

Randweg 23-57
Randweg 26-48
Dalweg 10-22
Dalweg 17-19
Duinweg 18-24
Duinweg 27-33
Da Costastraat 16-22
Eeckelhagen 41-55
Martensweg 71-75
Westeinde 10-24

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Werkzaamheden.....	3
3. Keuzemogelijkheden	5
4. Akkoordverklaring	6
5. Energiebesparing.....	6
6. Huurverhoging	7
7. Vergoedingen.....	8
8. Planning van de werkzaamheden	8
9. Wat verwachten wij van u?	8
10. Uw contactpersoon	9
11. Bewoners Advies Groep	9
12. Melden schade.....	9
13. Aanbouw.....	10
14. Tot slot	10

Bijlagen

Geveltekeningen.....	11
Keuzestaat.....	13
Akkoordverklaring energiebesparende maatregelen	14
Akkoordverklaring centrale verwarming	15
Akkoordverklaring isoleren berging	16
Keuzeformulier	17
Meerwerk openslaande deuren	18

Omnia Wonen is als woningcorporatie actief in dertien gemeenten in Nederland. Wij bieden aan ongeveer 7.500 huishoudens passende woonruimte. Bij Omnia Wonen draait het om het bieden van kansen, om onze huurders de mogelijkheid te geven hun leven en leefomgeving in eigen hand te nemen. Als sociaal betrokken corporatie signaleren wij trends en ontwikkelingen in de maatschappij. Wij gebruiken deze signalen voor de ontwikkeling van onze organisatie, onze producten en onze diensten.

December 2013

1. Inleiding

Voorjaar 2014 begint het groot onderhoud in uw complex. U heeft hierover al een aantal brieven ontvangen.

De voorbereidingen zijn inmiddels bijna afgerond. In deze brochure leest u welke werkzaamheden uitgevoerd worden en met wie u contact kunt opnemen als u vragen heeft. U kunt vanaf 10 december a.s. de proefwoning aan Jan Topweg 57 in Nunspeet bezoeken.

Ook mag u verschillende keuzes maken. U kiest bijvoorbeeld zelf uw voordeur en kunt u uw voorkeur van de kleur van de draaiende delen opgeven (ramen en deuren). De voorbereidingen voor het groot onderhoud zijn tot stand gekomen in nauw overleg met de Bewoners Advies Groep (BAG).

In de bijlage vindt u een akkoordverklaring en keuzeformulier. Deze kunt u invullen als u akkoord bent met de werkzaamheden die wij uit gaan voeren. Uw keuzes kunt u aangeven op het daarvoor bestemde keuzeformulier.

2. Werkzaamheden

Hieronder leest u welke werkzaamheden worden uitgevoerd.

Kozijnen, ramen en deuren

De houten kozijnen, ramen en deuren van de woningen worden vervangen door kunststof kozijnen. Beschadigd stucwerk rondom de nieuwe kozijnen wordt gerepareerd en de kozijnen worden aan de binnenzijde rondom afgetimmerd.

De kunststof kozijnen van woningtype D blijven gehandhaafd. Deze worden voorzien van HR++ glas inclusief ventilatieroosters.

De nieuwe draairamen worden naar binnen draaiend. De indeling, kleuren en de keuze van de materialen zijn in overleg met de BAG bepaald.

Kozijnen

Materiaal : kunststof
Structuur : houtnerf aan de buitenzijde; glad aan de binnenzijde
Kleur : gebroken wit (RAL 9001) aan de binnenzijde; wit (RAL 9010) aan de buitenzijde en antraciet grijs (RAL 7016) bij de Franse balkons van de hoekwoningen van woningtype A

De indeling van de nieuwe kozijnen wordt gewijzigd. In de bijlage is een tekening toegevoegd.

Ramen en deuren

Materiaal : kunststof
Structuur : houtnerf aan de buitenzijde; glad aan de binnenzijde
Kleuren : kobaltblauw (RAL 5013) aan de buitenzijde
: karmijnrood (RAL 3002) aan de buitenzijde
: dennengroen (RAL 6009) aan de buitenzijde
: gebroken wit (RAL 9001) aan de binnenzijde

De kleuren kunt u bekijken op www.maisin.be/RAL.txt

Voordeur

Alle voordeuren worden vervangen. U mag kiezen uit drie type voordeuren. Achterin in deze brochure ziet u de voorbeelden. Er wordt een elektrische belinstallatie aangebracht.

Beglazing

In de kozijnen van de woonkamer, keuken & slaapkamers wordt blank HR++ isolatieglas geplaatst.

In het voor- en najaar kan er condensvorming aan de buitenzijde ontstaan. Dit geeft de zeer hoge warmte-isolatie aan. De lage temperatuur en een hoge relatieve vochtigheid buiten met de hoge temperatuur binnen is hier de oorzaak van.

In het voordeur & badkamerkozijn wordt figuurglas aangebracht. U kunt kiezen uit drie soorten. Op een aantal plaatsen wordt een ventilatierooster geplaatst.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de nieuwe kozijnen wordt uitgevoerd volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Op de draairamen komen afsluitbare raamboompjes.

