

HIER

BEN

IK

THUIS

UITVOERINGSPLAN

WOONOPMAAT, FEBRUARI 2025

Renovatie van 58 woningen aan Loirestraat en omgeving

(Beneluxlaan, Boutonnestraat, Loirestraat,
Rhonestraat en Sevrestraat)





INLEIDING

Beste bewoner,

We hebben plannen om uw woning energiezuiniger en comfortabeler te maken. In dit plan leest u welke werkzaamheden wij bij u thuis willen uitvoeren.

Woonopmaat en Dura Vermeer hebben samen gekeken welke verbeteringen nodig zijn om de woningen aan de Beneluxlaan, Boutonnestraat, Loirestraat, Rhonestraat en Sevrestraat te verduurzamen. We willen uw huis beter isoleren en ervoor zorgen dat het minder energie verbruikt. Ook wordt uw huis gasloos. Dit betekent dat u uw woning elektrisch gaat verwarmen en dat u elektrisch gaat koken. We maken uw woning duurzamer. Zodat uw woning klaar is voor de toekomst!

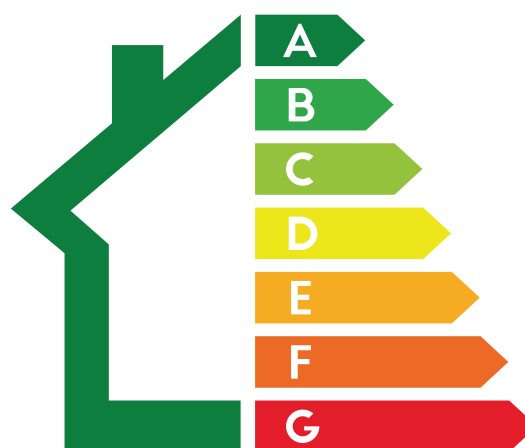
De werkzaamheden kunnen enige overlast geven. Er komen vakmannen in de straat en in uw woning. We vragen u om binnen- en buitenruimte vrij te maken. We doen ons best om de overlast zo klein mogelijk te houden.

In dit boekje leest u:

- Welke werkzaamheden we uitvoeren
- Wat u kunt verwachten
- De planning
- Hoe u akkoord kunt geven op de plannen

Dit boekje noemen wij het **Uitvoeringsplan**.

Bij dit uitvoeringsplan hoort het **Sociaal Project Plan**. Dit plan heeft u ontvangen samen met dit Uitvoeringsplan. U kunt deze informatie ook vinden in onze **RENO-app**.



We nodigen u graag uit voor de informatiemarkt op **12 februari tussen 17:00 en 19:30**. Hier kunt u uw vragen stellen over het project. Voor de verduurzaming van uw woning hebben we uw toestemming nodig. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat, gaat de verduurzaming door. Bij dit boekje vindt u enkele akkoordverklaringsformulieren. Hiermee kunt u zeggen of u akkoord gaat en welke vergoeding u kiest.

De verduurzaming van uw woning heeft geen gevolgen voor uw kale huurprijs.

INHOUD

PAGINA

1. PROJECT VOORBEREIDING	5
1.1. Oprichting klankbordgroep	5
1.2. Haalbaarheidsonderzoek	5
1.2.1 Bouwkundig onderzoek	5
1.2.2. Woonwensenonderzoek	5
1.2.3. Aannemer geselecteerd	5
2. SOCIAAL PROJECT PLAN	6
2.1. Bewonersbegeleiding voor de start van de werkzaamheden	6
2.2. Bewonersbegeleiding tijdens de werkzaamheden	6
2.3. In bewoonde staat	6
2.4. Wij vragen geen huurverhoging voor de verduurzaming	6
3. WERKZAAMHEDEN AAN UW WONING	8
3.1. Verschil onderhoud en verduurzaming	8
3.2. Wat gaan we doen in uw woning?	8
3.3. Vervangen badkamer, keuken en/of toilet	8
3.4. Zonnepanelen	10
3.5. Keuze voordeuren en kleuren	10
4. VOORBEREIDING OP DE WERKZAAMHEDEN	12
4.1. Zelf aangebrachte voorzieningen (zav)	13
4.2. Huisbezoeken	13
4.3. Vrijmaken werkruimte in uw woning	13
5. TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN	14
5.1. Uw huisdier	14
5.2. Plaatsing van steigers	14
5.3. Hoe gaan we te werk?	15
5.4. Wat merkt u van de werkzaamheden?	15
5.5. Wat hebben we van u nodig?	16
6. NA AFLOOP VAN DE WERKZAAMHEDEN	17
6.1. Hoe laten we de woning achter?	17
6.2. Heeft u schade door de werkzaamheden?	17
6.3. Flora en fauna	17
7. HOE INFORMEREN WE U?	18
7.1. Bewonersbegeleider woonopmaat en dura vermeer	18
7.2. De reno-app	18
7.3. Uw mening is belangrijk!	19
8. DE PLANNING	20
8.1. Wat gebeurt er in de aankomende tijd?	20
8.2. Hoelang duren de werkzaamheden?	20
8.3. Wat staat er straks op uw planning?	20
9. HOE STEM T U IN MET HET VOORSTEL?	21
9.1. Hoe werkt het instemmen stap voor stap?	21
9.2. Wanneer voeren we de verduurzaming uit?	22
9.3. U stemt niet in? Dan kunt u bezwaar maken tegen het uitvoeringsplan	22
9.4. Is het van belang dat ik mijn stem uitbreng?	22

