



Uitvoeringsbrochure Blok C - Toren

Workumstraat, Amersfoort



Inhoud

Inleiding	4
1. Welke werkzaamheden voeren wij uit?	6
2. Verblijf in een logeerwoning of rustwoning.....	12
3. Uw spullen worden tijdelijk opgeslagen als u naar een logeerwoning moet.....	14
4. Inrichting van de bouwplaats	15
5. Wat is onze voorlopige planning?	16
6. Wat mogen we verwachten van elkaar?	18
7. Ongemakkenvergoeding	20
8. Oplevering.....	22
9. Vragen? Neem gerust contact met ons op.....	23
10. Notities	24

Inleiding

Na 10 augustus 2026 starten we met de dringend noodzakelijke werkzaamheden aan de woontoren van Blok C. In deze brochure leest u welke werkzaamheden er worden uitgevoerd aan de woontoren 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 dringend noodzakelijke werkzaamheden op ons te nemen. Dat doen wij uiteraard graag. Wij zijn een bouwbedrijf dat gespecialiseerd is in het uitvoeren van werkzaamheden bij mensen thuis. Dit betekent dat onze vaklieden te gast zijn bij u als wij bij u in en rond het gebouw werken.

Ingrijpende werkzaamheden

Er gaan ingrijpende werkzaamheden plaatsvinden in uw appartementencomplex en in sommige gevallen in uw woning. Daar kunnen we helaas niet omheen.

Wij doen ons uiterste best om u hierin zo goed mogelijk te ondersteunen en te ontzorgen. Een aantal bewoners moet tijdens de werkzaamheden verblijven in een

logeerwoning. Dat betekent dat de bewoners die dit betreffen even ergens anders wonen. Dit zorgt voor andere ruimtes en andere routines. Dat kan onwennig zijn en soms ook lastig, zeker omdat uw eigen huis tijdelijk niet beschikbaar is. We realiseren ons heel goed dat dit impact heeft op uw dagelijks leven. Met dit boekje en tijdens een informatiemiddag leggen we stap voor stap uit wat u kunt verwachten en waar u met vragen of zorgen terecht kunt. Voor deze informatiemiddag ontvangt u nog een aparte uitnodiging.

De werkzaamheden hebben impact. Daarom informeren we u zo goed als mogelijk, luisteren we naar uw vragen en zijn we bereikbaar voor u. We willen dat u zich gehoord voelt en dat het werk zo soepel mogelijk verloopt.



1. Welke werkzaamheden voeren wij uit?

Wij voeren verschillende werkzaamheden uit. In dit hoofdstuk vertellen we u wat deze werkzaamheden zijn en wat u hiervan merkt. In paragraaf 1.1.1 leest u meer over de werkzaamheden als u niet naar een logeerwoning hoeft en in 1.1.2 over de werkzaamheden als u wel naar een logeerwoning moet.

1.1.1 Werkzaamheden in de woningen zonder verblijf in logeerwoning

We voeren een aantal werkzaamheden uit in uw woning. Deze werkzaamheden geven wel overlast maar niet zoveel dat u daarvoor naar een logeerwoning moet. Als u overlast heeft als we in uw woning werken, kunt u tijdens werktijden gebruik maken van een rustwoning.

Voordat we aan het werk gaan, plannen we een huisbezoek bij u thuis. Tijdens dit huisbezoek doen we een technische en sociale opname. We bekijken samen welke van de hieronder genoemde werkzaamheden nodig zijn aan het gebouw en aan uw woning. Ook bespreken we wat dit voor u betekent. U kunt dan al uw vragen stellen en aangeven wat voor u belangrijk is. De eerste huisbezoeken starten vanaf 1 juni 2026.

De volgende werkzaamheden doen we in uw woning:

- ▶ Constructieve scheuren in wanden dichten
- ▶ Krimpscheuren in wanden dichten
- ▶ Kitwerk en tegels in de badkamer, keuken en/of toilet
- ▶ Reinigen van de riolering
- ▶ Plafond op een paar plekken verstevigen
- ▶ Een brandwerende koof maken aan de straatkant

Constructieve scheuren in wanden dichten

Door de jaren heen zijn er scheuren in wanden ontstaan. Deze scheuren ontstaan door zetting in het gebouw. Nadat het plafond is verstevigd, controleren we de scheuren. Scheuren die breder dan 4 mm zijn, worden hersteld. Na herstel schilderen we de hele wand wit (RAL 9010) voor u. Heeft u een andere

kleur of behang op uw wand en wilt u geen wit? Dan schilderen wij de wand niet en kunt u dit zelf doen. U krijgt hiervoor een vergoeding via Portaal. Deze keuze maakt u tijdens het huisbezoek. De hoogte van de vergoedingen vindt u verderop in deze brochure.

Krimpscheuren in wanden dichten

Een krimpscheur is een 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 en komen bijna in alle gebouwen in Nederland voor. 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 het huisbezoek controleren we de kitvoegen in de keuken, badkamer en toilet. We controleren de kitvoegen op kleur, vocht en schimmel, vervuiling en hechting. Als een kitvoeg wordt vervangen, doen we dit over de hele lengte van de voeg.

Reinigen van de 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 dat 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.

Plafond op een paar plekken verstevigen

Het plafond in de woning wordt verstevigd op 1 of 2 locaties in de woning. We doen dit met geheugenstaal. Dit brengen we aan in het plafond. Daarna wordt het op spanning gebracht. Dit verhoogt de draagkracht van het plafond en van het gebouw als geheel. In uw woning hoeft dat niet over het hele plafond. Waar we geheugenstaal hebben geplaatst, werken we het plafond brandwerend af. Daaroverheen komt een standaard (prefab) gladde witte

plaat met een gordijnplank om uw gordijnrails aan te bevestigen.

