

Bewonersbrochure

Verduurzaming van de
eengezinswoningen Rodenbuurt



vi)omes

WILLEMS

Februari 2025

Deze brochure bevat belangrijke informatie over de plannen voor het verbeteren van uw woning. Kunt u de brochure niet lezen? Vraag dan hulp aan uw buren, 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.

إليك تحتوي هذه النشرة على معلومات مهمة حول الخطط لتحسين منزلك. لا تستطيع قراءة هذه المعلومات؟ اطلب المساعدة من جيرانك أو عائلتك أو تواصل معنا.

እዚህ ያለው መረጃ ፋይል ስለ ቤትዎ መሻሻል እቅዶች አስፈላጊ መረጃዎችን ይዟል። መረጃውን ማንበብ አቅም አለብዎት? ከጎረቤቶችዎ ወይም ከቤተሰቦችዎ እርዳታ ይጠይቁ ወይም ከኛ ጋር ይገናኙ።



Disclaimer: Nieuwe gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de werkzaamheden beïnvloeden. U kunt daarom geen rechten ontlenen aan de inhoud van deze brochure.

Inleiding

Vidomes wil uw woning graag energiezuiniger en comfortabeler maken. Daarom hebben we vastgoedonderhoudsbedrijf Willems gevraagd om een verduurzamingsplan te maken. In deze brochure leest u meer over de werkzaamheden, wat u van ons kunt verwachten en over de voorbereidingen.

Bezoek langs de deuren

Sinds maart 2022 ontvangt u nieuwsbrieven over dit project. We willen u namelijk goed informeren. Ook zijn we begin 2024 bij alle bewoners thuis langs geweest voor een kort gesprek. Veel bewoners hebben deze kans benut om ons te vertellen over hun situatie en woonervaring. We hebben deze waardevolle informatie gebruikt bij het maken van het plan.

Klankbordgroep

We vinden het belangrijk dat bewoners goed vertegenwoordigd zijn. Daarom hebben we voor dit project een klankbordgroep opgericht. Met de klankbordgroep hebben we regelmatig contact gehad over bijvoorbeeld de werkzaamheden, het verminderen van ongemakken en voorbereidingen. Ook betrokken we de klankbordgroep bij het maken van deze brochure. Zij zijn straks de ogen en oren van de buurt tijdens de werkzaamheden.

Verduurzamingsplan

Om de eengezinswoningen in de Rodenbuurt te verbeteren, hebben we een verduurzamingsplan gemaakt. In deze brochure leest u meer over de verschillende werkzaamheden en hoe deze bijdragen aan een betere en energiezuinigere woning.

We bereiden u graag goed voor. Daarom leest u in deze brochure ook meer over welke hulp we bieden en de vergoedingen die u ontvangt.



Vul het stemformulier in

Bij deze brochure ontvangt u een stemformulier. Hiermee laat u ons weten of u wel of niet akkoord gaat met het verduurzamingsplan.

We vragen uw akkoord om te bepalen of ons verduurzamingsplan haalbaar is. Als 70% van de bewoners instemt, beschouwen we het plan als haalbaar en voeren we de geplande werkzaamheden in alle woningen uit.

Bij minder dan 70% instemming legt Vidomes het plan voor aan de rechter. De rechter bepaalt dan of het plan wel of niet redelijk is. Keurt de rechter het plan goed? Dan voeren we de geplande werkzaamheden alsnog in alle woningen uit. Keurt de rechter het plan niet goed? Dan past Vidomes het plan aan.

Wij vragen u om uw stemformulier uiterlijk **woensdag 26 februari 2025** getekend bij ons in te leveren. U leest hier meer over op pagina 44.



Inhoudsopgave

1. Contact.....	6
2. De werkzaamheden	8
2.1 Nieuwe geïsoleerde dak.....	12
2.2 Nieuwe kozijnen en buitendeuren met hoogwaardig isolatieglas .	14
2.3 Vloerisolatie	16
2.4 Muurisolatie	17
2.5 Ventilatie	18
2.6 Zonnepanelen	19
2.7 Vernieuwing meterkast en elektrisch koken	20
2.8 Keuken, badkamer en toilet	21
2.9 Kleurkeuzes	24
3. Voordelen van de werkzaamheden	25
4. Mogelijke overlast of ongemak.....	27
5. Voorbereiding	29
6. Zorgeloos in een logeerwoning.....	38
7. Financiën	40
8. Vergoedingen.....	41
9. Planning.....	42
10. Gaat u akkoord?	44

1. Contact

Bij dit project zijn verschillende personen betrokken. Zowel medewerkers van Vidomes als medewerkers van Willems. Hieronder stellen wij deze mensen aan u voor. U ziet meteen wie wat doet en bij wie u terecht kunt voor vragen.



Floor van Hofwegen

Bewonersbegeleider (Willems)

U kunt bij haar terecht over het gebruik van de logeerwoning.



Martijn Hoogendijk

Uitvoerder (Willems)

U kunt bij hem terecht met vragen over de uitvoering van de werkzaamheden. Hij stuurt de onderaannemers aan.



Hans Houtman

Uitvoerder (Willems)

U kunt bij hem terecht met vragen over de uitvoering van de werkzaamheden. Hij stuurt de onderaannemers aan.



Aad Solleveld

Projectleider vastgoed (Vidomes)

Aad begeleidt en controleert de uitvoering van de werkzaamheden vanuit Vidomes. U kunt bij hem terecht met vragen over het verduurzamingsplan.



Brenda Muller

Sociaal projectleider (Vidomes)

Brenda is uw aanpreekpunt wanneer u vragen heeft over de communicatie of vergoedingen van het project.

Hoe kunt u ons bereiken?

De uitvoerders of bewonersbegeleiders van Willems

Locatie: Projectwoning Rossinirode 55, Zoetermeer

Telefoon: 010 - 316 48 26 (Maandag t/m vrijdag van 07.30 – 16.00 uur)

E-mail: info@willemsvgo.nl

De medewerkers van Vidomes

Telefoon: 088 845 66 00 (Ma t/m do van 9.00 - 16.00 uur en vrijdag van 9.00 - 13.00 uur)

Hoe herkent u medewerkers?

U herkent de medewerkers aan hun werkkleding en een bedrijfspas.

Alle onderaannemers kunnen zich legitimeren. Vraag daar gerust naar als zij bij u langskomen.



Projectenpagina

Bent u een brief kwijt of wilt u graag een digitale kopie van een nieuwsbrief? Bezoek dan de projectenpagina op vidomes.nl/projecten/rodenbuurt-eengezinswoningen. Hier vindt u alle correspondentie over dit project onderaan de pagina bij 'Nieuwsbrieven'. Ook vindt u een digitale variant van deze brochure terug.

2. De werkzaamheden

Het verduurzamingsplan voor uw woning bestaat uit energiemaatregelen. Hiermee maken wij uw woning klaar voor de toekomst. Ook voeren we onderhoudswerkzaamheden uit. Door deze werkzaamheden te combineren kan uw woning straks weer jaren mee.

Energiemaatregelen

De energiemaatregelen maken uw woning energiezuiniger. Zo ervaart u straks meer comfort, een beter binnenklimaat en een lager energieverbruik. Gemiddeld hebben de woningen nu energielabel C/D. Na de werkzaamheden heeft uw woning minimaal label A+.

Het gaat om de volgende maatregelen:

1. Geïsoleerde buitenmuren
2. Nieuwe Velux dakramen met HR++ glas
3. Nieuw Velux elleboogkozijn
4. Kunststof kozijnen met HR++ glas in de achtergevel op de eerste verdieping
5. Nieuw HR++ glas in voorgevel
6. Een nieuwe houten pui met geïsoleerde deur en triple glas in de achtergevel
7. Vloerisolatie
8. Dakisolatie
9. Ventilatiebox vernieuwen en plaatsen CO₂-sensor in woonkamer en hoofslaapkamer
10. Zonnepanelen
11. Mogelijkheid van gas naar elektrisch koken

Op de volgende pagina's staat meer uitleg over alle werkzaamheden.

Onderhoudswerkzaamheden

Onderhoud is nodig om de kwaliteit en veiligheid van uw woning op peil te houden. Het betekent dat we onderdelen vervangen, repareren of opknappen omdat dit bijvoorbeeld door ouderdom of slijtage nodig is.

Het gaat om de volgende onderhoudsmaatregelen:

1. Herstel en schilderwerkzaamheden kozijnen en voordeur voorzijde begane grond
2. Vervangen keuken, badkamer en toilet (indien nodig)
3. Vervangen groepenkast (indien nodig)
4. Onderhoud aan berging

Welke woningtypes zijn er in uw wijk?

In uw wijk zijn er drie verschillende woningtypes. De werkzaamheden kunnen per woningtype verschillen. In deze brochure verwijzen we naar de woningtypes om duidelijkheid te geven over eventuele afwijkingen. Hieronder staan de drie types met een korte uitleg.

