

# Informatieboekje

*Onderhoud aan uw woning*



## 184 woningen Kasbah

Bazaar 1 t/m 71  
Boekerij 1 t/m 35  
Booggang 1 t/m 59  
Boomgaard 1 t/m 27  
Drieturven 1 t/m 35  
Eendengang 1 t/m 75  
Voorhof 1 t/m 59

### Contactgegevens

I [www.welbions.nl](http://www.welbions.nl)  
E [klantenservice@welbions.nl](mailto:klantenservice@welbions.nl)  
T (074) 24 68 300

**welbions**<sup>®</sup>

*Thuis in Borne  
en Hengelo*

## Voorwoord

We starten begin 2018 met onderhoud in en/of aan de woningen in de Kasbah. In totaal worden er 184 woningen opgeknapt. In dit boekje leest u meer over de werkzaamheden en de voorbereiding hiervan.

De komende tijd wordt voor u een periode van enig ongemak, het onderhoud aan uw woning kost tijd. Dit zal voor u niet altijd even prettig zijn. Dat vinden we vervelend, maar we doen het wel voor een goed doel.

Als alles volgens plan verloopt dan zijn de werkzaamheden aan het complex eind 2018 afgerond. Wij hopen dat u het ongemak op de koop toe wilt nemen en doen ons best alles zo soepel mogelijk te laten verlopen. We rekenen op uw begrip en medewerking.

## Inloopbijeenkomst

Tijdens een inloopbijeenkomst presenteren wij samen met de Hegeman Bouwgroep uit Hengelo het onderhoudsplan. Ook vertellen we meer over de uitvoering en de voorwaarden waaronder dit project wordt uitgevoerd. Daarnaast laten we in de modelwoning zien hoe uw woning er na de werkzaamheden uit komt te zien.

Er is genoeg tijd om vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen. Dit boekje geeft u een beeld van de werkzaamheden en de spelregels met betrekking tot het onderhoud.

## De werkzaamheden geven overlast

Wij proberen de overlast van de werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken. Toch is overlast onvermijdelijk. Lees dit boekje daarom goed door zodat u goed bent voorbereid.

### **BELANGRIJK!**

Tijdens de werkzaamheden kunt u op bepaalde momenten tijdelijk **geen** gebruik maken van uw keuken, douche en toilet. Welbions biedt tijdens deze korte periode een aantal andere vervangende faciliteiten. Hierover leest u meer in dit informatieboekje.

Als u verwacht dat u deze faciliteiten vanwege urgente en dringende redenen zoals **gezondheidsredenen** niet (goed) kunt gebruiken, geef dit dan zo snel mogelijk aan bij Welbions. Dan hebben wij voldoende tijd om, samen met u, op zoek te gaan naar een passende oplossing. U leest hier meer over in hoofdstuk 6 van dit projectboekje.

Hartelijke groet,  
Projectteam 184 woningen Kasbah  
oktober 2017.

## Inhoud

<b>1. Algemene projectinformatie .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Het verbeterplan .....</b>	<b>5</b>
2.1 Maatregelen buiten de woning.....	5
2.2 Verplichte maatregelen binnenzijde van de woning .....	6
2.3 Optionele werkzaamheden .....	7
2.4 Asbest verwijderen.....	10
<b>3. Algemene informatie uitvoering .....</b>	<b>11</b>
3.1 Planning .....	11
3.2 Overlast.....	11
3.3 Voorbereiding.....	12
3.4 Melden van klachten of opmerkingen .....	13
3.5 Faciliteiten .....	14
3.6 Tijdens de werkzaamheden .....	15
3.7 Na de werkzaamheden .....	16
<b>4. Keuzemogelijkheden.....</b>	<b>17</b>
<b>5. Financiën .....</b>	<b>18</b>
5.1 Tegemoetkoming in de kosten.....	18
5.2 Huurverhoging .....	19
<b>6. Tot slot! .....</b>	<b>20</b>

## 1. Algemene projectinformatie

Het onderhoudsplan bestaat uit verschillende werkzaamheden die nodig zijn om uw woning weer in een goede technische staat te brengen. Wij noemen dit groot onderhoud.

### Groot onderhoud of renovatie?

Het groot onderhoud heeft als doel dat de woningen weer een hele tijd vooruit kunnen. Daarom voeren we diverse werkzaamheden uit. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan het vervangen van de douche-, toilet- en keukeninrichting, leidingen en afvoeren en het verwijderen van asbest. Deze werkzaamheden worden zonder huurverhoging uitgevoerd.

Samen met het groot onderhoud worden er in uw woning ook een aantal maatregelen uitgevoerd die onder de noemer renovatie vallen. Bij renovatie gaat het om werkzaamheden die door verandering of toevoeging een gedeeltelijke vernieuwing met zich meebrengen. U kunt bijvoorbeeld denken aan isolatiemaatregelen, het aanbrengen van mechanische ventilatie en het plaatsen van een 2<sup>e</sup> toilet in de badkamer. Deze maatregelen gaan vaak samen met een (beperkte) huurverhoging.

### Start

De werkzaamheden aan alle 184 woningen zijn gepland in de periode van januari t/m december 2018. Wanneer de aannemer bij u de werkzaamheden komt uitvoeren wordt in een later stadium via een dagkalender bekend gemaakt.

### Projectteam Welbions

Vanuit Welbions zijn verschillende medewerkers bij dit project betrokken. Hebt u vragen of wilt u meer informatie? Dan kunt u terecht bij het projectteam:



Stefan Brilhuis  
Projectleider (technische zaken)



Benno Snuverink  
Wijkcoach (sociale zaken)



Ria Iutje Schipholt  
Administratieve ondersteuning

### Wie doet wat?

Projectleider Stefan Brilhuis is namens Welbions verantwoordelijk voor de goede voorbereiding, aansturing en uitvoering van het project. Naast de algemene projectleiding is Stefan ook verantwoordelijk voor de technische kwaliteit van het project. Uiteraard in zeer goede samenwerking met Hegeman Bouwgroep.

Bij gebeurtenissen of problematiek op het sociaal gebied wordt hij ondersteund door Benno Snuverink.

Vanaf kantoor biedt Ria Iutje Schipholt de administratieve ondersteuning. Als Stefan of Benno niet rechtstreeks bereikbaar zijn, kunt u contact opnemen met Ria via (074) 24 68 300 of stuur een email naar [vastgoed@welbions.nl](mailto:vastgoed@welbions.nl).