Een brandwerende koof maken aan de straatkant

In sommige woningen moet de rand langs de gevel aan de straatkant brandwerend gemaakt worden. We doen dit door een koof te plaatsen. De koof wordt afgewerkt met een standaard (prefab) witte plaat met een gordijnplank.

1.1.2 Extra werkzaamheden in de woningen met verblijf in logeerwoning

In uw woning gaan ingrijpende extra werkzaamheden plaatsvinden. Hiervoor moet de woning tijdelijk leeg zijn. Om goed in beeld te krijgen wat dit voor u en uw woning betekent, plannen we eerst een huisbezoek bij u thuis.

Tijdens dit huisbezoek doen we een technische en sociale opname. We bekijken samen welke werkzaamheden nodig zijn aan het gebouw en aan uw woning. Ook bespreken we wat dit voor u betekent. U kunt dan al uw vragen stellen en aangeven wat voor u belangrijk is. De eerste huisbezoeken starten vanaf 1 juni 2026.

Tijdens de werkzaamheden verblijft u tijdelijk in een logeerwoning. Lees in hoofdstuk 2 meer hierover.

In uw woning vinden ingrijpende werkzaamheden plaats. De woning wordt zoveel mogelijk gelijk aan de huidige staat weer aan u opgeleverd. Wat er precies in uw woning gebeurt, hoort u tijdens het huisbezoek.

- ▶ Bij sommige woningen worden de binnenwanden inclusief badkamer en toilet verwijderd
- ▶ Plafond verstevigen en brandwerend afwerken met gipsplafond
- ▶ Scheuren in wanden dichten
- ▶ Bij enkele woningen worden nieuwe binnenwanden geplaatst (zelfde indeling als voorheen)
- ▶ Bij enkele woningen wordt een nieuwe badkamer en toilet geïnstalleerd
- ▶ Kitvoegen vervangen in de keuken
- ▶ Reinigen van de riolering
- ▶ Wit schilderen van het nieuwe plafond

Let op (bij 1.1.2)

We veranderen niets aan de indeling van uw woning. Uw huidige keuken blijft staan tijdens de werkzaamheden. U hoeft uw keuken niet leeg te halen. Wij dekken deze af. Wel vragen wij u om de spullen op het aanrecht in te pakken of in uw keukenkastjes te zetten.



Binnenwanden verwijderen

Deze wanden moeten verwijderd worden voordat we het plafond kunnen verstevigen en brandwerend kunnen maken. Dat betekent dat alle binnenwanden inclusief die van toilet en badkamer verwijderd worden.

Plafond verstevigen

Het plafond in de woning wordt verstevigd. We doen dit met geheugenstaal. Dit brengen we aan in het plafond. Daarna wordt het op spanning gebracht. Dit verhoogt de draagkracht van het plafond en van het gebouw als geheel. Nadat het plafond is verstevigd, werken we het af met brandveilige platen. Daaroverheen komen gipsplaten, deze worden afgewerkt met schilderwerk (2 lagen wit, RAL-kleur 9010). Uw plafond en de lichtpunten worden een paar centimeter lager.

Constructieve scheuren in wanden dicht

Door de jaren heen zijn er scheuren in wanden ontstaan. Deze scheuren ontstaan door zetting in het gebouw. Nadat het plafond is verstevigd, controleren we de scheuren. Scheuren die breder dan 4 mm zijn, worden hersteld. Na herstel schilderen we de hele wand wit (RAL 9010) 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. De hoogte van de vergoeding vindt u verderop in deze brochure.

Nieuwe binnenwanden plaatsen

Als het werk aan het plafond klaar is, plaatsen we nieuwe binnenwanden. Deze wanden schilderen we wit, RAL-kleur 9010. Wilt u liever een andere kleur of afwerking, dan

krijgt u hiervoor een vergoeding. De nieuwe wanden komen terug op de plek waar ze stonden. De indeling van de woning wijzigt niet.

Installeren en monteren van badkamer en toilet

Als de binnenwanden terug zijn geplaatst, worden de badkamer en toiletruimte afgewerkt. Het leidingwerk wordt teruggebracht op de plaats waar het zat. De ruimtes houden dezelfde omvang en indeling. Tijdens het huisbezoek kunnen bewoners een keuze doorgeven voor het tegelwerk. Uitgangspunt is dat het oude sanitair indien mogelijk opnieuw wordt gebruikt. Wand en vloeren worden betegeld. De tegelhoogte in de badkamer wordt 225 cm, in de douchehoek komen de tegels tot het plafond. In de toiletruimte komen de tegels tot 135 cm hoog.

Kitvoegen vervangen in de keuken

Tijdens het huisbezoek controleren we de kitvoegen in de keuken. We controleren de kitvoegen op kleur, vocht en schimmel, vervuiling en hechting. Als een kitvoeg wordt vervangen, doen we dit over de hele lengte van de voeg.

Reinigen van de 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 dat 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.

1.1.3 Onderhoud aan kozijnen, ramen en deuren (aluminium en hout)

Bij veel woningen zijn er problemen met de bestaande aluminium kozijnen. Een deel van de kozijnen klemt, sluit slecht en/of het tocht. Tijdens de werkzaamheden wordt daarom onderhoud gedaan aan de kozijnen. Tegelijkertijd wordt er ook onderhoud gedaan aan de ramen en deuren.

Hoe voeren we de werkzaamheden uit?

Om te zorgen dat bewoners zo weinig mogelijk overlast ondervinden van dit onderhoud, wordt dit uitgevoerd op het moment dat er ook werkzaamheden in u woning worden uitgevoerd. Het onderhoud bestaat uit de volgende onderdelen:

- ▶ Het nalopen, smeren en afstellen van kozijnen en sluitwerk van binnendeuren
- ▶ Controle en eventueel afstellen van de voordeur en ramen
- ▶ Waar nodig: vervangen van hang- en sluitwerk en rubbers
- ▶ Waar nodig: demonteren en opnieuw monteren van aluminium kozijnen
- ▶ Waar nodig: kaal hout aan de binnenzijde van kozijnen een nieuwe laag grondverf geven

Wat betekent dit voor u?