Type C: Losse berging

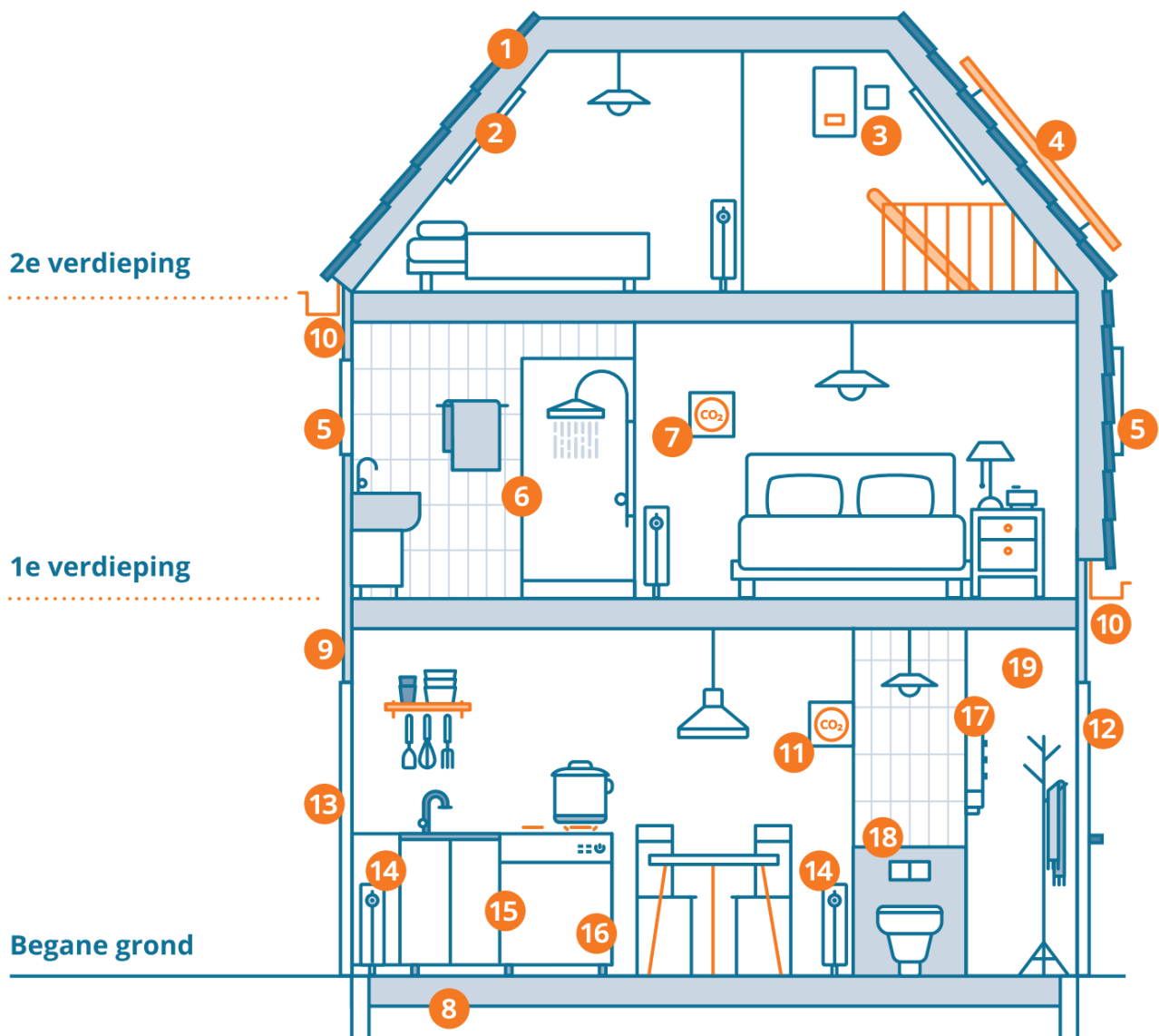


Type D1: Kleine uitbouw



Type D: Hal en berging aan de woning





Het verduurzamingsplan voor uw woning

Hiermee vervalt de eerdere versie

- 1 Nieuwe dakbedekking (dakpannen) en isolatie ook platte dak (buitenzijde woning)
- 2 Nieuwe dakramen
- 3 Huidige mechanische ventilatie box vervangen (afhankelijk van het woningtype is dit op zolder of in de schacht in de badkamer)
- 4 Zonnepanelen (plaatsing is afhankelijk van de bezonning)
- 5 Nieuwe buitengevelkozijnen
- 6 Huidige badkamer wordt beoordeeld op kwaliteit en indien nodig vervangen
- 7 CO₂-sensor in hoofdslaapkamer
- 8 Vloerisolatie (onder de woning)
- 9 Spouwisolatie
- 10 Nieuwe dakgoot (voor en achter)
- 11 CO₂-sensor in woonkamer
- 12 Verbeterde kozijnen (voor)
- 13 Nieuwe achterpui (achterzijde)
- 14 Radiator aan de tuinzijde wordt vervangen
- 15 Huidige keuken wordt beoordeeld op kwaliteit en indien nodig vervangen
- 16 Perilex stopcontact voor elektrisch koken (koken op gas blijft ook mogelijk)
- 17 Indien nodig wordt de groepenkast aangepast
- 18 Huidig toilet wordt beoordeeld op kwaliteit en indien nodig vervangen
- 19 Isolatie hal/toilet verbeteren

Aan de getoonde tekening en de voorgestelde veranderingen kunnen geen rechten ontleend worden.

2.1 Nieuwe geïsoleerde dak

De huidige isolatie van het dak is niet meer voldoende. Daarom brengen we een nieuwe isolatielaag en dakpannen aan op het bestaande dak. Dit zorgt voor een beter geïsoleerde woning en de dakpannen zorgen voor een moderne uitstraling.

Wat gaan we doen?

Nieuw geïsoleerd dak

We brengen een nieuwe isolatielaag aan op de huidige dakbedekking. Boven op de isolatie komen betonnen dakpannen. Dit zorgt voor een betere afwerking en minder onderhoud in de toekomst. Ook het comfort in de woning wordt hiermee verhoogd. Zo heeft u het warmer in de winter en koeler in de zomer. Hier heeft u profijt van niet alleen op zolder, maar in de gehele woning. Met het nieuwe dak, voorzien van dakpannen, heeft uw woning straks ook een moderne uitstraling.

De dakramen worden vervangen en voorzien van HR++ glas. U leest meer over de nieuwe kozijnen en de nieuwe beglazing op pagina 14.

Nieuwe dakgoot

Het nieuwe dak wordt ruim 15 cm dikker. We plaatsen een nieuwe bredere dakgoot die aansluit op de gevel. De nieuwe dakgoot steekt iets voorbij de betonnen kolommen, zodat deze na het schilderen langer mooi blijven.

Achter de huidige dakgoot brengen we isolatie aan en maken we de gevel tocht dicht. Na onderzoek is gebleken dat de isolatie hier ontbrak en dat er veel kieren waren waar veel tocht door ontstond. Dat is straks verholpen.

Bergingsdaken type D

Bij woningtype D vervangen we de dakbedekking als we hiervoor

overeenstemming hebben met de naastliggende woningeigenaren. Is de naastgelegen woning ook een woning van Vidomes dan wordt de dakbedekking altijd vervangen.

Dak van hal/toilet type D1

Bij de woningtype D1 vervangen we de dakbedekking als we hiervoor overeenstemming hebben met de naastliggende woningeigenaren. Is de naastgelegen woning ook een woning van Vidomes dan wordt het dak altijd vervangen.

Daken van losse bergingen

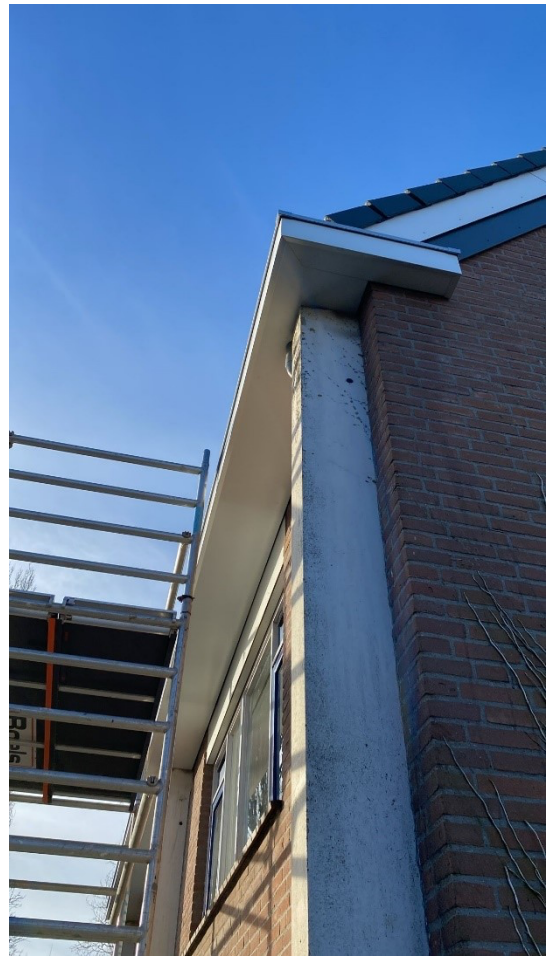
Bij de losse bergingen plaatsen we nieuwe golfplaten op de daken. Dit doen we alleen als de naastliggende woningeigenaren hiermee akkoord gaan. Is de naastgelegen woning van Vidomes? Dan vervangen we het dak altijd.

Hoe doen we dat?

De werkzaamheden aan het dak van de woning worden gedaan vanaf de buitenkant. Het dak komt niet open te liggen, want de binnenkant van het dak blijft intact.

Wat als het regent?

Dak werkzaamheden zijn afhankelijk van het weer. Bij harde regen, sterke wind of vorst kunnen we niet op het dak werken. Hierdoor kan de planning soms wijzigen. We zorgen er altijd voor dat het dak aan het einde van de werkdag waterdicht is.



2.2 Nieuwe kozijnen en buitendeuren met hoogwaardig isolatieglas

De kozijnen en het glaswerk helpen om uw woning beter te isoleren. Daarom plaatsen we nieuwe kozijnen of repareren we de bestaande. Al het glaswerk vervangen we door dubbelglas (HR++) of triple glas (HR+++).

Wat gaan we doen?

Achtergevel op de begane grond

De gehele achtergevel - kozijnen en de tuindeur worden vervangen voor een nieuwe houten gevel met triple glas. De isolatie van het nieuwe glas is veel beter dan het huidige glas. Ook de aansluiting met de muren en de vloer wordt zorgvuldig aangehecht, waardoor u hier straks geen tocht meer voelt. Bij deze nieuwe gevel wordt ook de radiator en de vensterbank vervangen. De nieuwe tuindeur krijgt een driepuntsluiting. Hiermee is hij extra veilig af te sluiten.

Kozijnen aan de voorkant op de begane grond

De kozijnen aan de voorkant van de woning blijven behouden. Wel vervangen we het huidige glas voor HR++ glas en repareren we houtrot als dit aanwezig is. Het houten klepraampje wordt weggehaald hier komt een rooster voor terug.

We zorgen ervoor dat er minder tocht langs de voordeur komt en schilderen de buitenkant. Het glas in de voordeur blijft hetzelfde.

De houten kozijnen op de begane grond worden aan de binnenzijde wit afgelakt opgeleverd. De voordeur en de draaiende delen van het kozijn

op de begane grond krijgen aan de buitenkant een kleur. U mag hiervoor een keuze maken uit drie kleuren. U leest hier meer over op pagina 24.

Ramen op de eerste verdieping

We verwijderen de bestaande kozijnen en plaatsen nieuwe kunststofkozijnen met HR++ glas. De isolatie van het nieuwe glas is veel beter dan het huidige glas. Ook is er minder kans op condensatie aan de binnenkant van de ramen. Per kamer komt er één ventilatierooster in het raam. De draaiende delen van het kozijn zijn naar binnen te openen en kunnen ook in kiepstand worden gezet.

In de nieuwe kunststofkozijnen mag niet geboord worden. Het is belangrijk om hier rekening mee te houden bij het bevestigen van uw raambekleding. Er zijn wel andere manieren om raambekleding te bevestigen zonder te boren.

Dakramen

We verwijderen de bestaande kozijnen en plaatsen nieuwe kozijnen met HR++ glas van het merk Velux in het nieuwe dak. Omdat het dak door de nieuwe isolatie dikker wordt, komen de ramen dieper naar buiten te liggen. De binnenkant wordt netjes afgetimmerd.

Daarnaast plaatsen we op het dakraam zonwering aan de buitenkant, behalve bij de ramen die naar het noorden gericht zijn.

Vergoeding raambekleding

Door het materiaal of de afmeting van de nieuwe kozijnen bestaat de mogelijkheid dat uw huidige raambekleding niet meer past. Vidomes geeft u een vergoeding voor nieuwe raambekleding. U leest hier meer over op pagina 41.

