



Uitvoeringsbrochure Blok B

Wervershoofstraat, Amersfoort

Huisnummer 253 t/m 467 (oneven)



Inhoud

1.	Welke werkzaamheden voeren wij uit?	6
1.1	Werkzaamheden galerij	6
1.2	Werkzaamheden buitengevel	7
1.3	De onderdoorgang en de parkeergarage	9
1.4	Werkzaamheden in uw woning.....	9
2.	Inrichting van de bouwplaats	12
3.	Wat is onze voorlopige planning?	14
4.	Wat mogen we verwachten van elkaar?.....	16
4.1	Hoe informeren wij u?.....	16
4.2	Wat mag u van ons verwachten?	16
4.3	Hulp nodig?.....	17
4.4	Wat verwachten wij van u?	17
5.	Ongemakkenvergoeding	18
6.	Oplevering.....	20
6.1	Schades	20
7.	Vragen? Neem gerust contact met ons op.....	21
8.	Ruimte voor aantekeningen	22

Inleiding

Binnenkort gaat fase 2 van start. In deze brochure leest u welke werkzaamheden er worden uitgevoerd aan het woonblok en wat u kunt verwachten. Deze brochure geeft algemene informatie over de buiten- en binnenwerkzaamheden.

Graag stellen wij ons aan u voor

Portaal heeft ons, Hemubo, gevraagd om de uitvoering van de werkzaamheden in fase 2 uit te voeren. Dat doen wij uiteraard graag. Wij zijn een bouwbedrijf dat gespecialiseerd is in het uitvoeren van onderhoud en renovaties bij mensen thuis. Dit betekent dat onze vaklieden te gast zijn bij u als wij bij u werken. Daar kunt u overlast van hebben. Daarom zorgen wij ervoor dat u zo goed mogelijk wordt geïnformeerd, wij goed luisteren naar uw vragen en bereikbaar zijn voor u. Wij vinden het belangrijk dat u zich op uw gemak voelt en zorgen ervoor dat het bouwproces soepel verloopt. Als u merkt dat we iets beter kunnen doen, dan horen we dat graag.

Hoe informeren wij u over het project:

- ▶ Via nieuwsbrieven en aankondigingen:
Als er informatie is over de werkzaamheden aan het gebouw zullen wij deze delen via nieuwsbrieven en aankondigingen op het informatiebord. Loopt u langs in de centrale hal? Neem altijd even een kijkje op het bord.

- ▶ Deze uitvoeringsbrochure:
Met deze brochure die u nu leest geven wij u meer informatie over de komende werkzaamheden en de voorlopige planning.
- ▶ **Informatiemiddag op woensdag 4 en donderdag 5 februari:**
U krijgt een persoonlijke uitnodiging van ons. Tijdens deze middag/avond leggen wij de buitenwerkzaamheden aan u uit. Ook geven we u inzicht in mogelijke binnenwerkzaamheden. Zo laten we u zien hoe we uw plafond – als daar geheugenstaal op geplaatst is – netjes afwerken. En natuurlijk is er ruimte voor vragen aan het bouwteam.
- ▶ Huisbezoek, vanaf donderdag 12 februari:
Tijdens dit bezoek bespreken we technische en sociale zaken. Wij leggen bij u thuis uit wat wij gaan doen. Als de binnenwerkzaamheden van uw woning bekend zijn delen wij dat met u. Mocht dat nog niet het geval zijn, dan maakt het bewonersteam hier een extra afspraak voor met u.
- ▶ Het '2 weken'-gesprek en 'klaar voor de start'-gesprek:
Lees hier meer over in hoofdstuk 4.

Heeft u vragen of is iets niet duidelijk? Weet dat u dan altijd contact kunt opnemen met het bewonersteam van Hemubo. Zie voor onze contactgegevens hoofdstuk 6.

Tot ziens en dank alvast voor uw gastvrijheid als we bij u werken.

Hartelijke groet,

Mede namens Portaal,
Het uitvoeringsteam van Hemubo



1. Welke werkzaamheden voeren wij uit?

We starten nu met de werkzaamheden van fase 2. In deze fase worden verschillende werkzaamheden uitgevoerd.

In dit hoofdstuk vertellen we u wat deze werkzaamheden zijn en wat u hiervan merkt.

1.1. Werkzaamheden galerij - start: mei 2026

Op de galerijen worden verschillende zaken hersteld. De werkzaamheden starten op de bovenste verdieping. Steeds als een verdieping klaar is, wordt de verdieping daaronder aangepakt. We werken dus van boven naar beneden.

De punten die we gaan herstellen zijn:

- ▶ Voegwerk en kitwerk;
- ▶ Klein herstelwerkzaamheden aan de gemetselde gevel.
- ▶ Versteving van het metselwerk. Dit gebeurt met een L-profiel aan de onderzijde van de galerij;
- ▶ Alle betonnen bovenranden worden na gelopen en waar nodig vastgezet. Het metselwerk onder de betonnen rand wordt schoongespoten. Daarna

hydrofoberen (vochtbestendig maken) wij het metselwerk. Wij brengen daarvoor een speciale vloeistof aan op het metselwerk. Na drogen vormt het een waterafstotende laag die vocht buiten houdt.

Op afbeelding 1 leest u waar wij beginnen.

Afbeelding 1



Wat betekent dit voor u?

Uiteraard doen we onze uiterste best om alle werkzaamheden met zo min mogelijk hinder voor u uit te voeren. We kunnen echter niet voorkomen dat u iets van deze werkzaamheden merkt. Tijdens de werkzaamheden op de galerij kan er sprake zijn van geluidsoverlast en stofoverlast. U hoeft tijdens deze werkzaamheden niet thuis te blijven. De galerij blijft toegankelijk, ook voor bewoners met bijvoorbeeld een rollator of rolstoel.