Het werk in uw woning wordt tegelijk uitgevoerd met de overige werkzaamheden. Als u in de logeerwoning verblijft, merkt u daar dus niets van. De woning wordt leeggehaald door een professioneel verhuisbedrijf. Hierbij ontzorgen wij u zoveel mogelijk. Omdat alles door een professioneel bedrijf wordt opgeslagen, hoeft u niet zelf ruimte vrij te maken. Bij het verwijderen van raambekleding en lampen kunt u hulp van ons krijgen.

Gaat u niet naar een logeerwoning?

Dan komen er vakmensen over de vloer om dit werk te doen. Het kan zijn dat er ruimte gemaakt moet worden of dat raamdecoratie tijdelijk moet worden verwijderd. Als u dat zelf niet kunt, helpen wij u daarbij. Geeft u dit dan aan tijdens het huisbezoek.

U krijgt van ons een plattegrond met welke ruimte er vrij gemaakt moet worden.

1.2 Werkzaamheden aan de buitengevel – start: september 2026

In het eerste bewonersboekje dat u in maart 2025 kreeg, stond al dat er herstelwerkzaamheden aan de gevel uitgevoerd moeten worden. We gaan de buitengevel vervangen door een lichtgewicht gevel.

Tijdens de gevelwerkzaamheden zetten wij verschillende geveldelen opnieuw goed vast. Om dit goed te kunnen doen, wordt de buitengevel vanaf de eerste verdieping vervangen door een lichtgewicht gevel, zie afbeelding 1. 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. De gevel van uw woning zal dus nooit volledig open liggen. De steiger en de hekken worden na de werkzaamheden weggehaald.

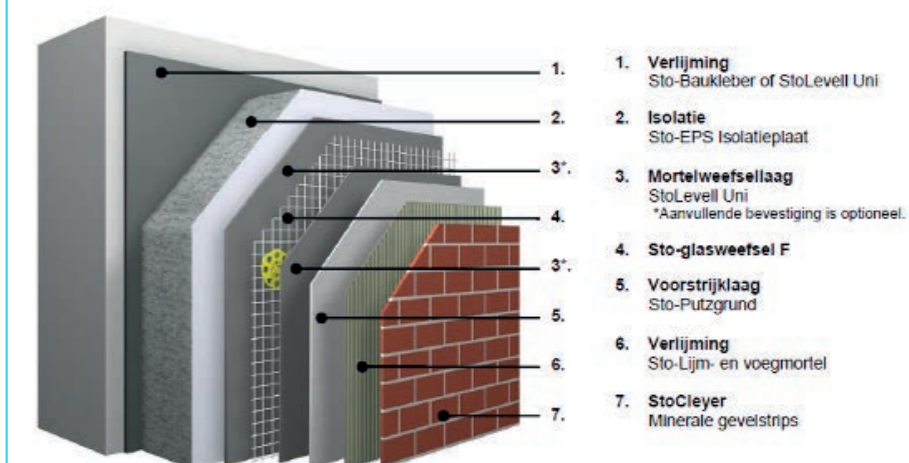
Vanaf 10 augustus starten wij met de voorbereidende werkzaamheden. Denk hierbij aan het plaatsen van de steiger en waar nodig het weghalen van verlichting aan het gebouw. Daarna beginnen met het weghalen van de buitenste laag van de oude gevel. Tot slot gaan we de gevel herstellen.

Aan de zijden waar wij werkzaam zijn plaatsen wij witte licht doorlatende doeken. Deze doeken zorgen er voor dat de vaklieden de werkzaamheden kunnen uitvoeren met verschillende weersomstandigheden.

De punten die we aan de buitenkant gaan herstellen, zijn dus:

- ▶ De buitenste schil van metselwerk volledig verwijderen van de eerste tot de bovenste verdieping;
- ▶ Een lichtgewicht gevel terugplaatsen.