Hoe doen we dat?

We verwijderen eerst de oude kozijnen en de tuindeur. Op dezelfde dag plaatsen we de nieuwe kozijnen met tuindeur. Daarna werken we de kozijnen aan de binnenkant netjes af. Op de begane grond komt een nieuwe vensterbank. Op de 1e etage blijft de situatie hetzelfde.

Voordat we de nieuwe achtergevel plaatsen graven we langs de gevel in de grond om ruimte te maken. Ook aan de voorzijde van de woninggraven we een stukje grond uit bij de voordeur.



Houd ook buiten twee meter vrij vanaf de gevel. Zorg dat het vrij is van tuinmeubels en planten. Heeft u planten die u graag wilt behouden? Zet deze tijdelijk op een veilige plek.

2.3 Vloerisolatie

De huidige vloer is niet geïsoleerd. Daarom brengen we een nieuwe laag isolatieschuim aan om de isolatiewaarde te verbeteren.

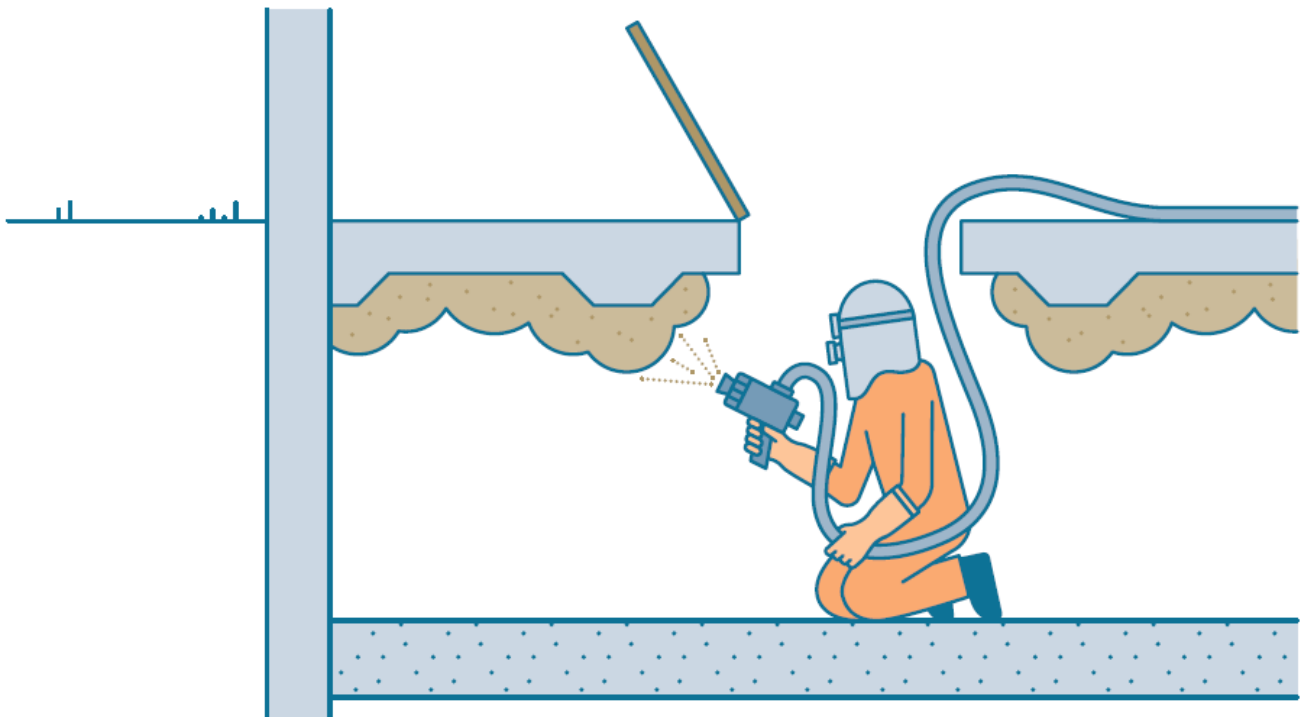
Wat gaan we doen?

Onder de vloer brengen we een nieuwe laag isolatieschuim aan. Dit doen we met spuitisolatie. Bij spuitisolatie wordt het schuim direct op de vloer gespoten. Het schuim zet uit en vult alle gaten en kieren, waardoor het een zeer goede isolatie biedt.

Hoe doen we dat?

Via de kruipruimte bij de voordeur gaan wij naar binnen om de extra isolatielaag onder de vloer aan te brengen.

U kunt niet thuis zijn tijdens deze werkzaamheden. De uitvoerder laat u weten wanneer de werkzaamheden in uw woning beginnen. We verwachten dat deze werkzaamheden maximaal één halve werkdag duurt.



2.4 Muurisolatie

De huidige muurisolatie werkt niet goed meer. Daarom plaatsen we nieuwe isolatie in de spouwmuur. Dit maakt de muur beter geïsoleerd.

Wat gaan we doen?

Spouwmuurisolatie

De holle ruimte tussen de binnen- en buitenmuren noemen we de spouw. Bij de bouw van uw woning is de spouw voorzien van een dun laagje isolatie. Dit isolatiemateriaal sluit niet meer goed aan en isoleert niet voldoende. Daarom vullen we de spouw met nieuw isolatiemateriaal. Dit houdt uw woning warmer in de winter en koeler in de zomer. Ook werkt het geluidswerend. Het helpt ook tegen geluidsoverlast. U hoort straks minder geluid van buiten en voelt minder tocht.

Bij woningtype D en D1 isoleren we de wand tussen de berging en de hal/toilet. We plaatsen hiervoor isolatiemateriaal aan de kant van de berging en werken dit netjes af. Hierdoor heeft u straks een warmere hal en toilet.

Voegwerk

We controleren de voegen van het metselwerk. Is het voegwerk slecht? Dan hakken we de oude voegen uit en voegen we opnieuw.

Hierdoor kan vocht niet meer via de losse voegen in de spouwmuur komen.

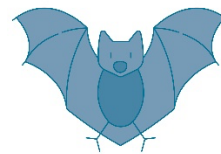
Waterafstotend maken van de gevel

We spuiten de buitengevel in met een vloeibaar middel dat de gevel waterafstotend maakt. Dit voorkomt vocht, schade, algen en vuil. Deze behandeling noemen we hydrofoberen.

Vleermuis- Gierzwaluw- en Mussen-kasten

In sommige kopgevels plaatsen we nestkasten. Deze kasten worden ingemetseld. We plaatsen

deze kasten om deze beestjes een onderkomen te bieden en hiermee voldoen we ook aan de Wet natuurbescherming.



Beton kolom (afscheiding)

De witte betonkolommen tussen twee woningen worden netjes geschilderd.

Hoe doen we dat?

We vullen de spouwmuur van de voor- en achtergevel vanaf de buitenkant van uw woning. Hiervoor boren we gaten in het metselwerk van de buitenmuur. Via deze gaten spuiten we isolatiemateriaal in de spouw. Na het vullen maken we de gaten weer netjes dicht.



2.5 Ventilatie

Op dit moment heeft u mechanische ventilatie in uw woning. Deze gaan wij vervangen voor een energiezuinig ventilatiesysteem.

Wat gaan we doen?

Mechanische ventilatie

We vervangen de huidige ventilatiebox in de woning. Deze zit op zolder of is weggewerkt in de schacht in de badkamer. De nieuwe box die we plaatsen is energiezuiniger en wordt aangestuurd door de nieuwe CO₂-sensor in de woon- en slaapkamer. Ook reinigen we de ventilatiekanalen.

Afzuigpunten

We vervangen de huidige ventielen in uw woning. Deze ventielen voeren vervuilde en vochtige lucht naar buiten en bevinden zich in de keuken, badkamer en het toilet. De afzuigpunten trekken ook lucht uit andere ruimtes weg. Als het nodig is, korten we de binnendeuren aan de onderkant in. Dit zorgt voor een betere luchtstroom in uw woning.

Bij woningtype D en D1 sluiten we het toilet op de begane grond niet aan op de mechanische ventilatiebox. Deze ruimte krijgt een individueel afzuigpunt naar buiten die we voorzien met een toiletventilator met nalooptimer.

Ventilatioeroosters

In de nieuwe kozijnen wordt in iedere ruimte een ventilatioerooster geplaatst. Door deze ventilatioeroosters open te zetten heeft u altijd

voldoende ventilatie en dus ook schone gezonde lucht in de kamer.

CO₂-sensor

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer van de woning plaatsen we een CO₂-sensor. Deze CO₂-sensor meet het CO₂-gehalte in de ruimte. Door de CO₂-meting bepaalt het systeem zelf hoeveel lucht wordt afgezogen. Als u bijvoorbeeld visite heeft, stijgt het CO₂-gehalte in uw woning en verslechtert de luchtkwaliteit. Dan ververst het systeem de lucht in de woning sneller. In de ventilatiebox zit ook een vochtsensor ingebouwd. Als de lucht vochtig is door koken of douchen dan ververst de lucht ook sneller. Dit werkt dus helemaal automatisch.

Hoe doen we dat?

Bij de woningtypes met de ventilatiebox weggewerkt in de badkamer openen we het luik om bij de box te kunnen. Hangt de box op zolder dan kunnen we er makkelijker bij. Het reinigen van de kanalen gebeurt met ronddraaiende borstels. Het vuil wordt netjes afgezogen. De CO₂-sensor plaatsen we op een centrale plaats bij een bestaand stopcontact in de woon- en hoofdslaapkamer.

2.6 Zonnepanelen

Zonnepanelen wekken op een duurzame en milieuvriendelijke manier elektriciteit op door zonlicht om te zetten in energie. Daarnaast helpen ze de energiekosten te verlagen.

Wat gaan we doen?

Alle woningen krijgen 4 zonnepanelen op het dak. We leggen de panelen op de gunstige zonkant van de woning. Welke kant dit is verschilt per woning. De zonnepanelen worden aangesloten op de groepenkast. Ook plaatsen we de Elena zonmeter waarmee u zelf kunt zien hoeveel zonnestroom de panelen opwekken.

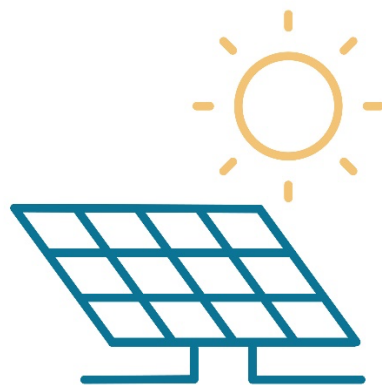
In hoofdstuk 7 (pagina 40) leest u meer over de opbrengst van de zonnepanelen.



U haalt het meeste voordeel uit uw zonnepanelen als u de opgewekte stroom direct gebruikt. Schijnt overdag de zon? Zet u dan uw wasmachine aan.

