



# Informatiebrochure

## Renovatie Meerkoetlaan

- **Woongebouw 2 Meerkoetlaan 59-107**
- **Woongebouw 3 Meerkoetlaan 20-68**
- **Woongebouw 4 Meerkoetlaan 80-128**

# Inhoud

Beste bewoner .....	3
<b>1 Werkzaamheden .....</b>	<b>4</b>
1.1 Wat gaan wij precies doen.....	4
1.2 Huisbezoeken voor start uitvoering .....	5
<b>2 Wat betekent de renovatie voor u? .....</b>	<b>5</b>
2.1 Tijdens de uitvoering .....	5
2.2 Toegang tot uw woning .....	5
2.3 Werkgebieden toegankelijk maken .....	5
2.4 Werktijden van de aannemer .....	6
2.5 Toezicht op werkzaamheden.....	6
2.6 Toch iets misgegaan?.....	6
<b>3 Contact tijdens de uitvoering.....</b>	<b>7</b>
3.1 Informatievoorziening.....	7
<b>4 Oplevering .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Tip na oplevering.....</b>	<b>7</b>
<b>6 Veel gestelde vragen .....</b>	<b>8</b>
<b>7 Contactpersonen &amp; belangrijke telefoonnummers.....</b>	<b>10</b>
<b>Bijlage 1</b>	
Schadeformulier .....	11

# Beste bewoner,

Woonbron maakt graag werk van goed en prettig wonen. In februari jl. deden wij u een voorstel hoe wij daarmee aan de slag willen gaan aan de Meerkoetlaan. Maar liefst 84% van de huurders was enthousiast en stemde in met onze aanpak. Daar zijn wij uiteraard erg blij mee. Met plezier kondigen wij u aan dat we in mei 2021 starten met deze renovatie. Aannemer De Nieuwe Norm gaat deze namens ons uitvoeren. In dit boekje leest u alvast allerlei praktische informatie hierover.

## Een drukke periode breekt aan

Het startmoment is voor elk woongebouw anders. Als eerste is de Meerkoetlaan 80-128 aan de beurt. Ongeveer 2 weken voordat de werkzaamheden aan en in een woongebouw plaatsvinden, worden de bewoners thuis bezocht door de aannemer en de opzichter van Woonbron. Zij nemen uw woning op en lichten de werkzaamheden aan u toe. U hoort dan ook op welke zaken u moet letten als er in uw woning wordt gewerkt. Op dat moment is er uiteraard ook alle ruimte om uw vragen aan hen te stellen.

## Renovatie zonder overlast is helaas onmogelijk

We doen er alles aan om de werkzaamheden aan uw woning goed en snel te laten verlopen. Ook om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken. Alvast onze dank voor uw begrip. Aan u vragen wij medewerking aan alle noodzakelijke afspraken. Alleen zo kunnen we de overlast voor u en uw burens zo kort mogelijk houden.

## Veiligheid staat voorop

Daarom passen we tijdens alle werkzaamheden de richtlijnen van het RIVM en die van Bouwend Nederland toe. Zo houden de vaklieden 1,5 meter afstand tot elkaar en anderen en treffen zij hygiënemaatregelen. Hierop houden we toezicht. Ook u kunt bijdragen aan een veilige situatie. Daarom vragen wij u om tijdens werkzaamheden in uw woning een mondkapje te dragen. Alvast onze dank voor uw medewerking.

## Het is straks nog fijner wonen aan de Meerkoetlaan

Per woongebouw is ongeveer 6 weken nodig om alle werkzaamheden uit te voeren. Onze aanpak voorziet naast onderhoud ook in de verbetering van de uitstraling en de veiligheid. Ook in de woningen gaan we aan de slag. Zo zal het binnenklimaat straks een stuk aangenamer zijn door een betere isolatie en ventilatie. Naar verwachting is de renovatie eind november 2021 afgerond en kunnen alle bewoners genieten van het nieuwe comfort in hun woning en woongebouw.

Mede namens alle partijen die betrokken zijn bij de renovatie zie ik uit naar een fijne samenwerking met u en hoop ik dat u straks tevreden bent met het resultaat.

