

WILLEMS



WOONSTICHTING
DE ZES KEREN

Groot onderhoud

Schuttersstraat 1 - 5

Heenvliet

BEWONERSINFORMATIE

OKTOBER 2024

INHOUD

Inleiding 2

Team 3

Waarom groot onderhoud? 4

Wat gaan we doen? 5

Het ontwerp 6

Overige werkzaamheden 10

Wat betekent dit voor u? 11

Werkzaamheden en overlast 12

In 6 stappen... 15

Overige zaken 16

Onze gedragsregels 18

Team

Waarom ontvangt u deze brochure?

In opdracht van woonstichting De Zes Kernen gaan wij onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan uw woonblok.

Deze werkzaamheden combineren regulier onderhoud met energetische verbeteringen. Dit heeft o.a. betrekking op de gevel. Hierdoor krijgt de woning een nieuwe uitstraling.

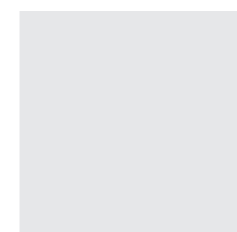
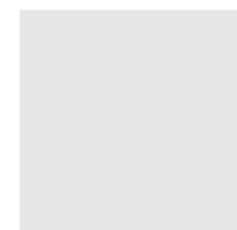
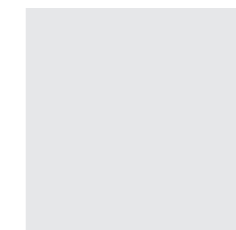
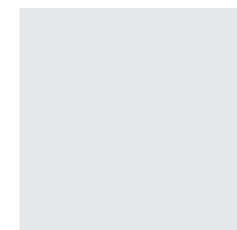
Ook bij uw woning gaan we hiermee aan de slag. In deze brochure leest u wat de werkzaamheden inhouden en wat dat voor u betekent.

**Namens De Zes Kernen,
Willems**

SPREEKuur

Zodra de werkzaamheden starten is er iedere werkdag een uitvoerder van Willems aanwezig in de uitvoerderswoning op Nieuwstraat 1.

Hier is iedere week ook een inloopspreekuur. De tijden hiervan maken we van tevoren bekend.



IN GEVAL VAN NOOD

Heeft u buiten werktijden een noodgeval dat niet kan wachten tot de volgende dag?

Bel dan met ons noodnummer:

Waarom groot onderhoud?

WAAROM IS GROOT ONDERHOUD NODIG?

De woningen van Schutterstraat 1 tot en met 5 zijn toe aan een opknapbeurt. Voor een deel is dit regulier onderhoud. Daarnaast zijn verschillende onderdelen van uw woning aan het eind van hun technische levensduur. Dat wil zeggen dat ze niet meer voldoen aan de eisen van vandaag en vervangen moeten worden.

Woonstichting De Zes Kernen grijpt dit moment aan om de woningen te verduurzamen. De onderhoudswerkzaamheden worden dus gecombineerd met energetische werkzaamheden. Uw woning wordt niet alleen onderhouden, maar ook energie zuiniger gemaakt. Hierdoor gaat het woongenot en comfort omhoog.

HUIDIGE STAAT VAN UW WONING

Uw woning is gebouwd in 1965. Dat is bijna 60 jaar geleden. Het zijn zogenaamde PÉGÉ-woningen, met een constructie die gedeeltelijk bestaat uit metselwerk en gedeeltelijk uit hout. De gevel is een “zwakke plek” van dit type woningen. De gevels zijn wel geïsoleerd, maar niet voldoende.

In de woningen zitten houten kozijnen en aluminium kozijnen. De aluminium kozijnen zijn niet goed geïsoleerd, waardoor er kou of tocht af kan komen.

De staat van de dakpannen is matig. Door vuil kan er sneller schade ontstaan en is er dus kans op lekkage. Het dak is recent van binnen geïsoleerd door De Zes Kernen. Hierdoor voldoet het dak al wel aan de isolatie-eisen.

Wat gaan we doen?

WAT GAAN WE DOEN?

De belangrijkste onderdelen van het groot onderhoud zijn:

- Het vervangen van de riolering rondom het woonblok.
- Het isoleren van de spouw.
- Het aan de buitenkant isoleren en afwerken van de gevels.
- Het vervangen van alle kozijnen door kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas. De deuren en deurkozijnen worden wel in hout uitgevoerd.
- Het vervangen van de voor- en achterdeur door geïsoleerde deuren.
- Het verhogen van de vensterbanken op de eerste verdieping.
- Het isoleren van de kruipruimte waar mogelijk.
- Het verwijderen van de schoorstenen.
- Het schoonmaken van dakpannen.
- Het plaatsen van zonnepanelen.
- Het aanbrengen van een ventilatiesysteem met een ventilatiewarmtepomp.