1. PROJECT VOORBEREIDING

Woonopmaat heeft al meerdere stappen gezet. Sinds 2021 werken we aan dit project en het uitvoeringsplan. In dit hoofdstuk vertellen we u meer over wat we tot nu toe hebben gedaan

1.1. Oprichting klankbordgroep

We doen dit project samen met de bewoners. Eerst hebben we met een aantal bewoners gesproken over de woningen en de woonomgeving. In 2021 is de Klankbordgroep opgericht. Deze groep bestaat uit een aantal enthousiaste huurders uit de vijf straten van het project.

De Klankbordgroep krijgt ondersteuning vanuit de huurdersvereniging, het Huurdersplatform. Tijdens de voorbereiding en uitvoering overleggen Woonopmaat en de Klankbordgroep regelmatig. De Klankbordgroep komt op voor de belangen van alle huurders, dus ook voor u.

1.2. Haalbaarheidsonderzoek

Voordat we u vertellen welke werkzaamheden we aan u huis willen uitvoeren leggen we u graag uit hoe we hier gekomen zijn.

1.2.1. Bouwkundig onderzoek

Woonopmaat heeft onderzoeken laten doen aan de binnen- en buitenkant van de woningen. We hebben meerdere woningen onderzocht. De uitkomsten van het bouwonderzoek hebben we besproken met de Klankbordgroep.

1.2.2. Woonwensenonderzoek

In 2021 hebben we met bewoners gesproken over hun woning en woonomgeving. We bespraken wat goed is en wat kan beter kan. Bewoners vinden de woning oud, maar wonen er wel prettig. De huur is laag en de meeste mensen zijn erg aan de buurt gehecht. De grootste wens is om er te blijven wonen, maar dan in een verbeterde woning met meer comfort en lagere energiekosten.

1.2.3. Aannemer geselecteerd

Na het bouwkundig onderzoek en het woonwensen onderzoek hadden we genoeg informatie om een geschikte aannemer te vinden. In de zomer van 2024 sloten we een voorbereidingsovereenkomst met Dura Vermeer. In september 2024 kwamen de bewonersbegeleider van Woonopmaat en Dura Vermeer bij u langs, samen met de uitvoerder van Dura Vermeer. Zij hebben kennis gemaakt met u en aanvullend technisch onderzoek gedaan. Dat noemen we de technische “warme” opname.



2. SOCIAAL PROJECT PLAN

Het Sociaal Project Plan is een vast onderdeel van het Uitvoeringsplan en helpt u bij uw besluit.

In het Sociaal Project Plan (SPP) schrijven we de afspraken op tussen de Klankbordgroep, het Huurdersplatform en Woonopmaat voor de woningen aan “3594 Loirestraat en omgeving”. Het plan geldt voor de totale tijd van het project. Het gaat in zodra minimaal 70% van de bewoners officieel akkoord is gegaan met de verduurzaming.

2.1. Bewonersbegeleiding voor de start van de werkzaamheden

In de voorbereiding van het project zijn de bewonersbegeleiders van Woonopmaat uw contactpersoon. Zij hebben samen met de projectregisseurs van Woonopmaat het contact met de Klankbordgroep. De bewonersbegeleider van Woonopmaat komt bij u op huisbezoek en bespreekt de plannen en beantwoordt uw vragen. Samen met u bespreken we wat nodig is om de werkzaamheden zo makkelijk mogelijk uit te voeren.

2.2. Bewonersbegeleiding tijdens de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden is de bewonersbegeleider van Dura Vermeer uw eerste contactpersoon. Deze persoon informeert u over de werkzaamheden en de dagelijkse planning. De bewonersbegeleider loopt regelmatig in de wijk en heeft op vaste dagen spreekuur. Hierover ontvangt u op een later moment meer informatie. De bewonersbegeleider van Dura Vermeer werkt nauw samen met de uitvoerder van Dura Vermeer.

