

Verduurzaming & Onderhoud

Hovenbuurt Hoogbouw

September 2025



Heembouw



DE GOEDE WONING

BEWONERSINFORMATIE

Deze informatiemap bevat belangrijke informatie over de plannen voor het verbeteren van uw woning. Kunt u de informatiemap niet lezen? Vraag dan hulp aan uw buren of uw familie of neem contact met ons op.

This information folder contains important information about the plans for improving your home. Are you unable to read the information folder? Then please ask your neighbours or family members for help or contact us.

Ce dossier d'information contient des renseignements importants relatifs aux projets d'amélioration de votre habitation. Vous ne parvenez pas à le lire? Demandez de l'aide à vos voisins ou à votre famille ou contactez-nous.

Bu tür bilgi dosyası evinizin iyileştirme planları hakkında önemli bilgiler içeriyor. Bilgi dosyasını okuyamıyor musunuz? Bu tür durumların da komşularınızdan veya herhangi ailenizden birinden yardım isteyiniz veya bizimle iletişime geçebilirsiniz.

يحتوي كتيب المعلومات هذا على معلومات مهمة حول كيفية التخطيط لتحسين منزلك. هل تواجه صعوبة في القراءة؟ اطلب من جيرانك أو عائلتك المساعدة أو قم بالتواصل معنا.

እዚ ሓቢፊታ እዚ ኣገዳሲ ኮይኑ ይርከብ። ሓቢፊታ ብዛዕባ መደባት ኣብ ምትዕረራይ መንበሪ ገዛ። እንተ ዲላ እቲ ናይ ሓቢፊታ ወረቀት ከተንብቦ ዘይ ትክእል ኮንካ/ኪ፣ ሓገዝ ሕተት/ቲ ንጎሮቤትካን ስድራካን ከምኡ ዉን ንዓና ።



Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Contact**
- 3. Werkzaamheden**
 - A. Twee soorten werkzaamheden
 - B. Dit gaan we doen
 - C. Onderhoud
 - D. Verbeteringen
 - E. Mogelijke overlast
- 4. Voorbereidingen vóór de werkzaamheden**
- 5. Financiën en vergoedingen**
- 6. Planning**
- 7. Gaat u akkoord met ons plan?**





1. INLEIDING

De Goede Woning wil uw woning graag energiezuiniger en comfortabeler maken. Vorig jaar zijn De Goede Woning en Heembouw samen met de klankbordgroep van bewoners begonnen met de voorbereidingen voor de verduurzaming en het onderhoud van uw woning. Inmiddels is dit plan klaar. In dit bewonersboekje leest u hier alles over het plan en de werkzaamheden en achterin vindt u een persoonlijk stemformulier.

Modelwoning

In de modelwoning aan de Timmermanshove 107 kunt u op komen bekijken wat er gaat gebeuren en hoe de woningen eruit komen te zien. De uitnodiging zit erbij in deze envelop. Ook zijn hier medewerkers van Heembouw en De Goede Woning aanwezig voor het beantwoorden van uw vragen oer het project.

Uw keuze is belangrijk!

Als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan voor de verduurzaming van de woningen, kunnen de werkzaamheden beginnen. U kunt op het stemformulier aangeven of u akkoord gaat met de voorgestelde werkzaamheden of niet. Gaat straks 70% van de bewoners akkoord? Dan gaan deze plannen voor iedereen door.

Met vriendelijke groet,

Projectteam De Goede Woning en Heembouw Wonen B.V.

2. CONTACT

Contactpersonen voor het project Verduurzaming & Onderhoud Hovenbuurt Hoogbouw zijn:

**Heembouw**

- Manon Janssen
- Kayleigh Stravers

Sociaal Plancoördinator
Bewonersbegeleider

**DEGOEDEWONING**

- Agnes van der Heiden
- Roy Hoog

Woonconsulent
Projectregisseur

Heeft u vragen voor Heembouw?

Neem contact op met bewonersbegeleider Kayleigh Stravers.

Telefoon: 06 – 14 96 37 11

E-mail: Hovenbuurt@heembouw.nl



Heeft u vragen voor De Goede Woning?

Neem dan contact op met woonconsulent Agnes van der Heiden.