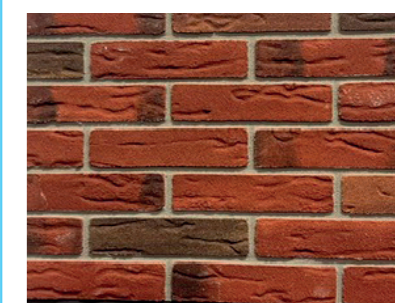
Het is belangrijk dat de galerij helemaal bereikbaar is voor de werklui om de werkzaamheden uit te voeren. Dit betekent dat uw persoonlijke spullen op de galerij vóór het begin van de werkzaamheden weg moeten zijn. Via de informatieborden geven wij aan op welke dag wij starten met de werkzaamheden. Laat u de spullen staan, dan kunnen deze vies worden

of beschadigen. Hier bent u zelf verantwoordelijk voor.

1.2 Werkzaamheden buitengevel - start februari 2026

In het eerste bewonersboekje dat u in februari 2025 kreeg, stond al dat erin fase 2 herstelwerkzaamheden aan de gevel uitgevoerd zouden worden. Graag vertellen wij u hier meer over. Op dit moment hangen er netten aan de gevel. Tijdens de gevelwerkzaamheden halen wij de netten weg en zetten wij verschillende geveldelen weer goed vast. Om dit goed te doen, wordt de buitengevel vervangen door een lichtgewicht gevel. Deze gevel heeft dezelfde kleur als de gevel die u nu heeft (zie afbeelding 2). Als wij de gevel herstellen gaat het alleen om de buitenste laag. Na de werkzaamheden zijn de netten weg.

Begin februari starten wij met de voorbereidende werkzaamheden. Denk hierbij aan het plaatsen van de steiger, weghalen van verlichting aan het gebouw waar nodig en het weghalen van de netten. We beginnen met het weghalen van de oude gevel. Daarna gaan we de gevel herstellen.



Afbeelding 2: Kleur gevel



Afbeelding 3

Hoe voeren we de werkzaamheden uit?

Om de werkzaamheden met zo min mogelijk hinder voor u uit te voeren wordt de gevel per strang weggehaald en opgebouwd. Een strang zijn woningen die boven elkaar zijn gebouwd. Op afbeelding 3 ziet u de verschillende strangen. Vanaf de rode streep naar boven wordt het metselwerk vervangen.

Uit de eerdere onderzoeken is naar voren gekomen dat de gevel en het metselwerk onder de rode streep goed is. Deze hoeven we dus niet te vervangen door een lichtgewicht gevel.

Wat betekent dit voor u?

Het weghalen van de gevel zorgt voor stof- en (veel) geluidsoverlast. Hier kunnen we niets aan doen. De werkzaamheden voeren we per gevel en per strang uit. De overlast beperken we hierdoor zo goed als mogelijk. De werkzaamheden die voor veel geluidsoverlast zorgen (slopen, staalconstructie en beplating aanbrengen) duren ongeveer 2 weken per strang. Het herstellen van een totale gevel duurt langer.

Wij informeren u over de voorlopige planning, zodat u ongeveer weet wanneer we bij uw woning aan het werk zijn en wanneer we klaar zijn.

Houd rekening met de volgende zaken tijdens de werkzaamheden:

- ▶ Wij plaatsen voordat wij starten met de werkzaamheden per gevel een steiger met wit doek. U heeft minder daglicht en privacy.
- ▶ Als u een hekwerk bij de naar binnendraaiende ramen heeft halen we deze tijdelijk weg. Na het terugplaatsen van de nieuwe gevel plaatsen we deze weer terug. *Let op:* Houd ramen en deuren dicht, totdat het hekwerk is teruggeplaatst. Wij helpen u ook eraan te herinneren door een rood-wit lint voor de ramen te hangen.
- ▶ Tijdens het weghalen van de gevel heeft u de meeste overlast van stof en geluid.
- ▶ Wij plaatsen tijdens het weghalen van de gevel een aantal uur een houten plaat voor het kozijn en raam. U heeft aan de gevel dan geen daglicht. De houten plaat beschermt uw glas en kozijn tegen vallend puin. Aan het einde van de dag halen wij altijd de houten bescherming weg, zodat u weer daglicht heeft.

- ▶ Als wij stucwerk op de gevel aanbrengen kan dit spetteren. Daarom plakken wij uw glas en kozijn af met een folie. U heeft dan een paar dagen gedimd daglicht.
- ▶ Als we klaar zijn, maken we de ramen aan de buitenkant schoon.

1.3 De onderdoorgang naar de binnentuin en de parkeergarage

In de onderdoorgang en in de parkeergarage staat een metalen constructie met balken en stempels. Het is de bedoeling dat deze constructie weggaat. De constructeur maakt op dit moment berekeningen om de definitieve maatregelen te kunnen bepalen. De uitslag is nog niet bekend. Wij informeren u hier op een later moment over via een nieuwsbrief.

Let op!

De planning kan veranderen. Bij regen, vorst en wind kunnen wij niet aan de gevel werken. Dit betekent dat werkzaamheden langer kunnen duren.

Onze verwachting

Tijdens de werkzaamheden in de parkeergarage kan het voorkomen dat wij deze moeten afsluiten. Wij vragen u dan uw auto tijdelijk buiten het gebouw te plaatsen. Hierover krijgt u persoonlijk bericht.

1.4 Werkzaamheden in de woningen

Tijdens het huisbezoek doen wij een technische en sociale opname. Wij bespreken dan ook met u de werkzaamheden aan het gebouw en uw woning. Uiteraard kunt u dan ook al uw vragen stellen. Wij starten met de eerste huisbezoeken vanaf donderdag 12 februari.

Let op:

Als de binnenwerkzaamheden van uw woning nog niet bekend zijn, dan krijgt u nog een 2e afspraak.

