

Informatiebrochure
**Energiebesparing en
onderhoud 19 eengezins-
woningen Limmel**

Askalonstraat en Sionsweg



/ Inhoud

Hallo	3
Wat levert dit project u op?	4
Wat gaat er veranderen aan uw woning?	6
Basispakket	7
Keuzepakket	9
Verandering in woonlasten	11
Huisbezoek	12
Planning	12
Zo min mogelijk overlast	13
Veel gestelde vragen	14
Contact	16
Notities	17



/ Hallo

Samen met aannemersbedrijf Van Wijnen uit Sittard gaat Servatius uw woning en de andere woningen aan de Askalonstraat 10 en 12, 26 tot en met 48 en Sionsweg 15 tot en met 23 opknappen. Het plan is om in totaal 19 woningen aan te pakken. De woningen worden comfortabeler, veiliger en energiezuiniger gemaakt. Zo zorgen wij ervoor dat u nu én in de toekomst kunt blijven genieten van uw woning en straat. Aannemersbedrijf Van Wijnen voert de werkzaamheden uit en zorgt dat het project soepel en efficiënt verloopt.

/ Waarom knappen wij uw woning op?

Uw woning is toe aan een opknapbeurt. Op het gebied van comfort en veiligheid kan het een en ander aan uw woning verbeterd worden. Daarnaast zijn de regels en wensen rondom energie veranderd. Deze zaken zorgen ervoor dat wij aan uw woning een aantal vernieuwende en energiebesparende maatregelen nemen.

/ Wanneer start het project?

Om te kunnen starten met de werkzaamheden, moet er voldoende draagvlak onder de bewoners zijn voor het basispakket (zie pagina 7) en de daaraan gekoppelde huurverhoging.

In deze brochure informeren wij u over waarom we uw woning gaan opknappen, welke werkzaamheden er precies gaan plaatsvinden en wat dit voor u betekent. Daarnaast is het belangrijk dat u weet wat u van ons kunt verwachten en waar u bij eventuele vragen terecht kan. Bewaar deze brochure daarom goed.



/ Wat levert dit project u op?

/ **Verhoging wooncomfort:**

Dankzij een optimaal binnenklimaat (zonder tocht, vocht en kou tijdens de winterperiode).



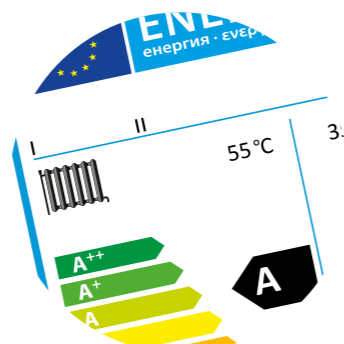
/ **Veilige woning:**

Uw woning voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen door het aanbrengen van een aantal inbraakwerende voorzieningen.



/ **Lagere energielasten:**

Energielasten worden terug gedrongen door betere isolatie. De woningen krijgen hierdoor energielabel A.



/ **Nieuw uiterlijk woningen:**

Uw woning krijgt weer een frisse en vernieuwde uitstraling. De woningen aan de Askalonstraat krijgen een nieuwe CV-ruimte en buitenberging.



/ **Woonwensen op maat:**

Tijdens het huisbezoek nemen medewerkers van Servatius uw individuele woonwensen met u door. Deze wensen worden vastgelegd en de akkoordverklaring wordt met u doorgenomen.



/ **Asbestveilige woning:**

Uw woning wordt asbestveilig.



/ Wat gaat er veranderen aan uw woning?



/ Basispakket (verplicht)

/ 1. Dakisolatie

Het dak wordt van binnenuit geïsoleerd en voorzien van een nieuwe laag dakbedekking.

/ 2. Gevelisolatie

De spouwmuurconstructie wordt nageïsoleerd met thermoparels. Dit isolatiemateriaal wordt via gaten in de buitengevel in de spouw gespoten.

/ 3. Opfrissen gevel

Om het gevelbeeld op te frissen wordt de gevel gereinigd. De voegen van de zij- en achtergevel worden uitgekapt en vernieuwd. De gevel wordt vervolgens vochtbestendig gemaakt.

