

Informatiebrochure

Verduurzaming en onderhoud 93 woningen Parallelweg/ Coclerstraat e.o.

Sint Maartenspoort



servatius.
thuis.

/ Inhoud

Beste bewoner	3
Wat levert dit project u op?	4
Wat gaat er veranderen aan uw woning?	6
Basispakket	6
Keuzepakket	8
Aanvullend keuzepakket	8
Verandering in woonlasten	9
Informatiebijeenkomst	12
Modelwoning	12
Huiskamergesprek	12
Praktische zaken rondom uw woning	12
Zo min mogelijk overlast	13
Wat te doen bij schade?	14
Planning	14
Contact	15
Veel gestelde vragen	16
Notities	18
Bijlage: Keuzepakket en aanvullende huurdersopties	

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

Bewaar deze brochure daarom goed.



/ Beste bewoner

Servatius wil uw woning en alle andere woningen aan de Parallelweg, Coclerstraat, Tischbeinstraat en Van den Berghstraat opknappen. Het gaat om 93 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. BAM Wonen gaat de werkzaamheden uitvoeren. Samen zorgen we ervoor dat het project soepel en efficiënt verloopt.

/ Waarom knappen wij uw woning op?

Uw woning heeft onderhoud nodig. Ook op het gebied van comfort, veiligheid en energie kan uw woning verbeterd worden.

/ Wanneer start het project?

Als alles volgens plan verloopt dan starten we in het laatste kwartaal van 2018. Om te kunnen starten met de uitvoering, moet minimaal 70 procent van de bewoners akkoord gaan met het pakket en de daaraan gekoppelde huurverhoging. Dit is wettelijk zo bepaald. Uiteraard hopen we dat alle bewoners achter de plannen staan. U leest meer over het pakket op de volgende pagina.

In deze brochure leest u waarom uw woning wordt opgeknapt, 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?

/ Behaaglijk wooncomfort

U krijgt een geïsoleerde woning die tocht- en vochtvrij is.



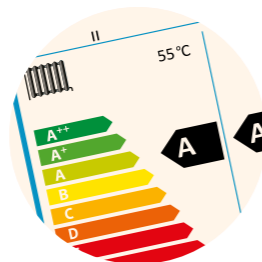
/ Veiligere woning

Uw woning komt in aanmerking voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen door het aanbrengen van inbraakwerende voorzieningen. Ook wordt uw woning brandveiliger. Open verbrandings-toestellen zijn niet meer toegestaan en worden verwijderd.



/ Lagere energielasten

Uw energielasten worden minder door betere isolatie. De woningen krijgen een gemiddeld energielabel A.



/ Nieuw uiterlijk woningen

Uw woning krijgt een frisse en vernieuwde uitstraling. Wij herstellen de voorgevel van de woning weer helemaal zoals vroeger, maar met de eisen van nu.



/ Woonwensen op maat

U kunt uw woonwensen aangeven tijdens het huiskamer-gesprek. De basis hiervoor is het keuzepakket en de aanvullende huurdersopties.



/ Asbestveiliger woning

Voor aanvang van de werkzaamheden wordt een asbestinventarisatie uitgevoerd. Daar waar nodig wordt asbest verwijderd.



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



/ Wat gaat er veranderen aan uw woning?

/ Basispakket (verplichte deelname)

Het basispakket is voor iedere woning hetzelfde. 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 procent van de huurders akkoord gaan met het voorstel van Servatius en de daarbij horende huurverhoging. Als dit percentage niet gehaald wordt, kan het project niet doorgaan.

/ U betaalt een huurverhoging voor

- de isolerende maatregelen
- mechanische ventilatie
- politiekeurmerk

De overige maatregelen vallen onder het onderhoud van Servatius, zoals het vervangen van het voegwerk en de kozijnen.

Op dit moment hebben wij voor de uitvoering van sommige werkzaamheden aan de buitengevel nog geen goedkeuring van de afdeling Welstand van de gemeente. Pas nadat zij hun akkoord hebben gegeven, kunnen de plannen definitief doorgaan.