De werkzaamheden zijn per woning anders. U leest hieronder een totaaloverzicht van de mogelijke werkzaamheden. Welke werkzaamheden voor uw woning van toepassing zijn, hoort u tijdens het huisbezoek:

- ▶ Versterken plafond en voorzien van afwerking
- ▶ Scheuren in wanden dichten
- ▶ Kitwerk en tegels in de badkamer, keuken en/of toilet herstellen
- ▶ Ramen en deuren na stellen
- ▶ Riolering doorspoelen

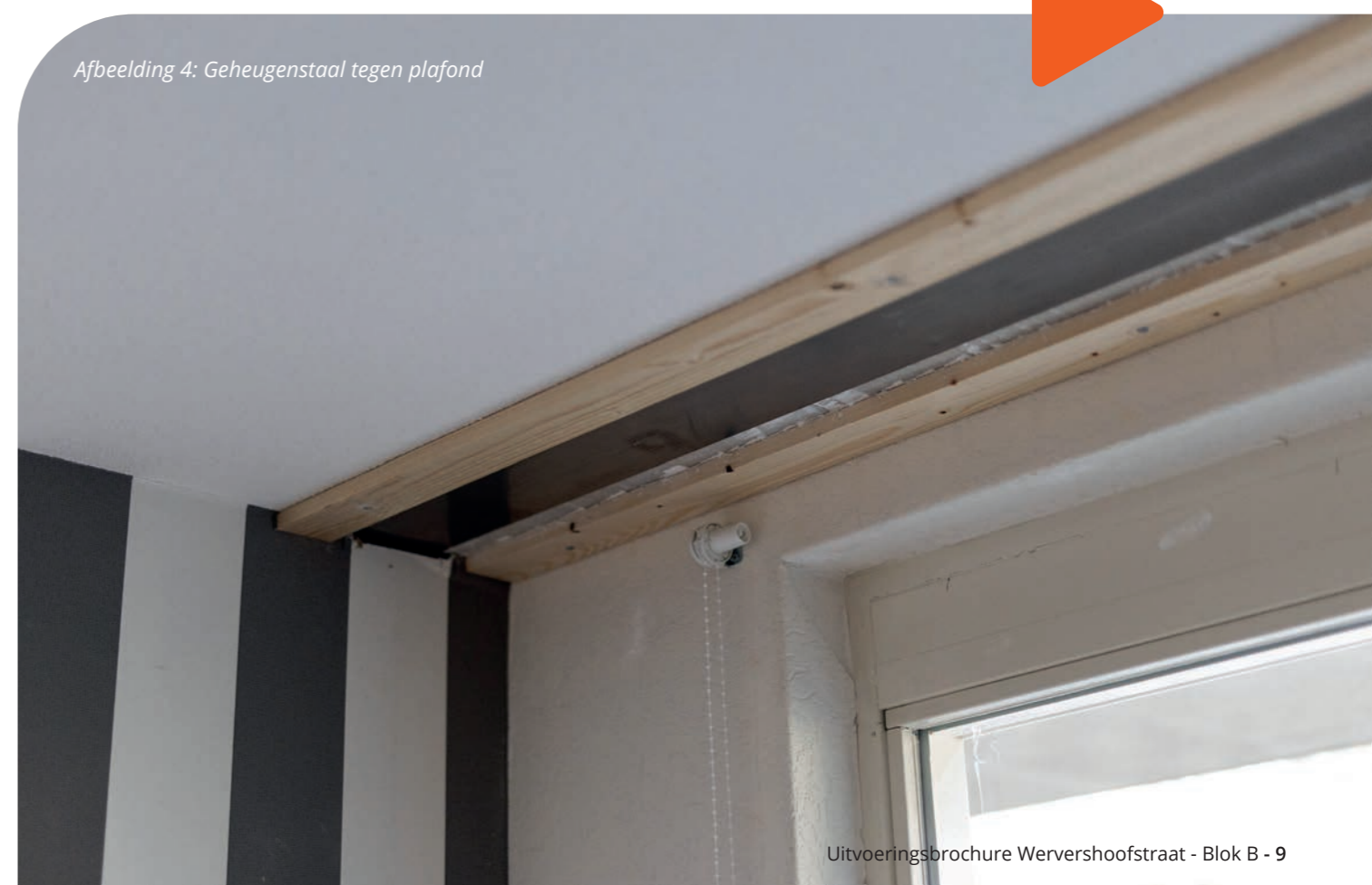
Versterken plafond

In fase 1 is er (mogelijk) geheugenstaal aangebracht in uw woning. In fase 2 maken wij uw plafond weer netjes en waar nodig plaatsen wij extra versterking in uw woning.

De resultaten van de 100%-scans bepalen of er in uw woning extra versterkingsmaatregelen nodig zijn. Er zijn op dit moment 5 opties bekend bij ons:

1. Uw woning heeft geen geheugenstaal. Extra versterking is niet nodig.
2. Uw woning heeft wel geheugenstaal. We hoeven niks bij te plaatsen.
3. Uw woning heeft wel geheugenstaal. We plaatsen op sommige plekken extra versterking aan uw plafond.
4. Uw woning heeft wel of geen geheugenstaal. We plaatsen in de hele woning een brandwerend plafond.
5. Uw woning heeft wel of geen geheugenstaal. Wij moeten in uw woning aanvullende/ afwijkende constructieve versterkingen aanbrengen.

Afbeelding 4: Geheugenstaal tegen plafond



Afwerking plafond

Wij werken uw plafond netjes af. De afwerking voeren wij als volgt uit:

- ▶ Bij optie 2 en 3 werken wij het plafond af met standaard(prefab) gladde witte plaat met een gordijnplank.
- ▶ Bij optie 4 en 5 werken wij het plafond strak af en verven wij het plafond in de kleur wit (RAL 9010).

Raamdecoratie

Als het nodig is halen wij uw raamdecoratie weg. Deze hangen wij ook weer terug voor u. U bewaart zelf de raamdecoratie en zorgt ervoor dat deze niet vies kan worden of dat er andere schade kan ontstaan. Als wij de raamdecoratie terugplaatsen en er is toch schade, dan zijn Portaal en Hemubo hier niet verantwoordelijk voor.

Als na de werkzaamheden uw raamdecoratie niet meer past, dan krijgt u een vergoeding van €19,- per m² raam van Portaal.

