

INFORMATIEBROCHURE

Onderhoudswerkzaamheden 49 woningen Keizershof

September 2024

Aannemer



caspar de haan

onderhoud & renovatie

Start werkzaamheden

Oktober 2024

Oplevering werkzaamheden

April 2025

Extra huurverhoging?

Nee. Deze werkzaamheden worden zonder extra huurverhoging uitgevoerd. Dit staat los van de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli.

Overlast

Helaas geven de werkzaamheden onder andere geluids- en stofoverlast. Ook als er aan de woning van uw burens wordt gewerkt. En soms zal de straat geblokkeerd zijn door bijvoorbeeld een hoogwerker en moet u uw auto een stukje verderop parkeren. Dat hoort allemaal bij de werkzaamheden. Wij vragen uw begrip daarvoor. Caspar de Haan doet er alles aan om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken.

Heeft u vragen?

Bel ons gerust als u vragen heeft over uw situatie. Of maak een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Wij komen graag bij u langs voor een gesprek.

Telefoon (040) 283 45 08

Helpt Elkander gaat uw huis opknappen. De 49 huurwoningen in uw wijk zijn nu aan de beurt. In deze brochure krijgt u belangrijke informatie. Bewaar deze informatiebrochure daarom goed.

Wat gebeurt er aan uw woning?

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- u krijgt nieuwe dakpannen, goten en regenpijpen;
- we schilderen aan de buitenzijde van de woning de kozijnen, deuren en ramen;
- we vervangen enkelglas door dubbelglas (ook bij uitzetramen);
- we verbeteren de spouwmuurisolatie;
- we maken de mechanische ventilatie schoon en plaatsen een CO₂-meter;
- indien nodig herstellen we gebreken aan de gevel;
- we vervangen de cv-ketel.

Wat kunt u verwachten?

De medewerkers van Caspar de Haan werken van 7.30 uur 's ochtends tot 16.00 uur 's middags. Aan het einde van elke werkdag zorgen ze ervoor dat de werkplek netjes wordt achtergelaten.

Technische opname

2 weken voordat uw woonblok aan de beurt is, komt een van onze medewerkers samen met een medewerker van Caspar de Haan bij u langs om te kijken naar de huidige staat van uw woning. En u hoort dan wat u (eventueel) zelf moet doen, zodat de werkzaamheden gedaan kunnen worden. U kunt altijd vragen stellen als er iets niet duidelijk is.

Mocht u niet thuis zijn, dan ontvangt u een kaartje in de bus met de vraag om zelf een afspraak te maken voor het huisbezoek.

Route

Hieronder ziet u de route die we volgen. We starten bij Keizershof 13. De blokken 1, 2 en 3 zijn vóór Kerstmis klaar. In januari starten we met blok 4 en zo verder.

Tijdens de technische opname (het huisbezoek) krijgt u van Caspar de Haan een dagplanning. Dan weet u wanneer uw woning aan de beurt is. Houdt u er rekening mee dat er gedurende 3 weken aan uw woning onderhoud wordt uitgevoerd, als de weersomstandigheden niet tegen zitten.



Een paar momentjes samen!

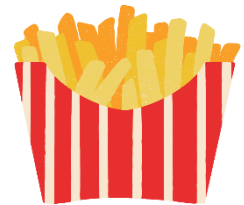
1. Het startmoment

Zodra we met een blok beginnen, plannen we een momentje in om samen met u en de bewoners van uw blok een kopje koffie te drinken. Gewoon voor de gezelligheid en om de laatste vragen te beantwoorden bij de start van de werkzaamheden aan uw woning. Want het kan ingrijpend zijn als er aan uw huis gewerkt wordt. U krijgt een uitnodiging wanneer we u 'op de koffie' verwachten. Dat doen we per blok of met een paar blokjes samen. U wacht gewoon de uitnodiging af.



2. Als het gehele project klaar is

Dat zal dan ergens in april 2025 zijn. Dan zetten we een frietkar in de wijk en nodigen we u allen uit om met ons een frietje te komen eten. Onder het genot daarvan kunt u met uw wijkgenoten ervaringen uitwisselingen hoe u het onderhoud heeft ervaren.



Vragen, klachten of misschien een schademelding?

