

Verduurzamen 35 woningen Made



- ▶ Molenstraat
- ▶ Gravinne Margrietestraat
- ▶ Rozenbloemstraat



caspar de haan
onderhoud & renovatie



Het verbetervoorstel

Beste bewoner(s),

Samen maken we uw woning energiezuiniger

In 2021 is de firma Rasenberg gestart met het verduurzamen van de woningen in de Molenstraat en omgeving. Het project is toen helaas tijdelijk stil komen te liggen. Zoals u weet, hebben we de verduurzaming inmiddels weer opgestart. In dit boekje vertellen we u graag meer over hoe we samen uw woning energiezuiniger maken. En binnenkort komen we bij u langs om de werkzaamheden uit te leggen en al uw vragen door te nemen.

In de bijlage vindt u een akkoordverklaring

Voordat we de werkzaamheden kunnen beginnen, vragen we uw akkoord. Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Dan kunt u het formulier ondertekenen en retour sturen in bijgevoegde antwoordenvolp. U kunt het formulier ook afgeven tijdens het huisbezoek.

We hopen dat we u met dit boekje weer enthousiast maken over de verduurzaming van uw woning.

Hartelijke groet,

Projectteam Woonvizier en Caspar de Haan onderhoud & renovatie



We maken uw woning comfortabel en energiezuinig.



De werkzaamheden starten in het najaar van 2024.



Uw huur wordt niet hoger door de verduurzaming.



U kunt gewoon in uw woning blijven wonen tijdens de werkzaamheden.



De verbeteringen in uw woning duren ongeveer 12 werkdagen (niet aaneengesloten).



Tijdens de werkzaamheden ontstaat overlast. We houden zoveel mogelijk rekening met uw situatie en wensen en doen er alles aan om de overlast te beperken.

**Stap 1 - Het plan (dit boekje)**

U krijgt van ons dit bewonersboekje. Hierin leest u alles over de werkzaamheden.

**Stap 2 - Huisbezoek & opname technische staat woning**

Tijdens het huisbezoek komen de bewonersconsulent en de uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs. Met de consulent kunt u uw vragen en zorgen delen. De uitvoerder neemt ondertussen de technische staat van uw woning op.

**Stap 3 - Evaluatie**

Marktonderzoekbureau Blick belt u voor een eerste korte evaluatie.

**Stap 4 - Startgesprek**

De uitvoerder komt twee weken voor de start van de werkzaamheden bij u langs. Hij neemt dan een dagplanning voor u mee en neemt alles nog eens goed met u door.

**Stap 5 - Start uitvoering**

De werkzaamheden gaan van start.

**Stap 6 - Oplevering**

De uitvoerder komt langs om samen met u te beoordelen of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.

**Stap 7 - Evaluatie**

Blick belt u nog een keer voor een korte, afsluitende evaluatie over uw ervaring met de werkzaamheden.



Wat gaan we doen?

Onderhoud

Naast de werkzaamheden om uw woning te verduurzamen, voeren we ook onderhoud uit om uw woning in goede staat te houden. Denk bijvoorbeeld aan het vervangen van kozijnen.

Welke onderhoudswerkzaamheden voeren we uit?

- 1 Als het nodig is, werken we het voegwerk bij.
- 2 We vervangen de voor- en achterdeur door houten kozijnen en deuren.
- 3 We vervangen de kozijnen door kunststofkozijnen met HR++ glas.
- 4 De niet geïsoleerde erker aan de voorkant verwijderen we. In plaats hiervan krijgt u een nieuw kozijn met HR++ glas. (Gravinne Margrietestraat 1 t/m 7 en Rozenbloemstraat 46 t/m 52 en 46A.)
- 5 We vervangen de losstaande stenen berging door een nieuwe schuur. Gravinne Margrietestraat 2 t/m 12.



Verduurzamen

Onder verduurzamen vallen alle werkzaamheden die uw woning comfortabeler en energiezuiniger maken, bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie. Voor deze werkzaamheden vragen wij uw akkoord.