Met vriendelijke groet,

**Hannan Mousaoui**  
directeur

**Woonbron**  
Verhuurder en opdrachtgever

**Woonbron projectbureau**  
Ontwikkelaar van de plannen en begeleider van de bouwwerkzaamheden.

**De Nieuwe Norm**  
Hoofdaannemer van de bouwwerkzaamheden

# 1 Werkzaamheden

## 1.1 Wat gaan wij precies doen

### Buitenkant woongebouw

- Metselwerk herstellen
- Schilderen
- Vernieuwen ventilator op dak
- Moderniseren entree (plaatsen luifel, postkasten en bellentableau met videofooninstallatie aan de buitenzijde)

Deze werkzaamheden gebeuren aan de buitenzijde van uw gebouw. U hoeft hiervoor niet thuis te blijven. U zult wel enige hinder hebben van hak- en breek geluid en van de werkzaamheden aan en in de entree. De aannemer zorgt dat u altijd het gebouw in en uit kan.

### In woongebouw

- Verruimen entree (postkasten zijn weg, ruimte wasmachines is toegevoegd)
- Opheffen complexbeheerders ruimte en daar nieuwe gezamenlijke wasmachineruimte maken
- Nieuwe houtlook tegelvloer entree en gangen
- Schilderen wanden entree, trappenhuis en gangen

- Verbeteren verlichting met led
- Huisnummervelichting bij voordeuren
- Ophangen camerasysteem (1 camera in entree en 1 camera in elke gang)
- Vluchtdeur aan elke gang naar bordes

Deze werkzaamheden gebeuren in de algemene ruimtes van uw gebouw. U hoeft hiervoor niet thuis te blijven. U zult wel enige hinder hebben van hak- en breek geluid en van de werkzaamheden in de algemene ruimtes. De aannemer zorgt dat u altijd het gebouw in en uit kan.

### In de woning

- Vervangen ruiten door isolerend en zonwerend glas
- Ventilatie-roosters in kozijnen
- Nieuwe voordeur met spion (inclusief houten paneel bovenlicht en schilderen)
- Monteren videofoon-toestel
- Als dat nodig is: vernieuwen verouderde keuken, badkamer en toilet (tijdens de opname van de woning hoort u of uw woning hiervoor in aanmerking komt)
- Optie: wasmachineaansluiting (bij keukenvernieuwing gebeurt dit standaard).

Deze werkzaamheden gebeuren in uw woning. Het is belangrijk dat u meewerkt en zorgt dat u of iemand anders thuis is als de afspraak is gemaakt. Niet alle werkzaamheden kunnen tegelijk gebeuren. Ook geldt niet voor iedereen een vernieuwing van keuken, badkamer of toilet. De aannemer maakt rechtstreeks een afspraak met u.



## 1.2 Huisbezoeken voor start uitvoering

Misschien heeft u vragen over de werkzaamheden.

Die beantwoorden we graag. Voordat we bij u in huis aan de slag gaan, maakt de aannemer een afspraak met u.

Samen met de opzichter komt hij dan op huisbezoek. Dit huisbezoek duurt ongeveer een half uur. Tijdens dit bezoek gebeurt het volgende.

- U hoort welke werkzaamheden er gedaan worden en hoeveel tijd deze ongeveer in beslag nemen;
- De aannemer neemt de technische staat van de woning op en legt eventueel aanvullende werkzaamheden vast.

Hij maakt foto's in de woning;

- Bepaald wordt of er werkzaamheden in het toilet, douche en keuken nodig zijn;
- De aannemer vertelt u wat u zelf moet doen om ervoor te zorgen dat de werklui de werkzaamheden kunnen uitvoeren;
- Over door u zelf aangebrachte voorzieningen kunnen afspraken gemaakt worden als dat nodig is;
- Er wordt alle tijd genomen om uw vragen te beantwoorden.

# 2 Wat betekent de renovatie voor u?

## 2.1 Tijdens de uitvoering

Het is helaas niet te voorkomen dat u iets van de uitvoering gaat merken; u moet af en toe thuis zijn en er is lawaai en stof. Alvast hartelijk dank voor uw geduld en begrip.

De aannemer probeert de overlast zoveel mogelijk te beperken. Aan het einde van iedere dag laat hij de werkruimte netjes achter. Wilt u zelf het stof in uw woning opruimen als dat er terecht is gekomen? Het kan voorkomen dat de medewerker van de aannemer even stroom of een beetje water nodig heeft. Uw medewerking hieraan stellen wij op prijs.