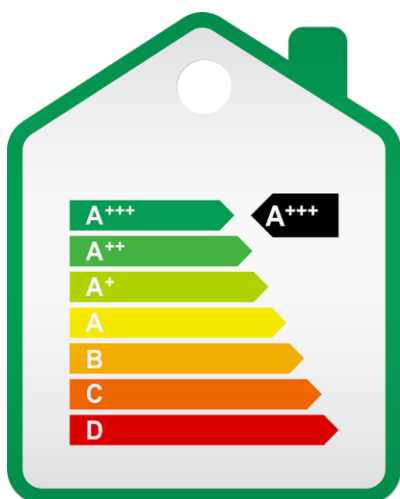
Telefoon: 079-343 80 00

Email: woonservice@dgw.nl



3. WERKZAAMHEDEN

Het plan voor uw woning bestaat uit 2 delen: Verduurzaming & Onderhoud. Beide onderdelen voeren we tegelijkertijd uit. Dat scheelt tijd en zorgt voor minder overlast. Voor de onderhoudswerkzaamheden hoeft u geen akkoord te geven, voor de plannen voor het energiezuiniger maken van uw woning wel. Als 70% van de bewoners akkoord gaat, dan gaan deze plannen voor iedereen door.



NA HET ONDERHOUD EN VERDUURZAMING

- Woont u in een energiezuinigere en duurzamere woning;
- Heeft uw woning een verbeterd binnenklimaat;
- Is uw woning veiliger;
- Is uw woning toekomstbestendig;
- Heeft het woongebouw een frisse uitstraling

A. DIT GAAT ER GEBEUREN

Verduurzaming:

- Onderzijde vloer begane grond, plat dak en plafonds van bergingen isoleren
- Buitengevel isoleren en afwerken met steenstrips
- Geïsoleerde gevelpanelen aanbrengen
- HR+++ glas aanbrengen en draaiende delen en panelen vervangen
- Geïsoleerde voordeuren plaatsen
- Mechanische ventilatie en deurroosters plaatsen
- Toegang trappenhuis vernieuwen
- Bovenste galerij voorzien van luifel
- Boilers vervangen voor energiezuinige boilers



Onderhoud:

- Vleermuis inbouwkasten plaatsen
- Nieuwe collectieve CV inclusief leidingwerk aanbrengen
- Buitenzijde schilderen en beton herstellen
- Nieuwe hekwerken balkons en galerij plaatsen
- Bergingsdeuren vervangen
- Badkamer, keuken en toilet vervangen (indien nodig)
- Nieuwe meterkasten en perilex aansluiting aanbrengen
- Aangebouwde bergingen schilderen
- Huisnummers en verlichting galerij vernieuwen
- Hemelwaterafvoeren vernieuwen

B. ZO KOMT HET ERUIT TE ZIEN





Nieuwe gevel

Het gebouw krijgt een nieuwe en rustige uitstraling. Op de nieuwe geïsoleerde gevel worden steenstrips aangebracht. Rond de kozijnen komen verticale accenten en de kozijnen in de gevel krijgen een kleur die bij de gevel past.

Veiligheid

De toegang tot het trappenhuis op de begane grond wordt aangepast. Met het oog op de veiligheid komt de onderdoorgang bij de brievenbussen te vervallen. Hiervoor in de plaats komen er twee nieuwe puilen met daarin de brievenbussen.

Luifel

Op de bovenste etage wordt boven de galerij een luifel toegevoegd. Hierdoor kunnen ook de bewoners van de bovenste verdieping schoon en droog thuiskomen.

Galerij

De galerij krijgt een lichtere uitstraling door hier lichtere kleuren te gebruiken in kozijnen en voor de nieuwe hekwerken. De schuine lamellen in het hekwerk zorgen voor goed zicht op de openbare ruimte vanaf de galerij en balkons. Tegelijkertijd blokkeren ze het zicht vanaf de straat voor meer privacy.

Nieuwe voordeur, verlichting en huisnummering

Uw woning krijgt een nieuwe goed geïsoleerde voordeur met glasstrook en driepuntssluiting. Ook komt er nieuwe verlichting en duidelijke huisnummering. Dit alles zorgt voor licht, zicht en betere vindbaarheid van de woningen en verbetert zo de veiligheid en leefbaarheid.

