



Isolatie, verbetering en onderhoud

Neerbosch-Oost, Nijmegen, 151 woningen

Technisch onderhoud- en verbeterboekje

Deze brochure bevat belangrijke informatie. Kunt u deze brochure niet lezen? Vraag dan hulp aan uw buren of uw familie.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مهمة. إذا لم تتمكن من قراءتها، يُرجى طلب المساعدة من جيرانك أو عائلتك.

Bu mektupda önemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadinizmi? O halde komşu veya yakınlarınızdan yardım isteyiniz.

This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbour for assistance.

Cette brochure contient des renseignements importants! Quand il vous est impossible de lire cette brochure n'hésitez pas de demander de l'aide à votre famille ou vos voisins.

Goed om te weten:

We hebben deze brochure zorgvuldig gemaakt. Toch kunnen onvoorziene omstandigheden ervoor zorgen dat de informatie niet meer klopt. Verandert er iets? Dan informeren wij u op tijd.

Het project betreft de woningen aan de:

- ▶ Bazuinstraat 2 - 32 (even)
- ▶ Bugelstraat 2 - 8 (even)
- ▶ Bugelstraat 1 - 23 (oneven)
- ▶ Jachthoornstraat 1 - 31 (oneven)
- ▶ Symfoniestraat 220 - 258 (even)
- ▶ Trompetstraat 2 - 56 (even)
- ▶ Trompetstraat 1 - 23, 65 - 79 (oneven)
- ▶ Tubastraat 1 - 23 (oneven)
- ▶ Tubastraat 2 - 32 (even)

Read this text in another language

Translate it with your smartphone:



Open the Google Translate app Press on the camera icon in the app Take a photo and you will see the translation

Download the Google Translate app:



Inhoud

1. Fijn en comfortabel wonen	5
2. Zo verbeteren wij uw woning	7
3. Voorbereiding en wonen tijdens de werkzaamheden	10
4. Wat betekent dit voor uw portemonnee?	14
5. Voorlopige planning	16
6. Vindt u dit een goed plan?	18
7. Contact	18



1. Fijn en comfortabel wonen

De huizen in uw straat zijn ongeveer 60 jaar oud. Ze zijn daardoor niet goed geïsoleerd en geventileerd. Dat kan zorgen voor tocht, lekkages vochtproblemen, schimmel en hoge energiekosten. Daarom willen wij uw woning in 2026 en 2027 verbeteren.

We hebben bijna alle woningen geïnspecteerd. We hebben klanttevredenheidsonderzoeken gedaan en naar klachten uit uw straat gekeken. Wij willen:

- ▶ Uw huis fijner en zuiniger maken door betere isolatie. Dit betekent dat uw huis minder afkoelt in de winter en minder warm wordt in de zomer.
- ▶ De ventilatie verbeteren. Een goed ventilatiesysteem zorgt voor frisse lucht en zorgt voor minder kans op vocht en schimmel.
- ▶ Onderhoud aan de buitenkant van uw huis doen. Zoals herstel van metselwerk en het schilderen, herstellen en reinigen van de kozijnen. Zo blijft uw huis er netjes uitzien en is het huis beter beschermd tegen weer en wind.

Bent u het eens met de plannen? Laat het ons weten! Wij kunnen pas aan de slag als 70% van de bewoners in uw straat instemt met het plan. Achter in dit boekje leest u hoe u kunt stemmen.

De werkzaamheden worden uitgevoerd door BAM Wonen. BAM is een Nederlands bouwbedrijf dat werkt aan gebouwen, zoals winkels, kantoren en woningen. BAM Wonen zorgt al meer dan 12 jaar zorgt voor duurzame en energiezuinige woningen.

Wij hopen op een fijne samenwerking tijdens het project.

Maïke Heterscheid
Regiomanager Portaal Nijmegen



2. Zo verbeteren wij uw woning

We hebben in de voorbereiding onderzoek uitgevoerd en tijdens de huisbezoeken geluisterd naar de wensen van bewoners. Zo zijn de plannen tot stand gekomen.