/ Isolatie

- 1 Dakisolatie**
De daken worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Wij vragen u, voorafgaand aan de werkzaamheden, om de zelf aangebrachte of overgenomen aftimmeringen en isolatie tegen het dakbeschot te verwijderen. De zolder dient u leeg te maken om deze werkzaamheden uit te voeren.
- 2 Gevelisolatie**
De isolatie aan de voorzijde en achterzijde wordt gerealiseerd door middel van voorzetgevels aan de binnenzijde. Zo behouden we de monumentale status van uw woning.
- 3 Kozijnen**
Aan de voorzijde worden de kunststof kozijnen vervangen door hardhouten kozijnen. Er wordt HR++ glas in deze kozijnen gezet. Dit is een goed isolerende beglazing en verbetert de geluidsisolatie. Aan de achterzijde blijven de kunststof kozijnen gehandhaafd, maar worden ze wel voorzien van HR++ beglazing en worden gereinigd. Verder worden al uw kozijnen voorzien van veiligheidsbeslag conform Politiekeurmerk.

/ Comfort

- 4 Mechanische ventilatie**
Waar geïsoleerd wordt, moet ook geventileerd worden om de luchtkwaliteit en het comfort in de woning optimaal te houden. Daarom plaatsen we een geluidsarme CO2 gestuurde mechanische ventilatie. Met dit nieuwe systeem, zorgt het ventilatierooster in de glaspuien van de achtergevel voor de juiste toevoer van verse lucht.
- 5 Centrale verwarming**
De meeste woningen zijn al voorzien van de laatste generatie CV-ketels, de HR-107 ketels. Echter een aantal woningen niet. Daar waar nodig worden deze CV-ketels vervangen voor HR-107 ketels. Open toestellen (geisers, gashaarden, enz.) moeten in verband met de veiligheid en risico's van koolmonoxide vergiftiging verwijderd worden. Als alternatief kan een combiketel en cv installatie worden geplaatst door Servatius tegen een gereduceerde huurverhoging van 25 euro.

- 6 Ventilatieschuiven**
De ramen aan de achtergevel worden voorzien van een ventilatierooster met schuiven, zodat u de woning kunt ventileren.
- 7 Groepenkast**
De groepenkast wordt gecontroleerd en, indien dit technisch noodzakelijk is, ook vernieuwd.

/ Veiligheid

- 8 Politie Keurmerk Veilig Wonen**
We nemen een aantal maatregelen zodat de woning voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen:
 - de buitendeuren krijgen veiligheidsbeslag (inbraakwerendheidsklasse 2);
 - de raamkozijnen worden eveneens voorzien van veiligheidsbeslag, zo wordt bijvoorbeeld het hang- en sluitwerk van de kunststof ramen op de begane grond vervangen door een afsluitbare raamkruk;
 - er wordt een of meerdere rookmelders in de woning geplaatst;
 - de zachtboardplafonds op de verdieping worden bekleed met gipsplaten.
- 9 Algemeen**
Open verbrandingstoestellen worden vervangen (daar waar van toepassing).

/ Verfraaiende maatregelen

- 10 Opfrissen gevel**
Om het gevelbeeld op te frissen:
 - wordt de gevel gereinigd;
 - wordt nieuw voegwerk aan de voorgevel gerealiseerd;
 - worden scheuren en betonschades in de voorgevel gerepareerd;
 - komt er nieuw voegwerk op de schoorstenen;
 - wordt de voordeur geschilderd;
 - wordt het trespa paneel aan de voorgevel vervangen;
 - worden de kunststof kozijnen (achterzijde) gereinigd;
 - komen aan de voorzijde houten kozijnen met een detaillering die aansluit bij de woning;
 - worden de goten met klossen uitgevoerd;
 - worden slechte dakramen vernieuwd.
- 11 Aanpak daken**
 - De loodaansluitingen worden vervangen.
 - De dakkappen worden gerestaureerd.



