



Alles wat u
moet weten over
de voorgestelde
plannen

project Grasbroek

Onderhoud en voorstel voor renovatie werkzaamheden

 **vincio** wonen



Deze brochure bevat belangrijke informatie.

Kunt u deze brochure niet lezen?
Vraag dan hulp aan uw buren of uw familie.



Bu mektupda onemli bilgiler var.

Bu mektubu anlamadinizmi? O halde komsu veya
yakinlarinizdan yardim isteyin.



This brochure contains important information.

If you are not able to read this brochure then please ask
your family or neighbour for assistance.



Cette brochure contient des renseignements importants!

S'il vous est impossible de lire cette brochure n'hésitez
pas à demander de l'aide à votre famille ou vos voisins.



Diese Broschüre enthält wichtige Informationen.

Wenn Sie diese Broschüre nicht lesen können, fragen Sie
dann Ihre Nachbarn oder Familie um Hilfe.

Inhoud

Aan de slag	P.1	>
De werkzaamheden	P.2	>
De werkzaamheden in beeld	P.3	>
Planning	P.5	>
Sociaal plan	P.9	>
Uitvoering in bewoonde staat	P.10	>
Persoonlijk contact	P.12	>
Geeft u toestemming?	P.14	>
Klachten en geschillen	P.15	>

1. Aan de slag

We gaan in totaal 24 huizen in Grasbroek duurzamer maken. In 2025 starten we het project Grasbroek, waarbij 24 huizen worden aangepakt, waaronder uw woning. De werkzaamheden zijn verdeeld in noodzakelijk onderhoud en renovatiewerkzaamheden.

In dit renovatievoorstel leggen we uit wat er met uw huis gaat gebeuren. We bespreken de planning, de werkzaamheden en de verwachte overlast. En natuurlijk vertellen we wat we doen om deze overlast zoveel mogelijk te beperken. U leest wat u kunt verwachten en wat wij van u verwachten.

Doel van de werkzaamheden

Het doel is om uw huis te onderhouden en duurzamer te maken. Na de werkzaamheden heeft u een beter geïsoleerd en geventileerd huis. Hierdoor wordt het comfort in uw huis verbeterd en wordt uw huis klaar-gemaakt voor de toekomst. Een beter geïsoleerde en geventileerde woning zorgt er gemiddeld genomen voor dat het energieverbruik afneemt.

Redelijk voorstel

Wij vragen aan u of u akkoord gaat met ons voorstel tot het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden, Het is belangrijk dat u precies weet wat er gaat gebeuren en waar u ‘ja’ of ‘nee’ tegen zegt. Als minimaal 70% van de bewoners ‘ja’ zegt tegen de verbeteringen, gaan we aan de slag. Dit is wel onder voorbehoud van het verlenen van eventuele vergunningen.

Projectteam Vincio Wonen

Heeft u een vraag of een verzoek aan Vincio Wonen, bespreek dit dan met het projectteam. Zij zijn uw aanspreekpunt namens Vincio Wonen en ze houden u op de hoogte van de ontwikkelingen.

- Ben Scheepers – projectleider vastgoed
- Tim Wijshoff – projectleider wonen

Projectteam Laudy

De werkzaamheden worden uitgevoerd door bouwbedrijf Laudy. Ze zijn gespecialiseerd in het renoveren, verbeteren en verduurzamen van (Mijnkolonie)woningen terwijl deze bewoond zijn. Ze zullen u stap voor stap begeleiden tijdens de werkzaamheden. Uw huis is in goede handen bij hen.

- Ben Scheres – projectmanager bouwrealisatie
- Mike Geurts – projectorganisator
- Ricardo Simenon – uitvoerder

Stichting Huurdersbelangenvereniging Vincio Wonen (SHVW)

Omdat er bij u geen bewonerscommissie of ambassadeursgroep actief is, kunt u als bewoner met vragen en opmerkingen over en tijdens het project altijd contact opnemen met de Stichting Huurdersbelangenvereniging Vincio Wonen.

Correspondentie- en bezoekadres SHVW:
Wilhelminastraat 2C, 6431 XW Hoensbroek.

E-mailadres:
info@huurdersbelangenvinciowonen.nl

2. De werkzaamheden

Vincio Wonen streeft ernaar om kwalitatief goede woningen te hebben die klaar zijn voor de toekomst. De onderhoudswerkzaamheden die we gaan uitvoeren passen binnen dit streven. Daarnaast zetten we ook een eerste stap in het verduurzamen van uw woning. In dit hoofdstuk vindt u informatie over de werkzaamheden die u kunt verwachten.

Noodzakelijk onderhoud en renovatiewerkzaamheden

De wet maakt onderscheid tussen dringende onderhoudswerkzaamheden en renovatie-werkzaamheden. Hieronder leggen we beide soorten werkzaamheden uit en de verschillen daartussen.

