

# Comfortabel wonen in Schothorst Noord



# Inhoud

1. Aan de slag	4
2. De werkzaamheden	6
3. De werkzaamheden in beeld	8
4. Toelichting werkzaamheden	13
5. Wat betekent dit voor u?	18
6. Planning	20
7. Persoonlijk contact	22
8. Uitvoering werkzaamheden	23
9. Geeft u toestemming?	26
10. Contact	27

Ruimte voor aantekeningen



## Heeft u moeite met lezen?

U leest in dit boekje belangrijke informatie. Heeft u moeite met lezen, dan helpen wij u graag. Dorieke Storck, sociaal projectleider, is uw aanspreekpunt vanuit Van Wijnen Utrecht. U kunt bij haar terecht via [d.storck@vanwijnen.nl](mailto:d.storck@vanwijnen.nl) of bel 06-12 51 33 76.

# 1. Aan de slag

Prettig wonen vindt u belangrijk, wij ook! Daarom gaat Portaal uw woning onderhouden en comfortabeler maken. Uw woning sluit straks een stuk beter aan bij de eisen van nu.

We gaan in uw wijk bij 28 eengezinswoningen aan de slag. De werkzaamheden zijn verdeeld in noodzakelijk onderhoud en verbeteringen. In dit boekje leggen we u uit wat er aan uw woning gaat gebeuren. We staan stil bij de planning, de werkzaamheden en de verwachte overlast. En natuurlijk wat we doen om deze overlast voor u te beperken. U leest wat u kunt verwachten, maar ook wat wij van u verwachten.

## Toestemming

We staan ook stil bij de draagvlakmeting. We hebben uw toestemming nodig voor het uitvoeren van de verbeteringen. Daarvoor is het belangrijk dat u precies weet wat er gaat gebeuren en waar u 'ja' of 'nee' tegen zegt. Als minimaal 70% van de bewoners 'ja' zegt tegen de verbeteringen, gaan we aan de slag.

Mounaim Abdelkhalki  
Manager Volkshuisvesting  
Portaal Eemland



## Van Wijnen Utrecht

Even voorstellen. De werkzaamheden worden uitgevoerd door bouwbedrijf Van Wijnen uit Utrecht. Hun expertise is verbouwen, verbeteren en verduurzamen in bewoonde staat. Zij nemen u stap voor stap mee in de werkzaamheden. Uw woning is bij hen in goede handen.





## 2. De werkzaamheden

Portaal streeft naar kwalitatief goede woningen die klaar zijn voor de toekomst. De onderhoudswerkzaamheden die we gaan uitvoeren sluiten hier op aan. Daarnaast maken we ook een eerste stap met het verduurzamen van uw woning. In dit hoofdstuk vindt u informatie over de werkzaamheden die u kunt verwachten.

### **Noodzakelijk onderhoud, verbeteringen en bewonersopties**

De werkzaamheden bestaan uit noodzakelijk onderhoud en verbeteringen. Voor deze werkzaamheden betaalt u **geen huurverhoging**. Naast de standaard werkzaamheden, kunt u - tegen betaling - ook kiezen voor extra opties.

Het noodzakelijk onderhoud kan zonder daarvoor toestemming aan u te vragen. Voor het uitvoeren van de verbeteringen vragen we graag uw toestemming. Om u een duidelijk beeld te geven van de verschillende werkzaamheden vindt u op pagina **8 en 9** een overzicht van de werkzaamheden.

### **Eisen van nu**

Het noodzakelijk onderhoud aan uw woning moet u zien als een grote APK-keuring. We controleren of uw woning nog voldoet aan de huidige kwaliteitseisen. Is dat niet het geval dan passen we het aan. Zo controleren en keuren we de elektrische installaties en herstellen we het voeg- en metselwerk. Ook plaatsen we nieuwe spouwankers tussen de binnen- en buitenmuur en pakken we het tochtprobleem in de meterkast aan.

### **Vervangen schuiframen**

Daarnaast zetten we ook een eerste stap met het verduurzamen van uw woning. Uw woning heeft dit moment energielabel B/C. Dit heeft te maken met het dak dat al is geïsoleerd. Daarmee is het dak kwalitatief in goede staat en nog niet toe aan vernieuwing of aanvullende dakisolatie. Wel gaan we aan de slag met het verbeteren van de schil van uw woning. Zo krijgt u nieuwe kozijnen met triple beglazing.

Ook installeren we een CO<sub>2</sub> gestuurde mechanische ventilatie. Dit is een modern systeem dat de luchtkwaliteit in uw woning steeds meet en automatisch verbetert. Via de roosters in de ramen komt frisse lucht binnen. Het systeem zuigt vervuilde lucht af. Het resultaat: het klimaat in uw woning verbetert en voelt comfortabeler aan. In het volgende hoofdstuk staan we uitgebreid stil bij alle werkzaamheden die worden uitgevoerd.



# 3. De werkzaamheden in beeld

De werkzaamheden zijn een combinatie van

- ◇ noodzakelijk onderhoud en
- verbeteringen.

Voor de verbetering vragen wij uw toestemming, zie ook **pagina 26**. Zo weet u waar u voor tekent.

## Raamkozijnen

- 1. Vervangen huidige kozijnen voor kunststofkozijnen. Vaste delen worden uitgevoerd in wit (RAL9010) en draaiende delen worden uitgevoerd in blauw (RAL5007).
  - Nieuwe kozijnen worden voorzien van triple beglazing.
- 2. In vaste delen wordt zelfregelende ventilatieroosters aangebracht. Deze zijn te bedienen met een stang. Per woning wordt één stang geleverd.
- 3. Plaatsen nieuwe vensterbanken tegen binnenkant kozijn.

## Deuren

- 4. Voor - en achterdeur worden vervangen door vergelijkbare geïsoleerde houten variant inclusief driepuntssluiting en 3 sleutels.

