Binnenonderhoud
27 woningen Aawal
’s-Hertogenbosch

CHARLOTTE
VAN BEUNINGEN
WOONSTICHTING

Jansen Huybregts
Onderhoud • Renovatie

Beste bewoner van de Aawal,

Nu het buitenonderhoud aan de Aawal is uitgevoerd, is het tijd voor binnenzijde van uw woning. We hebben u hierover al eerder geïnformeerd. Is uw keuken ouder dan 24 jaar? Dan komt u in aanmerking voor een nieuwe keuken. Daarnaast vervangen we de mechanische ventilatie in uw woning. Tot slot voeren we, waar nodig, onderhoud uit aan het hang- en sluitwerk aan de buitenkant van uw woning. Onze aannemer Jansen-Huybregts voert deze werkzaamheden uit.
In dit boekje leest u alles over de werkzaamheden, welke keuzes u kunt maken en bij wie u terecht kunt met vragen. Zo weet u waar u aan toe bent.

Het belangrijkste voor u op een rijtje

- De werkzaamheden worden **zonder huurverhoging** uitgevoerd.
- De werkzaamheden starten in **november 2021**.
- Ruim voor de start maakt aannemer Jansen-Huybregts met u een afspraak voor een **huisbezoek bij u thuis**. Daarin bespreken zij met u uw keukenkeuzes, een conceptplanning en eventuele vragen en aandachtspunten die u zelf hebt.
- Tijdens de werkzaamheden probeert Jansen Huybregts altijd rekening te houden met uw **persoonlijke situatie**. Geef eventuele omstandigheden daarom ook aan in het huisbezoek.
- U ontvangt ongeveer twee weken voor de start van de werkzaamheden uw **persoonlijke planning** waarin u ziet wanneer uw woning aan de beurt is.
- De werkzaamheden aan uw woning worden **binnen maximaal 10 werkdagen** uitgevoerd.
- Op een aantal dagen kunt u dan geen gebruik maken van uw keuken. Als u dat wilt, bezorgen wij bij u een **kookplaatje** voor die dagen.
- Wij doen er alles aan om de **overlast zoveel mogelijk te beperken**. We kunnen overlast echter niet helemaal voorkomen. Houd daarom rekening met stof- en geluidsoverlast.
- Bij vragen kunt u contact opnemen met **Karin Weissmann** van Charlotte van Beuningen via k.weissmann@charlottevanbeuningen.nl of 073 – 200 80 43.

Inhoudsopgave

I. **WAT GAAN WE DOEN?**
A. Vervangen van de keuken
B. Vernieuwen van de mechanische ventilatie
C. Nakijken hang- en sluitwerk

II. **HET HUISBEZOEK** – doornemen en vastleggen van uw keuzes
De werkvoorbereider van Jansen-Huybregts komt bij u langs voor een huisbezoek. We bespreken of u uw keuken kunt en wilt laten vervangen. Ook nemen we de overige werkzaamheden met u door.

III. **VERGOEDING**
Voor de werkzaamheden ontvangt u van ons een vergoeding voor de gemaakte overlast.

IV. **WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN?**
Hier leest u wat u voorafgaand aan en tijdens de werkzaamheden van ons kunt verwachten.

V. **WAT VRAGEN WIJ VAN U?**
Hier leest u hoe u ons kunt helpen, om de uitvoering zo soepel mogelijk te laten verlopen

VI. **CONTACTPERSOON VANUIT CHARLOTTE VAN BEUNINGEN**
Hebt u vragen over de werkzaamheden?
Hier leest u wie u hierover kunt benaderen.

I Wat gaan we doen?

Welke werkzaamheden voeren we uit?
De volgende onderhoudswerkzaamheden voeren we uit in uw woning:
A. Vervangen van de keuken.
B. Vernieuwen van de mechanische ventilatie.
C. Nakijken van het hang- en sluitwerk

De werkzaamheden worden uitgevoerd door onze onderhoudspartner Jansen-Huybregts. Hieronder beschrijven we de werkzaamheden die we aan uw woning gaan uitvoeren.

A | VERVANGEN VAN DE KEUKEN

Als uw keuken ouder is dan 24 jaar, kunt u via ons een nieuwe keuken uitzoeken en laten plaatsen. In deze paragraaf leest u meer over de opties en mogelijkheden.

U kiest het uiterlijk van uw nieuwe keuken
Kiest u voor een nieuwe keuken? Dan mag u uiteraard ook zelf bepaalde keuzes hiervoor maken.