/ 4. Vernieuwing voordeur

Uw voordeur met kozijn wordt vervangen door een nieuwe houten voordeur. Ook wordt de voor- en achterdeur voorzien van veiligheidsbeslag en verlichting aan de gevel. Hierdoor voldoet uw woning aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).

/ 5. Kozijnen

De kozijnen worden inbraakveilig gemaakt door veiligheidsbeslag (hang- en sluitwerk) en worden gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing. Rondom de ramen en kozijnen controleren we of er tochtlekken en kieren zitten. Deze worden afgedicht.

/ 6. Vloerisolatie

De woonkamervloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd.

/ 7. Ventilatie

Waar geïsoleerd wordt, moet ook geventileerd worden om de luchtkwaliteit en het comfort in de woning optimaal te houden. Daarom wordt er een nieuwe mechanische ventilatie geplaatst.

/ 8. Deurbel en buitenverlichting

Er komt een nieuwe elektrische deurbel. Ook wordt buitenverlichting aan de voor- en achterzijde van uw woning aangebracht.

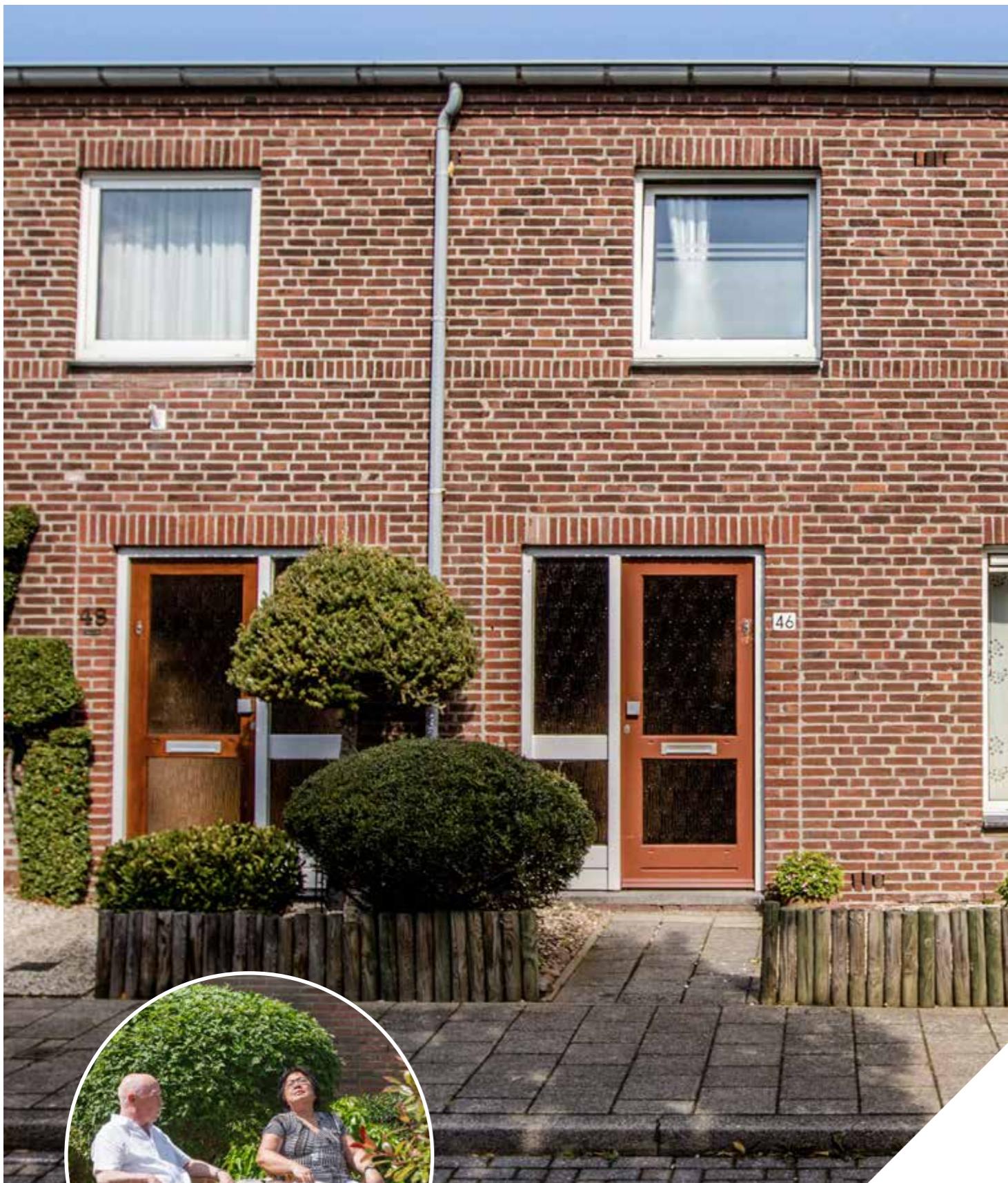
/ 9. Berging

Op het dak van de bergingen aan de Sionsweg wordt een nieuwe laag dakbedekking aangebracht. De gevel wordt gereinigd en vochtwerend behandeld en de buitenkozijnen en deur worden geschilderd. De bergingen aan de Askalonstraat worden geheel vervangen in een prefab houten berging en zijn gedeeltelijk geïsoleerd.

/ 10. Rookmelder

In de woning worden rookmelders geplaatst.

Het basispakket is voor iedere woning hetzelfde en verplicht. Voor de onderdelen in dit pakket vragen wij een huurverhoging. Als u akkoord gaat, stemt u in met alle onderdelen van dit basispakket. Het project gaat door als 70% van de bewoners van de Askalonstraat 10 en 12, 26 tot en met 48 en Sionsweg 15 tot en met 23 de akkoordverklaring voor dit pakket tekent.