Welke verduurzamingswerkzaamheden voeren we uit?

- 1 We vernieuwen uw dak inclusief dakisolatie. Dat wil zeggen dat we de dakpannen en de schoorsteen weghalen. Daarna brengen we een isolatielaag aan op de bestaande dakplaten. Tot slot leggen we nieuwe dakpannen terug.
- 2 We vervangen de dakgoot en regenpijp.
- 3 We brengen spouwisolatie aan.
- 4 En we installeren een ventilatiesysteem (CO₂-gestuurde Mechanische Ventilatie (MV)).





Wat betekent dit voor u?

Uw woning wordt energiezuiniger

Door goede isolatie gebruikt u veel minder energie om uw woning te verwarmen en voelt deze comfortabeler aan. Bij een gelijkblijvend verbruik en prijs betekent dit dus ook een lagere energierekening.

Goed ventileren is belangrijk bij goede isolatie

We plaatsen een mechanische ventilatie (MV) in uw huis met een CO₂-sensor in de hoofdslaapkamer en woonkamer. Deze sensor meet de luchtkwaliteit in deze kamers en laat de MV harder draaien als dat nodig is. Hoe meer uw woning is geïsoleerd, hoe belangrijker ventileren is. Daarom adviseren wij u de MV altijd aan te laten staan.

Asbest

Uit een aantal onderzoeken blijkt dat er asbest in uw woning zit. Daar hoeft u niet van te schrikken: tijdens de werkzaamheden haalt een gespecialiseerd team dat veilig weg. U krijgt van hen duidelijke instructies. Zij zetten het werkgedeelte in uw woning af. Daardoor kunt u dit gedeelte tijdelijk niet gebruiken. Het is belangrijk dat u alle instructies opvolgt. Uiteraard laten we het ruim op tijd weten wanneer we de werkzaamheden bij u uitvoeren.

Voorstellen en huisbezoek



Koffie in de buurt

Graag stellen we ons onder het genot van een kop koffie een keer persoonlijk aan u voor. De uitnodiging hiervoor ontvangt u nog.

Huisbezoek

Tijdens het huisbezoek komen de bewonersconsulent en de uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs. Terwijl de uitvoerder de technische staat van uw woning opneemt, kunt u uw vragen en zorgen delen met de consulent. Heeft u na het lezen van dit boekje vragen? Noteer deze dan vast, zodat u ze niet vergeet te stellen. Als u bij het huisbezoek graag een familielid of een vriend uitnodigt, is dat geen probleem. Twee horen immers meer dan één!



Inloopspreekuur, elke dinsdag tussen 10.00 - 12.00 uur

Heeft u tijdens de werkzaamheden vragen? Dan bent u van harte welkom op het wekelijkse inloopspreekuur. Woonvizier en Casper de Haan hebben in de Molenstraat een inloopwoning ingericht. U bent elke dinsdag tussen 10.00 - 12.00 uur uur welkom om binnen te lopen. Een bewonersconsulent van Caspar de Haan is hier aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

Startgesprek

Twee weken voordat we de werkzaamheden aan uw woning starten, komt de uitvoerder bij u langs om alles nog eens door te nemen. U krijgt dan een dagplanning waarop u kunt zien wanneer we wat doen, wanneer u welke spullen aan de kant moet zetten en welke overlast u kunt verwachten.

Oplevering

Als de werkzaamheden bij u thuis klaar zijn krijgt u van ons een opleverboekje. Hierin staat beschreven hoe de nieuwe installatie in uw woning werkt en hoe u uw nieuwe kozijnen onderhoudt. Ook leest u wat te doen bij eventuele storingen.

Schade

Ondanks dat we netjes werken, kan het voorkomen dat er een keer iets gebeurt en schade ontstaat. Neem in dat geval binnen 24 uur contact op met de uitvoerder. Hij komt binnen twee werkdagen bij u kijken en vult samen met u het schadeformulier in. Als u te lang wacht met het melden van een schade, is de oorzaak lastig te vinden. Als het kan, herstellen we de schade direct.