Buitendeuren worden voorzien van HR++ glas

  - Voordeur wordt voorzien van brievenbus en nieuwe sloten.
  - Bewoners kunnen kiezen uit twee type voordeuren: VHT-P-005 of VHT-P-008, zie voorbeeld op pagina 13.

De keuze kan worden aangegeven op de bijgaande akkoordverklaring.

Deuren worden geschilderd in blauw (RAL5007).

## Installaties

- ◇ 5. Controleren en keuring van installaties.
- 6. Plaatsen elektrische kookaansluiting (perilex), inclusief kookgroep in de meterkast.
- 7. Plaatsen extra stopcontact in de keuken boven het aanrechtblad.
- 8. Aanbrengen CO<sub>2</sub> gestuurde mechanische ventilatie, inclusief vochtsensor in de badkamer.
- 9. Installatie CO<sub>2</sub> sensor in woon- en hoofdslaapkamer. Per huishouden wordt één 3-standen schakelaar geleverd. Indien nodig worden voor continue ventilatiestroom de badkamer- en toiletdeur ingekort.

## Gevel

- ◇ 10. Schoonmaken metselwerk.
- ◇ 11. Herstellen van voeg- en metselwerk
- ◇ 12. Plaatsen spouwankers tussen binnen- en buitenmuur.
- ◇ 13. Aanbrengen waterafstotende laag op de gevel.
- ◇ 14. Reinigen betondelen boven de kozijnen.
- 15. Trespa geveldelen vervangen voor nieuwe variant in de gekozen kleur blauw (RAL5007).

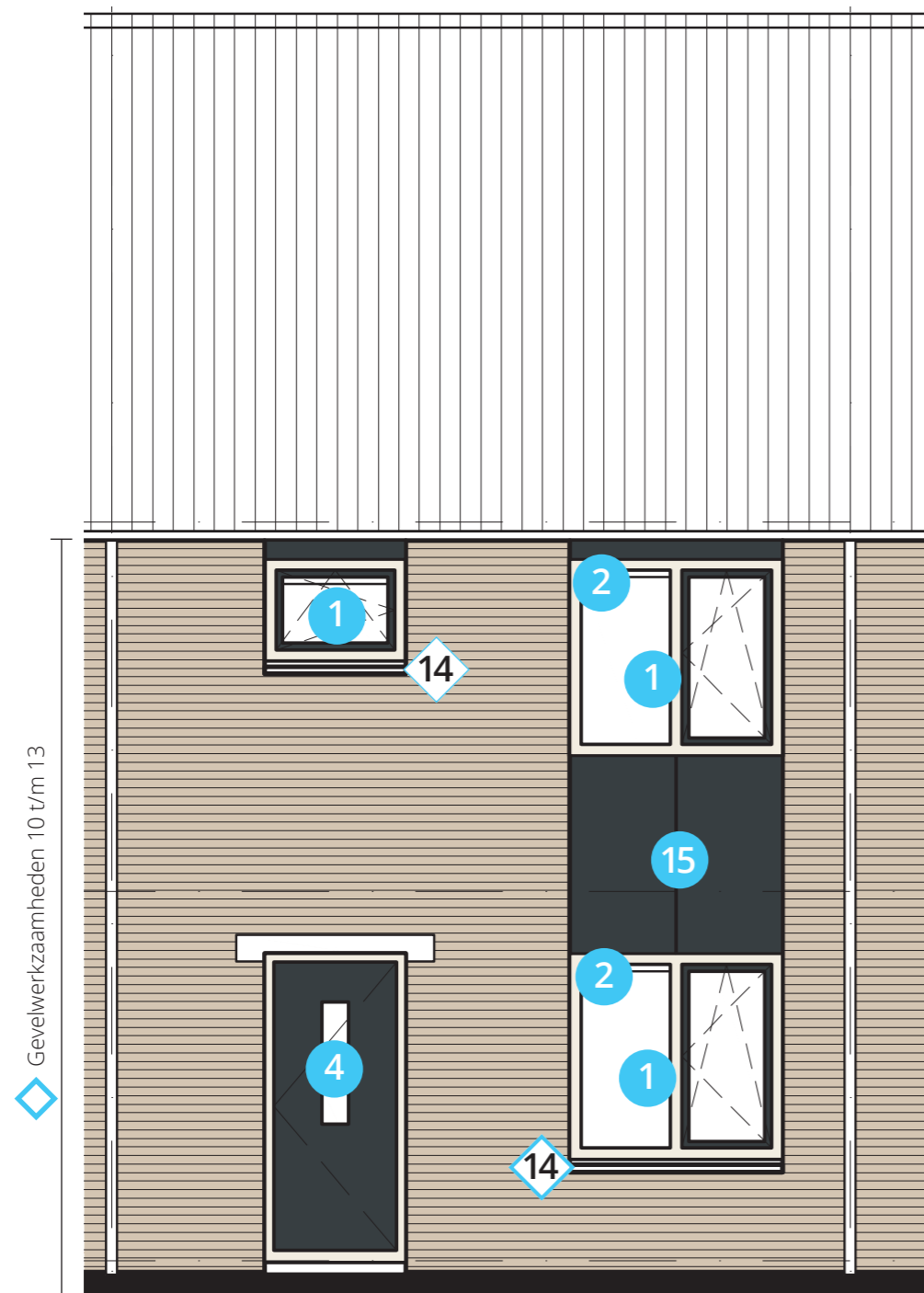
## Berging

- ◇ 16. Huidige deur en kozijn blijven behouden, houtrot herstel waar nodig.
- ◇ 17. Schilderen deurkozijn en deur in de kleur blauw (RAL5007).
- ◇ 18. Vernieuwen dakbedekking en plaatsen nieuwe regenpijp.
- ◇ 19. Vervangen van het bestaande voegwerk.