1. Systeemopbouw StoTherm Vario

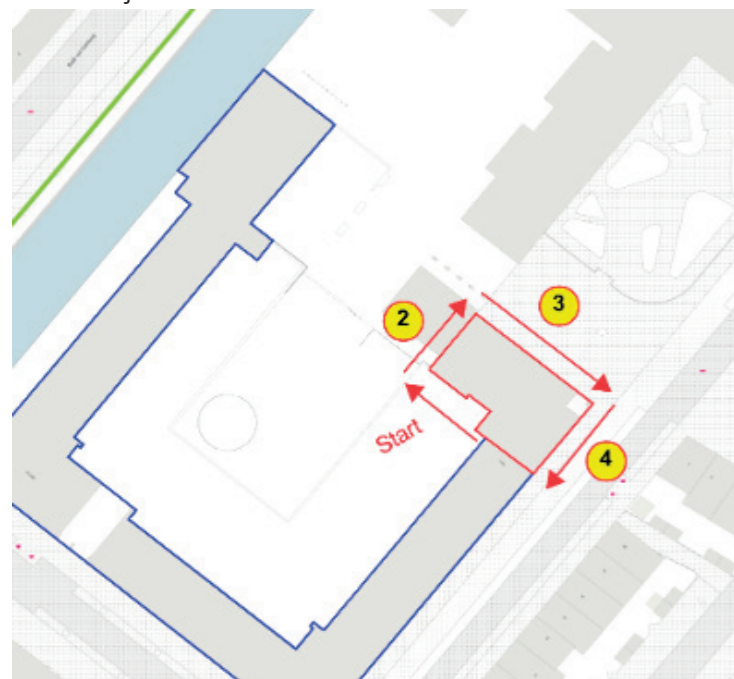


Afbeelding 1: opbouw lichtgewicht gevel



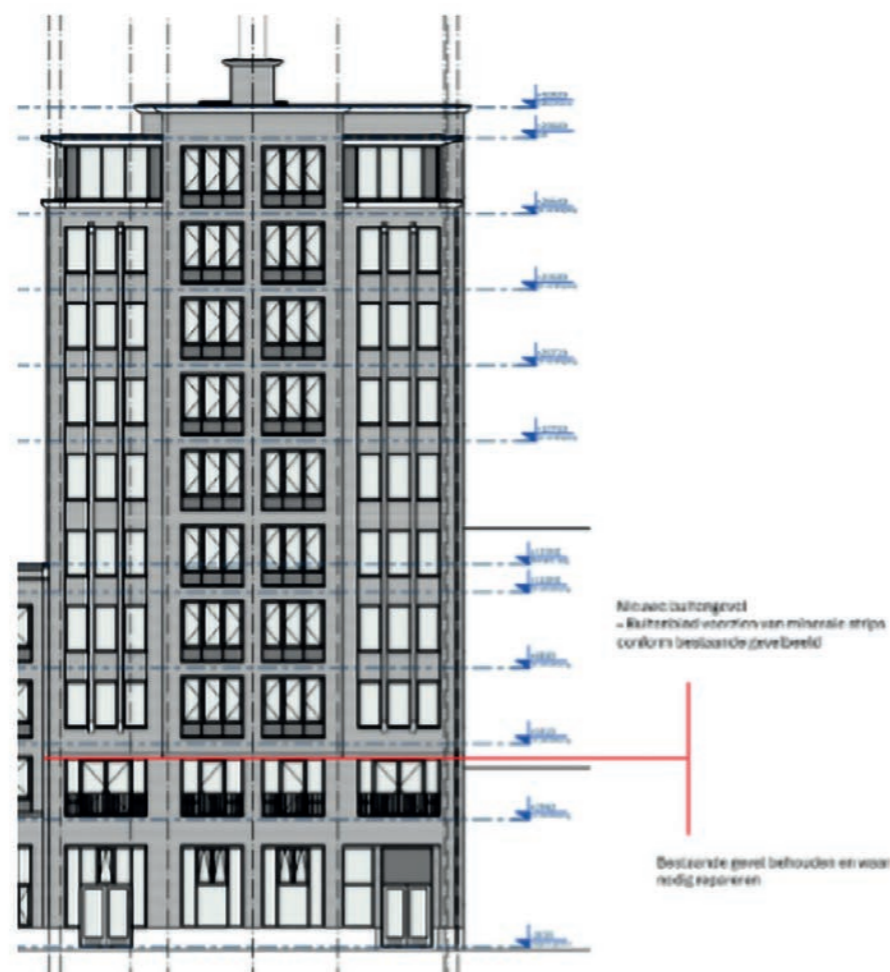
Afbeelding 2: huidige gevel

Op deze afbeelding ziet u de volgorde waarin wij werken.



Hoe voeren we de werkzaamheden uit?

Om de werkzaamheden met zo min mogelijk hinder voor u uit te voeren, wordt de gevel per zijde weggehaald en opgebouwd. Vanaf de rode streep naar boven (zie afbeelding hiernaast) wordt het metselwerk vervangen. Uit de eerdere onderzoeken is naar voren gekomen dat de gevel en het metselwerk onder de rode streep goed zijn. Deze hoeven we dus niet te vervangen.



Wat betekent dit voor u?

Het weghalen van de gevel zorgt voor stof- en (veel) geluidsoverlast. We werken zoveel mogelijk stof- en geluidsarm, maar overlast is helaas niet te voorkomen. De sloopwerkzaamheden voeren we per gevelzijde uit. Door deze werkwijze beperken we de overlast zo veel mogelijk. De werkzaamheden die voor veel geluidsoverlast zorgen (slopen, staalconstructie en beplating aanbrengen) duren ongeveer 3 weken per gevelzijde. Het herstellen van een totale gevel duurt langer. We verwachten dat het werk aan de gevel in december 2026 klaar is. Rond die tijd zullen de steigers worden verwijderd.

Wij informeren u nog over de definitieve 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 gevelzijde een steiger met wit doek. U heeft hierdoor tijdelijk minder daglicht en privacy
- ▶ Tijdens het weghalen van de gevel heeft u de meeste overlast van stof en geluid
- ▶ Wij plaatsen tijdens het weghalen van de gevel 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 werkdag halen wij de houten bescherming weg, zodat u weer daglicht heeft.
- ▶ Ter bescherming van de gevel 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.





2. Verblijf in een logeerwoning of rustwoning

Een deel van de bewoners gaat tijdelijk naar een logeerwoning. Als dit voor u geldt, begrijpen wij dat het tijdelijk verlaten van uw woning niet niks is. Uw huis is een vertrouwde plek en het kan lastig zijn om die even achter te laten. Wij nemen daarom de tijd om u goed te informeren en te begeleiden. U staat er niet alleen voor.

Tijdens de huisbezoeken kunt u aan ons doorgeven of u gebruik wilt maken van de logeerwoningen. Wij vragen u daarnaast alvast na te denken over de locatie: heeft u een logeerwoning in de buurt nodig, of mag deze ook verder weg liggen? We proberen in principe altijd een logeerwoning te vinden die zo dicht mogelijk bij uw eigen woning ligt.

De logeerwoning

Wij houden bij het toewijzen van de logeerwoning zoveel mogelijk rekening met uw woonsituatie. De logeerwoning is volledig ingericht. U hoeft alleen uw belangrijkste spullen mee te nemen.

