

Verbeteren en verduurzamen

Jan Steenstraat, Lienden



 *Samen naar
duurzaam!*
thius
thuis bij thius

Inhoud

- 3 Inleiding
- 4 Stappenplan
- 6 Stap 1|Wat kunt u verwachten
- 8 Stap 2|Keukentafelgesprek
- 9 Stap 3|Akkoordverklaring
- 10 Stap 4|Planning
- 11 Stap 5|Uitvoering
- 14 Stap 6|Oplevering
- 15 Communicatie en contactpersonen



Een comfortabele woning. Wie wil dat nou niet?

Thius voert binnenkort groot onderhoud uit aan uw woning. Met dit grote onderhoud trekken we uw woning een warme jas aan. Om uw woning comfortabeler en veiliger te maken, hebben we uw hulp nodig. U leest er in deze brochure meer over. Wij vinden het belangrijk dat u comfortabel en betaalbaar woont. En dat uw woning bijdraagt aan een gezond klimaat. In dit boekje vertellen we u over de werkzaamheden, planning en bij wie u terecht kunt met vragen. Zodat u als bewoner weet waar u aan toe bent.

Voordelen voor u:

1 | Behaaglijker Door goede isolatie van de gevel, de vloer en het dak voelt u straks geen tocht meer in je woning. De binnentemperatuur is constanter.

2 | Lagere woonlasten Door de werkzaamheden houdt uw woning de warmte beter vast. De woning wordt dus energiezuiniger. Lagere woonlasten krijgt u al door hetzelfde stookgedrag.

3 | Veilige woning De nieuwe voor- en achterdeur krijgen inbraakwerend hang- en sluitwerk en u krijgt een lamp bij de voor- en achterdeur.

4 | Uitstraling De nieuwe daken en deuren geven uw woning aan de buitenkant een moderne, frisse en eigentijdse uitstraling.

Belangrijk om alvast te weten

- Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen.
- Het is verstandig om rekening te houden met mogelijke effecten/ gevolgen van de werkzaamheden zoals stof en geluid. Maar ook met tijdelijke inbreuk op uw privacy doordat de vakmensen in uw woning aan het werk zijn. Wij houden waar mogelijk zoveel mogelijk rekening met uw persoonlijke wensen.
- Uw akkoord is nodig: het is belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten.

Vragen?

Heeft u na het lezen van dit boekje nog vragen? Achter op dit boekje heeft u ruimte om alle vragen te noteren. Tijdens de technische opname beantwoorden we deze graag en lichten we het voorstel verder aan u toe.



Stappenplan

Comfortabel (t)huis

1



Wat kunt u verwachten?

U ontvangt dit informatieboekje over de werkzaamheden die wij in en aan uw woning willen uitvoeren.

2



Keukentafelgesprek

Een medewerker van Hendriks neemt contact met u op voor het maken van een afspraak om uw woning te bezoeken. Zij komen bij u langs waarbij er soms ook medewerkers van Thius meegaan. Ze bespreken met u wat er precies gaat gebeuren in uw woning en wat dit voor u betekent.

Akkoordverklaring

Bent u het eens met onze plannen om uw woning te verbeteren? Ondertekent u dan de akkoordverklaring en stuur deze zo snel mogelijk terug in de bijgevoegde antwoortenvelop.

3



Inplannen afspraak werkzaamheden

Telefonisch plannen wij met u een afspraak wanneer we werkzaamheden in de woning komen verrichten. De specifieke dagplanning ontvangt u op papier.

4



6



Oplevering van uw woning

Wij zijn klaar! We controleren of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.

5



Uitvoering

Tijdens deze stap zijn we in en om uw woning aan het werk.