Voor, tijdens en na de onderhoudswerkzaamheden zullen er vast vragen bij u opkomen. Loop daar niet mee rond, maar ga ermee naar de uitvoerder van Caspar de Haan, Albert van Vendelo of Thijs Peters, de voorman. Of spreek een van onze medewerkers aan als u die in de wijk ziet. Pieter van den Boogaard, onze projectleider, is op 15 oktober en vervolgens elke 2 weken op dinsdag van 11.00 tot 12.00 uur in de bouwkeet. Loop er gerust naar toe en vraag of hij tijd voor u heeft.

Bijzondere omstandigheden

Als er bijzondere persoonlijke omstandigheden zijn waar wij rekening mee moeten houden, bespreek dit dan met onze medewerkers tijdens het huisbezoek. Zo hebben we ruim de tijd om samen met u een oplossing te vinden.

Zuinig op uw spullen

Tijdens het huisbezoek krijgt u folie om uw persoonlijke spullen te beschermen.

Wet Natuurbescherming

Op 5 oktober 2023 ontving u van ons een brief. Daarin kondigden wij ontmoedigingsmaatregelen aan voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Dat ontmoedigen heeft nog niet plaatsgevonden en gebeurt nu **in de week van 9 september**.

Alle toegangen naar verblijfplaatsen van die dieren worden dan dichtgezet. Dat gebeurt zó, dat de dieren er nog wel uitkunnen, maar niet meer erin. Vervolgens worden er **in de week van 23 september** permanente inbouwkasten gemonteerd. Dat kan dus ook bij uw woning zijn. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door medewerkers van Unitura. Deze medewerkers kunnen zich legitimeren.

Voor het ontmoedigen en voor het monteren van inbouwkasten moeten de medewerkers van Unitura ook aan de achterzijde van uw woning zijn. Zij vragen u dan om de poort open te laten. Fijn als u daaraan uw medewerking wilt verlenen.

Inmeten glas

De komende weken (vanaf 9 september) gaat een medewerker van Caspar de Haan glas en ventilatieroosters inmeten aan de buitenkant van uw woning. Het kan zijn dat hij bij u aanbelt om de situatie aan de achterzijde en aan de binnenzijde van uw woning te bekijken. Laat u hem dan even binnen?

Dit gebeurt nu voor woonblok 1, 2 en 3. Zodra de andere blokken aan de beurt zijn, ontvangen bewoners daarover een brief.

Met wie heeft u te maken?



Albert van Vendelo

Uitvoerder Caspar de Haan
albertvanvendelo@caspardehaan.nl
06 27 34 58 53



Thijs Peters

Voorman Caspar de Haan
06 27 34 58 53



Pieter van den Boogaard

Projectleider Helpt Elkander
pvandenboogaard@helpt-elkander.nl
(040) 787 42 16



Xander van de Camp

Bewonersbegeleiding
xvandecamp@helpt-elkander.nl
(040) 787 42 07

Wat verwachten wij van u?

Zorgt u ervoor dat er buiten minstens 1,5 meter vrije ruimte is aan zowel de voor- als achtergevel. En dat zonweringen en rolluiken zijn weggehaald. Dan kan Caspar de Haan overal goed bij en kunnen steigers veilig geplaatst worden. Heeft u een aanbouw of overkapping? Dan stemmen we de mogelijkheden met u persoonlijk af tijdens de technische opname.

Bent u tijdens de werkzaamheden niet thuis?

Wilt u dan de sleutel aan de uitvoerder geven?
Of aan iemand anders die dan toegang tot de woning kan verlenen.



Planning

- 4 september** : bewonersinformatieavond
- 5 september** : informatiebrochure verspreiden onder alle bewoners
- Vanaf september** : huisbezoeken (2 weken voordat uw woning aan de beurt is)
- Vanaf 9 september:** bij woonblok 1, 2 en 3 worden glas en ventilatieroosters ingemeten
- 9-13 september** : ontmoedigingsmaatregelen voor beschermde dieren
- 23-27 september** : aanbrengen permanente inbouwkasten voor huismussen, gierwaluwen en vleermuizen
- 7 oktober** : start onderhoudswerkzaamheden
- April 2025** : afronding onderhoudswerkzaamheden

Nazorg

Als de werkzaamheden aan uw woning klaar zijn, ontvangt u van ons een vragenlijst. We horen graag wat u van het onderhoud vond. Dan kunnen we zien of we het goed hebben gedaan en waar de verbeterpunten zitten.

helpt elkander
woningstichting

Vincent van Goghstraat 78 - 5671 GZ Nuenen
Telefoon (040) 283 45 08 - www.helpt-elkander.nl