Noodzakelijk onderhoud (art. 7:220 lid 1 BW)

Dringend onderhoud betekent dat de werkzaamheden niet kunnen worden uitgesteld zonder nadelige gevolgen. Hieronder vallen bijvoorbeeld niet alleen dringende reparaties, maar ook herstelwerkzaamheden en werkzaamheden ter voorkoming van gebreken. Deze werkzaamheden zijn nodig om uw woning goed te onderhouden en in goede staat te houden. Denk hierbij aan het vervangen van voegwerk en schilderwerk van de goten en gevelvlakken.

Renovatiewerkzaamheden (art 7:220 lid 2 BW)

Renovatie omvat zowel sloop met vervangende nieuwbouw als gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging. In tegenstelling tot dringende onderhoudswerkzaamheden, worden renovatiewerkzaamheden geacht te leiden tot een toename van het woongenot. Bij renovatiewerkzaamheden kunt u denken aan bepaalde verduurzamingsmaatregelen, zoals het aan de binnenzijde isoleren van de dakconstructie op de 1e verdieping en in de aanbouw. Daarnaast worden er ook nieuwe kozijnen met HR++ glas en mechanische ventilatie geïnstalleerd.

Voor noodzakelijk onderhoud hebben we geen toestemming van u nodig. Die mogen we sowieso uitvoeren. Voordat we renovatiewerkzaamheden uitvoeren, moeten we u een redelijk voorstel doen. Daarom vragen we uw toestemming voor deze werkzaamheden via dit renovatievoorstel. Om u een duidelijk beeld te geven van de verschillende werkzaamheden, vindt u in hoofdstuk 3 een overzicht.

Huurverhoging

Voor het noodzakelijk onderhoud en de renovatie-werkzaamheden betaalt u geen huurverhoging.

3. De werkzaamheden in beeld

De werkzaamheden zijn een combinatie van noodzakelijk onderhoud en renovatiewerkzaamheden. We maken het verschil duidelijk omdat voor de renovatiewerkzaamheden uw toestemming wordt gevraagd. Voor noodzakelijk onderhoud is deze toestemming niet nodig. Zo weet u waar u voor tekent.

Noodzakelijk onderhoud:



Dak

- Schilderwerk aan alle houten onderdelen zoals goten en dakkapellen. Ook die houten onderdelen welke aanwezig zijn op de aanbouw (keuken). De houten onderdelen gaan terug naar de oorspronkelijke kleur.
- Het herstellen van het metsel- en voegwerk van de schoorstenen, inclusief waterafstotend maken.
- Het reinigen van de bestaande pannen en het vervangen van kapotte pannen.



Berging

- Het reinigen van de bestaande pannen en waar nodig vervanging van kapotte pannen.



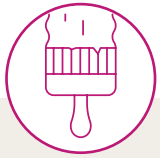
Installaties

- Vervangen of aanpassen van groepenkasten in de meterkast.



Gevel

- Incidenteel herstellen van het voegwerk.
- Het verwijderen van de bestaande luifels boven de voordeuren en het herstellen van het metselwerk.
- Herschilderen van de gevelvlakken en gevelbanden.



Andere werkzaamheden

- Vervangen van de plafonds op de 1e verdieping + schilderen van de plafonds.
- Vervangen badkamer, keuken en toilet indien nodig.
- Bij de vervanging van de badkamer en toilet worden de plafonds en wanden geschilderd.



Raamkozijnen

- Vervangen bestaande kozijnen op de begane grond door houten kozijnen. De kozijnen krijgen de oorspronkelijke kleuren ten tijde van de realisatie van de woningen.
- De nieuwe kozijnen worden voorzien van HR++ beglazing.

Renovatiewerkzaamheden:



Dak

- Isoleren van het schuine dak op de 1e verdieping.
- Isoleren van plafond op de 1e verdieping, plafond wordt vernieuwd.
- Isoleren van de dakkapellen
- Isoleren van plafond boven de keuken, toilet en gang.



Installaties

- Vervangen of aanbrengen mechanische ventilatie CO₂ gestuurde mechanische ventilatie.



Andere werkzaamheden

- Inkorten binnendeuren t.b.v. mechanische ventilatie of het plaatsen van deurroosters.
- Aanbrengen geïsoleerde deur tussen kelder en woonkamer en het schilderen daarvan.

Deuren en deurkozijnen

- Vervangen voordeuren woning door geïsoleerde houten deuren. De deuren krijgen de oorspronkelijke kleur ten tijde van de realisatie van de woningen.

4. Planning

— wat hebben we gedaan?

Vooronderzoeken

We hebben al veel voorbereidend werk gedaan, zoals het uitvoeren van verschillende technische onderzoeken om te zien hoe we de woningen kunnen verbeteren. Deze onderzoeken omvatten onder andere asbest-inventarisaties, flora en fauna onderzoek, en verschillende technische inspecties.