Onderhoud en verbeteringen

► **Onderhoud:** werkzaamheden die nodig zijn om uw woning in goede staat te houden. Hier is geen akkoord voor nodig.

► **Verbeteringen:** werkzaamheden die uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken. Hier is uw akkoord voor nodig. Pas als 70% of meer van de bewoners akkoord gaat, voeren wij deze werkzaamheden uit.



Hieronder leest u wat we aan uw huis willen doen.

	Onderhoud	Woningverbeteringen
Aan de buitenkant van uw woning	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vervangen regenpijpen 2. Vervangen van zichtbaar kapotte dakpannen 3. Herstel, reinigingen en impregneren gevelmetselwerk 4. Herstellen houtrot en schilderen houten raamkozijnen 5. Reinigen kunststof kozijnen op de begane grond 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Vervangen voordeur voor een geïsoleerde voordeur 7. Vervangen beglazing op de begane grond voor geïsoleerd HR++ glas inclusief ventilatieroosters 8. Plaatsen van een nieuw kunststof kozijn en deur in de keuken
In uw woning	<ol style="list-style-type: none"> 9. Reinigingen van bestaande ventilatiekanalen 10. Vervangen kapotte dakramen 11. Controleren leidingwerk in kruipruimte 	<ol style="list-style-type: none"> 12. Aanbrengen van ventilatie in het toilet 13. Aanbrengen van CO₂-sensoren in de woonkamer en hoofslaapkamer 14. Isoleren en inpakken koudebruggen boven de kozijnen 15. Aanbrengen bodemisolatie en vervangen vloerluis door een geïsoleerd luis



Werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning

1 en 2) Werkzaamheden aan het dak

We herstellen dakpannen en dakramen als deze zichtbaar kapot zijn. De regenpijpen worden vernieuwd. Daarnaast kijken we naar oplossingen voor zichtbare lekkages aan het dak.

3) Herstel, reinigen en impregneren gevelmetselwerk

We maken het gevelmetselwerk schoon. We herstellen het metselwerk en het voegwerk wordt grotendeels vervangen. Kapotte raamdorpelstenen onder uw kozijnen worden vervangen. Vervolgens impregneren we al het gevelmetselwerk. Dit impregneren zorgt ervoor dat regenwater niet meer in het metselwerk kan doordringen.

4 en 5) Kozijnen

We controleren de houten kozijnen op de eerste verdieping en bij de voordeur op houtrot en herstellen

dit waar nodig. Daarna schilderen we de kozijnen en de overige houten gevelonderdelen aan de buitenkant van de woning in de bestaande kleuren. Ook reinigen we de kunststofkozijnen op de begane grond aan de buitenkant van uw woning.

6) Vervangen voordeur, schuurdeur herstel en kozijnpanelen

We brengen een nieuwe houten voordeur aan. Deze voordeur is geïsoleerd en voorzien van tochtwering om tocht tegen te gaan. De houten deur van uw schuur controleren wij op houtrot. Daarna schilderen wij deze deur opnieuw.

Het paneel tussen de kozijnen op de eerste verdieping schilderen wij opnieuw. Dit paneel is al voorzien van isolatiemateriaal.

7) Vervangen glas

Op de begane grond van de woning vervangen wij het glas voor nieuw, beter isolerend HR ++ glas. Zo blijft warmte in de winter langer binnen.

8) Vervangen kunststofkozijn + deur in de keuken

In de keuken vervangen wij het gehele kozijn door een kunststofkozijn inclusief deur. Deze plaatsen wij als proef in een proefwoning, waarna wij een voorbeeld sturen van hoe het eruit komt te zien.