De aannemer gaat zorgvuldig om met uw sleutel. Toch adviseren wij u dringend om kostbare spullen veilig op te bergen, omdat de aannemer niet aansprakelijk is voor vermissing en/of diefstal van zaken in en om uw woning.

## 2.3 Werkgebieden toegankelijk maken

Wij verzoeken u vriendelijk om voldoende werkruimte vrij te maken voor de uitvoering van de werkzaamheden. Dat betekent:

## 2.2 Toegang tot uw woning

De aannemer informeert u vooraf wanneer de werkzaamheden in uw woning zijn gepland en hoeveel dagen dit ongeveer in beslag neemt.

Het is voor alle betrokkenen het prettigst als we de werkzaamheden aan uw woning zonder oponthoud kunnen uitvoeren. Het is daarom belangrijk dat u aanwezig bent wanneer de aannemer werkzaamheden moet verrichten in uw woning. 's Ochtends laat u zelf de medewerkers van de aannemer binnen in uw woning. De voorkeur gaat er naar uit dat iemand thuis is, maar als het voor u niet mogelijk is om aanwezig te zijn, dan kunt u – voor eigen risico - de volgende opties overwegen:

- Uw sleutel bij de burens afgeven of een familielid vragen. Zij kunnen dan zorgdragen voor het openen en het afsluiten van de woning.
- Er is een mogelijkheid om een sleutel af te geven bij de aannemer. Hij zal u vragen hiervoor een sleutelverklaring te tekenen en telefonisch bereikbaar te zijn.

## In uw woning

In uw woning is een vrije ruimte nodig van ongeveer anderhalve meter vanaf het raam en over de volledige breedte van het raam. Dit is noodzakelijk om de oude ramen te verwijderen en de nieuwe ramen te plaatsen. Ook om het schilderwerk uit te voeren. Daarvoor dient u meubels en planten te verschuiven. Als uw meubels te zwaar zijn om te verschuiven, dekt u de meubels dan af met speciale afdekfolie. U kunt eventueel dit folie aan de aannemer vragen. Als u zelf niet in staat bent om uw spullen te verplaatsen, kunt u dit aan de opzichter doorgeven tijdens het huisbezoek.

#### 2.4 Werktijden van de aannemer

De aannemer begint zijn werkzaamheden in principe 's morgens rond 7.15 uur en eindigt normaal gesproken om 16.00 uur. Het kan gebeuren dat er langer doorgewerkt moet worden. Dit zal dan in overleg met u gebeuren als het werkzaamheden betreft in de woning. Na 19.00 uur en in het weekend wordt er in principe niet gewerkt.

#### 2.5 Toezicht op werkzaamheden

De opzichter van Woonbron Projectbureau ziet toe op de uitvoering van de werkzaamheden. Hij controleert de kwaliteit van het werk en de voortgang. Hij is ook aanspreekpunt voor technische vragen. Zijn contactgegevens vindt u verderop in deze brochure. Voor overige vragen kunt u bij de complexbeheerder en sociaal beheerder van Woonbron terecht.

#### 2.6 Toch iets misgegaan?

Schade aan uw woning door renovatie komt gelukkig bijna nooit voor. Mocht er ondanks alle voorzorgsmaatregelen door de aannemer toch schade ontstaan, dan verzoeken wij u deze schade binnen 24 uur na constatering te melden bij de projectopzichter van Woonbron (zie contactpersonen). Hiervoor kunt u het schadeformulier gebruiken (zie bijlage 1). De projectopzichter inventariseert uw schade en neemt daarna contact op met de aannemer. Wij raden u aan de schade ook bij uw eigen inboedelverzekering op te geven.



## 3 Contact tijdens de uitvoering

De uitvoerder maakt aan het begin en het einde van de dag een ronde langs alle woningen waar op dat moment werkzaamheden worden uitgevoerd. Tijdens die ronde is hij er voor u. De opzichter is ook geregeld op het werk te vinden en staat u graag te woord. Daarnaast zijn ook de complexbeheerder en de sociaal beheerder voor u bereikbaar. In hoofdstuk 7 vindt u alle contactgegevens.

#### *De Nieuwe Norm*

De hoofdaannemer die in opdracht van Woonbron de renovatie uitvoert is De Nieuwe Norm.

De Nieuwe Norm heeft ruime ervaring in onderhoud en renovatie.