Stefan en Benno zijn tijdens de looptijd van het project het best bereikbaar tussen 8.30 en 9.30 uur. Ook kunt u terecht op het wekelijkse spreekuur in de Boekerij 9.

### **Rol en verantwoordelijkheid aannemer**

Hegeman Bouwgroep uit Hengelo heeft van Welbions de opdracht gekregen om de werkzaamheden uit te voeren. Welbions werkt al vele jaren goed samen met Hegeman Bouwgroep, en heeft er dan ook alle vertrouwen in dat ook het project, goed wordt uitgevoerd met respect voor u als bewoner.

Welbions is en blijft als verhuurder eindverantwoordelijk naar u als huurder toe, ook tijdens de bouwwerkzaamheden. De uitvoering van het project is echter in handen van Hegeman Bouwgroep en zij hebben daarom ook veel contact met u. Onder andere via het huisbezoek en de klachten/opmerkingenlijst voor uw woning. Mocht het contact met de aannemer niet naar wens verlopen en afspraken niet goed worden nagekomen, neemt u dan contact op met projectleider Stefan Brillhuis van Welbions. Hij zoekt dan samen met u naar een oplossing.

### *Herkenbaarheid medewerkers bouwteam en gedragsregels*

Alle medewerkers van Hegeman Bouwgroep, de onderaannemers en Welbions zijn gedurende de uitvoering van de werkzaamheden herkenbaar. Als dit bij een medewerker niet zichtbaar voor u is, vraagt u dan naar zijn of haar legitimatie. Alleen zo kunnen we samen voorkomen dat onbevoegden in uw woning komen.

### **Bewonersvereniging Kasbah**

Met de bewonersvereniging Kashab heeft Welbions regelmatig overleg gehad tijdens de voorbereiding van het project. Deze vereniging bestaat uit bewoners uit de Kasbah. De bewonersvereniging vertegenwoordigt dan ook de bewoners. Met hen bespreekt Welbions ook de voortgang van het project.

De taken van de bewonersvereniging tijdens het onderhoud zijn:

- meedenken in het proces om te komen tot een definitief plan
- handhaven samen gemaakte afspraken
- het oppakken van signalen uit de wijk en vragen van bewoners

Ook tijdens de uitvoering houden we samen met de bewonersvereniging een vinger aan de pols.

### **Elke dinsdagmiddag spreekuur**

Tijdens het project houdt projectleider Stefan Brillhuis samen met wijkcoach Benno Snuverink wekelijks een spreekuur. Hier kunt u vanaf 9 januari 2018 terecht voor al uw vragen en/of opmerkingen. Dit is op dinsdagmiddag van 14.30 uur tot 15.30 uur. Het spreekuur vindt plaats in de pauzewoning Boekerij 9. Ook de uitvoerder van Hegeman bouwgroep zal hierbij aanwezig zijn.

## 2. Het verbeterplan

Het verbeterplan voor de woningen bestaat uit drie onderdelen:

1. Maatregelen buiten de woning
2. Verplichte maatregelen binnen de woning
3. Optionele werkzaamheden binnen de woning

De kosten voor onderhoudsmaatregelen in de woning, aan de buitenzijde van de woning en in de woonomgeving zijn voor rekening van Welbions. Het is mogelijk dat we voor de optionele werkzaamheden binnen de woning een beperkte huurverhoging vragen. Denk aan het plaatsen van een 2<sup>e</sup> toilet of het isoleren van de woning. Omdat u jaarlijks minder energie gaat verbruiken (bij hetzelfde stookgedrag) verwachten wij dat de meesten van u deze huurverhoging hiermee (deels) kunnen compenseren.

### 2.1 Maatregelen buiten de woning

Dit zijn vooral brandveiligheidsmaatregelen. Er is door Munnik Brandadvies uit Kolham (Groningen) een uitgebreide scan gemaakt van de brandveiligheid van het Kasbahcomplex. We moeten een aantal maatregelen treffen. Voor deze maatregelen wordt er op dit moment een vergunning bij de gemeente Hengelo aangevraagd.

De maatregelen die we moeten uitvoeren zijn niet altijd even plezierig voor u als bewoner.

#### Vervangen voordeurkozijn.

De huidige voordeur, het paneel naast de voordeur en het glas voldoen niet aan de brandveiligheidseisen. Welbions vervangt daarom het gehele kozijn inclusief de voordeur. Na de vervanging door een houten kozijn voldoen we aan de brandveiligheids-, isolatie- en inbraakwerende eisen. Naast de deur wordt doorzichtig glas aangebracht.

Aangezien de pui 30 minuten brandwerend moet zijn is het **niet** meer mogelijk en **niet toegestaan**, om een kattenluikje aan te brengen in het glas naast de deur. Er bestaan namelijk nog geen gecertificeerde brandwerende exemplaren.

Opmerking: een alternatief voor een kattenluikje is een luik naar het balkon. Als bewoners dit wensen brengen we deze in dit kozijn aan.

#### Vervangen pui slaapkamer begane grond

De pui van de slaapkamers op de woonverdieping van de woningen Voorhof 7, 17 en Boomgaard 1 en 17 worden vervangen. Deze worden vervangen door een houten pui. De indeling van deze pui is gelijk aan het bestaande kozijn.

#### Aanbrengen van brandwerende doorvoeren

De doorvoeren (riool, water, gas, etc.) van de woningen direct boven de Tempel en boven de commerciële ruimten aan de Bazaar worden brandwerend gemaakt.

#### Vervangen panelen

De panelen en schroten onder en naast het keukenkozijnen moeten vervangen worden. Daar waar mogelijk zal isolatie tussen de bestaande regels worden aangebracht.

#### Vervangen van bergingsdeuren

Verschillende oude bergingsdeuren zijn in de loop van de jaren al vervangen. De nog aanwezige oude deuren worden vervangen. Dit doen we in verband met de inbraakwerendheid. Brand technisch is het niet noodzakelijk.

## 2.2 Verplichte maatregelen binnenzijde van de woning

### **Mechanische ventilatie**

In de afgelopen jaren is bij de meeste woningen een mechanische ventilatie-installatie aangebracht. Enkele bewoners hebben hier niet aan mee gedaan. Tijdens het grootonderhoud willen we bij deze “vergeten” woningen alsnog een ventilatie-installatie aanleggen.

