

Renovatie en onderhoud Bloemenbuurt Utrecht

Fase 3





Toelichting onderhoud renovatiewerkzaamheden FASE 3

Anemoonstraat 2-12 even

Bremstraat 87-121 oneven

Distelstraat 2-24 even en 1-11 oneven

Egelantierstraat 104-138 even en 35-57 oneven

Geraniumstraat 4-38 en 48-54 even

Hyacintstraat 25-55 oneven en 2-12 even en 32-38 even

Magnoliastraat 1-8 en 10-24 even

Oleanderstraat 1-15 oneven

Seringstraat 45-75 oneven

Seringstraat 146a-176 even

Voorwoord

Er zijn volop werkzaamheden aan de woningen in uw buurt. De eerste fase in de Bloemenbuurt is inmiddels klaar en de tweede fase is volop in uitvoering. Bewoners en wij zijn zeer trots op het resultaat. Wij gaan dan ook met veel vertrouwen de derde en laatste fase in. Voordeel voor u in deze derde fase is dat u daadwerkelijk kunt zien hoe uw woning en daarmee de wijk wordt opgeknapt.

Voor u ligt het boekje waarin staat welke werkzaamheden wij aan uw woning willen uitvoeren. Dit plan is tot stand gekomen op basis van meerdere factoren. We keken naar de technische staat van de woningen, we deden een zogenoemde klanttevredenheidsmeting en we kwamen bij u thuis kijken en naar u luisteren. In overleg met de klankbordgroep, een vertegenwoordiging van de bewoners, is dit boekje tot stand gekomen.

Met dit plan maken we de Bloemenbuurt weer toekomstbestendig. Als u voor de renovatie stemt, heeft u straks een comfortabele woning. Uw energierekening zal aanzienlijk lager zijn dan nu.

Ik wens u veel succes met het maken van uw keuze en wens u een prettige samenwerking tijdens dit project. Wij gaan er vanuit dat we ook deze fase met dezelfde zorgvuldigheid en hetzelfde mooie resultaat kunnen uitvoeren!

Met vriendelijke groet,

Reijnder Jan Spits
Manager Volkshuisvesting





Inhoud

1.	Namens het projectteam	6
2.	Inleiding	7
3.	Impressie	8
4.	Draagvlakmeting	10
5.	Uitvoering	12
6.	Wat gaat er gebeuren?	15
7.	In bewoonde staat	19
8.	Energiebesparing en comfort	22
9.	Huurverhoging	23
10.	Sociaal plan	24

1. Namens het projectteam

Maak een plan met draagvlak. Dat was onze opdracht. En daar hebben wij als projectteam met heel veel plezier, in hoog tempo aan gewerkt. Een eerste schets, een eerste contact met u als bewoners, terugkoppelingen, overleg, onderzoeken, spannende besismomenten, ontwerpen, techniek en gebruiksgemak en ga zo maar door. Samen met alle mensen en met behulp van uw informatie hebben we dit plan gemaakt. We hopen oprecht dat we hiermee laten zien dat we goed naar u hebben geluisterd.

De volgende mensen uit het projectteam gaat u tijdens de werkzaamheden (bijna) dagelijks zien:

Elvira Veldman, Bewonersbegeleider VIOS



Elvira is te bereiken via bloemenbuurt@vios-bouw.nl of via **06-24937562**. Mocht zij niet opnemen, laat dan een bericht achter met uw naam, adres en telefoonnummer. Elvira neemt dan zo snel mogelijk contact met u op.

Yvonne van de Linde, Bewonersbegeleider Portaal



Voor het project is Elvira het eerste aanspreekpunt. Wilt u iemand van Portaal spreken, dan kunt u contact opnemen met Yvonne, bereikbaar via Yvonne.v.d.linde@portaal.nl of telefonisch via de klantenservice **088-7678225**.

Roy Diks, Projectleider VIOS



Henry Verkerk, Uitvoerder VIOS



Ed Peeters, Werkvoorbereider VIOS



Christian Wels, Meewerkend uitvoerder VIOS



2. Inleiding

De woning waarin u woont, is constructief goed, maar voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. U moet dan denken aan het ontbreken van isolatie, hoog energieverbruik en tocht- en vochtproblemen. Daarnaast zijn sommige keukens, badkamers en toiletten in slechte staat. Daar willen wij wat aan doen. Wij willen een betere woning voor u. Een woning die comfortabel aanvoelt en energiezuinig is.

Bewonersboekje

In dit boekje leggen wij u de plannen uit. U kunt op uw gemak lezen wat we voorstellen. U leest welke werkzaamheden we willen uitvoeren en wanneer we dat willen doen. Hoe lang de werkzaamheden duren en welke overlast u kunt verwachten. Ook leest u wat wij doen om de overlast te verminderen. Uw rechten en plichten staan in het Sociaal Plan.

Draagvlak

Om dit plan uit te kunnen voeren, is uw instemming nodig. Tenminste 70% van de huishoudens moet 'ja' zeggen. Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten en waar u 'ja' of 'nee' tegen zegt. In dit boekje vindt u de informatie om een goede keuze te maken.

Verhuizen met 100% woonduur

Een aantal bewoners heeft tijdens de huisbezoeken aangegeven dat zij begrijpen dat Portaal werkzaamheden aan de woningen uitvoert. Maar dat zij die liever niet meemaken. Vanuit het sociaal plan én met toestemming van de gemeente Utrecht kunnen die huurders op basis van hun woonduur in plaats van inschrijftijd een andere woning zoeken. Voorwaarde is wel dat er draagvlak is. Na het behalen van het draagvlak zorgen wij dat de huurders van Bloemenbuurt fase 3 via Woningnet met hun woonduur op een andere woning kunnen reageren. De regeling geldt totdat het project is afgerond.

3. Impressie



Isoleren naar energielabel A

Veiligheid: controleren en herstellen van installaties

HR++ glas

Vervangen keuken, badkamer en toilet waar nodig

De buitenzijde schilderen

Isoleren - Meer comfort en minder energieverbruik

Veiligheid: inbraak- en brandbeveiliging op orde brengen



4. Draagvlakmeting

Bij een draagvlakmeting laat u weten of u voor of tegen de werkzaamheden bent. Het is een officiële meningspeiling. De start van de draagvlakmeting is 11 oktober. Elke bewoner heeft dit bewonersboekje vooraf ontvangen. Daarna vragen wij u formeel om uw mening. Tenminste 70% van de bewoners moet 'ja' zeggen tegen dit plan om de werkzaamheden bij alle woningen te kunnen uitvoeren.

Wie voert de draagvlakmeting uit?

Wij laten de draagvlakmeting uitvoeren door een onafhankelijke organisatie, Centrum voor Woononderzoek. Onafhankelijk betekent dat Portaal niet zelf de stemmen ophaalt en telt.

Breng altijd uw stem uit!

Wij willen graag dat u op basis van goede en juiste informatie uw keuze maakt. Elk huishouden telt mee voor één (1) stem. Dus elke stem telt. Huishoudens die geen stem uitbrengen, tellen als 'nee' stem. Breng daarom altijd uw stem uit! Lege woningen tellen niet mee in de berekening van het draagvlak.

