

Voor de bewoners van Brabantlaan, Lidwinastraat,
Van den Elsenstraat, Van Beurdenstraat en Baarzenstraat



Verduurzaming **120 woningen** Vught



caspar de haan
door mensen gedreven



**CHARLOTTE
VAN BEUNINGEN**
WOONSTICHTING

VOORWOORD

Beste bewoner,

Woonstichting Charlotte van Beuningen vindt het belangrijk dat u comfortabel en betaalbaar woont. En dat uw woning bijdraagt aan een gezond (leef)klimaat. We voeren daarom noodzakelijk onderhoud uit en ook enkele verbeteringen. De aanpassingen vergroten het wooncomfort en verlagen de warmtevraag in de woning, wat kan zorgen voor lagere energielasten. Dankzij het onderhoud blijft de kwaliteit van de woningen op peil en zijn ze klaar voor de toekomst. In dit verbetervoorstel vertellen we u meer over de werkzaamheden, planning en bij wie u terecht kunt met vragen. Zodat u als bewoner weet waar u aan toe bent. Heeft u na het lezen van dit boekje vragen? Neem dan contact met ons op. U vindt de contactgegevens op pagina 13 van dit boekje.



We maken uw woning comfortabel en energiezuinig.



Door de verbeteringen aan uw woning bespaart u bij gelijk gebruik op uw woonlasten.



U betaalt geen huurverhoging.



De werkzaamheden starten juni 2025.



De werkzaamheden aan uw woning duren ongeveer 8 weken.



Tijdens de werkzaamheden ontstaat overlast (zoals geluid en stof). We houden zoveel mogelijk rekening met uw situatie en doen er alles aan de overlast te beperken.



Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen.

Belangrijke informatie tijdens de werkzaamheden

Hebt u vragen over de werkzaamheden? Dan kunt u altijd contact opnemen met Marjan Jansen.

U vindt haar contactgegevens op pagina 13 van dit boekje.

STAPPENPLAN

In dit boekje nemen we u stap voor stap mee. Hieronder ziet u de route die we samen met u willen bewandelen.



Stap 1 - Het verbetervoorstel (dit boekje).

In dit boekje leest u alles over de werkzaamheden.



Stap 2 - De werkzaamheden

In dit boekje leest u alles over de werkzaamheden aan uw woning. Deze bestaan uit verplichte onderhoudswerkzaamheden en verduurzamingsmaatregelen vragen. Voor deze verduurzamingsmaatregelen, hebben wij uw akkoord nodig.



Stap 3 - Huisbezoek

Tijdens het huisbezoek licht de bewonersconsulent de werkzaamheden persoonlijk toe. U kunt dan ook al uw vragen stellen. Tegelijkertijd neemt de uitvoerder de staat van uw woning op. Hij neemt foto's en legt een aantal zaken vast. Ook vertelt hij waar u rekening mee moet houden.



Stap 4 - Akkoordverklaring

We vragen u of u akkoord gaat met de verduurzamingswerkzaamheden en of u de akkoordverklaring wilt ondertekenen.



Stap 5 - Start werkzaamheden

Wat betekent het uitvoeren van de werkzaamheden voor u?



Stap 6 - Uw wijk

Wij houden u op de hoogte zodra de planning bekend is en we starten met de werkzaamheden.



Stap 7 - Oplevering

Als de werkzaamheden klaar zijn, komt de uitvoerder bij u langs om te bespreken of alles naar wens is verlopen. Eventuele opleverpunten worden dan opgepakt. Ook vraagt hij of u een korte vragenlijst wilt invullen over uw ervaringen met de werkzaamheden.



Het verbetervoorstel

We zijn de afgelopen tijd druk bezig geweest met het voorbereiden van een goed en duurzaam voorstel. Daarbij hebben we gekeken naar de technische staat van de woningen, comfortabel wonen en naar duurzaamheid. Uit ons onderzoek zijn een aantal maatregelen (werkzaamheden) gekomen, die we hier verder toelichten.

Tip: Schrijf uw vragen alvast op in dit verbetervoorstel. Zo vergeet u ze niet tijdens het gesprek.





De werkzaamheden

Om uw wooncomfort te vergroten, de warmtevraag te verlagen en uw woning goed te onderhouden, voeren we verschillende werkzaamheden uit.