Bescherming van dieren

Wist u dat in uw wijk beschermde diersoorten leven? Onze ecooloog ontdekte verschillende nestjes van gierzwaluwen, vleermuizen en huismussen in de woningen. Die willen wij een plek blijven bieden, zodat de natuur in uw wijk blijft en beter wordt. Wij metselen op een aantal plekken verblijfkasten in, met name in kopgevels van hoekwoningen.

Steiger

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan de gevel wordt rondom uw woning/ woningblok een steiger geplaatst.

Werkzaamheden aan de binnenkant van uw woning

9. Reinigen ventilatiekanalen

We reinigen de bestaande ventilatiekanalen.

10. Vervangen kapotte dakramen

We vervangen dakramen die kapot zijn of die lekkageklachten veroorzaken doordat ze niet goed op het dak aansluiten.

11. Controleren leidingwerk in kruipruimte

We controleren de leidingen in de kruipruimte als we hier via het kruipluik bij kunnen.

12. Aanbrengen van ventilatie in het toilet

We brengen ventilatie aan in het toilet. We plaatsen een nieuw kanaal met ventilatieventiel in het toilet. Hiervoor maken wij vanaf zolder, via de slaapkamer een koof die richting het toilet gaat. Deze koof wordt afgetimmerd en afgewerkt.



Koof waar een nieuw kanaal achter zit (net als in de slaapkamer, waar het kanaal naar de keuken loopt)



Ventilatieventiel

13. Aanbrengen van CO₂-sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer

We doen een paar aanpassingen aan het ventilatiesysteem. We plaatsen CO₂ sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze worden aangesloten op de ventilatie box op zolder. Deze sensoren meten de kwaliteit van de lucht. Hierdoor past het systeem zich automatisch aan als er iets verandert in huis. Dat is bijvoorbeeld als er te veel vocht of te veel koolstofdioxide (CO₂) in de lucht zit. Dan is de kwaliteit van de lucht niet goed en zuigt het systeem meer lucht af. U krijgt daar dan via de ventilatieroosters in uw ramen weer verse lucht voor terug. U kunt de ventilatie ook zelf regelen met een losse schakelaar in de keuken en badkamer.



A B

A. Standenschakelaar (formaat ong. 8 x 8 cm)

B. CO₂ sensor (formaat ong. 10 x 10 cm)

Om het systeem goed te laten werken korten we de binnendeuren als het nodig is aan de onderkant in. Lucht kan dan onder de deuren door ventileren. Ventileren lijkt energieverlies te veroorzaken, maar is juist nodig voor een gezonde woning. Een slecht geventileerde woning houdt vocht vast, wat leidt tot hogere stookkosten. Door goede ventilatie wordt vochtige lucht afgevoerd en kan verse lucht beter worden verwarmd.

14. Isoleren en inpakken koudebruggen boven de kozijnen

Uit de onderzoeken blijkt dat er kou van buiten naar binnen komt via de betonnen constructies boven de kozijnen. Dit noemen we koudebruggen. De koudebruggen boven alle kozijnen worden geïsoleerd en ingepakt. Dit komt er ongeveer als onderstaande afbeelding uit te zien.



15. Bodemisolatie

Onder de vloer op de begane grond zit een kruipruimte. Hier plaatsen we isolatiemateriaal via de buitenkant van de woning of via het kruipluik in de gang. De ventilatieopeningen in de kruipruimte maken we dicht, zodat het isolatiemateriaal goed blijft zitten. Er wordt één ventilatieopening behouden om ervoor te zorgen dat er altijd voldoende luchtcirculatie is in de kruipruimte. Dat is bijvoorbeeld belangrijk om ophoping van vocht of schadelijke gassen te voorkomen. Het isolatiemateriaal is een laagje korrels wat zorgt voor een drogere kruipruimte en een hogere isolatiewaarde. Ook vervangen wij het kruipluik als we hierbij kunnen komen. Hierdoor komt er minder kou vanuit de kruipruimte in de woning,



3. Voorbereiding en wonen tijdens de werkzaamheden

U kunt tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven wonen. Dit noemen we uitvoering in bewoonde staat. Een groot deel van de werkzaamheden vindt plaats aan de buitenkant van uw woning. Toch brengen de werkzaamheden overlast met zich mee, daar zijn we graag eerlijk over. Denk aan lawaai, stof en tijdelijk minder privacy. We realiseren ons dat de werkzaamheden aanpassingen van u vragen.