Warme opname

De aannemer Laudy zal samen met Vincio Wonen bij u langskomen voor een bouwkundige opname van uw woning, dit noemen wij de ‘warme opname’. Tijdens deze opname wordt de woning samen met u geïnspecteerd. Eventuele bijzonderheden van uw woning worden digitaal vastgelegd, wat belangrijk is voor het bepalen van de benodigde maatregelen voor de werkzaamheden. Tijdens dit bezoek wordt ook de voorlopige planning met u besproken.

U kunt tijdens dit huisbezoek ook uw persoonlijke situatie, vragen, en eventuele definitieve keuzes voor de vervanging van de badkamer, keuken en/of toilet doorgeven, indien van toepassing. Indien gewenst kunt u ook iemand extra laten deelnemen aan dit gesprek. Dit noemen wij een keukentafelgesprek.

Dit is ook het moment om eventuele zorgen te bespreken of aan te geven waar we rekening mee moeten houden tijdens de uitvoering. Samen maken we afspraken en leggen deze vast. Indien nodig zoeken we samen naar passende oplossingen, zodat de werkzaamheden zo goed mogelijk kunnen worden afgestemd.

Huurdersbelangen

De SHVW (Stichting Huurdersbelangen Vincio Wonen) komt op voor uw belangen als huurder. Bij het opstellen van dit renovatievoorstel heeft Vincio Wonen informatie uitgewisseld met de SHVW. Naast de gesprekken met de SHVW hebben er ook keukentafelgesprekken met de bewoners plaatsgevonden. Tijdens deze keukentafelgesprekken hebben we ook opgehaald wat u als bewoner belangrijk vindt.

Op deze manier weten we ook:

- Wat u als bewoner belangrijk vindt.
- Wie er wonen.
- Hoe de woning wordt gebruikt.
- Waar u verbeterpunten ziet.

Dit is voor ons van groot belang en we hebben deze inbreng meegenomen in onze plannen. Fijn dat we dit samen hebben kunnen doen!

Wat gaan we doen?

De verwachting is dat Laudy zal beginnen in oktober 2025. We zijn echter afhankelijk van andere partijen, zoals de provincie en gemeente, wat betreft de beoogde planning. Indien de planning verandert, wordt u hierover tijdig geïnformeerd.

- 1 Informatiebijeenkomst: augustus 2025 (uitdelen renovatiebrochure)
- 2 Warme opname met Vincio Wonen en Laudy september 2025
- 3 Persoonlijk startgesprek met uitvoerder: 3 weken voor start werkzaamheden
- 4 Opruimdag: voor de start van de werkzaamheden
- 5 Start werkzaamheden aan de buitenkant van de woning vanaf maart 2026
- 6 Start werkzaamheden aan schoorstenen met hoogwerker vanaf oktober 2025
- 7 Start werkzaamheden aan de binnenkant van de woning vanaf oktober 2025
- 8 Oplevering van de woningen: vanaf 2^e kwartaal 2026

De werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen zullen niet gelijktijdig worden uitgevoerd met de werkzaamheden aan de binnenkant van de woningen. We streven ernaar om de werkzaamheden aan de binnenkant (plafonds, badkamer, keuken en toilet) zo snel mogelijk af te ronden om de overlast zoveel mogelijk te beperken. De exacte planning ontvangt u tijdens het startgesprek.



Logeerwoningen



We gaan 3 woningen renoveren en afwerken als logeerwoningen. Dit betreft de woningen Grasbroek 6, 8 en 12. Bij deze 3 woningen zal helaas de kozijnvervanging pas later kunnen worden gerealiseerd. Dit heeft te maken met het nog lopende vergunningstraject. Er zal met u een afspraak gemaakt worden voor het bezichtigen van de logeerwoningen. Hier kunt u het eindresultaat komen bekijken. Deze werkzaamheden worden ook in uw eigen woning uitgevoerd. Zo krijgt u een goed beeld van hoe uw woning er straks uit zal zien. De modelwoning zal naar verwachting, uitgezonderd met de nieuwe gevelkozijnen op de begane grond, vanaf eind september 2025 te bezichtigen zijn.



Akkoordverklaringen

Bij dit renovatievoorstel ontvangt u ook een formulier voor de akkoordverklaring. **In hoofdstuk 9 lichten we dit verder toe.**



Warme opname

Een aantal weken voordat we met de eerste werkzaamheden beginnen, komt een medewerker van Vincio Wonen en Laudy bij u op bezoek voor de warme opname. Tijdens deze afspraak krijgt u informatie over de werkzaamheden en de planning, en ontvangt u de definitieve datum waarop we aan uw woning beginnen. Daarnaast leggen we uit welke plekken u in uw woning vrij moet maken en welke spullen u het beste kunt afdekken. Hiervoor krijgt u afdekfolie van ons.