RIOLERING

De riolering is gedateerd en het bestaande systeem bestaat gedeeltelijk uit leidingen die asbest bevatten. Dit is niet gevaarlijk voor u als bewoner.

Voor de werkzaamheden aan de riolering graven we een stuk grond weg rondom de gevel. Waar dit bij uw voor en achterdeur gebeurt, plaatsen we loopbruggen, zodat uw deuren gewoon bereikbaar blijven.

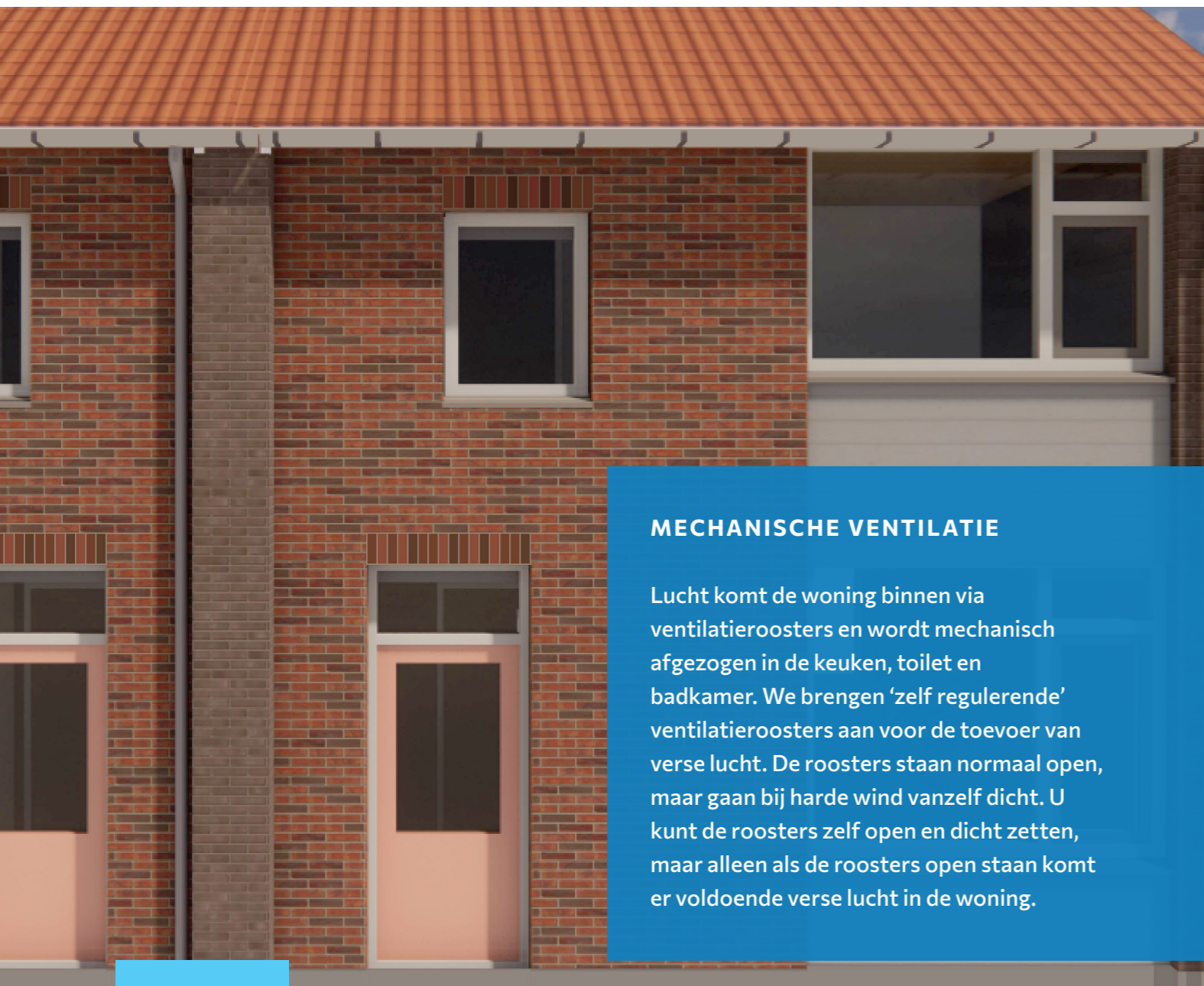
We vernieuwen het hele riool rondom de woningen en in de woningen. Niet alleen omdat het verouderd is, maar ook omdat de putten bij de gevel in de weg zitten voor de energetische verbetering. We willen de gevel namelijk ook onder de grond isoleren. Dit werken we af met een weerbestedige plank.