Scheuren in wanden

Er zijn twee soorten scheuren die we repareren:

- ▶ Constructieve scheuren
- ▶ Krimpscheuren

Constructieve scheuren

Deze scheuren ontstaan door zetting in het gebouw. We herstellen deze scheuren en schilderen de hele wand wit (RAL9010) voor u.

Heeft u een andere kleur of behang op uw wand en wilt u geen wit? Dan schilderen wij de wand niet. U krijgt dan een vergoeding via Portaal. Deze keuze maakt u tijdens het huisbezoek.

- ▶ Vergoeding voor een andere kleur €10,- per m² wand
- ▶ Vergoeding voor behang €11,- per m² wand

Krimpscheuren

Een krimpscheur is een dunne scheur die door werking tussen 2 verschillende materialen ontstaat, zoals bijvoorbeeld tussen beton en gipswand. Deze scheuren hebben geen invloed op de constructie van het gebouw. Wij herstellen de krimpscheur met een witte kit. U kunt er ook voor kiezen om de krimpscheur niet te laten herstellen door ons. Deze keuze maakt u tijdens het huisbezoek.

Kitwerk en tegels in de badkamer, keuken en/of toilet

Tijdens de technische opname zijn uw tegels en kitwerk nagekeken. We controleren of de situatie nog hetzelfde is bij het huisbezoek. Daarna kunnen we aangeven wat we gaan herstellen. Het is belangrijk dat tegels en kitwerk in deze ruimtes in orde zijn, omdat deze ruimtes waterdicht moeten zijn.

Ramen en deuren

Wij controleren uw ramen, deuren, rubbers en het hang- en sluitwerk. Klemt uw deur of raam dan stellen wij deze opnieuw af.

Riolering

Al lange tijd zijn er problemen met de riolering. Tijdens de werkzaamheden in uw woning spoelen we het riool door. Het riool maken we schoon vanaf uw doucheputje, maar kan ook vanaf uw gootsteen, wastafel en/of toilet zijn. Dit bekijken we per woning. Als we klaar zijn met het project voert Portaal deze werkzaamheden periodiek uit.

Stempels in uw woning?

In uw woning staan op verschillende plekken stempels. Deze stempels verlichten de druk van de gevel of van de woning boven u. De berekening uit de 100%-scans bepalen wanneer we de stempels uit de woning mogen halen. Dit betekent dat het weghalen van de stempels verschilt per woning:

- ▶ De gevel is hersteld en wij hoeven uw plafond niet extra te verstevigen. Dan halen wij de stempels direct weg na de gevelwerkzaamheden.
- ▶ Wij brengen nog extra versteviging aan in uw woning. De stempels gaan pas weg als we de binnenwerkzaamheden hebben afgerond.

De vergoeding voor de stempel(s) stopt zodra de stempel(s) uit uw woning zijn gehaald. Dit kan dus verschillen per woning.

Aantal dagen werkzaam in uw woning

Tijdens de werkzaamheden zullen wij maximaal 15 werkdagen in uw woning bezig zijn. Het exacte aantal dagen dat wij bij u werken in de woning krijgt u van ons te horen tijdens het huisbezoek. Deze dagen kunnen wij afgeven als de binnenwerkzaamheden definitief zijn.

Let op!

Een krimpscheur kan terugkomen. Als wij die herstellen ziet u een kleurverschil.

Als we tegels vervangen krijgt u een kleurverschil in vloer- of wandtegels.





2. Inrichting van de bouwplaats

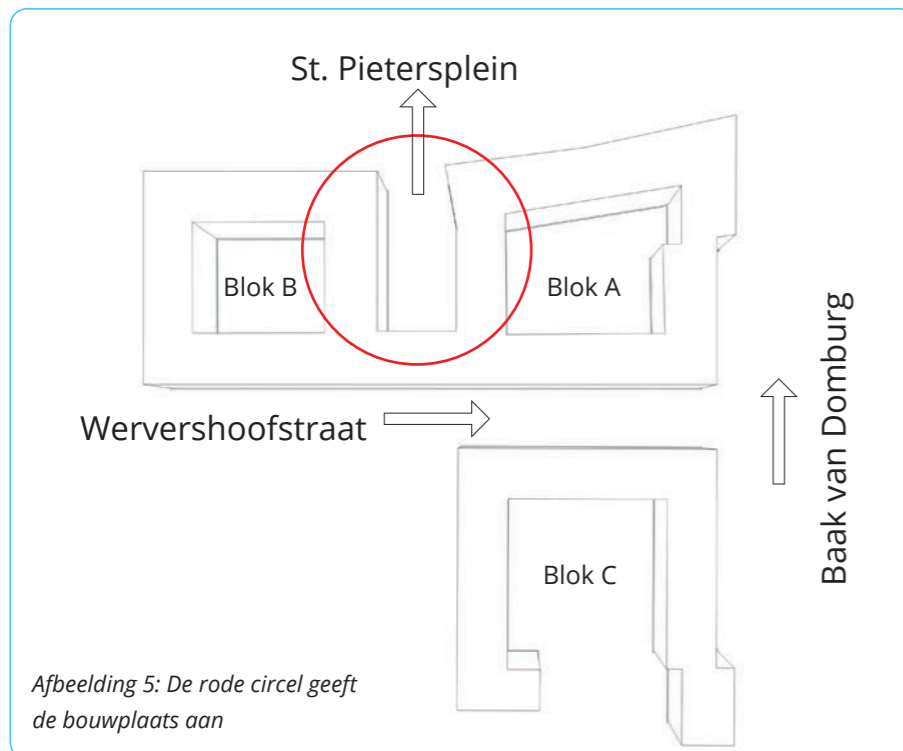
Ten tijde van het schrijven van deze uitvoeringsbrochure loopt er nog een bezwaarschrift bij de gemeente Amersfoort voor het kappen van de 8 bomen op de binnenplaats. Op dit moment is er nog geen uitspraak over gedaan. Zodra wij meer informatie hebben informeren wij u hierover. Indien de gemeente akkoord gaat met het kappen van 8 bomen is ons plan voor de bouwplaats als volgt:

De bouwplaats richten we in tussen blok A en blok B (zie rode cirkel op onderstaande afbeelding). Ook wel het St. Pietersplein genoemd. Wij noemen deze plek 'de binnenplaats'. Op dit moment staan er op de binnenplaats 8 bomen. Deze worden weggehaald. Na onze werkzaamheden zullen wij weer 8 van hetzelfde type bomen terugplaatsen.