Stap 1 | Wat kunt u verwachten

U krijgt een duurzame, goed geïsoleerde woning met een frisse uitstraling. We knappen de buitenzijde van uw woning op en zorgen ervoor dat uw woning een beter en veiliger thuis wordt. Goede isolatie is belangrijk om prettig te wonen. Hierdoor blijft de woning in goede staat en is het voor u prettig wonen en het geeft u meer grip op de energierekening.

or

Uw akkoord is nodig

Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten en waar u 'ja' tegen zegt. Dit boekje geeft u informatie om een goede keuze te maken.

Geen huurverhoging

Voor de werkzaamheden en uw verbeterde woning vragen wij geen huurverhoging.

Werkzaamheden

1. Energiebesparende werkzaamheden bestaan uit het verbeteren van de isolatie van uw woning. Dit zijn de maatregelen waar wij uw akkoord voor nodig hebben.

- Nieuwe voorgevel houtskeletbouw met nieuwe kozijnen (HR++ glas)
- Nieuwe geïsoleerde voor- en achterdeur
- Isolatie bestaande spouwmuur
- Dak aan de buitenzijde isoleren
- Mechanische ventilatie met CO₂ sturing
- Vloerisolatie

2. Onderhoudswerkzaamheden

Deze werkzaamheden worden (*waar nodig) bij iedere woning uitgevoerd. U hoeft hiervoor geen akkoord te geven.

- Reinigen metselwerk
- Reparatie voegwerk*
- Dakpannen, regenpijpen en dakgoten vervangen
- Nieuwe dakramen
- Buitenlamp bij voordeur en achterdeur plaatsen
- Asbest verwijderen*

Sommige woningen in uw straat vertonen meer veroudering of slijtage. Daarom kunnen ook de werkzaamheden per woning verschillen. Zo kan het zijn dat er bij verschillende woningen al isolatiemaatregelen zijn uitgevoerd in het verleden. Elke woning wordt voorafgaand gecontroleerd.

We voeren geen werkzaamheden uit aan zelf aangebrachte voorzieningen (zoals een aanbouw) die niet van Thius zijn. Wel organiseren we een opruimdag, waarbij er containers in de omgeving worden geplaatst. Hier kunt u uw spullen kwijt die u al langer in de weg staan en kunnen we met een opgeruimd gevoel beginnen aan de werkzaamheden.





Stap 2 | Keukentafelgesprek



Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u van ons kunt verwachten. We kunnen ons goed voorstellen dat u vragen heeft over de werkzaamheden. Daarom maken we met u een persoonlijke afspraak.

Medewerkers van Hendriks komen bij u thuis voor het keukentafelgesprek en om u verder te informeren. Er is ruimte om persoonlijke knelpunten en wensen aan te geven. U heeft de mogelijkheid om vragen te stellen.

We bespreken de volgende zaken met u:

- De mogelijke overlast.
- Uw persoonlijke situatie (denk aan vakanties, nachtdienst of ziekte). Samen bekijkt u hoe u zo prettig mogelijk kunt blijven wonen tijdens de werkzaamheden.
- Welke voorbereidingen u moet treffen.



Stap 3 | Akkoordverklaring

Gaat u akkoord met de voorgestelde verbeteringen aan uw woning?

Dan kunt u de getekende akkoordverklaring retourneren in de bijgevoegde antwoortenvelop. Wij hebben de envelop al gefrankeerd; een postzegel is dus niet nodig. U mag de akkoordverklaring ook mailen naar samennaarduurzaam@thius.nl

Gaat u niet akkoord?

Heeft u nog twijfels of bezwaren? Dan horen we graag wat daar de reden voor is.





Stap 4 | Planning

De verwachting is dat we vanaf eind oktober starten met de eerste werkzaamheden. Vanaf dan kunnen wij u vertellen wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Hendriks voert de werkzaamheden uit.

We vertellen u ruim op tijd wanneer uw woning aan de beurt is. Ongeveer een week voordat we met de werkzaamheden starten ontvangt u op papier een gedetailleerde planning voor uw woning. De uitvoerder spreekt deze planning met u door. Zo weet u van dag tot dag welke werkzaamheden we uitvoeren, in welke ruimte in uw woning we werken en welke hinder u kunt verwachten.