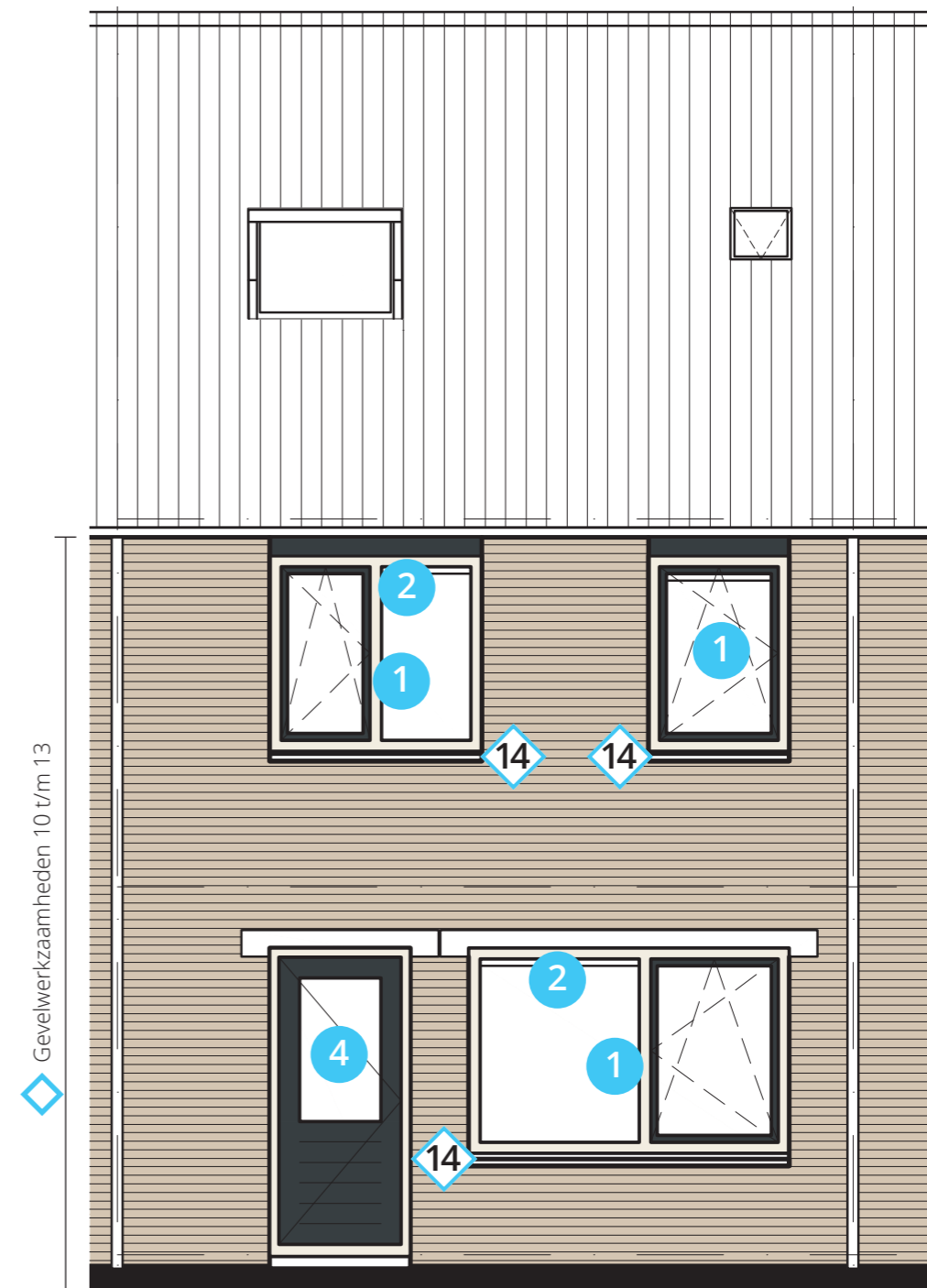
## Overige werkzaamheden

- 20. Huidig kruipluik vervangen voor een beter geïsoleerde variant.
- 21. Tochtproblemen meterkast aanpakken door plaatsen van een afdekplaat.
- ◇ 22. Controle hang- en sluitwerk binnendeuren en bergingsdeur en daar waar nodig vervangen.
- ◇ 23. Asbestsanering voor start werkzaamheden. Bewoners worden hier apart over geïnformeerd.