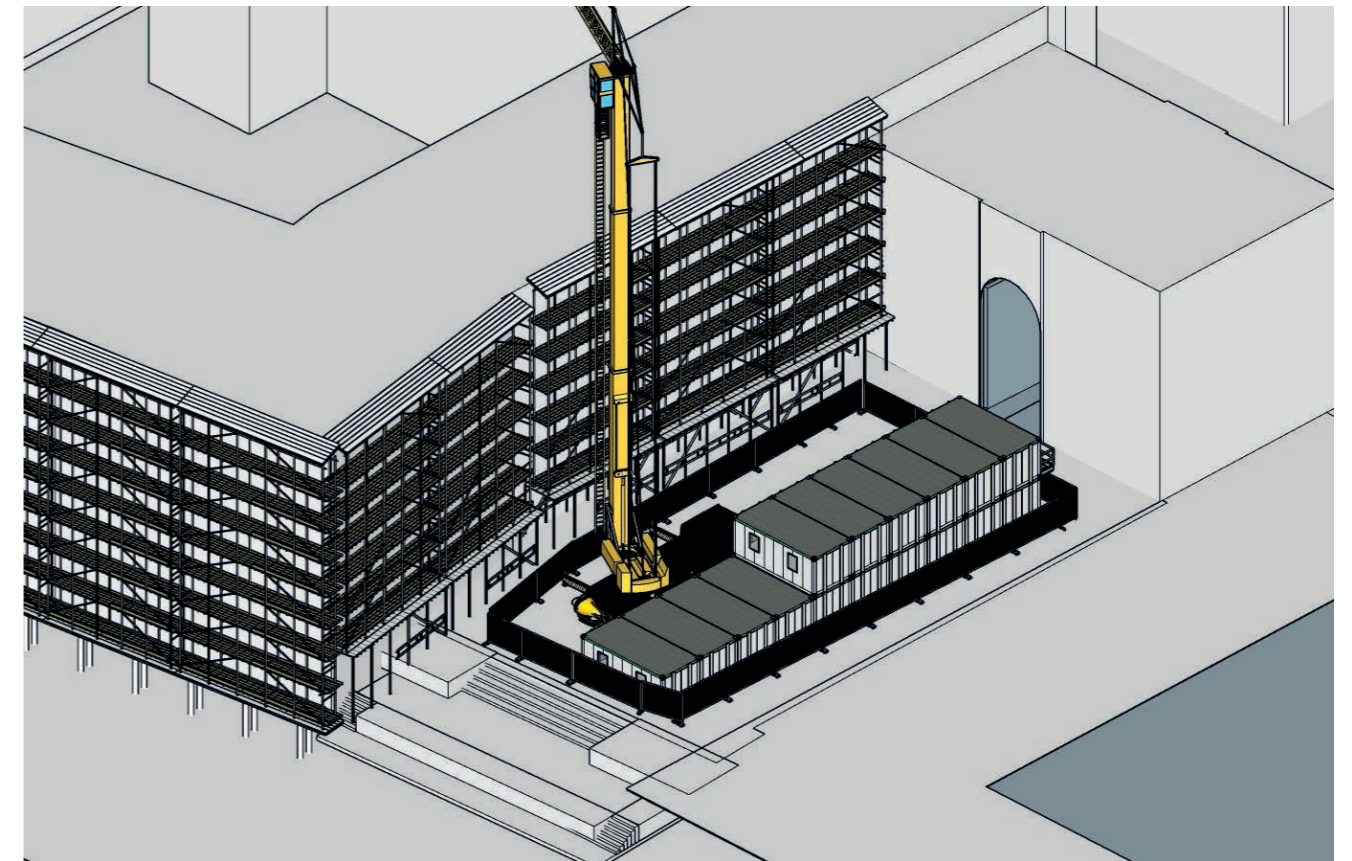
Op de bouwplaats plaatsen wij verschillende containers:

- ▶ Containers voor opslag bouwmaterialen
- ▶ Schaftgelegenheid voor vaklieden
- ▶ Locaties om naar het toilet te gaan
- ▶ Werkplek voor de uitvoerder en bewonerscoördinator
- ▶ Zaagloods
- ▶ Plek voor de kraan
- ▶ Een aggregaat

De bouwplaats wordt twee containers hoog. Op de bouwplaats staat een camera die de bouwplaats in de gaten houdt. De bouwplaats krijgt stroom via bouwstroom. Wij gebruiken geen stroom uit het gebouw (u betaalt hier dus niet voor). Rond de bouwplaats plaatsen wij hekken. Deze hekken schermen wij af met doeken. Deze doeken krijgen een groen bladerachtige uitstraling (zie afbeelding hiernaast). Er blijft ruimte voor bewoners om in en uit het gebouw te lopen en in geval van nood kunnen de verschillende hulpdiensten en rouwauto op het plein komen.



Afbeelding 5: De rode cirkel geeft de bouwplaats aan



Afbeelding 6: Onder de steiger maken wij op de begane grond een veilige looproute. Wij maken op een aantal plekken een opening. U kunt hier als bewoner veilig onderdoor lopen.