2.3. In bewoonde staat

De werkzaamheden voeren we uit in bewoonde staat. Dat betekent dat u tijdens de werkzaamheden gewoon in uw woning kunt blijven. U hoeft niet (tijdelijk) te verhuizen. In bijzondere situaties kan er een rust of logeerwoning beschikbaar gesteld worden. Dit gaat wel in overleg met de bewonersbegeleider van Woonopmaat. Meer informatie hierover leest u in het Sociaal Project Plan.

2.4. Wij vragen geen huurverhoging voor de verduurzaming

De hoogte van uw kale huur verandert niet door de verduurzaming van uw woning. Wel worden er voor de zonnepanelen maandelijks kosten in rekening gebracht. Dit doen we via de servicekosten. Hierover leest u meer in hoofdstuk 3.4.





3. WERKZAAMHEDEN AAN UW WONING

In dit hoofdstuk vertellen we u meer over de werkzaamheden die we gaan verrichten in en rondom uw woning.

3.1. Verschil onderhoud en verduurzaming

Er is een verschil tussen verduurzaming en (groot) onderhoud. Wat betekent dat voor u? Dat leggen we uit in dit hoofdstuk.

Groot onderhoud

Onder onderhoud of groot onderhoud vallen werkzaamheden die ervoor zorgen dat uw woning langer meegaat. Onderhoud is iets repareren of voorkomen dat er iets kapotgaat of slechter wordt. Bijvoorbeeld de badkamer vervangen of de kozijnen van het schuurtje opnieuw schilderen. Deze werkzaamheden vallen onder onderhoud. Deze kunt u direct bij Woonopmaat melden. En worden dan uitgevoerd door Huipen Dos

Verduurzaming/ renovatie

Onder verduurzaming of renovatie vallen werkzaamheden die uw woning verbeteren of vernieuwen. Bijvoorbeeld het plaatsen van nieuwe kozijnen en beter isolerend glas. Voor de werkzaamheden die als doel hebben om uw woning te verduurzamen, hebben wij uw toestemming nodig.

3.2. Wat gaan we doen in uw woning?

Hieronder leest u alle verbeteringen die we in uw woning willen doen, waardoor uw woning comfortabeler en energiezuiniger wordt. Ook maken we de woning gasloos. Dit betekent dat de woning elektrisch verwarmd wordt in plaats van met gas. Ook zult u elektrisch gaan koken. Hiermee maken we uw woning klaar voor de toekomst.

Soort verbetering aan uw woning	Uitleg
Nieuwe kozijnen met triple glas HR+++	We vervangen alle kozijnen door kunststof kozijnen met triple glas. Op de begane grond, bovenverdieping en op zolder. Dit zorgt voor een betere isolatie. De nieuwe kozijnen worden wit. De klankbordgroep koos donkergrijs voor de draaiende delen.
Houten planken op de gevel (rabatdelen) vervangen	We vervangen de houten planken op de gevel. Deze worden vervangen voor kunststof. De klankbordgroep koos voor een zwart eiken kleur. Meer hierover leest u in hoofdstuk 3.5.
Nieuwe voor- en achterdeuren	We vervangen de voor- en achterdeur en het kozijn. U kunt voor de voordeur uit drie kleuren en twee type voordeuren kiezen. Meer hierover leest u in hoofdstuk 3.5.

