

Informatiebrochure

# Verduurzaming en onderhoud 144 woningen aan de Busselruwe en Schepelruwe

Malberg



**servatius.**  
**thuis.**

# / Inhoud

Hallo	3
Wat levert dit u op?	4
Wat gaat er veranderen aan uw woning?	6
Basispakket	
Keuzepakket	9
Aanvullend keuzepakket	
Verandering in woonlasten	11
Huiskamergesprek	12
Praktische zaken rondom uw flat	12
Zo min mogelijk overlast	13
Planning	14
Contact	15
Veel gestelde vragen	16
Notities	18

In deze brochure leest u alles wat u moet weten over de verbeteringen in en om uw woning.

Bewaar deze brochure daarom goed



# / Hallo

Samen met aannemersbedrijf LAUDY Bouw en Ontwikkeling wil Servatius uw flat en alle andere portiekflats aan de Busselruwe en Schepelruwe opknappen. In totaal gaat het om 144 woningen.

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, flat en straat. Aannemersbedrijf LAUDY Bouw gaat de werkzaamheden uitvoeren en zorgt dat het project soepel en efficiënt verloopt.

In deze brochure informeren wij u over waarom we uw flat 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 kunt. Bewaar deze brochure daarom goed.

## / Waarom knappen wij uw flat op?

Uw flat 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 woonbehoeften en regels rondom energie veranderd. Kortom, al deze zaken zorgen ervoor dat uw flat toe is aan een aantal vernieuwende en verduurzamende maatregelen.

## / Start project bij voldoende draagvlak

Om te kunnen starten met de uitvoering, moet er voldoende draagvlak onder de bewoners zijn voor het pakket aan verbeteringen en de daaraan gekoppelde huurverhoging. Wettelijk is bepaald dat minimaal 70% van de bewoners akkoord moet gaan met het pakket. Uiteraard streven wij naar draagvlak onder alle bewoners. U leest meer over het pakket op de volgende pagina's.





# / Wat levert dit u op?

De energiebesparende- en veiligheidsbevorderende maatregelen.

## / Meer wooncomfort

een optimaal gezond binnenklimaat zonder tocht, vocht en kou.



## / Veilige woning

uw woning en flatgebouw voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen door het aanbrengen van een aantal inbraakwerende voorzieningen.



## / Lagere energielasten

energielasten worden teruggedrongen door betere isolatie. De woningen krijgen hierdoor energielabel A.



## / Nieuw uiterlijk woningen en gebouw

uw woning en flatgebouw krijgt weer een frisse en vernieuwde uitstraling.



Meer wooncomfort dankzij een beter binnenklimaat (warm, tocht- en vochtvrij)



## / Woonwensen op maat

individuele woonwensen kunnen tijdens het huiskamergesprek (binnen bepaalde grenzen) in overleg worden uitgevoerd.



## / Asbestveilige woning

daar waar nodig zijn de asbesthoudende producten verwijderd.



## / Een eigen verwarming en warmwatervoorziening

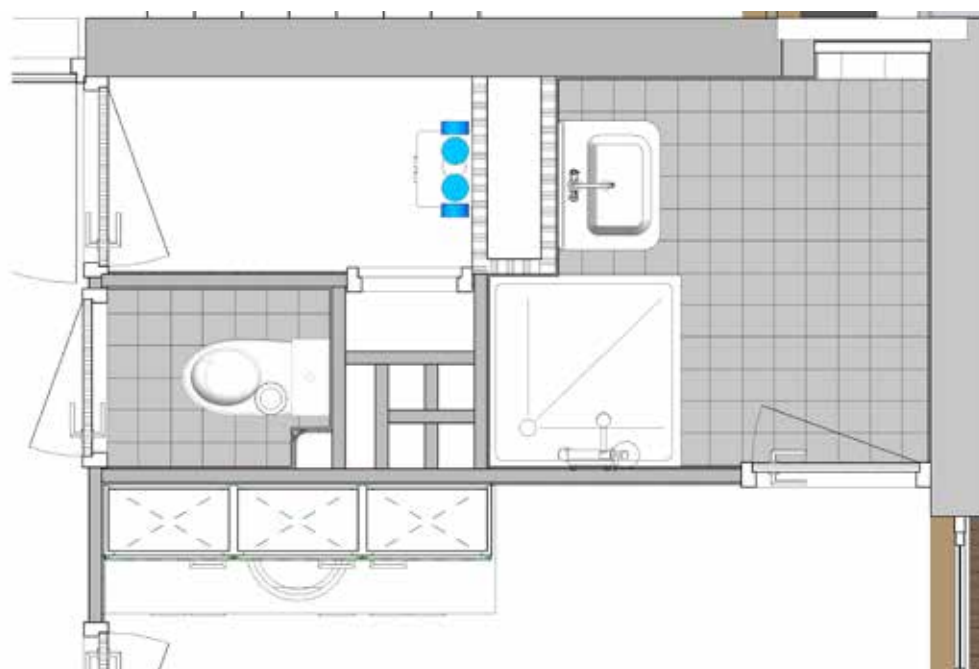
U kunt met behulp van de HR-combiketel zelf uw verwarming en warmwater regelen.