Goede ventilatie is van groot belang voor gezonde woningen. Daarom wordt er een vraag gestuurde (CO<sup>2</sup>) mechanische ventilatie-installatie aangebracht. Vraag gestuurd wil zeggen dat de hoeveelheid af te zuigen lucht wordt bepaald door het CO<sup>2</sup> gehalte (kooldioxide) in de lucht. Een CO<sup>2</sup> sensor in de woonkamer houdt dit in de gaten. Vervuilde lucht wordt via de douche, toilet en keuken afgezogen.

De ventilatie kan alleen worden aangebracht wanneer zich geen zogenaamde “open” verbrandings-toestellen zoals hout- en gevelkachels en geisers meer in de woning bevinden.

De ventilatie box wordt boven het plafond van de badkamer geplaatst.

### **CV-ketels**

Het merendeel van de woningen beschikt nog over een cv-ketel uit het begin van deze eeuw. Deze ketels worden vervangen.

De bewoners waarbij de oude ketel in de keuken is aangebracht krijgen de mogelijkheid om de cv-ketel te verplaatsen naar de kast in de hal.

### **Rookgasafvoer en –toevoer cv-ketels**

De rookgasafvoer en –toevoer van de cv-ketel moet in opdracht van de GEAS in alle woningen vervangen worden. Dit houdt in dat er een gecombineerd kanaal vanaf de ketel naar de dakdoorvoer boven de badkamer wordt aangebracht. De oude rookgasafvoer en –toevoer worden daarvoor verwijderd. Dit betekent dat leidingschachten (in de slaapkamer en indien aanwezig in de hal) open gemaakt moeten worden. Nadat het kanaal vervangen is worden deze koven weer gesloten en afgewerkt.

### **Rookmelders**

In de hal en op de overloop worden rookmelders aangebracht. Deze rookmelders worden aangesloten op het lichtnet en zijn minder afhankelijk van batterijen.

Bestaande rookmelders worden niet verwijderd. Dit veroorzaakt namelijk kleurverschil van sauswerk op het plafond. Indien u in de toekomst het plafond saust dan kunt u de oude rookmelder zelf verwijderen.

### **Diverse asbesthoudende materialen**

Op dit moment is Welbions aan het saneren met de asbestpanelen achter de radiatoren in de woningen.

Daarnaast is er in meerdere woningen individueel bewoners-gerelateerd asbesthoudende materiaal aangetroffen. Vaak in de vorm van vloerzeil of restanten daarvan.

De adressen zijn bij de projectleider Stefan Brilhuis bekend. In overleg met de bewoner wordt er gekeken naar de mogelijkheid van saneren.

## 2.3 Optionele werkzaamheden

### **Keukenverbetering**

De keukenverbetering wordt uitgevoerd vanaf het aanrechtblok tot de toiletwand. De rest van de wanden wordt niet meegenomen.

Het keukenblok wordt verwijderd. De water-, gas- en elektraleidingen worden ingefreesd. Er worden nieuwe wandtegels aangebracht tot in de kookhoek. De afvoer van het riool blijft opbouw.

U kunt een keuze maken uit 2 soorten wandtegels.

Daarna wordt er het keukenblok gemonteerd en de wanden boven het tegelwerk gesausd.

*Let op:*

*Indien er in het verleden een complete keukenverbetering is uitgevoerd in uw woning zal deze verbetering niet nogmaals worden uitgevoerd.*

### **Aanrechtopstelling**

De projectleider beslist of een bestaande keuken herplaatst worden. Wordt de keuken hergebruikt dan wordt de opstelling voorzichtig verwijderd en aan de kant geschoven.

Wordt de keukenopstelling vervangen, dan wordt de bestaande opstelling gesloopt en vervangen door een nieuwe opstelling bestaande uit 3 boven- en 3 onderkasten met daarop een kunststof aanrechtblad.

U kunt de keuken naar uw eigen smaak inrichten. Daarvoor wordt u in de gelegenheid gesteld om een keuze te maken uit een aantal standaard kleuren.

Tegen een meerprijs is het ook mogelijk de keuken uit te breiden met extra kastjes en/of een verlengd aanrechtblad.

*Let op:*

*Het vervangen van de aanrechtopstelling wordt beoordeeld door de projectleider.*

*Bij het herplaatsen van de keuken is het niet mogelijk om de aanrechtopstelling uit te breiden.*

### **Toilet**

In het toilet wordt het bestaande sanitair en indien aanwezig het tegelwerk verwijderd. De aanwezige opbouwwaterleiding wordt in de muur gefreesd. Ook hier is het niet mogelijk om rioolleidingen weg te werken achter het tegelwerk.

Zodra het installatiewerk gereed is plaatsen we kant en klare tegelpanelen tegen de wanden. Ook op de vloer wordt een tegelpaneel aangebracht. De toepassing van de tegelpanelen bevordert de snelheid en bruikbaarheid van het toilet. De bewoners krijgen de mogelijkheid om een keuze te maken uit diverse wand- en vloertegels.

De wanden boven het tegelwerk en het plafond worden gesausd.

Er komt een nieuwe toiletpot met een laaghangend waterreservoir.

*Let op:*

*Indien er in het verleden reeds een toiletverbetering is uitgevoerd in uw woning zal deze verbetering niet nogmaals uitgevoerd worden.*



### **Badkamer**

In de bestaande badkamer wordt het bestaande sanitair en de vloertegels gesloopt. Het aanwezige opbouw leidingwerk (elektra en water) wordt in de muur gefreesd.

Het elektra zal t.o.v. de standaard voorzieningen worden uitgebreid. Boven de wastafel wordt een scheercontact en een aansluiting voor een lichtpunt aangebracht.

Ook de wanden in de badkamer worden met kant en klare tegelpanelen afgewerkt. Deze worden tot plafondhoogte aangebracht. De badkamervloer wordt voorzien van nieuwe antislip vloertegels.

Er wordt een nieuwe wastafel met mengkraan, een plachet en een spiegel geplaatst. Het douchegarnituur wordt vervangen, deze bestaat uit een thermostatische douchemengkraan met een waterbesparende handdouche op een glijstang.

Het plafond wordt vervangen en gesausd.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om tegen een huurverhoging van € 1,50 een tweede toilet in de badkamer te laten plaatsen. Dit betekent wel dat de wasmachine niet meer op de badkamer geplaatst kan worden. De aansluiting wordt verplaatst naar de keuken of de kast in de hal.