Het ontwerp

De woningen krijgen gevelisolatie. We plakken isolatiemateriaal tegen de gevel en werken dit af met steenstrips. Ook isoleren we de spouw. De kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen, deurkozijnen worden vervangen door houten kozijnen. De voor- en achterdeur vervangen we door geïsoleerde houten deuren.

De indeling van de kozijnen blijft ongeveer gelijk. Op de eerste verdieping bij de slaapkamers verhogen we de vensterbank voor uw veiligheid. De borstweringen van deze kozijnen werken we aan de buitenkant af met horizontale elementen met een houtlook.

Het toiletraam wordt dichtgezet. Luchtjes worden voortaan door het ventilatiesysteem afgevoerd. Zo kan de gevel beter geïsoleerd worden aan de buitenkant.



MECHANISCHE VENTILATIE

Lucht komt de woning binnen via ventilatieroosters en wordt mechanisch afgezogen in de keuken, toilet en badkamer. We brengen 'zelf regulerende' ventilatieroosters aan voor de toevoer van verse lucht. De roosters staan normaal open, maar gaan bij harde wind vanzelf dicht. U kunt de roosters zelf open en dicht zetten, maar alleen als de roosters open staan komt er voldoende verse lucht in de woning.

ISOLEREN

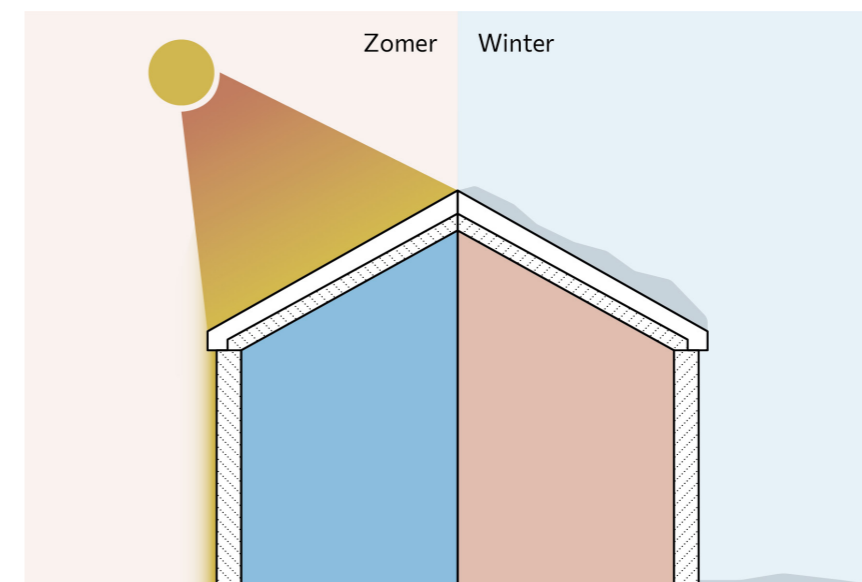
Doordat de beglazing en buitengevels worden geïsoleerd, zal uw woning in de winter beter warmte vasthouden en in de zomer deze juist buiten houden. Hierdoor zal uw energieverbruik verminderen en is de temperatuur in de woning prettig.

In de kruipruimte wordt een laag isolatie aangebracht. Hierdoor zijn de kruipruimtes minder vochtig en is de kans op vieze geur en schimmel een stuk minder.

DAK

We maken de bestaande dakpannen schoon. Ook worden de schoorstenen weggehaald en plaatsen we nieuwe tweedehands dakpannen van hetzelfde type, waardoor het dak weer één geheel wordt. Rondom de dakrand komt een witte rand.

Het dak van iedere woning wordt aan de voorzijde voorzien van zonnepanelen. Deze leveren stroom voor uw woning.



De werking van isolatie: in de zomer de warmte buiten houden, in de winter de warmte binnen houden.

ASBEST SANERING

Onze ervaring met eerdere projecten leert ons dat er vermoedelijk asbest aanwezig is in platen onder de dakpannen en in de bovenkant van de schoorsteen. Ook is de huidige riolering van asbest-houdend materiaal gemaakt.

