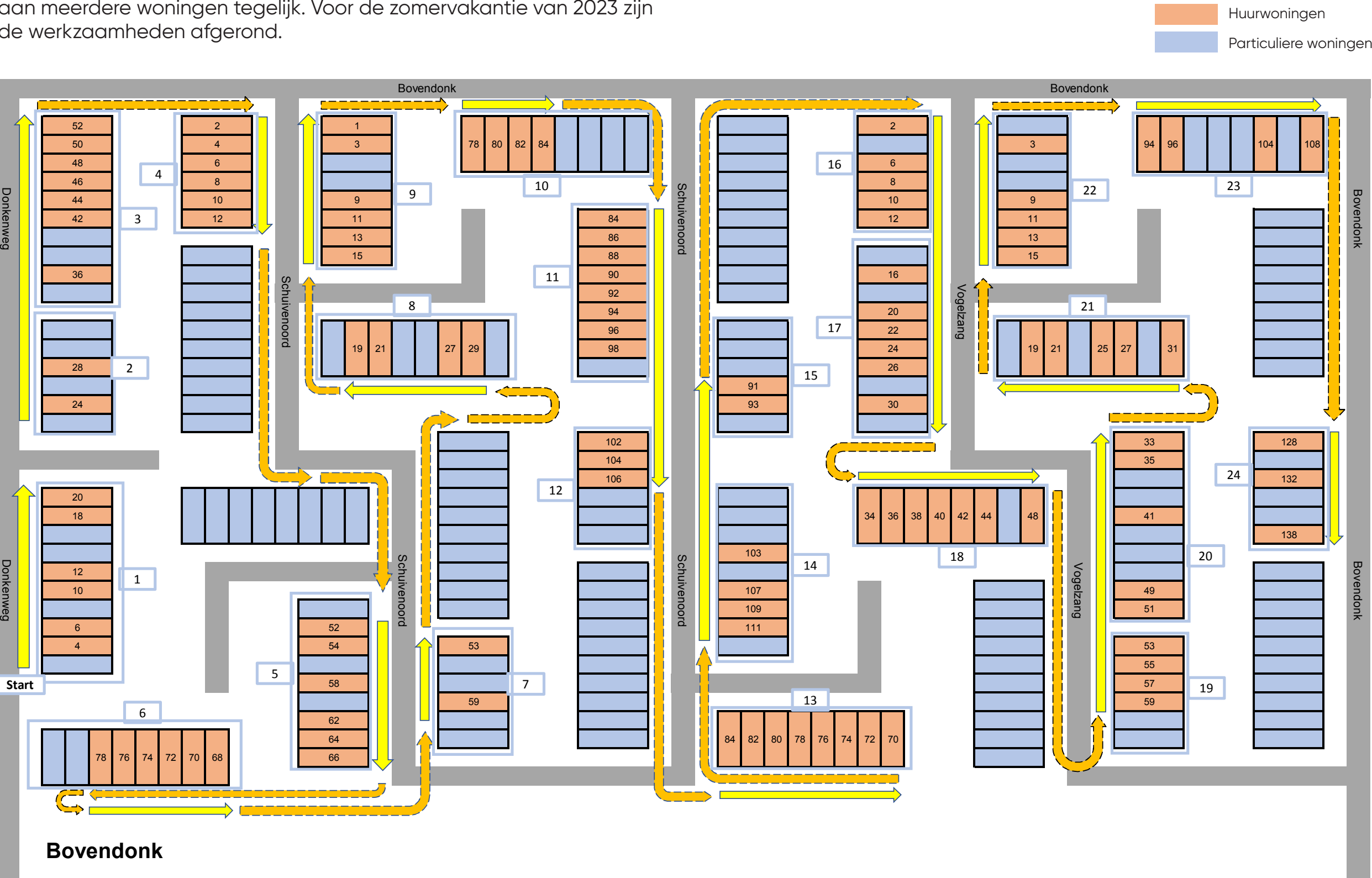


Als alles klaar is leveren we de woning op

Heijmans en Alwel lopen met u de woning door. We bekijken of de werkzaamheden netjes en goed zijn uitgevoerd. Zijn er toch nog opleverpunten? Dan lossen we dit zo snel mogelijk op. Als alles afgehandeld is, mag u hiervoor tekenen. Daarmee is de woning helemaal klaar. U krijgt dan ook de Woonwijzer. Hierin staat hoe u de vernieuwingen in uw woning het beste gebruikt. Graag horen we dan van u hoe u de werkzaamheden vond. We vragen u daarom een korte vragenlijst in te vullen. We hopen dat u deze wil invullen. Hier kunnen wij namelijk van leren. En zo ons proces verbeteren voor andere bewoners.

Routing

We verwachten in november 2022 bij de Bovendonk te starten. We werken aan meerdere woningen tegelijk. Voor de zomervakantie van 2023 zijn de werkzaamheden afgerond.



Nummer blok	Indicatieve startweek
1	ca 43-2022
2	ca 44-2022
3	ca 45-2022
4	ca 46-2022
5	ca 48-2022
6	ca 49-2022
7	ca 50-2022
8	ca 50-2022
9	ca 2-2023
10	ca 3-2023
11	ca-4-2023
12	ca-5-2023
13	ca 6-2023
14	ca 8-2023
15	ca 9-2023
16	ca 9-2023
17	ca 10-2023
18	ca 11-2023
19	13-1023
20	14-2023
21	15-2023
22	16-2023
23	17-2023
24	18-2023

Over de definitieve start van de werkzaamheden aan uw woningen wordt u geïnformeerd middels de dagplanning.