- ◊ noodzakelijk onderhoud
- verbeteringen

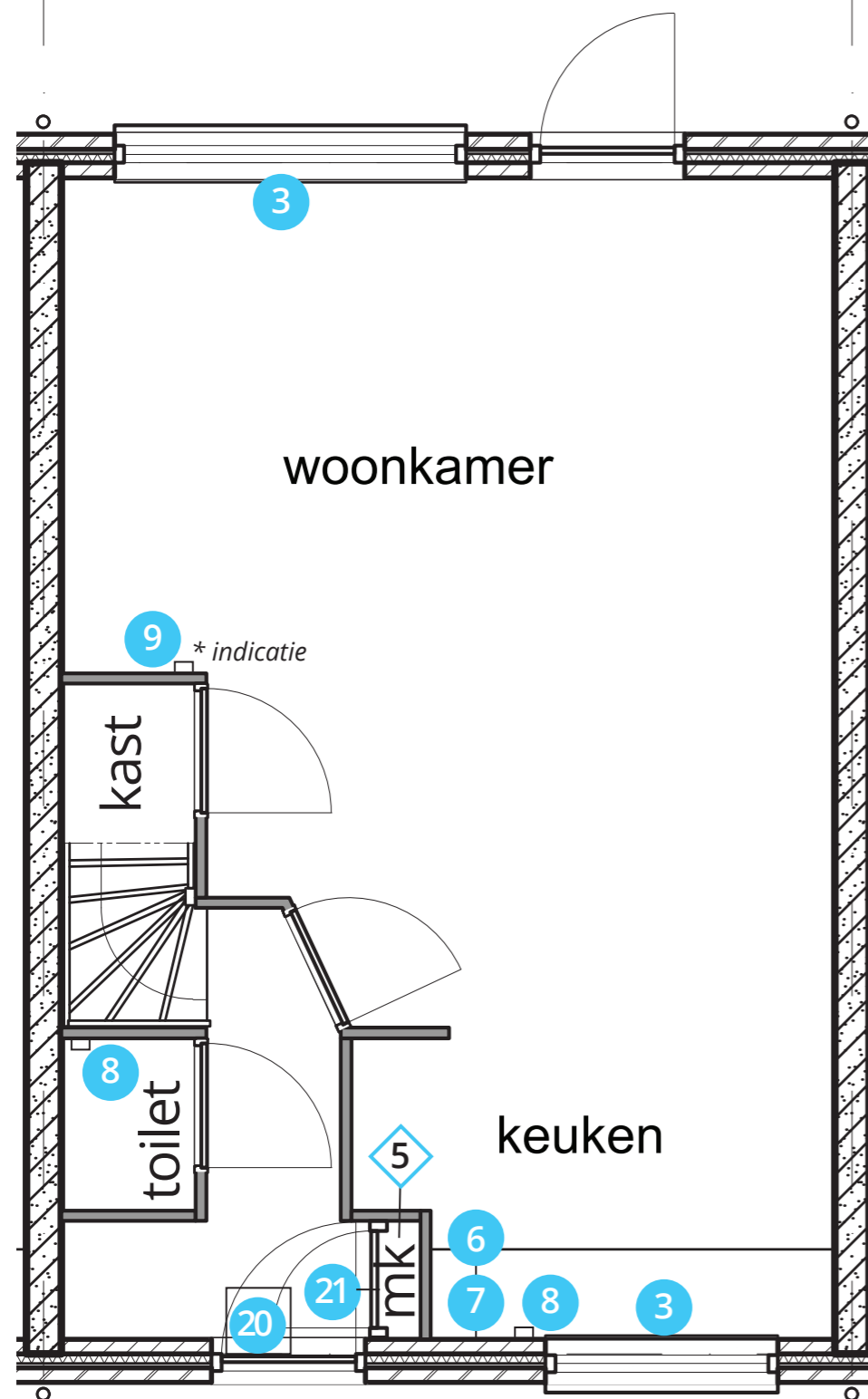


Voorgevel woningtype E



Achtergevel woningtype E

In deze brochure vindt u voorbeelden van woningtype E. De geplande werkzaamheden worden ook bij woningtype F uitgevoerd. Tekeningen hiervan zijn te zien in de modelwoning op Camera Obscurastraat 6.



Plattegrond tussenwoning woningtype E



## 4. Toelichting werkzaamheden

U weet nu welke werkzaamheden worden uitgevoerd in uw woning. Hieronder een korte toelichting op de belangrijkste werkzaamheden. In de modelwoning vindt u voorbeelden van de materialen en systemen die we in uw woning willen installeren.

### Kunststof raamkozijnen

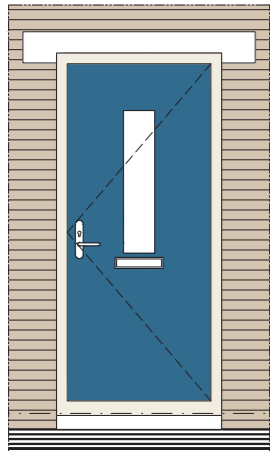
De huidige aluminium schuifpuien worden vervangen voor kunststofkozijnen met triple beglazing. Hiernaast vindt u de nieuwe kozijnindeling voor woningtype E. De raamkozijnen bestaan uit vaste delen en draaiende delen. De draaiende delen worden voorzien van draai-/ kiepramen die naar binnen toe opengaan. De vaste delen worden voorzien van een zelfregelend ventilatierooster. Dit rooster zorgt voor een constante luchttoevoer. Bij stormachtig weer klappt het rooster dicht. U ervaart zodoende geen tocht. Extra comfort dus! Per woning wordt één bedieningsstang geleverd.



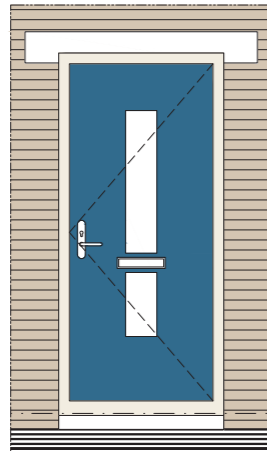
### Houten buitendeuren

Uw voor- en achterdeur worden vervangen voor een vergelijkbare geïsoleerde houten variant. De deuren worden voorzien van HR++ beglazing en extra veilige driepuntssluiting. De voordeur krijgt natuurlijk ook een brievenbus en u ontvangt drie nieuwe sleutels.

U mag als bewoner zelf uw voordeur kiezen. Daarbij kunt u kiezen uit twee types. Hieronder een voorbeeld van ieder type. De voordeur wordt uitgevoerd in de voorkeurskleur (RAL5007) die eerder is gekozen door de bewoners. U kunt uw keuze aangeven op het bijgevoegde formulier.



deur: VHT-P-005



deur: VHT-P-008

### Deur berging

De deur van de berging blijft behouden. Daar waar nodig wordt houtrotherstel uitgevoerd. Wel wordt de deur geschilderd in de kleur RAL5007.

### CO<sub>2</sub> gestuurde mechanische ventilatie

Op dit moment heeft u al een mechanische ventilatie in de woning. Het nieuwe systeem is CO<sub>2</sub> gestuurd. Dat is een slim systeem



dat zelf de luchtkwaliteit in uw woning meet door middel van een CO<sub>2</sub> sensor in uw woonkamer en hoofslaapkamer. Dit is belangrijk, want een continue ventilatiestroom verbetert het klimaat in uw woning. Om ervoor te zorgen dat er een continue ventilatiestroom is, wordt de badkamer- en de toiletdeur mogelijk iets ingekort. Dit wordt per woning bepaald. We maken gebruik van het huidige kanaal en de ventielen in de keuken, badkamer en toilet. Op zolder wordt de huidige MV-box vervangen door de nieuwe variant.