/ Keuzepakket (vrijwillige deelname)

Bij sommige woningen is de keuken, badkamer en toilet al opgeknapt. Indien u een nieuwe badkamer of toilet krijgt, kunt u kiezen voor verplaatsing. U betaalt hiervoor een huurverhoging. Dit komt omdat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie. De totale huurverhoging is afhankelijk van alle keuzes die u maakt. U vindt de keuzes in de bijlage.

/ Keuken

- Vervangen van het aanrecht, de bovenkastjes en het wandtegeltwerk. U kunt kiezen uit drie verschillende kleuren aanrechtbladen.
- Boven het aanrecht komen drie bovenkasten van 70 cm hoog met elk twee legplanken.
- Boven het aanrecht komen uw huidige aansluitingen weer terug.
- De wandtegels komen boven het aanrechtblad tot aan de onderkant van de bovenkastjes en achter de opstelplaats voor het kooktoestel. U kunt kiezen uit drie verschillende afmetingen wandtegels.
- De wanden boven het (nieuwe) wandtegeltwerk worden geschilderd tot aan het plafond.
- Er wordt een afzuigpunt aangebracht voor de mechanische ventilatie.

/ Badkamer

- Nieuwe wand- en vloertegels. De wandtegels komen tot aan het plafond in het douchegedeelte. De wandtegels zijn dezelfde als in de keuken en toilet.
- Geschilderd plafond.
- Douchebak met instap voor de bovenwoningen. Voor de benedenwoningen is gekozen voor een verlaagd douchegedeelte.
- Wastafel met mengkraan, spiegel, planchet, stopcontact en boven de wastafel een aansluitmogelijkheid voor verlichting.
- Afzuigpunt voor de mechanische installatie.
- Mogelijkheid aparte toiletruimte en doucheruimte. Dit geldt enkel voor badkamers die in aanmerkingen komen voor vervanging. Verder dient verplaatsing mogelijk te zijn. Dit is afhankelijk van het woningtype. Voor het verplaatsen vragen wij een huurverhoging.

/ Toilet

- Nieuwe staande toiletspot met laaghangend reservoir.
- Vervangen wandtegeltwerk tot ± 1.35 meter boven de vloer.
- De wanden boven het tegeltwerk en het plafond worden geschilderd.
- Afzuigpunt voor de mechanische installatie.

/ Aanvullende huurdersopties

Bij het keuzepakket zijn er ook nog een aantal aanvullende huurdersopties. Denk bijvoorbeeld aan een verlengd aanrechtblad of thermostaatkraan. Besluit u van één of meerdere keuzemogelijkheden gebruik te maken, dan worden deze meerkosten berekend en meegenomen in de huurprijs of contant eenmalig met u afgerekend. Bekijk de opties in de bijlage. Eenmalige betalingen dient u vooraf af te rekenen met de annemer.

/ Verandering in woonlasten

/ Huurverhoging

Servatius maakt met dit project uw woning 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 de voorzieningen die u al heeft en van uw keuzes om uw woning aan te laten passen.

U betaalt dus geen huurverhoging voor het onderhoud, maar voor kwaliteitsverbeteringen die u nu nog niet heeft.

/ Verlaging energiekosten

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

/ Huurtoeslag

Mogelijk krijgt u al huurtoeslag of komt u er na afronding van het project wél voor in aanmerking. De huurverhoging wordt dan voor een groot deel vergoed vanuit de huurtoeslag.

Ontvangt u huurtoeslag?

Kijk op www.toeslagen.nl hoeveel uw huurtoeslag omhoog gaat.

Ontvangt u geen huurtoeslag?

Kijk op www.toeslagen.nl of u vanwege de hogere huur nu wél in aanmerking komt voor huurtoeslag.

/ 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 93 woningen hebben nu gemiddeld een D/E-label. We streven naar een gemiddeld energielabel A voor alle woningen in uw wooncomplex.