Startgesprek



Drie weken voordat we met de werkzaamheden beginnen, komt een medewerker van Laudy bij u op bezoek voor het startgesprek. Tijdens deze afspraak krijgt u informatie over de werkzaamheden en de planning, en ontvangt u de definitieve datum waarop we aan uw woning beginnen.

Opruimdag

Voordat de werkzaamheden in uw woning kunnen starten, moet er eerst ruimte worden gemaakt. U wordt verzocht om uw losse spullen, met name in de ruimtes waar wordt gewerkt, tijdelijk op te bergen. Daarnaast organiseren we een opruimdag. Dit is voor u een gelegenheid om in huis ruimte te maken, zodat de werkzaamheden goed en veilig kunnen worden uitgevoerd.

Opruimen zorgt ook voor overzicht, zodat u na de werkzaamheden geen nieuwe plek hoeft te zoeken voor onnodige spullen. Op een locatie bij u in de buurt zullen afvalcontainers worden geplaatst. Hierin kunt u gratis uw onnodige spullen weggooien. We zullen u ruim van tevoren informeren over de spelregels en de datum van deze opruimdag.



‘Waar beginnen we in de wijk?’



Modelwoning wordt tijdelijk projectkantoor

De modelwoning gelegen aan de Grasbroek 6 wordt voor korte tijd, dus tot de overgang van deze woning tot logeerwoning, gebruikt voor het wekelijks spreekuur van Vincio Wonen met de bewoners. Daarna zal een nieuwe locatie hiervoor worden aangewezen en aan u worden doorgegeven.

Start binnen werkzaamheden

Wat wordt er van u verwacht? Vincio Wonen en Laudy zullen met u afspraken maken over de binnen werkzaamheden. De gehele bovenverdieping zal ten behoeve van het vervangen van de plafonds leeg moeten worden gemaakt. Hiervoor zal hulp beschikbaar worden gesteld evenals passende opslagruimte. Daarnaast zal zoveel mogelijk uw medewerking worden

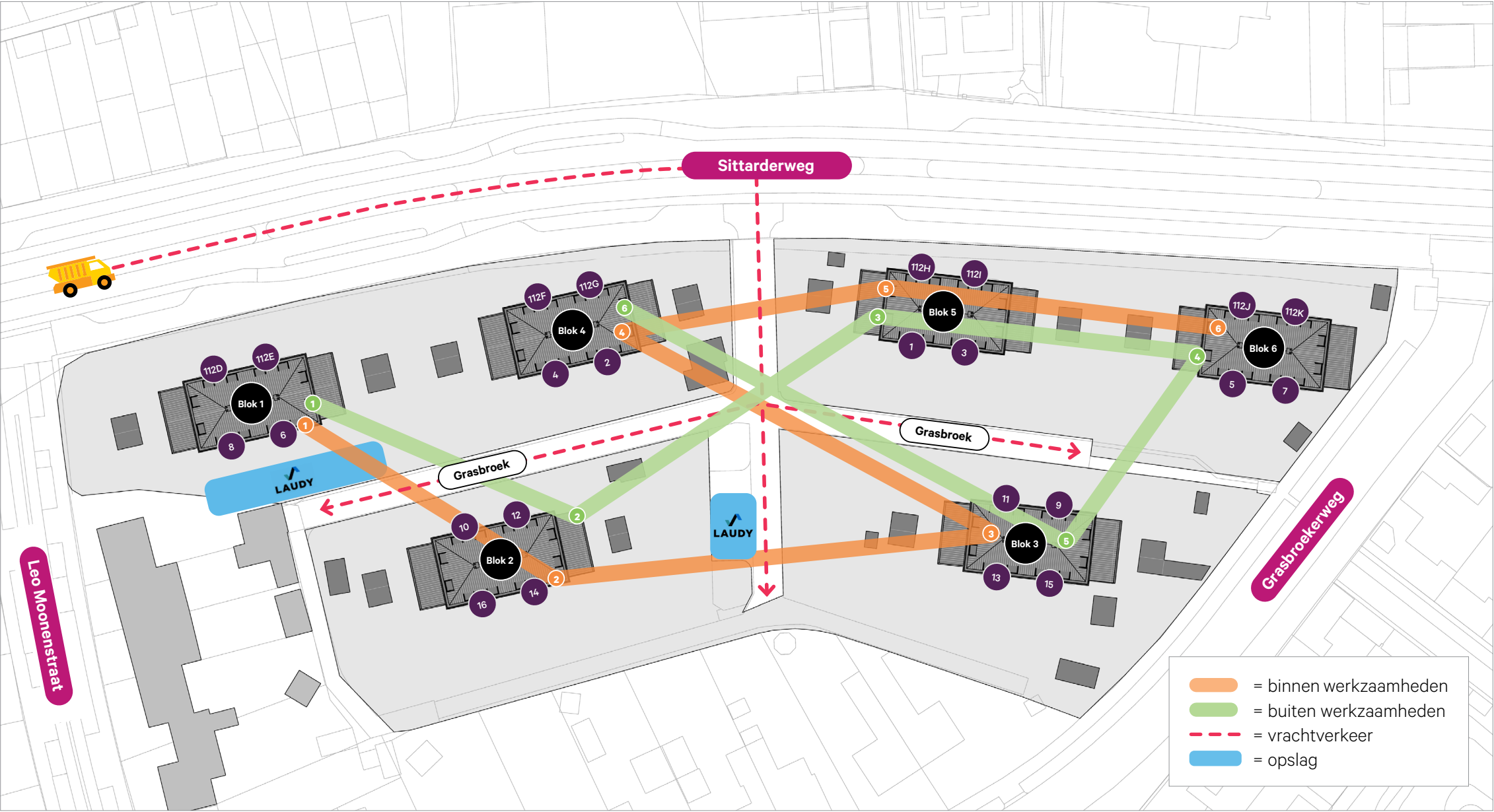
gevraagd voor het uitvoeren van de overige omschreven werkzaamheden. Wij verwachten van u dat u deze afspraken nakomt. Vertragingen als gevolg van het niet tijdig nakomen van gemaakte afspraken kunnen invloed hebben op de planning van de werkzaamheden in andere woningen, wat niet wenselijk is. We verwachten dan ook dat u meewerkt, niet alleen voor ons, maar ook voor uw medebewoners.