C. UITLEG OVER DE VERDUURZAMING VAN UW WONING

Een goed geïsoleerde en geventileerde woning geeft u meer wooncomfort. Uw woning is makkelijker te verwarmen in de winter, blijft koeler in de zomer en er is minder vocht in de woning. Met een betere isolatie en ventilatie kunt u flink besparen op uw energieverbruik. Niet alleen de energierekening gaat omlaag maar u draagt ook bij aan het verlagen van Co2 uitstoot.

Isoleren

Om de woningen goed te isoleren worden de onderzijde (kruipruimte) van de begane grond vloer en de plafonds van de bergingen geïsoleerd. Zo voorkomen we dat kou vanuit de vloer omhoog trekt richting de woningen op de eerste woonlaag. Ook wordt het platte dak vanaf de buitenkant geïsoleerd en krijgen alle buitengevels een hele nieuwe geïsoleerde laag. De huidige buitengevel wordt afgepeld en voorzien van nieuwe isolatie. Daarop worden steenstrips aangebracht en soms stucwerk. Eventueel aanwezige asbest in de buitengevel wordt gesaneerd. Tussen de kozijnen en borstweringspanelen worden nieuwe geïsoleerde buitengevelpanelen aangebracht. Ook worden de waterslagen en dakranden vervangen en krijgen de woningen een nieuwe goed geïsoleerde voordeur.

Plaatsen van HR+++ glas

Al het enkele en dubbele glas zal worden vervangen door HR+++ oftewel tripleglas. Tripleglas bestaat uit drie glasplaten. De ruimtes tussen het glas zijn gevuld met gas. Hierdoor heeft triple glas een hoge isolatiewaarde.

Nieuwe draaiende delen

De draaiende delen, zoals ramen en balkondeuren, krijgen vaak het meest te verduren met weersinvloeden. Daarom worden deze vervangen. De kozijnen gaan wij schilderen en waar nodig herstellen.



Installeren van Mechanische Ventilatie en deуроosters

De woningen krijgen een CO₂ mechanisch ventilatiesysteem. Dit betekent dat er in de badkamer, toilet en keuken afzuigpunten komen om vervuilde lucht af te voeren. In de woonkamer komt een CO₂melder te hangen die de ventilatie box automatisch aanstuurt. Om ervoor te zorgen dat er voldoende frisse lucht door de hele woning kan stromen, worden ventilatieroosters in de ramen en binnendeuren aangebracht.

Vervangen boilers

De huidige boilers gaan wij vervangen voor nieuwe, energiezuinige boilers. De plek van de boiler blijft hetzelfde en de inhoud is 50 liter.

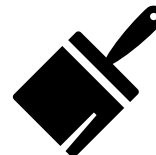


D. ONDERHOUD

Om de woningen er weer fris uit te laten zien en technisch goed achter te laten.

Schilderwerk en herstel

Tijdens de werkzaamheden worden de achterdeur, alle kozijnen en berging aan de buitenkant opnieuw geschilderd. Voordat zij de kozijnen opnieuw gaan schilderen, wordt er bekeken of er houtrot aanwezig is. Is dat het geval? Dan wordt dit eerst hersteld. Waar nodig zal ook het beton worden hersteld.



Vervangen bergingsdeuren

De toegangsdeuren van de bergingen worden allemaal vervangen, inclusief de deuren van de gaskasten.



Nieuwe hekwerken balkon en galerij

De hekwerken op de galerij en balkons worden vernieuwd. Hiernaast ziet u hoe dat er dan uit komt te zien.

Nieuwe meterkast, perilex aansluiting en elektra keuring

Alle woningen worden voorzien van een nieuwe meterkast en een perilex aansluiting (als deze nog niet aanwezig is). Ook wordt in iedere woning een elektrakeuring gedaan voor de veiligheid in uw woning.

Nieuw CV installatie, leidingwerk en bekijken staat van de huidige radiatoren

Er komt een nieuwe collectieve centrale verwarming installatie. Hierbij worden ook de leidingen en het verloop hiervan vernieuwd. De huidige leidingen lopen via de kruipruimten. De nieuwe leidingen gaan straks via het dak de woningen in. De radiatoren in de woningen worden nagekeken. Als deze niet meer voldoen worden ze vervangen.