/ Keuzepakket

Aan de binnenkant zijn sommige woningen al eerder geheel of gedeeltelijk opgeknapt. Energiebesparing en onderhoud binnenshuis zijn niet verplicht en gebeuren daarom niet in alle woningen. Voor zaken die binnenshuis worden aangepast, wordt een huurverhoging in rekening gebracht, omdat er een kwaliteitsverbetering plaats vindt ten opzichte van de huidige situatie.

/ 1. Keuken

Indien de keuken aan vervanging toe is, wordt de keuken vernieuwd. We vervangen het aanrecht, de bovenkastjes en het wandtegelswerk. U kunt kiezen uit drie verschillende kleuren aanrechtbladen. Boven dit aanrecht komen drie bovenkasten van 70 cm hoog met elk twee legplanken. De wandtegels komen boven het blad tot aan de onderkant van de bovenkastjes. Bij de wandtegels zijn verschillende opties mogelijk (zie bijlage).

/ 2. Badkamer

De badkamer krijgt nieuwe wand- en vloertegels, een verlaagd douche-gedeelte bij de Sionsweg en een douchebak bij de Askalonstraat. Alle woningen krijgen een wastafel met mengkraan, spiegel en planchet. De wandtegels in het douche-gedeelte worden aangebracht tot aan het plafond en op de resterende wanden tot ± 1.80 m. hoog. De wandtegels zijn dezelfde als in de keuken en toilet. Bij de vloer- en wandtegels zijn verschillende opties mogelijk (zie bijlage).

/ 3. Toilet

Er worden nieuwe wandtegels aangebracht en komen 1.4 m boven de vloer. Ook komt er een nieuwe toilet-pot. De vloertegels worden vernieuwd. Bij de vloer- en wandtegels zijn verschillende opties mogelijk (zie bijlage).

/ 4. Groepenkast

We vernieuwen en breiden de groepenkast uit. Op elke slaapkamer komt een extra dubbel stopcontact (opbouw).

/ 5. CV-ketel

Oude VR-combiketels worden, waar nodig, zonder huurverhoging vervangen in een HR-combiketel.