Gevels herstellen en isoleren	Als er scheuren, losse of gebroken stenen of slecht voegwerk zijn, herstellen we dit. De gevels van de woningen hebben spouwmuren. Dit betekent dat er een ruimte zit tussen de binnen- en buitenmuur. We vullen deze spouwmuren met isolatiemateriaal. Het isolatiemateriaal brengen we aan via de buitenzijde van de woning.
Warmtepomp	We vervangen de CV-ketel door een warmtepomp. Deze warmtepomp zorgt voor warm water om uw huis te verwarmen en om te douchen. De warmtepomp maakt gebruik van de bestaande radiatoren om uw woning te verwarmen. De warmtepomp komt op de plek van de CV-ketel. We vragen u om enkele vierkante meters rond de CV-ketel leeg te maken. In hoofdstuk 4.3. leest u hier meer over.
Mechanisch ventilatie box plaatsen of vervangen. Waar dat nodig is brengen we nieuwe kanalen aan	We plaatsen een ventilatiesysteem dat automatisch zorgt voor frisse lucht in uw woning. Dit systeem meet hoeveel CO₂ er in de lucht zit. Is er te veel? Dan gaat de ventilatie harder werken. Frisse lucht komt binnen via ramen of ventilatieroosters. U hoeft hier niets voor te doen. Dit bespaart energie en zorgt voor een gezondere woning zonder schimmel. Het systeem heeft een centrale ventilatie box, die we op zolder plaatsen. De lucht wordt afgevoerd via de badkamer, keuken en het toilet. We gebruiken zoveel mogelijk de bestaande luchtkanalen in uw woning. Als het nodig is, maken we nieuwe kanalen.
Vaste trap naar zolder	We plaatsen een vaste trap naar de zolder. Heeft u al een vaste trap? Dan kijken we of deze goed en veilig is. De trap is nodig om de installaties op zolder goed te kunnen onderhouden. Voor het plaatsen van de trap maken we het plafond op de overloop open. Ook verstevigen we de plek waar de warmtepomp komt. Door het water is de warmtepomp namelijk zwaar.
Vlizotrap verwijderen	We verwijderen de vlizotrap en maken het gat naar de zolder dicht.
Dak isoleren, dakpannen vervangen en nieuwe dakgoten plaatsen	We isoleren het dak van buitenaf, vervangen de dakpannen en plaatsen nieuwe dakgoten. Het dak wordt hierdoor regen en wind dicht. Ook zorgt het nieuwe dak ervoor dat in de winter de warmte beter in de woning blijft. We isoleren van buitenaf. De zolder hoeft daarom niet volledig leeggeruimd te worden en de benodigde bouwmaterialen hoeven daardoor niet door uw woning.
Verplaatsen van het dakraam	Bij sommige woningen zit er een dakraam op de zonnige kant. Dit dakraam verplaatsen we naar de kant van de woning waarop de zon niet schijnt. Dit doen we om zonnepanelen te kunnen plaatsen. Meer hierover leest u in hoofdstuk 3.4.
Woningen Beneluxlaan: vernieuwen van de dakkapel	Bij de woningen op de Beneluxlaan vervangen we de dakkapel. De nieuwe dakkapel isoleert beter.
Groepenkast vernieuwen	We vernieuwen uw groepenkast naar 7 groepen. Dit doen we omdat de warmtepomp en het elektrisch koken vragen om extra stroomvermogen.



3.3. Vervangen badkamer, keuken en/of toilet

Dura Vermeer heeft de badkamer, keuken en toilet van alle woningen beoordeeld. In sommige woningen is vastgesteld dat deze moeten worden vervangen vanwege de leeftijd en de huidige staat. Dit gaat in overleg met de bewoner en Woonopmaat. Ook is van een aantal woningen, de houten vloer op de begane grond in de woonkamer niet meer goed. Deze vloer moet daarom worden vervangen. Als dit in uw woning nodig is, neemt Woonopmaat contact met u op.

3.4. Zonnepanelen

We plaatsen maximaal 10 zonnepanelen op het dak. Deze panelen maken stroom van zonlicht en werken ook in de winter. Hoe feller de zon schijnt, hoe meer stroom ze opwekken.

De woningen worden gasloos. Hiervoor worden ze voorzien van installaties, zoals een warmtepomp en elektrische kookplaat. Deze installaties vragen meer stroom. De zonnepanelen helpen om de elektriciteit die hiervoor nodig is op te wekken. Hierdoor bespaart u op uw energiekosten. Zonnepanelen zijn ook beter voor het milieu, omdat ze duurzame energie maken.

Voor de zonnepanelen worden er maandelijks kosten in rekening gebracht. Per paneel betaalt u een bedrag van **€2,35**. Dit bedrag wordt maandelijks bij uw servicekosten opgeteld.

3.5. Keuze voordeuren en kleuren

De Klankbordgroep heeft een aantal kleurkeuzes gemaakt voor uw buurt.

Zij hebben gekozen voor:

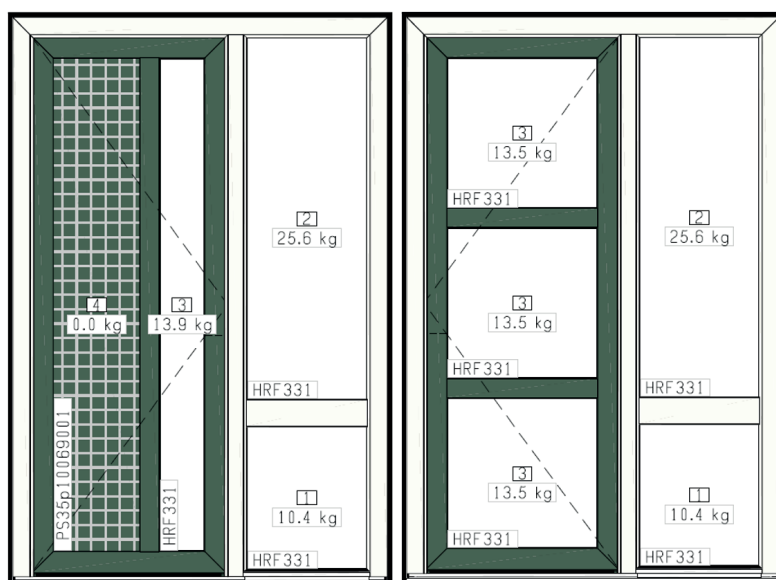
- Zwart eiken voor de houten planken op de gevel (rabatdelen).
- Donkergrijs voor de draaiende delen van de kozijnen.
- Drie kleuren voor de voordeuren; blauw, groen en grijs.
- Twee type voordeuren.