#### 3.1 Informatievoorziening

Dit informatieboekje ontvangt u voor de uitvoering van ons zodat u zich goed kunt voorbereiden. Tijdens de renovatie houdt de aannemer u verder op de hoogte met een poster in de centrale hal. Daarnaast is er elke week een spreekuur in de bezoekersruimte van de uitvoerderskeet op woensdag tussen 08.00 en 09.00 uur.

## 4 Oplevering

Na afronding van de werkzaamheden in uw woning wordt uw woning opgeleverd. De opzichter komt met de uitvoerder bij u de uitgevoerde werkzaamheden controleren. Hierbij worden ook de afspraken, die in de opnamestaat zijn

vastgelegd, betrokken. Na goedkeuring door Woonbron zijn de werkzaamheden dan officieel klaar.

## 5 Tip na oplevering

- Goed ventileren van uw woning is altijd belangrijk, ook na de uitvoering van deze werkzaamheden. Het beste is om 24 uur per dag te ventileren door voldoende

ventilatioosters open te laten. Slechte ventilatie in een woning kan gezondheidsklachten veroorzaken of verergeren.



## 6 Veel gestelde vragen

Nr.	Vraag	Antwoord
1.	Krijg ik een huurverhoging?	Nee
2.	Krijg ik nog een ongeriefsvergoeding?	Ja. Na afloop van de werkzaamheden in alle woningen, ontvangt u een bedrag van € 100 voor uw tijd en eventuele kleine herstelwerkzaamheden.
3.	Ben ik verplicht om medewerking te verlenen aan de renovatie?	Ja. Meer dan 70% van de bewoners is akkoord gegaan met de renovatie. Dit betekent dat er juridisch een redelijke meerderheid is.
4.	Moet er iemand thuis blijven als de aannemer in mijn huis moet zijn?	Ja. Het is verstandig dat u zelf thuis bent. Mocht dit echt niet lukken dan kunt u het volgende doen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een familielid/vriend/buur vragen om in uw woning aanwezig te zijn.</li> <li>• U kunt uw sleutel bij de burens afgeven, zodat de aannemer uw woning in kan.</li> <li>• U kunt de sleutel bij de aannemer afgeven.</li> </ul> <p>Let op: deze opties zijn voor eigen risico.</p>
5.	Waarom krijg ik een nieuwe voordeur?	Deze voldoet aan de brandveiligheidseisen en het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
6.	Worden de sloten vervangen?	Nee, het cilinder van uw oude deur wordt in de nieuwe deur geplaatst. Wij weten dat sommige huizen een tagslot hebben.
7.	Krijg ik overal dubbel glas	Ja, al het glas in de gevels wordt HR++ (=goed isolerend) glas. Het glas is ook zonwerend.
8.	Moet ik voor het plaatsen van de nieuwe ramen en deuren thuis zijn?	Ja, als de aannemer aan uw woning bezig is, is het aan te raden om aanwezig te zijn. Tenzij u andere afspraken met de aannemer heeft gemaakt.
9.	Werkt de aannemer bij slecht weer door?	Ja, alleen bij extreme wind, regen en vrieskou staakt de aannemer de werkzaamheden.
10.	Persoonlijke omstandigheden (bv werken op onregelmatige tijden; kleine kinderen; ziekte). Houden jullie hier rekening mee in het geval van geluidsoverlast?	Helaas is geluidsoverlast niet uit te sluiten, we proberen wel de overlast zoveel mogelijk te beperken. Tijdens het huisbezoek kunt u bijzondere omstandigheden bespreken. Waar mogelijk proberen we een oplossing te bieden.
11.	Hoe blijf ik op de hoogte over de ontwikkelingen tijdens de renovatie?	De uitvoerder is dagelijks aanwezig. U kunt uw vragen ook stellen aan de complexbeheerder, sociaal beheerder en opzichter. Achter in deze brochure staan de adressen en telefoonnummers. Daarnaast informeert de aannemer u met een poster in de centrale hal en houdt de aannemer een spreekuur.