Door de aanwezige vocht- en CO<sub>2</sub> sensoren gaat het systeem automatisch meer ventileren wanneer dit nodig is, bijvoorbeeld als u gaat douchen of met meerdere personen in een ruimte bent. Ook eventuele schadelijke stoffen (zoals sigarettenrook) zuigt het systeem naar buiten af. U krijgt ook een afstandsbediening om zelf het systeem te activeren.

### Gevel

De gevel van uw woning en berging zijn toe aan onderhoud. Zo herstellen we het voeg- en metselwerk. Ook reinigen we het metselwerk en brengen we een

waterafstotende laag aan. Dit geeft uw woning weer een frisse uitstraling en de gevel is meer bestemd tegen vocht. Tot slot is de verbinding tussen de binnen- en buitenmuur niet van voldoende kwaliteit. Dit gaan we herstellen door nieuwe spouwankers te plaatsen. Dit doen we bij alle woningen.

### Onderhoud keuken, badkamer en toilet

Tijdens het huisbezoek zijn onder andere de keuken, badkamer en toilet in uw woning technisch beoordeeld voor eventuele vervanging. Wanneer bieden wij u een nieuwe keuken, badkamer of toilet aan? Dit gebeurt als het huidige verouderd is, of het technisch noodzakelijk is. U bent niet verplicht om hiervan gebruik te maken. Bijvoorbeeld omdat u opziet tegen de overlast of u nog tevreden bent met uw huidige keuken/badkamer/toilet.

Wij hebben een overzicht per woning van de keukens, badkamers en toiletten die in aanmerking komen voor vervanging.

Voor de keuken, badkamer en toilet hebben wij diverse pakketten voor u samengesteld. De keuzes uit deze basispakketten zijn kosteloos. Tijdens de rondleiding in de modelwoning op donderdag 1 juni kunt u de verschillende pakketten alvast bekijken.

Na aanmelding voor de keuken, badkamer en toilet renovatie volgt een gesprek met de bewonersbegeleider van Van Wijnen om de verschillende pakketten en extra bewonersopties met u te bespreken.

### Keuken

Als de keuken wordt vervangen krijgt u standaard vier onderkasten, drie bovenkasten, een nieuwe kraan en een kunststof aanrechtblad. In de vernieuwde keuken wordt het tegelwerk standaard boven het aanrechtblok en achter het kooktoestel aangebracht. De opstelling van de keuken blijft gelijk aan de huidige standaard opstelling. Indien u elektrisch wilt koken, koppelen we de gaskraan af. Tijdens de werkzaamheden aan uw keuken krijgt u een elektrisch kookplaatje en een magnetron te leen.

### Nieuwe afzuigkap

De afzuigkap zit nu (in de meeste woningen) aangesloten op de mechanische ventilatie. De kanalen worden hierdoor erg vet en de kans op verspreiding van etensgeur door de woning is aanwezig. Als uw keuken wordt vervangen, verwijderen we de oude afzuigkap inclusief de aansluiting op het MV-kanaal en plaatsen we een nieuwe recirculatie afzuigkap met koolstoffilter. Deze afzuigkap werkt zelfstandig en is niet meer aangesloten op het MV-kanaal. Deze afzuigkap krijgt u van Portaal en behoort tot uw eigendom.

### Badkamer

Als de badkamer in uw woning wordt vervangen dan betekent dat we de badkamer geheel vernieuwen. U krijgt een nieuwe wastafel met een nieuwe kraan, een spiegel en een planchet. De douchehoek wordt voorzien van een nieuwe kraan met verstelbare douchekop op een glijstang. De leidingen van de badkamer/

toilet worden zoveel mogelijk in de wand weggewerkt. Dat betekent dat de wand- en vloertegels vervangen worden in het door u gekozen pakket. De wanden worden tot plafondhoogte betegeld.

(Bij een gecombineerde badkamer- en toilet wordt de toiletcombinatie uiteraard ook vernieuwd). De staande toiletspot wordt vervangen door een hangende variant.

Tijdens de werkzaamheden aan uw badkamer kunt u - in overleg - gebruik maken van de douche in de rustwoning aan de Camera Obscurastraat 6.

### Toilet

In het vernieuwde toilet krijgt u nieuwe tegels en een nieuwe toiletspot. Bij vervanging van het toilet wordt rekening gehouden met wat er nu zit. Heeft u nu een

verhoogd toilet dan krijgt u in de nieuwe situatie ook een verhoogd toilet. Als er een fonteintje aanwezig is wordt deze ook vervangen.

In het toilet worden de wandtegels aangebracht tot 1.30 meter boven de afgewerkte vloer.

Heeft u in het toilet of in de douche WMO-aanpassingen? De aannemer haalt deze weg en plaatst deze weer terug in de nieuwe douche of toilet.

### Extra bewonersopties

Naast de verschillende pakketten voor keuken, badkamer en toilet heeft u ook de mogelijkheid om te kiezen voor extra bewonersopties. Hiernaast vindt u de opties. Voor de opties betaalt u éénmalig meerkosten. De kosten voor het meerwerk rekent u af met Van Wijnen.