Aangezien wij de platen op het dak niet aanraken, kunnen deze blijven zitten. De andere elementen worden voor de renovatie gesaneerd. Dit wil zeggen dat ze onder gecontroleerde omstandigheden worden verwijderd door een gecertificeerd bedrijf. De aanwezigheid van het materiaal en de saneringswerkzaamheden vormen geen bedreiging voor uw gezondheid.

METERKAST

Indien uw meterkast nog een oude stoppenkast heeft wordt deze vernieuwd. Eventueel hebben ook nieuwere groepenkasten een aanpassing nodig i.v.m. het aansluiten van de zonnepanelen.

AANPASSINGEN OP ZOLDER

In de periode dat Willems aan uw woning werkt, past De Zes Kernen ook uw ventilatiesysteem aan. U krijgt een mechanisch ventilatiesysteem dat gebruik maakt van een warmtepomp. Deze komt op zolder te hangen.

Een ventilatie warmtepomp is een kleine warmtepomp die warmte uit de ventilatielucht haalt en hiermee de CV-installatie verwarmt. De CV-ketel blijft uw woning voorzien van warm water.

Op zolder wordt ook een omvormer geplaatst voor de zonnepanelen. Deze komt in de buurt van de CV ketel te hangen. Vanaf de omvormer worden leidingen aangelegd naar de meterkast.

GEEN HUURVERHOOGING

Voor het verduurzamen van de woning brengt Woonstichting De Zes Kernen geen huurverhoging in rekening.

ZONWERINGEN EN ROLLUIKEN

Als u zonwering aan de gevel heeft, vragen wij u deze voor het begin van de werkzaamheden van de gevel af te halen. Als u hier hulp bij nodig heeft, kunt u dit aangeven bij de uitvoerder.

Aan de nieuwe gevelisolatie kan niet alles zomaar worden opgehangen. Wij kijken of uw huidige zonweringen en/of rolluiken teruggeplaatst kunnen worden.

Het is na de renovatie niet meer mogelijk om op eigen initiatief extra zonweringen of rolluiken te plaatsen. Voor het boren van gaten in de gevel na het groot onderhoud is een aanvraag bij Woonstichting De Zes Kernen nodig.

AANPASSINGEN AAN KOZIJNEN

We vervangen de kozijnen in de woonkamer en slaapkamers. Hierbij verandert de draairichting van de ramen. De nieuwe ramen zijn draaikiepramen: ze draaien of kiepen naar binnen.

We hebben ervoor gekozen om aan betere veiligheidseisen te voldoen en daarvoor de vensterbanken hoger aan te brengen. Het geheel wordt netjes afgewerkt.

Dit kan wel betekenen dat uw huidige gordijnen of raamdecoratie straks misschien niet meer passen en zullen moeten worden aangepast.

ZONNEPANELEN

Voor het aanbrengen van de zonnepanelen neemt Stichting Wocozon contact met u op. Er worden maximaal 8 zonnepanelen aangeboden per woning, voor €2,75 per paneel per maand.

Werkzaamheden en overlast

BEWOONDE STAAT

Wij voeren de werkzaamheden uit in bewoonde staat. Dit betekent dat wij bij u in huis komen. Daar zit u misschien niet altijd op te wachten. Dat begrijpen we. We zijn bij u te gast en doen er alles aan om overlast te beperken. Uw medewerking is daarbij belangrijk. Uiteindelijk maken we voor u de woning beter en aangenamer en hopen dat u daar tevreden mee bent.

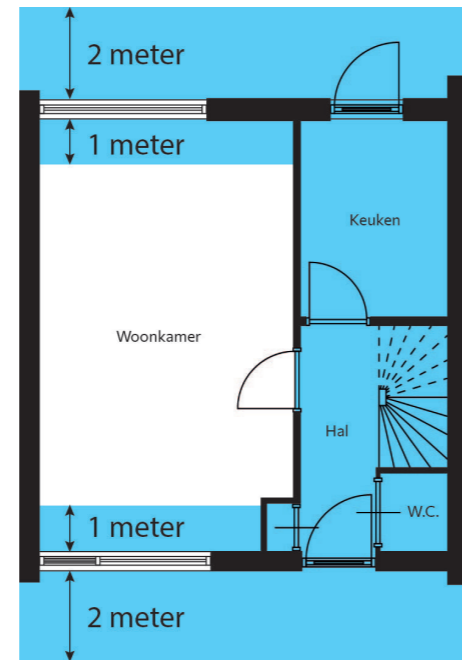
VRIJE WERKRUIJTE

Tijdens de werkzaamheden hebben we vrije werkruimte nodig in en om uw woning. Voor het plaatsen van de steiger hebben we een strook van 2 meter nodig langs de gevel.