U kunt zelf kiezen:

- Welke kleur voordeur u wilt. De beschikbare kleuren ziet u in de afbeelding hieronder.
- Welk type voordeur u wilt. Het type deuren ziet u in de afbeelding hieronder.

U kunt u keuze doorgeven via de **RENO-app**. Onder het welkomstbericht vindt u de menuknop 'Keuze', via dit formulier kunt u uw keuze doorgeven. Weet u niet meer hoe u moet inloggen? Bij hoofdstuk 7.2. van dit boekje vindt u een uitleg.



De twee type voordeuren waaruit u kunt kiezen.

Voordeuren	Blauw	DKC-079 (RAL-5011 Staal Blauw)
	Groen	DKC-006 (RAL-6009 Dennen Groen)
	Grijs	DKC-072 (RAL-7016 Antraciet Grijs)
Kozijnen	Kozijnen, goten en boeidelen	DCK-100 (RAL-9016 Verkeers Wit)
	Rabatdelen	Keralith Zwart Eiken
	Draaiende delen	DCK-628 (RAL-7012 Basalt Grijs)
	Dakpannen	Antracietgrijs

De kleuren voor de voordeur waaruit u kunt kiezen.



4. VOORBEREIDING OP DE WERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk leest u hoe u zich kunt voorbereiden en wat wij voor u doen.

4.1. Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Mogelijk heeft u zelf extra voorzieningen in uw woning aangebracht, zoals betimmeringen, afwerkingen of zonwering. Hiervoor gelden de volgende regels:

- Wij proberen de originele afwerking en het schilderwerk zoveel mogelijk te behouden. Toch kan er schade ontstaan aan wanden, stucwerk, granol, behang of schilderwerk. Wij herstellen deze schade zo goed mogelijk.
- Blokkeren uw voorzieningen de werkzaamheden? Dan overlegt de uitvoerder met u of deze (tijdelijk) verwijderd moeten worden. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en terugplaatsen.
- Wij voeren geen onderhoud uit aan zelf geplaatste voorzieningen.

Heeft u een aanbouw?

Met een aanbouw bedoelen we een gemetselde uitbouw aan de woning. Deze uitbouw beoordeelt Dura Vermeer op de technische staat:

- Is de technische staat goed dan isoleren we de aanbouw ook.
- Is de technische staat slecht, maar gebruikt u de aanbouw als badkamer of keuken dan isoleren we toch de aanbouw.
- In alle andere gevallen doen we niets aan de aanbouw. De isolatie blijft dan beperkt tot aan de gevel van de originele woning.



Heeft u een open of halfopen serre of veranda?

Een open of halfopen serre of veranda valt niet onder een aanbouw. In verband met de werkzaamheden aan de gevel en het plaatsen van de steigers, moeten deze verwijderd worden. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Na de afronding van de werkzaamheden kunt u de serre of veranda weer terugplaatsen.

4.2. Huisbezoeken

Voordat we met de werkzaamheden beginnen, komen we nog twee keer bij u langs.

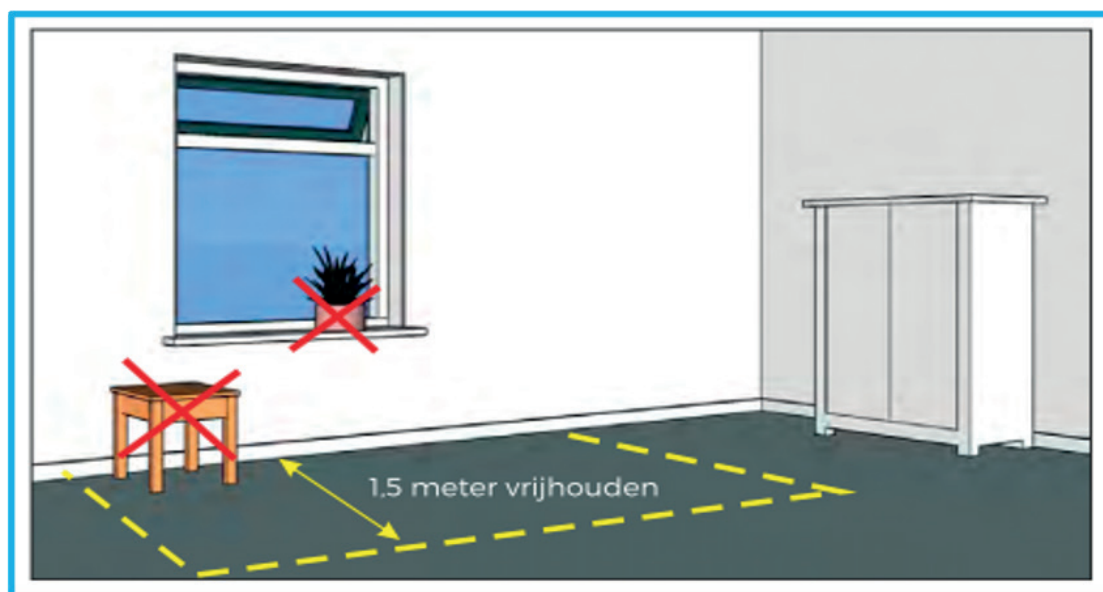
- Startbouw gesprek: Een aantal weken voordat we gaan starten in uw woning komen we bij u langs. We bespreken dan alle werkzaamheden en de planning met u. U krijgt een planning per dag en we maken afspraken over de toegang tot uw woning.
- Laatste check gesprek: Een paar dagen voordat we starten in uw woning komt de bewonersbegeleider of uitvoerder van Dura Vermeer bij u langs om te checken of alles goed gaat en of u nog vragen heeft.