Hoe doen we dat?

De zonnepanelen hebben ingebouwde micro-omvormers. Daardoor is een aparte omvormer niet nodig. We sluiten de zonnepanelen met een kabel aan op de meterkast, zodat alles goed samenwerkt.



2.7 Vernieuwing meterkast en elektrisch koken

Uw woning blijft voorzien van gas. Wel bereiden wij uw woning alvast voor om in de toekomst gasloos te worden. We bieden u nu al wel de gelegenheid om over te stappen op elektrisch koken.

Wat gaan we doen?

Aanpassen meterkast

We vervangen de volledige groepenkast in woningen waar nog oude smeltzekeringen (stoppen) worden gebruikt. In woningen met een nieuwere groepenkast met zekeringsautomaten breiden we deze uit. Dit is nodig voor elektrisch koken en zonnepanelen.

Perilex-aansluiting

Voor elektrisch koken plaatsen we in de keuken een perilex-aansluiting. Dit is een speciaal stopcontact dat twee keer zoveel stroom aankan als een gewoon stopcontact. Hierop kunt u een elektrisch kooktoestel aansluiten. Wilt u op gas blijven koken? Dat kan ook. We verwijderen de gasaansluiting in de keuken alleen als u ervoor kiest om over te stappen op elektrisch koken.

Hoe doen we dat?

Tijdens de werkzaamheden plaatsen wij de perilex-aansluiting in de keuken en vervangen wij indien nodig de groepenkast. Tijdens deze werkzaamheden kunt u geen gebruik van stroom. Wij verwachten dat dit een halve dag duurt.



2.8 Keuken, badkamer en toilet

In de meeste woningen vervangen we de keuken, badkamer en toilet. Heeft Vidomes deze geplaatst? Dan controleren we tijdens het voorbereidingsgesprek of ze nog voldoen aan de richtlijnen. Zijn ze verouderd of niet in orde? Dan vervangen we ze. Heeft u zelf een keuken, badkamer of toilet geplaatst en zijn deze nog goed? Dan mag u ze laten zitten.

Wat gaan we doen?

Bij het plaatsen van een nieuwe keuken

In uw keuken plaatsen wij standaard:

- Een standaard keukenblok met 4 onderkastjes en 2 bovenkastjes
- Nieuw tegelwerk tot aan de onderkant van de bovenkastjes
- Een nieuwe kraan
- Een perilex-aansluiting om elektrisch te kunnen koken

U kiest zelf uit het keuzepakket van Vidomes de kleur voor de frontjes, de deurgrepen, het aanrechtblad en de tegels. Tijdens het voorbereidingsgesprek geeft u uw keuzes door aan de aannemer. Wilt u alvast de keuzemogelijkheden bekijken? Dat kan in de brochure op onze website: <https://vidomes.nl/media/2893/brochure-keller-keukenopties.pdf>

Extra keuzemogelijkheden

U kunt kiezen voor een aantal extra opties tegen huurverhoging of een eenmalige betaling. Bijvoorbeeld een ladekast in plaats van een gewoon keukenkastje, of een uitbreiding van de standaardopstelling met een groter aanrechtblad. Een hoekkeuken is niet mogelijk. U krijgt hier meer informatie over als uw keuken vervangen wordt.

Standaard opstelling keuken per type woning:



Keukenopstelling woningtype C



Keukenopstelling woningtypes D + D1

Hoe doen we dit?

Wij slopen de huidige keuken en bouwen de ruimte opnieuw op. Dat betekent dat u alles wat u wilt bewaren uit de ruimte haalt, zoals een afzuigkap, extra kasten en lampen. Wij kijken en denken met u mee tijdens het voorbereidingsgesprek.

Blijft u tijdens de werkzaamheden in uw eigen woning wonen? Dan ervaart u de meeste overlast van het weghalen van het keukenblok en het tegelwerk. Houdt u er rekening mee dat u deze periode geen keuken heeft om te kunt gebruiken.

Bij het plaatsen van een nieuwe badkamer

In uw badkamer plaatsen wij standaard:

- Wandtegels tot aan het plafond
- Vloertegels
- Een waterbesparende douchekop
- Een thermostatische douchemengkraan
- Een wastafel met kraan, spiegel en planchet
- Een spatwaterdicht stopcontact
- Een aparte stroomgroep voor de wasmachine en droger
- Een lichtpunt boven de wastafel; het armatuur (de lamp) plaatst u zelf
- Het plafond wordt opnieuw gesaust

U kiest zelf uit het keuzepakket van Vidomes welke tegels u wilt. U krijgt hier meer informatie over als blijkt dat uw badkamer vervangen wordt.



Hoe doen we dit?

Wij slopen de huidige badkamer en bouwen de ruimte opnieuw op. Daarom vragen we u om alles wat u wilt bewaren uit de badkamer te halen, zoals een douchecabine, spiegels en lampen, zodat u het later zelf kunt terugplaatsen. Ook de wasmachine en droger moeten uit de badkamer worden gehaald. Blijft u tijdens de werkzaamheden in uw eigen woning wonen? Dan ervaart u de meeste overlast van het weghalen van het tegelwerk. Op sommige dagen werken we niet in de badkamer, omdat bijvoorbeeld het stucwerk moet drogen. Houdt u er rekening mee dat u tijdens de gehele periode van het vervangen van de badkamer geen gebruik kunt maken van uw badkamer.

Tijdens de werkzaamheden kunt u gebruikmaken van een tijdelijke douchecabine. Deze plaatsen we op uw verzoek. Als u hiervan gebruik wilt maken, kijkt de aannemer tijdens het huisbezoek waar de douchecabine kan staan.

Nieuw toilet begane grond

In uw toilet plaatsen wij standaard:

- Wandtegels tot op 1.20 meter hoogte
- Een nieuwe toiletpot
- Een verhoogde toiletpot, als u die nu al heeft, of tegen een extra betaling
- Een fonteintje
- De wanden boven het tegelwerk en het plafond sausen we
- Bij woningtype D en D1 vervangen we het verlaagde plafond in de gang en het toilet. Dit doen we om tocht te verminderen en te voldoen aan brandveiligheidseisen

Wij plaatsen in uw toilet dezelfde tegels als in uw badkamer.



Dit is een vergelijkbaar toilet.

Hoe doen we dit?

Wij slopen de huidige toiletruimte en bouwen de ruimte opnieuw op. Blijft u tijdens de werkzaamheden in uw eigen woning wonen? Dan ervaart u de meeste overlast van het weghakken van de oude wand- en vloertegels. Dit geeft geluids- en stofoverlast. We zorgen tijdens de werkzaamheden dat altijd 1 toilet beschikbaar is in de woning.

2.9 Kleurkeuzes

Uw voordeur en draaiende ramen op de begane grond krijgen een frisse verflaag. U kiest zelf welke kleur u het mooist vindt.

Wat gaan we doen?

Tijdens het voorbereidingsgesprek bespreken we uw keuze en leggen we alles vast. U kunt

kiezen uit drie kleuren: olijf, duifblauw en beige. Hieronder ziet u voorbeelden van de kleuren.



3. Voordelen van de werkzaamheden

De energiemaatregelen maken uw woning energiezuiniger en comfortabeler. Daarnaast dragen de maatregelen bij aan een beter binnenklimaat.



Comfort

Door bijvoorbeeld de verbeterde isolatie, blijft uw woning straks langer koel in de zomer en langer warm in de winter. U ervaart minder tocht van de ramen en minder kou aan uw voeten. Ook hoort u minder geluiden van buiten, zoals het verkeer.



Binnenklimaat

Het binnenklimaat in een ruimte wordt bepaald door onder andere de temperatuur, luchtkwaliteit en luchtvochtigheid. Deze factoren hebben invloed op hoe comfortabel u de ruimte ervaart.

Goede ventilatie in de woning draagt bij aan een beter binnenklimaat. Hierdoor heeft u bijvoorbeeld minder kans op schimmelvorming in de woning. Met het aangepaste ventilatiesysteem wordt uw woning het hele jaar automatisch geventileerd. Wij adviseren om, naast de automatische ventilatie, ook dagelijks goed te luchten. De verbeterde isolatie in de woning zorgt voor een lagere luchtvochtigheid en een meer gelijkmatige temperatuur in uw woning.



Energiebesparing

Door verbeterde ventilatie wordt de lucht in uw woning droger. Verse, droge lucht warmt makkelijker en dus sneller op dan vervuilde, vochtige lucht. Dit zorgt daarom voor energiebesparing.

Door de verbeterde isolatie onder de vloer, op het dak en in de buitenmuren, verdwijnt de warme lucht veel minder snel naar buiten. Ook de verbeterde kierdichting van de kozijnen en het nieuwe glas helpt bij het vasthouden van de warme lucht in de winter. Hierdoor is er minder energie nodig voor het verwarmen van uw woning.

Hoeveel u straks exact bespaart, hangt af van verschillende factoren. Wanneer u met meerdere personen in de woning woont en veel energie gebruikt, dan kunt u straks waarschijnlijk sneller besparen. Woont u alleen en bent u heel zuinig met

energieverbruik? Dan kunt u straks waarschijnlijk minder snel besparen. De zonnepanelen zorgen ervoor dat u zoveel mogelijk uw eigen energie opwekt.



Moderne uitstraling

Met de nieuwe daken, kozijnen en buitendeuren krijgt uw woning een moderne, frisse uitstraling. De architect heeft voor de hele wijk een ontwerp gemaakt waarbij iedere bewoner van een huurwoning kan kiezen uit 3 kleuren voor de voordeur en het draaiende kozijn op de begane grond. Hiermee komt er een gevarieerd straatbeeld.

4. Mogelijke overlast of ongemak

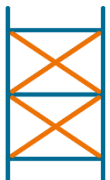
Verschillende werklieden werken straks in de buurt, op de steiger en in uw woning. Hoewel wij altijd proberen om de overlast zoveel mogelijk te beperken, kunnen we het niet geheel voorkomen. In dit hoofdstuk leest u wat u kunt verwachten.

Bouwplaatsen



Op verschillende plekken komen straks bouwplaatsen. Op een bouwplaats staan containers met daarin bouwmaterialen opgeslagen. Sommige bouwplaatsen blijven tijdens de werkzaamheden op dezelfde plek staan, andere verplaatsen mee naar de plek waar we op dat moment aan het werk zijn. Dit noemen wij ook wel mobiele bouwplaatsen. Omdat de bouwplaatsen ruimte innemen, op een grasveld, straat, stoep of parkeerplek, kan dit overlast geven.

Steigers of hoogwerker



Voor het veilig uitvoeren van de werkzaamheden gebruiken we steigers. Deze steigers kunnen we makkelijk verplaatsen zodat ze steeds op de goede plek staan. Soms gebruiken we ook een hoogwerker, afhankelijk van wat nodig is. We zorgen ervoor dat de toegang tot uw woning en berging vrij blijft. Aan het einde van elke werkdag halen we de rolsteigers weg of blokkeren we de opgangen van de steigers. Zo voorkomen we dat er misbruik wordt gemaakt en dat er gevaarlijke situaties ontstaan.