*Let op:*

*Indien er in het verleden reeds een badkamerverbetering is uitgevoerd in uw woning zal deze verbetering niet nogmaals uitgevoerd worden. Een 2<sup>e</sup> toilet wordt dan niet geplaatst.*

### **Dakisolatie boven badkamer**

Op de "zolder" boven de badkamer is in geen enkele woning dakisolatie aangebracht. Dit wordt tijdens het grootonderhoud alsnog gedaan. Deze aangebrachte dakisolatie wordt niet afgewerkt.

Tijdens het isoleren van dit stukje dak zal direct een gedeelte van de zolder worden bevloerd zodat de mv-installatie goed kan worden onderhouden.

Is de ruimte boven de badkamer niet bereikbaar dan wordt hier een deurtje aangebracht.

### **Dakisolatie woonkamer/slaapkamers**

De woningen op de Kasbah zijn in de loop van de jaren na-geïsoleerd. De vloeren en wanden zijn allemaal geïsoleerd. Bij een groot gedeelte van de woningen is inmiddels ook al dakisolatie aangebracht. De dakisolatie wordt tussen de balken aangebracht en nadien gesausd.

De bewoners van de woningen waar dit niet is aangebracht krijgen de mogelijkheid om alsnog dakisolatie tegen een huurverhoging van € 10,- aan te laten brengen.

Het aanbrengen van isolatie brengt veel overlast met zich mee. De vertrekken dienen geheel ontruimt te worden.

**Let op! Geen vergoeding voor de overlast**

Het aanbrengen van dakisolatie is een beslissing die u zelf neemt; een eventuele vergoeding voor overlast wordt door Welbions niet gegeven.

Vanwege de overlast zal het aanbrengen van de dakisolatie niet met de bouwstroom van de interne werkzaamheden worden ingepland. Hiervoor wordt apart een afspraak met u gemaakt.

### **Dakramen**

Verschillende bewoners hebben in de afgelopen jaren tegen een huurverhoging een extra dakraam in de woonkamer laten plaatsen. Deze mogelijkheid willen we u nu nogmaals bieden. U kunt kiezen uit de afmetingen 134x98 cm of 114x118 cm. De huurverhoging hiervoor bedraagt € 15,- per dakraam.

### **Vervangen zachtboardplafonds**

In veel van de woningen zijn zachtboard plafonds aanwezig. In verband met de brandveiligheid is het niet nodig om deze te vervangen. We willen u echter in de gelegenheid stellen om deze toch te laten vervangen. De bestaande zachtboardplafonds worden gesloopt en er worden gipsplaatplafonds voor in de plaats gebracht. Daarna worden de nieuwe plafonds gesausd.

Het slopen van de plafonds brengt veel overlast met zich mee. Het gehele vertrek moet ontruimt te worden. Het slopen gaat gepaard met veel stofoverlast.

Het is voor de Hegeman Bouwgroep niet mogelijk om dit gelijktijdig met de andere binnen werkzaamheden uit te laten voeren.

#### **Let op! Geen vergoeding voor de overlast**

Het aanbrengen van nieuwe plafonds is een beslissing die u zelf neemt; een eventuele vergoeding voor overlast wordt door Welbions niet gegeven.

## 2.4 Asbest verwijderen

### Asbest verwijderen

Er heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Een gedeelte van de aangetroffen asbest is of wordt binnenkort gesaneerd. De rest van het gevonden asbest wordt zoveel mogelijk tijdens het groot onderhoud verwijderd. Zo is er in diverse woningen nog asbesthoudend vloerzeil aangetroffen. Als dit materiaal niet wordt bewerkt bestaat er geen gevaar voor de volksgezondheid. Welbions wil de asbesthoudende materialen uit de woning verwijderen. Tijdens de uitvoering wordt u verder geïnformeerd over verwijderen van het asbest.

#### Let op! Verwijder asbest niet zelf

Het is niet toegestaan om zelf asbest te verwijderen. Dit kan leiden tot een asbestbesmetting en zeer hoge saneringskosten. Asbest wordt altijd veilig verwijderd door een gecertificeerd asbestsaneerder volgens de wettelijke eisen.

### *Is asbest gevaarlijk?*

Meestal niet. Het is vooral belangrijk dat het asbest niet beschadigd of bewerkt wordt. Dan is het niet gevaarlijk. Op [www.welbions.nl/asbest](http://www.welbions.nl/asbest) vindt u deze informatie en de antwoorden op veel gestelde vragen.

### *Verwijderen van asbest*

Asbest in of om de woning wordt verwijderd door een gecertificeerd verwijderingsbedrijf. Hiervoor wordt de bouwplaats afgezet met geel lint waar niemand achter mag.

Is er asbest in de woning aangetroffen dan kunt u tijdens de sanering een dag niet in uw woning. Aan het eind van de dag wordt de woning onderzocht op eventueel achtergebleven asbestdeeltjes. Als deze niet meer aanwezig zijn wordt de woning vrijgegeven. Daarna mag u de woning weer in.



### 3. Algemene informatie uitvoering

In dit hoofdstuk beschrijven we algemene informatie over de uitvoering van het project.

#### 3.1 Planning

##### **We starten naar verwachting in januari 2018 met de eerste woning**

Het groot onderhoud zal plaatsvinden in de periode van januari 2018 tot en met december 2018. De binnen- en de buitenwerkzaamheden worden gesplitst. Dit betekent dat we op verschillende plekken in het complex bezig zijn. Als uw woning aan de beurt is duren de standaard binnenwerkzaamheden woning ongeveer 2 weken.

De werkzaamheden aan de buitenzijde duren ook enkele weken, maar daar heeft u wat minder last van.

Zodra er een exacte planning is gemaakt hoort u van ons wanneer uw woning aan de beurt is.

##### **U wordt thuis bezocht door ons**

Minimaal twee weken voordat de binnenwerkzaamheden in uw woning starten, wordt u thuis bezocht door Raymond Hemmer de uitvoerder van Hegeman Bouwgroep en projectleider Stefan Brilhuis van Welbions. Zij doen dit om:

- persoonlijk met u kennis te maken;
- de werkzaamheden nog eens goed toe te lichten;
- technische details van uw woning bekijken;
- en om met u te bespreken of er in uw situatie bijzondere omstandigheden zijn waar tijdens de werkzaamheden rekening mee gehouden moet worden, bijvoorbeeld vanwege uw gezondheid, ouderdom of gezinssituatie.

Als Stefan Brilhuis niet kan, komt Benno Snuverink in zijn plaats.