4.3. Vrijmaken werkruimte in uw woning

De medewerkers van Dura hebben ruimte nodig om in uw huis te kunnen werken. Hiervoor is 1,5 meter vrije ruimte nodig.

Dit betekent dat:

- De werkplek grotendeels of helemaal leeg moet zijn.
- De voor- en achtergevel vrij moet blijven voor de steigers.
- De kozijnen aan de voor- en achterkant vrij moeten zijn voor glas- en kozijnwerkzaamheden.
- Er ruimte moet zijn rondom de trap op de overloop.
- Er moet op zolder ruimte zijn gemaakt voor het plaatsen van een warmtepomp.
- Tijdens het startbouw gesprek bespreekt de bewonersbegeleider van Dura Vermeer dit met u.





5. TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN

Dura Vermeer werkt in en om uw woning terwijl u er woont. Veiligheid staat voorop, maar helaas is overlast niet helemaal te voorkomen. De bewonersbegeleider van Dura Vermeer maakt daarom afspraken met u. Samen zorgen we voor een goed verloop van de verduurzaming. In dit hoofdstuk leest u meer over wat u tijdens de werkzaamheden kunt verwachten.

5.1. Uw huisdier

U bent zelf verantwoordelijk voor uw huisdier(en). Wij doen ons best om de overlast voor uw huisdier zo klein mogelijk te houden. Wij werken bijvoorbeeld nooit tegelijk aan de voor- en achterkant van uw woning. Zo kunt u uw huisdier veilig aan één kant van het huis laten blijven. Zorg ervoor dat uw huisdier tijdens de werkzaamheden in een afgesloten ruimte of bench zit.

Wij geven u posters die u op de deur kunt plakken, zodat wij weten waar uw huisdier die dag is. Is het niet mogelijk om uw huisdier veilig op één plek te houden? Dan is het beter om tijdelijk een andere plek voor uw huisdier te regelen. Dit kunt u met ons bespreken tijdens het startbouw gesprek.

5.2. Plaatsing van steigers

Voor de werkzaamheden aan de gevels en daken plaatsen we steigers aan de voor-, zij- en achtergevel. Dit is voor u en onze veiligheid. De steigers komen ook in uw tuin te staan. Zorg ervoor dat er minimaal 2 meter ruimte is vanaf de gevel.

Dit betekent dat:

- Bomen, struiken en bijvoorbeeld een pergola niet in de weg mogen staan.
- Zonwering, een airco, een serre of andere objecten aan de gevel, tijdelijk verwijderd moeten worden.

Overleg met de bewonersbegeleider van Dura Vermeer wat nodig is.

We laten u van tevoren weten hoelang de steigers blijven staan. We zorgen ervoor dat vreemden niet makkelijk op deze steigers kunnen klimmen.

5.3. Hoe gaan we te werk?

- Onze medewerkers dragen bedrijfskleding en kunnen zich legitimeren;
- We dekken uw vloer af waar dit nodig is;
- We geven u afdekzeil en tape om uw spullen af te dekken tegen stof;
- Ramen en deuren sluiten we als we niet in uw woning werken;
- We laten uw woning elke dag bezemschoon achter;
- We zetten geen muziek aan, roken niet en gebruiken uw toilet niet;
- We werken zoveel mogelijk zonder stroom. Als we toch stroom nodig hebben, overleggen we dit eerst met u;
- Onze werktijden zijn maandag t/m vrijdag van 07:30 tot 16:30 uur;
- Onze medewerkers beantwoorden graag uw vragen;
- De woning leveren we bezemschoon aan u op;
- Onze bewonersbegeleider is voor u het eerste aanspreekpunt op de afgesproken werkdagen;
- U kunt alle informatie over de werkzaamheden in en om uw woning volgen in de Reno-app.