/ Basispakket (verplicht)

De huurverhoging en energiebesparing voor het basispakket kan per woning verschillend zijn. Dit is afhankelijk van:

- de al aanwezige voorzieningen
- type woning
- individueel stookgedrag

U betaalt voor het basispakket een huurverhoging. Dit is alleen voor verbeteringen die u nu nog niet heeft en is gebaseerd op de verwachte besparing.

Voor de woningen van dit complex, zijn de **gemiddelden** berekend: Gemiddelde besparing varieert van: 11 t/m 57 euro. Gemiddelde huurverhoging varieert van: 12 t/m 43 euro.

/ Keuzepakket en aanvullende huurdersopties

Dit bedrag is afhankelijk van de keuzes die u maakt.



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



/ Informatiebijeenkomst

Tijdens de informatiebijeenkomsten nemen wij u mee in de keuzes die wij voor uw woning gemaakt hebben. Tevens geven wij u de gelegenheid om de materialen te bekijken die bij u worden toegepast. Ook lichten wij de plannen toe en geven we aan op welke termijn wij verwachten te kunnen starten.

/ Modelwoning

Om u een goed beeld te geven van hoe uw woning, zowel van binnen als buiten wordt opgeknapt, kunt u een kijkje nemen in de modelwoningen Coclerstraat 13 en Van den Berghstraat 57. Zodra deze woningen gereed zijn, ontvangt u van ons bericht.

/ Praktische zaken rondom uw woning

- Rolluiken, zonneschermen en schotels zijn eigendommen van huurders. U bent zelf verantwoordelijk voor het weghalen en terugplaatsen van de rolluiken, zonneschermen en schotels. Indien u hiertoe niet in staat bent, kunt u dit aangeven tijdens het huisbezoek.
- Vliering/zolder: u moet ervoor zorgen dat deze ruimtes toegankelijk en opgeruimd zijn, zodat onze vaklieden ruimte hebben om hun werkzaamheden te kunnen uitvoeren.
- Aanbouwen en terrasoverkappingen die door u zelf zijn gebouwd en waarvoor geen formele schriftelijke toestemming is gegeven, moeten voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden door u zelf verwijderd worden. Indien u hiertoe niet in staat bent, kunt u dit aangeven tijdens het huisbezoek.

Mocht u door omstandigheden niet in staat zijn om bovenstaande voorbereidende maatregelen uit te voeren, dan kunt u dit aangeven tijdens het huiskamergesprek. Graag bespreken we met u hoe we u kunnen ondersteunen.

/ Huiskamergesprek

U leest deze brochure en heeft misschien wat vragen. Wij hopen dat deze brochure een paar van uw vragen beantwoordt. Elke woning is anders ingericht én iedereen heeft andere woonwensen. Daarom wordt tijdens het huisbezoek een technische opname van uw woning uitgevoerd. Hierin wordt samen met u bekeken welke werkzaamheden er uitgevoerd gaan worden. Ook krijgt u uitleg hoe lang de werkzaamheden ongeveer gaan duren en welke tijdelijke voorzieningen beschikbaar worden gesteld. Dit huisbezoek wordt uitgevoerd door een medewerker van BAM Wonen.

Deze huiskamergesprekken vinden plaats direct na de bouwvak (augustus). De aannemer maakt hiervoor met u een afspraak.

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 vooraf uw vragen te noteren. Het kan zijn dat u bedenktijd nodig heeft om een keuze te maken. Dat kan uiteraard. Dit stemmen we samen met u af.



/ Zo min mogelijk overlast

Tijdens de werkzaamheden proberen we de overlast voor u te beperken. Helaas is het onvermijdelijk dat u hinder ondervindt. We proberen dit tot een minimum te beperken door de volgende maatregelen:

/ Hoeskamer

Als werkzaamheden te veel hinder (geluid en stof) veroorzaken, is er de mogelijkheid om rust te vinden in de 'hoeskamer'. Hier kunt u in een huiselijke sfeer rustig de afronding van de werkzaamheden afwachten. Deze "hoeskamer" vindt u op Van den Berghstraat 57.