##### **U ontvangt een dagkalender**

Uiterlijk twee weken voordat we starten in uw woning ontvangt u van ons een gedetailleerde dagkalender voor de binnenwerkzaamheden. Hierop kunt u zien wat er per dag en in welke ruimte in uw woning gaat gebeuren. Houd er rekening mee dat u uw toilet, douche en keuken tijdelijk niet kunt gebruiken. Hiervoor bieden wij alternatieven.

U ontvangt ook een planning voor de werkzaamheden die buiten uw woning plaatsvinden.

We maken vooraf met de aannemer goede afspraken over het waarborgen van uw privacy. We garanderen dat iedereen kan overnachten in zijn of haar eigen huis.

#### 3.2 Overlast

##### **U ervaart overlast in uw woning**

Welbions voert groot onderhoud uit aan honderden woningen per jaar. Wij zijn ons ervan bewust dat de werkzaamheden in en om uw woning voor u gedurende een langere tijd overlast geven. De mate waarin dit wordt ervaren, verschilt van persoon tot persoon. De ingreep in uw woning is groot en tijdens de werkzaamheden in uw woning wordt uw privacy geraakt. Ondanks de overlast vragen wij uw begrip hiervoor. Na de werkzaamheden woont u in een woning die weer jaren woongenot biedt.

##### **Wel of geen verhuiskostenvergoeding?**

Ons wordt regelmatig gevraagd of de werkzaamheden wel uitgevoerd kunnen worden, terwijl de woning bewoond blijft. Ondanks de overlast die de werkzaamheden in een bewoonde woning geeft, zijn wij van mening dat dit zeker moet kunnen. We doen er samen met de uitvoerende partijen veel aan de overlast tot een minimum te beperken. Ook bieden we vervangende faciliteiten als u tijdelijk iets niet kunt gebruiken. In bijzondere gevallen maken wij afwijkende passende afspraken met u. Dit noemen wij maatwerk. Bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van een logeerwoning. Hierbij keren wij geen verhuiskostenvergoeding uit.

### 3.3 Voorbereiding

#### **Uw keuzes**

Voordat de werkzaamheden in uw woning beginnen, wordt u door ons uitgenodigd om tegels en een keuken uit te zoeken. U ontvangt vervolgens van ons een 'keuzelijst'. Hierop worden de keuzes vastgelegd. Ook worden hierop eventuele opmerkingen en/of afspraken die wij met u gemaakt hebben genoteerd.

#### **Bereid u zelf goed voor**

##### *Leeg maken van de ruimtes*

Voordat de werkzaamheden beginnen is het belangrijk dat alle ruimtes waar werkzaamheden plaatsvinden leeg zijn of dat er voldoende ruimte is gemaakt. Op de dagkalender kunt u zien om welke ruimtes het gaat.

##### Zolderruimte boven badkamer

Voor deze ruimte geldt in ieder geval dat deze volledig leeg moet zijn. Een badkamerverbetering en het aanbrengen van dakisolatie is dan pas mogelijk.

##### Badkamer, toilet en keukenverbetering

Het spreekt vanzelf dat u ook de badkamer, het toilet en de keuken geheel leegruimt voordat de aannemer in deze ruimtes aan de slag gaat.

Met voorzieningen voor mindervaliden of mensen op leeftijd, zoals armbeugels of douchestoelen, kunnen en willen wij u helpen

##### Cv-installatie

Voor het vervangen en/of verplaatsen van de cv-ketel dient de kast in de hal leeg zijn. Voor het vervangen van de rookgasafvoer en –aanvoer is het nodig dat in de hal de muur tussen meterkast en kast vrij is.

##### Keuken/woonkamer/hal

Als u kiest voor het vervangen van de plafonds in bepaalde vertrekken dient u dit vertrek geheel leeg te maken.

##### Woonkamer/slaapkamers

Als u alsnog kiest voor het aanbrengen van dakisolatie dan dient u de vertrekken geheel leeg te maken.

Spullen die aan de muur bevestigd zijn en die u wilt behouden, zoals een handdoekrekje, zeepbakje, lampen, zonwering dient uzelf te demonteren. Wij accepteren hiervoor geen schadeclaims.

Als de werkzaamheden klaar zijn, kunt u zelf uw spullen weer bevestigen en terugzetten.

#### *Hulp nodig?*

Als u vanwege gezondheidsredenen niet in staat bent om zelf zware spullen te verplaatsen zorgt u dan voor tijdige hulp van familie of kennissen. Als dat helemaal niet lukt, dan kan de aannemer u helpen. Hij kan dan deze spullen verplaatsen naar een andere ruimte op dezelfde verdieping. U kunt dit aangeven bij het projectteam van Welbions. Doe dit wel zo snel mogelijk. Dan hebben wij voldoende tijd om, samen met u, op zoek te gaan naar een passende oplossing.

Als wij (Welbions of de aannemer) u helpen, is dat voor uw eigen risico. Uiteraard gaan wij zo zorgvuldig mogelijk om met uw eigendommen. Wij kunnen echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventueel opgelopen schade die ontstaat tijdens het verplaatsen van uw eigendommen.

#### *Wij organiseren opruimdagen*

Heeft u altijd al een keer de schuur, de kasten of de zolder op willen ruimen? Wij organiseren opruimdagen. Tijdens deze dagen kunt u kosteloos spullen naar de vuilstort laten afvoeren in een daarvoor beschikbaar gestelde container. U wordt geïnformeerd wanneer er een container bij u voor het blok wordt geplaatst.

#### *U kunt verhuisdozen ophalen*

Voor het tijdelijk opslaan van spullen stelt Welbions per woning vijf verhuisdozen beschikbaar. Deze kunt u tijdens een van de spreekuren ophalen bij de uitvoerder en na de werkzaamheden ook weer inleveren.

#### *Afdekken van persoonlijke spullen*

U krijgt van Hegeman Bouwgroep voldoende afdekplastic om uw bezittingen af te dekken tegen stof.

#### *Uw vloerbedekking wordt afgedekt*

Voordat we beginnen met de werkzaamheden dekken medewerkers van Hegeman Bouwgroep de vloerbedekkingen af op de plaatsen waar gewerkt wordt. Dit geldt ook voor de looproutes daar naartoe. Op deze manier willen we beschadigingen voorkomen. Het afdekken van uw inboedel is uw eigen verantwoordelijkheid. De aannemer stelt hiervoor afdekfolie beschikbaar. Vraag hiernaar tijdens het huisbezoek.