Bewonersopties	Kosten (incl btw)	Opmerking
Extra handbediening voor de mechanische ventilatie	€ 95,-	
Itho draadloze zender RFT WIT		
Thermostatische douchemengkraan GROHE Grohtherm 800	€ 195,-	Alleen mogelijk bij badkamerrenovatie
Wasmachineaansluiting op zolder Incl. extra groep in meterkast.	€ 350,-	Alleen mogelijk bij badkamerrenovatie
Plaatsen douchescherm in badkamer. Helderglas 6mm. Afmeting 198x100cm.	€ 385,-	
Verlengen aanrechtblad Uitgaan verlengen 65cm	€ 90,-	
Een hendel mengkraan in de keuken	€ 105,-	Alleen mogelijk bij keukenvernieuwing
Extra groep in de meterkast voor de vaatwasser	€ 125,-	Alleen mogelijk bij keukenvernieuwing
Een hendel mengkraan bij wastafel in badkamer	€ 105,-	



## 5. Wat betekent dit voor u?

### Vergoedingen en maatwerk

#### Woonlasten

Na het uitvoeren van deze werkzaamheden krijgt u een comfortabelere woning. Ook zetten we een eerste stap naar het verduurzamen van uw woning met de nieuwe kozijnen. Hiervoor brengt Portaal **geen huurverhoging** in rekening.

#### Maatwerk in bewonersbegeleiding

Heeft u meer hulp nodig dan nu in dit renovatievoorstel wordt aangeboden? Bijvoorbeeld omdat u erg ziek bent of net een medische ingreep heeft gehad? Voor bewoners met een medische

indicatie (afgegeven door een medisch en onafhankelijke specialist) zoeken we in goed overleg altijd naar een maatwerkoplossing. Dit geldt dan voor de tijd dat er renovatiewerkzaamheden zijn in de woning. Voor de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning is dit niet nodig.

#### Rustwoning

Blijft u in uw woning tijdens de werkzaamheden en wilt u even uit de verbouwing weg? Daarvoor wordt een gezamenlijke rustwoning ingericht. Deze is dagelijks open en hier kunt u tv kijken, internetten, wat lezen of koffie en thee drinken. Ook zijn in deze woning badkamer

faciliteiten aanwezig, mocht u in aanmerking komen voor een badkamerrenovatie.

#### Vergoedingen

Om bewoners tegemoet te komen in de overlast bij een keuken, badkamer of toilet renovatie of voor bijvoorbeeld de extra kosten voor het vervangen van raambekleding, maakt Portaal gebruik van een diverse vergoedingen.

#### Gordijnen en raamdecoraties

De indeling en dagmaat van de nieuwe kozijnen komt grotendeels overeen met de huidige situatie. We vervangen de PH-schuiframen door nieuwe kunststofkozijnen. U mag niet in de nieuwe kunststof kozijnen boren. Heeft u de raambekleding momenteel bevestigd in het kozijn, dan moet u er rekening mee houden dat dit straks op een andere manier geplaatst moet worden.

Voor de start van de werkzaamheden in uw woning, bezoeken we u thuis en bekijken we of dit voor u van toepassing is. U ontvangt een vergoeding voor raambekleding die niet meer past in de nieuwe situatie. De vergoeding die Portaal uitkeert, wordt bepaald aan de hand van de huidige raambekleding en het aantal ramen waar de raambekleding niet meer past.

#### Vergoeding bij vernieuwen Keuken/ Badkamer/ Toilet

Wordt uw keuken, badkamer of toilet vervangen? Dan ontvangt u van Portaal een vergoeding. De vergoeding hiervoor bedraagt € 225,-

U ontvangt van Portaal deze kleine financiële tegemoetkoming als compensatie voor de overlast en voor klein herstel na afronding van de werkzaamheden, voor water en elektra of een keer een kop koffie elders. U ontvangt de vergoeding na afronding van de werkzaamheden.

De tegemoetkoming betalen we uit aan de hoofdhuurder. Daarbij geldt dat de hoofdhuurder een huurcontract heeft met Portaal voor onbepaalde tijd. Geen recht op vergoeding hebben inwoners, zoals inwonende kinderen, tijdelijke huurders en onderhuurders.

# 6. Planning

We beginnen nog niet direct. We gaan pas aan de slag als minimaal 70% van de bewoners 'ja' zegt tegen de verbeteringen én alle vergunningen in orde zijn.

Houdt u rekening met een start van de werkzaamheden in **najaar 2023**. Uiteraard hoort u ruim van tevoren wanneer de werkzaamheden exact van start gaan en wanneer uw woning aan de beurt is.

## Doorlooptijd

We zijn naar verwachting 5 maanden in uw wijk bezig met alle werkzaamheden. De werkzaamheden worden opgedeeld in twee bouwstromen: de onderhoudsstroom

en een stroom voor keuken, badkamer en toilet vervanging.

Onder de onderhoudsstroom vallen alle werkzaamheden aan de binnen- en buitenkant van uw woning. Hier zijn we ongeveer 16 weken bezig met alle woningen. Voor de keuken, badkamer en toilet vervanging geldt een doorlooptijd van ongeveer 19 weken.

## Uw woning

Op dit moment wordt hard gewerkt aan een detailplanning voor het project. In de uitvoeringsbrochure ontvangt u een planning specifiek voor uw woning en hoort u hoeveel werkdagen we bezig zijn in uw woning.



## Voorlopige bouwroute

We starten de werkzaamheden bij Klaartje Donzepad 56 en gaan dan door richting Camera Obscurastraat (even nummers) en eindigen bij Camera Obscurastraat 1.



- A: Klaartje Donzepad
- B: Camera Obscurastraat even
- C: Camera Obscurastraat oneven nummers (hoog)
- D: Camera Obscurastraat oneven nummers (laag)

## Steiger

Per woning wordt een steiger opgebouwd. Deze steiger staat ongeveer 2 tot 3 weken rondom uw woning. In deze periode worden alle geplande werkzaamheden aan uw woning uitgevoerd.

## Bouwplaats

De bouwplaats wordt opgesteld op de parkeerplaats ter hoogte van de Camera Obscurastraat 2. De exacte plek delen we in een volgende nieuwsbrief.

Let wel, de planning is afhankelijk van weersomstandigheden bij uitvoering. Ook hebben we in de huidige markt onzekerheden bij de levering van materialen. Mocht in de planning iets wijzigen dan laten we u dit zo snel mogelijk weten.