De sloten van de voor- en achterdeur worden uitgevoerd als driepuntsluiting met insteekcilinderslot. De voordeur wordt uitgevoerd met een knop aan de buitenzijde en een kruk aan de binnenzijde. De achterdeur wordt aan zowel de buiten- als binnenzijde uitgevoerd met een kruk. Met één sleutel kunt u de voor-, achter- en bergingsdeur bedienen.

Vensterbanken

De vensterbanken binnen worden vervangen. De nieuwe vensterbanken worden 25 cm breed. U kunt kiezen uit drie kleuren.

Raamdorpelstenen van de kozijnen

Een deel van de raamdorpelstenen (tegels aan de buitenzijde) wordt vervangen. Van het deel welke gehandhaafd blijft, wordt het voegwerk tussen de raamdorpelstenen gerepareerd.

Gevels

Als er geen of onvolledige spouwmuurisolatie aanwezig is, dan wordt deze aangebracht. Eventuele scheurvorming en/of beschadigd metselwerk wordt hersteld. Het voegwerk van het metselwerk wordt waar nodig vervangen. Na deze herstelwerkzaamheden worden de gevels gereinigd en behandeld met een waterafstotend middel (hydrofoberen). Boven de voordeur komt een luifel met een verlichtingsarmatuur. U kunt kiezen uit vier types.

De voorgevels van woningtype D worden geschilderd. De kleur hiervan wordt wit ((RAL 9010). Zie geveltekening in de bijlage.

Balkons

De balkons van de hoekwoningen van woningtype A worden verwijderd. Er wordt een Frans balkon gemaakt. Dit betekent dat er een hekwerk aan de buitenzijde wordt geplaatst en een kozijn met dubbele, naar binnen draaiende deuren.

De kleur van het balkonhek wordt antraciet grijs (RAL 7016).

Deze balkons worden gesloopt omdat deze na het isoleren zorgen voor condensvorming (lekkage) aan de binnenzijde van de woning.

Daken

De schoorstenen van woningtype A worden voorzien van een nieuwe aluminium schoorsteenkap in de kleur antraciet grijs (RAL 7016).

De aftimmering tussen de kozijnen van de slaapkamers en het dak van woningtype D wordt voorzien van een witte folie. De bestaande (bruine) kunststof aftimmering t.p.v. de dakpannen en de dakgoten wordt ook voorzien van een witte folie.

Begane grond vloeren

De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt geïsoleerd door hier een laag PS-bolletjes (piepschuim) in plastic zakken aan te brengen. Bij de achterdeur worden nieuwe vloerluiken aangebracht. In de voor- en achtergevel worden ventilatieroosters geboord voor ventilatie van de kruipruimte. In de gemetselde fundering tussen de woonkamer en de keuken wordt een sparing gerealiseerd zodat de vaklieden van zowel het isolatiebedrijf als de installateur onder de woonkamer kunnen komen.

Mechanisch ventilatiesysteem

Voor een goede ventilatie in uw geïsoleerde woning is een mechanisch ventilatiesysteem noodzakelijk. De afzuiginstallatie wordt op de zolder geplaatst. De badkamer en de keuken worden door middel van kanalen aangesloten op deze ventilator. Het kanaal naar de badkamer wordt op zolder gemonteerd. Het kanaal naar de keuken wordt aangebracht op de overloop van de 1^e verdieping. In de badkamer komt een (draadloze) driestanden-schakelaar voor de bediening van de mechanische ventilatie. In het plafond van de badkamer en keuken worden rozetten (ventielen) aangebracht om de uitmonding van de kanalen weg te werken en het systeem in te regelen. Het systeem wordt CO₂ gestuurd. Dit betekent dat in de woonkamer een CO₂ sensor wordt geplaatst. Zodra het percentage CO₂ (koolstofdioxide) te hoog wordt, toert de ventilator automatisch op. Hierdoor blijft uw binnenklimaat gezond. Uiteraard is dit systeem ook handmatig te bedienen.

Centrale verwarmingsinstallatie

CV-ketels die ouder zijn dan 15 jaar worden vervangen door een HR107 combiketel. C.V.-ketels welke zich in de kast op 1^e verdieping bevinden, worden verplaatst naar zolder. Bij een aantal woningen is nog een gashaard, gevelkachel en/of geiser aanwezig. Ook deze willen we graag vervangen door een centrale verwarmingsinstallatie. Hiervoor wordt een C.V. ketel aangebracht op zolder. De slaapkamers, woonkamer, keuken, badkamer, hal en toilet worden voorzien van een radiator. De geiser wordt verwijderd. De keuken wordt voorzien van een nieuwe mengkraan. In het trapgat worden de riolering, water- en gasleidingen aangelegd. Dit wordt vervolgens afgetimmerd en één mal geschilderd in de grondverf. De bestaande gevelkachels en gasleidingen worden verwijderd.

Uw woning wordt voorzien van mechanisch ventilatiesysteem. Het is niet toegestaan om open verbrandingstoestellen zoals een gashaard, gevelkachel en geiser te combineren met een mechanisch ventilatiesysteem.