Tuinmeubilair, maar ook planten die in de zone langs de gevel staan moeten worden weggehaald. Ook alles wat aan de gevel is gemonteerd verzoeken wij u te verwijderen. Aan de binnenzijde van de woning moeten we bij alle kozijnen zijn. Hiervoor hebben we ongeveer 1 meter vrije werkruimte nodig.

OVERLAST

Overlast helemaal uitsluiten kunnen wij helaas niet. Tijdens de werkzaamheden krijgt u te maken met geluidsoverlast. Verder kunt u overlast ervaren van bouwstof, werkafval en transport.



Vereiste vrije ruimte op de begane grond. Ook op de verdieping hebben wij werkruimte nodig.

PLANNING

De afgelopen maanden hebben De Zes Kernen en Willems de plannen definitief gemaakt. Zodra alle bewoners goedkeuring hebben gegeven, starten de voorbereidingen voor de uitvoering. De verwachting is nu dat de werkzaamheden aan het eind van het eerste kwartaal van volgend jaar (2025) starten. De werkzaamheden duren ongeveer 10 weken.

In aanloop van de werkzaamheden komen we een 'warme opname' doen. Dit is een huisbezoek waarbij we uw woning nalopen om te zien of er nog afwijkingen zijn waar we tijdens de bouw rekening mee moeten houden. Hiervoor maken we tijdig een afspraak.

U hoeft niet voor alle werkzaamheden thuis te zijn. Voor de dagen dat er werklieden in uw woning moeten zijn, maken we afspraken met u. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal de uitvoerder deze afspraken met u maken. Bovendien kunt u dan eventuele vragen stellen over het verloop van de werkzaamheden.

Wij informeren u via een nieuwsbrief zodra er meer informatie over de planning is.

In 6 stappen...

BOUWPLAATS

Wij gebruiken Nieuwstraat 1 als uitvoerderswoning. U ontvangt nog bericht wanneer hier spreekuur wordt gehouden.

Voor opslag van materialen en gereedschap gaan we de tuinen van Nieuwstraat 1 gebruiken. In verband met beperkte ruimte gebruiken we ook de voortuinen van uw woning.



... NAAR EEN VERBETERDE EN COMFORTABELE WONING

Bij het energiezuiniger maken van uw woning komt veel kijken. Niet alleen als we daadwerkelijk in uw woning aan de slag zijn, maar ook in de periode daarvoor. Het gehele proces hebben we daarom in 6 stappen verdeeld. Dit zijn:

STAP 1 - U ontvangt dit informatieboekje over de werkzaamheden.

STAP 2 - De Zes Kernen komt bij u langs om het project te bespreken. Tijdens dit bezoek bespreekt u met de projectleider of u voor de verbetermaatregelen kiest. Ondertussen gaan bij Willems de voorbereidingen voor de werkzaamheden van start.

STAP 3 - De warme opnames starten. De warme opname is een huisbezoek waarbij de projectleider en/of de uitvoerder van Willems bij u langskomt. Tijdens dit bezoek heeft u alle tijd om vragen te stellen over de werkzaamheden. Ook kijken we samen met u wat er bij u thuis gaat gebeuren.

Heeft u eventuele bijzonderheden waar we rekening mee moeten houden (denk bijvoorbeeld aan zelf aangebrachte voorzieningen)? Dan horen wij dit ook graag tijdens dit gesprek.

STAP 4 - Voordat we starten ontvangt u meer informatie over de planning van de werkzaamheden. Wij informeren u door middel van (nieuws)brieven. Uiteraard laten wij u ook weten wie de contactpersonen tijdens de uitvoering zijn, mocht u vragen of opmerkingen hebben.

STAP 5 - We gaan aan de slag! Zijn er in deze periode vragen? Deze kunt u stellen aan de uitvoerder of de bewonersconsulent.

STAP 6 - Wij zijn klaar. Wij checken of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd en ruimen onze spullen op.