## 7. Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan persoonlijk contact. In aanloop en tijdens de werkzaamheden gaat Van Wijnen met u in gesprek. Dit doen ze op verschillende manieren.

### Rondleiding modelwoning

U heeft bijgaand bij dit boekje een uitnodiging ontvangen voor een rondleiding in de modelwoning. Tijdens deze rondleiding worden de werkzaamheden toegelicht en beantwoorden we graag uw vragen. In de modelwoning zijn ook voorbeelden te zien van materialen die we gaan gebruiken in uw woning. Zowel Portaal als Van Wijnen zijn aanwezig tijdens de rondleiding.

### Inloopsprek uur

Heeft u na de rondleiding nog vragen over de werkzaamheden of wilt u het resultaat van de werkzaamheden nogmaals bekijken?

Kom dan langs bij het inloopsprek uur. Dit vindt **vanaf maandag 12 juni iedere maandag tussen 10.00 – 12.00 uur plaats in de modelwoning aan de Camera Obscurastraat 6.**

Bent u niet in de gelegenheid om hier naar toe te komen dan kunt u Van Wijnen ook bellen. De contactgegevens staan achterin dit boekje.

### Nieuwsbrieven

U heeft al 2 nieuwsbrieven ontvangen. Ook tijdens de uitvoering zorgen we ervoor dat u op de hoogte blijft van alle werkzaamheden en ontwikkelingen.

### In gesprek

De uitvoerder en bewonersbegeleider van Van Wijnen lopen met regelmaat een rondje door de wijk of bellen even bij u aan.

## 8. Uitvoering werkzaamheden

We zijn graag eerlijk tegen u over de overlast. Een verbouwing geeft altijd overlast. Denk aan lawaai, stof en minder privacy. We realiseren ons dat de werkzaamheden aanpassingen van u vragen. We doen ons best om u hier zo goed mogelijk in te begeleiden.

### Wat doet Van Wijnen om de overlast te beperken?

- We plannen de werkzaamheden, zodat u zo min mogelijk overlast ervaart.
- We werken netjes en vegen aan het einde van de werkdag onze werkplekken weer schoon.
- We roken niet in de woning, hebben geen radio aan en maken geen gebruik van uw toilet.
- We dragen herkenbare bedrijfskleding.
- We zijn goed bereikbaar per e-mail of telefoon en helpen u graag met vragen. U vindt de contactgegevens op de laatste pagina van dit boekje.
- Specifiek voor dit project hebben we een veiligheidsplan opgesteld. Daarin staan bijvoorbeeld afspraken over de afsluiting van de bouwplaats en het vervoeren van bouwmaterialen door de wijk.
- U ontvangt van ons afdek materiaal en ook dekken we de vloer af tijdens de werkzaamheden.

### In bewoonde staat

U kunt tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven. Voor bewoners met een badkamer, keuken of toilet renovatie worden passende oplossingen getroffen. Hieronder meer informatie over de voorzieningen die voor deze bewoners worden getroffen.

### Keuken, badkamer en toilet renovatie

- Wordt uw badkamer vervangen dan kunt u - in overleg - gebruik maken van de douche in de rustwoning aan de Camera Obscurastraat 6.
- Wordt uw keuken vervangen dan stellen wij voorzieningen zoals een elektrische kookplaat en/of een magnetron tijdelijk voor u beschikbaar.
- Wordt uw toilet vervangen dan kunt u gebruik maken het toilet in de rustwoning aan de Camera Obscurastraat 6.
- Indien nodig verstrekken wij u een elektrische kachel voor de ruimte waar u verblijft.
- Overdag kan het voorkomen dat de elektra tijdelijk onderbroken wordt. Normaal gesproken is dat nooit langer dan 1 uur. Na werktijd is er altijd elektra.

### Afdek materiaal en verhuisdozen

Om uw spullen op te bergen en af te dekken ontvangt u afdekplastic en verhuisdozen. De verhuisdozen kunt u na gebruik weer inleveren zodat ze weer gebruikt kunnen worden.

### Eindschoonmaak

Als uw woning klaar is worden de werkplekken schoongemaakt. Dan nog merkt u dat er stof in uw woning ligt. Houd dus rekening met een keer goed schoonmaken van uw hele woning na afloop.

### Steiger

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan de gevel en het plaatsen van de kozijnen wordt rondom uw woning en blok een steiger

geplaatst. Daarvoor is het belangrijk dat 1,5 meter vanaf de gevel vrij is van spullen en beplanting. De steiger staat voor een periode van 2 tot 3 weken tegen uw gevel aan.

### Huisdieren

Tijdens de werkzaamheden bent u zelf verantwoordelijk voor het welzijn van uw dieren. Zijn uw dieren gevoelig voor geluiden, stof etc. breng ze dan tijdens de werkzaamheden naar een logeeraadres.

### Werktijden Van Wijnen

De werktijden zijn van **maandag tot en met vrijdag van 7.30 tot 16.30 uur**.



### Niet thuis?

Mocht u op het moment van de werkzaamheden niet thuis zijn, kunt u dan hulp vragen aan familie, burens of vrienden? Uiteraard is het ook mogelijk om uw sleutel, in overleg, bij de uitvoerder af te geven. Van Wijnen vraagt u hiervoor te tekenen. Zij gaan zorgvuldig om met uw sleutel.