U hebt de keuze uit:
- Het uiterlijk van de deurtjes en lades
- Het soort grepen
- Het soort werkblad

Benieuwd naar alle keuzes? Kijk dan even in de *bijgevoegde keukenbrochure van Keller*. Hierin staan alle keuzes beschreven.

> BELANGRIJK

De apparatuur (zoals een koelkast en kookplaat) is niet inbegrepen in onze keukens. Eventueel kunt u deze wel via ons laten vervangen.
De opties hiervoor leest u in de keukenbrochure van Keller. De kosten voor de apparatuur zijn voor uw rekening.

Wilt u op gas blijven koken of overstappen op elektrisch koken?

U kunt dit zelf kiezen. Hieronder ziet u wat de keuzes inhouden.

OPTIE 1: U blijft op gas koken
Deze keuze houdt het volgende in:
- De gasleiding blijft in uw woning, zodat u op gas kunt blijven koken;
- Wij maken een betegelde achterwand in uw keuken.

OPTIE 2: U stapt over op elektrisch koken
Deze keuze houdt het volgende in:
- Wij verwijderen de gasleiding uit uw woning;
- De achterwand van uw keuken wordt afgewerkt met kunststof HPL plint van 10 cm en in de kookhoek met 60 cm hoge achterwand.

Extra vergoeding van € 250,-

Kiest u elektrisch koken (optie 2)? Dan bent u genoodzaakt om een andere, elektrische kookplaat aan te schaffen.
Deze nieuwe kookplaat is voor uw rekening. Uiteraard willen wij u hierin tegemoet komen. Bij het kiezen van deze optie, ontvangt u daarom een extra vergoeding van € 250,-

Wat is nog meer belangrijk voor u om te weten?

- De opstelling van uw nieuwe keuken is hetzelfde als de opstelling van de vorige keuken die wij plaatsten. Dit betekent dat uw nieuwe keuken net zoveel keukenkastjes heeft.
- Het aanrechtblad wordt tegenwoordig geplaatst op een hoogte van 93 cm. Dit is 3 centimeter hoger dan het vorige aanrecht dat wij plaatsten.
- Wij bieden u de mogelijkheid om apparatuur (zoals koelkast, kookplaat, vaatwasser, afzuiger etc.) of bijvoorbeeld extra kastjes uit te zoeken. Deze opties zijn voor uw eigen rekening. U vindt alle opties in de bijgevoegde keukenbrochure van Keller.

> BELANGRIJK

- **Bij iedere optie zorgt u zelf voor de kookplaat. Deze kunt u afnemen via Jansen-Huybregts (bekijk de opties in de keukenbrochure van Keller) of zelf aanschaffen en plaatsen in uw keuken.**
- **De standaard keuken wordt gratis geplaatst door Jansen Huybregts.**

Kiest u voor extra opties? Dan vragen wij uw aandacht voor het volgende:

- **Wie plaatst de extra opties?**
  Jansen-Huybregts kan het doen tegen betaling, of u doet het zelf.

- **Hoe betaalt u de extra opties?**
  U betaalt aan Charlotte van Beuningen 25% vooraf en 75% bij plaatsing. Wij verrekenen de door u gekozen opties met de vergoedingen die u ontvangt. Over de vergoedingen leest u meer in hoofdstuk III.
  Eventueel onderhoud van de extra opties komen voor uw eigen rekening.

- **Wat als u verhuist?**
  U mag de extra opties ter overname aanbieden aan de volgende huurder. Charlotte van Beuningen biedt geen vergoeding als u de extra opties achterlaat.

B | VERNIEUWEN VAN DE MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie is belangrijk om de lucht in huis prettig en gezond te houden. Daarom vervangen we de mechanisch ventilatie in uw woning. Het nieuwe ventilatiesysteem is gelijk aan uw huidige ventilatiesysteem. De mechanische ventilatiebox hangt in de ruimte waar ook uw verwarmingsketel hangt. Uw oude ventilatiesysteem wordt verwijderd uit deze ruimte. Vervolgens wordt er een nieuw ventilatiesysteem teruggeplaatst.

C | NAKIJKEN HANG- EN SLUITWERK

Tijdens de werkzaamheden wordt al het hang- en sluitwerk *aan de ramen en deuren aan de buitenkant van uw woning* nagekeken. Is er onderhoud nodig aan het hang- en sluitwerk? Dan voeren wij dit uit.