Blokkades op straat



U kunt overlast ervaren op straat door bijvoorbeeld het laden en lossen van werkverkeer of een hijskraan die materialen verplaatst. We verwachten dat de doorgang van het verkeer zo min mogelijk wordt beperkt. Toch kan het voorkomen dat u een keer moet wachten of omrijden. Wij proberen dit tot een minimum te beperken.



Parkeren

Tijdens de werkzaamheden zijn er minder parkeerplekken. Bijvoorbeeld omdat de aanwezige werklieden in de buurt parkeren en door de bouwplaatsen en bouwcontainers en steigers.



Geluid

Sommige werkzaamheden, zoals het verwijderen van de kozijnen en het aanpassen van aansluitingen, zijn gehorig. Het kan daarom zijn dat u hier overlast van ervaart, zelfs wanneer dit een paar woningen verderop wordt gedaan.



Stof

Na afloop van de werkzaamheden wordt uw woning zo netjes mogelijk achtergelaten. Wij vinden het belangrijk dat u in een net huis thuiskomt. De woning wordt gestofzuigd, het nieuwe sanitair wordt nat afgenomen en uw ramen worden gelapt aan de buitenkant. Wij kunnen helaas niet al het stof uit de woning krijgen. Stof daalt nog een aantal dagen naar beneden. We raden u daarom aan om spullen zo goed mogelijk af te dekken met plastic of op te bergen in dozen. Lees meer over uw voorbereiding in hoofdstuk 5.



Privacy

Tijdens de werkzaamheden lopen er werklieden door uw woning. Ook zijn er werklieden rondom uw woning aan het werk, bijvoorbeeld om de kozijnen en gevelpanelen te plaatsen. Het is goed om rekening te houden met deze tijdelijke meer beperkte privacy.

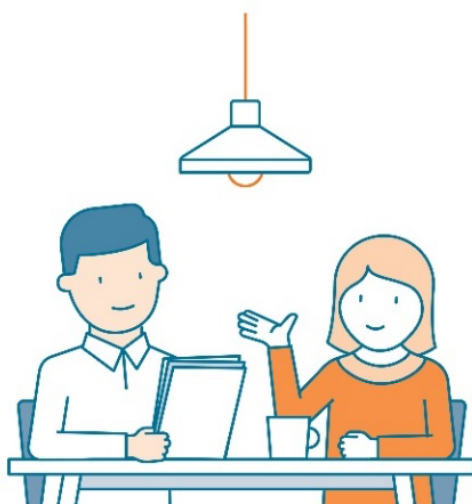
5. Voorbereiding

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.

Huisbezoeken

Vorbereidingsgesprek

Vanaf februari 2025 wordt er een huisbezoek bij u gepland. U krijgt hiervoor een aparte brief met daarin de datum. Tijdens dit voorbereidingsgesprek komt de uitvoerder Martijn of Hans van Willems samen met de bewonersbegeleider bij u thuis langs. De uitvoerder kijkt naar de precieze indeling van uw woning, naar technische bijzonderheden en eventuele Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV). Het kan zijn dat er ook foto's worden gemaakt van de ruimtes waar werkzaamheden worden uitgevoerd. 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 moeten houden of een geplande vakantie tijdens de werkzaamheden.



Uitvoerdersgesprek

Een tot twee weken voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komen de uitvoerder en de bewonersbegeleider nog een keer bij u huis. Zij willen dan graag weten hoe het met de voorbereidingen gaat en of alles duidelijk is. Tijdens dit bezoek kunt u nogmaals al uw vragen stellen over de werkzaamheden. Heeft u toch wat hulp nodig? Ook dit kunt u dan met hen bespreken.

Werkruimte rondom uw woning

Steigers

Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, gebruiken wij verplaatsbare rolsteigers rondom het blok waarin u woont. Hiervoor hebben we 2 meter vrije werkruimte nodig aan de voor-, zij- en achtergevel van uw woning. We 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 lamp of een zonnescherm. U leest meer over Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) op de volgende pagina.

Werkruimte in uw woning

Vrijmaken werkruimte en looproutes

Voor een aantal werkzaamheden komen de werklieden ook in uw woning. Wij vragen u daarom om voldoende werkruimte en looproutes door de hele woning vrij te maken door uw meubels of spullen te verplaatsen of op te bergen. Op pagina 32 t/m 37 ziet u op de plattegronden om welke werkruimtes en looproutes het gaat. Pas als de looproutes en de ruimtes zijn vrijgemaakt, kunnen de werklieden aan de slag. Tijdens één van de huisbezoeken lopen wij ook samen met u een rondje door de woning om dit te bespreken.

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. Wij adviseren om bijvoorbeeld met een doos door uw woning te lopen en spullen die belangrijk voor u zijn weg te halen en ergens veilig op te bergen.

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 blijven staan, zoveel mogelijk af te dekken met afdekplastic. Dit kunt u vlak voor de werkzaamheden ophalen bij de uitvoerder. Op de looproutes dekken wij uw vloer af op de eerste dag dat wij in uw woning werken.

Bijzondere voorzieningen

Heeft u mindervalide voorzieningen zoals rolstoeldrempels? Dan verwijderen wij deze tijdelijk als dat nodig is voor de werkzaamheden. Na de werkzaamheden zorgen wij dat deze voorzieningen ook weer worden teruggeplaatst.

Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Heeft u Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) in, aan of om uw huis? Dan kunnen wij u vragen deze zelf tijdelijk weg te halen om onze werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

Heeft u de aanpassing van tevoren bij Vidomes aangevraagd en heeft u toestemming gekregen? Dan kunt u het na de werkzaamheden weer terugplaatsen. Heeft u nog geen goedkeuring? Dan moet u hier alsnog een verzoek voor indienen bij Vidomes. Vul hiervoor de ZAV-vragenlijst in op [Mijn Vidomes](https://mijn.vidomes.nl/zav) of vidomes.nl/zav.

Heeft u een zonnescherm aan de achtergevel? Deze moet voor de werkzaamheden worden verwijderd. Lukt het u niet zelf om het zonnescherm te verwijderen? De aannemer kan deze op uw verzoek verwijderen. Raakt het zonnescherm beschadigd bij het verwijderen? In dat geval is de aannemer hier

niet verantwoordelijk voor. Wilt u na de werkzaamheden een zonnenscherm aanbrengen op de gevel? Vul hiervoor de ZAV-vragenlijst in op Mijn Vidomes of vidomes.nl/zav.

Tijdens het voorbereidingsgesprek lopen we samen met u door en rond de woning en vertellen wij u om welke aanpassingen het gaat. Ook denken wij met u mee hoe u hier het beste mee om kunt gaan.

Uw voorbereiding

De verantwoordelijkheid voor de voorbereiding van uw woning op 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 één van de huisbezoeken of neem contact met ons op. Dan bespreken we samen hoe wij u hierin kunnen ondersteunen.

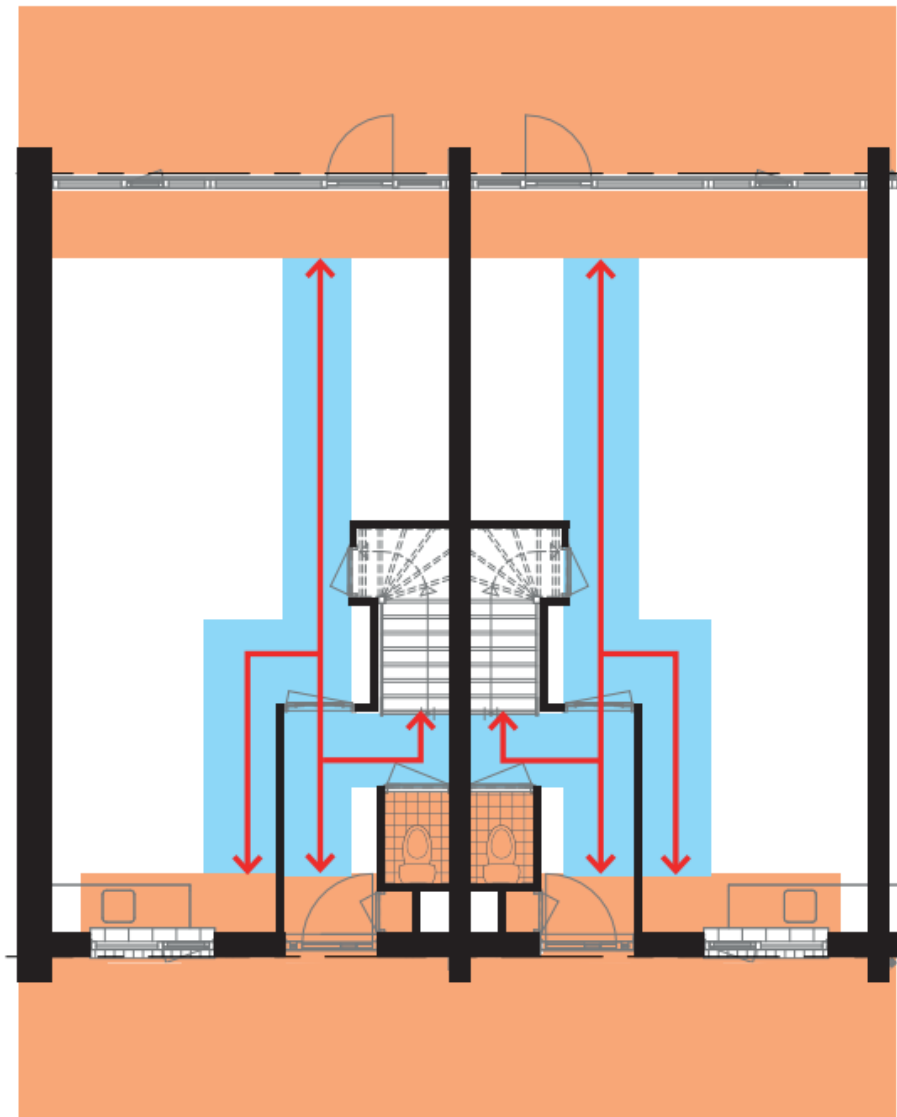
Opruimdag

Tijdens de voorbereiding organiseren wij voor iedereen een Opruimdag. Lees hierover meer op pagina 43.

Plattegronden

Op de plattegrond staat per woningtype aangegeven welke zone's vrij moeten zijn bij start werkzaamheden.