U vindt in deze planning terug:

- Waar de werkzaamheden plaatsvinden in de woning.
- Wanneer de werkzaamheden plaatsvinden.
- Wie de werkzaamheden uitvoert.
- Hoelang de werkzaamheden duren.
- Welke overlast u kunt verwachten.
- Wat we van u verwachten.
- Of en wanneer u thuis moet zijn.



Deze planning is een verwachting. Het is mogelijk dat we later klaar zijn, bijvoorbeeld door slechte weersomstandigheden. Een à twee dagen voordat de werkzaamheden in uw woning beginnen, voert de uitvoerder een laatste controle uit. Hij kijkt of de werkzaamheden die tijdens het gesprek over de start van de uitvoering zijn besproken, uitgevoerd kunnen worden of dat u nog hulp nodig heeft.



Stap 5 | Uitvoering

Tijdens de werkzaamheden kunt u in de woning blijven wonen. Wel kunt u tijdens de werkzaamheden overlast ervaren zoals:

- Stof- en geluidsoverlast.
- Inbreuk op uw privacy door de vakmannen die in uw woning aanwezig zijn.
- Plaatsen van steigers rondom uw woning.
- Plaatsing van keet, opslag- en afvalcontainers op parkeerplaatsen in uw wijk.
- Bouwverkeer en opslag- en afvalcontainers in de wijk. Uiteraard geeft dit verkeer- en parkeeroverlast. Helemaal voorkomen kunnen we dit helaas niet. Hiervoor vragen wij uw begrip.



Wij begrijpen dat dit vervelend is en doen onze uiterste best om de overlast te beperken. Wij houden hier bij de inrichting van de bouwplaats zo veel mogelijk rekening mee.

Werktijden

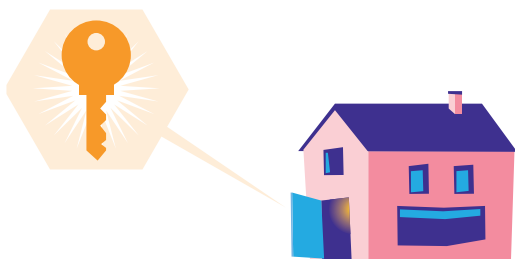
De medewerkers Hendriks werken van maandag tot en met vrijdag van 07:30 tot 15:45 uur. Beginnen zij eerder of werken ze langer door, dan stemmen zij dat eerst met u af. Tijdens officiële feestdagen is Hendriks alleen bereikbaar voor calamiteiten en werken zij niet in of aan uw woning.

Wat verwachten wij van u

Om de uitvoering van de werkzaamheden goed te laten verlopen is ook uw medewerking van belang

1. Iemand thuis

Zorg dat u thuis bent om de deur te openen zodat de medewerkers naar binnen kunnen om de werkzaamheden uit te voeren. Als u er zelf niet bent, kunt u met buren, familie of vrienden of met de uitvoerder afspraken maken over de huissleutel. Informeer de uitvoerder als u om één of andere reden onverwachts niet aanwezig kunt zijn.



2. Opbergen en verwijderen van spullen

Om de werkzaamheden vlot en zonder beschadigingen te laten verlopen vragen wij u het volgende:

- Berg waardevolle en hangende spullen op.
- Zorg dat looppaden, hal en trap vrij zijn van spullen en obstakels.
- Verwijder raamdecoratie (gordijnen en jaloezieën) en maak de vensterbank leeg.
- Voor de werkzaamheden aan de buitenkant is vrije werkruimte van ongeveer 1 meter nodig.
- Verwijder zelf de aangebrachte accessoires van de gevel zoals bloempotten, naamplaatjes, thermometer of bomen en struiken die tegen de gevel staan.
- De uitvoerder overlegt met u of de zelf aangebrachte voorzieningen verwijderd moeten worden voor de werkzaamheden. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en terugplaatsen hiervan.
- Onderhoudswerkzaamheden worden niet uitgevoerd op zelf aangebrachte voorzieningen.