Deze apparaten onttrekken namelijk zuurstof voor verbranding uit de ruimte waarin zij staan met als risico koolmonoxide-productie. Dit is een levensgevaarlijk gas. Om dit te voorkomen wordt er geen mechanisch ventilatiesysteem aangelegd indien u niet kiest voor het verwijderen van gashaard, gevelkachels en/of geiser. U kunt ervoor kiezen de bestaande

gashaard te laten staan, maar de gasleiding wordt dan verwijderd tot in de kelder.

Elektra

De oude groepenkasten worden vernieuwd door een groepenkast met 5 groepen, twee aardlekschakelaars en een beltrafo.

De bergingen, welke nog niet voorzien zijn van elektra, worden voorzien van een enkele wandcontactdoos en lichtpunt.

Zolder

Bij diverse woningen is de zolder niet bereikbaar en niet begaanbaar. Bij deze woningen wordt een vlizotrap aangebracht. Een deel van de zolder (ca. 2 m²) wordt dan voorzien van een vloer t.p.v. de C.V. ketel en M.V. box met als doel om onderhoud aan beide apparaten mogelijk te maken.

Het is verboden om het overige deel van zoldervloer te voorzien van vloerdelen. De houten draagconstructie van dak en plafond is niet berekend op het gewicht van bv. opslag. Het risico op instorten van plafond en/of dak is groot. Indien u deze waarschuwing negeert, worden de kosten voor schade aan onze eigendommen alsmede omliggende woningen aan u doorberekend. Hiernaast zijn wij niet aansprakelijk voor persoonlijk letsel en/of schade aan uw eigendommen.

Bestaande vlizotrapen worden tijdens de warme opname beoordeeld door de opzichter en indien nodig vervangen.

Op de zolders wordt een lichtpunt gemaakt. Bij woningen die wel beschikken over zowel een vlizotrap als een begaanbare zolder wordt uitsluitend een nieuw lichtpunt gemaakt en wordt de vlizotrap beoordeeld.

Asbest

Tijdens de asbestinventarisatie is op diverse plaatsen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Hieronder volgt een opsomming van de locaties:

- gevelkachels
- gashaarden
- golfplaten aanbouwen e.d.
- hittedschilden (bij schoorsteen)
- losse materialen in tuin en/of berging
- plaatmateriaal buiten
- plaatmateriaal binnen (zoals aftimmering binnenzijde erkerkozijn)
- plantenbakken (buiten)
- restanten asbesthoudend materiaal in de kruipruimte en/of kelder.
- vloerzeil

De hoeveelheid asbest verschilt per woning. Waar dit asbesthoudend materiaal zich

bevindt, wordt met u besproken tijdens de warme opname.

Dit asbest is veelal eigendom van u. Omnia Wonen wil echter dit asbesthoudend materiaal verwijderen. Uit de inventarisatie is gebleken dat het asbesthoudend materiaal niet gevaarlijk is voor de volksgezondheid zolang het niet bewerkt wordt. Wij hopen dat u toestemming verleent voor het verwijderen van dit asbest. De kosten hiervan worden betaald door Omnia Wonen. Het aanbrengen van eigen voorzieningen (zoals een nieuw dak) zijn echter voor uw rekening. Asbestresten van de voormalige riolering die zich in de kelderwand en/of vloer bevinden blijven gehandhaafd en worden duurzaam afgedicht d.m.v. een multiplex plaat. Hierop wordt een sticker aangebracht. Deze sticker dient er voor om u te waarschuwen.

Voor het verwijderen van asbesthoudend materiaal in uw woning is het noodzakelijk om een zogenaamd containment te maken. Dit is een afscherming met hieraan gekoppeld een douche-unit. Hiervoor dient u één of meerdere ruimtes te ontruimen en kunt u deze gedurende enkele uren of een dag niet gebruiken. De aannemer is voornemens de sanering binnen één dag uit te voeren. Indien uw woning slecht toegankelijk is tijdens deze sanering wordt u geadviseerd de woning (tijdelijk) te verlaten. Wij hebben (indien gewenst) een wisselwoning ter beschikking. Dit wordt voorafgaand aan de werkzaamheden met u besproken.

Bergingen

De bergingsdeuren en-kozijnen worden geschilderd. De kleur van de deur is gelijk aan de kleur van de draaiende delen van uw woning.

Kozijnen en/of deuren welke aangetast zijn door houtrot worden gerepareerd of vervangen. Uitbouwen van hoekwoningen van woningtype A welke in gebruik zijn als keuken kunnen voorzien worden van isolatie (gevel/vloer/glas). Hiervoor wordt een (extra) huurverhoging gevraagd van € 57,- per maand.

3. Keuzemogelijkheden

De werkzaamheden die wij uit gaan voeren aan uw woning brengen een aantal keuzemogelijkheden met zich mee. Deze keuzemogelijkheden zijn gratis.