5.4. Wat merkt u van de werkzaamheden?

- Er is geluidshinder en stof.
- U kunt een kamer tijdelijk niet of gedeeltelijk niet gebruiken.
- Er werken meerdere mensen in uw woning.
- U ziet tijdelijk steigers om uw woning.
- Voor aanpassen van de installaties kunnen we tijdelijk water en stroom afsluiten.
- Bij het plaatsen van de verwarming kan het dat deze het tijdelijk niet doet. Als dit langer dan een dag duurt zorgen wij voor tijdelijke verwarming.
- U kunt uw tuin tijdelijk minder gebruiken.



5.5. Wat hebben we van u nodig?

De bewonersbegeleider van Dura Vermeer maakt afspraken met u. Werken aan uw woning doen we natuurlijk samen. We hebben daarom uw hulp nodig.

We vragen van u om:

- Ruimtes vrij te maken waar gewerkt gaat worden.
- Spullen te verplaatsen en af te dekken. U krijgt van Dura Vermeer afdekplastic.
- Mee te werken aan het maken van afspraken.
- Waardevolle bezittingen op te bergen.



6. NA AFLOOP VAN DE WERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk leest u meer over de periode als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn.

6.1. Hoe laten we de woning achter?

- We dichten alle gaten of openingen die we hebben gemaakt.
- We halen alle afdekzeilen en het restmateriaal weg.
- De vloeren laten we bezemschoon achter.
- We werken zorgvuldig om schade aan behang, verf en vloeren te voorkomen. Er kan wel kleurverschil zichtbaar zijn tussen de nieuwe en de bestaande afwerkingen.

6.2. Heeft u schade door de werkzaamheden?

Meld dit binnen 24 uur bij de bewonersbegeleider of uitvoerder van Dura Vermeer. We kijken samen naar een oplossing en of u een vergoeding kunt krijgen.

Meld schade op tijd! Als u het te laat doorgeeft, kunnen we niet meer beoordelen of het door onze werkzaamheden komt. In dat geval kunnen we de schade niet vergoeden.

6.3. Flora en Fauna

We houden rekening met beschermde dieren, zoals gierzwaluwen, vleermuizen en mussen. Daarom hebben we vooraf tijdelijke nestplaatsen geregeld.

Na de verduurzaming komen er blijvende verblijfplaatsen. Een bioloog bepaalt de locaties en Dura Vermeer plaatst de benodigde maatregelen.



7. HOE INFORMEREN WE U?

7.1. Bewonersbegeleider Woonopmaat en Dura Vermeer

Heeft u vragen voordat het project begint? Neem dan contact op met de bewonersbegeleider van Woonopmaat. U kunt ons bereiken via het algemene telefoonnummer van Woonopmaat (0251 256 010) of per mail via bewonersbegeleider@woonopmaat.nl

Tijdens het project kunt u met vragen terecht bij de bewonersbegeleider van Dura Vermeer. Wij zijn tijdens het project 24 uur per week in uw buurt. Spreek ons gerust aan!

U kunt ons ook makkelijk bereiken via de chat in de **RENO-app**.

Liever bellen? Dat kan op 06-38068990.

7.2. De RENO-app

Tijdens onze kennismaking hebben we u verteld over de **RENO-app**. U heeft hiervoor inloggegevens gekregen. Heeft u deze al gedownload? Zo niet, dan raden wij u aan dit snel te doen.

In de **RENO-app** vindt u:

- ✓ Alle informatie over het project
- ✓ Nieuws en planning
- ✓ De werkzaamheden

Ook kunt u online een afspraak maken met de bewonersbegeleider of een vraag, klacht of compliment sturen.

Bent u uw inloggegevens voor de RENO-app kwijt?
Stuur dan een e-mail naar loirestraateo@duravermeer.nl.

Heeft u hulp nodig? Bel ons dan gerust!

7.3. Uw mening is belangrijk!

Wij willen graag dat u tevreden bent over onze communicatie en het werk dat we doen. Daarom vragen we om uw mening met een korte vragenlijst. Hiermee kunnen we onze service verbeteren.

We vragen uw mening op twee momenten:

- ✓ Tijdens het tweede huisbezoek, waarin we de planning bespreken.
- ✓ Tijdens de oplevering van uw woning.

Alvast bedankt voor uw hulp!





8. DE PLANNING

We houden u goed op de hoogte en maken duidelijke afspraken. U weet precies wanneer en hoelang we bij u aan het werk zijn.