/ Wisselwoning

Bewoners die de werkzaamheden door bijzondere omstandigheden niet kunnen doorstaan, kunnen gebruik maken van een wisselwoning. Is dit bij u het geval dan kunt u dit aangeven tijdens het huiskamergesprek.

/ Opruimdagen

Voordat we de werkzaamheden gaan uitvoeren plaatsen we afvalcontainers. Hierin kunt u overtollige spullen kwijt.

/ Doorlooptijd uitvoering

De aannemer probeert de doorlooptijd per woning zo kort mogelijk te houden. Dit is afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden.

/ Vast aanspreekpunt

De uitvoerder van BAM Wonen is het vaste aanspreekpunt voor eventuele vragen of opmerkingen tijdens de hele periode van de werkzaamheden.

/ Werktijden

De werktijden zijn van 7:30 uur tot 16:15 uur.

/ Gedragscode

Uitvoerende medewerkers houden zich aan de gedragsregels en zijn duidelijk herkenbaar aan de veiligheidshesjes van BAM Wonen en kunnen zich legitimeren met een badge van BAM Wonen.

We proberen de periode van overlast zo kort mogelijk te houden.



/ Wat te doen bij schade?

De bescherming van uw persoonlijke bezittingen is uw eigen verantwoordelijkheid. Ook tijdens de werkzaamheden in uw woning. De aannemer voert de werkzaamheden zorgvuldig uit. Toch kan het gebeuren dat er schade ontstaat.

/ Schade melden

De bescherming van uw persoonlijke bezittingen is uw eigen verantwoordelijkheid. Eigen spullen dienen door u zelf verwijderd te worden. Ook tijdens de werkzaamheden in uw woning. De aannemer voert de werkzaamheden zorgvuldig uit. Toch kan het gebeuren dat er schade ontstaat.

U meldt de schade schriftelijk binnen 24 uur na ontstaan/constatering bij de aannemer. Schades die na de eindoplevering worden gemeld, worden niet in behandeling genomen.

/ Schadeformulier

Na de melding kunt u bij de uitvoerder een schadeformulier ophalen. Deze vult u in met het benodigde bewijsmateriaal. Na het invullen geeft u het formulier af bij de uitvoerder.

/ Beoordeling

De aannemer beoordeelt binnen twee werkdagen of de schade daadwerkelijk het gevolg is van de werkzaamheden. Hiervan krijgt u schriftelijk bericht. Is de schade van dermate omvang of is er verschil van mening tussen partijen, dan dient u uw (inboedel)verzekering in te schakelen. Uw verzekering neemt vervolgens contact op met de verzekering van de aannemer.

/ LET OP Inboedelverzekeraar

Wij raden u aan, voordat de werkzaamheden starten, bij uw inboedelverzekeraar aan te geven dat uw woning wordt opgeknapt. Sommige verzekeraars willen dit vooraf weten in verband met verhoogd risico op schade van uw inboedel.

Uiteraard probeert de aannemer eerst de schade op te lossen, indien de schade aan hem is toe te rekenen.

passend alternatief. Stromend water blijft behouden en bewoners kunnen naar het toilet gaan. Door de inzet van wissel- en douche-woningen zorgen we ervoor dat u altijd kunt douchen. Indien nodig krijgt u een twee- pits kookplaat van BAM Wonen.

Een indicatie van de doorlooptijd:	Aantal Werkdagen
Aanpak badkamer/keuken/toilet (geen herindeling)	10
Herindeling badkamer/keuken/ toilet	15
Alleen keuken aanpak	4

Nadat de badkamer, keuken en toilet zijn aangepakt, wordt er een rustperiode ingepland. Na deze rustperiode wordt de gevel en het dak aan de binnenzijde geïsoleerd/ aangepakt.

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.