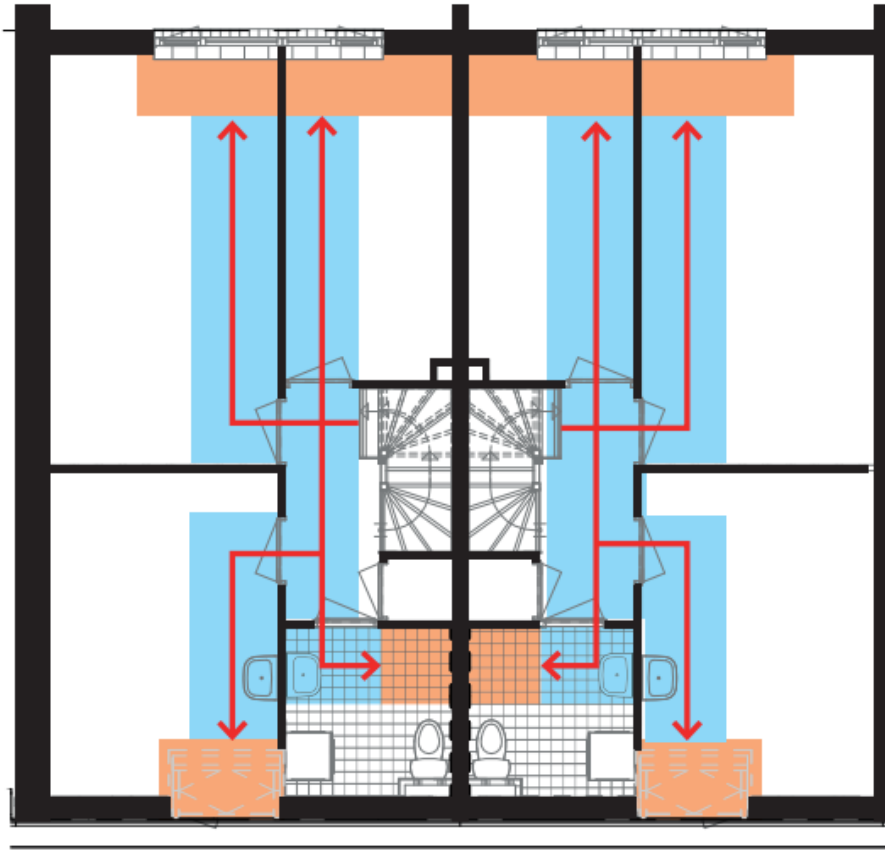
Woningtype C



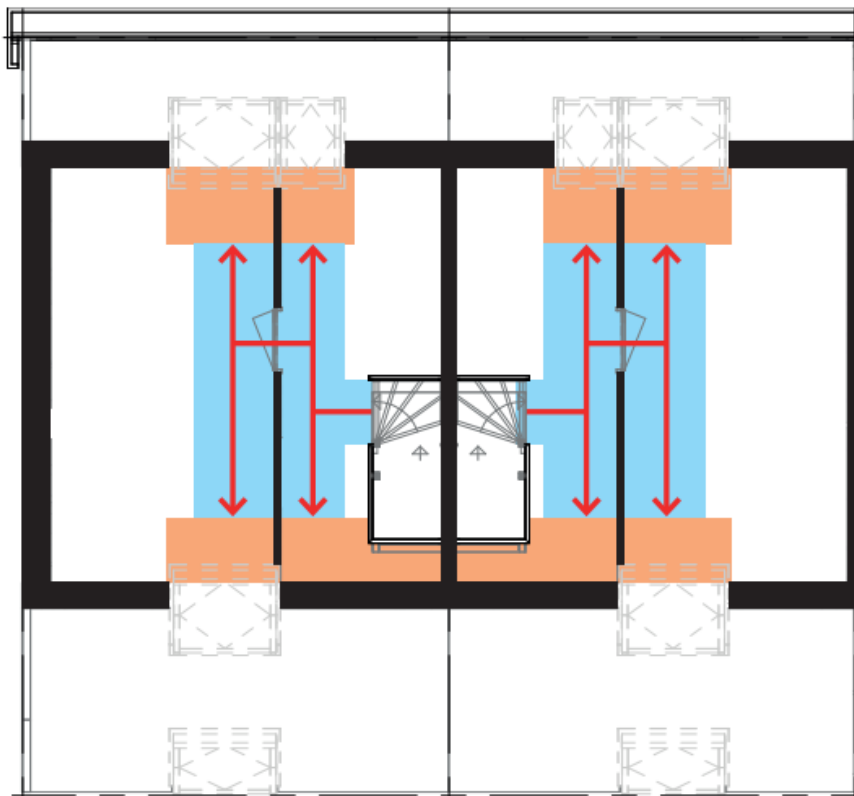
Begane grond C

Oranje = werkzone vrijmaken

Blauw = loopzone vrijmaken

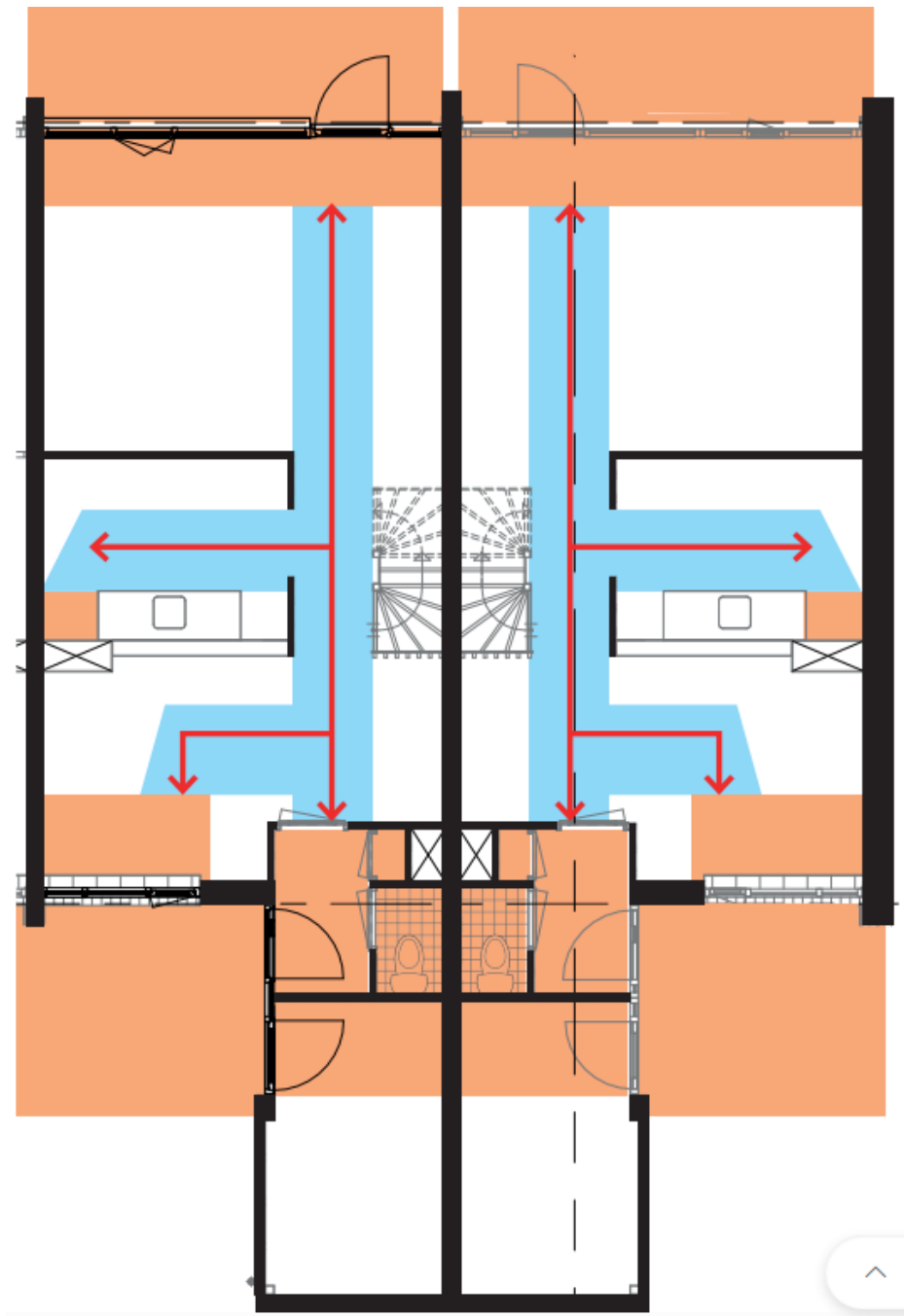


Eerste verdieping C



Tweede verdieping C

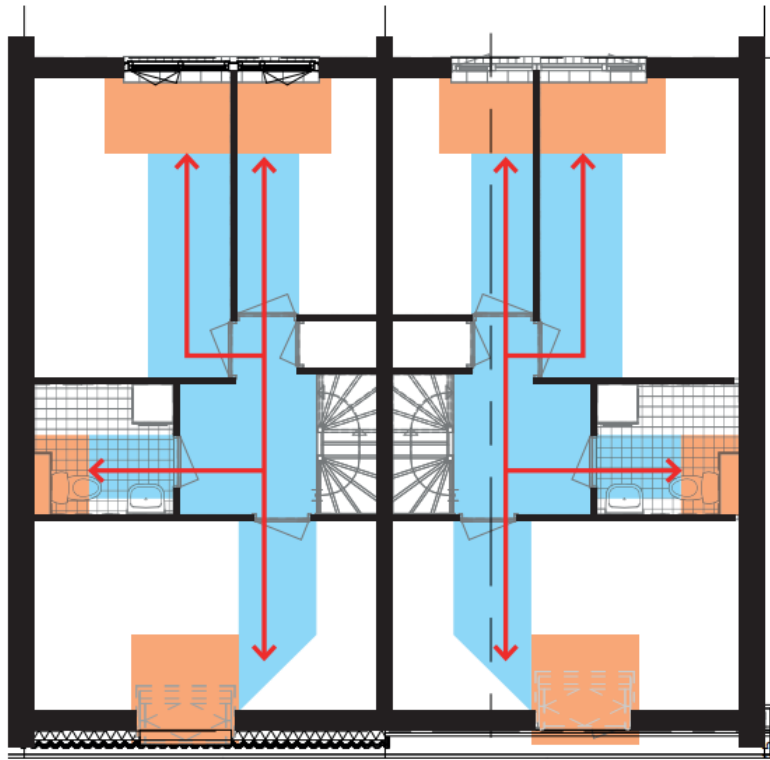
Woningtype D



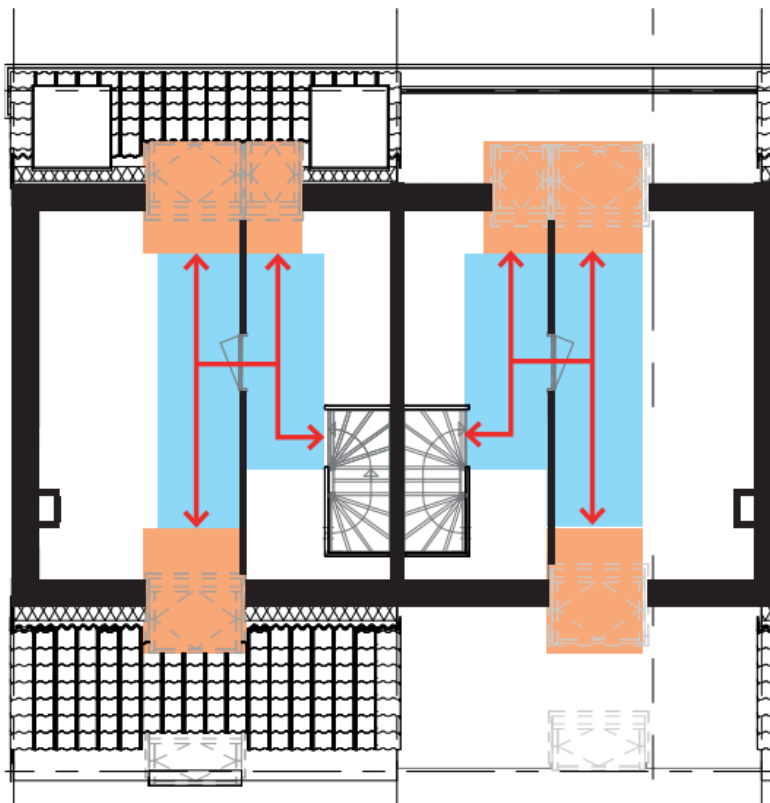
Begane grond D

Oranje = werkzone vrijmaken

Blauw = loopzone vrijmaken

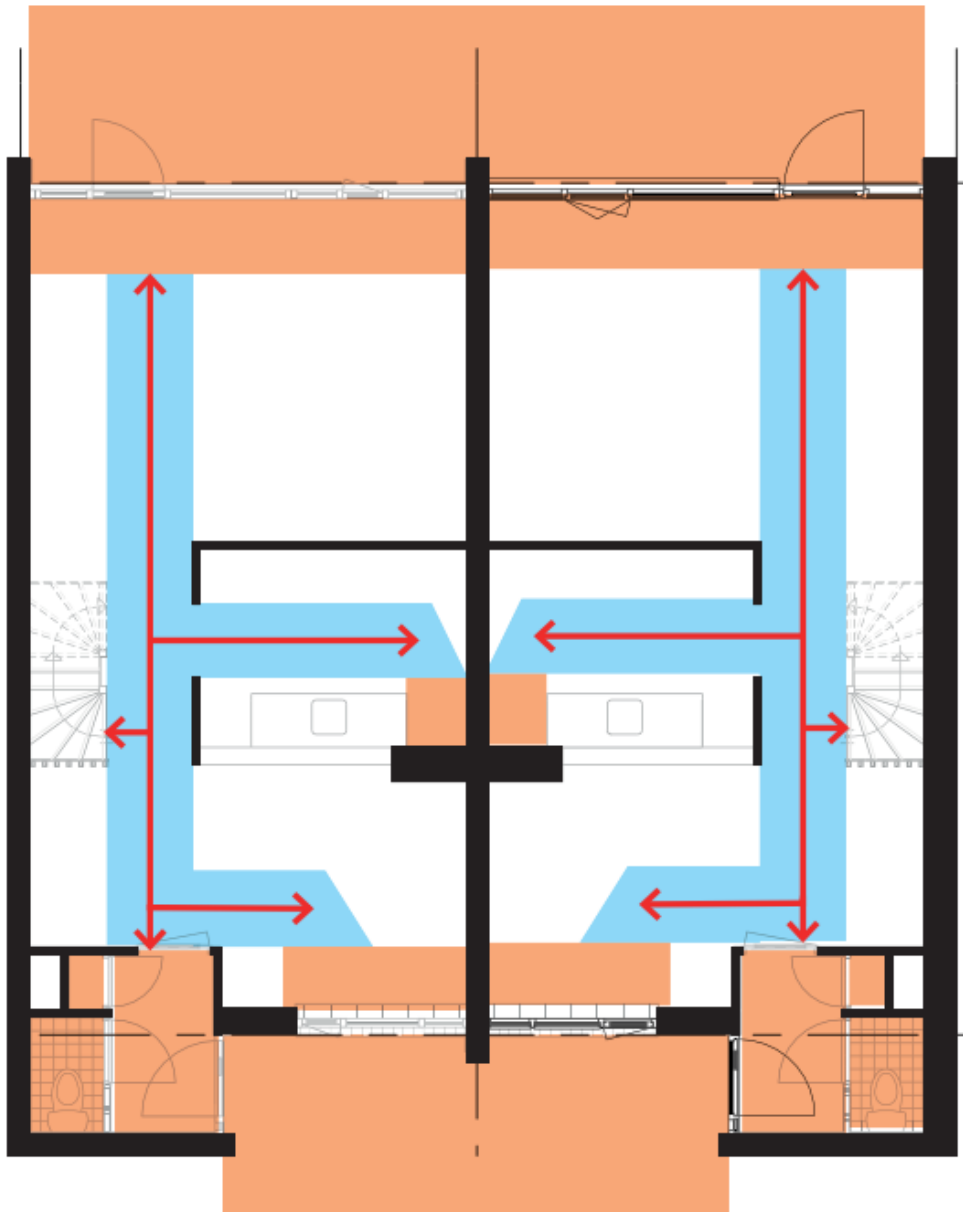


Eerste verdieping D



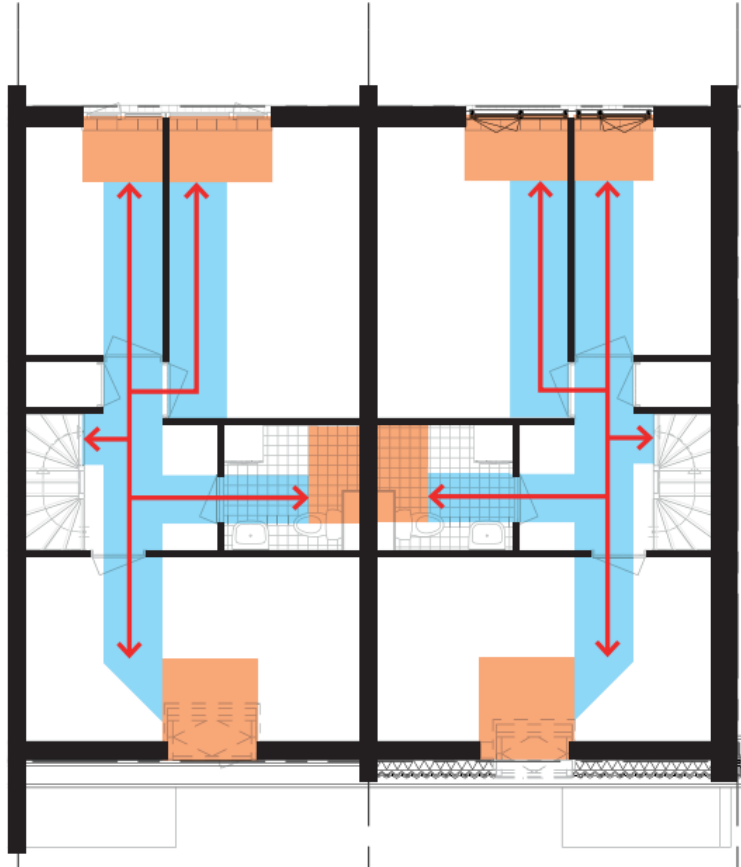
Tweede verdieping D

Woningtype D1

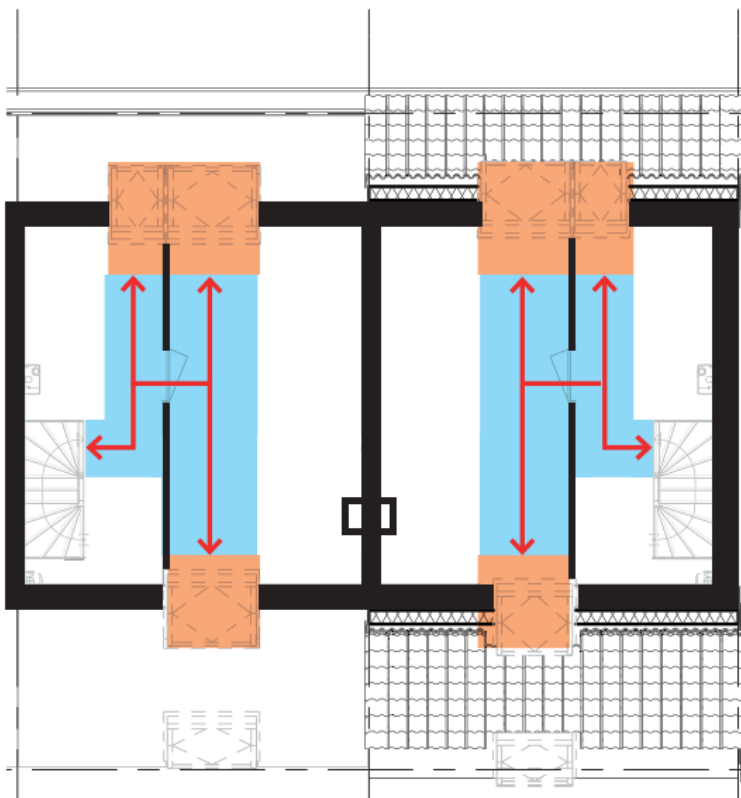


Begane grond D1

Oranje = werkzone vrijmaken
Blauw = loopzone vrijmaken



Eerste verdieping D1



Tweede verdieping D1

6. Zorgeloos in een logeerwoning

Om ervoor te zorgen dat u zo min mogelijk overlast ervaart van de werkzaamheden, heeft Vidomes voor iedereen een logeerwoning geregeld. Wilt u liever in uw eigen woning blijven dan kan dat ook. Bent u zich er in dat geval wel bewust van dat er overlast is in uw woning. U geeft tijdens het voorbereidingsgesprek door of u wel of niet gebruik maakt van een logeerwoning.

Wel gebruik logeerwoning

U wilt gebruik maken van een logeerwoning

Vlak voor de werkzaamheden in uw eigen woning starten verhuist u naar een logeerwoning. Zodra de werkzaamheden in uw woning klaar zijn, verhuist u weer terug naar uw eigen woning. Een paar weken voordat uw woning aan de beurt is, ontvangt u van ons een brief met meer informatie over, onder andere, uw logeerwoning en -adres.



Wat kunt u verwachten van een logeerwoning?

Een logeerwoning is een woning in de Rodenbuurt. Dit kan een eengezinswoning zijn maar kan ook een 2 kamer woning of een woning op de dekken. We houden met de verdeling rekening met uw gezinsgrootte. De logeerwoning is volledig ingericht, vergelijkbaar als een vakantiehuisje. U hoeft alleen wat persoonlijke spullen mee te nemen, zoals uw tandenborstel, kleding, medicijnen en beddengoed.

Alle meubels en benodigde spullen zijn aanwezig. Daarbij is er ook Wifi en een TV aanwezig in de logeerwoning.