#### *Zelf in uw woning blijven of sleutel afgeven?*

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn er medewerkers van Hegeman Bouwgroep in uw woning aanwezig. U beslist zelf of u in die periode altijd in uw woning aanwezig bent, of dat u een sleutel afgeeft aan de uitvoerder. Hier kunt u tijdens het huisbezoek afspraken over maken met Raymond Hemmer, de uitvoerder van Hegeman Bouwgroep. Als uw woning klaar is ontvangt u bij de oplevering uw sleutel weer terug.

#### *Uw huisdieren*

Ook uw eventuele huisdieren gaan overlast ervaren. Wilt ervoor zorgen dat zij niet in de ruimtes kunnen komen waar werkzaamheden worden verricht? Houd er ook rekening mee dat uw voordeur regelmatig openstaat.

### **3.4 Melden van klachten of opmerkingen**

Welbions en Hegeman Bouwgroep doen er alles aan om eventuele klachten en opmerkingen goed af te handelen. Het is daarom erg belangrijk dat u uw melding op de juiste manier doet. Gebruik daarom alleen:

1. Uw persoonlijke klachten/opmerkingenlijst in uw woning  
Aan het eind van elke werkdag worden uw eventuele klachten/opmerkingen door de aannemer opgenomen en geregistreerd. De aannemer vertelt u vervolgens wat hij gaat doen. Wilt u deze lijst zoveel mogelijk gebruiken? Als u de lijst liever niet gebruikt kom dan langs op het spreekuur of neem contact op met Welbions.
2. Het spreekuur van Welbions in de woning Boekerij 9;
3. Vaste beltijden voor de medewerkers van Welbions tussen 8.30 uur en 9.30 uur;
4. Een mail naar [vastgoed@welbions.nl](mailto:vastgoed@welbions.nl).

Meld uw klachten of vraag niet bij een van de medewerkers van de aannemer(s)!

#### *Bewonerstevredenheid*

Hegeman Bouwgroep hecht veel waarde aan uw tevredenheid tijdens de werkzaamheden. De bewonerstevredenheid wordt tijdens de werkzaamheden iedere dag gemeten. Dit wordt gedaan met behulp van 2 kleuren smileys die u achter het raam kunt plaatsen.

Bent u tevreden dan plaats u de groene lachende smiley achter het raam.

Bent u ontevreden plaats dan de rode smiley achter het raam.

Een medewerker van Hegeman Bouwgroep zal zo gauw mogelijk contact met u zoeken om te achterhalen wat de reden van uw ontevredenheid is.



### 3.5 Faciliteiten

We realiseren ons dat de werkzaamheden niet zonder overlast uitgevoerd kunnen worden. Wij spannen ons samen met de medewerkers van Hegeman Bouwgroep in om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken.

#### **Overdag gebruik maken van de pauzewoning in de Boekerij 9**

Tijdens de werkzaamheden in uw woning kunt u gebruik maken van een zogenaamde pauzewoning. Wij hebben hiervoor een aparte woning ingericht. De woning is beschikbaar voor meerdere bewoners tegelijk. De woning is uitgerust met meubilair en een TV zodat als u wil, u hier overdag kunt verblijven. Er is in de pauzewoning geen slaapplek ingericht omdat wij waarborgen dat u thuis kunt overnachten. Onze ervaring leert dat lang niet iedereen gebruik wenst te maken van een pauzewoning. Bij de start van de werkzaamheden in uw woning ontvangt u van de uitvoerder een sleutel van deze pauzewoning.

#### **Tijdelijke logeerwoning**

Bent u van mening dat u aantoonbaar aan huis bent gebonden vanwege werk, gezondheid, ouderdom of kinderen, en niet in de woning kunt blijven tijdens de werkzaamheden? Laat dit dan zo snel mogelijk weten aan Welbions door dit aan te geven op de akkoordverklaring. U kunt dit toelichten, indien gewenst, in een persoonlijk gesprek. Onze wijkcoach Benno Snuverink neemt dan contact met u op. Mocht u gebruik willen maken van een logeerwoning, dan kunt u geen aanspraak maken op een verhuiskostenvergoeding.

#### **Lockers**

De aannemers stelt tijdens de werkzaamheden kosteloos lockers beschikbaar. In deze kluisjes kunt u uw spullen bewaren. Tijdens het huisbezoek kunt u aangeven of u hier gebruik van wilt maken. U ontvangt dan bij aanvang van de werkzaamheden een sleutel van deze locker. Let op: alleen u heeft een sleutel, zorg dat u deze niet kwijtraakt!

#### **Douche**

In de pauzewoning aan de Boekerij 9 is kunt u douchen. Als u gebruik maakt van deze voorziening dan vragen we u de douche weer netjes achter te laten.

#### **Toilet**

Uw toilet is tijdens de werkzaamheden tijdelijk niet beschikbaar. Indien mogelijk wordt 's avonds de wc-pot weer teruggeplaatst, zodat u dan gewoon in huis naar het toilet kunt. Is dit niet mogelijk dan leveren wij hiervoor een chemisch toilet. Deze wordt door de aannemer bij regulier gebruik gereinigd.

#### **Water**

Tijdens de werkzaamheden in uw woning wordt er een koud watertappunt aangebracht. De voor u gebruikelijke watertappunten zoals keuken, toilet en douche, zijn deze dagen in principe niet bruikbaar.

#### **Koken**

In de pauzewoning aan de Boekerij 9 kunt u geen gebruik maken van de keuken om te koken. Wij verzorgen aparte twee pits kookplaatjes, wanneer u dit wenst, zodat u gewoon in uw eigen woning kunt koken. U kunt dit aangeven tijdens het uitzoeken van de tegels en/of keuken.

#### **Wassen**

Het kan zijn dat u in uw eigen woning uw wasmachine tijdelijk niet kunt gebruiken. Daarom kunt u in de pauzewoning aan de Boekerij 9 ook gebruik maken van een wasmachine. Hiervoor geldt het verzoek om deze na gebruik netjes en schoon achter te laten. Aan het gebruik zijn voor u geen kosten verbonden.

### **Schoonmaak einde werkdag**

Worden er in uw woningen werkzaamheden verricht dan wordt aan het einde van de dag alles opgeruimd. Dat betekent bijvoorbeeld dat er geen gereedschap in uw woning achterblijft en dat puin en afval netjes zijn opgeruimd. Aan het eind van de werkdag dienen de ruimten waarin gewerkt zijn te worden gestofzuigd.

