

Planning

Als alles volgens planning verloopt, start aannemer VORM met de werkzaamheden begin 2025. De werkzaamheden duren in totaal ongeveer 1 jaar. VORM begint op de bovenste verdieping en werkt dan omlaag naar de begane grond. Tijdens de werkzaamheden in de woningen vinden ook de werkzaamheden op de begane grond plaats.

De werkzaamheden in de woningen duren ongeveer 10 werkdagen. U krijgt de komende tijd meer informatie over de werkzaamheden en de planning van VORM.

Kom naar de modelwoning

In de modelwoning aan de Dawesweg 190 (6^e verdieping) kunt u zien wat er in uw woning gaat veranderen. U krijgt een uitnodiging van VORM per post om de modelwoning te bezoeken. Tijdens uw bezoek zijn medewerkers aanwezig om uitleg te geven over de werkzaamheden die worden uitgevoerd. Hier kunt u ook uw akkoordverklaring inleveren.

U ontvangt een compensatiebedrag

Na afloop van de werkzaamheden aan uw woongebouw ontvangt u een vaste tegemoetkoming in eventuele onkosten van € 250,-. Dit bedrag is onder meer voor kleine aanpassingen die u na afloop van de werkzaamheden wilt doen zoals een likje verf, eventueel verlies van warmte tijdens de werkzaamheden en het beperkte gebruik van water en elektriciteit door de aannemer.

Wij helpen u graag

Dit soort werkzaamheden gaan helaas niet zonder overlast voor de bewoners. Uiteraard probeert aannemer VORM de overlast zoveel mogelijk te beperken. De aannemer is ongeveer 10 werkdagen te gast in uw woning. U wordt ontzorgd als het gaat om het afdekken van delen van uw woning waar gewerkt wordt. Als dat nodig is, zorgt VORM voor een tijdelijke elektrische radiator. In de buurt van de Dawesweg kunt u op de Albert Schweitzerplaats 349 gebruikmaken van een ingerichte rustruimte en/of werkruimte. Hier bent u tijdens de werktijden welkom om tot rust te komen met een kop koffie of thee.

Voordat het project start, ontvangt u nog een informatieboekje van VORM. Ook maakt de bewonersbegeleider van VORM - die tijdens het project uw contactpersoon is - een afspraak met u om kennis te maken, het project door te spreken en uw vragen en wensen door te nemen. Heeft u voor die tijd vragen? Kom dan gerust naar de modelwoning.

Akkoord?

We horen graag of u ook enthousiast bent over dit plan! Wilt u aan ons doorgeven of u wel of niet akkoord gaat met de verbeterwerkzaamheden? Als minimaal 70% van de huurders akkoord gaat met het voorstel, gaan wij definitief van start.

Terugsturen akkoordverklaring

Wilt u bijgaande akkoordverklaring invullen en uiterlijk **vóór 21 oktober 2024** aan ons terugsturen? Dit kan op verschillende manieren:

- Stuur een foto of kopie van het ingevulde formulier via [woonbron.nl](https://www.woonbron.nl)/uploaden.
- Stop het formulier in de Woonbron brievenbus in de hal van het gebouw.
- Geef het formulier af in de modelwoning op Dawesweg 190 (6^e verdieping). Dit kan als u een bezoek brengt aan de modelwoning. Of stop het daar in de brievenbus.
- Stuur het ingevulde formulier naar Woonbron, Postbus 2346, 3000 CH Rotterdam. Vergeet niet een postzegel op de envelop te plakken.

Na de inventarisatie van de akkoordverklaringen informeren wij u over de uitkomst en het vervolg van het project.

CONTACTGEGEVENS WOONBRON

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam
Telefoon: 088 966 00 00
www.woonbron.nl



Belangrijke informatie over de plannen voor uw huurwoning

Dawesweg 106 - 430

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. De kleuren en/of ontwerp in deze informatiebrochure kunnen in werkelijkheid iets afwijken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze informatiebrochure.

September 2024

Woonbron is van plan uw huurwoning en het woongebouw klaar te maken voor een duurzame toekomst. De verbouwing door aannemer VORM bestaat uit werkzaamheden in en om de woning en op de begane grond. Met onder andere betere isolatie en nieuw glas krijgt u meer wooncomfort en woont u straks energiezuiniger. Bovendien wordt het gebouw aangesloten op het warmtenet, krijgt het een opfrisbeurt en pakken we de tuin aan. De huur gaat door deze werkzaamheden niet omhoog. In deze brochure leest u meer over de plannen en vragen wij u om akkoord te gaan met de verbeterwerkzaamheden. In de modelwoning kunt u straks zien wat de verbouwing in de praktijk betekent.

Werkzaamheden in en om de woning

We zetten de werkzaamheden graag voor u op een rij. De onderhoudswerkzaamheden zijn nodig om uw het woongebouw technisch in goede staat te houden. Door de verbeterwerkzaamheden krijgt u straks meer wooncomfort.

Soort onderhoud	Verbeteronderhoud	Onderhoud
Kozijnen, glas en balkon	<ul style="list-style-type: none"> Borstweringspanelen isoleren en vervangen Ramen vervangen voor HR+++ glas Nieuwe roosters in de ramen plaatsen Luchtdichting kozijnen verbeteren Vensterbanken en gordijnplanken vervangen 	<ul style="list-style-type: none"> Houten kozijnen schilderen aan buitenkant Plafonds van de balkons schilderen Draaiende delen vervangen
Brandveiligheid		<ul style="list-style-type: none"> Brandwerende voorzieningen plaatsen in de meterkast en op plekken waar leidingen door het plafond of de muur gaan Brandwerende voorzieningen plaatsen boven de plafonds in badkamer en toilet Brandkleppen plaatsen in de luchtkanalen in toilet, badkamer en keuken
Mechanische ventilatie	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe ventilatoren plaatsen op het dak Nieuw CO2 gestuurd ventilatiesysteem plaatsen in de keuken, woonkamer en grote slaapkamer 	
Elektra en installaties	<ul style="list-style-type: none"> Videfooninstallatie plaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe radiatoren plaatsen Nieuwe CV-leidingen plaatsen Woning aansluiten op het warmtenet, inclusief individuele warmtemeter (hierover leest u verderop in de brochure meer) Elektra keuren
Hal	<ul style="list-style-type: none"> Centrale verdiepingsgangen opknappen door plaatsen voorzetwanden Akoestische panelen plaatsen aan plafond 	

Werkzaamheden op de begane grond

De begane grond van het woongebouw krijgt een andere indeling en een moderne, open uitstraling. De indeling wordt als volgt:

- De hoofdingang wordt groter en krijgt een andere pui, met postkasten in de pui.
- De ingang aan de achterkant verval. Daar komt de werkplek van de complexbeheerder.
- De ingang bij de tuin wordt hersteld en deels ingericht als zitruimte.
- Op de plek van de wasseretteruimte komt een woning.
- De vuilcontainerruimte wordt CV ruimte. De gemeente realiseert ondergrondse huisvuilcontainers op straat en informeert u daar over.
- De CV ruimte wordt een vergaderruimte.
- De fietsstalling wordt lichter door meer ramen en verlichting. De nieuwe ingang komt aan de achterkant in de tuin.
- De gevel krijgt een moderne uitstraling.

Plafond

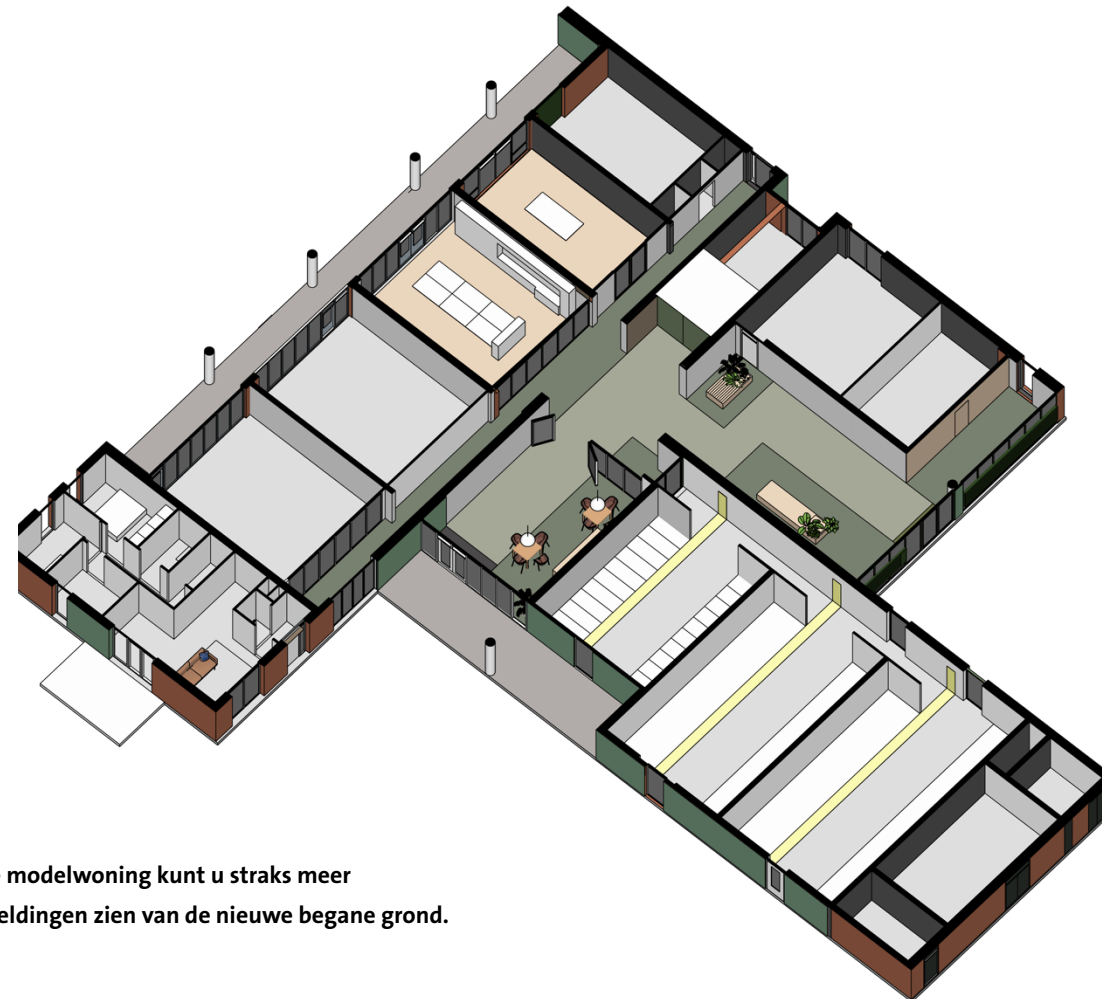
- Bij de entree komt een nieuw plafond.
- Bij de entrees en in lifthal, gangen en bergingen komt nieuwe verlichting.

Vloeren

- In de gemeenschappelijke ruimtes en entrees komt nieuwe vloerafwerking.

Wanden

- Schilderwerk aan wanden.
- Op enkele plekken komt een houten wandafwerking.
- De binnenzijde van de hoofdentree krijgt een bakstenen uitstraling.



In de modelwoning kunt u straks meer afbeeldingen zien van de nieuwe begane grond.

Wijzigingen in de tuin

De tuin wordt vernieuwd, waardoor het een prettige plek is voor bewoners. Er komt een duidelijke scheiding tussen het privédeleel en het openbaar gebied. De tuin krijgt verschillende soorten bomen en planten, waardoor de biodiversiteit toeneemt. Ook zorgen we voor opvang van regenwater.



Schetsontwerp tuin

Aansluiten op het warmtenet

Het woongebouw wordt aangesloten op het warmtenet van Eneco. U krijgt hierdoor vanaf het stookseizoen 2025-2026 meer wooncomfort en u woont straks energiezuiniger.

- De werkzaamheden bestaan uit het inrichten van een overdrachtsstation in de huidige vuilcontainerruimte en het verwijderen van de collectieve gasgestookte cv-ketels op de begane grond.
- De manier van stookkosten afrekenen verandert niet. Wel rekent u straks uw energie af in de warmte-eenheid GigaJoules, in plaats van in kubieke meters gas.
- De gemiddelde maandlasten voor verwarming binnen het woongebouw zullen stijgen, omdat de energieprijzen in Nederland ook stijgen. Wel is de verwachting dat de prijs voor warmte op termijn minder hard stijgt dan de gasprijs. Daarom is de overstap van gas naar warmte op termijn financieel aantrekkelijker. We kunnen voor de komende jaren niet voorspellen hoe de prijzen zich gaan ontwikkelen.
- We verbeteren de temperatuurinstellingen van het cv-systeem om het energiezuiniger te maken. Hierdoor wordt ook bespaard op uw warmtelasten. U kunt bijvoorbeeld merken dat de temperatuur van de radiatoren iets lager zal zijn en het iets langer duurt voordat uw woning geheel warm is.