Wat doen wij om de overlast te beperken?

Vooraf

- We plannen de werkzaamheden zorgvuldig en zo efficiënt mogelijk zodat u zo min mogelijk overlast ervaart.
- We informeren u tijdig over de planning voor uw woning. U krijgt

ongeveer twee weken voor de start van de uitvoering van uw woning een kluskalender met informatie van BAM. Dit is een specifieke planning voor uw woning waarop op dag basis staat welke werkzaamheden wij die dag gepland hebben.

- BAM stelt afdekmaterialen aan u beschikbaar. Zo zorgen wij ervoor dat uw spullen beschermd blijven en dat er zo min mogelijk kans is op beschadigingen.

Tijdens

De medewerkers van BAM:

- ▶ Werken van maandag tot en met vrijdag tussen 7.00 en 16.00 uur.
- ▶ Werken netjes en vege aan het einde van de werkdag de werkplek weer schoon.
- ▶ Zorgen waar nodig voor afgedekte vloeren en de trap.
- ▶ Roken niet in de woning, hebben geen radio aan en maken geen gebruik van uw toilet.
- ▶ Sluiten uw woning af tijdens pauzes en na werktijd.
- ▶ Dragen herkenbare bedrijfskleding.
- ▶ Zij gedragen zich netjes en kunnen zich altijd legitimeren.
- ▶ Zijn bereikbaar per e-mail of telefoon en helpen u graag met vragen. U vindt de gegevens van de contactpersonen op de laatste pagina van dit boekje.

Vorbereidingen door u zelf

Zonder uw hulp kunnen we de werkzaamheden niet uitvoeren. Geef toegang aan werklieden wanneer dat nodig is. Daarnaast vragen we uw medewerking voor:

- ▶ Uw ramen, deuren en gevels bereikbaar te maken. Losse spullen zoals tuinmeubilair en plantenbakken moet u minimaal 2 meter uit de gevel plaatsten. Deze afmeting is minimaal nodig voor het plaatsen van de steigers. Beplanting haalt u waar dat nodig is weg van de gevel. Heeft u een uitbouw aan de woning? Wij zoeken samen met u graag een passende oplossing zodat wij ons werk toch veilig kunnen uitvoeren.
- ▶ Verwijderen van zelf aangebrachte voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een schotelantenne, rolluik of zonnescherm. U bent zelf verantwoordelijk voor het weghalen en eventueel weer terugplaatsen van de door u zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). BAM geeft aan of een bepaalde ZAV kan blijven zitten of niet. We vragen u om er dan voor te zorgen dat de ZAV tijdig verwijderd wordt. We vragen u ook om begroeiing van de gevel te verwijderen als dat noodzakelijk is. BAM informeert u over de dagen waarop dit voor uw woning geldt.
- ▶ In uw woning ruimte te maken, spullen te verzetten of af te dekken of weg te halen als het in de weg hangt. Zaken die nodig zijn om de vaklieden ruimte te geven voor hun werk. Denk hierbij aan:
 - ▶ Het verwijderen van raambekleding; Via de kluskalender ziet u precies wanneer u uw raambekleding wanneer weg moet halen.
 - ▶ Het leegruimen van de gang, de trap, de overloop en de meterkast;
 - ▶ Het tijdig leegruimen van ruimtes waar gewerkt moet worden
 - ▶ Het veilig opbergen van uw kwetsbare en waardevolle spullen (sieraden, laptop, telefoon).
 - ▶ Voorzieningen te treffen voor uw huisdieren. Als u huisdieren heeft, waarvan u verwacht dat ze overlast van de werkzaamheden in uw woning hebben, zorg dan zelf voor een logeeradres.