3. Huisdieren

Wij doen ons best om de overlast voor uw huisdier te beperken. Vaak is het beter om voor uw huisdier tijdelijk ergens anders onderdak te regelen. Mocht dit niet mogelijk zijn is de slaapkamer voor uw huisdier misschien een goed alternatief.

4. Zelf aangebrachte voorzieningen

Dit zijn voorzieningen die u zelf hebt geplaatst, bijvoorbeeld rolluiken, zonwering, airco en een serre. Tijdens de technische opname bekijkt de uitvoerder of uw aangebrachte voorzieningen problemen geven voor de werkzaamheden. We spreken dan met u af welke zelf aangebrachte voorzieningen u moet verwijderen om schade te voorkomen. Zowel Thius als Hendriks is niet aansprakelijk voor eventuele schade aan de zelf aangebrachte voorzieningen.

Wat gebeurt er met bestaand stucwerk, behang of schilderwerk op uw muren? We houden zoveel mogelijk rekening met uw stucwerk, behang en schilderwerk. Ontstaat er toch schade dan herstellen wij dit. U heeft hiervan geen kosten. Behang of sierpleister vervangen wij niet.



Stap 6 | Oplevering

Wanneer de werkzaamheden klaar zijn, komt de uitvoerder en de projectleider van Thius bij u langs. Samen met u kijken zij of de verrichte werkzaamheden netjes en naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Als dat het geval is, vragen we u te tekenen voor de oplevering.

Het kan voorkomen dat iets niet naar tevredenheid is uitgevoerd. De uitvoerder maakt hiervan een notitie. Samen met de projectleider van Thius zoekt hij naar een passende oplossing.



Schade en klachten

We doen samen ons best om schade en overlast te voorkomen. Toch kan er eens iets gebeuren. Als dat zo is, meld dit dan schriftelijk binnen 24 uur bij de uitvoerder van Hendriks of bij de projectleider van Thius. Contactinformatie vindt u op de laatste pagina. We stellen de schade vast en bespreken met u de verdere afhandeling.



Communicatie en contactpersonen

Bij het voorbereiden en uitvoeren van het plan komt er veel bij kijken. Wij vinden goede communicatie daarbij heel belangrijk. U ontvangt belangrijke informatie altijd per brief van ons. Ook krijgt u van ons:

- Dit informatieboekje en een voorstel op maat voor uw woning
- Technische opname: we vinden het belangrijk dat u persoonlijk antwoord krijgt op uw vragen.
- Heeft u vragen? Stel ze bij uw uitvoerder. Hij is dagelijks op het project aanwezig.
- Dagplanning: voor u is het belangrijk dat u weet wanneer de werkzaamheden plaatsvinden. Daarom ontvangt u tijdig een dagplanning. Hierin staat overzichtelijk wat er gaat gebeuren, wat de overlast is en hoe u zich daarop kunt voorbereiden.

Om u tijdens dit project zo goed mogelijk te ondersteunen, staan de volgende mensen voor u klaar.



Joeri van Doorn

Uitvoerder bij Hendriks
06 444 206 66



Sonny Boeijen

Projectleider bij Hendriks
0412 669 444



Bart Smeets

Projectleider bij Thius
0344 61 41 06 | samennaarduurzaam@thius.nl



Rachel van Balsfoort

Projectcoördinator Sociaal bij Hendriks
0412 669 444





Schrijf hier uw vragen op:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Thuis bij Thius doen we samen

Wij hebben geprobeerd in dit informatieboekje zo volledig en duidelijk mogelijk te zijn, maar een woningverbetering blijft maatwerk. Aan dit informatieboekje kunnen geen rechten worden ontleend.