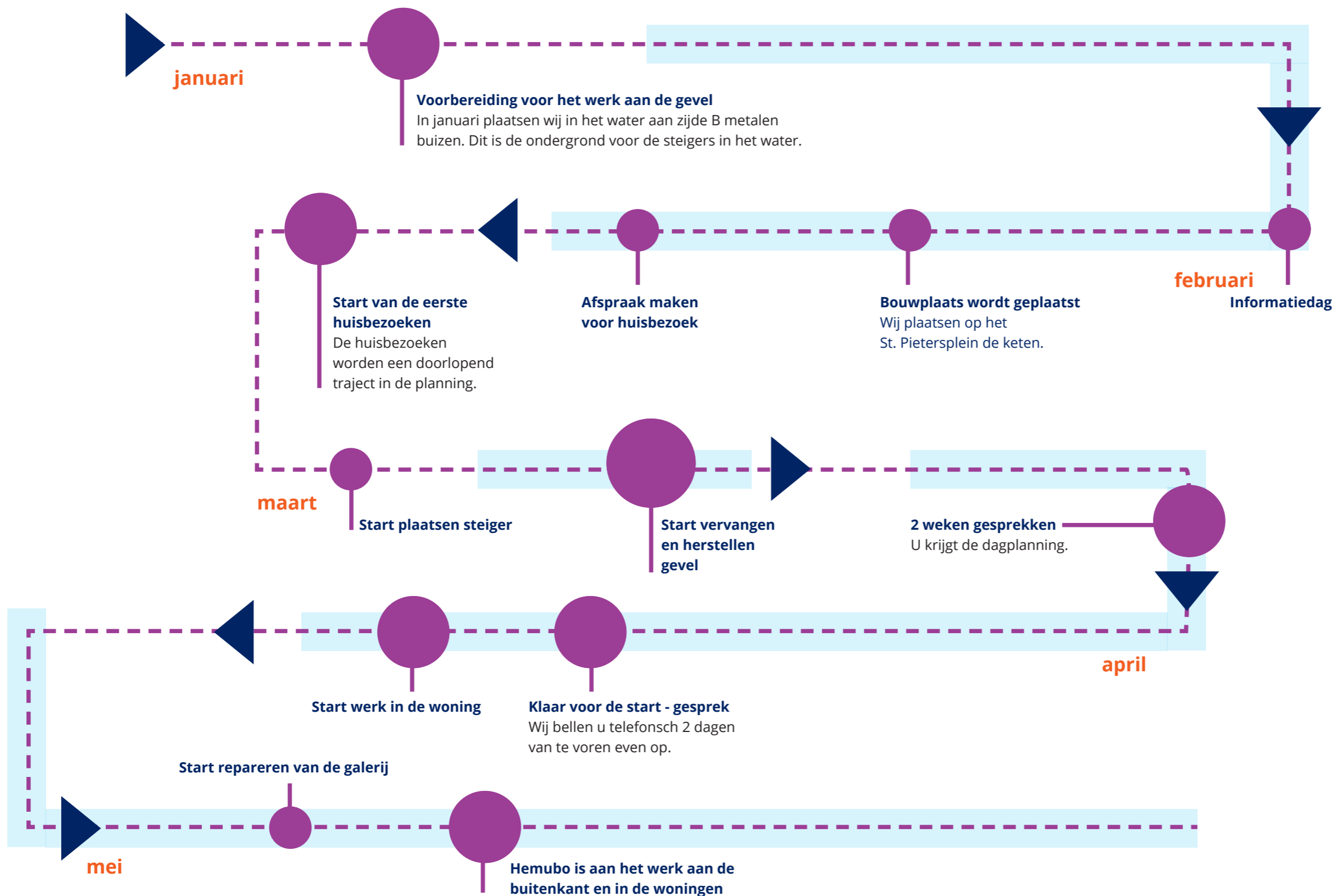


Afbeelding 7: Groen bladerachtig doek als afscherming voor de hekken



3. Wat is onze voorlopige planning?

Hieronder ziet u schematisch wat onze planning is. Dit is een voorlopige planning. Soms is er een vertraging, bijvoorbeeld door weersomstandigheden. Als dit het geval is dan informeren we u hierover.



4. Wat mogen we verwachten van elkaar?

4.1 Hoe informeren wij u?

Wij doen onze uiterste best om u steeds zo goed mogelijk te informeren over alles wat voor u belangrijk is. Dit is niet makkelijk. De werkzaamheden gaan soms snel achter elkaar. Ook merken wij dat bewoners verschillende informatie nodig hebben. Hieronder leest u hoe we bewoners zo goed mogelijk informeren tijdens het project.

- ▶ U krijgt deze uitvoeringsbrochure van ons.
- ▶ Wij organiseren voor u een informatiedag over de buitenwerkzaamheden.
- ▶ Via nieuwsbrieven informeren wij u over het werk aan de galerij, de gevel en het project in het algemeen.
- ▶ Huisbezoek vanaf februari: wij komen bij u thuis en geven u uitleg over het project. Ook kunt u vragen over het project stellen. Waar maakt u ruimte? Dat wijzen wij aan tijdens het huisbezoek. U krijgt van ons ook een tekening waar dat op staat. Op sommige plekken in huis halen wij uw raamdecoratie tijdelijk weg; ook dat geven wij tijdens het huisbezoek aan.
- ▶ Het '2 weken-gesprek': wij komen bij u thuis en geven u de definitieve planning van het werk in uw woning.
- ▶ 'Klaar voor de start-gesprek': twee dagen voordat wij starten met het werk in uw woning bellen wij u op om te kijken of alles duidelijk voor u is.

4.2 Wat mag u van ons verwachten?

Er gaat veel gebeuren de komende tijd. We vertellen u graag over de werkwijze die u van ons mag verwachten. Onze vaklieden zijn bij u te gast. Zij zijn gewend om te werken in bewoonde staat. Zij gaan netjes om met uw spullen en hebben geen radio's aan op het werk. Ze houden geen pauze in uw woning en/of gebruiken uw toilet. Werken in bewoonde staat betekent dat wij in uw woning werken, terwijl u in uw woning woont. Wij willen dat zo soepel mogelijk laten verlopen. Hoe doen wij dat?