Goed om te weten:

Uw raambekleding en zelf aangebrachte voorzieningen moet u zelf verwijderen en terugplaatsen. Het kan zijn dat u hulp nodig heeft of dat uw bestaande raambekleding niet meer past met de nieuwe isolatie boven de kozijnen. In dat geval zoeken we met u naar een passende oplossing.



Overlast tijdens de werkzaamheden

Geluid

Tijdens onze werkzaamheden kan het voorkomen dat u last heeft van wat geluidsoverlast. Wij proberen dit geluid natuurlijk altijd zoveel mogelijk te beperken. In de kluskalender die u 2 weken voor de start van de werkzaamheden krijgt ziet u precies welke werkzaamheden op welke dag plaats vinden.

Stof

Er zal extra stof zijn door het werk, wij laten uw woning na iedere werkdag netjes achter. We raden wel aan uw meubels af te dekken met afdekfolie.

Uw persoonlijke spullen en schade

Voorkomen van schade

Wij doen ons best om schade te voorkomen. Het is belangrijk dat u genoeg ruimte maakt in huis en uw spullen goed afdekt

Schade melden

Is er toch iets kapotgegaan? Dan kunt u deze schade bij de bewonersbegeleider van BAM melden. Doe dit binnen 48 uur. Zij bespreken de schade samen met u en zoeken naar een oplossing.

Containers

Vaak zijn werkzaamheden aan de woning voor de bewoners meteen een moment om spullen die in de loop van de tijd bewaard zijn, op te ruimen. Speciaal daarvoor komt er een moment waar BAM containers plaatst. U krijgt hiervoor een aparte uitnodiging.

Bouwplaats

We overleggen samen met de gemeente op welk plek we onze bouwplaats kunnen inrichten. Er komen bouwketen en opslagcontainers op een vaste plek te staan. Het terrein wordt afgezet en beveiligd met bouwhekken. Naast de vaste bouwplaats worden in de straten mobiele bouwplaatsen ingericht. Langs de weg in de wijk staan tijdelijk opslagcontainers, afvalcontainers en toiletunits. Hier gaan we de komende weken mee aan de slag, we informeren bewoners hier tijdig over via een nieuwsbrief.



4. Wat betekent dit voor uw portemonnee?

Goed nieuws: geen huurverhoging voor de verbeteringen! Na deze werkzaamheden krijgt u een beter geïsoleerde en comfortabele woning. Portaal voert de werkzaamheden uit zonder huurverhoging.

Huur

Voor onderhoudswerkzaamheden die nodig zijn om uw woning in goede staat te houden, geldt geen huurverhoging. Uw huur blijft dus na de werkzaamheden hetzelfde. Wel wordt uw huur net als ieder jaar verhoogd op 1 juli (de jaarlijkse huurverhoging).

Energiekosten

Door de energiebesparende maatregelen die we nemen wordt uw huis energiezuiniger. Daardoor kan uw energieverbruik omlaaggaan. Wat uw besparing precies wordt, is afhankelijk van uw stookgedrag en de ligging van uw woning. Woont u bijvoorbeeld op een hoek of

ergens midden in een rij, dan maakt dat verschil. Stookt u nu veel, dan verwachten we dat u juist meer kunt besparen. Daarnaast krijgt u meer comfort in uw woning (en verminderen tocht en vocht).



Enmalige vergoeding

U ontvangt van Portaal een financiële tegemoetkoming als compensatie voor de overlast en voor klein herstel na afronding van de werkzaamheden. Denk bijvoorbeeld aan kosten voor elektra of een keer een kop koffie elders. Dit bedrag is voor alle huishoudens hetzelfde, ongeacht de grootte van het huishouden. De vergoeding is € 125 en dit bedrag maken we over als alle woningen in uw straat klaar zijn.

Aan wie wordt uitbetaald en wanneer?