/ 6. Plafond

In verband met de dakisolatie en brandveiligheid wordt het plafond op de slaapkamers en overloop vervangen door een gipsplaatplafond.

Let op: de exacte aanpassingen in uw woning zijn afhankelijk van de ingrepen die in het verleden zijn gedaan. Daarnaast kan uw keuken, toilet of badkamer pas vervangen worden als deze is afgeschreven.

Sommige aanpassingen zoals hierboven beschreven gaan gepaard met een huurverhoging of een eenmalige betaling. Zie hiervoor de winkellijst in de bijlage.



Bij het keuzepakket zijn er ook nog een aantal aanvullende keuzemogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een thermostaatkraan, extra keukenkastjes of wandtegels. Besluit u hiervoor te kiezen, dan worden deze meerkosten berekend in een hogere huur. Enkele keuzes dient u direct af te rekenen met de aannemer.

Een compleet overzicht van de opties en de betalingswijze zijn opgenomen in de bijlage 'Winkellijst'.

/ Verandering in woonlasten

Servatius maakt met dit energiebesparings- en onderhoudsproject uw woning energiezuiniger, comfortabeler en veiliger. Hierdoor gaat de huurprijs omhoog. Dat is per woning verschillend en afhankelijk van uw keuzes om uw woning aan te laten passen.

/ Toelichting (bij gemiddeld energie verbruik)

Door de energiebesparende maatregelen betaalt u weliswaar meer huur, maar u bespaart daarentegen op de energiekosten. Daarnaast krijgt u wellicht al huurtoeslag of komt u er nu wel voor in aanmerking. De huurverhoging wordt dan voor een groot deel vergoed vanuit de huurtoeslag. Of dit bij u het geval is, kunt u nakijken op www.toeslagen.nl. Hier kunt u vooraf een berekening maken door de mogelijk nieuwe huur in te voeren en te kijken wat u daar aan huurtoeslag van terug krijgt.

Let op:
U moet straks zelf de huurwijziging doorgeven aan de Belastingdienst.

Het energielabel van de woningen wordt A. De huurverhogingen voor het keuzepakket en het aanvullende keuzepakket vindt u in de bijlage.

Gemiddelde huurverhoging basispakket (maandelijks)	Woning
Basispakket comfort en energie *	€ 32,-
Energievoordeel	€ 31,-
Keuzepakket (badkamer, keuken, toilet en meterkast)***	€ 9,50

* Dit is het gemiddelde bedrag dat u bespaart op uw energierekening. Dit bedrag is een indicatie en hangt af van uw persoonlijke situatie.

** Voor reeds eerder aangebrachte energiebesparende maatregelen aan uw woning, vindt een correctie plaats op de huurverhoging.

*** Voor specificatie zie winkellijst.



/ Huisbezoek

Om voor de aanpak van uw woning een beeld te krijgen, komen medewerkers van aannemer Van Wijnen bij u thuis om een technische woning-opname te doen.

Nadat u gelegenheid hebt gehad om de modelwoning te bezichtigen, komen medewerkers van Servatius bij u langs om de laatste details te bespreken. U krijgt dan de gelegenheid tot het stellen van vragen. Ook worden de akkoordverklaringen voor de werkzaamheden en huurverhoging met u doorgenomen.

/ Modelwoningen

Om u een goed beeld te geven van hoe uw woning zowel van binnen als buiten wordt opgeknapt, zijn de woningen aan de Askalonstraat 10 en Sionsweg 17 ingericht als modelwoningen.

In deze woning kunt u de basisaanpassingen en een aantal extra opties bekijken.

/ Planning

	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
Opname woningen									
Verzamelen handtekeningen									
Vorbereiding werkzaamheden									
Start verduurzaming en groot onderhoud									



/ Zo min mogelijk overlast

Tijdens de werkzaamheden proberen we de overlast voor u te beperken. Ondanks dat, moeten wij werkzaamheden uitvoeren die wellicht voor hinder zorgen. Wij treffen de volgende maatregelen om hinder tot een minimum te beperken:



/ Opvangwoning Askalonstraat 15

Als bepaalde werkzaamheden te veel hinder (geluid en stof) veroorzaken, is er de mogelijkheid om rust te vinden in een speciaal voor u ingerichte woning. Hier kunt u in een huiselijke sfeer rustig de afronding van de werkzaamheden afwachten. Ook is er een toilet en douche ter beschikking. Ook de modelwoningen kunnen, indien nodig, gebruikt worden als opvangwoningen.