# / Wat gaat er veranderen aan uw woning?

## / Basispakket (verplichte deelname)

Het basispakket is voor iedere woning hetzelfde. Dit bestaat uit werkzaamheden aan de buitenzijde én aan de binnenzijde. Voor de onderdelen in het basispakket vragen wij een huurverhoging. Deze huurverhoging verschilt per woningtype. Om deze huurverhoging door te mogen voeren, moet minimaal 70% van de huurders akkoord gaan met het verduurzamingsvoorstel. Als dit percentage niet gehaald wordt, kan het project niet doorgaan.

Tekening 1 – fragment plattegrond



## / Uw woning

### 1 Isolatie kelderbergingen

De plafonds van de bergingen op de begane grond worden voorzien van isolatieplaten.

### 2 Vervangen blokverwarming door individuele HR-combiketel

De huidige blokverwarming wordt verwijderd. Alle woningen krijgen een HR-combiketel (zie tekening 1 - fragment plattegrond). Dit is een gesloten toestel dat zorgt voor verwarming en warm water.

Dit betekent dat:

- de geisers en/of boilers verwijderd worden. De huur hiervan (bij de Volta) vervalt.
- de huidige stijgleidingen van de collectieve verwarming worden verwijderd. Vanuit de combiketel wordt nieuw leidingwerk aangelegd naar de radiatoren.
- het gangetje naar de badkamer waarin uw meterkast zich bevindt aan de badkamerzijde wordt dichtgezet. De toegang naar de badkamer is dan zoals vroeger via de keuken. In het halletje nabij de meterkast wordt de nieuwe HR-combiketel geplaatst. Tijdens het huisbezoek van de aannemer wordt uitgelegd welke consequenties dit verder voor u heeft.
- het voorschotbedrag voor de verwarming vervalt.
- u bij uw energieleverancier het maandvoorschot voor uw gasverbruik moet verhogen. Op dit moment gebruikt u gas om bijvoorbeeld te koken, straks óók voor de verwarming en warm water.

### 3 Mechanische ventilatie

Waar geïsoleerd wordt, moet ook geventileerd worden om de luchtkwaliteit en het comfort in de woning optimaal te houden. Daarom wordt er een CO-2 gestuurde mechanische ventilatie geplaatst. Deze regelt automatisch dat de afzuiging start als de luchtkwaliteit in de woning daar om vraagt. Een aantal ramen worden voorzien van ventilatieschuiven.

### 4 Politie Keurmerk Veilig Wonen

De volgende maatregelen worden in het kader van het Politie Keurmerk Veilig Wonen aangebracht:

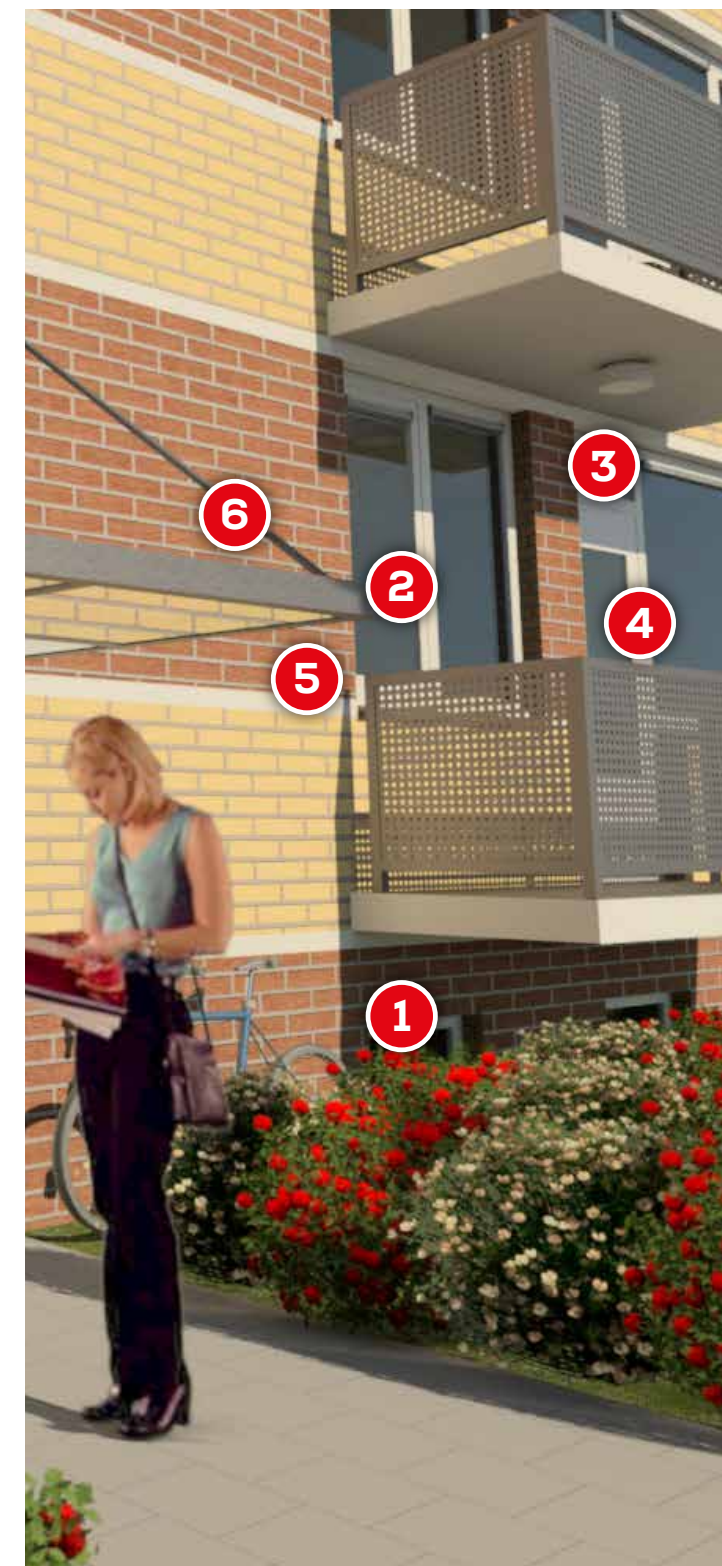
- Bij de bestaande ramen en buitendeuren wordt het hang- en sluitwerk daar waar nodig aangepast zodat het voldoet aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen.
- Bij de hoofdentree van de flats wordt een verlichtingspunt aangebracht.
- Op het balkon wordt een verlichtingspunt aangebracht.
- Nieuwe voordeuren zijn voorzien van drie-punt sluitingen.
- Er wordt een rookmelder geplaatst in de gang.
- Er komt een spionooog in uw voordeur.

### 5 Groepenkast

We vernieuwen de groepenkast en voorzien deze van een dubbel stopcontact.

### 6 Voordeur woning

De huidige voordeur van uw woning wordt vernieuwd.





## / Het gebouw

### Gebouw

- 1 Dakisolatie**  
Bovenop het bestaande dak wordt een nieuwe isolerende laag aangebracht met dakbedekking.
- 2 Gevelisolatie**  
De spouwmuurconstructie wordt gevuld met isolerende thermoparels. Dit isolatiemateriaal wordt via gaten in de buitengevel in de spouw gespoten.
- 3 Glasisolatie flat**  
De bestaande buitenkozijnen worden allemaal voorzien van HR++ glas.
- 4 Opfrissen gevel**  
Om het gevelbeeld op te frissen wordt de complete gevel gestraald. De voegen worden uitgekapt en vervolgens vernieuwd.
- 5 Balkonhekken**  
Alle balkonhekken worden vervangen.



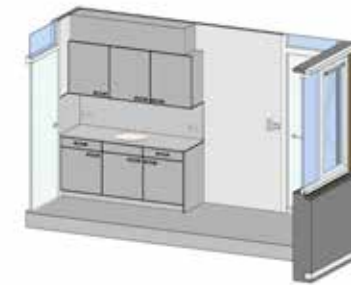
### Entree

- 6 Glasisolatie entree**  
De glaspui van de entree wordt voorzien van HR++ glas. Dit glas is tevens zonwerend. Bovenzijde en onderzijde van de entreepui wordt geventileerd. In combinatie met het zonwerend glas zorgt dat er voor, dat de entreehal (in de zomer) minder opwarmt.
- 7 Verfraaien entree/trappenhuis**  
De entree krijgt een flinke opknapbeurt. De toegangsdeur naar uw woning wordt vernieuwd. De buitendeur van de entree krijgt meer doorkijk, omdat in de deur een groter raam wordt aangebracht. De gevelpui van de entree wordt vernieuwd. De vloeren, muren, trappen en bordessen worden gereinigd. De verlichtingsarmaturen worden vervangen en voorzien van energiezuinige ledverlichting.



## / Keuzepakket (vrijwillige deelname)

Aan de binnenzijde zijn in het verleden bij sommige woning de keuken, badkamer en toilet al eerder geheel of gedeeltelijk opgeknapt. Verduurzaming en onderhoud binnenshuis gebeurt daarom niet in alle woningen en de deelname hieraan is niet verplicht. Voor zaken die binnenshuis worden aangepast, wordt een huurverhoging in rekening gebracht, omdat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie. De huurverhoging is afhankelijk van de keuzes die u maakt.