- U komt in aanmerking voor een vergoeding als u voldoet aan de volgende eisen:
- ▶ U bent hoofdhuurder van de woning én u houdt uw hoofdverblijf in de woning;
 - ▶ U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd met Portaal;

- ▶ De vergoeding ontvangt u na de eind-oplevering van uw woning en het vaststellen van het nieuwe Energielabel.

De vergoeding wordt overgemaakt op de rekening waarmee u de huur betaalt. Als er sprake is van een huurachterstand die inmiddels is overgedragen aan een deurwaarder wordt de vergoeding verrekent met de huurachterstand.

Tijdelijke huurders of onderhuurders hebben geen recht op de vergoeding. Als u de woning in zijn geheel of gedeeltelijk zonder toestemming van Portaal heeft onderverhuurd komt u ook niet in aanmerking voor een vergoeding.

"Goed nieuws: geen huurverhoging voor het verbeterpakket!"



5. Voorlopige planning

We willen graag in mei 2026 starten. Omdat we rekening moeten houden met beschermde dieren zoals gierzwaluwen mogen we in mei alleen starten in een gedeelte van de Trompetstraat (blok 1) en Bugelstraat (blok 2). In september mogen we doorgaan met de overige woningen (blok 3 t/m blok 20). De route ziet u in de tabel en op het routekaartje.

Adressen	Start uitvoering (verwachting)
1. Trompetstraat 18 t/m 34	mei
2. Bugelstraat 23 t/m 9	mei
	Bouwvakantie
3. Trompetstraat 65 t/m 79	september
4. Symfoniestraat 234 t/m 220	september

In de komende nieuwsbrieven leest u de planning voor de volgende blokken.

5. Bazuinstraat 32 t/m 2
6. Jachthoornstraat 1 t/m 7
7. Jachthoornstraat 8 t/m 2
8. Tubastraat 32 t/m 18
9. Bugelstraat 1 t/m 7 (resterende gedeelte van blok 2)
10. Jachthoornstraat 16 t/m 10
11. Bugelstraat 2 t/m 8
12. Tubastraat 16 t/m 2
13. Tubastraat 23 t/m 1
14. Jachthoornstraat 1 t/m 31
15. Trompetstraat 2 t/m 16
16. Trompetsraat 1 t/m 7
17. Trompetstraat 9 t/m 23
18. Trompetstraat 36 t/m 40 (resterend gedeelte van blok 1)
19. Trompetstraat 42 t/m 56
20. Symfoniestraat 236 t/m 258

Planning

Totale uitvoering van het project duurt ongeveer 10 maanden. Tijdens de bouwvakantie en kerstperiode ligt het werk stil. Ook kan het voorkomen dat er vanwege slecht weer niet gewerkt kan worden. Deze planning is onder voorbehoud van verschillende factoren, zoals vergunningen, levering van materialen, grondstoffen, natuurwetgeving en kan nog wijzigingen.

Goed om te weten:

We werken de komende periode de planning voor de woningblokken verder uit. In de nieuwsbrieven leest u ruim van te voren wanneer we starten bij uw woning en blok! Als het nodig is komen we bij u thuis om de planning van de werkzaamheden in uw woning door te nemen. We bespreken uw situatie en beantwoorden uw vragen.





Voordat de werkzaamheden beginnen: informatiebijeenkomst

Na ontvangst van dit boekje organiseren we inloopmomenten in wijkcentrum de Schalmey. Om het plan verder uit te leggen en al uw vragen te beantwoorden. Ook bieden we de mogelijkheid voor persoonlijke gesprekken, mocht u dat op prijs stellen.

Twee weken voor de start van de werkzaamheden: kluskalender

Bam komt bij u langs om de kluskalender af te geven en te controleren of alles klaar is voor de start van het werk. Op de kluskalender ziet u precies welke werkzaamheden op welke dag plaats vinden. Wij nemen eventuele vragen met u door en bekijken of wij alle werkzaamheden goed uit kunnen voeren. BAM neemt hiervoor contact met u op voor een afspraak.

