

# Toelichting onderhoudswerkzaamheden

8 woningen Dirk Boutsstraat Deurne  
November 2023



**caspar de haan**  
onderhoud & renovatie



## Stappenplan

De gevels en het dak van uw woning worden optimaal geïsoleerd! Hierdoor verbetert uw wooncomfort. In dit boekje vertellen wij u wat we gaan doen. Wat dit voor u betekent en wat wij van u vragen. Dit is de eerste stap in de route die wij samen met u bewandelen. Hieronder leest u welke stappen wij nog meer samen met u gaan zetten.

1

### Informatiebrochure

In dit boekje leest u alles over de werkzaamheden.

2

### Huisbezoek

Tijdens ons bezoek vertellen wij precies welke werkzaamheden wij uit gaan voeren. Waar u rekening mee moet houden. En wat wij van u verwachten. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze graag. Tegelijkertijd bekijkt de uitvoerder van Caspar de Haan de staat van uw woning.

3

### Afsprakenformulier en akkoordverklaring

De afspraken die wij tijdens ons bezoek met elkaar maken, leggen wij vast. En wij vragen u akkoord te gaan met de werkzaamheden zoals wij ze uitvoeren.

4

### Startdatum werkzaamheden

Uiterlijk 2 weken voordat wij bij u starten met de werkzaamheden krijgt u van ons bericht. En u krijgt een dagplanning. Zo weet u precies wanneer de werkzaamheden in uw woning plaatsvinden.

5

### Start werkzaamheden

Wij starten met de werkzaamheden in uw woning.

6

### Oplevering

Zijn de werkzaamheden klaar? Dan komt de uitvoerder bij u langs. Samen met u kijkt hij of alles goed is afgerond. Zijn er nog opleverpunten? Dan maakt hij hierover meteen een afspraak met u.

## Wat gaan we doen?

Hieronder leest u welke werkzaamheden wij uitvoeren.

### Het dak

- Isoleren dak van binnenuit

### De gevel

- Vervangen glas door HR++ glas met ventilatieroosters
- Vervangen gehele kozijn keuken (indien nodig)
- Na-isoleren buitenmuren (indien nodig)

### In de woning

- Vervangen houten begane grondvloer woonkamer door beton (indien aanwezig en gewenst)
- Inkorten binnendeuren voor ventilatie (indien nodig)

### Installatie

- Aanbrengen mechanische ventilatie keuken en badkamer (indien mogelijk). Het toilet wordt apart afgezogen.

Bent u benieuwd hoe sommige werkzaamheden uitgevoerd worden? In een aantal korte video's laten wij u zien wat wij gaan doen. En wat wij van u vragen. Bekijk deze video's op [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl). U vindt ze onder het kopje Onderhoud.

## Heeft u vragen?

Noteer ze hieronder. En stel ze aan ons als wij bij u op bezoek komen.



.....

.....

.....

.....