Mocht het nu nog niet helemaal duidelijk zijn, maakt u zich dan geen zorgen. Tijdens het huisbezoek kunnen we uw vragen en aandachtspunten uitgebreid bespreken.

II Het huisbezoek doornemen en vastleggen van uw keuzes

Graag komen we bij u langs voor een huisbezoek. De werkvoorbereider van Jansen-Huybregts benadert u binnenkort om een afspraak hiervoor te maken. Tijdens het huisbezoek bespreken we:

- Het vervangen van de keuken. Is uw keuken minimaal 24 jaar oud? Dan vervangen wij uw keuken als u dat wilt. In het huisbezoek leggen we vast of u uw keuken wilt laten vervangen. Als u meedoet bespreken we:
  - of u kiest voor koken op gas of elektrisch;
  - welke keuken u uitkiest (kleur van deurtjes en lades, keukenblad en grepen) en welke eventuele extra opties u kiest;
- Het vervangen van de mechanische ventilatie en nakijken van hang- en sluitwerk;
- Alle uw vragen en aandachtspunten;
- De conceptplanning voor uw woning.

Vastleggen van uw keukenkeuzes

Na het huisbezoek, ontvang u van ons een overzicht van uw keukenkeuzes. Wij vragen u dan om een laatste controle te doen en uw keuzes te bevestigen. Daarna worden de keuzes definitief.

> BELANGRIJK

Overzicht vergoedingen

Ongeriefsvergoeding vervangen keuken

€ 102,00

Vergoeding bij keuze elektrisch koken

€ 250,00

III Vergoedingen

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden vragen we geen huurverhoging.

Ongeriefsvergoeding

Omdat u tijdens de werkzaamheden overlast ervaart, bieden wij een ongeriefsvergoeding aan van € 102,00 (als u uw keuken laat vervangen). Wij betalen de vergoeding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden uit.

Vergoeding elektrisch koken

Kiest u voor een keuken met elektrisch koken? Dan krijgt u daarnaast een vergoeding van € 250,00 voor het aanschaffen van een elektrische kookplaat.

IV Wat kunt u van ons verwachten?

Tijdens de werkzaamheden kunnen we overlast niet voorkomen. Wel doen we er op de volgende manieren alles aan om deze te beperken:

Een persoonlijke planning

We starten in november met de werkzaamheden. Tijdens het huisbezoek bespreken we een conceptplanning. Ongeveer 2 weken voordat we starten met de werkzaamheden ontvangt u dan uw persoonlijke planning. In die planning ziet u wanneer we welke werkzaamheden in úw woning uitvoeren. Ook de te verwachten stof- en geluidsoverlast staat in deze planning vermeld.

Een tijdelijke mogelijkheid om te koken

Tijdens de werkzaamheden in uw woning, kunt u geen gebruik maken van uw keuken. Voor die dagen kunt u van ons een tijdelijk kookplaatje gebruiken. Wilt u hier gebruik van maken? Laat dit dan even weten aan de woonconsulent Karin Weissmann. Haar contactgegevens vind je achteraan in dit boekje.

Tussentijds opruimen van uw woning

De medewerkers doen er alles aan om stof te voorkomen, maar dat lukt nooit helemaal. Aan het einde van de werkdag ruimen ze de werkplek op en maken ze deze bezemschoon. Als alles klaar is, nemen ze al hun spullen mee en laten ze de ruimtes waarin gewerkt is netjes achter. Voordat de werkzaamheden starten, ontvangt u afdekfolie en dozen om uw spullen en meubels te beschermen.

Werktijden

De medewerkers werken van maandag tot en met vrijdag van 07:30 tot 16:15 uur. Mochten ze van deze werktijden afwijken, dan stemmen zij dat eerst met u af. Tijdens officiële feestdagen werken zij niet in of aan uw woning.

Werken volgens de coronarichtlijnen

De aannemer werkt volgens het protocol *'Samen veilig doorwerken'*. Dit protocol is te vinden op de website van Bouwend Nederland en is samen met het Rijk en de bouw- en techniekssector vastgesteld. Belangrijk is vooral om afstand te houden tot de vakmensen en zoveel mogelijk buiten de ruimten te blijven.

V Wat vragen wij van u?

Om de uitvoering goed te laten verlopen, is ook uw medewerking van belang. Hieronder leest u hoe u ons kunt helpen.

Onze medewerkers binnenlaten

We vragen u om onze medewerkers binnen te laten. Het is van belang dat wij vanaf start tot aan het eind van de werkzaamheden, toegang krijgen tot uw woning. Bent u op bepaalde dagen niet aanwezig in uw woning? Dan kunt u buren, familie of vrienden vragen om de deur te openen voor de medewerkers. Als u dit wilt, kunt u ook een sleutel afgeven bij de aannemer.