Oplevering van uw woning

Zodra de werkzaamheden zijn voltooid, zult u samen met Vincio Wonen en Laudy door de woning lopen om eventuele opleverpunten te bespreken. Opleverpunten zijn zaken die nog moeten worden afgerond door Laudy. Na dit overleg maakt Laudy een afspraak met u om de opleverpunten op te lossen. Nadat de lijst met opleverpunten is afgewerkt, is uw woning opgeleverd. Om uw mening te horen over het gehele project vragen we u een enquête in te vullen. U krijgt hiervoor een e-mail of wordt gebeld. De informatie uit die enquête gebruiken we voor eventuele verbeteringen in de volgende fases.

Nazorg

Zodra de werkzaamheden bij u thuis zijn afgerond, kunt u de gehele woning weer normaal gebruiken. U ontvangt een Woonwijzer waarin alle informatie staat over de vernieuwde woning en hoe de nieuwe installaties werken.



6. Sociaal plan

— wat betekent dit voor u?

Het sociaal statuut is een overeenkomst die Vincio Wonen hanteert als uitgangspunt voor de regeling van de rechten van individuele huurders bij wijkvernieuwing, projecten, dagelijks onderhoud en planmatig onderhoud. Het sociaal plan Grasbroek is een afgeleide van het sociaal statuut van Vincio Wonen. Het sociaal statuut en het sociaal plan Grasbroek is met de Stichting Huurdersbelangenvereniging Vincio Wonen afgestemd. Hieronder vindt u het sociaal plan.



Vergoeding ongemak en overlast

Wij doen er alles aan om te zorgen dat u zo min mogelijk last heeft van de werkzaamheden. Toch kunnen we overlast helaas niet voorkomen en vanwege de omvang van de binnenwerkzaamheden dient u voor een periode van 3 of 4 weken in de logeerwoning te verblijven.

Voor dit ongemak komt u in aanmerking voor een vergoeding. Dit is een eenmalige vergoeding van € 2.000. De vergoeding van uw woning wordt uitbetaald nadat alle werkzaamheden in uw woning zijn uitgevoerd.



Vergoeding voor herinrichtingskosten van de woning

Vanwege het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, kan het zijn dat er bepaalde dingen niet teruggeplaatst kunnen worden, zoals bijvoorbeeld horren of gordijnen die op het houten kozijn zijn bevestigd. **Vincio Wonen heeft besloten dat iedere huurder recht heeft op een eenmalige vergoeding van € 250.** Deze vergoeding wordt uitbetaald nadat alle werkzaamheden in uw woning zijn uitgevoerd.

Uitvoering werkzaamheden

De buitenwerkzaamheden aan uw woning worden zoveel mogelijk in bewoonde staat uitgevoerd. Dat betekent dat u in uw woning kunt verblijven, gedurende de werkzaamheden. Tijdens de binnenwerkzaamheden dient u 3 of 4 weken (afhankelijk van de vervanging van de badkamer, keuken en toilet) in de logeerwoning te verblijven. Hiervoor krijgt u ook de ongemak en overlast vergoeding.