/ Duur werkzaamheden

De aannemer probeert de tijd dat hij in uw woning werkt zo kort mogelijk te houden.

/ Vast aanspreekpunt

Uitvoerder Jos Marx is het vaste aanspreekpunt voor eventuele vragen of opmerkingen tijdens de hele periode van de werkzaamheden. Ook zorgt hij voor een schone en veilige werk- en woonomgeving.

/ Geluidshinder

Bouw- en sloopwerkzaamheden met veel geluidshinder worden in overleg met de bewoners uitgevoerd.

/ Opslagruimte

U kunt gebruik maken van een leegstaande woning om uw spullen tijdelijk op te slaan.

/ Gedragscode

Uitvoerende medewerkers houden zich aan de gedragsregels. Ze zijn duidelijk herkenbaar aan de veiligheidshesjes en/of kleren van Van Wijnen. De medewerkers kunnen zich legitimeren met een badge.

/ Bijzondere omstandigheden

Bijzondere omstandigheden vragen maatwerkoplossingen. Speelt er iets bij u? Bespreekt u dit dan tijdens het huisbezoek met de aannemer of medewerkers van Servatius.

/ Veel gestelde vragen

Vraag	Antwoord
Vernieuwingen en opties	
Wat zijn de kosten van opties?	In overleg met u bespreken we de mogelijkheden en de eventueel bijbehorende kosten.
Wordt mijn berging opgeknapt?	Ja, de vrijstaande bergingen aan de Sionsweg worden opgeknapt.
Komen er ook rookmelders in mijn huis?	Ja.
Vorbereiding werkzaamheden	
Kan ik afdek materiaal lenen?	Op verzoek leveren wij u gratis afdekfolie.
Ik kan niet alles zelf dragen of (de)monteren. Wie kan mij helpen?	We gaan er vanuit dat u alles zelf regelt met familie, vrienden of bureu. Als u om medische redenen hulp nodig heeft, kunt u dat tijdens het huisbezoek aangeven. We zoeken dan samen met u naar een oplossing.
Kan er schade ontstaan aan mijn eigendommen?	U wordt vooraf geïnformeerd over de werkzaamheden en de te treffen voorzorgsmaatregelen. Volg deze goed op en voorkom schade. Op het moment dat er schade is, kunt u dit melden bij de uitvoerder.
Kan ik mijn spullen ergens tijdelijk opslaan? Zo ja, moet ik hiervoor betalen?	Indien gewenst kunt u dit aangeven tijdens de huisbezoeken. Wij zoeken samen met u naar een oplossing.
Wie haalt mijn rolluiken of zonnenscherm van de gevel en plaatst ze terug?	De aannemer zal dit voor u verzorgen.
Moet ik mijn gordijnen weghalen?	Ja, het is wellicht noodzakelijk de gordijnen op een veilige en stofvrije plek op te bergen.
Moet ik voorbereidingen in mijn tuin treffen?	We vragen u het groen dat tegen de gevel staat (ca. een halve meter) te verwijderen.