- ▶ Wij maken foto's van uw woning. Deze foto's worden gemaakt op de dag dat wij starten met de binnenwerkzaamheden. Dit doen wij om schades die wij misschien maken goed vast te leggen.
- ▶ Er zijn rustwoningen in de buurt. Werkt u bijvoorbeeld thuis of wilt u even weg van het geluid en het werk? Geef dit dan aan bij het bewonersteam van Hemubo. Er wordt dan besproken of een rustwoning voor u een mogelijkheid is. Het zou kunnen dat u een rustwoning deelt met andere bewoners.
- ▶ Bij de werkzaamheden in fase 2 gaan wij ook gebruik maken van logeerwoningen. De binnenwerkzaamheden en de sociale kant samen bepalen of u hier gebruik van mag maken. Het bewonersteam laat dit u persoonlijk weten.

- ▶ Afhankelijk van de werkzaamheden is er een kans dat uw woning leeg gehaald moet worden. Mocht dit aan de hand zijn dan helpen wij u hierin.
- ▶ We doen ons uiterste best om u zo goed mogelijk te informeren. Dat doen we ook door bij u thuis langs te komen. Zorgt u dat u dan thuis bent? Lukt dat niet? Laat het ons weten. Wij maken een andere afspraak met u.
- ▶ U krijgt ook informatie via deze brochure en via (nieuws)brieven. Bent u geen lezer of heeft u behoefte aan extra uitleg? Laat het ons weten. Wij leggen het u graag uit.
- ▶ U krijgt een planning van ons. U weet dan wat u kunt verwachten.
- ▶ Wij zijn eerlijk over de overlast als wij werken. U heeft last van geluid en stof. U heeft een paar dagen vaklieden in uw woning, die u niet kent. Er is altijd een Nederlandstalige uitvoerder aanwezig in het gebouw.



Waarom hebben we ruimte nodig in uw woning?

- ▶ Zodat onze vaklieden goed hun werk kunnen doen;
- ▶ Om te kunnen bewegen door de woning. We noemen dit loopgebieden.

- ▶ Op plekken waar wij werken of overheen lopen, dekken wij de vloer af. Dit materiaal heeft een plastic laag en plakken wij op uw vloer of kleed. Het materiaal halen wij weg als we klaar zijn in uw woning. Het blijft dus een paar dagen liggen. U mag hier gewoon overheen lopen.
- ▶ Tijdens het werk kan een collega van het bewonersteam bij u aanbellen. Dat is om te vragen hoe het met u gaat. Wij houden graag contact met u.
- ▶ U ontvangt van Portaal een ongemakkenvergoeding. Hierover leest u meer in hoofdstuk 4.

Gebruik van elektra en water in uw woning

Wij gebruiken bouwstroom tijdens het werk. Deze stroom betaalt Hemubo. Bij de eindschoonmaak in uw woning, gebruiken wij een klein beetje water en elektriciteit van u. U krijgt hiervoor een vergoeding van €5,-. Deze zit verwerkt in uw ongemakkenvergoeding.

Huisdieren

Ook voor uw huisdier zo min mogelijk overlast? Wij hebben een speciale deurhanger die u aan de voordeur ophangt en aan de deur van de kamer waar uw huisdier in zit. Onze vaklieden houden hier dan zoveel mogelijk rekening mee.

Let op: U blijft altijd zelf verantwoordelijk voor uw huisdieren.

Afbeelding 8:
Deurhanger geeft aan dat er dieren aanwezig zijn



4.3 Hulp nodig?

Sommige bewoners hebben door persoonlijke omstandigheden misschien extra hulp nodig. Dan helpen we u natuurlijk graag. Wij maken in dat geval graag duidelijke afspraken met u hierover tijdens het huisbezoek.

U maakt zelf ruimte voor onze vaklieden in uw woning. Ook zorgt u er zelf voor dat u kostbare spullen goed opruimt en/of afdekt. U krijgt van ons een aantal verhuisdozen en afdekfolie.

Als wij bewoners helpen dan is dat een service

Wij hebben voorwaarden voor deze hulp-service. Het bewonersteam vertelt u hier meer over als wij een huisbezoek bij u doen.

4.4 Wat verwachten wij van u?

Om de werkzaamheden zo goed en snel mogelijk te kunnen uitvoeren is uw hulp nodig. We vragen daarom uw aandacht voor de volgende zaken.

- ▶ Begin op tijd. Ruimte maken en misschien opruimen en inpakken kost tijd. Daarom een tip: 'Begin

zo vroeg mogelijk, dat scheelt onnodige stress'.

- ▶ Kostbare spullen goed opruimen en/of goed afdekken. Zo voorkomen we onnodige schade. Uw spullen worden ook minder stoffig. Let erop dat geen dingen kunnen omvallen of van de muur kunnen vallen. Portaal en Hemubo zijn niet verantwoordelijk voor schade aan uw eigendommen.
- ▶ Toegang verlenen aan de medewerkers. Wilt u ervoor zorgen dat uw voordeur vanaf 8.00 uur open is? Onze vaklieden werken tot ongeveer 16.00 uur. Bent u zelf niet thuis? U kunt dan de sleutel bij ons achterlaten. Dit kunt u met het bewonersteam van Hemubo overleggen.

Heeft u vragen? Blijf er niet mee zitten. Het bewonersteam helpt u graag!

U kunt uw vragen altijd aan iemand van het bewonersteam van Hemubo stellen. Zij kennen het project goed en u krijgt meteen een duidelijk antwoord. Het bewonersteam is op werkdagen tussen 8.00 en 16.00 uur bereikbaar voor uw vragen.

U kunt vragen stellen door:

- ▶ Te bellen of whatsappen naar 06- 10 58 38 45
- ▶ Te mailen naar wervershoofstraat@hemubo.nl

Wordt de telefoon even niet opgenomen?

Spreek dan duidelijk onze voicemail in met uw naam, adres en telefoonnummer. Wij bellen u dan binnen 24 uur op een werkdag terug.



5. Ongemakkenvergoeding

We hebben u eerder verteld dat we nadenken over een vergoeding voor het ongemak tijdens de werkzaamheden in fase 2. Wettelijk gezien zijn wij hiertoe niet verplicht bij dringende werkzaamheden. We snappen ook dat geen enkel bedrag alle overlast kan goedmaken. Toch vinden we het eerlijk dat u een vergoeding krijgt voor het ongemak. In dit hoofdstuk leest u daar meer over.