Overige zaken

SCHADE EN KLACHTEN

Wij van Willems doen ons best om schade aan uw woning te voorkomen. Een ongeluk zit echter in een klein hoekje. Het kan dus gebeuren dat er toch schade ontstaat. Meld de schade dan direct bij de uitvoerder van Willems. Hij probeert de schade eerst zelf met u af te handelen en te herstellen. Als herstellen niet lukt, dan zoekt de uitvoerder samen met u naar een oplossing. Wanneer de schade niet naar uw tevredenheid is afgehandeld, neemt u contact op met De Zes Kernen.

Heeft u een klacht? Bespreekt u dit eerst met de uitvoerder. Komt u er samen niet uit? Neemt u dan contact op met De Zes Kernen.



WERKZAAMHEDEN

DATUM

TIJD

	/ / 2024	: uur
	/ / 2024	: uur
	/ / 2024	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur
	/ / 2025	: uur

Onze gedragsregels

WERKTIDEN

De medewerkers van Willems werken van maandag t/m vrijdag van 07.30 – 16.00 uur. Wij werken niet op nationale feestdagen en vastgestelde vrije dagen.

MEDEWERKERS

De medewerkers van Willems en bedrijven waarmee wij werken, herkent u aan de bedrijfskleding. Ook kunnen ze zich legitimeren. Zij zijn gewend om te werken in woningen die bewoond zijn. Dit betekent dat ze rekening houden met u als bewoner. Ook gaan ze voorzichtig om met uw eigendommen. Als u, ondanks alle voorzorgsmaatregelen, klachten heeft dan horen wij dat graag.

VEILIG WERKEN

Om de werkzaamheden veilig en volgens Arbovoorschriften uit te voeren, maken wij gebruik van steigers of andere hulpmiddelen zoals bouwliften.

<p>1</p>  <p>Wij kunnen ons altijd identificeren met ons identiteitsbewijs of de bedrijfspas van Willems VGO.</p>	<p>2</p>  <p>Wij dragen altijd schone werkkleding van Willems VGO.</p>	<p>3</p>  <p>Wij vertegenwoordigen een bedrijf van goede naam en faam en zien er daarom altijd representatief uit.</p>	<p>4</p>  <p>Wij gebruiken geen grove taal en vloeken niet.</p>	<p>5</p>  <p>Wij stellen ons altijd aan de klant voor en vertellen welke werkzaamheden er worden uitgevoerd.</p>
<p>6</p>  <p>Wij gedragen ons altijd als gast.</p>	<p>7</p>  <p>Wij roken alleen daar waar toegestaan.</p>	<p>8</p>  <p>Wij maken geen gebruik van een radio.</p>	<p>9</p>  <p>Wij gebruiken onze eigen sanitaire voorzieningen en niet het toilet van de klant of bewoner.</p>	<p>10</p>  <p>Wij melden veroorzaakte schade altijd aan de bewoner en onze projectleider.</p>
<p>11</p>  <p>Wij bellen tijdens het werk niet privé, behalve in noodgevallen.</p>	<p>12</p>  <p>Wij laten de werkplek elke dag opgeruimd achter.</p>	<p>13</p>  <p>Wij laten nooit gereedschap of materiaal onbeheerd achter.</p>	<p>14</p>  <p>Wij houden onze schafteket en opslagcontainer zelf schoon.</p>	<p>15</p>  <p>Wij gooien geen etenresten bij het chemisch afval.</p>
<p>16</p>  <p>Wij zijn zuinig op onze gereedschappen, materialen en bedrijfsauto's.</p>	<p>17</p>  <p>Wij melden bij de klant als het werk gereed is en informeren of alles naar wens is verlopen.</p>	<p>18</p>  <p>Wij lossen eventuele tekortkomingen altijd op.</p>	<p>19</p>  <p>Ons doel is altijd: tevreden bewoners én tevreden opdrachtgevers. En dat meten we.</p>	<p>20</p>  <p>Wij dragen altijd veiligheidswerk schoenen en waar vereist een helm, veiligheidsbril, handschoenen, oorkappen en ademhalingsmasker.</p>

Deze bewonersinformatie brochure is een uitgave van:

Willems

Thurledeweg 95
3044 ER Rotterdam

T 010-426 74 74
E info@willemsvgo.nl

willemsvgo.nl

In samenwerking met
Woonstichting De Zes Kernen

willems

DISCLAIMER

Hoewel wij bij het schrijven van deze brochure heel zorgvuldig zijn geweest, is het mogelijk dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) juist is. Willems en de opdrachtgever aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de eventuele schade die kan voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit deze brochure. Willems behoudt zich het recht voor om bij de uitvoering van de werkzaamheden te kiezen voor een gelijkwaardig alternatief.