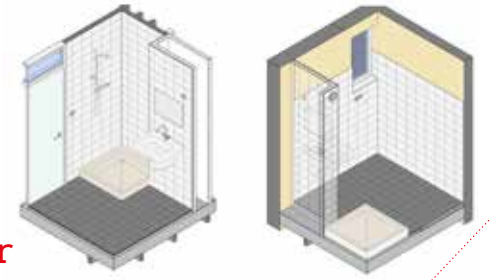


### Keuken

- Vervangen van het aanrecht en de bovenkasten.
- Het aanrecht wordt voorzien van een aanrechtblad. U kunt kiezen uit drie verschillende kleuren aanrechtbladen.
- Boven dit aanrecht komen drie bovenkasten met elk twee legplanken.
- De achterwand tussen het aanrechtblad en de onderkant van de bovenkastjes is in dezelfde afwerking als het keukenblad.
- Boven het aanrecht komen 2 dubbele stopcontacten en boven het kookgedeelte (t.b.v. van een recirculatie afzuiging) een enkel stopcontact. Het bestaande schakelmateriaal met eventuele stopcontacten wordt vernieuwd.
- Aanbrengen stopcontact voor koelkast.
- Aanbrengen loze leiding achter het kooktoestel.
- De resterende wanden en het plafond worden hersteld en geschilderd. Het overige aanwezige wandtegelwerk, meestal anders dan het nieuwe wandtegelwerk kan naar wens kosteloos worden verwijderd. Dit gedeelte wordt dan gepleisterd en evenals de overige wanden geschilderd.
- Ten behoeve van de mechanische ventilatie wordt een afzuigpunt aangebracht

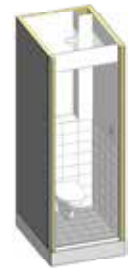
### / Aanvullend Keuzepakket

Bij het keuzepakket zijn er nog ook een aantal aanvullende keuzemogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een verlengd aanrechtblad, een extra klepkastje, een ladekast, een douchewand. Als u besluit van één of meerdere keuzemogelijkheden gebruik te maken dan worden deze meer-kosten doorberekend in een hogere huur. Ook kunt u ervoor kiezen het bedrag vooraf aan de aannemer te betalen.



### Badkamer

- Nieuwe wand- en vloertegels. De wandtegels worden in de douchehoek (over een lengte van circa drie meter) aangebracht tot aan het plafond en op de resterende wanden tot ± 1.80m. hoog. De wandtegels zijn dezelfde als in het toilet. Bij de vloer- en wandtegels zijn verschillende opties mogelijk (zie winkellijst). De overige wanden en het plafond worden geschilderd
- Er wordt een douchebak met lage instap geplaatst.
- Wastafel met mengkraan, spiegel en planchet.
- Wasmachineaansluiting.
- Ten behoeve van de mechanische ventilatie wordt een afzuigpunt aangebracht.



### Toilet

- Nieuw staand duobloccloset
- Aanbrengen wandtegelwerk tot 1,25 m., boven de vloer. Dit zijn dezelfde tegels als in de badkamer.
- De wanden boven het tegelwerk en het plafond worden geschilderd. Bij de vloer- en wandtegels zijn verschillende opties in afmetingen mogelijk (zie winkellijst).
- Ten behoeve van de mechanische ventilatie wordt er een verlaagd plafond in de toilet ruimte aangebracht.

**Let op:** de exacte aanpassingen in uw woning zijn afhankelijk van de ingrepen die in het verleden zijn gedaan. Sommige aanpassingen zoals hierboven beschreven, gaan gepaard met een huurverhoging of een eenmalige betaling. Zie hiervoor de winkellijst.

### / Winkellijst

Een compleet overzicht van de opties en de betalingswijze krijgt u nog thuis gestuurd.

Ook is deze informatie beschikbaar in de modelwoningen.





Bij Servatius zit u er warmpjes bij.

# / Verandering in woonlasten

## / Huurverhoging

Servatius maakt met dit project uw woning/flat comfortabeler, veiliger en energiezuiniger. Voor deze kwaliteitsverbetering vragen wij een bijdrage in de vorm van een huurverhoging. De huurverhoging verschilt per woning en is afhankelijk van uw keuzes om uw woning aan te laten passen.

## / Verlaging energiekosten

Door het onderhoud en de verduurzaming dalen uw energielasten en wordt uw woning/flat een stuk comfortabeler en veiliger. De verlaging van de energiekosten weegt voor het grootste gedeelte op tegen de huurverhoging.

## / Huurtoeslag

Wellicht krijgt u al huurtoeslag of komt u er nu wel voor in aanmerking. De huurverhoging wordt dan voor een deel vergoed vanuit de huurtoeslag.

### Ontvangt u huurtoeslag?

Kijk op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) hoeveel uw huurtoeslag omhoog gaat.