Vraag	Antwoord
Tijdens de werkzaamheden	
Wie kan ik bellen als er iets aan de hand is tijdens de werkzaamheden?	Achterin deze brochure vindt u de contactgegevens van alle betrokken partijen. Bepaal aan de hand van uw vraag bij wie u het beste terecht kan.
Kan ik tijdens de werkzaamheden in mijn woning blijven?	In principe kunt u tijdens de werkzaamheden gewoon in uw woning verblijven. In verband met de veiligheid is het echter wel van belang om altijd de aanwezigingen van medewerkers van Van Wijnen op te volgen. Desgewenst kunt u overdag in de opvangwoning Askalonstraat 15 terecht.
Wanneer is mijn woning aan de beurt?	U krijgt ruim van te voren de exacte planning te horen.
Wanneer vinden de werkzaamheden plaats met de meeste geluidshinder?	Er wordt een activiteitenkalender opgehangen die aangeeft wat er van dag tot dag gaat gebeuren en in hoeverre dit geluidshinder veroorzaakt.
Ik ben overdag werken. Kan ik de sleutel aan de uitvoerder geven?	Wij vinden het prettiger als u thuis bent. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan wellicht iemand anders bij u thuis zijn tijdens de werkzaamheden.
Wat moet ik met mijn huisdieren doen tijdens de werkzaamheden?	Het is onvermijdelijk dat er enige geluidshinder is tijdens de werkzaamheden. Ook zal wat vaker dan anders de buitendeur open staan. Het is dus zaak uw huisdieren goed in de gaten te houden of opvang te regelen.
Als ik aansluitend wil behangen en het stucwerk laat los, waar moet ik mij dan melden?	Bij Servatius.
Na afloop van de werkzaamheden	
Wat als ik na de werkzaamheden toch krassen of andere schade constateer die er vooraf nog niet waren?	Op het moment dat er schade is, kunt u dit melden bij de uitvoerder. Hier is een procedure voor. U wordt vooraf geïnformeerd over de werkzaamheden en de te treffen voorzorgsmaatregelen. Als u die niet opvolgt, bent u zelf verantwoordelijk voor eventuele schade.

/ Contact

/ Waar en bij wie kan ik met mijn vragen terecht?

/ Contactpersoon aannemer Van Wijnen Sittard



Jos Marx van Aannemersbedrijf Van Wijnen Sittard is uw eerste aanspreekpunt. Als u vragen heeft over de planning, routing of werkzaamheden kunt u bij hem terecht.

Tijdens de werkzaamheden in uw woning komt hij geregeld bij u langs. U heeft dan de mogelijkheid om vragen te stellen. Jos Marx levert straks ook de woning aan u op. Hij is bereikbaar via j.marx@vanwijnen.nl of via telefoonnummer 06 - 25 02 42 89.

Tijdens de uitvoering treft u Jos Marx aan in de uitvoerderswoning aan de Askalonstraat 41. In deze woning hangt de activiteitenkalender op. Hierop kunt u zien welke werkzaamheden op welk moment gepland staan.

/ Spreekuur

Tijdens de uitvoering vindt er regelmatig een spreekuur plaats door de aannemer en Servatius. Over tijden en locatie informeren wij u nog.

/ Nieuwsbrieven

Via de nieuwsbrieven houden we u regelmatig op de hoogte van de laatste actuele informatie.

/ Contactpersonen Servatius



Koos Smeets / Regisseur sociaal herstructurering
k.smeets@servatius.nl, 043 - 328 45 10
Koos is namens Servatius aanspreekpunt voor de bewoners.



Jean van Helden / Technisch projectleider
j.vanhelden@servatius.nl, 043 - 328 42 30
Jean is verantwoordelijk voor het technisch toezicht.

U kunt Koos en Jean tijdens kantooruren ook bereiken via het telefoonnummer 043 - 328 43 00.

/ Notities

Hier heeft u alle ruimte om uw vragen te noteren.

Ruled area for taking notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.

/ Notities

Hier heeft u alle ruimte om uw vragen te noteren.

A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for taking notes.

Samen met u werken
wij aan een beter thuis

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41
Maastricht
T (043) 328 43 00
servatius@servatius.nl

VAN WIJNEN SITTARD B.V.

Milieuparkweg 1
6136 KP Sittard
T (046) 420 45 00
sittard@vanwijnen.nl

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie: Servatius / Ontwerp: Studio Eikenhorst / Fotografie: Philip Driessen en Focuss 22 / Drukwerk: MultiCopy Parkstad

www.servatius.nl



VAN WIJNEN
Meer dan bouwen

servatius.
thuis.