Logeerwoning

Wanneer we aan de plafonds op de 1e verdieping werken, in combinatie met de aanpak van de badkamer, de keuken en/of toiletruimte (indien van toepassing) dient u te verblijven in één van de drie logeerwoningen. Deze woningen zijn hiervoor dan volledig ingericht.

Afdekken vloeren

Op alle plaatsen waar gewerkt wordt in de woning, wordt de vloer afgedekt ter bescherming van de vloerafwerking. Dat hoeft u zelf niet te doen.

Afdekfolie

U krijgt gratis afdekfolie om uw spullen af te dekken. Dit is af te halen bij de uitvoerder van Laudy.

Verhuisdozen

Wilt u spullen inpakken? Heeft u hiervoor dozen nodig? Dan kunt u die lenen en bij Laudy ophalen.

Brandveiligheid plafonds

De plafonds in uw woning worden brandveiliger. Heeft u kunststof schrotenplafonds of zachtboardplafonds? Dan worden deze verwijderd door u Laudy en vervangen door gipsplaten.

We weten uit ervaring dat het aanpassen van plafonds zorgt voor veel overlast voor u als bewoner. Toch is het noodzakelijk dat we deze werkzaamheden doen, ook voor uw veiligheid.

Wat als er schade ontstaat?

Wij doen er alles aan om schade aan uw woning en uw eigendommen te voorkomen. Ook worden er voorafgaande aan de werkzaamheden foto's gemaakt van eventuele al bestaande beschadigingen. Wat als er wel schade ontstaat? U moet voor een snelle afwikkeling van de schade de volgende stappen zetten:

Stap 1

Ziet u schade? Meld de schade binnen 48 uur aan de uitvoerder van Laudy. De uitvoerder legt uw melding schriftelijk vast. Meldt u de schade pas later bij ons? Dan is de schade misschien moeilijker te beoordelen. De uitvoerder en de projectleider van Vincio Wonen beoordelen of de schade wel of niet het gevolg is van de werkzaamheden.

Stap 2

In geval van schade aan uw eigendommen meldt u deze vervolgens bij uw eigen inboedelverzekering. Ook als het voor u mogelijk duidelijk is dat u hiervoor niet verantwoordelijk bent.

Stap 3

Uw eigen verzekering vergoedt in de meeste gevallen de schade aan uw eigendommen. De verzekering verhaalt de schade eventueel op Laudy of Vincio Wonen.

Wat te doen als uw verzekering niet overgaat tot uitkeren of wanneer u niet verzekerd bent?
Meld dit dan zo spoedig mogelijk aan de uitvoerder van Laudy. Hij neemt uw melding in behandeling. Voeg ook foto's toe van de betreffende schade. U krijgt dan een schadeformulier en vult dit naar waarheid en tijdig in.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Een ZAV is een door de huurder Zelf Aangebrachte Verandering (aangevraagd en goedgekeurd door Vincio Wonen) aan de woning. Aan ZAV's heeft Vincio Wonen geen onderhoudsplicht. Mogelijk moet een ZAV verwijderd worden om de onderhoudswerkzaamheden te verrichten. Afhankelijk van de ZAV kunt u deze na de werkzaamheden weer terugplaatsen. Er kunnen kosten aan verbonden zijn, als u deze door Laudy laat verwijderen. Tijdens de warme opnames bespreken we dit met u.

ZAV zonder toestemming:

U heeft aanpassingen gedaan aan uw woning en hier geen toestemming van gehad door Vincio Wonen.
Als het voor de uit te voeren werkzaamheden noodzakelijk is zult u deze moeten verwijderen. U kunt na de renovatie een nieuwe ZAV-aanvraag doen bij Vincio Wonen voor het aanbrengen van de ZAV.

❗ Voor rolluiken gelden aparte regels:

Rolluiken

De bestaande rolluiken, daar waar aanwezig, op de begane grond mogen niet terug keren. Dit is een eis van de Rijksmonumentencommissie ten gevolge van de status van de woningen als Rijksmonument. Omdat er nieuwe raamkozijnen worden geplaatst die goed isoleren en inbraakwerend zijn, zijn rolluiken ook niet meer nodig. **Bij de warme opnames wordt het aantal rolluiken op de begane grond geïnventariseerd en voor elk rolluik krijgt u dan € 225 vergoeding.** Dit bedrag krijgt u ongeacht of u in het verleden toestemming heeft gevraagd en gekregen voor het plaatsen van deze rolluiken.

Tijdens de werkzaamheden haalt de aannemer de rolluiken weg. Dat hoeft u niet zelf te doen.

Medewerking

Uw medewerking bij dit plan is van groot belang, zowel voor ons als voor uw eigen wooncomfort en veiligheid. In verband met de uit te voeren werkzaamheden vragen we u actief deel te nemen door bepaalde voorbereidingen te treffen. We waarderen uw medewerking en tijdens de warme opnames zal worden aangegeven wat we van u verwachten.