U kunt bijvoorbeeld een keuze maken uit drie typen voordeuren, een kleur uitzoeken voor de draaidelen van ramen en deuren en de kleur bepalen van de vensterbank. Voor de voordeur en het badkamerkozijn kunt u ook kiezen uit

drie verschillende soorten figuurglas. Voorbeelden van het glas en de vensterbanken kunt bekijken in de proefwoning. Als laatste kunt u kiezen uit vier soorten luifels. Wat betreft de luifels en de kleuren van de draaidelen wil Omnia Wonen deze graag per blok hetzelfde. Hiervoor is de keuze van de meerderheid van het blok bepalend. Bij gelijke stemverhouding bepaalt Omnia Wonen. Dit is ook van toepassing als bewoners geen keuze maken. Benedenwoningen van woningtype A kunnen kiezen voor openslaande tuindeuren. Hiervoor wordt de borstwering gesloopt en de aanwezige radiator verplaatst naar een aangelegen (woning scheidende) wand. U kunt kiezen voor deze optie in de vorm van meerwerk. U kunt dit betalen in twee termijnen namelijk één bij opdracht en één voor oplevering. De prijs hiervan bedraagt € 1.750,-- Bij woningtype D worden de witte kunststof ramen niet vervangen en blijven wit. De voor- en achterdeur en het badkamerraam worden in de nieuwe kleurstelling uitgevoerd.

Keuzeformulier

U vindt de keuzemogelijkheden en het formulier om uw keuzes aan te geven in de bijlagen. Zorgt u ervoor dat wij uw keuzeformulier voor 31 december 2013 ontvangen? Wilt u de keuzes bekijken voordat u de lijst invult? In de proefwoning is hiervoor gelegenheid. De proefwoning is geopend op werkdagen van 8.00 tot 16.30 uur.

4. Akkoordverklaring

Voor het aanbrengen van isolerende maatregelen en het aanbrengen van C.V. en de hieraan verbonden huurverhoging hebben wij uw toestemming nodig. In de bijlage vindt u de akkoordverklaring. Zorgt u ervoor dat wij uw keuzeformulier voor 31 december 2013 ontvangen? Indien nodig kunt u contact opnemen met de opzichter om het één en ander door te spreken. Zonder akkoordverklaring kan Omnia Wonen de werkzaamheden niet uitvoeren en vindt uitsluitend onderhoud (schilderwerk/voegwerk/schoorstenen) plaats aan uw woning.

5. Energiebesparing

Door deze maatregelen wordt er op het gasverbruik bespaard en levert u een bijdrage aan de verbetering van het milieu. Zo zullen de isolatiemaatregelen, zoals het aanbrengen van isolatieglas, leiden tot een belangrijke energiebesparing. U zult dit merken in uw

energiekosten. Het is niet mogelijk om deze besparing met één getal weer te geven. Dit komt omdat iedereen op een andere manier van zijn woning gebruik maakt. Bewoners die veel energie verbruiken, besparen meer en bewoners die weinig energie verbruiken, besparen minder. Wij brengen de voorzieningen aan die besparing op de energierekening voor u mogelijk maken. Hier bent u zelf verantwoordelijk voor en dat betekent dat u dus zelf invloed heeft op de hoogte van uw besparing. Uw woon- en leefgedrag is dus ook van groot belang! Een goed geïsoleerde woning heeft voor u als voordeel dat stijgende prijzen in de toekomst voor energie en gas een minder grote aanslag op uw portemonnee betekenen. Na het aanbrengen van energiebesparende maatregelen, krijgt uw woning energielabel B.

Verwachte gemiddelde besparing

De optelsom van uw huur en de energierekening zijn de kosten die u betaalt om te kunnen wonen (woonlasten). Omnia Wonen wil met het uitvoeren van energiebesparende maatregelen u helpen om de kosten van het wonen onder controle te houden. Want als uw verbruik zakt door deze maatregelen, zijn de prijsstijgingen van de energieleverancier ineens minder hoog. Het is simpel, voor energie die u niet gebruikt hoeft u ook niet te betalen!

Het energieverbruik van een gemiddeld huishouden is opgebouwd uit: stookkosten, warm water, elektrische apparaten, enzovoorts. Een deel van het verbruik is te beïnvloeden met bouwkundige en technische maatregelen (zoals isolatie en HR-ketels), maar een belangrijk deel is rechtstreeks afhankelijk van uw woon- en leefgedrag. De maatregelen zijn vooral gericht op het terugdringen van het energieverbruik. De energieprijzen hebben wij niet in de hand. Omdat de verwachting is dat energieprijzen blijven stijgen, kan de totale rekening over enkele jaren toch weer hoger uitvallen. Maar zonder het lagere verbruik zou de rekening nog veel hoger zijn. Kijkt u anders ook eens op www.beterpeter.nl of www.milieucentraal.nl voor meer tips.

Comfort in uw woning

Maar u bespaart niet alleen energiekosten, uw woning zal door deze aanpak comfortabeler worden. Wij leggen dit graag uit:

- De voorzieningen aan de buitenkant (isolatie, glas, deuren, enzovoort) maken uw woning minder luchtdoorlatend. Er zullen dus minder

tochtklachten optreden. In combinatie met een goed functionerend ventilatiesysteem en een gesloten verwarmingstoestel (HR-ketel) geeft dit in een luchtdichtere woning een comfortabel, gezond en energie-efficiënt binnenklimaat.