### Ontvangt u nog geen huurtoeslag?

Kijk op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) of u vanwege de hogere huur nu wél in aanmerking komt voor huurtoeslag.

U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de huurwijziging aan de Belastingdienst.

## / Energielabel

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. De labels zijn er van A tot en met G. De minst zuinige woningen hebben label G. De zuinigste woningen label A. De 144 woningen hebben nu gemiddeld een label tussen D en F. We streven naar energielabel A voor alle flats. Naast dat de woningen energiezuiniger worden, neemt ook het wooncomfort enorm toe.

Hoeveel uw energiekosten omlaag gaan en wat dit betekent voor uw woonlasten, leest u hieronder.

## / Woonlasten overzicht

### Basispakket (verplicht)

In onderstaand overzicht ziet u hoeveel de huurverhoging **gemiddeld** per woning bedraagt.

Dit is de huurverhoging per maand voor de extra comfortverbeteringen. De huurverhoging gaat in nadat de renovatie aan uw woning is afgerond en de oplevering heeft plaatsgevonden.

Type woning	Tussenwoning	Hoekwoning
Huur verhoging Energie en comfort	€ 30,-	€ 40,-
Huur verhoging combiketel	€ 12,-	€ 12,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 42,-</b>	<b>€ 52,-</b>
<b>Warmtemeters</b>	- € 6,-	- € 6,-
<b>Huur geiserboiler</b>	- € 10,-	- € 10,-
<b>Gas besparing</b>	- € 22,-	- € 35,-
<b>Saldo huurder</b>	- € 4,-	- € 1,-

### Keuzepakket (niet verplicht)

- Bedrag afhankelijk van keuze
- Huurverhoging bij keuken, badkamer én toilet = € 7,50

### Aanvullend keuzepakket (niet verplicht)

- Bedrag afhankelijk van keuze



# / Huiskamergesprek

U leest deze brochure en heeft vast veel vragen. Wij hopen dat deze brochure een paar van uw vragen beantwoordt. Elke woning is anders ingericht en daarnaast heeft iedereen andere woonwensen. Daarom wordt tijdens het 'huiskamergesprek' eerst een technische opname van uw flat gedaan. Hierin wordt samen met u bekeken welke werkzaamheden er uitgevoerd gaan worden. Ook krijgt u uitleg hoelang de binnen- en buitenwerkzaamheden ongeveer gaan duren en welke tijdelijke voorzieningen beschikbaar worden gesteld. Dit huiskamergesprek wordt uitgevoerd door aannemer LAUDY Bouw en zal ongeveer een uur in beslag nemen. De aannemer zal uw vragen noteren en na afstemming met Servatius ontvangt u een voorstel op maat.

Het is belangrijk dat bovenstaande zaken besproken worden met degene in het huishouden die beslissingsbevoegd is. Bereid u zelf goed voor op dit gesprek door al vooraf uw vragen te noteren. Het kan zijn dat u bedenktijd nodig heeft om keuze te maken. Dat kan! Dit stemmen we samen met u af.

Is de aannemer al bij u thuis geweest en heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, loop dan binnen bij de Busselruwe 31A. Elke dinsdag en donderdagmiddag tussen 13.00 uur en 16.30 uur is daar spreekuur.

## / Modelwoning

Om u een goed beeld te geven van hoe uw woning, zowel van binnen als buiten wordt opgeknapt, worden de woningen Busselruwe 27 B en 27 C beschikbaar gesteld als modelwoning. In deze woningen kunt u de basisaanpassingen en een aantal extra opties bekijken. Na afloop van het bezoek aan de proefwoning ondertekent u de akkoordverklaring voor de huurverhoging en uw definitieve aanvullende keuzes.

# / Praktische zaken rondom uw flat

- Naast de veranderingen aan uw flat, wordt ook aandacht besteed aan het opknappen van de directe omgeving die valt onder de verantwoordelijkheid van Servatius. Zo zal waar nodig de bestrating bij de voor- en achtergevels worden hersteld.
- Rolluiken, zonneschermen en schotels zijn eigendommen van huurders. U bent zelf verantwoordelijk voor het weghalen en terugplaatsen van de rolluiken, zonneschermen en schotels.
- Voor het afvoeren van overtollige huisraad stellen we gratis afvalcontainers beschikbaar. Hierover ontvangt u tijdig meer informatie.



# / Zo min mogelijk overlast

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



## / Hoeskamer

Als bepaalde werkzaamheden te veel hinder (geluid en stof) veroorzaken, is er de mogelijkheid om rust te vinden in een speciaal voor u ingerichte ruimte. Hier kunt u in een huiselijke sfeer rustig de afronding van de werkzaamheden afwachten. Ook zijn daar sanitaire faciliteiten, WIFI, TV en informatiemateriaal over de werkzaamheden aanwezig. Deze "hoeskamer" vindt u straks op het grasveld vóór de flatnummers Busselruwe 85 A t/m 95 C.