Aangebouwde bergingen schilderen

De bergingen die buiten het woongebouw staan worden geschilderd.

E. WAT KUNT U VERWACHTEN?

Verschillende werklieden werken straks in de buurt, op de steiger en in uw woning. Hoewel wij altijd proberen om de overlast zoveel mogelijk te beperken, kunnen we het niet geheel voorkomen. In dit hoofdstuk leest u wat u kunt verwachten.

De werktijden zijn maandag t/m vrijdag tussen 07.00 en 16.30 uur.

Voor alle woningen



- **Vuil en stof**

De werkzaamheden in en buiten uw woning geven vuil en stof. Aan het einde van elke werkdag wordt uw woning bezemschoon achtergelaten en rommel wordt meegenomen. Zo zorgen we ervoor dat uw woning voldoende leefbaar blijft tijdens de werkzaamheden.



- **Steigers en bouwplaatsen**

Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren plaatsen wij steigers tegen de gevels. Voor de veiligheid van de vakmensen komen daar netten voor te hangen.

Daarnaast komen er op verschillende plekken bouwplaatsen te staan. Op een bouwplaats staan containers met daarin bouwmaterialen opgeslagen. Hou er rekening mee dat de bouwplaatsen ruimte innemen, op een grasveld, stoep of parkeerplek.



- **Parkeren**

Tijdens de werkzaamheden kan het zijn dat er minder parkeerplekken zijn. Dit kan komen doordat er bijvoorbeeld tijdelijke bouwcontainers of bouwplaatsen op parkeerplekken staan, of doordat de aanwezige werklieden hun auto in de buurt parkeren.



- **Blokkades op straat**

U kunt overlast ervaren op straat door het laden en lossen van materialen. Wij het verkeer zo min mogelijk te hinderen. Toch kan het voorkomen dat u een keer moet wachten of moet omrijden.



- **Geluidsoverlast**

Bepaalde werkzaamheden zorgen voor geluid. Het kan daarom zijn dat u hier overlast van ervaart, zelfs wanneer dat een paar woningen verderop wordt gedaan.



- **Privacy**

Tijdens de werkzaamheden zijn werklieden in uw woning aan het werk. Ook lopen er werklieden over de steigers aan de buitenkant van uw woning. Hierdoor heeft u op deze momenten iets minder privacy dan anders.



- **Werkruimte in en om de woning**

Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren hebben wij voldoende werkruimte nodig. Daarom moeten waardevolle spullen worden opgeborgen en loopzones worden vrijgemaakt. In het volgende hoofdstuk leest u hier meer over.

Woningen met badkamer/keuken vervanging

In sommige woningen is de badkamer, keuken en/of het toilet aan vervanging toe. Eerder is er bij alle woningen een bouwkundige inspectie uitgevoerd. Op basis van deze inspectie heeft De Goede Woning bepaald welke woningen in aanmerking komen voor vernieuwing. De Goede Woning heeft hierbij onder andere gekeken naar de technische staat en de leeftijd van de ruimtes.

Op de toewijzingsbrief ziet u of uw badkamer, keuken en/of toilet vervangen mag worden. Deze brief vindt u ook in de envelop. Is dit het geval? Maar wilt u dit liever niet? Laat het ons dan weten. Dan bekijkt De Goede Woning of de vervanging echt nodig is of dat deze nog even kan wachten.

Het vervangen van badkamer, keuken en toilet zijn best ingrijpend en zorgen voor veel overlast. Denk hierbij aan tijdelijk geen warm water hebben of een onverwarmde woning en riolering die niet kan afvoeren. In deze periode kunt u misschien bij familie of vrienden terecht. U kunt ook kiezen voor een logeerwoning. De Goede Woning heeft volledig gestoffeerde en ingerichte logeerwoningen beschikbaar in de nabije omgeving. U kunt daar tijdens de werkzaamheden zorgeloos wonen. U bent niet verplicht om hier gebruik van te maken, maar we kunnen ons voorstellen dat u het wel zo prettig vindt.