Verduurzamingswerkzaamheden

Onder verduurzamingswerkzaamheden verstaan we:

- 1 Het dak wordt van buitenaf geïsoleerd. We vervangen dakpannen, dakgoten en regenpijp. Indien u een dakkapel heeft wordt deze ook vervangen.
- 2 De schoorsteen wordt hersteld.
- 3 We vervangen het dakraam en verplaatsen deze naar de schaduwkant van het dak. Zo is het mogelijk om op de zonzijde in de toekomst zonnepanelen te plaatsen.
- 4 We vullen de spouwmuurisolatie aan waar nodig.
- 5 We installeren een mechanische ventilatie (MV) in uw woning.
- 6 Bij sommige woningen worden er nestkastjes geplaatst voor vogels en vleermuizen.

Onderhoudswerkzaamheden

Deze werkzaamheden voeren we bij alle woningen verplicht uit.

- 1 We controleren het houtwerk op houtrot.
- 2 We schilderen naast de voordeur ook het bergingskozijn en de bergingsdeur.
- 3 We onderzoeken de kwaliteit van het voegwerk van uw woning en berging. Waar nodig vervangen we deze.
- 4 We schilderen het gevelstucwerk.

Wat betekent dit voor u?

Voor het verbeteren van uw woning betaalt u geen huurverhoging. Na de werkzaamheden hebt u een zuinigere en comfortabelere woning. U hebt overlast van de steigers rondom uw woning en de vaklieden die op de steigers werken. Ook is er sprake van geluidsoverlast. In verband met stof vragen we u uw spullen af te dekken. U kunt afdekfolie krijgen van onze uitvoerder.





STAP 3



Huisbezoek

We kunnen ons goed voorstellen dat u vragen hebt over de werkzaamheden. De werkzaamheden zijn niet niks en u wilt ongetwijfeld weten wat er allemaal op u afkomt. Daar helpen we u graag bij. Daarom maakt de bewonersconsulent met iedereen een afspraak voor een huisbezoek.

Het gesprek met onze bewonersconsulent vindt plaats bij u thuis. Tijdens het huisbezoek kunt u al uw vragen stellen en bespreken we de volgende zaken met u:

- We leggen u uit wat er gaat gebeuren en hoe we dat gaan doen.
- We vertellen u over de mogelijke overlast die u kunt verwachten.
- We nemen de planning met u door.
- We bespreken uw persoonlijke situatie en bekijken hoe u zo prettig mogelijk kunt blijven wonen tijdens de werkzaamheden.
- We geven aan welke voorbereidingen u moet treffen.

- We vragen of u akkoord gaat met de werkzaamheden en of u de akkoordverklaring wilt ondertekenen.

Technische opname

Tegelijkertijd doet de uitvoerder een technische opname van uw woning. Hij maakt een aantal foto's, kijkt of er zaken zijn waarmee we rekening moeten houden en vertelt u precies wat u zelf moet doen.

STAP 4



De akkoordverklaring

Wij vinden het belangrijk dat de bewoners net zo enthousiast zijn over de verduurzamingswerkzaamheden als wij. Daarom willen we dat alle bewoners akkoord gaan met ons verbetervoorstel.

We hopen dat u akkoord gaat en we de 100% behalen. Wanneer we minimaal 70% akkoord hebben dan gaan alle werkzaamheden door. Als er geen draagvlak is voor de verduurzamingswerkzaamheden, dan voeren we alleen het verplichte onderhoud uit.

De verduurzaming van de woningen gaat in dat geval niet door. Gaat u akkoord? Dan kunt u de ingevulde akkoordverklaring tijdens het huisbezoek aan onze bewonersconsulent geven.

Tip: Denk ook aan uw huisdier! Is uw huisdier gevoelig voor drukte en/of stress? Misschien heeft uw huisdier dan een tijdelijk ander onderkomen nodig. Zorg dat u ervoor dat uw huisdier niet in de ruimte is waar wij werken?





Start werkzaamheden

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden hebben we werkruimte nodig. We vragen u ervoor te zorgen dat we ongehinderd kunnen werken op de plekken die we met u doornemen. Hieronder leest u wat dat inhoudt.