Maakt u per ongeluk iets kapot in de logeerwoning? Een ongeluk zit in een klein hoekje. Meld dit bij de bewonersbegeleider en dan bespreken we hoe dit wordt afgehandeld. Net als bij een vakantiehuisje verwachten wij dat u de logeerwoning netjes en schoon achterlaat voor de volgende persoon.

Betaling van de huur

Voor het gebruik van de logeerwoning vraagt Vidomes geen extra vergoeding. U blijft wel gewoon de huur van uw eigen woning doorbetalen.

Geen gebruik logeerwoning

U blijft in uw woning tijdens de werkzaamheden

Willems voert de werkzaamheden uit in bewoonde staat. Houdt u er rekening mee dat de medewerkers van de aannemer de ruimte krijgen om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren. Zorg daarom dat de ruimtes vrij zijn zoals op de afbeelding op de pagina's 32 tot en met 37 zijn aangegeven. Worden uw badkamer en toilet vervangen? De aannemer zorgt in dat geval altijd dat u één toilet kan blijven gebruiken. Ook kan de aannemer een tijdelijke douchevoorziening plaatsen op zolder of in de tuin. Wordt uw keuken vervangen? Houdt u in dat geval rekening dat u 2 weken geen gebruik kan maken van de keuken.

Betaling van de huur

Tijdens de werkzaamheden in uw woning loopt de huur van uw woning door zoals gebruikelijk.

7. Financiën

De verduurzaming maakt uw woning comfortabeler en kan uw woonlasten verlagen. Voor de verbeteringen en isolatiemaatregelen hoeft u géén vergoeding te betalen. Voor de zonnepanelen betaalt u wel een vergoeding via de servicekosten. Daarnaast ontvangt u van Vidomes een vergoeding voor de overlast tijdens de werkzaamheden en voor eventuele kleine herstellingen.

Woonlastenbesparing

In 2021, 2022, 2023 verbruikten de bewoners in de Rodenbuurt gemiddeld 1104 m³ gas en 2490 kWh stroom. Bij hetzelfde gedrag verwachten we dat bewoners gemiddeld **€50,- per maand** besparen op de woonlasten na de verduurzaming. Dit noemen wij woonlastenbesparing. Dit bedrag is berekend op basis van het gemiddelde verbruik uit 2021, 2022 en 2023 en een gasprijs van €1,40 per m³ en een elektraprijs van €0,32 per kWh. En berekend op de nieuwe situatie met een goed geïsoleerde woning voorzien van 4 zonnepanelen.

Vergoeding zonnepanelen

Vidomes vraagt een vergoeding van € 17,12 per maand voor 4 zonnepanelen. Hiermee bespaart u waarschijnlijk meer op uw energiekosten dan u nu zonder zonnepanelen betaalt. Deze duurzame investering verlaagt uw energiekosten en is beter voor het milieu.

Opbrengst zonnepanelen

Afhankelijk van uw verbruik, kunt u ook besparen door uw eigen stroom op te wekken. Bij 4 zonnepanelen wekt u jaarlijks gemiddeld 1400 kWh op.

Salderingsregeling

Met zonnepanelen wekt u uw eigen stroom op. Een deel gebruikt u direct, de rest levert u terug aan het elektriciteitsnet. Dit heet 'terugleveren'. Gebruikt u stroom op een moment dat er te weinig eigen zonne-energie wordt opgewekt? Dan gebruikt u stroom van uw energieleverancier. De stroom die u teruglevert, wordt afgetrokken van uw verbruik, waardoor u over dat deel geen energiebelasting betaalt. Dit heet salderen. Meer informatie vindt u op de website van de Rijksoverheid.

Vanaf 2027 stopt de salderingsregeling. Eigenaren van zonnepanelen die zelf opgewekte elektriciteit terug leveren aan het stroomnet, mogen dit dan niet meer verrekenen met de stroom die zij gebruiken. Wel krijgt u een vergoeding van de energieleverancier voor alle stroom die u terug levert.



U haalt het meeste voordeel uit uw zonnepanelen als u de opgewekte stroom direct gebruikt. Zet bijvoorbeeld uw wasmachine aan als de zon schijnt.

8. Vergoedingen

Tijdens de werkzaamheden kunt u op verschillende manieren ongemak en overlast ervaren. Vidomes geeft daarom een aantal vergoedingen uit om u te compenseren in het ongemak en de overlast.

Ongeriefsvergoeding

De ongeriefsvergoeding is ervoor bedoeld om u tegemoet te komen voor het ongemak dat u ervaart tijdens de werkzaamheden. Ook kunt u deze vergoeding gebruiken voor kleine herstelwerkzaamheden die u zelf uitvoert, na oplevering van de woning. De ongeriefsvergoeding voor deze werkzaamheden is **€566,- per huishouden**.

Onkostenvergoeding

Moeten er onderdelen in uw woning vervangen worden? Dan kunt u hiervoor een vergoeding krijgen. In uw geval krijgt u een vergoeding voor het vervangen van uw raambekleding, omdat de kozijnen in de hele woning worden aangepast of vervangen. Vidomes heeft hiervoor de volgende vergoedingen vastgelegd:

Raambekleding eengezinswoningen	€912,-
---------------------------------	--------

Schade in uw woning

U hoort 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 onverwacht optreden. Ontdekt u schade in uw woning door de werkzaamheden? Meld dit dan zo snel mogelijk bij Willems (binnen 24 uur), zodat we samen tot een passende oplossing kunnen komen.

30% Korting op Velux raambekleding

U krijgt van ons een Velux voucher. De voucher geeft u recht op 30% korting op de aankoop van nieuwe raambekleding voor uw dakramen.



9. Planning

Zodra minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat, starten wij in mei 2025 met de werkzaamheden aan de eerste woningen.



Eerst renoveren we de lagere woningen. Na de bouwvak starten we met de eengezinswoningen.

Uitvoeringsfase

De werkzaamheden bestaan uit binnen- en buitenwerkzaamheden en duren in totaal ongeveer 6 weken.

Binnenwerkzaamheden

We werken aan de meterkast, het aansluiten van de zonnepanelen en de mechanische. Worden uw badkamer, keuken en toilet vervangen? Dan duren deze werkzaamheden 3 aaneengesloten weken. Heeft u gekozen voor een logeerwoning? Dan verblijft u daar in deze periode.

Buitenwerkzaamheden

De buitenwerkzaamheden worden verspreid over een periode van ongeveer 6 weken. In deze tijd werken we aan het dak, vervangen we de ramen en voeren we schilderwerk uit. Ook verwijderen we

asbest als dat nodig is. Omdat deze werkzaamheden verspreid plaatsvinden, staat de hele rij woningen, inclusief uw woning, ongeveer 2 maanden in de steigers.

Zo informeren wij u

Via nieuwsbrieven

Net als in de afgelopen periode, ontvangt u ook de komende periode regelmatig nieuwsbrieven van ons met het belangrijkste nieuws.

Vorbereidingsfase

Na het behalen van de 70% akkoord, start de voorbereidingsfase. Tijdens deze fase komen wij bij u langs voor het eerste huisbezoek en beginnen wij met het bestellen van materialen.

Eerste gesprek: Vorbereidingsgesprek

Vanaf februari 2025 staat het eerste huisbezoek bij u gepland. Tijdens dit voorbereidingsgesprek kijkt de uitvoerder naar de indeling van uw woning, technische bijzonderheden en eventuele Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV). Er kunnen ook foto's worden gemaakt van de ruimtes waar werkzaamheden plaatsvinden.

De bewonersbegeleider bespreekt met u persoonlijke situaties en wensen. Dit kan bijvoorbeeld gaan over huisdieren, medische zaken, eventuele hulp die u nodig heeft, een geplande vakantie tijdens de werkzaamheden of het gebruik van een logeerwoning.

Informeren definitieve planning

De aannemer informeert u over de exacte planning en laat weten wanneer de werkzaamheden aan uw woning beginnen.

Tweede gesprek: Startbouwgesprek

Een tot twee weken voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komen de uitvoerder en de bewonersbegeleider nog een keer bij u thuis. Zij willen dan graag weten hoe het met de voorbereidingen gaat en of alles duidelijk is. Tijdens dit bezoek kunt u nogmaals al uw vragen stellen over de werkzaamheden. Heeft u toch wat hulp nodig? Ook dit kunt u dan met hen bespreken.

Opruimdag

Wanneer u begint met het opruimen en voorbereiden van uw woning, heeft u misschien spullen waar u vanaf wilt. Hiervoor organiseren wij een opruimdag. Op deze dag kunt u uw overbodige spullen in afvalcontainers doen of afgeven voor de kringloop. We laten nog weten wanneer deze dag plaatsvindt.

Oplevering van de woning

Wanneer uw woning klaar is, loopt de uitvoerder samen met u een rondje door de woning om de werkzaamheden te controleren. Dit heet de oplevering van de woning. Zijn er toch nog enkele punten die verbeterd of afgerond moeten worden? Dan schrijft de uitvoerder deze op als opleverpunten.

Uw woning is klaar!

Na afloop van de werkzaamheden organiseren wij een afsluitende bijeenkomst om dit moment met elkaar te vieren. Ook vragen wij na de werkzaamheden hoe tevreden u bent. Wij horen namelijk graag hoe u de werkzaamheden en de verbeteringen van uw woning heeft ervaren. Tot slot stelt Vidomes het nieuwe energielabel vast van uw woning.

10. Gaat u akkoord?

Bij deze brochure zit uw stemformulier. We ontvangen graag een getekend stemformulier retour. Ook als u niet akkoord gaat met ons voorstel. Wij horen graag uw motivatie voor het wel of niet akkoord stemmen.

Lever uw stemformulier uiterlijk
woensdag 26 februari 2025
getekend bij ons in!

Hoe kunt u het stemformulier inleveren?

- In de brievenbus van Rossinirode 55
- Tijdens uw kijkmoment in de modelwoning op Rossinirode 55
- Maak een foto van het ingevulde formulier en mail het naar sociaalprojectleider@vidomes.nl



Let op: bent u de komende tijd op vakantie of niet in de buurt? Neem dan contact met ons op. We bespreken dan de mogelijkheden voor het inleveren van uw stemformulier

Bericht over het akkoord

Als 70% van de bewoners akkoord is met het voorstel beschouwen we het plan als haalbaar. U ontvangt hierover een brief van Vidomes. Dat betekent ook dat wij de werkzaamheden in alle woningen gaan uitvoeren. Ook de vergoeding voor de zonnepanelen geldt dan voor iedereen. 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.

Bij redelijkheid van het voorstel bent u verplicht om uw medewerking te verlenen, ook als u niet instemde met het voorstel. Werkt u niet of niet voldoende mee, dan kan het zijn dat Vidomes daardoor extra kosten moet maken. Vidomes is genoodzaakt deze extra kosten dan bij u in rekening te brengen.