/ Planning

Tijdens het huisbezoek ontvangt u van ons een huurverhogingsvoorstel op maat. Zodra minimaal 70 procent van de bewoners akkoord is, geven wij BAM Wonen de opdracht het benodigde materiaal te bestellen en te starten met de uitvoering. De verwachting is dat we medio oktober kunnen starten met de werkzaamheden. U ontvangt tijdig van de aannemer bericht over de planning van de uitvoeringswerkzaamheden. In juli 2019 zijn alle werkzaamheden naar verwachting gereed. De planning is afhankelijk van de afgifte van de vergunning door de gemeente.

Eerst renoveren we de badkamer, keuken en toilet. Die dagen wordt niet gewerkt in de slaap- en woonkamer. En ook niet aan de gevel en het dak. Tussen de werkzaamheden in de keuken, badkamer en toilet en de overige werkzaamheden plannen we een rustperiode. Deze periode geeft u de tijd om spullen weer op de juiste plek te plaatsen en om werkruimte vrij te maken in de overige kamers van de woning.

De doorlooptijd van de aanpak van de keuken, badkamer en toilet is afhankelijk van uw woningtype. Uitgangspunt is om het bestaande tegelwerk te laten zitten. Dit voorkomt veel stof- en geluidsoverlast. In sommige gevallen is het tegelwerk zo slecht, dat het laten zitten van het bestaande tegelwerk geen optie is. Wij zorgen dan voor een

/ Contact

Tijdens het hele proces vinden wij overleg met de bewoners belangrijk. Zowel voor, tijdens, als na de werkzaamheden. **Waar en bij wie kunt u met uw vragen terecht?**

/ Contactpersonen Servatius

Heeft u specifieke vragen aan Servatius? Neem dan contact op met Koos Smeets of Vivian Beckers. Zij zijn ook de contactpersonen voor de complexcommissie.



Koos Smeets
regisseur sociaal herstructurering
k.smeets@servatius.nl, (043) 328 45 10



Vivian Beckers
medewerker communicatie & participatie
v.beckers@servatius.nl, (043) 328 44 12



Bert Kerssemeeckers
projectleider
b.kerssemeeckers@servatius.nl, (043) 328 45 70

/ Contactpersoon aannemer BAM Wonen



BAM Wonen is uw eerste aanspreekpunt. Als u vragen heeft over de planning, routing of werkzaamheden kunt u terecht bij de projectleider van BAM Wonen, **Huub Franssen**: huub.franssen@bam.com. Telefoonnummer: (040) 235 80 00



Uitvoerder van dit project is **Wiel van Oppen**. Telefoonnummer: (040) 235 80 00

BAM gaat kantoor houden in de wijk. Het adres communiceren we nog. De uitvoerder is hier tijdens de werkzaamheden geregeld aanwezig. U kunt BAM Wonen telefonisch bereiken op 040-2358000. Voor calamiteiten buiten kantooruren wordt u doorverbonden met de wachtdienst van BAM Wonen.

/ Complexcommissie

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

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| • Dhr. M. Khalloufi | Van den Berghstraat 15 |
| • Mw. M. Hollands | Van den Berghstraat 51 |
| • Mw. M. Pelzers | Van den Berghstraat 53 |
| • Mw. C. Muntjewerf | Parallelweg 5 |
| • Mw. V. Bouwens | Parallelweg 24 |
| • Dhr. F. Bak | Parallelweg 29 |
| • Mw. Silvertant | Van den Berghstraat 27 |
| • Mw. M. Jamin | Coclerstraat 13 |
| • Mw. B. Vandewall | Theodoor Schaepkensstraat 8 |
| • Mw. F. Amid | Tischbeinstraat 11 |