## / Wisselwoning

Bewoners die de werkzaamheden door bijzondere omstandigheden niet kunnen doorstaan kunnen eventueel gebruik maken van een wisselwoning.

## / Doorlooptijd uitvoering

De aannemer probeert de doorlooptijd per woning zo kort mogelijk te houden.

## / Vast aanspreekpunt

De uitvoerder Paul Hochstenbach van aannemer LAUDY Bouw is het vaste aanspreekpunt voor eventuele vragen of opmerkingen tijdens de hele periode van de werkzaamheden. Tevens draagt hij zorg voor een schone en veilige werk- en woonomgeving.

## / Werktijden

Bouw- en sloopwerkzaamheden met veel geluidshinder worden niet uitgevoerd voor 8.00 uur.

## / Gedragscode

Uitvoerende medewerkers houden zich aan de gedragsregels en kunnen zich legitimeren met een badge van LAUDY Bouw.

## / Opslagruimte

U kunt gebruik maken van een verzekerde opslagruimte om waardevolle spullen tijdelijk op te slaan.



# / Planning

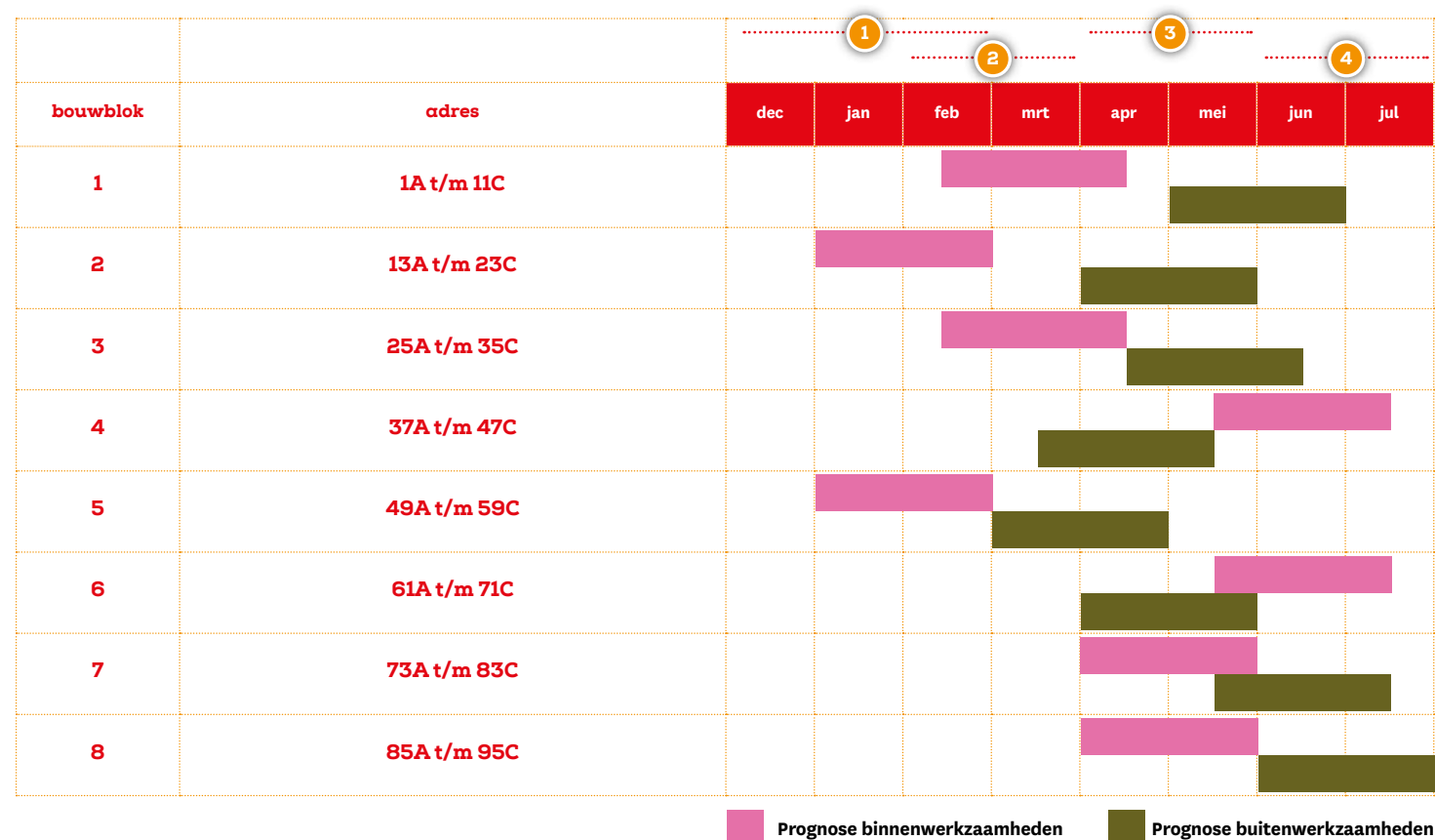
De verduurzamings- en onderhoudswerkzaamheden worden verricht in meerdere bouwstromen.