- De CV-ketel, een zogenaamde HR-ketel zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling door de woning. Geen 'koudeval' meer of een oncomfortabel gevoel. Omdat een HR-ketel in tegenstelling tot een gaskachel of een geiser een gesloten verbrandingstoestel is, is de kans op het ontstaan van een gevaarlijke situatie (bijvoorbeeld koolmonoxidevorming) tot het minimum beperkt.
- Omdat het ventilatierooster voldoende lucht toevoert, blijft de kwaliteit van de binnenlucht goed. Het is wel belangrijk dat het rooster zo vaak mogelijk open staat.
- Door de mechanische afvoerunit wordt de 'vuile' en vochtige binnenlucht uit de woning gehaald. Opwarmen van vochtige lucht kost veel energie en geeft een klam gevoel. Met deze maatregel voorkomen wij dit.
- De warmwatervoorziening van de CV-ketel zorgt voor aantrekkelijk meer warm water per minuut (tapwaterklasse) zodat de beleving en het comfort van onder andere het douchen toeneemt.
- Door de toepassing van HR++ beglazing heeft u geen condens meer aan de binnenzijde van de kozijnen. Wel is het mogelijk dat de buitenzijde van het glas korte tijd 'beslagen' is. Dit heeft met te maken met de uitstekende isolerende eigenschappen van dit glas en de temperatuurverschillen tussen binnen en buiten.

6. Huurverhoging

De huurverhoging is gebaseerd op de gemiddelde energiebesparing ten opzichte van uw huidige situatie. In de berekening van de gemiddelde besparing hebben wij de huidige situatie van uw woning als uitgangspunt genomen. Dit verschilt per woning. Er zijn dus diverse pakketten gemaakt. Van elke woning is bepaald welk pakket bij u van toepassing is. 75% van deze besparing bereken wij door als huurverhoging.

Hieronder vindt u de huurverhoging per pakket:

1. vloerisolatie € 7,30
2. vloerisolatie & isolatieglas 1^e verdieping € 12,50
3. vloerisolatie & isolatieglas begane grond en 1^e verdieping € 17,50
4. vloer- & spouwmuurisolatie, isolatieglas 1^e verdieping € 22,50
5. vloer-, spouwmuurisolatie, isolatieglas begane grond en 1^e verdieping € 27,-
6. vloer-, spouwmuur- & dakisolatie, isolatieglas begane grond en 1^e verdieping € 30,-
7. vloer- & dakisolatie € 13,50
8. vloer- & spouwmuurisolatie € 15,00

Van bovenstaande pakketten is slechts één pakket van toepassing op uw situatie.

Extra optie: aanleggen c.v. installatie € 60,20

Extra optie:
isoleren berging hoekwoning type A: € 57,00

Alle bedragen zijn per maand. De jaarlijkse huurverhoging wordt hierover berekend. Het percentage jaarlijkse huurverhoging wordt (ook) berekend over bovenstaande bedragen.

Het project bestaat uit een pakket aan isolerende maatregelen die ook comfort verhogend werken, deze maatregelen heeft u in hoofdstuk twee van deze brochure gelezen. Omdat wij het wooncomfort verhogen, vragen wij van u een bijdrage in de vorm van een huurverhoging. De huurverhoging brengen wij de maand na oplevering in rekening. U profiteert echter direct van de energiebesparing na het aanbrengen van de isolerende voorzieningen.

U gaat meer huur betalen, hier tegenover staat dat uw energieverbruik daalt door de energiebesparende maatregelen. Dit geeft dat uw woonlasten, die bestaan uit huur en energiekosten, lager kunnen zijn dan nu het geval is. Met de isolerende maatregelen in uw woning, krijgt u de middelen en voorzieningen om te besparen op uw woonlasten. U profiteert van de financiële voordelen van de maatregelen; lagere woonlasten door een lagere energierekening.

7. Vergoedingen

Er staat veel te gebeuren. Dit gaat niet zonder lawaai en rommel. Kortom: overlast. Iedereen ervaart dit op zijn eigen manier. Daarnaast kan het voorkomen dat uw raamdecoratie pas na een kleine aanpassing teruggeplaatst kan worden.

De overlastvergoeding wordt uitgekeerd als er sprake is van twee (of meer) van onderstaande maatregelen:

- asbestsanering in de woning
- kozijnvervang
- aanbrengen van een CV-installatie

De overlastvergoeding bedraagt € 450,-.

Voor de overige maatregelen welke gepland staan, wordt geen overlastvergoeding verstrekt. Indien slechts één van bovenstaande maatregelen van toepassing is, krijgt u ook geen overlastvergoeding.