Tip!

Is uw huisdier gevoelig voor drukte of stress? Misschien heeft uw huisdier dan tijdelijk een ander onderkomen nodig.







Waar u rekening mee moet houden

Overlast

Helaas kunnen we geen werkzaamheden uitvoeren zonder overlast. We zouden het graag anders zien, maar werken aan uw woning betekent helaas ook ongemak, stof, herrie en rommel. Houdt u er onder andere rekening mee dat:

- We steigers rondom uw woning plaatsen. Heeft u een overkapping of zonwering? Dan kijken we samen wat nodig is om steigers te plaatsen en werkzaamheden uit te voeren.
- Er extra verkeer in de straat komt waardoor er minder parkeerplaatsen zijn.
- We u vragen om airco's/schotels/rolluiken weg te halen.
- We voldoende ruimte nodig hebben om de werkzaamheden uit te voeren. We laten u weten waar we 1,5m ruimte nodig hebben.

De medewerkers van Caspar de Haan werken van 07.30 tot 16.15 uur. Zij laten aan het einde van de dag de werkplek bezemschoon voor u achter. We doen ons uiterste best om zo min mogelijk overlast te veroorzaken.

U krijgt van ons een draaischijf die u voor uw raam kunt hangen. Hiermee kunt u aangeven hoe u de werkzaamheden in uw woning ervaart. Zet u de draaischijf op groen, dan gaat alles goed. Zet u deze op rood, dan komen wij direct bij u langs.



Bouwplaats

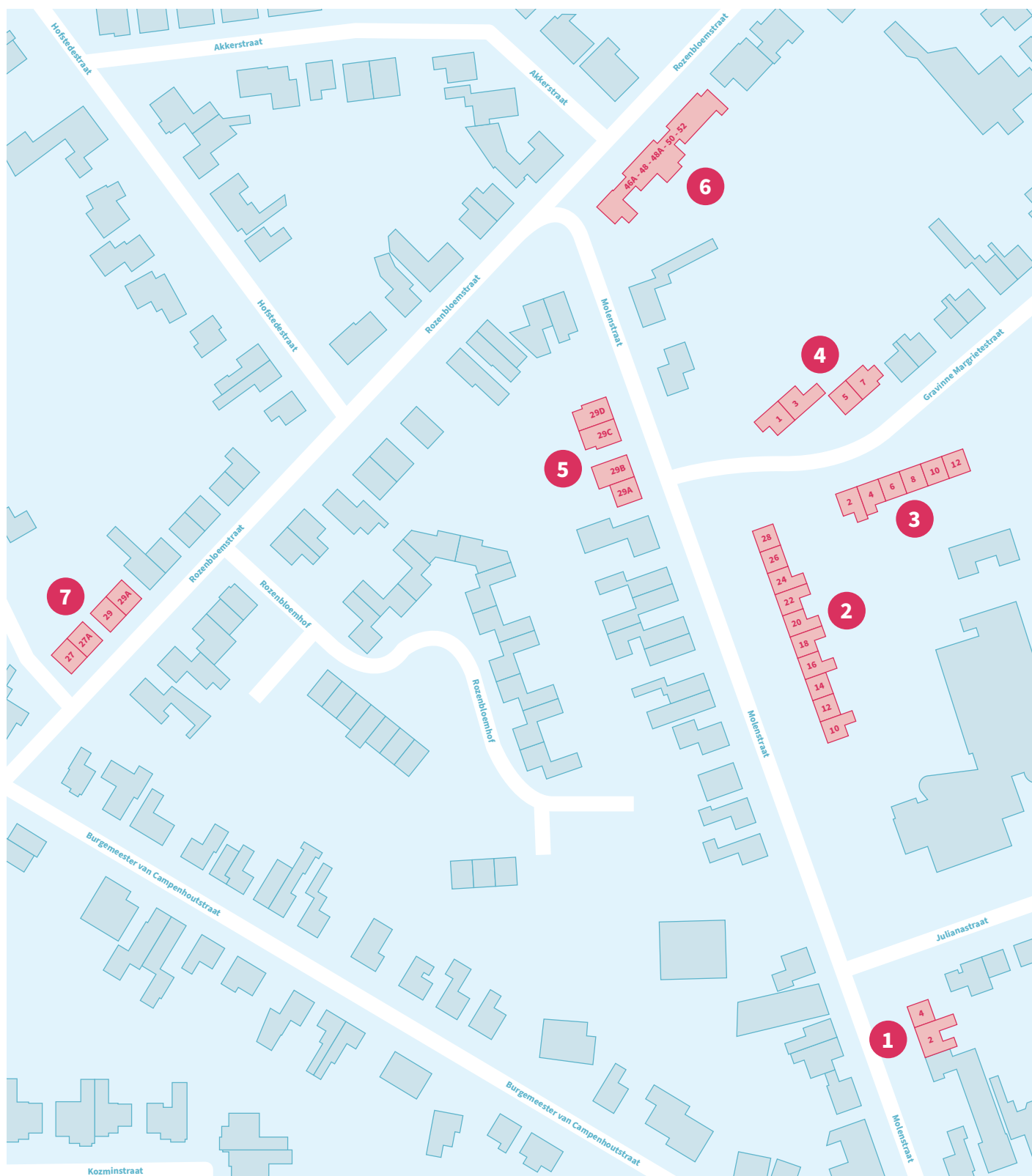
Vanaf oktober 2024 zetten we een bouwplaats op de kruising van de Gravinne Margrietestraat en de Molenstraat. Deze wordt beheerd door de uitvoerder van Caspar de Haan. Op de bouwplaats slaan we bouwmaterialen op. U ziet er dagelijks werklieden rondlopen. De bouwplaats blijft het hele project in gebruik.

