

Bewonersbrochure Complex 1002



Onderhoudswerkzaamheden en verbetering van uw woning

Iepenstraat (even) 64 t/m 78, 84, 86, 90, 92, 96, 102 t/m 108, 112, 114, 120, 124 en 126 (22 won.)

Populierenstraat 14 t/m 21, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 40 en 44 (23 won.)

Wilgenstraat 32, 34, 36, 40, 44, 46, 48, 50, 58, 60, 62, 64, 68, 72 en 76. (15 won.)

Totaal 60 woningen.

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Even voorstellen	4
Wat gaan we doen?	5
Woongenot en overlast	7
Wat kunt u van ons verwachten?	9
Wat verwachten wij van u?	10
U doet toch ook mee?	11
Hoe houden we u op de hoogte?	12
Wat doet u met uw klacht?	14

Voorwoord

Uw woning is aan de beurt voor onderhoud. Tegelijk verbeteren we de ventilatie en verwarming van uw woning. Misschien bespaart u daardoor op de energielasten.

Wij, Mateboer Bouw, voeren dit uit in opdracht van deltaWonen.

Alle informatie

In dit boekje leest u alle informatie die u nodig heeft. Bijvoorbeeld: wat gaan we precies doen? En heeft u daar overlast van? Bij wie kunt u terecht met vragen? U vindt de antwoorden allemaal terug in dit boekje. Heeft u toch nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

DeltaWonen en Mateboer



Even voorstellen



Savanna van den Berg is de bewonersbegeleider van Mateboer en is vóór en tijdens de werkzaamheden uw contactpersoon. Ze heeft veel ervaring met dit soort projecten. Daardoor kan ze u goed helpen en vragen beantwoorden. Savanna is tijdens de werkzaamheden veel in uw wijk aanwezig. Zij komt samen met haar collega Evert van Pijkeren, de uitvoerder, bij u langs voor een informatiegesprek. In dat gesprek leggen zij u graag alles uit. U kunt dan al uw vragen stellen.

Contact

Wilt u Savanna iets vragen of laten weten? Bel haar dan op 06 – 40 72 28 21
U kunt ook een e-mail sturen naar savanna.vandenbergkoster@mateboer.nl
Savanna werkt op dinsdag, donderdag en vrijdag van 7.30 - 16.00 uur.



Wat gaan we doen?

Onderhoud binnen en buiten

- Wanneer er in de woning een verouderde groepenkast aanwezig is zal deze vervangen worden.
- We kijken of er asbest in uw woning zit. Is dit zo en zit het in de weg? Dan verwijderen we dat.
- Controleren hang- en sluitwerk en tochtstrippen van ramen en deuren.
- Indien er zachtboard in de vaste kasten op de slaapkamers zit wordt dit verwijderd en afgewerkt met een gipsplaat. De gipsplaat wordt gesaust.
- Schilderwerk buiten aan de houten kozijnen indien glas is vervangen.
- Waar nodig voegwerkherstel aan de gevels en eventuele schoorsteen indien deze voor een deel bij koopwoningen horen.
- Verwijderen van de schoorsteen tot boven de zoldervloer. De schoorstenen die voor een deel bij koopwoningen horen blijven gehandhaafd.

Voor de werkzaamheden wordt een steiger geplaatst. Het is verboden om de steigers te betreden. Deze zijn bedoelt voor de werkzaamheden.