Maakt u zich zorgen over de werkzaamheden? Zijn er voorbereidingen die u niet zelf kunt treffen door omstandigheden? Samen met u kijken we naar een oplossing. Zijn er gezondheidsproblemen of zijn er andere zaken die u met ons wilt bespreken? Vertel het ons tijdens ons bezoek of neem vóór het bezoek al contact met de bewonersbegeleider.

Tijdens de werkzaamheden

We willen dat u goed weet wat er gebeurt. Daarom houden we u op verschillende manieren op de hoogte:

- ▶ Nieuwsbrief: regelmatig krijgt u een brief met informatie over het werk in uw straat en buurt en veranderingen in de planning.
- ▶ Week updates: Aan het einde van iedere week ontvangt u een weekupdate van BAM. Hierin

houden zij u op de hoogte over de voortgang van de werkzaamheden.

Onverwachte gebeurtenissen

Tijdens het werk kunnen er altijd onverwachte dingen gebeuren, zoals slecht weer of problemen met het leveren van spullen. We proberen hier zoveel mogelijk rekening mee te houden. Soms moeten we de planning veranderen. Dit kan gebeuren als het veel regent, erg koud is, of als spullen niet op tijd geleverd worden.

Na het werk: laatste controle en oplevering

Na het werk komen we voor een laatste bezoek. Samen kijken we of alles goed is gedaan. U krijgt uitleg over de nieuwe dingen in huis. We zorgen dat uw huis netjes is. Er kan nog wat stof zijn na het werk; u moet daarna zelf nog goed schoonmaken.





6. Vindt u dit een goed plan?

In dit boekje heeft u veel informatie gevonden over het verbeteren van uw woning. De verbeteringen die uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken mogen wij alleen doen als de meeste bewoners het met het plan eens zijn. Daarom vragen we alle bewoners om te stemmen. Dit noemen we een draagvlakmeting. Hieronder leest u hoe de draagvlakmeting gaat.

Uw stem telt!

We kunnen pas aan de slag als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op de verbeteringen vermeld in dit boekje.. Als dat niet zo is, kijkt Portaal of we alleen het onderhoud dat écht nodig is kunnen doen.

Hoe werkt de draagvlakmeting stap voor stap?

1. U ontvangt dit boekje met het verbetervoorstel van uw huurwoning. Lees de informatie goed door en schrijf uw vragen op.
2. Bij dit boekje ontvangt u een begeleidende brief en een formulier voor akkoordverklaring. Hierop kunt u aangeven of u instemt met de omschreven

werkzaamheden. De ingevulde en ondertekende akkoordverklaring telt als uw stem voor of tegen het verbetervoorstel.

3. U levert het formulier ingevuld en ondertekend in op één van de volgende manieren:
 - ▶ lever het formulier bij ons in tijdens een inloophmomenten in wijkcentrum De Schalmei;
 - ▶ stuur het formulier terug met de bijgevoegde antwoordenvolpette;
 - ▶ maak een duidelijke foto en stuur mail het naar: neerbosch.oost@bam.com.
4. We ontvangen de ingevulde akkoordverklaring graag zo snel mogelijk van u. In de brief bij dit boekje staat wanneer u de akkoordverklaring uiterlijk moet inleveren.

Het tellen van de stemmen gebeurt in de aanwezigheid van huurdersorganisatie HSPN en Portaal. Zo weet u zeker dat uw stem correct wordt verwerkt!

Inloophmoment

Wilt u de akkoordverklaring persoonlijk inleveren of heeft u vragen of wilt u voorbeelden zien van de isolatie, ventilatie etc.? Kom dan naar 1 van de inloophmomenten in het wijkcentrum De Schalmei. Wilt u een extra afspraak met ons? Neem dan contact op met de bewonersbegeleider van BAM.