De binnenwerkzaamheden starten in januari 2016. De buitenwerkzaamheden worden in februari 2016 opgestart. Met deze aanpak voorkomen wij dat de buiten- en binnenwerkzaamheden tegelijkertijd plaatsvinden in uw flat/woning.

De huiskamergesprekken zijn al gestart en op dit moment maakt de aannemer de modelwoningen Busselruwe 27 B en C klaar voor bezichtiging. Hiervoor ontvangt u later een uitnodiging. Zo bent u beter in staat een beeld te krijgen hoe de woningen er na de werkzaamheden eruit gaat zien.

Na de bezichtiging ontvangt u van ons een huurverhogingsvoorstel op maat. Zodra wij van minimaal 70% van de bewoners hierop een akkoord hebben, geven wij aannemer LAUDY Bouw de opdracht het benodigde materiaal te bestellen en te starten met de uitvoering. U ontvangt bijtijds van de aannemer bericht over de planning van de uitvoeringswerkzaamheden.

Als u kiest voor het vervangen van de keuken, badkamer én toilet, duren deze werkzaamheden ongeveer 12 werkdagen. Indien u slechts voor één onderdeel kiest, is de doorlooptijd korter. De werkzaamheden aan de buitenzijde duren per WOONBLOK zo'n 11 weken.



**Let op:** bovenstaande planning is onder voorbehoud. Minimaal 70% van de bewoners moet akkoord gaan met het huurverhogingsvoorstel. Daarnaast kan de planning afwijken door externe factoren (zoals bijvoorbeeld het weer en levertijden) in het bouwproces.

# / Contact

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

Tijdens het hele proces vinden wij overleg met de bewoners belangrijk. Zowel voor, tijdens, als na de in werkzaamheden.



## / Contactpersonen aannemer LAUDY Bouw en Ontwikkeling



Aannemersbedrijf LAUDY Bouw is uw eerste aanspreekpunt. Als u vragen heeft over de planning, routing of werkzaamheden kunt u terecht bij de uitvoerder **Paul Hochstenbach** of woonconsulent **Peggy Wielders**. Tijdens de werkzaamheden in uw woning/flat komen zij geregeld bij u langs en heeft u de mogelijkheid om vragen te stellen. Paul levert straks ook de woning aan u op.



Paul en Peggy gaan kantoor houden in de woning Busselruwe 31A Hier kunt u op dinsdag en donderdag van 13.00 uur tot 16.30 uur terecht voor vragen of informatie. Op andere tijdstippen tijdens reguliere werkdagen zijn zij aanwezig op de bouwlocatie. Peggy is telefonisch bereikbaar op 046-4516933.

## / Contactpersonen Servatius



**Michel Thuis / Regisseur sociaal herstructurering**  
m.thuis@servatius.nl, 043 - 328 45 31  
Michel is ook contactpersoon voor de complexcommissie.



**Hub Tillie / Technisch projectleider**  
h.tillie@servatius.nl, 043 - 328 4216  
Hub is verantwoordelijk voor het bouwtechnisch gedeelte en contactpersoon voor de aannemer.

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

## / Complexcommissie

De complexcommissie bestaat uit een aantal bewoners die de belangen van alle andere bewoners vertegenwoordigen tijdens het hele project. Er vindt regelmatig overleg plaats tussen Servatius, LAUDY Bouw en de complexcommissie. De complexcommissie bestaat uit de volgende leden:

<b>Mevrouw C. Goudriaan</b>	Schepelruwe 11 B
<b>Mevrouw M.E.H Maes-Jansen</b>	Busselruwe 95 A
<b>Mevrouw M. Neijman</b>	Busselruwe 89 B
<b>Mevrouw E. Shirokova</b>	Busselruwe 81 C
<b>De heer J. Cerfontaine</b>	Busselruwe 85 A
<b>De heer P. Segers</b>	Busselruwe 21 B