Verbetering binnen en buiten

- Indien enkel glas en/of oud glas in uw woning en berging aanwezig is wordt dit vervangen door HR++ isolatie glas.
- De houten kozijnen worden aan de binnenzijde geschilderd wanneer het glas is vervangen.
- Bij kozijnen en aansluiting plafond met muren wordt de kierdichting en luchtdichtheid gecontroleerd en waar nodig dicht gemaakt.
- De huidige berging wordt aan de binnenzijde geïsoleerd door middel van voorzetwanden.
- WTW (warmte terugwin) installatie wordt aangebracht voor een gezonder binnenklimaat. De WTW-box wordt op zolder geplaatst en er komen inblaasventielen in de slaapkamer(s), woonkamer en keuken. In keuken, badkamer en toilet komen afzuigventielen.
- Huidige ventilatieroosters worden dichtgezet. Dit is voor de werking van het WTW systeem.
- Hybride warmtepomp aanbrengen op zolder. Voor de hybride warmtepomp wordt er een (buiten)unit op het dak geplaatst. Deze wordt gekoppeld aan de bestaande cv-ketel. Indien de cv-ketel verouderd is, wordt deze vervangen.
- Zonnepanelen worden aangebracht op het dak. Standaard 6 panelen, werkelijke aantal worden nader bepaald op basis van ligging en capaciteit. Indien u al zonnepanelen heeft, worden deze verwijderd en worden er 6 nieuwe panelen aangebracht.

In verband met risico op thermische breuk mag u geen gewone plakfolie op het nieuwe isolatieglas aanbrengen. Er is wel speciale plakfolie te koop voor isolatieglas. Voor plakfolie ontvangt u geen vergoeding.

DeltaWonen voert **geen** werkzaamheden uit aan eigen voorzieningen en hier wordt ook geen vergoeding voor aangeboden.

Woongenot en overlast

Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. Helaas geven sommige werkzaamheden de nodige overlast. Bijvoorbeeld sloopwerkzaamheden, die zorgen voor stof en lawaai. Wij hebben de werkzaamheden zo gepland, dat u altijd minimaal 1 ruimte in uw woning beschikbaar heeft waar u kunt verblijven. Wij doen er uiteraard alles aan om deze overlast te beperken. U heeft wel tijdelijk minder woongenot.

Welke overlast kunt u bij de verschillende werkzaamheden verwachten:

- Tijdens de werkzaamheden heeft u minder privacy in uw woning.
- Er worden steigers geplaatst. Deze worden geplaatst aan de voor-, achter en eventuele zijgevel van de woning. Houd rekening met werklieden rondom uw huis en op de steiger.
- Sloop en herstel werkzaamheden aan de gevel voor het voegwerk zorgt voor lawaai.
- De werkzaamheden kunnen stof in uw woning veroorzaken.
- Soms zijn er meerdere werklieden tegelijk aan het werk in uw woning.
- Er parkeren bouwbusjes in uw wijk. Dit zorgt overdag voor minder parkeergelegenheid.



Rustwoning

We begrijpen dat overlast voor u vervelend is. Daarom hebben we een rustwoning ingericht: een plek waar u overdag rustig kunt zitten als er in uw woning wordt gewerkt. De woning is voor alle bewoners van dit project toegankelijk. Deze woningen zijn aan de Iepenstraat 102 en Wilgenstraat 69. U kunt de sleutel ophalen of aanvragen bij de bewonersbegeleider van Mateboer.

Waar moet u aan denken bij een rustwoning? Hier kunt u bijvoorbeeld:

- Internetten
- Koffie zetten
- Toiletten



Hoe lang duurt de overlast?

Wij bespreken tijdens het startgesprek met u hoe lang we binnen én buiten in uw woning bezig zijn. Hou er rekening mee dat u ook last kunt hebben van werkzaamheden die verderop in de wijk of straat uitgevoerd worden.

Startgesprek

U heeft misschien veel vragen. Of misschien maakt u zich zorgen over bepaalde dingen. Savanna en Evert komen bij u thuis voor een startgesprek. Zodat zij uw vragen kunnen beantwoorden.

Speelt er iets in uw persoonlijke situatie die extra aandacht vraagt voor de werkzaamheden, meld het bij Savanna. Zij kan met u zoeken naar een passende oplossing of denkt mee als u bijvoorbeeld behoefte heeft aan een tijdelijke voorziening.