Hoe werkt de draagvlakmeting stap voor stap?

- U heeft dit informatieboekje thuis ontvangen.
- Bij deze brochure ontvangt u brief waarin staat of we bij u:
 - de keuken vervangen
 - het toilet vervangen
 - de badkamer vervangen
 - of zonnepanelen mogelijk zijn.
- U wordt door Centrum voor Woononderzoek uitgenodigd.
- U ontvangt tijdens het bezoek aan de inspiratiewoning het draagvlakformulier. Dit formulier telt als uw stem voor de draagvlakmeting. Hierop kunt u tijdens het bezoek invullen of u voor of tegen de plannen bent.
- Elk huishouden telt mee voor één (1) stem. Huishoudens die geen stem uitbrengen, tellen als 'nee' stem. Breng daarom altijd uw stem uit!
- Tijdens uw bezoek kunt u uiteraard alle vragen stellen. Als u behoefte heeft aan meer informatie, maken wij met u een afspraak om alles door te spreken.
- Vanaf de start van het draagvlakproces geven wij rondleidingen in de inspiratiewoning.
- Van maandag 11 oktober tot en met maandag 1 november kunt u na het bezoek aan de

inspiratiewoning het formulier afgeven aan een van de medewerkers van CwW of zelf inleveren in de brievenbus van de inspiratiewoning aan de Bremstraat 91. Uiteraard mag u het formulier ook mee naar huis nemen en later inleveren. U kunt het draagvlakformulier ook via Whatsapp naar ons sturen via nr. 06-28336085 of via e-mail naar info@cwwoononderzoek.nl.

- Na maandag 1 november kan het draagvlakformulier ook bij u thuis worden opgehaald door medewerkers van Centrum voor Woononderzoek.
- Het draagvlakformulier moet uiterlijk 15 november ingeleverd zijn.
- Na 22 november ontvangt u van ons schriftelijk bericht over de uitkomsten en wat dat voor u betekent.

Wanneer kan het plan worden uitgevoerd?

Wanneer 70% of meer van alle huishoudens instemt met de werkzaamheden, het bestuur van Portaal akkoord is en Portaal over de benodigde vergunningen beschikt, gaat de uitvoering van de plannen door.

Is er minimaal 70% draagvlak behaald maar bent u niet akkoord gegaan?

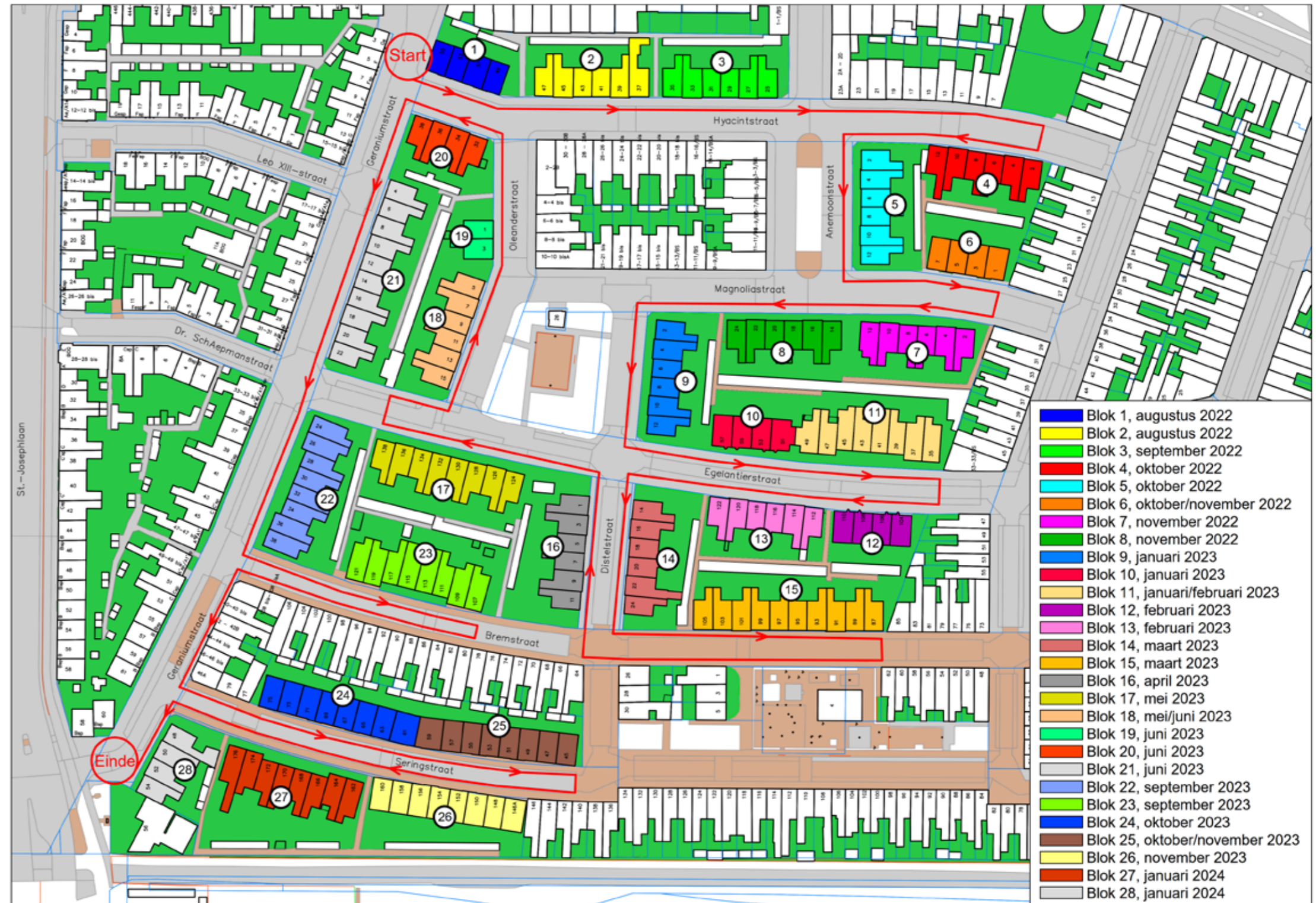
Bewoners die niet met het renovatievoorstel ingestemd hebben, kunnen binnen acht weken na dagtekening van de brief met de uitslag over de draagvlakmeting een juridische procedure starten (dit is conform artikel 7:220 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek). U hebt binnen deze periode de tijd om de rechter te vragen of het voorstel redelijk is.

5. Uitvoering

Planning

Zoals nu gepland starten we in het 3e kwartaal van 2022 met de werkzaamheden. De werkzaamheden in dit project duren ongeveer 24 maanden in totaal. De uitvoering van de werkzaamheden in uw eigen woning duren maximaal 20 werkdagen. De werkzaamheden binnen uw woning voeren we niet tegelijkertijd uit met de werkzaamheden buiten. Bij buitenwerkzaamheden moet het weer meewerken. Bij vorst of hevige regen kan er niet buiten worden gewerkt. Voor de meeste buitenwerkzaamheden hoeft u niet thuis te zijn.