Voor schade aan vloer- & wandafwerking ontvangt u een vergoeding op basis van m² of m¹. De volgende vergoedingen worden toegekend:

Wandafwerking: € 19,- per m² tot een maximum van 10m²

Vloerafwerking: € 37,- per m² tot een maximum van 8 m²

Raamdecoratie (inclusief horren): € 175,-. Dit is een vast bedrag welke uitgekeerd wordt ongeacht de staat en type.

Zonweringen (aan de buitenzijde) worden gede- en monteert door de aannemer. U moet dan wel een formulier ondertekenen waarin staat dat u zelf aansprakelijk bent en blijft. De kosten voor het de- en hermonteren zijn voor Omnia Wonen.

Als uw zonwering niet meer herplaatst kan worden, dan maakt de uitvoerder van de aannemer een afspraak met u om te bespreken wat de mogelijkheden zijn. Hiermee wordt rekening gehouden met de leeftijd en de kosten van uw zonwering.

8. Planning van de werkzaamheden

De werkzaamheden starten in april 2014. Het totale project duurt ongeveer 6 maanden. Samen met de aannemer stellen wij een

definitieve planning op. De duur van alle werkzaamheden in en aan uw woning is ongeveer 6 weken.

Dit is afhankelijk van de werkzaamheden welke aan uw woning plaatsvinden en de weersomstandigheden. De werkdagen starten om ongeveer 7.15 uur en duren tot 16.30 uur.

Voor de start van de uitvoering van de werkzaamheden aan uw woning vindt een warme opname (inspectie) plaats door de uitvoerder van de aannemer en de opzichter van Omnia Wonen. Deze opname vindt ca. vier weken voor de start van de werkzaamheden aan uw woning plaats. Uw specifieke situatie wordt dan in kaart gebracht en er worden duidelijke afspraken met u gemaakt. U krijgt dan ook te horen wanneer de werkzaamheden in en aan uw woning gaan plaatsvinden. Indien asbestsanering van bepaalde ruimtes (bijv. keuken) in de woning plaatsvindt, wordt u gevraagd om deze ruimte leeg te maken. Als de asbestsanering in meerdere ruimtes gaat plaatsvinden dan wordt u geadviseerd om enkele uren uw woning te verlaten. Wij stellen hiervoor een wisselwoning ter beschikking. Uiteraard kunt u ook bij vrienden of familie verblijven.

De woningen worden elke dag wind- en waterdicht gemaakt. Als u een CV krijgt dan zorgen wij voor een elektrische kachel indien de buitentemperatuur laag is.

9. Wat verwachten wij van u?

Zoals u in de planning heeft kunnen lezen, starten wij met de warme opname bij u thuis. Tijdens dit bezoek bij u thuis nemen wij de stand van zaken bij u op. Ook maken wij afspraken met u over de werkzaamheden. Dit is voor u ook de mogelijkheid om bijzonderheden aan ons door te geven. Voor de uitvoering van diverse werkzaamheden maakt de aannemer afspraken met u. Om het proces zo soepel mogelijk en snel mogelijk te laten verlopen, is het belangrijk dat u de gemaakte afspraken nakomt.

De werkzaamheden gaan gepaard met overlast. Er wordt gesloopt en het sloopmateriaal wordt afgevoerd. Vervolgens wordt het nieuwe materiaal aangevoerd en lopen mensen van de uitvoerende bedrijven in en uit uw woning. Dit gaat gepaard met stof, geluid en bedrijvigheid. De aannemer heeft ruimte nodig voor het plaatsen van keten en opslagloodsen, het

gebruik van een kraan en parkeerplaatsen voor het personeel.

U kunt wel meehelpen de overlast zoveel mogelijk te beperken. Wij vragen u, voordat de werkzaamheden starten, alles uit de vensterbanken te verwijderen en alles wat binnen 1,5 meter van de kozijnen staat. Denk hierbij aan een tafeltje, TV-kast en dergelijke. Vergeet ook niet de raamdecoratie zoals gordijnen, luxaflex, vitrage en dergelijke. De aannemer kan dan snel en zonder onnodige obstakels aan de slag. Verwijdert u ook zaken in de buurt van kozijnen en looproutes, zodat ze niet beschadigd worden. Ook vragen wij u te zorgen voor voldoende ruimte op zolder voor het plaatsen van de mechanisch ventilatie en de leidingen.

Als laatste vragen wij u om ruimtes leeg te maken voor de asbestsanering. Voor deze sanering is het plaatsen van een afscherming en douche noodzakelijk.

De aannemer maakt gebruik van een steiger en heeft daarvoor ongeveer twee meter ruimte nodig vanuit de gevel. Zorgt u ervoor dat deze ruimte vrij is van allerlei zaken zoals zonweringen, lampen en dat begroeiing van de gevel is verwijderd? Wij stellen speciale afvalcontainers beschikbaar waar u uw afval naar toe kunt brengen. Als u niet in staat bent dit zelf te doen, zal de aannemer bereid zijn een helpende hand te bieden. Tijdens de warme opname wordt in overleg met u bepaald welke zaken verwijderd moeten worden.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden in en aan uw woning, moet uw woning toegankelijk zijn voor de vaklieden. Misschien kunt u afspraken maken met uw burens, zodat u niet altijd thuis hoeft te blijven. Tijdens de werkzaamheden moet de woning toegankelijk zijn.