Verwacht u dat uw huisdier(en) veel stress heeft van de werkzaamheden, dan is het raadzaam om uw huisdier ergens anders onder te brengen. Dit kunt u het beste zelf inschatten. De eventuele kosten zijn voor uzelf. Voor de rust van uw huisdier en de veiligheid vragen wij om uw huisdier niet in dezelfde ruimte te houden waar op dat moment gewerkt wordt. In de bouwkoffer die u ontvangt, zit een poster die u kunt gebruiken om op de deur van de ruimte te plakken waar het huisdier zich tijdens de werkzaamheden begeeft.

Wat kunt u van ons verwachten?

- We staan klaar om uw vragen te beantwoorden.
- We geven u op tijd de informatie die u nodig heeft.
- Onze medewerkers zijn herkenbaar aan hun werkkleding en kunnen zich altijd legitimeren.
- Op de eerste dag van de werkzaamheden, dekken we de looppaden in uw woning af.
- U ontvangt een bouwplanning 2 weken voor start met uw persoonlijke planning.
- We gedragen ons als gast in uw woning. We houden het dus netjes en maken niets kapot. En mocht dat per ongeluk toch gebeuren, dan lossen we dat in goed overleg met u op.
- U kunt gratis afdekkfolie van ons krijgen. Vraag hier gerust naar bij Savanna of kom langs in de woning aan de Beukenstraat 142. Dit is de plek waar de bewonersbegeleider en uitvoerder werken.
- We zorgen voor een rustwoning waar u rustig een kop koffie kunt drinken. Hier kunt u even tot rust komen als de werkzaamheden u te veel overlast geven.
- Om de werkzaamheden uit te voeren hebben wij water en elektriciteit nodig of sluiten dit tijdelijk af. Wij zorgen ervoor dat u aan het einde van de dag weer warm water, stroom en verwarming heeft.
- Opruimactie waarbij u gratis afval kunt weggoaien. U ontvangt hier later een uitnodiging voor.

Niet werkbare dagen

In de periode wanneer wij de werkzaamheden bij u in de wijk uitvoeren, zijn er een aantal dagen waarop wij niet aan het werk zijn:

- Kerstvakantie 20 december 2025 t/m 4 januari 2026

Wat verwachten wij van u?

- U laat ons in uw woning. Dat is nodig om de werkzaamheden uit te voeren tussen 7.30 - 16.00 uur. Het is handig als u dan zelf thuis bent. Maar dat hoeft niet. U kunt ons een sleutel geven als u overdag niet thuis bent. Geeft u uw huissleutel liever niet af? Overleg dan met familie, buren, vrienden en/of kennissen of zij aanwezig kunnen zijn. U blijft wel zelf verantwoordelijk voor uw spullen en de woning. Berg waardevolle spullen daarom goed op.
- U maakt ruimte op de plekken waar we gaan werken; we spreken dit vooraf goed met u door tijdens het startgesprek. Zorg dat u vroegtijdig voor de start van de werkzaamheden spullen verplaatst of opbergt.
- U meldt schade binnen 24 uur nadat u het ontdekt bij de bewonersbegeleider, Savanna.
U vindt haar telefoonnummer en e-mailadres in deze brochure.
- Als er zaken zijn die niet goed gaan, bespreekt u dat met ons.

U doet toch ook mee?

Voor het uitvoeren van de verbeterwerkzaamheden vragen wij uw toestemming. Dat doen we via een speciale overeenkomst. Deze noemen we het voorstel woningverbetering. Dit voorstel hoort bij deze brochure.

Als 70% van alle huurders van dit project akkoord gaat en het verbetervoorstel ondertekent, wordt dit voorstel beschouwd als "redelijk". Dat staat in de wet. Dan gaan we de werkzaamheden bij alle woningen uitvoeren.

Gaat u akkoord? Onderteken dan het voorstel. Lever één exemplaar uiterlijk vrijdag 19 september 2025 in bij de woning aan de Iepenstraat 102 (modelwoning).

Let op! Gaat u niet akkoord? Of levert u het getekende voorstel niet op tijd in? Dan krijgt u van deltaWonen een aangetekende brief. Uit ervaring weten we dat dit vervelend kan overkomen. Maar volgens de wettelijke procedure is deltaWonen dit verplicht.