Let op! De akkoordverklaring bij dit informatieboekje gaat alleen over de verduurzaming van uw woning. Voor het vervangen van keukens, badkamers en toiletten geldt geen vervangingsverplichting als deze nog in goede conditie zijn.

4. VOORBEREIDINGEN

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden in en aan uw woning hebben de werklieden ruimte nodig. Het werk kan dan gemakkelijker, sneller en beter worden uitgevoerd. Bovendien kunnen zo beschadigingen voorkomen worden. In dit hoofdstuk staat hier meer over uitgelegd. Daarnaast komen wij ook nog enkele keren van tevoren bij uw thuis, waarbij u al uw vragen kunt stellen.

HomeDNA

Binnenkort wordt er een woningdossier in HomeDNA voor u ingericht. U ontvangt dan een e-mail met de inlog gegevens. Dit bekijkt u via uw computer, tablet of mobile telefoon. U vindt hier straks algemene informatie over de werkzaamheden en informatie over uw woning. Ook kunt u online uw afspraken zien.

HomeDNA op uw telefoon of tablet

U kunt op uw telefoon of tablet op dezelfde manier inloggen als op de computer. Maar, u kunt ook de Mijn Huis App downloaden. Doe dit via de Google Play Store of de Apple App Store.

VERSCHILLENDE HUISBEZOEKEN

Vorbereidingsgesprek

Ongeveer 2 maanden voordat de werkzaamheden in uw woning van start gaan, staat het eerste huisgezoek gepland. De bewonersbegeleider bespreekt met u persoonlijke behoeftes en situaties. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de omgang met huisdieren, eventuele hulp en medische achtergrond waar wij rekening mee houden of een geplande vakantie tijdens de werkzaamheden. Ook kijkt de uitvoerder tijdens dit voorbereidingsgesprek naar de precieze indeling van uw woning, technische bijzonderheden en zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Hiervoor worden mogelijk ook foto's gemaakt van alle ruimtes waar werkzaamheden worden uitgevoerd.

Woning check

Enkele weken voordat de werkzaamheden in uw woning gaan beginnen, komen de uitvoerder en de bewonersbegeleider nog een keer bij u thuis. Zij vragen hoe het met uw voorbereidingen gaat en of alles duidelijk is. Tijdens dit bezoek kunt u nogmaals al uw vragen stellen over de werkzaamheden en de mogelijkheden. Heeft u hulp nodig bij de voorbereidingen? Ook dit kunt u met hen bespreken!

WERKRUIMTE RONDOM DE WONING

Steigers

Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, plaatsen wij steigers rondom het blok waarin u woont. Voor het plaatsen van de steigers hebben wij ongeveer 2 meter werkruimte nodig aan de voor-, zij- en achtergevel van uw woning. Wij vragen u om alle kwetsbare planten, meubels of andere spullen hier tijdelijk te verwijderen. Zowel alles wat op de grond staat, als wat er aan de gevel vastzit, zoals een zonnescherm of een lamp. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van deze zelf aangebrachte voorzieningen.

Lukt het u niet zelf om de zelf aangebrachte voorzieningen te verwijderen overleg dit dan tijdens het voorbereidingsgesprek met de bewonersbegeleider. De steigers worden enkele dagen voordat de werkzaamheden aan uw blok beginnen opgebouwd. Een aantal dagen nadat de werkzaamheden aan het hele blok klaar zijn, worden ze weer afgebouwd. Na afloop van de werkzaamheden halen wij ook al het bouw materiaal en bouwafval weg uit uw tuin. Hierna kunt u uw spulletjes weer terugzetten in de tuin en uw zelf aangebrachte voorzieningen weer terughangen aan de gevel.

WERKRUIMTE IN DE WONING

Vrijmaken van werkruimte

Voordat de werkzaamheden in uw woning uitgevoerd kunnen worden moet een aantal ruimtes worden leeggemaakt. Tijdens het huisbezoek krijgt u advies over het leeghalen van deze ruimtes. Ook ontvangt u een voorbereidingskaart. Hierop staat precies aangegeven welke ruimtes u vrij moet maken.



Opbergen waardevolle eigendommen

Ondanks dat de werklieden voorzichtig met uw woning en bezittingen omgaan, zit een ongeluk in een klein hoekje. Om te voorkomen dat er per ongeluk iets gebeurt met waardevolle of breekbare spullen, vragen wij u om deze zoveel mogelijk op te bergen. Voor de werkzaamheden kunt u enkele verhuisdozen bij ons ophalen.