10. Uw contactpersoon

De uitvoerder van Talen uit Apeldoorn (André van Doornik) is uw contactpersoon tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

De opzichter van Omnia Wonen (Michel Vaatstra) is uw aanspreekpunt tijdens de warme opnames van de werkzaamheden. De projectconsulent van Omnia Wonen (Martin Nagelhout) is uw aanspreekpunt voor het betrekken en verlaten van de wisselwoning.

In de volgende nieuwsbrief introduceren wij deze personen. U hoort dan ook hoe en op welke tijdstippen u hen kan bereiken. Tijdens het eerste huisbezoek wordt dit ook besproken.

'Gewone' reparatieverzoeken en klachten

Nu en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, kan het voorkomen dat u een klacht heeft die hoort tot het 'gewone' reparatieonderhoud. Een reparatieverzoek kunt u op werkdagen doorgeven aan een medewerker van Omnia Wonen het telefoonnummer is 0341 – 27 87 77.

11. Bewoners Advies Groep

De Bewoners Advies Groep (BAG) heeft in de voorbereidingsfase met ons meegedacht en een belangrijke rol gespeeld als klankbord. Tijdens de uitvoering vindt regelmatig overleg plaats met de BAG om te kijken of alles naar wens verloopt.

De Bewoners Advies Groep (BAG) is een belangrijke gesprekspartner voor ons. De BAG geeft ons ook advies tijdens het gehele traject. De BAG is er niet alleen namens u, maar ook voor u. Wij willen u vragen de leden van de BAG niet te overladen met vragen. De BAG-leden zijn:

Ronald Jettkandt Molshagen 7

Nellie Bot Da Costastraat 1

Theunis Lachenal Randweg 38

Hendriena van de Pol Meester Drostweg 7

Frank de Ruiter Molshagen 10

12. Melden schade

Als er door de werkzaamheden schade ontstaat aan uw eigendommen, meldt u dit voor 9.00 uur van de volgende werkdag aan de uitvoerder van de aannemer en onze opzichter. De uitvoerder zal samen met u een schadeformulier invullen en de schade in behandeling nemen.

13. Aanbouw

Tijdens de warme opname wordt uw aanbouw beoordeeld door de opzichter (Michel Vaatstra). Aanbouwen van goede kwaliteit kunnen overgenomen worden door Omnia Wonen. Deze aanbouw wordt dan geïsoleerd en onderhouden door Omnia Wonen. Hiervoor wordt wel een huurverhoging gevraagd. Uiteraard is het aan u of u hiervoor kiest. Aanbouwen van minder goede kwaliteit worden niet overgenomen en blijven uw eigendom. Deze worden ook niet geïsoleerd.

14. Tot slot

Wij zijn ons ervan bewust dat wij aan het begin staan van een ingrijpend groot onderhoudsproject. Hoewel wij ons best doen de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken, komt er ongetwijfeld toch het nodige op u af. Wij zijn ervan overtuigd dat het uiteindelijke resultaat de overlast ruimschoots zal compenseren. Daarom rekenen wij op uw enthousiasme en medewerking. Wij hebben ons best gedaan om in deze brochure zo volledig mogelijk te zijn. Toch kan het zijn dat uw vragen niet beantwoord zijn in deze brochure. Aarzel dan niet om contact op te nemen met uw projectconsulent Martin Nagelhout.

Geveltekeningen

Voorgevel woningtype A



Achtergevel woningtype A



Er kan nog een kleine wijziging in de kozijnindeling doorgevoerd worden.

Voorgevel woningtype D

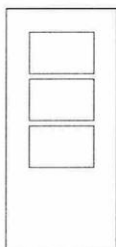


Keuzestaat

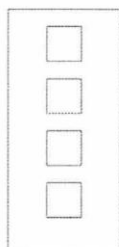
Hieronder ziet u een voorbeeld van de keuzes.

VOORDEUR (individuele keuze)

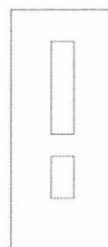
type 1



type 2



type 3



LUIFEL (blok keuze)

type 1



type 2



type 3



type 4



KLEUR DRAAI/KIEPRAAM EN DEUREN (blok keuze)



karmijnrood
RAL 3002



kobaltblauw
RAL 5013



dennengroen
RAL 6009

GLASKEUZE IN VOORDEUR & BADKAMERRAAM (Individuele keuze)

Type 1
helder



type 2
gezandstraald



type 3
mastercarre



Akkoordverklaring energiebesparende maatregelen

Op dit formulier kunt u aangeven of u kiest voor energiebesparende maatregelen. Als u akkoord gaat met het uitvoeren van de energiebesparende maatregelen en de bijbehorende huurverhoging, dan voeren wij de werkzaamheden uit en verhogen wij de huur in de maand na oplevering.