Tip!

Het bijwerken van voegwerk zorgt voor veel geluids- en stofoverlast. Houd uw ramen en deuren dicht.

Route & planning

De werkzaamheden voeren we in de onderstaande route uit:







Belangrijke informatie

Tijdens de werkzaamheden zijn er veel mensen aan het werk. Denk aan medewerkers van de Caspar de Haan, onderaannemers en medewerkers van Woonvizier. Hieronder vindt u de contactgegevens van de vaste aanspreekpunten tijdens de werkzaamheden.

Communicatie

Bij het voorbereiden en het uitvoeren van het plan, komt een hoop kijken. Daarom ontvangt u belangrijke informatie van ons per brief. Dat kunnen brieven zijn om inspecties aan te kondigen, planningen door te geven of om u uit te nodigen voor een opruimdag.

Tevredenheidsmeting

Ook willen we graag weten of u tevreden bent met de werkzaamheden. Daarom nemen we voor en na uitvoering van de werkzaamheden contact met u op. We vragen u dan of u een aantal vragen wilt beantwoorden. Deze vragen worden gesteld door Blick, een bureau voor marktonderzoek.

Contactgegevens



Marjan Jansen

Bewonersconsulent
Caspar de Haan
Tel. 06 21 80 54 24



Martijn Koolen

Uitvoerder
Caspar de Haan
Tel. 06 27 46 83 45



Lizette Vernooij

Woonmakelaar
Woonvizier
Tel. (0162) 67 98 00



Karin Marijnissen

buurtbeheerder
Woonvizier
Tel. (0162) 67 98 00





U kunt ons tot oktober vinden in de
Fazantenlaan 44, Made. Daarna is het
adres weer Middelmeede 40, Made.



Middelmeede 40
4921 BZ in Made

(0162) 67 98 00
info@woonvizier.net

www.woonvizier.net



caspar de haan
onderhoud & renovatie

Hastelweg 218
Postbus 1
5600 AA Eindhoven

(040) 250 19 99
info@caspardehaan.nl

www.caspardehaan.nl