Afdekken van meubels en spullen

Tijdens de werkzaamheden ontstaat er stof, door bijvoorbeeld boren. Wij adviseren daarom om meubels en spullen die in de woning staan, zoveel mogelijk af te dekken met afdekplastic. Dit kunt u vlak voor de werkzaamheden ophalen bij de uitvoerder. Uw vloer wordt door ons afgedekt op de eerste dag dat wij in uw woning werken.

Voorzieningen huisdieren

U dient zelf te zorgen voor een oplossing uw huisdieren. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunnen er geen loslopende huisdieren in de woning blijven. Laat ze bijvoorbeeld logeren bij vrienden of kennissen of sluit ze op in een kamer waar die dag geen werkzaamheden plaatsvinden.



Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) zoals bijvoorbeeld rolluiken, schotelantennes airco's, raamdecoratie, zonweringen en dergelijke in/aan uw woning? En zitten deze in de weg voor het uitvoeren van de werkzaamheden? Dan vragen wij u om die voorzieningen voorafgaand aan de werkzaamheden weg te halen. Wij verrichten geen werkzaamheden aan voorzieningen die u zelf heeft aangebracht. U bent zelf verantwoordelijk voor het weghalen en weer terugplaatsen van de door u zelf aangebrachte voorzieningen. Bij het huisbezoek overleggen wij samen met u over welke voorzieningen het gaat.



Logeerwoning, rustwoning of sleutel afgeven

Tijdens de werkzaamheden stelt De Goede Woning enkele woningen beschikbaar om tijdelijk te verblijven. Overdag kunt u naar een **rustwoning**. Hier bent u even weg van de drukte en kunt u rustig een kopje koffie drinken of iets lezen. Heeft u bijvoorbeeld hele kleine kinderen of gezondheidsproblemen? Dan kan het zijn dat een tijdelijke **logeerwoning** voor u nodig is. Wilt u tijdens de werkzaamheden op vakantie of overdag naar uw werk? Dan kunt u uw huissleutel overdragen aan de uitvoerder. Bespreek deze mogelijkheden tijdens het huisbezoek.

Uw voorbereiding

De verantwoordelijkheid van het voorbereiden van uw woning voor de werkzaamheden ligt in de eerste plaats bij uzelf. Bent u zelf niet in staat om de ruimtes vrij te maken? Kijk dan of u in uw omgeving mensen heeft die u hierbij kunnen helpen. Is dit niet het geval, laat ons dit dan weten tijdens het huisbezoek of neem contact met ons op. Dan bespreken we samen hoe wij u hierin kunnen ondersteunen.

Onverwachte schade

Wij vertellen u tijdens de gesprekken bij u thuis wat u kunt doen om schade aan uw spullen te voorkomen. Toch zit schade in een klein hoekje en kan het onverwachts optreden. Ontdekt u schade in uw woning door de werkzaamheden? Meld dit dan zo snel mogelijk bij ons, zodat wij samen tot een passende oplossing kunnen komen. Het proces beschrijven wij in het uitvoeringsboekje. Dat ontvangt u bij het voorbereidingsgesprek van ons.

5. FINANCIËN EN VERGOEDINGEN

Na afloop van de werkzaamheden van uw woongebouw ontvangt u een vaste tegemoetkoming in eventuele onkosten. Dit bedrag is onder meer voor kleine aanpassingen die u na afloop van de werkzaamheden wilt doen, eventueel verlies van warmte tijdens de werkzaamheden en beperkt gebruik van water en elektriciteit door de aannemer.

Géén huurverhoging of extra servicekosten

Voor de verschillende maatregelen vraagt De Goede Woning geen huurverhoging na de werkzaamheden. Ook worden er géén extra servicekosten in rekening gebracht.



Vergoedingen

Tijdens de werkzaamheden kunt u op verschillende manieren ongemak en overlast ervaren. De Goede Woning geeft daarom een aantal vergoedingen uit om u tegemoet te komen in het ongemak en de overlast.