Uw gegevens

Naam _____
Adres _____
Woonplaats NUNSPEET Telefoonnummer _____

De energiebesparende maatregelen bestaan uit:

- aanbrengen van HR++ glas op de begane grond
- aanbrengen van HR++ glas op de 1^e verdieping
- aanbrengen van HR++ glas op de begane grond en 1^e verdieping
- aanbrengen van spouwmuurisolatie
- aanbrengen van vloerisolatie in de kruipruimte

☐ Ik kies voor energiebesparende maatregelen. De huurverhoging bedraagt € ...,- per maand (prijspeil december 2013). Deze huurverhoging wordt opgevoerd na de oplevering.

☐ Ik ga niet akkoord met de energiebesparende maatregelen.

Voor akkoord

Datum:

Handtekening:

Dit is het formulier voor uw administratie, bij deze brochure heeft u losse exemplaren van de formulieren ontvangen die u bij ons inlevert.

Akkoordverklaring centrale verwarming

Op dit formulier kunt u aangeven of u kiest voor een centrale verwarming (indien nog niet aanwezig) . Als u akkoord gaat met het aanbrengen van CV en de bijbehorende huurverhoging, dan voeren wij de werkzaamheden uit en verhogen wij de huur in de eerste maand na oplevering.

Uw gegevens

Naam _____
Adres _____
Woonplaats NUNSPEET Telefoonnummer _____

- ☐ Ik kies voor centrale verwarming. De huurverhoging bedraagt € 60,20 per maand (prijspeil december 2013). Deze huurverhoging wordt opgevoerd na de oplevering.
- ☐ Ik heb al CV
- ☐ Ik ga niet akkoord met centrale verwarming

Indien u geen CV wenst en nog beschikt over een gas- en/of gevelkachels c.q. geiser en deze wenst te behouden, kunnen wij geen mechanisch ventilatiesysteem installeren.

Voor akkoord

Datum:

Handtekening:

Dit is het formulier voor uw administratie, bij deze brochure heeft u losse exemplaren van de formulieren ontvangen die u bij ons inlevert.

Akkoordverklaring isoleren berging

Op dit formulier kunt u aangeven of u kiest voor het isoleren van uw berging (hoekwoningen woningtype A). Als u akkoord gaat met het isoleren van uw berging en de bijbehorende huurverhoging, dan voeren wij de werkzaamheden uit en verhogen wij de huur in de eerste maand na oplevering.

Uw gegevens

Naam _____

Adres _____

Woonplaats NUNSPEET Telefoonnummer _____

☐ Ik kies voor het isoleren van mijn berging. De huurverhoging bedraagt € 57,-- per maand (prijspeil december 2013). Deze huurverhoging wordt opgevoerd na de oplevering.

☐ Ik ga niet akkoord met het isoleren van mijn berging

Voor akkoord

Datum:

Handtekening:

Dit is het formulier voor uw administratie, bij deze brochure heeft u losse exemplaren van de formulieren ontvangen die u bij ons inlevert.

Keuzeformulier

Op dit formulier kunt u uw keuzes noteren.

Uw gegevens

Naam

Adres

Woonplaats

NUNSPEET

Telefoonnummer

➤ **U kiest voor kleurstelling van de ramen en deuren:**

- ☐ Karmijnrood (RAL 3002)
- ☐ Kobaltblauw (RAL 5013)
- ☐ Dennengroen (RAL 6009)

➤ **U kiest voor deur:**

- ☐ Type 1
- ☐ Type 2
- ☐ Type 3

➤ **U kiest voor type glas:**

- ☐ Blank vensterglas
- ☐ Gezandstraald glas
- ☐ Master carré

➤ **U kiest voor vensterbank:**

- ☐ Gebroken wit
- ☐ Beuken
- ☐ Wit marmer

➤ **U kiest voor luifel:**

- ☐ Type 1
- ☐ Type 2
- ☐ Type 3
- ☐ Type 4

Voor akkoord

Datum:

Handtekening:

Dit is het formulier voor uw administratie, bij deze brochure heeft u losse exemplaren van de formulieren ontvangen die u bij ons inlevert.

Meerwerk openslaande deuren

Op dit formulier kunt u aangeven of u kiest voor openslaande deuren in uw woonkamerkozijn (woningtype A). Als u akkoord gaat met dit meerwerk, dan voeren wij de werkzaamheden uit. U betaalt dan 50% bij opdracht en 50% voor oplevering.

Uw gegevens

Naam _____
Adres _____
Woonplaats NUNSPEET Telefoonnummer _____

☐ Ik kies voor openslaande deuren in mijn woonkamerkozijn. Het meerwerk hiervoor bedraagt € 1.750,--

Voor akkoord

Datum:

Handtekening:

Dit is het formulier voor uw administratie, bij deze brochure heeft u losse exemplaren van de formulieren ontvangen die u bij ons inlevert.

Omnia Wonen

Postbus 418

3840 AK Harderwijk

T: 0341 27 87 77

F: 0341 27 87 01

E: info@omniawonen.nl

W : www.omniawonen.nl

Graag maken wij u erop attent dat deze brochure is bedoeld om u te informeren. U kunt aan deze informatie geen rechten ontleen