U krijgt:

- ✓ Een totaalplanning voor het hele project
- ✓ Een planning speciaal voor uw woning

8.1. Wat gebeurt er in de aankomende tijd?

We verwachten in mei/juni van 2025 te starten met de werkzaamheden. De exacte datum krijgt u op tijd van ons te horen. Voor de start moeten we nog een paar dingen regelen:

- U heeft nu het Uitvoeringsplan en het Sociaal Project Plan ontvangen.
- We organiseren een informatiemarkt. Hier kunt u vragen stellen en uw akkoord inleveren.
- Als u nog vragen heeft komen we bij u langs.
- Als 70% van de bewoners akkoord is, begint een bezwaartermijn van 8 weken.

8.2. Hoelang duren de werkzaamheden?

Het hele project duurt tot aan eind 2025. U hoort vier tot zes weken van tevoren wanneer wij bij u thuis aan de slag gaan.

8.3. Wat staat er straks op uw planning?

Vóór de start krijgt u een planning met:

- ✓ Welke werkzaamheden in uw woning gebeuren.
- ✓ Waar we in uw woningwerken.
- ✓ Wanneer we werken.
- ✓ Welke overlast u kunt verwachten.
- ✓ Wat we van u verwachten.

9. HOE STEMT U IN MET HET VOORSTEL?

Voor de verbetering (ofwel aanpassingen aan het gehuurde) in dit Uitvoeringsplan hebben wij uw individuele instemming nodig.

Hier leest u meer over de instemmingsprocedure.



9.1. Hoe werkt het instemmen stap voor stap?

1. We informeerden u via de nieuwsbrief over de plannen en u ontvangt nu dit Uitvoeringsplan en het Sociaal Project Plan.
2. Leest u de informatie goed door.
3. Elke bewoner krijgt een persoonlijk gesprek met de bewonersbegeleider van Woonopmaat.
4. U ontvangt dit Uitvoeringsplan met het Sociaal Project Plan. Wij vragen u of u instemt met deze plannen, door de plannen te ondertekenen via de akkoordverklaring.
5. U levert het getekende document in tijdens het persoonlijk gesprek of u stuurt het toe in de antwoordvelop. Ook heeft u de mogelijkheid tijdens de informatiemarkt uw akkoordverklaring in te leveren.
6. Na behalen van 70% of meer akkoord op het voorstel, ontvangen alle bewoners hierover bericht. Dan gaat de bezwaartermijn in (zie punt 9.3).

Op woensdag 12 februari organiseren wij een informatiemarkt. Hier kunt u langskomen als u vragen heeft of meer informatie wilt over het project en de verschillende werkzaamheden. Ook is het mogelijk om tijdens deze bijeenkomst uw akkoordverklaring in te leveren.



9.2. Wanneer voeren we de verduurzaming uit?

De werkzaamheden uit dit voorstel gaan alleen door wanneer 70% of meer van de bewoners (één stem per huishouden) met het Uitvoeringsplan akkoord gaat. Als dat zover is zijn alle bewoners, dus ook de “tegen” stemmers, volgens de wet aan het renovatievoorstel gebonden.

Dit is onder voorbehoud van het akkoord van Raad van Commissarissen op de begroting, het Uitvoeringsplan en het afgeven van vergunningen.

Wat als de we de instemming van 70% of meer niet halen?
Dan gaan we helaas geen renovatiewerkzaamheden uitvoeren.

9.3. U stemt niet in? Dan kunt u bezwaar maken tegen het Uitvoeringsplan

- U ontvangt een brief met de uitslag van 70% of meer akkoord.
- Bewoners die niet instemmen met het renovatievoorstel hebben 8 weken de tijd om schriftelijk bezwaar te maken bij Woonopmaat.
- Als de bewoners geen bezwaar indienen, dan wordt het renovatievoorstel na 8 weken “geacht redelijk te zijn”.
- De bewoners die “tegen” stemden en zij die geen stem uitbrachten zijn dan wettelijk ook aan het renovatievoorstel gebonden.
- Alle bewoners moeten dan aan de werkzaamheden hun medewerking verlenen.

9.4. Is het van belang dat ik mijn stem uitbreng?

Jazeker. Zo weten we of 70% of meer bewoners instemmen met voorstel. Als u geen stem uitbrengt dan telt u stem als een “nee”- stem.



HIER

BEN

IK

THUIS

BEZOEKADRES

Burgemeester Nielenplein 6
1961 NV Heemskerk

POSTADRES

Postbus 20
1960 AA Heemskerk

telefoon 0251-256010
post@woonopmaat.nl
www.woonopmaat.nl

**WOON
OP
MAAT**

SAMEN.WONEN

Februari 2025