7. Uitvoering in bewoonde staat

— voorbereiding bewoners

Voordat we aan de werkzaamheden in uw woning kunnen beginnen, vragen we u om enkele voorbereidingen te treffen. Het belangrijkste is dat de vakmannen overal gemakkelijk bij kunnen. Laat geen spullen in de weg staan, zo voorkomt u schade!

Voorbereidingen die u in stappen moet uitvoeren.

Dit wordt in de kluskalender nog verder uitgelegd, zoals de dagen van de werkzaamheden, de ruimte die u moet vrijmaken en de overlast die u kunt ondervinden tijdens de werkzaamheden.

- ✓ Uw kostbare en/of dierbare spullen wegzetten of weghalen van de plekken waar we gaan werken.
- ✓ Geen contant geld in uw woning bewaren en uw sieraden uit het zicht leggen.
- ✓ Uw toilet, badkamer, keuken (bij vervanging) en de resterende gehele 1e verdieping helemaal leegmaken. Ook de lampen moeten van het plafond gehaald worden. Hiervoor wordt u hulp aangeboden, evenals opslagcapaciteit.
- ✓ Ervoor zorgen dat de vakmannen in deze ruimtes rond de kozijnen kunnen werken. Ze hebben 1 meter vrije werkruimte nodig.
- ✓ Alle andere plekken vrijmaken waar de vakmensen bij moeten zijn.
- ✓ Uw spullen goed afdekken met afdekfolie tegen stof.

- ✓ Planten, gordijnen, lampen, douchewanden en dergelijke weghalen waar dit nodig is.
- ✓ Schilderijen en andere spullen aan de wand weghalen. Dit omdat er bij de breekwerkzaamheden trillingen vrijkomen, die u in uw woning kunt voelen.
- ✓ Uw raamdecoratie zoals gordijnen, jaloezieën, horren en overige decoratie aan de binnenkant weghalen.
- ✓ Rekening houden met uw huisdieren, zij kunnen last hebben van de verbouwing.



Overlast

We zijn graag eerlijk tegen u over de overlast. Een verbouwing geeft altijd overlast. Denk aan lawaai, stof en minder privacy. We realiseren ons dat de werkzaamheden aanpassingen van u vragen. We doen ons best om u hier zo goed mogelijk in te begeleiden.

Welke overlast en ongemakken kunt u verwachten:

- Vaak werklieden in en om uw woning.
- Geluidsoverlast door de werkzaamheden.
- Door onvoorziene omstandigheden kan de planning veranderen.
- De voorbereidingen die u dient te treffen.
- Overlast voor uw huisgenoten en huisdieren.

- Extra verkeer door leveranciers en werklieden.
- Hinder met parkeren van uw auto.
- Er komen opslagplaatsen van bouwmaterialen in de wijk.
- We werken met stofafzuiging. Toch is stofoverlast niet te voorkomen.



8. Persoonlijk contact

Tijdens de werkzaamheden zijn er veel mensen aan het werk. Denk aan medewerkers van de aannemer Laudy, onderaannemers en medewerkers van Vincio Wonen. Het kan voor u als bewoner soms verwarrend zijn. Wij leggen u uit aan wie u welke vragen het beste kunt stellen.

Uitvoeringsteam aannemer Laudy:



Uitvoerder / Bewonersbegeleider Laudy

De bewonersbegeleider van Laudy is Ricardo Simenon. Hij komt bij u thuis langs voor de warme opname. Voor de start van de werkzaamheden komt Ricardo uitleggen wat er moet gebeuren. Tijdens de werkzaamheden is Ricardo het aanspreekpunt over de voortgang van de werkzaamheden. Met hem/haar zult u veel contact hebben over bouw-gerelateerde vragen.



Projectleider en projectvoorbereider Laudy

De technische projectmanager is Ben Scheres. Hij maakt alle plannen op bouwkundig gebied. Voor u als bewoner is hij geen aanspreekpunt. Achter de schermen begeleidt hij alles in goede banen.



Uitvoeringsteam aannemer Laudy

De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Laudy. Uitvoerder Ricardo en projectorganisator Mike Geurts zijn op de bouwplaats degene die de werkzaamheden aansturen en zorgen dat alles volgens planning verloopt.

Team Vincio Wonen:



Projectleider wonen Vincio Wonen

De projectleider wonen van Vincio Wonen is Tim Wijshoff. Tim zal de bewonerszaken in de voorbereiding en uitvoering van het project in goede banen leiden. U zult met Tim veel contact hebben over zorg, sociale hulp en uw woonsituatie tijdens het project.

E-mail: t.wijshoff@vinciowonen.nl



Projectleider vastgoed Vincio Wonen

De projectleider vastgoed vanuit Vincio Wonen is Ben Scheepers. Ben zal tijdens de werkzaamheden vaak achter, maar soms ook voor de schermen alles in goede banen begeleiden, met name de bouwkundige zaken.