6. Zo bereidt u zich voor

Het is belangrijk dat u zich voorbereidt op de werkzaamheden. Dan lopen de werkzaamheden een stuk soepeler. Wij vragen uw medewerking voor het volgende:

Zo maakt u uw woning klaar voor de werkzaamheden



Haal uw gordijnen, rolgordijnen, vitrage e.d. bij de ramen weg.



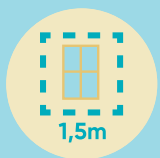
Zorg dat de vensterbanken leeg zijn.



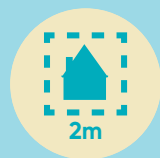
Maak de zolder helemaal leeg



De meterkast en berging moeten goed bereikbaar zijn.



Maak binnen 1,5 meter vrij bij de kozijnen en het looppad naar de kozijnen.



Maak uw voor- en achtergevel (tijdelijk) leeg. Denk aan schotels, zonneschermen, rolluiken, planten e.d. We hebben zo'n 2 meter werkruimte nodig vanaf de gevel.



We hebben toegang tot uw woning nodig

We werken van 7.30 tot 16.30 uur. Kunt u niet thuis zijn tijdens het onderhoud? Dan kunt u uw sleutel afgeven aan de uitvoerder. U tekent hiervoor een sleutelafpraak.



We organiseren een opruimdag met afvalcontainers

Zo kunt u uw woning goed opruimen voordat we starten met de werkzaamheden. U hoort later wanneer uw woning aan de beurt is en wat er in de afvalcontainer mag.



Lukt het u niet om de voorbereidingen zelf te doen?

Bijvoorbeeld door uw gezondheid of uw persoonlijke situatie? En kunt u geen hulp krijgen van buren, familie of vrienden? Geef dit door tijdens het huisbezoek. Samen zoeken we naar een passende oplossing.



Wij zorgen dat uw huisdieren zo min mogelijk last hebben van de werkzaamheden

Helaas is het niet te voorkomen dat ook zij soms last hebben van bijvoorbeeld het geluid. Vaak is het beter als huisdieren tijdens de werkzaamheden ergens anders zijn.



We hebben afdek materiaal voor uw spullen

Zo kunt u uw spullen beschermen tijdens de werkzaamheden. U hoeft hiervoor niets te betalen. Vraag er naar tijdens uw startgesprek. Hebt u waardevolle spullen? Breng ze zolang weg of berg ze op achter slot en grendel. Dan is er ook geen risico.

De medewerkers van de aannemer dekken de vloer af waar gewerkt wordt. Aan het eind van de werkdag laten we de woning 'veegschoon' achter. Het afdek materiaal op de vloer blijft liggen tot de werkzaamheden klaar zijn.



In de rustwoning kunt u zich tijdens de werkzaamheden even terugtrekken

U kunt er koffie en thee zetten. De magnetron gebruiken. Douchen en gebruik maken van het toilet. Er komt een rustwoning in de Reginadonk. Wilt u hier gebruik van maken? Dan kunt u dit doorgeven aan bewonerscoach Jes.

7.

Die krijgen ze als ze zich inschrijven op de bouwplaats. Zo weet u wie er bij u aan het werk is. De werknemers werken volgens de gedragscode van Alwel en Heijmans. Zij gedragen zich als 'gast' bij u thuis. Voor uw veiligheid vragen we u respect te hebben voor de werklieden en hun werkzaamheden. Bijvoorbeeld door instructies op te volgen en het respecteren van afzettingen.



werkzaamheden niets merkt. De waarheid is dat groot onderhoud altijd geluidsoverlast, stof en mensen in en om uw woning met zich meebrengt. Ook is het drukker in de buurt, bijvoorbeeld met meer auto's. We werken van 7.30 tot 16.30 uur. Na die tijd is het dus weer rustig.



werken. Na de oplevering van uw woning krijgt u een ongemakkenvergoeding van € 516,-.

Werken we ook aan uw badkamer, keuken en/of toilet? Dan krijgt u voor het eerste onderdeel een extra vergoeding van € 65,-. Als we 2 of meer onderdelen vervangen komt daar nog € 43,- bij. U leest hier meer over in het sociaal plan.



Is er toch schade aan uw woning ontstaan door de uitvoering van onze werkzaamheden? Meld uw schade schriftelijk (formulier bij uitvoerder te verkrijgen) binnen 24 uur bij de uitvoerder. Hij onderzoekt dan wat er is gebeurd en handelt het af.



Op dit moment zijn er geen coronamaatregelen, maar als dat in de toekomst nodig is, werken we volgens het protocol van de overheid "samen veilig doorwerken. Ook als de regels veranderen, houden wij ons hier aan. Voor u en onze veiligheid. Tijdens het startgesprek krijgt u meer informatie over hoe we werken met de coronamaatregelen.

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]

Disclaimer

Dit informatieboekje is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van dit boekje kunt u geen rechten ontleen.



Samen werken
aan wonen
en wijken