### Wat we van u verwachten

We hebben uw hulp nodig. Zonder uw hulp kunnen wij de werkzaamheden niet uitvoeren. Wij vragen u de volgende zaken te regelen ter voorbereiding op de werkzaamheden:

- Leeghalen meterkast
- Leeghalen gang bij de voordeur
- Vensterbanken leegmaken
- Ruimte bij de ramen in de woning vrijmaken (ongeveer 1,5 meter)
- Gordijnen en andere raambekleding weghalen
- Het veilig opbergen van uw waardevolle spullen
- Vanuit de gevel 1,5 meter vrijmaken voor het plaatsen van de steiger

### Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf veranderingen aangebracht in uw woning (zoals uitbouw, zonneschermen, schotels of WMO-voorzieningen) die de werkzaamheden kunnen belemmeren? Bespreek dit met uw bewonersbegeleider en/of uitvoerder van Van Wijnen. Zij geven aan of deze voorzieningen (tijdelijk) verwijderd moeten worden. Het uitgangspunt bij eigen aangebrachte voorzieningen (ZAV) is dat deze door de bewoners zelf verwijderd worden.

### Tenslotte

We merken vaak dat bewoners de werkzaamheden onderschatten. Ook al is het maar tijdelijk, uw leven wordt echt even overhoop gehaald. De werkzaamheden vragen om uw flexibiliteit. We vragen hiervoor uw begrip. We proberen alles zo goed mogelijk voor te bereiden, maar het blijft maatwerk én mensenwerk.

## 9. Geeft u toestemming?

Om te mogen starten, is wettelijk bepaald dat minimaal 70% van de bewoners toestemming moet geven voor de verbeteringen. Hier leest u hoe dit werkt.

De voorgestelde maatregelen zijn een verbetering voor uw woning. Toch kunnen we pas aan de slag als minimaal 70% van de bewoners (één stem per huishouden) akkoord geeft op de verbeteringen vermeld in dit boekje. Hiervoor ontvangt u een akkoordverklaring. Portaal ontvangt de ingevulde akkoordverklaring graag zo snel mogelijk van u, uiterlijk op **vrijdag 16 juni 2023, 15:00 uur**.

Komt u voordat u uw stem uitbrengt naar de rondleiding in de modelwoning? Dan ziet u wat aan uw woning wordt aangepast. U kunt tijdens uw bezoek vragen stellen. Zijn al uw vragen beantwoord, breng dan uw stem uit.

**U kunt de akkoordverklaring inleveren door deze in de brievenbus te doen van de modelwoning aan de Camera Obscurastraat 6.**

### **Wat als meer dan 70% van de bewoners toestemming geeft, maar ik niet?**

Misschien kunt u nog niet direct akkoord gaan met het voorstel. Graag gaan we hierover met u in gesprek. We zijn benieuwd naar uw verhaal en wellicht kunnen we

bepaalde zorgen wegnemen. Wilt u een gesprek? Neem dan gerust contact op met de bewonersbegeleider van Van Wijnen of Portaal voor een afspraak. Op de volgende pagina vindt u de contactgegevens.

Wanneer u geen toestemming geeft en het plan gaat door omdat minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat, dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Bezwaar maken kan tot acht weken nadat Portaal u de brief over het definitief doorgaan van het renovatievoorstel heeft gestuurd. De rechter toetst dan of het renovatievoorstel redelijk is. Na de wettelijke bezwaartermijn van acht weken is het niet meer mogelijk om een bezwaar in te dienen en is het plan onherroepelijk. U bent dan verplicht om de werkzaamheden aan en in uw woning uit te laten voeren.

### **Wat als minder dan 70% van de bewoners toestemming geeft?**

Dat is heel teleurstellend, want dan kunnen we niet aan de slag in uw woning om deze comfortabeler te maken. In dit geval blijft Portaal alleen het dagelijks onderhoud uitvoeren.

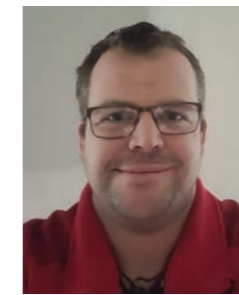
## 10. Contact

Heeft u vragen over de werkzaamheden neem dan contact op met de collega's van het projectteam. Tijdens de uitvoering zijn Dorieke en Ben van Van Wijnen uw eerste aanspreekpunt.

Als u vragen heeft aan Portaal over dit renovatievoorstel dan kunt u contact opnemen met Yvonne van der Linde.



**Dorieke Storck**  
Sociaal projectleider  
M: 06 - 12 51 33 76  
E: d.storck@vanwijnen.nl  
Woensdag en  
vrijdagmiddag afwezig



**Ben Prins**  
Uitvoerder  
T: 030 212 49 00



**Yvonne van der Linde**  
Bewonersbegeleider Portaal  
T: 088 - 767 82 85  
E: schothorst-noord@portaal.nl

Heeft u een klacht over uw woning? Is er iets kapot, heeft u een storing of een lekkage of een ander reparatieverzoek? Meld dit dan bij Portaal via onze website [www.portaal.nl](http://www.portaal.nl) of telefonisch via **088- 767 82 25**.





### Colofon

Aan de inhoud van dit boekje is de grootst mogelijke zorg besteed. Indien u toch nog vragen heeft, neem dan contact met ons op.

Aan de informatie in dit boekje kunt u geen rechten ontleen. Dit is een uitgave van Portaal en Van Wijnen Utrecht, juni 2023. Woningcorporatie werkt aan goed en betaalbaar wonen. Samen met haar huurders, maatschappelijke organisatie en overheden bouwen we aan een kansrijke toekomst van mensen en buurten. We investeren in een thuis voor iedereen. Portaal biedt in de regio Soest/ Amersfoort onderdak aan ruim 8.500 huishoudens. Daarnaast zijn we werkzaam in de regio's Arnhem, Leiden, Nijmegen en Utrecht.

### Contact

[www.portaal.nl](http://www.portaal.nl)  
[schothorst-noord@portaal.nl](mailto:schothorst-noord@portaal.nl)  
088 767 82 25

### Postadres

Portaal  
Postbus 2211  
3500 GE Utrecht





**Heeft u een vraag aan ons?**

U kunt ons bellen via telefoonnummer 088 767 82 25.

[www.portaal.nl](http://www.portaal.nl)