Voorlopige planning en routing - Blok 1 t/m 28



6. Wat gaan we doen?

We onderscheiden de volgende werkzaamheden: onderhoud en renovatie. Bij onderhoud gaat het om herstel of vervanging van delen van de woning waarbij het wooncomfort gelijk blijft. Daarvoor wordt geen huurverhoging gerekend. Onder renovatie verstaan we verbeteringen. Renovatie levert meer woongenot en comfort op. Hiervoor geldt wel een huurverhoging, zie hoofdstuk 9. Hieronder staan alle werkzaamheden op een rij. Daarna kunt u de toelichting lezen.

Binnen werkzaamheden	Buiten werkzaamheden
<p>Veiligheid (onderhoud)</p> <ul style="list-style-type: none"> Inbraak- en brandveiligheid op orde te brengen. Controleren elektra, water en gasleidingen en waar nodig herstellen. Indien nodig vervangen of herstel houten vloeren. <p>Isoleren – Label A (renovatie)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen isolerende voorzetwand bij de voor en achtergevel 1e en 2e verdieping van de originele bouw. Isoleren kruipruimte. In sommige situaties isoleren van de kopgevels met een voorzetwand aan de binnenzijde. Vervangen/ aanpassen/ herstellen van de kozijnen en indien nodig vervangen van glas, hang- en sluitwerk en het plaatsen van tochtstrippen aan de voor- en achterzijde van de originele bouw. Vervangen woningtoegangsdeur. Aanbrengen isolatieglas indien niet aanwezig. <p>Installaties (onderhoud)</p> <ul style="list-style-type: none"> Het vervangen van verouderde cv-ketels. Het verwijderen van open verbrandingstoestellen door een nieuwe cv. Mechanische ventilatie plaatsen. <p>Vervangen keuken, badkamer en/of toilet waar nodig (onderhoud)</p> <ul style="list-style-type: none"> Overige werkzaamheden (onderhoud) Waar nodig repareren binnendeuren, plafonds en loszittend stucwerk. Dit wordt tijdens de huisbezoeken opgenomen. 	<p>Isoleren – energielabel A</p> <ul style="list-style-type: none"> Isoleren van de spouw van sommige aanbouwen met spouwmuurisolatie. Dak isoleren (renovatie) en vervangen van de dakpannen. Aanpassen en isoleren dakkapellen. Dakbedekkingen platte daken. De dakbedekkingen van de aanwezige uitbouwen worden voorzien van isolatie. <p>Overige werkzaamheden (onderhoud)</p> <ul style="list-style-type: none"> Schilderen aan de buitenzijde van de voordeur, en achterdeur. Tevens worden de houten gootlijsten, overstekken en boeidelen geschilderd. Gevels: herstel metselwerk reinigen en repareren voegen. Herstel schoorstenen. De bergingen: voegwerk, metselwerk, kozijnen en deuren kijken we na en indien nodig: herstel metsel werk en voegwerk. De bergingsdeuren en kozijnen herstellen we waar nodig. De kozijnen en deuren worden geschilderd. <p>Keuze huurder: zonnepanelen (renovatie)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanbrengen van zonnepanelen. (Zie begeleidende brief of uw woning hiervoor geschikt is).

De uitvoering

Voordat de werkzaamheden aan uw woning starten, ontvangt u een uitvoeringsboekje.

Daarin staat een gedetailleerde planning, welke werkzaamheden we van dag tot dag uitvoeren en wie deze uitvoeren. Ook staat erin wat u zelf moet

voorbereiden, welke overlast u kunt verwachten en bij wie u tijdens de werkzaamheden terecht kunt met vragen.

Hoe ziet het traject eruit voordat de aannemer in uw woning aan het werk gaat:

8 tot 12 weken voordat we bij u starten	Showroomtraject. Indien van toepassing uitzoeken keuken, badkamer en toilet. De aannemer neemt met u de werkzaamheden in uw woning door. Op dat moment maakt hij ook specifieke afspraken met u over de werkzaamheden in uw woning. Bijvoorbeeld wat kan blijven zitten en wat niet. Deze afspraken en werkzaamheden leggen we vast in een zogenaamde meterkastlijst.
Twee weken voor de start van de uitvoering	De huurders ontvangen een brief met daarin de definitieve startdatum van de werkzaamheden in hun woning.
Een paar dagen voor de start van de uitvoering	Een paar dagen voor start van de werkzaamheden in uw woning komt de aannemer nog even bij u langs om te kijken of alles in uw woning in orde is. We maken foto's en notities van de bestaande situatie.

Bewonersbegeleiding op locatie

Persoonlijke aandacht en helder communiceren zijn de sleutelwoorden tot gezamenlijk succes.

Om bewoners goed voor te bereiden op de werkzaamheden is er een bewonersbegeleider aan het projectteam toegevoegd. Zowel vanuit Portaal als vanuit de aannemer zijn er bewonersbegeleiders aanwezig. Uw eerste aanspreekpunt is Elvira Veldman, de bewonersbegeleider van de aannemer.

Persoonlijk gesprek

Als u daar behoefte aan heeft, is een persoonlijk gesprek altijd mogelijk. Aandacht voor elkaar en als het nodig is, leggen wij dingen gerust nog een tweede of derde keer uit. Ook als u problemen heeft die niet direct met de werkzaamheden te maken hebben. Wij helpen u graag als wij kunnen bijdragen aan uw welzijn en daarmee aan het slagen van het project.

Veiligheid

Veiligheid op orde te brengen

Het hang- en sluitwerk van de ramen en deuren voldoen aan de normen van het Politie Keurmerk. Daar waar deze niet voldoen vervangen we ze. Wij vragen geen certificaat aan. Dit kunt u eventueel zelf doen.

Controleren elektra, water en gasleidingen

In alle woningen controleren en keuren we de elektra, water- en gasinstallatie. Lichtschakelaars, stopcontacten en bedrading die niet voldoen, worden vervangen.

Verouderde stoppenkasten vervangen we en komt er een nieuwe groepenkast, met standaard vier groepen en een aardlekschakelaar.

Vervangen en herstel houten vloeren en isoleren begaande grond

Indien nodig herstellen we houten vloerbalken en of het bestaande vloerhout. Als herstellen niet kan, vervangen we de huidige houten vloer op de begane grond door een nieuwe geïsoleerde vloer. De stenen vloeren in de keuken van de begane grond woningen met een uitbouw vervangen we niet. Het kruipluik in de hal blijft bestaan, voor het bereiken van de watermeter.

Of dit van toepassing is bij uw woning kunt u lezen in de begeleidende brief bij dit boekje. Voor het tijdelijk uithuizen van de meubels stellen wij opslagcontainers ter beschikking (zo dicht mogelijk bij de woning). Voor de afwerking van de nieuwe vloer kunt u of een vergoeding ontvangen of kiezen voor een afwerking uit de optielijst. Zie Hoofdstuk 10 sociaal plan.