Een aantal weken van tevoren ontvangt u:

- ▶ het adres van de logeerwoning
- ▶ de datum en tijd van het incheckmoment
- ▶ een informatiefolder met wat er aanwezig is en wat wel en niet is toegestaan
- ▶ een checklist met spullen die u zelf meeneemt

Ongeveer 3 dagen voor de start krijgt u de sleutel van de logeerwoning. U kunt uw spullen dan alvast overbrengen. Wilt u daar al eerder slapen, omdat u thuis aan het inpakken bent? Dat mag.

Belangrijk om te weten

- ▶ Het bewonersteam van Hemubo is aanspreekpunt tijdens uw verblijf in de logeerwoning. Gaat er iets stuk of gaat er iets mis? Neem contact op met het bewonersteam.
- ▶ Alle voorzieningen die u in uw eigen woning heeft (water, verwarming, elektra en internet), heeft u ook in de logeerwoning.
- ▶ U mag uw huisdieren meenemen naar de logeerwoning. Let op: u bent zelf verantwoordelijk voor schade die huisdieren veroorzaken in de logeerwoning.
- ▶ Heeft u zorg aan huis of medische voorzieningen? Zet dit tijdig over naar de logeerwoning. Neem contact op met het bewonersteam als u daar hulp bij nodig heeft.
- ▶ Roken is niet toegestaan in de logeerwoning.

Kiest u voor een eigen logeeraadres?

Gaat u tijdens de werkzaamheden elders verblijven? Geef dit dan tijdig aan ons door. Er staat geen extra tegemoetkoming tegenover het regelen van een eigen logeeraadres.

U kunt niet in uw eigen woning tijdens het werk

Op de dag van de verhuizing levert u de sleutels van uw eigen woning in bij Hemubo. Wij plaatsen een tijdelijk slot op uw voordeur. U kunt en mag uw woning niet in tijdens het werk. Er wordt gewerkt met zwaar gereedschap, er is stof en er liggen bouwmaterialen. Dit kan gevaarlijk zijn. Uw huisraad ligt intussen veilig opgeslagen in een verzegelde container, in een geklimatiseerde ruimte.

Terug naar uw woning

Na de oplevering van uw woning kunt u terug naar uw eigen huis. De woning wordt kant-en-klaar opgeleverd. Nadat uw huisraad is teruggebracht door de verhuizer, heeft u 3 dagen de tijd om van de logeerwoning terug te gaan naar uw eigen. Bij het ophangen van schilderijen en lampen en dergelijke, kunt u hulp krijgen.

Waar houdt u rekening mee als u teruggaat

- ▶ Er kunnen nog steigers en bouwmaterialen staan bij het gebouw. Ga niet op de steigers, deze zijn alleen bedoeld voor werklieden. Heeft u kinderen of komen er mensen op bezoek, geef dit dan ook aan hen door.

- ▶ Als wij de steigers weghalen, kan hier stof vanaf komen. Dit kan op uw balkon en ramen komen. Hemubo zorgt dat dit wordt schoongemaakt.
- ▶ Hemubo zorgt dat uw woning is schoongemaakt als u terugkomt.

Uitchecken uit de logeerwoning

Heeft u gebruikgemaakt van een logeerwoning?

- ▶ U heeft 3 dagen de tijd om terug te verhuizen naar uw eigen woning.
- ▶ U ontvangt van tevoren een brief met de datum en tijd waarop u moet uitchecken.
- ▶ Tijdens de uitcheck lopen wij samen met u door de woning om te controleren of alles schoon en compleet is.

Het is belangrijk dat u de logeerwoning op tijd aan ons teruggeeft. Dan kunnen wij deze aan een volgende bewoner geven.

- ▶ Bent u te laat met uitchecken? Dan zorgt dit voor extra kosten. Deze kosten leest u in de gebruiksovereenkomst voor de logeerwoning.
- ▶ Let er ook op dat u de logeerwoning schoon en compleet achterlaat.
- ▶ Bent u de sleutel(s) kwijtgeraakt? Als u de sleutel(s) van de logeerwoning kwijtraakt, worden kosten in rekening gebracht.

Als u niet naar een logeerwoning gaat, is er een rustwoning beschikbaar

Een deel van de bewoners gaat niet naar een logeerwoning omdat de werkzaamheden minder ingrijpend zijn. Toch kan u dan flink overlast hebben van het werk. Wordt het u een beetje teveel? Dan heeft Portaal een rustwoning voor u beschikbaar. De naam zegt het al: in deze woning kunt u even tot rust komen. De woning is volledig ingericht. U kunt er zitten, TV kijken, koffie drinken en gebruik maken van het internet. Aan het eind van de werkdag, kunt u weer gewoon naar uw eigen huis. Het bewonersteam vertelt u meer over de rustwoning tijdens het huisbezoek.



3. Uw spullen worden tijdelijk opgeslagen als u naar een logeerwoning moet

Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, moet uw woning leeg zijn. Er wordt veel werk gedaan en daarvoor is ruimte nodig. Het voordeel is dat uw spullen schoon blijven en niet beschadigd kunnen raken of kwijt kunnen raken. We begrijpen dat dit veel van u vraagt. Verhuizen en inpakken kost tijd en energie. Daarom proberen wij u zoveel mogelijk te ontzorgen en u stap voor stap te begeleiden.

Hulp bij het verhuizen

Wij werken met een erkende verhuizer: Pot Verhuizingen uit Amersfoort. Zij hebben ervaring met dit soort projecten. U hoeft uw spullen niet zelf te tillen of te vervoeren. Toch snappen we dat alles wat erbij komt kijken soms overweldigend kan zijn. Wij helpen u met duidelijke uitleg en houden contact tijdens de voorbereidingen. Begin op tijd met het inpakken van spullen die u niet direct nodig heeft. Dat geeft rust.