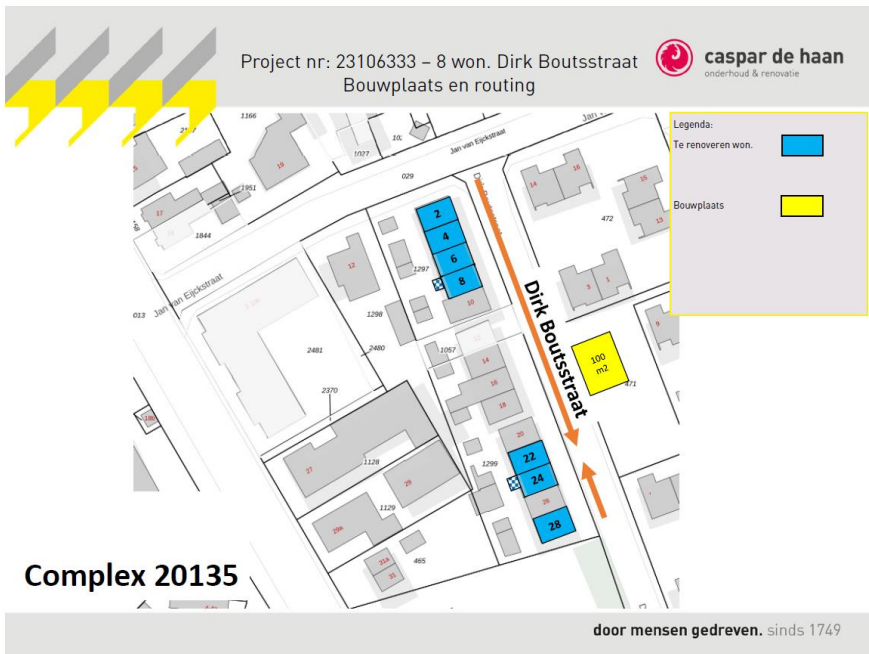


## Welke woningen worden aangepakt?

Hieronder leest u op welke adressen wij werkzaamheden uitvoeren. En op de plattegrond ziet u in welke volgorde wij de woningen aanpakken.

| Straatnaam       | Huisnummers         |
|------------------|---------------------|
| Dirk Boutsstraat | 2-4-6-8-10-22-24-28 |

Dirk Boutsstraat 10 is een leegstaande woning. Deze zal vooruitlopend op het project aangepakt worden.



## Wat betekent dit voor u?

Hieronder leest u wat u ervan ziet en merkt.

### In uw straat

Bij de start van de werkzaamheden plaatst de aannemer in de buurt een aantal materiaalcontainers. Deze worden geplaatst op het grasveld tussen Dirk Boutsstraat 3 en 7 en zullen gedurende het hele project blijven staan.



### Rond uw woning

Bij de werkzaamheden aan uw woning maakt de aannemer gebruik van een rolsteiger. Zo kunnen zij de werkzaamheden veilig uitvoeren. En zij plaatsen bij uw woning mogelijk ook materialen en een container. Het ziet er daardoor misschien wat rommelig uit.



### Overlast

Tijdens de werkzaamheden kunt u overlast ervaren van trillingen, geluid en stof. En er zullen mensen in en om uw woning bezig zijn.



**Overlast proberen we zoveel  
mogelijk te beperken**

# Wanneer worden de werkzaamheden uitgevoerd?

Hieronder leest u wanneer de werkzaamheden uitgevoerd worden.



## In uw straat

De werkzaamheden bij u in de straat starten in de tweede week van januari.



## Aan uw woning

Uiterlijk twee weken voor we starten met de werkzaamheden krijgt u een informatiebrief met de startdatum en de planning. Hierop staan de werkzaamheden en de dagen waarop we ze uitvoeren. En wanneer wij in de woning moeten zijn. Enkele dagen voor de start komt de uitvoerder langs om de laatste vragen te beantwoorden. Door slecht weer kan de planning veranderen. En kan er vertraging ontstaan. Dit hoort u dan zo snel mogelijk van de uitvoerder.



## Duur werkzaamheden per woning

De werkzaamheden aan uw woning duren ongeveer 2 weken. Vervangen wij ook uw begane grondvloer? Dan duren de werkzaamheden een weekje langer.



## Einde werkzaamheden

De aannemer is ongeveer tot eind februari 2024 in uw straat bezig met de werkzaamheden.



## Wat vragen wij aan u?

Om de werkzaamheden goed uit te voeren, is er ruimte nodig in en rondom uw woning. Hieronder leest u wat wij van u vragen.

### Maak de zolder leeg

De zolder moet leeg zijn. Zo kan de aannemer het dak van binnenuit isoleren. Staan er zware meubels op zolder? Dan mogen deze blijven staan. Mogelijk moet u deze wel tijdelijk verplaatsen. En u moet ze afdekken. Hiervoor krijg u folie van de aannemer.

### Maak ramen vrij

Wij gaan het glas van uw woning vervangen. Maak hiervoor ruimte vrij. Zodat de aannemer er goed bij kan.

- Zet waardevolle, breekbare spullen weg. Zo voorkomt u dat ze beschadigen
- Haal raambekleding weg
- Schuif meubels en andere spullen 1,5 meter weg van de ramen

### Maak 2,5 meter rondom uw woning vrij

De steiger rondom uw woning neemt 2,5 meter in beslag. Het plaatsen van de steiger kan alleen als deze ruimte vrij is. Verwijder uw eigendommen 2,5 meter van de buitenmuur. Zo kan de aannemer de steiger plaatsen. Heeft u lampen of andere spullen aan de buitenmuur hangen? Haal deze dan weg. Zo voorkomt u dat ze beschadigen.