Isoleren – Label A (renovatie)

Voorzetwanden

Aanbrengen isolerende voorzetwand bij de voor- en achtergevel en waar nodig de kopgevel. Wij plaatsen aan de voor- en achtergevel van de woningen, aan de binnenkant, een voorzetwand met isolatie. Deze wand is zeven centimeter

dun. Dit gaat om de voor- en achterkant van uw woonkamer/ slaapkamer. Voor de afwerking van de nieuwe wand kunt u of een vergoeding ontvangen of kiezen voor een afwerking uit de optielijst. Zie Hoofdstuk 10 sociaal plan.

Spouwmuur

Isoleren van de spouwmuur en uitbouwen die later zijn aangebouwd.

Om de spouwmuur te isoleren brengen we isolatiemateriaal (korrels) aan. Dit komt in de spouw.

Dak isoleren

De dakpannen vervangen we met een zelfde kleur pan. En we brengen dakisolatie aan. Dit doen wij van buitenaf. De schoorstenen herstellen we indien nodig. De zinken goten voorzien we van nieuwe gootinlage.

Aanpassen dakkapellen

De bestaande dakkapellen voorzien we van een nieuwe uitstraling. Dat doen we vanaf de buitenkant.

We voorzien alle dakkapellen van een nieuwe afwerking aan de buitenzijde met een isolatiepakket.

Waar nodig wordt de binnenkant aangepast.

Dakbedekkingen platte daken

De dakbedekkingen van de aanwezige uitbouwen worden waar nodig voorzien van isolatie.

Installaties (onderhoud)

Verouderde cv-ketels vervangen en open verbrandingstoestellen verwijderen. Verouderde verwarmingsketels vervangen we door een nieuwe cv-ketel. In de eengezinswoningen staat deze in veel gevallen op zolder.

Heeft u al een (vlizo)trap, maar voldoet die niet aan de eisen, dan plaatsen wij een nieuwe vlizotrap. Om de ketel te kunnen onderhouden, maken we voorzieningen op de zolder, zoals het plaatsen van een traphekje.

Radiatoren, leidingen of radiatorknoppen die kapot of verroest zijn worden vervangen. Aanwezige open verbrandingstoestellen (gaskachels of geisers) vervangen we door een nieuwe cv-installatie.

Mechanische ventilatie plaatsen (onderhoud/renovatie)

We brengen nieuwe ventilatievoorziening aan bij de woningen. Dat betekent dat er verse lucht de woning ingezogen wordt en vuile lucht wordt afgezogen. Dit zorgt voor een gezond binnenklimaat.

Er wordt een mechanisch ventilatiesysteem in de woning aangebracht. De MV buizen zullen worden afgetimmerd in de woonruimtes en het trapgat.

Vervangen keuken, badkamer en/of toilet waar nodig (onderhoud)

Tijdens de huisbezoeken hebben we uw keuken, toilet en badkamer beoordeeld. Of uw keuken, badkamer en/of toiletruimte verbeterd wordt, hangt in eerste instantie af van de technische noodzaak. In de brief bij deze brochure staat of we bij u de keuken en/of badkamer en/of toilet vernieuwen. Deze brief is onderdeel van dit renovatieplan.

Wilt u niet dat uw keuken, badkamer of toilet vervangen wordt?

Dan kan dat. De enige voorwaarde die we stellen is dat de huidige voorzieningen technisch in orde en veilig zijn. Als u kiest voor niet vervangen, dan plaatsen wij wel de mechanische ventilatie.

Hieronder leest u wat we gaan doen op het moment dat we uw badkamer/ keuken/ toilet wel vervangen.

Keuken vervangen

Als we de keuken vervangen dan plaatsen wij een nieuw keukenblok. Er komt een basisopstelling met 2 bovenkastjes en 3 onderkastjes. Heeft u nu een blok met 3 bovenkasten én vervangen wij uw

keuken? Dan krijgt u ook weer drie bovenkasten terug. De nieuwe wandtegels komen boven het aanrechtblok tot 1,50 meter vanaf de vloer. Inclusief de opstelplaats van het fornuis. De muur boven het tegelwerk sausen we.



Badkamer, toilet of combinatie vervangen

In de woningen waar we de badkamer en/of het toiletruimte vervangen, brengen we nieuw tegelwerk en sanitair (toiletspot, wastafel, douchekop, kranen etc.) aan. De aanwezige stopcontacten en schakelaar(s) vervangen we.

Het nieuwe wandtegels in de badkamer komt tot aan het plafond. Het plafond leveren we gesausd op met schimmelwerende verf. Op de vloer brengen we nieuwe vloertegels aan die op afschot liggen in de douchehoek zodat het water naar het putje stroomt.

In de badkamerdeur maken we een ventilatierooster óf een ventilatiesleuf onder de deur om te zorgen voor een goede luchtstroom. De radiator in de badkamer vernieuwen we alleen indien nodig.

Het nieuwe tegelwerk in het toilet komt tot 1,2 meter vanaf de vloer. Het plafond en de muur boven het tegelwerk leveren we gesausd op.

Eigen keuzes

Wordt uw keuken, badkamer en/of toiletruimte vervangen? Dan bieden we u graag de mogelijkheid om te kiezen wat u mooi vindt. Bij een nieuwe keuken kunt u kiezen uit verschillende kleuren frontjes, aanrechtbladen, handgrepen en eventuele tegels (zonder meerkosten). Bij een nieuwe badkamer en/of toiletruimte kunt u kiezen uit verschillende kleuren tegels voor wanden vloerafwerking (zonder meerkosten).

In de inspiratiewoning kunt u zien welke keuzes er zijn voor het tegelwerk, keukenkastjes, keukenblad, etc. Op deze manier kunt u uw keuken/badkamer en/of toilet naar uw eigen smaak laten vervangen. Het basispakket is kosteloos. Ook zijn er keuzes tegen bijbetaling. Uw keuzes kunt u straks doorgeven aan de aannemer:

Overige werkzaamheden (onderhoud/renovatie)

Ramen, deuren en schilderwerk

De kunststofkozijnen van de voor- en achtergevel vervangen we door houten kozijnen met dubbel glas (HR++). Waar nodig herstellen we binnendeuren, plafonds en loszittend stucwerk

In alle woningen herstellen we de binnendeuren en plafonds zoals opgenomen tijdens de huisbezoeken. Dat wil zeggen dat we bij de binnendeuren het hang en sluitwerk vervangen, waar nodig. En dat we de deuren passend en sluitend maken, waar nodig. Bij de plafonds onderlagen we aanwezig zachtboard plafonds voor gipsplatenplafonds.



Gevels

Herstel metselwerk reinigen en reparatie voegen. Herstellen gevels houdt in dat we het metsel- en voegwerk reinigen en repareren, waar nodig.

Bergingen

De bergingen, voegwerk, metselwerk, kozijnen en deuren kijken we na en indien nodig herstellen we:

- Metselwerk en voegwerk.
- De bergingsdeuren en kozijnen, de herstellende kozijnen en deuren worden daarna geschilderd.

7. In bewoonde staat

Wij voeren de werkzaamheden uit in bewoonde staat. U kunt gedurende de gehele duur van de werkzaamheden in uw eigen woning blijven, maar tijdelijk niet overal gebruik van maken. Portaal biedt onder andere de mogelijkheid om op die momenten gebruik te maken van een douche unit en voorziet bijvoorbeeld in een noodkeuken. De maatregelen en afspraken zijn beschreven in het hoofdstuk 10: het sociaal plan.

Overlast

We merken dat bewoners vaak onderschatten welke invloed dit soort werkzaamheden hebben op uw dagelijks leven in de woning. De werkzaamheden vragen van u aanpassingen. Wij vragen hiervoor uw begrip. We proberen in deze brochure zo volledig mogelijk te zijn, maar onderhoud en renovatiewerkzaamheden blijven maatwerk. Als u na het lezen van dit boekje nog vragen heeft, aarzelt u dan niet deze te stellen.

VIOS

VIOS Bouwgroep BV voert de werkzaamheden uit. VIOS probeert bij alle werkzaamheden de (over)last voor bewoners te beperken. Zij doen dit door van tevoren te kijken naar maatregelen die de overlast beperken. Alle medewerkers en onderaannemers werken volgens een gedragscode. Voor de uitvoering van het werk schakelt VIOS eigen werklieden in, maar ook werklieden van andere bedrijven. Allen werken onder leiding van de uitvoerder van VIOS.

De werkzaamheden vinden plaats in bewoonde staat. Dat betekent dat u in uw woning kunt blijven wonen. Ondanks alle maatregelen die genomen worden, zal er sprake zijn van overlast. Denk aan werknemers die in uw woning zijn, stof en geluid, aan- en afvoer van materialen en steigers rondom uw woning. Gelukkig is dit tijdelijk en doen wij ons uiterste best om de bewoners zoveel mogelijk zorgen uit handen te nemen. Hieronder staan de maatregelen die de aannemer neemt om de overlast te beperken.





We werken zo stofvrij mogelijk. Zo maken we gebruik van stofschermen bij bijvoorbeeld het vervangen van de kozijnen en het plaatsen van de voorzetwand. De vloeren dekken we af met stevige bescherming (stucloper). U krijgt afdekfolie zodat u uw meubels kunt beschermen.

overdag tot rust kunt komen of in overleg kunt slapen als u nachtdienst hebt. Dit gebeurt in overleg met de bewonersbegeleider

De maatregelen en afspraken zijn uitgebreid beschreven in hoofdstuk 10, Sociaal Plan.

Wanneer de keuken, badkamer, toilet verbeterd worden, zorgen wij voor vervangende voorzieningen. Deels in de woning, deels buiten. We zorgen voor ruimte elders waar u bijvoorbeeld

Maatregelen in de wijk

Om het werk goed uit te kunnen voeren is een goede bouwplaats nodig. Dat zijn een paar keten voor de uitvoerder, bouwvakkers en opslag. De uitvoerderskeet staat centraal in de wijk. De schafketen en opslag worden met de werkzaamheden mee verplaatst door de wijk. Het werk voeren we uit in "een trein". Dit betekent dat we in een vaste volgorde alle werkzaamheden achter elkaar uitvoeren. Hierdoor ontstaat een rustige, voorspelbare planning. Met het parkeren van de busjes houden we rekening met de bewoners. Voor het aan- en afvoeren van materiaal houden we rekening met gebruiken van de wijk, bijvoorbeeld met schooltijden. Het is niet handig om met grote vrachtwagens te gaan rijden als de school net begint of uit gaat.

Maatregelen per blok

We starten met de buitenwerkzaamheden aan het blok. Als die wat verder zijn gevorderd, starten we de werkzaamheden binnen op. We starten één of twee woningen per dag op. Er is gekozen voor deze opstartsnelheid omdat dit zorgt voor een strakke

planning. Voor de eventuele keuken, badkamer of toilet verbetering mogen de bewoners aangeven wanneer het hen goed uitkomt om te starten. Dit moet wel passen binnen de tijdsduur van het project.

Uitvoering - in de woning

De werkzaamheden binnen uw woning voeren we niet tegelijkertijd uit met de werkzaamheden buiten aan het gebouw. Bij buitenwerkzaamheden moet het weer wel meewerken. Bij vorst of hevige regen kan er niet buiten worden gewerkt. Voor de meeste werkzaamheden buiten hoeft u niet thuis te zijn. Afhankelijk van wat de aannemer bij u binnen in de woning gaat doen, is de aannemer maximaal 20 werkdagen in uw woning aan het werk. De werkzaamheden zijn zo gepland dat de aannemer deze in 20 werkdagen uit kan voeren. Tegelijk willen wij de huurder de mogelijkheid bieden om in overleg met de aannemer een andere planning te maken voor een eventuele keuken, badkamer of toilet verbetering. U krijgt echter altijd een vergoeding voor maximaal 20 werkdagen. Zie ook hoofdstuk 10; het sociaal plan.



8. Energiebesparing en comfort

Er is onderzoek gedaan naar verschillende maatregelen waarmee u kan besparen op het gas- en elektraverbruik.

Bij de woningbezoeken in 2021 en tijdens overleg met de klankbordgroep bleek dat er veel belangstelling is voor twee varianten waarbij relatief veel energie wordt bespaard. Scenario A en scenario A met zonnepanelen. Berekend is hoeveel gas en elektriciteit wordt bespaard op het huidige gemiddelde verbruik in de wijk.

Label A

Bij de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden isoleren we de woning goed. Hierdoor bespaart u straks een grote hoeveelheid gas. En ervaart u dat de woning comfortabeler voelt.

Zonnepanelen

Enkele woningen kunnen worden voorzien van zonnepanelen. In dit geval brengen we minimaal vier zonnepanelen aan waardoor er extra elektriciteit wordt opgewekt. De vaste kosten per maand zijn €2,38 per paneel. Of uw woning hiervoor in aanmerking komt wordt ruim van tevoren bekeken door VIOS.



9. Huurverhoging

Door alle verbeteringen wordt uw woning energiezuiniger en comfortabeler. Uw huur stijgt maar uw energieverbruik daalt. Verandert uw gezinssituatie niet en blijft uw verbruiksgedrag hetzelfde, dan mag u een besparing verwachten.

Op basis van het huidige, gemiddelde verbruik van de woningen in het project en de maatregelen die we nemen, is berekend hoeveel er naar verwachting gemiddeld wordt bespaard op de energierekening bij gelijkblijvende omstandigheden.

De verwachte gemiddelde energiebesparing voor Label A, zonder zonnepanelen, per maand is:

36 euro per maand

Portaal stelt de huurverhoging vast op 50% van het bedrag dat gemiddeld wordt bespaard op de energierekening. Op basis van de te verwachten gemiddelde energiebesparing komt dit neer op een huurverhoging van:

18 euro per maand

De totaal verwachte gemiddelde energiebesparing voor Label A met zonnepanelen minus de huurverhoging per maand is:

21 euro per maand

Deze bedragen gelden voor alle woningen in Fase 3.

Huurtoeslag

Door alle verbeteringen aan uw woning stijgt uw huur. Bewoners die nu huurtoeslag ontvangen, krijgen een deel van de huurverhoging terug door een hogere huurtoeslag. U kunt dit navragen bij de Belastingdienst via telefoonnummer 0800-0543.

U kunt ook een proefberekening maken via www.toeslagen.nl. Een zittende huurder die voor het moment van huurverhoging al huurtoeslag ontvangt, houdt zijn recht op huurtoeslag ook als de huur boven de liberalisatiegrens uitkomt (€ 752,33 - prijspeil 2021).

10. Sociaal Plan

De werkzaamheden vinden plaats in bewoonde staat. Dat betekent dat u in uw woning kan blijven wonen. Ondanks alle maatregelen die we nemen is er sprake van overlast. Denk aan werknemers die in uw woning zijn, stof en geluid, aan- en afvoer van materialen en steigers rondom uw woning. Gelukkig is dit tijdelijk en doen we ons uiterste best om u zo veel mogelijk zorgen uit handen te nemen. In dit hoofdstuk geven we hierop een toelichting.

Sociaal Plan

In een Sociaal Plan leggen huurders en verhuurder de rechten en plichten tijdens de werkzaamheden vast. In het Sociaal Plan staan de algemene uitgangspunten bij de werkzaamheden.

Uitgangspunten

- Als 70% of meer van de huishoudens akkoord gaat met de plannen, dan voeren we de plannen uit.
- De werkzaamheden vinden plaats in bewoonde staat. U hoeft er niet voor te verhuizen en u behoudt uw huurcontract.
- Voor bewoners die om medische of sociale redenen tijdens de werkzaamheden niet in hun woning kunnen blijven, zoeken we een passende oplossing.
- U ontvangt een vergoeding voor overlast tijdens de werkzaamheden IN uw woning met een maximum van 20 werkdagen. Dus niet voor de buitenwerkzaamheden aan uw woning.

Op wie heeft dit sociaal plan betrekking?

Dit sociaal plan is van toepassing op de huurders van woningen in het project Bloemenbuurt fase 3.

Wanneer treedt het plan in werking?

Dit plan – de werkzaamheden en sociaal plan – treedt in werking als:

- a. Het draagvlak is behaald.
- b. Portaal de financiering op een redelijke manier rond krijgt.
- c. Portaal alle noodzakelijke vergunningen in bezit heeft.

Huurprijs en huurcontract

Uw huurcontract verandert. De huurprijs passen wij aan nadat de werkzaamheden in uw woning zijn afgerond. Dit doen we op de 1e van de maand nadat de werkzaamheden in uw woning aan u opgeleverd zijn. U krijgt bericht van de huurverhoging. De huurverhoging die jaarlijks per 1 juli worden doorgevoerd blijft van kracht.

Bewoonde of onbewoonde staat?

De werkzaamheden vinden plaats in bewoonde staat. Dat wil zeggen dat u tijdens de uitvoering in de woning kunt blijven wonen.

Huur

De huur van uw woning loopt de gehele onderhoudsperiode door.

Verhuiskostenvergoeding

Portaal betaalt geen verhuiskostenvergoeding.

Vrijgekomen woningen

Woningen die vrijkomen in de aanloop naar en tijdens de werkzaamheden, worden via Woningnet weer verhuurd. Portaal informeert nieuwe bewoners over de werkzaamheden. Tijdens de uitvoering kan het zijn dat woningen wat langer leeg staan.



Tijdelijke voorzieningen

Op het moment dat we bij u de keuken en/of badkamer en/of toilet vervangen zorgen wij voor een noodvoorzieningen:

- Keuken > noodkeuken
- Toilet > noodtoilet
- Douche > de ervaring leert dat de meeste bewoners het liefste bij familie/vrienden/buren of op de sportschool douchen. Toch plaatsen we een douche unit op de bouwplaats.
- Plaatsen van een cv-installatie > Bij het vervangen van cv zorgen we eventueel voor elektrische kachels.
- We zorgen dat er altijd één koud en één afvoerpunt bruikbaar is. Het kan zijn dat er overdag tijdelijk geen water is.

Rustwoning of huiskamerwoning

Dit is een woning die tijdens de werktijden van de aannemer open is en waar bewoners even rustig een kop koffie kunnen zetten. Deze woning is bedoeld voor alle bewoners waar we op dat moment aan het werk zijn, en is dus niet exclusief voor één bewoner.

Voor wie?: Voor alle bewoners van de woningen in de Bloemenbuurt fase 3 waar we op dat moment aan het werk zijn.

Duur: De woning is tijdens de werktijden van de aannemer open.

Inrichting: De huiskamer, toilet en de keuken zijn voorzien van meubilair en servies.

Schoonmaak: De woning wordt regelmatig schoongemaakt.

Huurprijs: U hoeft niets te betalen voor het gebruik van de rustwoning.

Leefregels: Er zijn leefregels die in de huiskamerwoning hangen. Wij gaan ervan uit dat u zich aan de regels houdt.

Locatie: De huiskamerwoning ligt in de buurt. Waar precies is afhankelijk van de woningen die leeg komen en waar de aannemer aan het werk is.

Logeerwoning

Deze woning is bedoeld voor bewoners die op basis van het gesprek met de bewonersbegeleiders én op doktersadvies tijdelijk een andere woonruimte nodig hebben.

Voor wie?: Voor bewoners die om medische redenen tijdens de werkzaamheden tijdelijk in een andere woning moeten verblijven. Of als blijkt dat er bijzondere persoonlijke omstandigheden zijn waardoor iemand langer uit zijn/haar woning moet, kan dat in overleg met de bewonersbegeleider/ Portaal.

Duur: Voor de duur van de werkzaamheden in de eigen woning.

Inrichting logeerwoning: De woningen zijn ingericht. Voor uw beddengoed moet u zelf zorgen. Een lijst van de zaken die in de woning aanwezig zijn, ontvangt u voordat u gebruik kunt maken van de woning. Uitgangspunt is dat u alleen uw hoogstnoodzakelijke bezittingen dient mee te nemen.

Schoonmaak: Tijdens uw verblijf in de logeerwoning is de schoonmaak een taak van de bewoners. Bewoners leveren de woning schoon op.

Huurprijs: Voor de logeerwoning hoeft u niets te betalen. De huur, gas, water, elektra en de tv- en internetaansluiting kosten u dus niets.

Gebruikersovereenkomst: U ontvangt van Portaal een gebruikersovereenkomst voor de logeerwoning. Hierin staat welke periode u gebruik kunt maken van deze voorziening. U kunt er niet langer gebruik van maken. Bij schade of vermissing van spullen (of sleutels) verhalen wij de kosten op de gebruiker. Daarnaast tekent u voor de huisregels.

Locatie: De logeerwoningen liggen in de directe omgeving van het project. Waar precies is afhankelijk van de woningen die leeg komen.