In deze aangetekende brief wordt u uitgelegd dat u 8 weken de tijd hebt om bezwaar te maken tegen de plannen.

Heeft u vragen over het verbetervoorstel? Laat het ons weten.

Hoe houden we u op de hoogte?

U krijgt op meerdere manieren informatie:

- U bent welkom op de kijkmomenten in de modelwoning. U kunt de werkzaamheden komen bekijken en eventuele vragen stellen. De uitnodiging hiervoor krijgt u bij deze brochure.
- U krijgt een persoonlijke bouwplanning voor uw woning.
- U ontvangt nieuwsbrieven
- We houden u op de hoogte in de Mateboer app, hiervoor ontvangt u nog inloggegevens.
- Na afloop van de werkzaamheden krijgt u een woningwijzer. Daarin leest u alles wat u moet weten over de veranderingen van uw woning.

U kunt uw vragen ook altijd persoonlijk aan ons stellen.

- We houden een startgesprek bij u thuis. Hiervoor maken we graag een afspraak. Een familielid of begeleider zijn ook van harte welkom bij dit gesprek.
- Tijdens het project hebben we een woning waar u kunt langskomen om vragen te stellen. Dit adres is Beukenstraat 142.
- Natuurlijk kunt u bewonersbegeleider Savanna bellen of een bericht sturen via mail of de Mateboer app.



Planning

De werkzaamheden starten naar verwachting midden november 2025 en eindigen eind februari 2026.

Wij zijn naar verwachting 10 tot 12 werkdagen binnen in uw woning aan het werk. Hoe lang de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning duren weten we nog niet. Dat hangt bijvoorbeeld van het weer af.

Voordat de werkzaamheden starten maken we per woning een planning.

U ontvangt deze van ons. Op de volgende pagina leest u wanneer uw woning ongeveer aan de beurt is.

Straatnaam en huisnummer(s)	Start	Oplevering
Iepenstraat 126 – 84 (even nummers)	midden november 2025	midden januari 2026
Iepenstraat 78 – 64 (even nummers)	eind november 2025	eind januari 2026
Wilgenstraat 32 – 50 (even nummers)	begin januari 2026	midden februari 2026
Wilgenstraat 58 – 76 (even nummers)	midden januari 2026	eind februari 2026
Populierenstraat 37 – 15 (oneven nummers)	eind januari 2026	midden maart
Populierenstraat 14 – 44 (even nummers)	midden februari 2026	eind maart 2026

Wat doet u met uw klacht?

We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken. Toch kan het gebeuren dat u ergens ontevreden over bent. Dit vinden we natuurlijk erg vervelend voor u. Daarom doen we ons best om uw klachten op te lossen.

Heeft u een klacht? Laat het dan weten aan bewonersbegeleider Savanna. Zij helpt u graag. Weet zij geen oplossing? Dan overlegt zij met deltaWonen. En zij zorgt ervoor dat u antwoord krijgt op uw vraag.

Bent u hierna nog steeds niet tevreden? Dan kunt u uw klacht schriftelijk indienen bij de directie van deltaWonen.

Betrokken bij de bouwactiviteiten:

DeltaWonen:

Johannes van der Boor (projectleider techniek)
Linda ten Brinke (projectleider sociaal)

Mateboer

Savanna van den Berg (bewonersbegeleider)
Evert van Pijkeren (uitvoerder)
Aart Schuchard (werkvoorbereider)
Henry Bisschop (projectleider)

Stel uw vragen aan:

Savanna van den Berg

☎ 06- 40 72 28 21

✉ Savanna.vandenbergkoster@mateboer.nl

🌐 www.mateboer.nl

Werkdagen: dinsdag, donderdag en vrijdag

**Voor dringende zaken die niet kunnen wachten buiten de werktijden
(7.30-16.00 uur). Bel het calamiteiten nummer**

☎ 06 – 34 84 86 56