### **Schoonmaak na werkzaamheden**

Als de interne werkzaamheden gereed zijn komt een schoonmaakbedrijf uw woning deels schoonmaken. De kosten hiervan zijn voor rekening van Welbions.

De schoonmaak beperkt zich tot het afnemen van de nieuw aangebrachte tegels, het afnemen van het nieuwe sanitair en keukenblok en het stofzuigen van de looproutes.

Het eventueel schoonmaken van uw persoonlijke bezittingen en andere ruimtes is uw eigen verantwoordelijkheid.

## **3.6 Tijdens de werkzaamheden**

### **Parkeren**

In overleg met de gemeente worden er maatregelen genomen om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. U moet er rekening mee houden dat een deel van de weg of parkeerplaatsen in beslag wordt genomen door de aannemer voor opslag van materiaal. Hierdoor kan het zijn dat u iets verder moet lopen dan gebruikelijk.

Tijdens de werkzaamheden wordt u door Hegeman Bouwgroep op de hoogte gehouden van genomen maatregelen.

### **Veiligheid op de bouwplaats**

Het is belangrijk dat u zich tijdens de bouwwerkzaamheden bewust bent van mogelijke veiligheidsrisico's. Houd daarom tijdens de uitvoering rekening met de volgende zaken:

- Houd afstand van bouwwerkzaamheden  
Ga nooit te dicht bij de werkzaamheden staan. U kunt de bouwvakkers hinderen of er kunnen gevaren ontstaan door machines die de bouwvakkers gebruiken.
- Pas op voor (scherpe) voorwerpen op de vloer  
Tijdens de werkzaamheden kan bouwafval op de vloer terecht komen. Ook kunnen er gereedschappen en materialen op de vloer liggen. Draag daarom op deze momenten altijd stevige schoenen en loop niet op blote voeten of alleen op sokken.  
Let op uw kinderen in en rond het huis. Zij zijn vaak niet in staat het eventuele gevaar te beoordelen.
- Steiger  
Tijdens het project wordt er gebruik gemaakt van een rolsteiger en/of de "vliegtuig-trap". Het is niet toegestaan om het steiger of de trap te betreden.

### **Schade aan uw spullen**

De aannemer werkt voorzichtig. Toch kan er soms wat gebeuren. Als een aannemer schade veroorzaakt is hij daar aansprakelijk voor en zal hij in overleg met ons de schade vergoeden of herstellen. We verwachten van u dat u kleine schades zelf herstelt. Daarvoor zult u een kleine vergoeding ontvangen.

U kunt zelf veel doen om schade te voorkomen door de benodigde werkruimte tijdig zelf vrij te maken. Laat zeker ook geen dure of breekbare spullen in de ruimtes staan, maar berg deze op in kasten. Voorkom ook dat u dure spullen zoals sierraden, horloges of mobieltjes kwijt raakt tussen de rommel als gevolg van de werkzaamheden. Berg deze goed op of geef ze elders in bewaring. Daarmee voorkomt u dat de aannemer mogelijk ten onrechte beschuldigd wordt van diefstal.



### 3.7 Na de werkzaamheden

#### *Vooroplevering*

Voordat de werkelijke oplevering plaatsvindt wordt er door de uitvoerder een vooroplevering uitgevoerd. Hij beoordeelt of de werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd. Tijdens deze vooroplevering kunt u eventuele wensen of gebreken met de uitvoerder bespreken.

#### *Oplevering*

De uitvoerder van Hegeman Bouwgroep en de projectleider van Welbions leveren de woning aan u op zodra alle werkzaamheden zijn uitgevoerd. Eventuele problemen, tekortkomingen kunnen dan worden geconstateerd en vastgelegd. Tevens worden er dan afspraken gemaakt hoe en wanneer het alsnog in orde wordt gemaakt.

#### *Herstelwerkzaamheden*

Herstelwerkzaamheden die op het opleverformulier zijn ingevuld, worden binnen een week door de aannemer uitgevoerd. De uitvoerder maakt met u een afspraak op welk moment hij de herstelwerkzaamheden in uw woning uitvoert. Het is mogelijk dat het herstellen van de gebreken langer duurt dan één week in verband met levertijden. Wanneer dit het geval is, wordt u hierover geïnformeerd door de uitvoerder.

Als alle herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd, tekent u de lijst voor akkoord. Het is belangrijk dat u pas tekent als alle gebreken zijn hersteld.

#### *2<sup>e</sup> oplevering*

Het kan voorkomen dat er, na de oplevering van de werkzaamheden, nog enkele gebreken of onvolkomenheden door u worden geconstateerd. Enkele weken na het afronden van de werkzaamheden ontvangt u van Welbions een brief waarin u deze klachten aan kunt geven. De klachten van alle bewoners worden door Welbions verzameld zodat de aannemer nog 1x een herstelronde kan doen.

## 4. Keuzemogelijkheden

### Alternatieve keuze

Wij bieden u de mogelijkheid om voor onderstaande onderdelen alternatieve keuzes te maken.

- De keukeninrichting
- Wand- en vloertegels
- Sanitair

### Opties

Als de keukenopstelling wordt vervangen dan krijgt u de mogelijkheid om de standaard opstelling uit te breiden met extra onderdelen. Deze door u gekozen uitbreiding blijft eigendom van Welbions. Hiervoor betaalt u een éénmalige meerprijs. Ook voor luxere tegels geldt deze regeling.

### Extra wensen tegen een eenmalige betaling

Naast de bovengenoemde opties kunt u nog extra wensen hebben. Het gaat dan vooral om, uitbreiding van de keuken en luxere kranen, kastjes of tegels. Hiervoor betaalt u dan eenmalig een bedrag.

### Kleine selectie uit de meerwerk keuze mogelijkheden:

#### Tegen eenmalige betaling, inclusief plaatsing

Onderkastje met pannenlades, i.p.v. kastje met deurtje en lade	€ 135,00 per stuk
Extra onderkastje (incl. bladverlenging) 60 cm. breed	€ 252,00 per stuk
Extra bovenkastje 60 cm. breed	€ 120,00 per stuk
Bladverlenging (excl. steunwand)	€ 1,50 per cm.

### Procedure alternatieve keuze

Tijdens de inloop bestaat de mogelijkheid om vloer- en wandtegels uit te zoeken voor de door u gewenste optionele werkzaamheden.