Zo pakken we dit samen aan

De verhuizer maakt eerst een afspraak met u en komt bij u langs. Tijdens dit bezoek bekijken zij hoeveel spullen u heeft en hoeveel opslagruimte nodig is. U krijgt daarna voldoende dozen en inpakmateriaal, zoals folie en dekens.

Als u hulp wilt hebben bij het inpakken van uw spullen, heeft Portaal Zo Rap service in de arm genomen om u te helpen. Tijdens het huisbezoek kan er aangegeven worden of u hier gebruik van wilt maken.

Wij geven u een planning waarin staat:

- ▶ wanneer de verhuizer uw spullen ophaalt
- ▶ wanneer uw spullen weer worden teruggebracht

Uw spullen worden door professionele verhuizers netjes ingepakt en in afgesloten containers geplaatst. Deze containers gaan naar een beveiligde en verwarmde opslag.

Na de oplevering van uw woning brengt de verhuizer alles weer terug en zet hij uw spullen in de juiste ruimte.

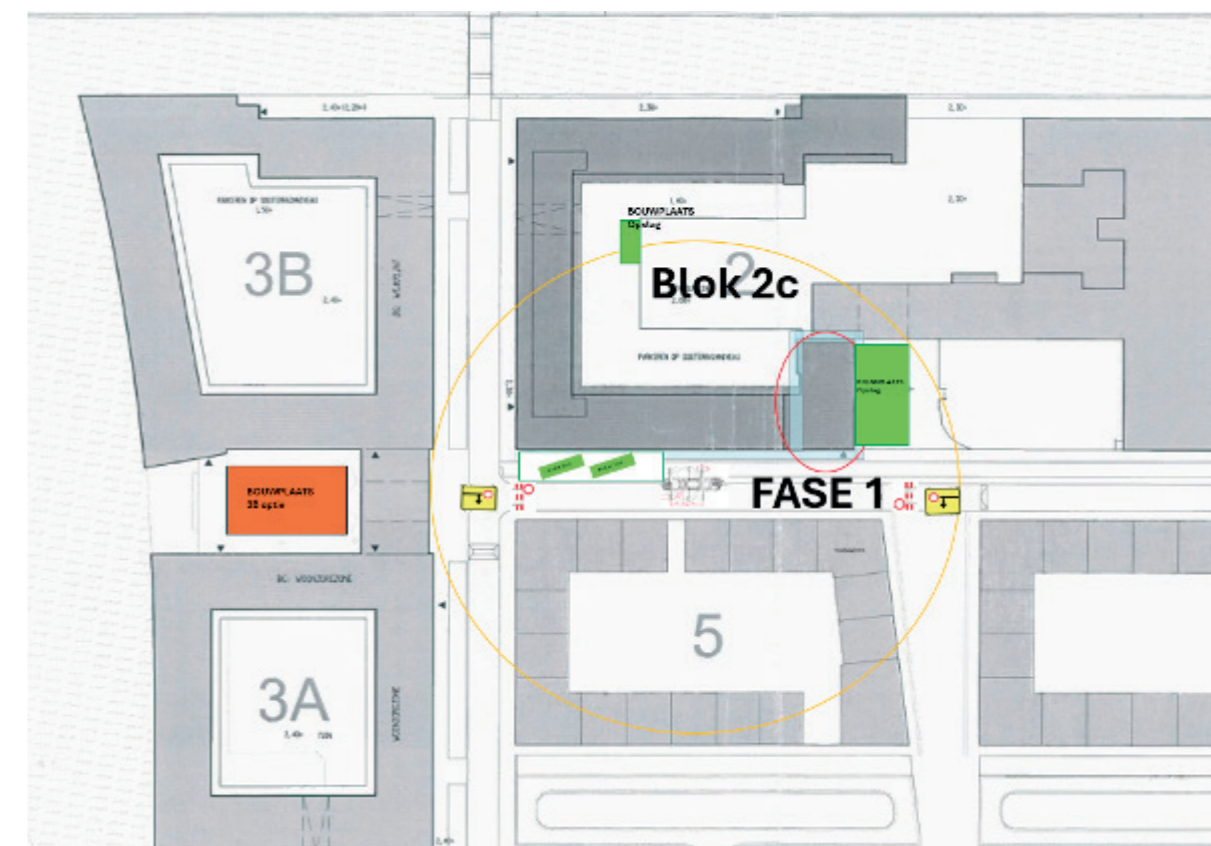
Wat vragen wij van u?

- ▶ Begin op tijd met de voorbereidingen.
- ▶ De spullen die u nodig heeft in de logeerwoning houdt u apart. U krijgt hiervoor een checklist.
- ▶ Lampen, gordijnen en zelf aangebrachte voorzieningen gaan mee met de verhuizer. Kunt u dit niet zelf demonteren? Dan helpen wij u daarbij. Geef dit alstublieft aan tijdens het huisbezoek.
- ▶ Na terugkomst hoeft u alleen zelf de dozen uit te pakken. Als u dit van tevoren heeft aangegeven, helpen wij u weer bij het ophangen van lampen, gordijnen en voorzieningen en bij het uitpakken van uw spullen.



4. Inrichting van de bouwplaats

Tijdens het werk zijn er ook werkzaamheden bij blok B. Daarom delen we de bouwplaats. Rondom uw woonblok C plaatsen we containers en materialen. Dit ziet u op de tekening hieronder.



Tijdens de werkzaamheden wordt gebruikgemaakt van een hijskraan. Als de hijskraan er staat, wordt de straat tijdelijk afgesloten. Wij zorgen dan voor een duidelijke omleiding voor het verkeer. Als het nodig is, worden er verkeersregelaars ingezet.