/ Veel gestelde vragen

Vraag	Antwoord
Vernieuwingen en opties	
Moet ik meer huur gaan betalen?	Ja, de huurverhoging wordt berekend aan de hand van het basispakket, het keuzepakket en de huurdersopties.
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 en technische staat van de huidige keuken, badkamer en toilet.
Kan ik extra bovenkastjes krijgen in de keuken?	Ja dat kan, via een contante betaling vooraf aan de aannemer.
Komen er ook rookmelders in mijn huis?	Ja
Vorbereiding werkzaamheden	
Kan ik afdek materiaal of verhuisdozen lenen?	Op verzoek leveren wij u gratis afdekfolie. Verhuisdozen kunt u bij ons lenen tegen een borg. De borg krijgt u uiteraard terug als de dozen onbeschadigd retour komen.
Ik kan niet alles zelf sjuwen of (de)monteren. Wie kan mij helpen?	We gaan ervan uit dat u dit 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.
Moet de vliering leeggemaakt worden?	Ja, in verband met het aanbrengen van isolatie tussen de balken moet de vliering worden leeggemaakt.
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 er schade ontstaat, 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. Ook eventuele beplanting.
Wie haalt mijn rolluiken of zonnenscherm van de gevel en plaatst ze terug?	Indien u hier zelf niet toe in staat bent, kunt u hierbij assistentie krijgen. U kunt dit aangeven tijdens het huisbezoek.
Kan ik mijn spullen ergens tijdelijk opslaan?	Als het nodig is, wordt in overleg met BAM Wonen een opslagcontainer ter beschikking gesteld.
Tijdens werkzaamheden	
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.

Wanneer is mijn woning aan de beurt?	U krijgt ruim van tevoren van de aannemer de exacte uitvoeringsplanning te horen.
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 BAM Wonen liggen normaliter op werkdagen tussen 7:30 uur en 16:15 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 hierop aanpassen.
Wat gebeurt er met asbest in de woningen?	Asbest in de woningen wordt, afhankelijk van waar het zich bevindt, wel of niet 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. Wij maken uw woning asbestveilig.
Waar kan ik naar toe als de drukte van de werkzaamheden me even te veel wordt?	U kunt dan gebruik maken van de hoeskamer.
Wat moet ik met mijn huisdieren doen tijdens de werkzaamheden?	Het is onvermijdelijk dat er overlast zal zijn tijdens de werkzaamheden. Ook zal 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 altijd nodig. Dit is afhankelijk van de werkzaamheden. Bij het stralen van de gevels moeten de ramen en deuren dicht zijn.
Kan ik een vergoeding krijgen voor de overlast die ik ervaar?	Nee, er worden geen vergoedingen gehanteerd.
Na afloop werkzaamheden	
Wat als ik na de werkzaamheden toch krassen of andere schade constateer die er vooraf nog niet waren?	Schades moeten worden gemeld aan de aannemer en Servatius. Schades die niet binnen 24 uur worden gemeld, worden niet in behandeling genomen.
Kan ik gebruik maken van een bouwstofzuiger om mijn woning stofvrij te maken?	Ja, dit kunt u bij de uitvoerder aangeven.
Overige vragen	
Wat is een mechanische ventilatie?	Een mechanische ventilatie zorgt ervoor dat uw huis constant wordt voorzien van verse lucht. Door middel van een CO2 melder wordt deze ventilatiebox automatisch aangestuurd. In uw woning bevinden zich luchtkanalen. Mogelijk moeten deze nog worden aangebracht. Deze luchtkanalen zijn aangesloten op een ventiel dat bijna altijd te vinden is in het plafond van het toilet, de badkamer en de keuken. Omdat u beschikt over een standenschakelaar kunt u naar wens zelf bepalen hoeveel lucht de ventilator moet afzuigen. Dit kan bijvoorbeeld tijdens het douchen of koken.

Samen met u werken
wij aan een beter thuis

Servatius Wonen & Vastgoed

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

BAM wonen

Amerikalaan 14, Maastricht
Postbus 6081
5600 HB Eindhoven
T (040) 235 80 00

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie: Servatius / Ontwerp: Studio Eikenhorst / Fotografie: Philip Driessen, Jean-Pierre Geusens / Drukker: Andi Smart Print Solutions

www.servatius.nl



servatius.
thuis.