Nr.	Vraag	Antwoord
12.	Is mijn woning wel veilig tijdens de werkzaamheden?	Als er een steiger voor de gevel staat, is inbreken eenvoudiger, houd daar rekening mee als u de woning verlaat. Zorg ervoor dat ramen en deuren goed zijn afgesloten.
13.	Hoe weet ik wanneer de aannemer in mijn woning aan de slag gaat?	U wordt 2 weken van te voren hierover door de aannemer geïnformeerd, zodat u hier rekening mee kunt houden.
14.	Wat moet ik doen als er onverhoopt schade is door de werkzaamheden?	Meld schade direct bij de opzichter (zie contactgegevens op de achterzijde van deze brochure). Hij inventariseert de schade en zorgt voor verdere afhandeling.
15.	Doen jullie nog iets aan stof wat ontstaat tijdens de werkzaamheden?	Nee, wij doen niets tegen het ontstane stof. U kunt het beste zelf uw huisraad afdekken met speciale afdekfolie. Als u zelf geen afdekfolie heeft, kunt u dit aan de aannemer vragen.
16.	Waar kan ik terecht als ik niet kan koken, douchen, naar het toilet	De woning Meerkoetlaan 92 is beschikbaar als back up. In overleg met de aannemer krijgt u de sleutel van deze woning als er in uw woning gewerkt wordt.
17.	Mag ik zaken bevestigen aan de nieuwe ramen en deuren?	Het is niet toegestaan te schroeven, boren, schuren en dergelijke in/aan de kozijnen.
18.	Mag ik folie plakken op de nieuwe ramen?	Het is niet toegestaan folie op de ramen te plakken, dit kan namelijk thermische breuk veroorzaken. Thermische breuk is het stukspringen van een ruit als gevolg van temperatuurverschillen in de ruit - door het (gedeeltelijk) beplakken van ruiten kunnen temperatuurverschillen ontstaan.
19.	Beslaan de nieuwe ramen?	De nieuwe ramen zullen aan de binnenzijde zelden of nooit beslaan. Wel blijft goed ventileren belangrijk. Beslaan aan de buitenzijde kan wel eens voor komen bij een hoge luchtvochtigheid en lage buitentemperatuur. Dit verdwijnt vanzelf wanneer de buitentemperatuur stijgt en de luchtvochtigheid daalt. Het bewijst dat uw glas een hoge isolatiewaarde heeft en kan verder geen kwaad.
20.	Wat verandert er aan de ventilatie?	In de ramen worden ventilatioosters aangebracht; deze zorgen voor betere toevoer van frisse lucht in uw woning.
21.	Zuigt de mechanische ventilatie niet de warmte uit mijn woning?	De mechanische afzuiging zuigt ook een beetje warmte uit uw woning. De lucht in de woning wordt veel droger en drogere lucht verwarmt makkelijker, per saldo hoeft u daardoor niet extra te stoken.

# 7 Contactpersonen & belangrijke telefoonnummers

## Contactpersonen aannemer:

### Arie Jan Oversloot

Uitvoerder  
06 531 48 776  
ariejan.oversloot@denieuwenorm.nl

### Danny den Breems

Projectleider  
06 249 09 662  
danny.denbreems@denieuwenorm.nl

## Contactpersonen Woonbron:

### Ed Bontenbal

Projectopzichter

### Constance Groenendijk

Sociaal beheerder/bewonersbegeleider

### Oleg Vinogorodsky

Complexbeheerder

## Algemene contactgegevens

Alle medewerkers van Woonbron zijn te bereiken via het algemene nummer: 088 966 00 00

www.woonbron.nl

## Postadres

Postbus 2346  
3000 CH Rotterdam

## Tot slot

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunnen tijdens de werkzaamheden wijzigingen ontstaan waardoor de actuele planning en informatie afwijkt van deze brochure.

Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

## Bijlage 1

# Schadeformulier

Naam: de heer, mevrouw

Adres:

Huisnummer:

Telefoonnummer:

Mobiel:

U heeft schade geconstateerd in uw woning als gevolg van de woningverbeteringswerkzaamheden in uw woning. Omschrijf hieronder duidelijk welke schade er volgens u is ontstaan:

Welke partij(en) heeft/hebben volgens u de schade veroorzaakt:

Heeft u uw inboedelverzekering ingeschakeld: ja / nee

Zoja, welke verzekeringsmaatschappij:

Polisnummer:

Handtekening:

Datum:

**woonbron**

Postbus 2346

3000 CH Rotterdam

Telefoon: 088 966 00 00

E-mail: [info@woonbron.nl](mailto:info@woonbron.nl)

[www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl)

april 2021