Wordt tijdens de keukenverbetering ook het keukenblok vervangen dan kan u deze ook tijdens de inloopbijeenkomst uitzoeken

## 5. Financiën

### 5.1 Tegemoetkoming in de kosten

Welbions heeft in samenspraak met huurdersbelangenvereniging Ookbions in een sociaal statuut vastgelegd, welke vergoeding moet worden uitbetaald aan bewoners van een woning waar groot onderhoud wordt uitgevoerd. Ondanks dat het geen wettelijke verplichting is, ontvangt u van Welbions een tegemoetkoming in de kosten die u door het verbeterplan eventueel moet maken. De vergoeding ontvangt u ook omdat u overlast ervaart van de werkzaamheden en daarmee een tijdelijk verminderd woongenot ervaart.

De hoogte van de tegemoetkoming is afhankelijk van de werkzaamheden die u uit laat voeren. Per onderdeel ziet de vergoeding er als volgt uit:

- Verplichte werkzaamheden	€ 125,-
- Badkamerverbetering	€ 50,-
- Keukenverbetering	€ 50,-
- Toiletverbetering	€ 25,-

Tijdens de werkzaamheden gebruiken de onderhoudsmedewerkers een minimale hoeveelheid elektriciteit en water in de woning. De kosten voor dit gebruik zijn meegenomen bij de hoogte van de tegemoetkoming die u van ons ontvangt.

#### **Uitbetaling tegemoetkoming**

De tegemoetkoming wordt direct na de oplevering en na verrekening van eventuele huurachterstand aan u uitbetaald.

#### **Schade**

Het kan natuurlijk altijd voorkomen dat er tijdens de werkzaamheden iets beschadigd wordt. Dit is erg vervelend en helaas niet altijd te voorkomen. Kleine beschadigingen worden door u zelf hersteld. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de vergoeding voor de verplichte werkzaamheden.

Als u van mening bent dat een schade niet klein is, is het belangrijk dat u deze **binnen 24 uur** na de beschadiging per e-mail of schriftelijk meldt. Gebruikt hiervoor de lijst in uw woning. Wilt u hier geen gebruik van maken dan kunt u een e-mail te sturen naar [vastgoed@welbions.nl](mailto:vastgoed@welbions.nl). Uw melding wordt geregistreerd en bij acceptatie ter afhandeling doorgegeven aan de veroorzaker van de schade. Schades die later gemeld worden, worden niet meer in behandeling genomen en ieder recht op verhaal vervalt dan ook.

#### **Herstel schilderwerk/behangwerk**

Een eventuele vergoeding voor kleine beschadigingen aan behang- en/of schilderwerk is opgenomen in de totale vergoeding voor de verplichte werkzaamheden die u van Welbions ontvangt. Kleine beschadigingen dient u zelf te herstellen.

## 5.2 Huurverhoging

De woningen worden door de werkzaamheden aanzienlijk verbeterd. Voor een deel is het noodzakelijk onderhoud maar er is ook duidelijk sprake van verbeteringen. Door het isoleren van (een gedeelte van) het dak, de nieuwe hoogwaardige beglazing in de voordeur, de nieuwe cv-ketel en het isoleren van de panelen onder de keukenramen zult u kunnen besparen op de stookkosten.

**Het uitvoeren van deze werkzaamheden betekend voor de volgende onderdelen een huurverhoging van:**

**2<sup>e</sup> toilet op de badkamer : € 1,50 per maand.**

**Dakisolatie gehele woning : € 10,- per maand.**

**Dakraam 134x98 / 114x118 : € 15,- per maand.**

(Deze huurverhoging gaat in op het moment dat alle werkzaamheden in uw woning afgerond zijn)

### *Ontvangt u huurtoeslag?*

Dan is het belangrijk dat u uw nieuwe huurprijs tijdig doorgeeft aan de Belastingdienst. Wellicht dat de hoogte van uw huurtoeslag in uw voordeel wordt aangepast. Ontvangt u nog geen huurverhoging dan is het mogelijk dat u nu wel in aanmerking komt voor huurtoeslag.

## 6. Tot slot!

### Medewerking

Voor een goed verloop van de uitvoering rekenen wij op uw medewerking. Deze medewerking bestaat vooral door het tijdig bereikbaar maken van de ruimtes waar gewerkt gaat worden.

### Overlast

Wij realiseren ons dat de werkzaamheden voor u veel overlast zullen veroorzaken. Ervaring uit voorgaande projecten geeft ons echter het vertrouwen, dat we deze klus samen met u en de aannemers tot een goed einde zullen brengen. De geselecteerde aannemers hebben veel ervaring in dit soort onderhoudswerkzaamheden en zullen er alles aan doen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. De werkzaamheden kunnen alleen goed verlopen als iedereen goed meewerkt.

De onderhoudswerkzaamheden geven tijdelijk veel overlast. Wees u er van bewust dat tijdens de werkzaamheden in uw woning:

- alleen koud water beschikbaar is door een tijdelijke voorziening.
- er enkele werkdagen geen verwarming beschikbaar is (bij lage buitentemperaturen leveren wij tijdelijke elektrische radiatoren).
- er ongeveer 6 werkdagen geen keuken beschikbaar is. Indien gewenst leveren we wel een elektrische kookplaat.
- de werkzaamheden veel stof en lawaai veroorzaken.
- de toegang tot de woning tijdens de eventuele asbest sanering beperkt mogelijk is.
- u wel in uw woning blijft wonen, tenzij u het zelf verkiest om tijdelijk bij familie of vrienden te verblijven.
- wij een pauzewoning beschikbaar stellen waar u gebruik kunt maken van de douche en het toilet. In de pauzewoning kunt u echter niet slapen en/of koken.
- indien mogelijk het toilet 's avonds en in het weekend los wordt teruggeplaatst. U kunt hem wel gebruiken maar moet hem handmatig doorspoelen. Is het niet mogelijk het toilet terug te plaatsen dan zal er een chemisch toilet (campingtoilet) geleverd worden.

### Hebt u vragen of wilt u meer informatie?

Neem dan contact op met projectleider Stefan Brillhuis, Benno Snuverink of Ria Iutje Schipholt van Welbions. Zij zijn bereikbaar via (074) 24 68 300 of [vastgoed@welbions.nl](mailto:vastgoed@welbions.nl).

**Wij wensen u veel succes tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en daarna veel woonplezier in uw opgeknapte woning!**

### Brochure

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de bij ons bekende gegevens. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van kleine architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen.