



Belangrijke informatie

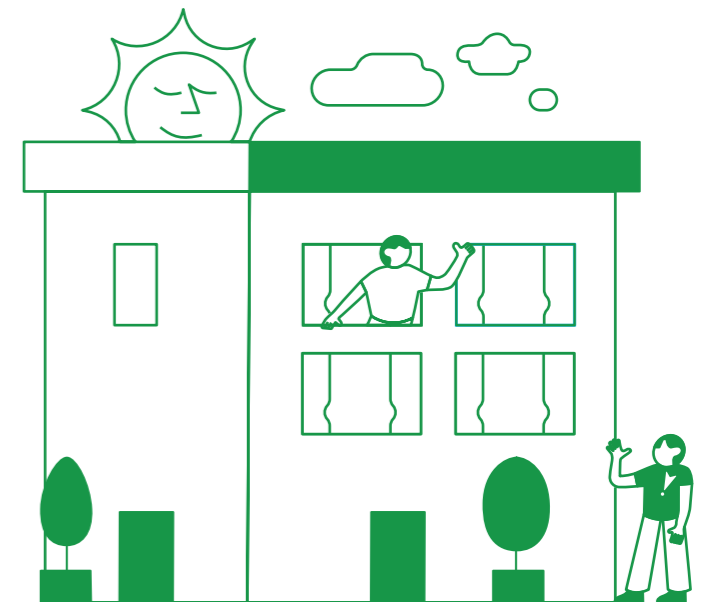
over de plannen voor uw woning

Woonbron wil graag dat huurders goed wonen

Voor de wijk Groenenhagen hebben we samen met aannemer Dura Vermeer een plan gemaakt met onderhouds- en verbeterwerkzaamheden. Hierdoor woont u straks met meer comfort, veiliger en energiezuiniger. De huur gaat door deze werkzaamheden niet omhoog. In dit boekje leest u over de plannen en vragen wij u om akkoord te gaan met een aantal werkzaamheden.

Werkzaamheden aan de binnen- en buitenkant van de woning

De onderhoudswerkzaamheden zijn nodig om de woningen technisch in goede staat te houden. Voor deze werkzaamheden hebben we geen akkoord nodig. De verbeterwerkzaamheden zorgen voor meer wooncomfort en minder verlies van warmte. Voor deze werkzaamheden is uw akkoord nodig. In de tabel ziet u voor welke werkzaamheden we uw akkoord vragen.



Werkzaamheden aan de binnenkant van de woning

Wat doen we	Onderhoud (geen akkoord nodig)	Verbetering (akkoord nodig)
Isolerend HR++ glas in alle kozijnen		•
We vervangen de klepramen door vast HR++ glas. In deze ramen plaatsen we een ventilatierooster		•
Heeft het raam in uw toilet enkel glas? Dan vervangen we het raam voor HR++ glas		•
Heeft u een draairaam aan de voorkant van de woonkamer in de gevel? Dan wordt dit vervangen door vast glas HR++		•
We vervangen alle overige draairamen die nog enkel glas hebben of te smal zijn voor HR++ glas		•
Vervangen van de keukendeur met 3-puntssluiting in de kleur rood		•
Vervangen van de voordeur met 3-puntssluiting in de kleur rood <i>U kunt uit 3 modellen kiezen</i>		•
Plaatsen van mechanische ventilatie in keuken en badkamer in woningen waar dat niet aanwezig is. Het ventilatiekanaal naar de keuken loopt door een koof in de hoek van de slaapkamer. In de keuken krijgt u een 3-standen schakelaar. Het ventilatiekanaal van de badkamer loopt over de zoldervloer.		•
We maken de binnendeuren korter of plaatsen een rooster zodat de mechanische ventilatie goed werkt		•
Mechanische ventilatie controleren waar de ventilatiebox al aanwezig is. Wij vervangen deze als hij niet meer werkt	•	
Weghalen oude ventilatiekanaal	•	
Muur op zolder tussen u en uw burens controleren op brandwerendheid	•	
Keuren van alle elektra in de woning	•	
Indien u een openhaard/gashaard heeft, zetten wij deze dicht en halen wij de gasaansluiting van de gashaard weg	•	

Maatwerk

Tijdens de onderzoeken is onder andere ook de staat van de woningen beoordeeld. Volgens onze richtlijnen zoals technische staat en veiligheid komt een aantal woningen in aanmerking voor een nieuwe keuken, toilet of badkamer. In de aanbiedingsbrief bij dit boekje leest u of uw woning hiervoor in aanmerking komt.

Invloed op uw stookkosten

Voor de verbeteringen in uw woning moet u akkoord geven. Deze verbeteringen zorgen voor meer comfort in uw woning.

Het blijft daardoor in de winter beter warm en in de zomer langer koel in de woning. Blijft u hetzelfde stoken als nu, dan gaat u minder gas verbruiken.

Minder tocht en betere ventilatie

Het vervangen van de deuren en ramen zorgt voor minder tocht en warmteverlies in de woning. Met de nieuwe ventilatieroosters kunt u zelf de ventilatie regelen. Voor een goede werking van het systeem moeten de roosters wel altijd open staan. Dit zorgt voor minder vocht in uw woning. Hierdoor kost het minder energie om de woning warm te maken in de winter.

Werkzaamheden aan de buitenkant van de woning

Wat doen we	Onderhoud (geen akkoord nodig)	Verbetering (akkoord nodig)
Isoleren van het dak vanaf de buitenkant. Vervangen van dakpannen in een donkerbruine kleur. En repareren van kapotte houten platen die op de dakbalken liggen		•
Vervangen van dakramen. Het raam blijft even groot		•
Vervangen van het paneel op de eerste verdieping tussen uw raam en dat van de burens	•	
Buitenmuren: repareren van voegen, schoonmaken en plaatsen extra spouwankers	•	
Vervangen van het zink van de dakgoten. En repareren en schilderen van het hout bij de dakgoten	•	
Controleren en vervangen van de regenpijpen als dat nodig is	•	
Repareren en schilderen van de buitenkant van kozijnen en klepramen (dit geldt niet voor de binnenkant)	•	
Schoorsteen: vervangen van de voegen en repareren	•	

Het dak is straks beter geïsoleerd

Dit zorgt ervoor dat meer warmte in de woning blijft en u minder last heeft van tocht. Daarnaast leggen we nieuwe dakpannen neer zodat het dak weer jaren mee kan.

We knappen de buitenmuren op

Hierdoor zijn de buitenmuren straks weer goed onderhouden en hebben de woningen weer een frisse uitstraling. Ook voor deze werkzaamheden hebben wij ruimte nodig. Alles dat aan de buitenmuren is bevestigd moet tijdelijk weggehaald worden.

Asbest weghalen

Tijdens de huisbezoeken hebben we gekeken waar asbest zit in de woningen. Het asbesthoudend materiaal halen we weg tijdens de werkzaamheden. Dit gebeurt volgens de strenge voorschriften die hiervoor gelden. Zodat het geen risico vormt voor de gezondheid van bewoners en werknemers.



Wij helpen u graag

We doen de werkzaamheden in bewoonde staat

Tijdens de werkzaamheden kunt u gewoon in uw eigen woning blijven*. Toch gaan dit soort werkzaamheden helaas niet zonder overlast voor bewoners. Uiteraard probeert Dura Vermeer dat zoveel mogelijk te beperken. Dura Vermeer is eerst 15 werkdagen aan de buitenkant van uw woning bezig. Daarna starten ze de werkzaamheden aan de binnenkant van de woning. Hiervoor zijn ze maximaal 20 werkdagen te gast in uw woning/tuin.

Verwacht u problemen, bijvoorbeeld vanwege uw gezondheid of andere persoonlijke omstandigheden dan kunt u dit met de bewonersconsulent van Dura Vermeer bespreken als hij/zij bij u op huisbezoek komt. Dit is 4 tot 6 weken voor de start van de werkzaamheden.

U wordt in ieder geval ontzorgd als het gaat om het afdekken van uw woning waar gewerkt wordt. Op de eerste werkdag in uw woning zorgt Dura Vermeer ervoor dat de vloer in uw woning, op de plekken waar zij werken, wordt afgedekt. Zo blijft uw vloer netjes. Als de werkzaamheden klaar zijn haalt Dura Vermeer de afdekking weg.

Mogelijk heeft u ook hulp nodig bij het verplaatsen van spullen, het weghalen en terughangen van gordijnrails of andere kleine klusjes die voor de werkzaamheden van u gevraagd worden. Voordat de werkzaamheden beginnen, kunt u dit met de bewonersconsulent van Dura Vermeer bespreken.

De bewonersconsulent van Dura Vermeer is tijdens het project uw contactpersoon. Zij maakt een afspraak met u om kennis met u te maken, de werkzaamheden door te spreken en uw vragen en wensen door te nemen.

**de aanpassingen van badkamer, toilet of keuken kunnen niet altijd in bewoonde staat. De bewoners van de woningen waar dat niet kan, helpen we met een tijdelijke woonruimte. Hierover leest u meer in de aanbiedingsbrief*

Huisbezoek

4 tot 6 weken voordat de werkzaamheden in en om uw woning beginnen, komt de bewonersconsulent van Dura Vermeer bij u thuis. Hij/zij bespreekt met u de werkzaamheden en alle andere bijzonderheden. Denk aan:

- Welke werkzaamheden doen we wanneer?
- Heeft u hulp nodig bij het verplaatsen of afdekken van spullen?
- Hoe laat moet u de deur open doen en wanneer moet u thuis zijn?
- Welke ruimtes moeten vrij zijn om de werkzaamheden uit te voeren?
- Hoe houden we rekening met bijzonderheden in uw woning en/of uw persoonlijke situatie?
- Welke voorbereidingen vragen we aan u?

Ook mag u alle vragen die u heeft stellen. Uiteraard mag u tijdens de afspraak een familielid, mantelzorg of overige hulp uitnodigen als u dat prettig vindt.

U ontvangt een compensatiebedrag

Na afloop van de werkzaamheden aan uw woning ontvangt u een tegemoetkoming in eventuele onkosten. De hoogte van het bedrag hangt af van de werkzaamheden in uw woning. Dit bedrag is onder meer voor de afspraken die nodig zijn en kleine aanpassingen die u wilt doen als de werkzaamheden klaar zijn. Denk aan een likje verf, eventueel verlies van warmte tijdens de werkzaamheden en het beperkte gebruik van water en elektriciteit door de aannemer. De standaard vergoeding voor de werkzaamheden in en rond uw woning is €200.

In de volgende gevallen heeft u recht op een extra vergoeding:

Werkzaamheden in de woning	Vergoeding
Uw badkamer wordt vernieuwd	€50
Uw keuken en toilet worden vernieuwd	€50
Uw badkamer en toilet worden vernieuwd	€50
Uw badkamer en keuken worden vernieuwd	€250
Uw badkamer, keuken en toilet worden vernieuwd	€250

Wat verwachten we van u

Om de werkzaamheden goed en snel uit te kunnen voeren, hebben wij uw hulp nodig. Wij vragen u mee te werken aan het volgende:

Toegang tot de woning

Wij vragen u de medewerkers toegang te geven tot de woning op de dagen waarop wij bij u werkzaamheden uitvoeren. Kunt u of iemand anders namens u niet thuis zijn? Dan is het mogelijk uw sleutel af te geven. Hiervoor maken wij gebruik van een sleutelovereenkomst. Tijdens het huisbezoek kunt u dit bespreken.

Werkruimte

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, hebben we werkruimte nodig. Denk hierbij aan het maken van ruimte op de zolder voor de brandwerende werkzaamheden en de werkzaamheden aan de mechanische ventilatie. We maken hierover tijdens het huisbezoek afspraken met u.

Huisdieren

Heeft u huisdieren? Dan vragen wij u tijdens de werkzaamheden in uw woning ervoor te zorgen dat er geen loslopende huisdieren in uw woning zijn.



Kostbare en kwetsbare eigendommen

Wij raden u aan om uw kostbaarheden, kwetsbare spullen en elektronische apparatuur op te bergen op een veilige plaats of deze goed af te dekken. Schade kan gemakkelijk ontstaan. Een inboedelverzekering dekt de schade aan uw spullen in huis, maar voorkomen is natuurlijk beter. Voor schade aan uw eigendommen die niet door uzelf zijn weggehaald, zijn wij niet verantwoordelijk of aansprakelijk. Bij de oplevering krijgt u een formulier. Bij schade door de werkzaamheden moet u dit formulier binnen een week na de oplevering bij de bewonersconsulent inleveren. Later melden is niet mogelijk omdat we dan niet meer kunnen achterhalen hoe de schade is ontstaan.

Akkoord?

Wij hopen dat u enthousiast bent. Wilt u **uiterlijk voor 8 december 2025** aan ons doorgeven of u wel of niet akkoord gaat met de verbeteringen zoals in deze brochure genoemd? Niet ingeleverde akkoordverklaringen tellen als nee-stem. Als **minimaal 70% van de bewoners akkoord** gaat met het voorstel gaan we definitief van start. Dus laat vooral uw stem gelden. Na deze datum informeren wij u over de uitkomst en het vervolg.

Uw reactie (dus ook als u niet akkoord bent) kunt u met behulp van bijgevoegde akkoordverklaring als volgt aan ons laten weten.

Het formulier kunt u op de volgende manieren bij ons inleveren:

- Inleveren tijdens een huisbezoek van onze bewonersconsulent
- Stuur de verklaring per e-mail naar hagenbuurt@reno.duravermeer.nl

Samenwerking met Dura Vermeer

Woonbron is in 2023 een vijfjarige samenwerking aangegaan met vijf aannemers, waaronder Dura Vermeer. Het doel is om efficiënter te gaan werken en de kwaliteit van onze renovatie- en onderhoudsprojecten te verbeteren. Groenenhagen is een van de projecten die in samenwerking met een co-maker is voorbereid. Bij voldoende akkoord van de bewoners gaat Dura Vermeer over tot uitvoering.



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.

november 2025
Versie B

Contactgegevens Woonbron

Postbus 2346

3000 CH Rotterdam

Telefoon: 088 966 00 00

woonbron.nl