# / Veel gestelde vragen

Vraag	Antwoord
<b>Vragen inzake de vernieuwingen en opties</b>	
Moet ik meer huur gaan betalen?	Ja, de huurverhoging wordt berekend aan de hand van het basispakket, het keuzepakket en het aanvullend keuzepakket.
Wat zijn de kosten van uitzonderlijke bewonersopties?	In overleg met u bespreken we de mogelijkheden en de eventueel bijbehorende kosten.
Krijgen we ook een nieuwe keuken, badkamer en toilet?	Dit is afhankelijk van de leeftijd van de keuken, badkamer en toilet.
Komen er ook rookmelders in mijn huis?	Ja
<b>Mogelijke vragen inzake voorbereiding werkzaamheden</b>	
Kan ik afdek materiaal of verhuisdozen lenen?	Op verzoek leveren wij u gratis afdekfolie. Verhuisdozen kunt u bij LAUDY Bouw lenen tegen een borg. De borg krijgt u uiteraard terug als de dozen onbeschadigd retour komen.
Ik kan niet alles zelf sjuuwen of (de)monteren. Wie kan mij helpen?	We gaan er vanuit dat u dit zelf regelt met familie, vrienden of burens. 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. Als u die niet opvolgt en als gevolg ontstaat er schade, dan bent u hiervoor zelf verantwoordelijk. Op het moment dat er schade is, kunt u dit melden bij de uitvoerder.
Moet ik alles van mijn gevels af halen?	Ja, het is de bedoeling dat alles wat aan de gevels is gemonteerd door u wordt verwijderd.
Wie haalt mijn rolluiken of zonnescerm van de gevel en plaatst ze terug?	Het is de bedoeling dat huurders zelf alles van de gevel halen wat niet bij de woning hoort. Dus rolluiken, schermen, ornamenten en dergelijke dienen zelf ge(de)monteerd te worden. Als u vanwege bijzondere onstandigheden hulp nodig heeft, kunt u dat tijdens het huisbezoek aangeven. We zoeken dan samen met u naar een oplossing.
Ik heb een satellietshotel die ik graag terug wil plaatsen na de werkzaamheden. Kan dat?	Ja, maar niet aan de gevel.
<b>Mogelijke vragen tijdens werkzaamheden</b>	
Wie kan ik bellen als er iets aan de hand is tijdens de renovatie?	In de 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 renovatie in mijn woning blijven?	In principe kunt u tijdens de werkzaamheden gewoon in uw woning blijven.

Vraag	Antwoord
Wanneer is mijn woning aan de beurt?	U krijgt ruim van te voren de exacte uitvoeringsplanning 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. Deze kalender hangt op in de 'hoeskamer'.
Ik werk overdag. 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 zijn de standaard werktijden?	De werktijden van LAUDY Bouw liggen normaliter op werkdagen tussen 7:00 uur en 17:00 uur. Door omstandigheden kunnen hier soms uitzonderingen op zijn.
Ik werk met diensten en slaap overdag. Hoe wordt hiermee om gegaan?	De planning wordt ruim van tevoren bekend gemaakt. Wellicht kunt u uw diensten hier op aanpassen
Wat gebeurt er met asbest in de woningen ?	Asbest in de woningen wordt, afhankelijk van waar het zich bevindt, verwijderd. Dit gebeurt geheel volgens de wettelijke regels en eisen. U kunt gewoon in uw woning blijven wonen. Wel kan het zijn dat u een dag of dagdeel tijdelijk uw woning moet verlaten. U kunt dan gebruik maken van de hoeskamer.
Waar kan ik naar toe als de drukte van de werkzaamheden me even te veel wordt ?	U kunt dan gebruikmaken van de 'hoeskamer'.
Wat moet ik met mijn huisdieren doen tijdens de werkzaamheden?	Het is onvermijdelijk dat er wat herrie zal zijn tijdens de werkzaamheden. Ook zal wat vaker dan anders de buitendeur openstaan. Het is dus zaak uw huisdieren goed in de gaten te houden.
Moet ik altijd mijn ramen en deuren dicht houden?	Nee, dat is zeker niet nodig.
<b>Vragen inzake na afloop werkzaamheden</b>	
Wat als ik na de werkzaamheden toch krassen of andere schade constateer die er vooraf nog niet waren?	Schades worden per specifiek geval behandeld.
<b>Overige vragen</b>	
Wat is een mechanische ventilatie?	Mechanische ventilatie zorgt ervoor dat uw huis constant wordt voorzien van verse lucht. Door middel van een speciale ventilator zorgt de mechanische ventilatie ervoor dat de vervuilde lucht in uw huis naar buiten wordt afgevoerd. Op de ventilator zijn luchtkanalen aangesloten die meestal te vinden zijn in het toilet, de badkamer en in de keuken. Via deze luchtkanalen wordt vervuilde lucht afgezogen. Dit gebeurt veelal via afzuigventielen die in de wand en/of plafond zijn aangebracht. Omdat u beschikt over een standenschakelaar kunt u zelf bepalen hoeveel lucht de ventilator moet afzuigen.





Samen met u werken  
wij aan een beter thuis

**Servatius Wonen & Vastgoed**

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

**LAUDY Bouw en Ontwikkeling**

Irenelaan 8  
6133 BG Sittard  
T (046) 451 69 33  
laudy@laudybouw.nl

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie: Servatius / Ontwerp: Ontwerpbureau B2B / Fotografie: Fotografie: Philip Driessen en Focuss 22 / Drukker: MultiCopy Parkstad

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



**servatius.**  
**thuis.**