De ongeriefsvergoeding is ervoor bedoeld om u tegemoet te komen voor het ongemak dat u ervaart bij de werkzaamheden. De ongeriefsvergoeding voor deze werkzaamheden is **€300,- per huishouden**. U kunt deze vergoeding gebruiken voor kleine herstelwerkzaamheden die u na afloop van de werkzaamheden wilt doen. Eventueel verlies van warmte tijdens de werkzaamheden en het beperkte gebruik van water en elektriciteit door de aannemer valt ook binnen deze vergoeding. Na oplevering van uw woning betaald De Goede Woning aan u uit. U tekent hiervoor een opleverformulier. Als u een huurachterstand heeft verrekend De Goede Woning die met de vergoeding.

Wanneer u badkamer en/of keuken ook zal worden vervangen geldt hier een extra vergoeding voor van €50,- per ruimte.

Voorbeeld 1 : U keuken wordt vernieuwd. U ontvangt €350,- na oplevering

Voorbeeld 2 : U badkamer en keuken worden vernieuwd. U ontvangt €400,- na oplevering.

Uw besparing

Afhankelijk van uw huidig verbruik kunt u ook besparen door de verduurzamingsmaatregelen. Wij hebben de mogelijke besparing voor u laten doorrekenen.

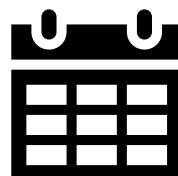
Na alle ingrepen leveren deze u een gemiddelde besparing op van circa **60% op gasverbruik** en circa **45% op elektriciteit verbruik**.

De percentages zijn gemiddelden en afhankelijk van gebruik, aantal personen binnen het huishouden, energieleverancier en ligging van de woning.

6. PLANNING

PLANNING ALGEMEEN

Om te kunnen starten moet minimaal 70% van de bewoners akkoord gaan met de werkzaamheden. Daarna wachten we tot de bezwaartermijn van 8 weken voorbij is. We verwachten dat we in het tweede kwartaal van 2026 met de uitvoering van de eerste werkzaamheden starten. Dit heeft ook te maken met de werkzaamheden aan andere woningen in de wijk.



Dit is uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen, toestemmingen, ontheffingen en onvoorziene omstandigheden, zoals bijvoorbeeld veel regen of kou. De werkzaamheden zijn naar verwachting in het najaar van 2027 klaar.

HOE LANG DUREN DE WERKZAAMHEDEN?

Wij reserveren voor de werkzaamheden in uw woning een periode van **16 werkdagen**. Dit betekent niet dat wij al deze dagen continu in uw woning aanwezig zullen zijn.

Afhankelijk van de werkzaamheden in uw woning (badkamer, keuken en/of toilet) zijn wij soms meerdere dagen achter elkaar aanwezig, en op andere dagen helemaal niet. Het kan dus voorkomen dat er dagen zijn waarop er geen werkzaamheden in uw woning plaatsvinden. Op deze manier houden we ruimte in de planning en zorgen we ervoor dat de werkzaamheden zo vlot en zorgvuldig mogelijk verlopen.

Naast de werkzaamheden in uw woning voeren wij ook werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen uit. We proberen de werkzaamheden zoveel mogelijk tegelijk uit te voeren. De volgorde van de werkzaamheden zal nog worden bepaald en afgestemd op de andere bouw activiteiten in de wijk. De definitieve planning en tijdsduur ervan volgen nog.

Adres	Indicatie doorlooptijd hele blok
Timmermanshove 101 t/m 137	28 weken
Heijermanshove 61 t/m 93	25 weken
Heijermanshove 95 t/m 149	32 weken
Heijermanshove 151 t/m 217	36 weken

WAT GEBEURT ER DE KOMENDE PERIODE?



Stap 1. Kom langs in de modelwoning

We willen u graag een indruk geven van hoe uw woning er na de werkzaamheden uit komt te zien. U bent van harte welkom om tijdens onze inloopuren langskomen op Timmermanshove 107. Hier zijn medewerkers van Heembouw en De Goede Woning aanwezig voor het beantwoorden van eventuele vragen.



Stap 2. Stemformulier inleveren

Laat ons weten of u akkoord gaat met ons plan. Wij ontvangen graag van u het ingevulde formulier dat u als bijlage bij dit bewonersboekje vindt. Meer over de akkoordverklaring leest u verder op in het boekje.