Een aantal spullen opbergen/ verwijderen

Om de werkzaamheden vlot en zonder beschadigingen te laten verlopen, vragen wij u om een aantal spullen op te bergen en te verwijderen. Voordat we starten met de werkzaamheden, ontvangt u van ons drie verhuisdozen om uw spullen tijdelijk in op te slaan.

Wat vragen wij aan u:

- Berg kostbare / waardevolle spullen en kleine hangende spullen (zoals een schilderijtje of plantje dat aan de muur hangt) veilig op;
- Maak de ruimte bij de mechanische ventilatie box toegankelijk;
- Vervangen we de keuken? Maak de keukenkasten dan leeg, verwijder uw keukenapparatuur (zoals de koelkast en het fornuis) en maak de keukenvloer vrij;
- Wilt u bepaalde onderdelen van uw keuken bewaren? Dan vragen wij u deze vooraf uit uw keuken te verwijderen. Zo voorkomt u dat wij onderdelen weggooien die u graag wilt behouden. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan een luxe kraan of handgreepjes in uw keuken;
- Zorg dat de looppaden, zoals de gang, vrij zijn van spullen en obstakels.

Aandacht voor uw huisdieren

Een huisdier kan last hebben van onze werkzaamheden. Huisdieren zijn vaak het beste af in een slaapkamer. Soms is het zelfs beter als u tijdelijk ergens anders onderdak voor uw huisdier regelt.

Op tijd melden van schades

We doen samen met u ons best om schades zoveel mogelijk te voorkomen. Toch kan er een keer iets gebeuren. Ontstaat er schade in uw woning? Meld dit dan binnen 24 uur bij de aannemer. We stellen dan zo spoedig mogelijk de schade vast en bespreken de verdere afhandeling met u.

VI Contactpersoon vanuit Charlotte van Beuningen

Tijdens het huisbezoek met Jansen-Huybregts is er uitgebreid ruimte om uw vragen te stellen. Daarnaast kunt u met uw vragen terecht bij Karin Weissmann. Zij is vanuit Charlotte van Beuningen de contactpersoon voor dit project.

Karin Weissmann
Woonconsulent bij woonstichting
Charlotte van Beuningen
E-mail: k.weissmann@charlottevanbeuningen.nl
Telefoonnummer: 073 – 200 80 43

Tot slot

Wij hebben er zin in en gaan er samen met u een mooi project van maken. Nogmaals, wij vinden het fijn als u niet met vragen blijft zitten. Bespreek uw vragen in het huisbezoek met aannemer Jansen-Huybregts of neem contact op met Karin Weissmann van Charlotte van Beuningen. Zij helpt u graag verder.

Noteer hier alvast uw vragen

Charlotte van Beuningen
Het werk van woonstichting Charlotte van Beuningen gaat over het wonen en de woonomgeving van mensen. Hierbij hebben we oog voor mensen, zijn we betrokken en zelfstandig. We kennen onze huurders en de huurders kennen ons. Woonstichting Charlotte van Beuningen kiest er heel duidelijk voor om er te zijn voor de mensen die voldoen aan de inkomensgrens of die om andere redenen niet zelf in hun huisvesting kunnen voorzien. Onze focus ligt op Vught waar de meeste van onze ongeveer 3.000 woningen staan.

Jansen Huybregts onderhoud & renovatie
Jansen Huybregts is actief in onderhoud en renovatie van vastgoed. Dat doen ze vanuit een heel duidelijke filosofie. Ze streven naar optimale tevredenheid van hun opdrachtgevers én van hun huurders. Dat kan alleen maar als je onderhoud en renovatie beschouwt als expertise. Als een activiteit waarop je volledig ingericht moet zijn om goed werk te kunnen leveren. Of het nu gaat om het vervangen van een badmengkraan, het repareren van een voordeurslot of de complete renovatie van een appartementencomplex. Ze doen het. En ze doen het al jaren.

CHARLOTTE
VAN BEUNINGEN
WOONSTICHTING

Jansen Huybregts
Onderhoud • Renovatie

Charlotte van Beuningen
073 656 23 82
info@charlottevanbeuningen.nl
www.charlottevanbeuningen.nl

Jansen Huybregts
088 022 14 21
service.denbosch@jansen-huybregts.nl
www.jansen-huybregts.nl