Huisdieren

Als u huisdieren heeft, waarvan u verwacht dat ze

overlast van de werkzaamheden in uw woning zullen hebben, zorgt u dan zelf voor een logeeradres.

Vergoedingen

Een vergoeding krijgt u alleen voor de werkzaamheden in de woning zoals omschreven in tabel 1. Daarbij geldt een bedrag van 15 euro per werkdag. Hiervoor houden we het opleverformulier aan. Hierop staat de startdatum en de einddatum van de werkzaamheden in uw woning. De vergoeding bedraagt maximaal 20 werkdagen.

De werkzaamheden zijn zo gepland dat de aannemer ze in 20 werkdagen uit kan voeren. Tegelijk willen wij de huurder de mogelijkheid bieden om in overleg met de aannemer een andere planning te maken voor een eventuele keuken, badkamer of toiletverbetering. In dat geval krijgt u nog steeds een vergoeding van maximaal 20 werkdagen.

Spelregels tijdens de bouw

Als de aannemer langer aan het werk is dan is afgesproken

De werkzaamheden in uw woning duren, afhankelijk van de te realiseren verbeteringen, maximaal 20 werkdagen. Dat is gerekend van de start van de werkzaamheden tot aan de oplevering. Na de oplevering worden eventuele opleverpunten opgelost. De tijd van het oplossen van deze punten valt buiten de termijn van 20 werkdagen.

Duren de werkzaamheden in uw woning langer dan het aantal aangegeven werkdagen, dan ontvangt u een vergoeding van 25 euro per werkdag dat er langer in uw woning wordt gewerkt.

Deze vergoeding is niet van toepassing:

- Als de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning langer duren, zoals bij onwerkbare dagen, bijvoorbeeld door kou of regen waardoor er bepaalde werkzaamheden niet volgens planning uitgevoerd kunnen worden.
- Bij feestdagen tijdens de periode dat er in uw woning werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Tijdens het oplossen van opleverpunten na oplevering van uw woning.
- Bij een onvermoede vervuiling in de woning (bijvoorbeeld asbest wat pas bij sloopwerkzaamheden geconstateerd wordt).
- Bij overmacht of een calamiteit buiten de invloed van de aannemer om.
- Als de richtlijnen van het RIVM inzake COVID 19 de aannemer dwingen zijn werkproces anders in te richten.

Als de werkzaamheden door één van deze redenen langer duren, stellen wij de u zo spoedig mogelijk op de hoogte.

Gebruik gas, water en elektriciteit

De aannemer probeert zo veel mogelijk zelf te voorzien in elektra. Als dit niet lukt, maakt hij gebruik van water, gas of elektra in uw woning. Het gebruik daarvan is inbegrepen in de vergoeding van 15 euro per dag. U krijgt daar dus geen extra vergoeding voor.

Aan wie wordt uitbetaald?

Voor een vergoeding komt u in aanmerking als u voldoet aan de volgende eisen:

- U bent hoofdhuurder van de woning;
- U houdt uw hoofdverblijf in de woning;
- U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd met Portaal of één van haar rechtsvoorgangers.

Geen recht op vergoeding hebben inwonende kinderen, huurders met een tijdelijk huurcontract, onderhuurders en krakers. Als u de woning in zijn geheel of gedeeltelijk zonder toestemming van Portaal heeft onderverhuurd, komt u helemaal niet in aanmerking voor een vergoeding.

Portaal keert de vergoeding uit nadat de werkzaamheden in uw woning gereed zijn. Bent u dan geen huurder meer van Portaal? Dan keren wij de vergoeding niet uit.

Schotels, zonneschermen en dergelijke

Zaken die u zelf heeft aangebracht én die makkelijk te verwijderen zijn zoals houten plafonds, douchegordijnen en satellietschotels moet u zelf, indien noodzakelijk voor het onderhoud, voorafgaand aan de werkzaamheden verwijderen. Dit bespreken we met u tijdens de woningopname. Deze voorzieningen geven geen recht op een vergoeding.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Er zijn huurders die voorzieningen in hun woning hebben aangebracht waarbij ze mogelijk recht hebben op een vergoeding. Dit gaat alleen om zaken die Portaal normaal gesproken zou overnemen op het moment dat u de huur van uw woning opzegt. Er is een aantal mogelijkheden.

1 - Heeft u toestemming gekregen voor het aanbrengen van uw ZAV dan zorgen wij voor uw ZAV

Hierbij letten we op de technische staat. Als de ZAV niet in goede staat verkeert, dan dient u de ZAV zelf op eigen kosten af te breken en eventueel na de renovatie zelf op eigen kosten weer op te bouwen. Portaal betaalt u geen (schade) vergoeding.



2 – Heeft u voor uw ZAV geen toestemming gevraagd?

Dan beoordelen we tijdens de woningopname de technische staat van uw ZAV. Zouden we de ZAV normaal gesproken goedkeuren? Dan keuren we hem nu alsnog goed en passen wij hem aan. Keuren wij uw niet-aangevraagde ZAV af? Dan moet u zelf op eigen kosten uw ZAV afbreken en verwijderen voordat de werkzaamheden van start gaan. U hebt dan geen recht op enige (schade) vergoeding.

Kijk voor de voorwaarden voor een ZAV op www.portaal.nl/ik-huur/reparaties/zelf-klussen-zav.

3 – Heeft u toestemming, maar twijfelt u of u de ZAV terug wilt plaatsen?

Dan ontvangt u een vergoeding volgens een vastgestelde lijst van Portaal. Als u een ZAV heeft, ontvangt u de lijst tijdens een persoonlijk gesprek. Daarna moet u de ZAV zelf weghalen vóór de renovatie begint.

Veel voorkomende ZAV's

Er zijn voorzieningen die vaak voorkomen. Onderstaand een opsomming en hoe wij daarmee omgaan tijdens de werkzaamheden.

Vaatwasser en/of wasmachine

Deze brengen wij alleen terug als u een aparte groep in de meterkast heeft (aan laten leggen). In alle andere situaties bent u er zelf verantwoordelijk voor.

Zonneschermen

Alleen wanneer deze technisch in orde zijn, demonteert en plaatst de aannemer deze opnieuw.

Grote(r) dakraam

Deze blijft. VIOS neemt deze mee in zijn afwerking van de dakisolatie. Tenzij het dakraam technisch niet meer in orde is. Het kan zijn dat u hierdoor niet voor zonnepanelen kan kiezen.

Uitbouw en Overkappingen

Deze moet u zelf demonteren voordat de werkzaamheden aan de gevel plaatsvinden en de steigers geplaatst worden. Deze moet u zelf opnieuw plaatsen.

Aanpassingen aangebracht vanuit de WMO zoals armsteunen of douchezitjes worden door de aannemer weer teruggeplaatst.

Schade

Soms ontstaat er schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Dat kan voorzienbare schade zijn of onvoorziene schade. Hoe we daarmee omgaan verschilt.

Voorzienbare schade

Voorzienbare schade kan zijn aan de woning zelf (het gehuurde) of aan uw inboedel.