### Zonneluifels/rolluiken

Heeft u zonneluifels of rolluiken? Dan moet u deze mogelijk verwijderen. Zodat de aannemer het glas kan vervangen. Tijdens ons bezoek bespreken wij dit met u.

### Maak de woonkamer leeg

Heeft u nog een houten begane grondvloer in de woonkamer? En wilt u dat wij deze vervangen door beton. Dan moet de hele woonkamer leeg zijn. U moet ook zelf de vloerbekleding (laminaat/tegels) verwijderen.

## Wat bieden wij u?

Het uitvoeren van werkzaamheden aan uw woning geeft overlast. En wij vragen veel van u. Daarom geven wij u graag een tegemoetkoming. Een tegemoetkoming in geld of in hulp.

### Tegemoetkoming van €250

U krijgt van ons €250. Dit geld krijgt u als tegemoetkoming voor de overlast en het ongemak. Kiest u hiervoor? Dan maakt u zelf u woning klaar voordat de aannemer bij u begint. Wat betekent dit? Dat staat onder de kop 'Wat vragen wij aan u?' op de vorige pagina. U krijgt het geld als de werkzaamheden helemaal klaar zijn. En de woning samen met u is opgeleverd.

### Hulp van de aannemer

Wilt u hulp van de aannemer? Dat kan. De aannemer kan helpen met het weghalen en terugplaatsen van zonneluifels en rolluiken.

U kunt dit aangeven als wij bij u op bezoek komen. Wij bespreken dan samen met u hoe wij u kunnen helpen. Kiest u ervoor dat de aannemer u helpt met het klaarmaken van uw woning? Dan krijgt u geen €250.

Het vergoedingenbeleid kunt u ook terugvinden in het Sociaal Plan renovatie en groot onderhoud. Dit staat op onze website [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl) onder het kopje Onderhoud.



## Wat kunt u van de aannemer verwachten?

De aannemer gaat netjes met uw woning om. Zij doen hun uiterste best niets te beschadigen.

- Zij dekken de vloer in uw woning af met folie. Daar waar ze aan het werk zijn
- Zij dekken de looppaden inclusief de trap af
- Zij laten de woning na iedere werkdag van binnen en buiten bezemschoon achter
- Zij wassen de ramen aan de buitenzijde

## Meld schade direct

Is er toch schade ontstaan. Geef dit dan, telefonisch of mondeling, binnen 24 uur door aan de uitvoerder. Heeft de aannemer deze schade veroorzaakt? Dan zoeken zij samen met u naar een oplossing.



## Heeft u vragen?

Noteer ze hieronder. En stel ze aan ons als wij bij u op bezoek komen.



.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....



## Hoe kunt u ons bereiken?

De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Caspar de Haan. Ron Nieuwhart is aanwezig bij de werkzaamheden. Heeft u hier vragen over? Spreek hem gerust aan. Is hij er niet? Bel of mail hem dan.

### Ron Nieuwhart

Uitvoerder Caspar de Haan

06 – 11 24 77 06

[ronnieuwhart@caspardehaan.nl](mailto:ronnieuwhart@caspardehaan.nl)



### Frank Maréchal

Projectleider onderhoud Bergopwaarts

0493 – 327 397

[f.marechal@bow.nl](mailto:f.marechal@bow.nl)



### Jessica Verzijl

Sociaal projectleider Bergopwaarts

0493 – 327 333

[j.verzijl@bow.nl](mailto:j.verzijl@bow.nl)



U kunt natuurlijk ook bellen of mailen naar Bergopwaarts. Voor technische vragen kunt u terecht bij Frank. Voor andere vragen kunt u terecht bij Jessica.

## Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen na het lezen van dit boekje? Noteer ze dan hieronder.  
En stel ze aan ons als wij bij u op bezoek komen.



.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Wij zien u binnenkort!**  
**Tot ziens**