Stap 3. Meer dan 70% van de bewoners akkoord?

Dan gaan we starten met de voorbereidingsfase. Tijdens deze fase komen wij bij u langs voor het eerste huisbezoek en bestellen wij alvast de materialen.



Stap 4. Kom langs in onze showroom (Timmermanshove 107)

Als uw badkamer, keuken en/of toilet vervangen mag worden heeft u een toewijzingsbrief in de envelop zitten. Vervolgens nodigen wij u uit in onze showroom. In de showroom kunt u de verschillende bewonersopties komen bekijken zoals diverse keukenbladen en kleuren tegels.



Stap 5. Huisbezoek

Ongeveer 6 weken voor het werk start, komen de bewonersbegeleider en uitvoerder bij u langs. Ze bespreken dan met u de werkzaamheden, de dagplanning en alle andere bijzonderheden met u. De uitvoerder laat u zien welke ruimtes u moet vrijmaken en de bewonersbegeleider bespreekt bijvoorbeeld met u de mogelijkheden van een rustwoning, of wij rekening moeten houden met een medische achtergrond of kwetsbare huisdieren.



Stap 6. Woningcheck

Twee werkdagen voor de werkzaamheden, komt de uitvoerder langs voor een laatste woningcheck. Als u aan het werk gaat worden eerst de vloeren van uw woning afgedekt om vervuiling en beschadiging te voorkomen. Hij kijkt of het lukt met de voorbereidingen en of u daar hulp bij nodig heeft.



Stap 7. Start werkzaamheden

Binnen ongeveer 3 weken voeren wij het werk voor alle werkzaamheden bij u thuis uit. Hierna is het werk in uw huis klaar. Bij een paar werkzaamheden is het belangrijk dat u thuis bent. Soms moeten alle bewoners die boven elkaar wonen thuis zijn. U krijgt vooraf informatie hierover.



Stap 8. Oplevering van de woning

De laatste stap! Alle werkzaamheden zijn klaar. Wij maken de plekken waar gewerkt is bezemschoon. Ook krijgt u uitleg over het gebruik en onderhoud van de nieuwe installaties en materialen. De gebruiksaanwijzingen staan ook in het opleverboekje dat u van ons ontvangt. Zo kunt u alles later nog eens nalezen.

7. GAAT U AKKOORD MET ONS PLAN?

In de envelop vindt u ook een stemformulier.

GRAAG ONTVANGEN WIJ UW STEMFORMULIER UITERLIJK 24 SEPTEMBER 2025 GETEKEND TERUG

Ook als u niet akkoord gaat met ons voorstel. Wij horen dan graag uw motivatie voor uw stem.

Waar tekent u voor?

Het is belangrijk dat u goed weet wat de verduurzaming voor u betekent voordat u stemt. Daarom is dit informatieboekje samengesteld. Heeft u nog vragen? Dan beantwoorden wij deze graag tijdens het bezoek aan de modelwoning. Uiteraard zijn wij ook via de mail bereikbaar: hovenbuurt@heembouw.nl of via 06 – 14 96 37 11.

Hoe kunt u het stemformulier inleveren?

- In de brievenbus van onze modelwoning op **Timmermanshove 107**
- Tijdens uw bezoek aan de modelwoning
- Of maak een foto van het ingevulde formulier en stuur deze naar hovenbuurt@heembouw.nl

Bent u de komende periode op vakantie of niet in de wijk?

Neem dan contact met ons op. Wij bespreken de mogelijkheden voor het bezoeken van de modelwoning en inleveren van het stemformulier met u.

Bericht over het akkoord

Als 70% van de bewoners akkoord is met het voorstel, ontvangt u hierover een officiële brief van De Goede Woning. De werkzaamheden gaan dan voor iedereen door. Bent u het hier niet mee eens? Dan heeft u vanaf dagtekening van deze brief 8 weken de tijd om een beslissing aan de rechter te vragen over de redelijkheid van het voorstel. Uitvoering van het plan is onder voorbehoud van het afgeven van de benodigde (onherroepelijke) vergunningen, toestemmingen en ontheffingen.



[illegible]