Voorzienbare schade aan het gehuurde is schade waarvan Portaal en de aannemer weten dat deze door de werkzaamheden kan ontstaan. Deze schade lossen we ook direct op. Wij zorgen dat u geen werkzaamheden meer hoeft uit te voeren. Bij voorzienbare schade aan de inboedel van huurders gaat het om uw eigendommen die aangepast of vervangen moeten worden als gevolg van de werkzaamheden. Denk hierbij aan de gordijnen die u mogelijk aan moet (laten) passen omdat we nieuwe kozijnen plaatsen.

Voorzetwanden

Wij plaatsen aan de voor-, achter-, en/of kopgevel van de woningen een voorzetwand met isolatie. Deze wand is zeven centimeter dun. Dit gaat om de voor- en achterkant op de begane grond en 1e verdieping in uw woonkamer/slaapkamer.

De voorzetwand kan kosteloos de gewenste afwerking krijgen. Hiervoor maakt u een keuze uit de opties die de aannemer biedt tijdens het keuzetraject na behalen draagvlak. U kunt ook zelf het behang/verf leveren waarvan u wilt dat de aannemer deze gebruikt. U ontvangt hiervoor geen vergoeding.

Werkt u liever zelf de voorzetwand af? Dan ontvangt u een vergoeding van 15,91 euro per vierkante meter sauswerk en 19,08 per vierkante meter behang.

Vloeren

Zoals bij de werkzaamheden genoemd, kan het zijn dat uw begane grondvloer in zijn geheel vervangen moet worden. Tijdens het huisbezoek is per woning bekeken of er technische noodzaak bestaat om de vloeren te vervangen. Voor het tijdelijk uithuizen van de meubels stellen wij opslagcontainers ter beschikking (zo dicht mogelijk bij de woning). Bij deze brochure treft u een brief waarin staat of uw vloer vervangen wordt. Tijdens de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden nemen wij deze werkzaamheden ook mee.

Vloerbedekking

Als uw vloer wordt vervangen, dan kunt u de vloerbedekking (tapijt, zeil, laminaat etc.) waarschijnlijk niet opnieuw gebruiken. Daarom ontvangt u een vergoeding voor het aanschaffen en het leggen van nieuwe vloerbedekking voor dat deel dat wordt vervangen. In totaal is de vergoeding 44,40 euro per m². Als u het niet eens bent met deze vergoeding, dan is er een alternatief. Een vergoeding op basis van de dagwaarde. Op basis van de aanschafwaarde en de ouderdom van de huidige vloer, wordt de dagwaarde bepaald. U krijgt dan de dagwaarde vergoed.

Oude vloerbedekking

De aannemer verwijdert de oude vloerbedekking. Als u de oude vloerbedekking opnieuw wil gebruiken dan moet u de vloerbedekking zelf verwijderen. U ontvangt wel dezelfde vergoeding van 44,50 euro per m².

Wat te doen bij onvoorziene schade of klachten?

Het uitgangspunt is dat Portaal, de aannemer en de bewoners gezamenlijk proberen om schades te voorkomen. Helaas zijn bij onderhoudswerkzaamheden schades aan uw eigendommen niet altijd te voorkomen. Voor een deel kunt u ook zelf schade voorkomen door waardevolle spullen op te bergen en ervoor te zorgen dat de aannemer voldoende vrije werkruimte heeft. De aannemer en/of

bewonersbegeleider informeert u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk en mondeling over de voorzorgsmaatregelen die u zelf moet nemen. Als u die niet opvolgt en er ontstaat schade, dan bent u hiervoor zelf verantwoordelijk. Uiteraard geldt dat de aannemer is verzekerd voor overige (onvoorziene) schade die ontstaat aan uw eigendommen in en om uw woning. Dat betekent echter niet dat al uw schade zonder meer voor vergoeding in aanmerking komt.

Wij vragen u schade zo snel mogelijk (liefst dezelfde dag) schriftelijk bij Elvira Veldman te melden. Na ontvangst van uw schademelding of klacht neemt de uitvoerder met u contact op over de afhandeling.

Let op: gooi geen beschadigde spullen weg voordat het duidelijk is of en zo ja welke vergoeding u hiervoor ontvangt. Zonder beschadigde spullen wordt er geen vergoeding uitgekeerd. Foto's van beschadigde spullen zijn onvoldoende. Voer ook geen reparaties uit voordat er iemand de schade is komen opnemen. Als de schade al is hersteld, kunnen wij die niet meer beoordelen en vergoeden.

Ook als u vindt dat de werkzaamheden niet volgens afspraak verlopen of als u opmerkingen heeft, vragen wij u dit zo spoedig mogelijk te melden. Zo bent u verzekerd van een snelle en zorgvuldige afhandeling. Geef géén klachten door aan de werklieden. Zij zijn druk met de uitvoering van de werkzaamheden en kunnen uw klacht niet afhandelen. Wij vragen u ook om u aan de afspraken te houden. Bij het niet nakomen van de afspraken kan de aannemer niet aansprakelijk worden gesteld voor de daaruit voortkomende schade aan uw eigendommen.

Tabel 1

Vergoeding bij schade	100%	50%
Herinrichting tuin	€ 19,08 m ²	€ 9,54 m ²
Sauswerk wand/ plafond	€ 15,91 m ²	€ 7,95 m ²
Pleister werk wand/ plafond	€ 31,81 m ²	€ 15,90 m ²
Binnen schilder werk	€ 44,50 m ²	€ 22,25 m ²
Behang	€ 19,08 m ²	€ 9,54 m ²
Gordijnen/vitrage/ jaloezieën	€ 31,81 m ²	€ 15,90 m ²
Vloer bedekking/ laminaat	€ 44,50 m ²	€ 22,25m ²

Wat doe ik bij geschillen?

Wij hopen natuurlijk dat alles zonder problemen verloopt. Maar het is mogelijk dat u klachten heeft over de manier waarop wij uw klachten willen verhelpen. Dan is er niet langer sprake van een klacht maar van een geschil. Hiervoor kunt u terecht bij de Klachtencommissie. Deze commissie is onafhankelijk. Meer informatie hierover vindt u op de website van Portaal, www.portaal.nl

Waar kan ik terecht met vragen?

Heeft u nog vragen na het lezen van de informatie? Tijdens de bewonersbijeenkomst en tijdens de huisbezoeken krijgt u alle gelegenheid om vragen te stellen. Heeft u voor die tijd vragen, bel ons gerust. We leggen zaken graag aan u uit. In het begin van deze brochure staan de gegevens van de contactpersonen.

Uitgave van Portaal in samenwerking met VIOS september 2021

Aan deze brochure en de impressies in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Druk- en zetfouten voorbehouden.

Woningcorporatie Portaal bouwt aan kansrijke buurten waar mensen zich thuis voelen.



Portaal

Postadres
Postbus 2211
3500 GE Utrecht



Heeft u een vraag aan ons?

U kunt ons bellen via telefoonnummer 088 767 82 25.

www.portaal.nl