Naast een plek voor de hijskraan, bestaat de bouwplaats uit verschillende onderdelen op het Pietersplein bij blok 3B:

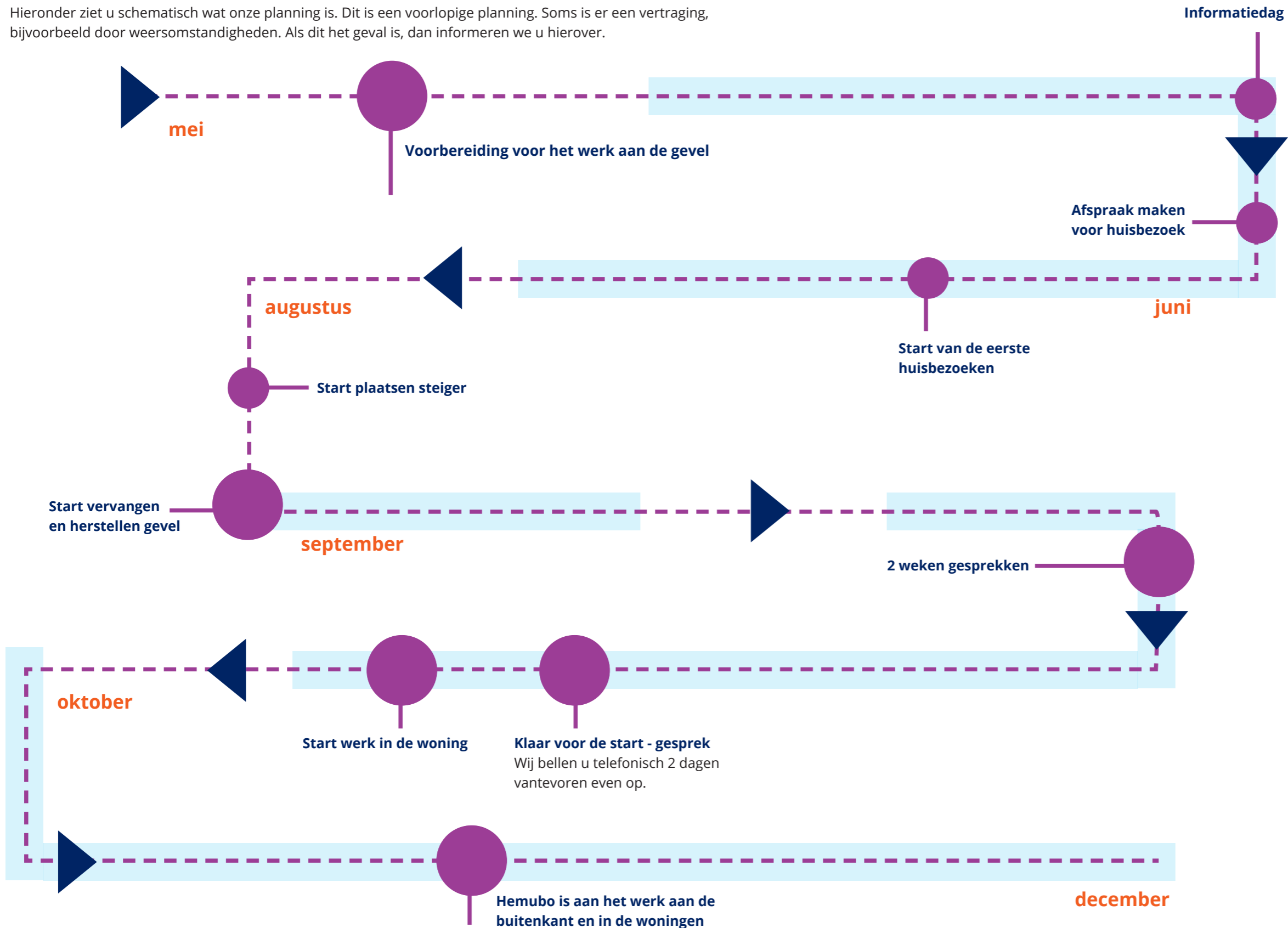
- ▶ Containers voor opslag bouwmaterialen
- ▶ Schaftgelegenheid voor vaklieden
- ▶ Locaties om naar het toilet te gaan
- ▶ Werkplek voor de uitvoerder en bewonersbegeleider
- ▶ Zaagloods
- ▶ Een aggregaat

We beschermen de lift in uw gebouw

Tijdens de werkzaamheden gebruiken we de lift in uw woongebouw. Omdat we aan het gebouw werken, verhuizen we de meubels en andere spullen van meerdere woningen. Ook moet er materiaal aangevoerd worden. De lift wordt daardoor veel gebruikt. Om beschadigingen te voorkomen, beschermen we de lift extra. We plaatsen hiervoor aan alle kanten houten schotten. Die halen we na de werkzaamheden weer weg.

5. 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.



Let op:
Dit is een voorlopige planning. De planning kan veranderen. Bij regen, vorst en wind kunnen wij niet aan de gevel werken. Dat betekent dat werkzaamheden langer kunnen duren.

6. Wat mogen we verwachten van elkaar?

Wij doen ons 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 werkzaamheden.
- ▶ Via nieuwsbrieven informeren wij u over het werk aan de verschillende delen van uw woongebouw. U hoeft uw postadres niet te wijzigen.
- ▶ Huisbezoek vanaf 1 juni 2026: wij komen bij u thuis en geven u uitleg over het project. Ook kunt u vragen over het project stellen.
- ▶ Het '2 weken-gesprek': wij komen bij u thuis en geven u de definitieve planning van het werk in uw woning. We bekijken samen hoe de voorbereidingen voor het verhuizen van uw spullen vorderen.
- ▶ 'Klaar voor de start-gesprek': wij komen bij u thuis langs en u krijgt een definitieve planning voor uw woning. We kijken ook of u klaar bent voor de verhuizing.

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.