Basisvergoeding

Alle bewoners van blok B ontvangen van Portaal een eenmalige ongemakkenvergoeding van €755,- (inclusief €5,- van Hemubo voor stroom of water bij de eindschoonmaak). Portaal betaald deze vergoeding uiterlijk in de week voordat de werkzaamheden aan uw gevel beginnen.

Extra vergoeding

Naast deze basisvergoeding vinden we het belangrijk om te kijken naar het ongemak dat elke bewoner heeft gehad. Voor iemand die over het hele plafond versterking krijgt, is de overlast veel meer dan voor iemand die geen (extra) versterking nodig heeft. Daarom kan de vergoeding per woning verschillen. De bedragen voor de extra vergoedingen liggen vast:

In welke ruimte?	Wat gaan we doen?	Welke extra vergoeding krijgt u?
Plafond	De hele woning krijgt een brandwerend verlaagd plafond	€300,-
Plafond	Extra versterking aanbrengen bij de voorgevel en achtergevel	€100,-
Wanden	Krimpscheuren	€50,- (per ruimte)
St. Pietersplein	Bewoners die aan het St. Pietersplein wonen op de begane grond.	€200,-
	Bewoners die aan het St. Pietersplein wonen op de 1e, 2e en 3e verdieping.	€150,-
Specials	Extra bouwkundige en/of constructieve maatregelen, die in de woning moeten blijven zitten.	€200,-

Tijdens het huisbezoek bespreekt de bewonersbegeleider of u een éénmalige extra vergoeding krijgt. Deze eventuele extra vergoeding betaalt Portaal zodra we klaar zijn met alle werkzaamheden in uw woning.

Aanvullende vergoeding

We leveren uw woning weer netjes aan u op. Het uitgangspunt is dat u daarna niks meer zelf hoeft te doen. Toch kan het zijn dat na de werkzaamheden nog aanpassingen aan uw woning gedaan moeten worden, bijvoorbeeld omdat de raamdecoratie niet meer past. In dat geval krijgt u een aanvullende vergoeding. Deze vergoedingen ziet u in de tabel hiernaast:

Herstelpunten	Vergoeding per m ²
Sauswerk wand/ plafond	€ 10,-
Pleisterwerk wand/ plafond	€ 19,-
Binnen schilderwerk	€ 26,-
Behang	€ 11,-
Gordijnen/ vitrage/ jaloezieën	€ 19,-
Vloerbedekking/ laminaat	€ 26,-

Bij de oplevering van uw woning wordt door de uitvoerder bepaald of u recht heeft op de bovenstaande vergoeding. U krijgt de vergoeding via Portaal.

Let op:

- ▶ Portaal kan de vergoeding voor ongemak (basis en/ of extra) gebruiken om schulden te verrekenen. Bijvoorbeeld als er nog huur of andere kosten openstaan die u aan Portaal moet betalen.
- ▶ Sommige bewoners krijgen nu een vergoeding voor de netten of stempels. Deze vergoeding stopt op het moment dat:
 - ▶ De netten voor de ramen zijn weggehaald.
 - ▶ De stempels zijn weggehaald uit uw woning.
- ▶ De huurkorting van 20% stopt zodra alle werkzaamheden aan blok B klaar zijn.
- ▶ De huurbetaling wordt na afronding van alle werkzaamheden opgeheven. De nieuwe huurindexatie wordt naar verwachting per juli 2027 ingevoerd. Onze verwachting is dat wij voor juli 2027 klaar zijn met blok B.





6. Oplevering

Als we klaar zijn in de woning leveren we de woning weer aan u op. De uitvoerder loopt dan samen met u door de woning. U krijgt na de oplevering van uw woning een opleverformulier.

6.1 Schades

Er wordt zo netjes mogelijk gewerkt. Toch kan er schade ontstaan. In dat geval zoeken we in overleg met u naar een oplossing. Hoe werken wij dan?

- ▶ U geeft een eventuele schade tijdens de uitvoering door aan het bewonersteam van Hemubo. U kunt de schade mondeling doorgeven, maar u mag dit ook via whatsapp of e-mail doen.
- ▶ Iemand van het bewonersteam maakt daarna een afspraak met u, zodat de uitvoerder de schade bij u thuis kan beoordelen.
- ▶ De uitvoerder beoordeelt de schade en legt uit hoe we de schade herstellen. De uitvoerder overlegt ook met u wanneer het wordt hersteld.
- ▶ Als de schade niet kan worden hersteld, dan krijgt u een redelijke vergoeding. De uitvoerder bepaalt de hoogte van de vergoeding. Het kan ook voorkomen dat wij de schade afwijzen.
- ▶ Van het bewonersteam krijgt u een bevestiging per e-mail van de afspraken die u met de uitvoerder gemaakt heeft. Dat kan zijn:
 - ▶ Op welke manier wij de schade herstellen en wanneer.
 - Of
 - ▶ Welke vergoeding u krijgt.
 - Of
 - ▶ Wat de reden is waarom wij de schade afwijzen.

7. Vragen? Neem gerust contact met ons op

Heeft u vragen over de werkzaamheden aan het gebouw of in uw woning? Bel, whatsapp of e-mail het bewonersteam van Hemubo. Zij helpen u verder.

Het bewonersteam is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.00 en 16.00 uur via telefoonnummer 06 - 10 58 38 45.

Naar dit telefoonnummer kunt u bellen of een whatsappbericht sturen. U kunt ook een e-mail sturen naar wervershoofstraat@hemubo.nl

Als er sprake is van een spoedgeval na 16.00 uur dat niet kan wachten tot de volgende ochtend, dan kunt u contact opnemen met het bewonerscontact van Portaal, telefoonnummer 088 - 767 82 25.



Cleo Schaddé van Dooren
Bewonerscoördinator
Hemubo

M: 06 - 459 583 20
E: wervershoofstraat@hemubo.nl



Nemen wij even niet op?
Spreek uw naam, adres en telefoonnummer in. Wij bellen u op doordeweekse dagen binnen 24 uur terug.