Is het belangrijk dat ik mijn stem uitbreng?

Ja, want iedere stem telt. Elk huishouden telt met één (1) stem. Een stem die niet wordt uitgebracht geldt als een 'nee'-stem. Breng daarom altijd uw stem uit. Lege woningen tellen niet mee in de berekeningen van het draagvlak.

Wat gebeurt er daarna?

Na sluitingsdatum van de draagvlakmeting tellen we de stemmen. Daarna sturen wij u een brief met de uitslag.

Wanneer gaat het plan door?

De werkzaamheden gaan door als 70% of meer van de bewoners het eens is met het plan. Als dat zo is, moet iedereen meedoen aan het voorstel. Ook als u tegen heeft gestemd of niet heeft gestemd.

Wat kunt u doen als u bezwaar heeft tegen onze plannen?

Heeft u tegen gestemd maar is meer dan 70% van de bewoners voor de uitvoering van de werkzaamheden? Dan kunt u binnen 8 weken na ontvangst van de brief met de uitslag van de stemming naar de rechter. U kunt de rechter vragen of het verbetervoorstel redelijk is. Als u in die 8 weken niet naar de rechter

gaat, dan wordt het verbetervoorstel geacht redelijk te zijn en zijn de bewoners die 'tegen' hebben gestemd of geen stem hebben uitgebracht wettelijk gezien ook aan het verbeterplan gebonden. En bent u als "tegenstemmer" toch verplicht uw medewerking te verlenen aan de werkzaamheden.

Wat gebeurt er als minder dan 70% instemt met het renovatievoorstel?

Als minder dan 70% van de huishoudens instemt met het verbetervoorstel, dan gaat het plan niet door. We kunnen uw woning dan niet volgens dit voorstel verbeteren en energiezuinig maken. Ook de werkzaamheden onder onderhoud vallen, worden niet direct uitgevoerd.

Ik ga op vakantie, wat nu?

U kunt uw stem ook per mail doorgeven via neerbosch.oost@bam.com, of iemand machtigen om voor u te stemmen.





7. Contact

Heeft u vragen over de werkzaamheden? Neem dan contact op met BAM.

U kunt bij BAM terecht met alle vragen over de uitvoering. Jasmijn is uw eerste aanspreekpunt.

Als u vragen heeft voor Portaal kunt u terecht bij Elles Witsiers.



Jasmijn Kortès
Assistent uitvoerder BAM
M: 06 - 25 67 74 68
E: neerbosch.oost@bam.com



Elles Witsiers
Bewonersbegeleider Portaal
T: 088 - 767 82 25
E: nbo@portaal.nl



Petrus Voogdt
Hoofd uitvoerder BAM
M: 06 - 25 67 74 68



Ramon Lucas
Sociaal projectleider Portaal
T: 088 - 767 82 25
E: nbo@portaal.nl

Dringende vraag

Heeft u een dringende vraag, zoals bij schade? Neem contact op met de (assistent) uitvoerders van BAM.

Storingsdienst/ calamiteitenummer

Tijdens de werkzaamheden kan zich altijd wat voordoen waardoor er direct actie noodzakelijk is. Het gaat dan om werkzaamheden die niet tot na het weekend kunnen wachten zoals bijvoorbeeld een ernstige lekkage. In dit soort dringende situaties kunt u direct contact opnemen met BAM.

De 24-uurs storingsdienst van BAM is speciaal voor storingen die te maken hebben met de renovatie. BAM is bereikbaar op telefoonnummer: 010 - 436 8600 (buiten kantooruren wordt u met een keuzemenu doorgeschakeld naar de dienstdoende storingsmonteur

Contact met Portaal

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 via:

- ▶ MijnPortaal via www.portaal.nl
- ▶ Telefonisch: 088 - 767 82 25 (op werkdagen van 08.00 tot 13.00 uur)
- ▶ Whatsapp: 06 - 12 37 76 55 (op werkdagen van 08.00-17.00 uur)