E-mail: b.scheepers@vinciowonen.nl

9. Geeft u toestemming?

In dit project hebben we onderhoudswerkzaamheden en renovatiewerkzaamheden.

- Aan de onderhoudswerkzaamheden moet u sowieso meewerken.
- Voor de renovatiewerkzaamheden vragen wij uw akkoord.

Akkoordverklaring

U bent op grond van de wet verplicht om uw medewerking te verlenen aan de onderhoudswerkzaamheden. Voor het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden doen wij u een redelijk voorstel. Middels de bijgevoegde akkoordverklaring (bijlage 1) kunt u aangeven of u instemt met ons voorstel tot het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden.

Wanneer minimaal 70% van de huurders (één stem per huishouden) akkoord gaat met ons voorstel, gaan we zowel de onderhoudswerkzaamheden als de renovatiewerkzaamheden uitvoeren. Dit is wel onder voorbehoud van het verlenen van eventuele vergunningen.

Hoe kunt u stemmen?

Op de akkoordverklaring kunt u aangeven of u akkoord gaat met ons renovatievoorstel. De akkoordverklaring kunt u opsturen naar het kantoor van Vincio Wonen middels de bijgesloten antwoordenvolp.

Tot wanneer kunt u stemmen?

Bij het ontvangen van het renovatievoorstel ontvangt u ook de akkoordverklaring. Vincio Wonen en Laudy zullen in september persoonlijk bij u langskomen voor de warme opname en uitleg geven over de werkzaamheden. Aan het einde van dit gesprek vragen wij u voor uw goedkeuring voor de renovatie.

De uitslag per brief

Kort na de hiervoor genoemde datum, hoort u van ons de uitslag. In een brief aan u laten we weten of 70% van de bewoners akkoord is met ons voorstel.

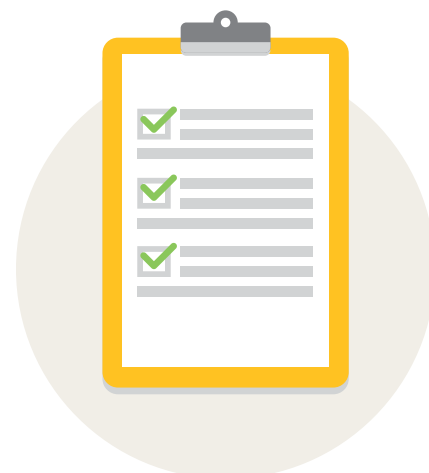
Wat als meer dan 70% van de bewoners toestemming geeft, maar ik niet?

Misschien kunt u nog niet direct akkoord gaan met het voorstel. Graag gaan we hierover met u in gesprek. We zijn benieuwd naar uw verhaal en wellicht kunnen we bepaalde zorgen wegnemen. Wilt u een gesprek? Neem dan gerust contact op met de bewoners-begeleider van Laudy of Vincio Wonen voor een afspraak. In hoofdstuk 8 vindt u de contactgegevens.

Op het moment dat ten minste 70% van de huurders heeft ingestemd met ons voorstel, maar u niet, dan kunt u binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van ons dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel. Maakt u hier als huurder hiervan geen gebruik, dan bent u aan het voorstel gebonden en bent u verplicht de renovatiewerkzaamheden aan en in uw woning te laten uitvoeren.

Wat als minder dan 70% van de bewoners toestemming geeft?

Dat is heel teleurstellend, want dan kunnen we niet aan de slag in uw woning om deze energiezuiniger en comfortabeler te maken. In dit geval gaat Vincio Wonen enkel het grootschalig onderhoud uitvoeren.



10. Klachten en geschillen

Bent u niet tevreden met onze dienstverlening, dan lossen we het graag samen met u op. Stuur een e-mail met de omschrijving van uw klacht naar info@vinciowonen.nl

Geschillenregeling

Kunt u zich toch niet in de voorgestelde oplossing vinden? Dan kunt u zich wenden tot Qwestie. Dit is een onafhankelijke commissie, speciaal voor de afhandeling van klachten van een aantal woningcorporaties.

Contactgegevens Qwestie:

E-mail: info@qwestie-limburg.nl

Website: www.qwestie-limburg.nl

Gedragscode

Laudy is de aannemer die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het groot onderhoud en de renovatiewerkzaamheden. Laudy werkt in opdracht van Vincio Wonen. Wij verwachten van de werknemers van Laudy, alsook van onze werknemers, dat deze respectvol met u als bewoners omgaan. Echter dit verwachten wij ook van u als huurder naar ons.



Woonstichting Vincio Wonen

Heisterberg 70,
6431 JC Hoensbroek

045 522 3255
www.vinciowonen.nl

 **incio wonen**

hier
ben ik
thuis