Wij werken netjes en proberen zo weinig mogelijk geluid te maken. We doen er alles aan om de overlast voor u zo klein mogelijk te houden.

- Daarom hebben we een aantal huisregels voor onze medewerkers:
- ▶ Onze medewerkers werken zoveel mogelijk geluidsarm (elektrisch) en stofarm (met stofafzuiging)
 - ▶ Onze medewerkers doen geen radio's aan in het gebouw
 - ▶ Onze medewerkers roken niet in het gebouw
 - ▶ Onze medewerkers hebben een eigen toiletruimte
 - ▶ Onze medewerkers eten niet in het gebouw
 - ▶ Onze medewerkers werken tussen 8.00 uur en 16.00 uur. Ze werken niet in het weekend.

Verder willen wij het werk 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 de huidige staat van uw woning goed vast te leggen voor het geval er onverhoopt schade ontstaat tijdens de werkzaamheden.
- ▶ Wij maken gebruik van logeer- en rustwoningen. U krijgt hierover meer informatie van het bewonersteam.
- ▶ De werkzaamheden in sommige woningen zijn zo omvangrijk, dat deze woning leeggehaald moet worden. De spullen worden door

- een erkend verhuizer veilig en verwarmd opgeslagen.
- ▶ 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 in de omgeving. Er is altijd een Nederlandstalige uitvoerder aanwezig in het gebouw.
 - ▶ Wij dekken uw vloer af. Hiermee beschermen wij uw vloer tijdens het werk. Wij halen dit afdek materiaal weg als we klaar zijn in uw woning.
 - ▶ Voorafgaand aan de start van 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 7.

Hoe pakken we de werkzaamheden aan?

- ▶ Het werk aan de buitenkant en aan de binnenkant, overlapt elkaar deels. Soms zijn we dus tegelijk binnen en buiten bezig.
- ▶ In het gebouw werken we van boven naar beneden. We beginnen dus met de woningen op de bovenste verdiepingen.
- ▶ We werken telkens op 3 verdiepingen tegelijk. De bewoners van die 3 verdiepingen gebruiken dus dezelfde periode de logeerwoning.
- ▶ We werken ongeveer 1, 3 of 6 weken in een woning. Wij vertellen u tijdens het huisbezoek hoeveel weken we in uw woning werken.

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.

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. Alle voorbereidingen kosten veel tijd. Daarom een tip: 'Begin zo vroeg mogelijk, dat scheelt onnodige stress'.
- ▶ Kostbare spullen goed inpakken. Zo voorkomt u onnodige schade. Uw spullen zijn verzekerd door de verhuizer.
- ▶ 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. Ons team kent 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 te 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.



Hulp nodig?

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



7. Ongemakkenvergoeding

Eerder vertelden we u dat we nadenken over een vergoeding voor het ongemak tijdens fase 2. Ook al is dit wettelijk niet verplicht, vinden we het fair om dit wel te doen. We realiseren ons dat dit de overlast niet volledig wegneemt, maar we hopen u hiermee toch tegemoet te komen.

Basisvergoeding

De bewoners van blok C ontvangen van Portaal een eenmalige ongemakkenvergoeding van €755,- (inclusief €5,- van Hemubo voor stroom of water bij de eindschoonmaak).

Portaal betaalt deze vergoeding uiterlijk in de week voordat de werkzaamheden aan uw gevel beginnen. De vergoeding wordt éénmaal per adres uitgekeerd, ook als u met meerdere bewoners op hetzelfde adres woont.

Extra vergoeding

Naast deze basisvergoeding vinden we het belangrijk om te kijken naar het ongemak dat elke bewoner heeft gehad. De bedragen voor de extra vergoedingen liggen vast:

Toren	Welke extra vergoeding krijgt u?
Basis-ongemakkenvergoeding	€ 755
Plafond	
▶ Brandwerend maken met behoud van binnenwanden	€ 300,-
▶ Brandwerend maken met nieuwe binnenwanden	€ 600,-
▶ Extra versteviging voor- en/of achtergevel	€ 100,-
Wanden	
▶ Constructieve- en/of krimp-scheuren (vergoeding = per ruimte)	€ 50

Tijdens het huisbezoek bespreekt de bewonersbegeleider of u een eenmalige 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:

Aanvullende vergoedingen voor herstelpunten na oplevering

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.

De huurkorting van 20% stopt zodra alle werkzaamheden aan blok C klaar zijn. De huurbevroezing wordt na afronding van alle werkzaamheden opgeheven. De nieuwe huurverhoging wordt naar verwachting per juli 2027 ingevoerd. Onze verwachting is dat we eind 2027 geheel klaar zijn met de werkzaamheden in geheel blok C.





8. 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 en een woonwijzer. In de woonwijzer leest u meer over hoe u omgaat met de veranderingen in uw woning.

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.

9. Vragen? Neem gerust contact met ons op

Bewonersteam van Hemubo

Heeft u vragen over de werkzaamheden aan het gebouw of in uw woning? Bel, WhatsApp of 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 - 105 838 45.

Naar dit telefoonnummer kunt u bellen of een WhatsApp-bericht 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.



Nemen wij even niet op?

Spreek uw naam, adres en telefoonnummer in. Wij bellen u op werkdagen binnen 24 uur terug.



Colofon

Wij hebben dit boekje met veel zorg geschreven. Toch is het mogelijk dat sommige informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet meer juist is. Portaal en Hemubo kunnen bij de uitvoering van de werkzaamheden genoodzaakt zijn om alternatieve maatregelen te nemen. Wij informeren u hier zo snel mogelijk over als dit voor u van toepassing is.

Aan de informatie in dit boekje kunt u geen rechten ontleen.

Dit is een uitgave van Portaal en Hemubo.
Amersfoort, mei 2026.

Contact

www.portaal.nl/contact
wervershoofstraat@portaal.nl