We laten u voor de start van de werkzaamheden weten op welke plekken we in uw woning moeten zijn.

Belangrijk om te weten

- Minimaal twee weken voordat de werkzaamheden aan uw woning starten, ontvangt u van ons een persoonlijke dagplanning. Op de persoonlijke dagplanning, ziet u precies wanneer we bij u aan het werk zijn. Het is belangrijk dat we op die dagen in uw woning kunnen werken. Bent u niet thuis? Dan kunt u altijd de sleutel bij de burens of bij de uitvoerder achterlaten. We tekenen dan samen met u een sleutelverklaring.
- Overall waar we werken, hebben we werkruimte nodig. Wilt u ervoor zorgen dat we voldoende ruimte hebben om onze werkzaamheden goed uit te kunnen voeren? En dat uw persoonlijke spullen afgedekt zijn?
- Voor de start van de werkzaamheden, neemt de uitvoerder de dagplanning met u door. Hebt u ergens hulp bij nodig of hebt u vragen over de werkzaamheden? Dan kunt u altijd contact opnemen met één van de contactpersonen.



Werkzaamheden in uw wijk

Op onderstaande plattegrond ziet u een blokverdeling van uw wijk. De werkzaamheden worden per blok uitgevoerd. Wanneer de werkzaamheden aan uw blok starten, laten we het u op tijd weten.



Blok	Adressen	
01	Baarzenstraat	66 t/m 72 (even)
02	Baarzenstraat	50 t/m 64 (even)
03	Baarzenstraat	42 t/m 48 (even)
04	Lidwinastraat	1 t/m 15 (oneven)
05	van Beurdenstraat	1 t/m 7 (oneven)
06	van Beurdenstraat	9 t/m 23 (oneven)
07	van Beurdenstraat	25 t/m 31 (oneven)
08	van Beurdenstraat	26 t/m 32 (even)
09	van Beurdenstraat	14 t/m 24 (even)
10	van Beurdenstraat	2 t/m 12 (even)
11	Lidwinastraat	17 t/m 31 (oneven)

Blok	Adressen	
12	van Elsenstraat	1 t/m 11 (oneven)
13	van Elsenstraat	13 t/m 23 (oneven)
14	van Elsenstraat	25 t/m 31 (oneven)
15	van Elsenstraat	26 t/m 32 (even)
16	van Elsenstraat	10 t/m 24 (even)
17	van Elsenstraat	2 t/m 8 (even)
18	Lidwinastraat	33 t/m 47 (oneven)
19	Brabantlaan	3 t/m 9 (oneven)
20	Brabantlaan	11 t/m 25 (oneven)
21	Brabantlaan	27 t/m 31 (oneven)



STAP 7

Oplevering

Als de werkzaamheden klaar zijn, komt de uitvoerder bij u langs om te kijken of alles goed is gegaan. Hiervoor maken we een afspraak met u.

Tijdens het bezoek kijken we samen met u of de werkzaamheden netjes, goed en naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Als dat het geval is, vragen we u te tekenen voor de oplevering. Mocht er toch iets mis zijn gegaan? Dan bekijkt de uitvoerder de situatie en vult samen met u

een formulier in. Hiervan krijgt u een kopie. We voeren de nodige (herstel)werkzaamheden dan zo snel mogelijk uit. Hierna kijkt de uitvoerder nog een keer of alles goed is uitgevoerd. Als dat zo is, vraagt hij u voor de oplevering te tekenen.

BELANGRIJKE INFORMATIE



Belangrijke informatie tijdens de werkzaamheden

Natuurlijk willen we de werkzaamheden aan uw woning zo goed en zo prettig mogelijk laten verlopen. We vragen veel van u en willen u dan ook ondersteunen waar nodig. Zo houden we u op verschillende manieren op de hoogte:

- Nieuwsbrieven.
- Brieven met de laatste ontwikkelingen, aanpassingen of wijzigingen.
- Persoonlijke planning waarop u precies ziet waar en wanneer we in uw woning werken.

Tijdens dit project, staan de volgende mensen klaar om u te ondersteunen:



Marjan Jansen

Bewonersconsulent Caspar de Haan

T. 06 21 80 54 24

E. marjanjansen@caspardehaan.nl



Sander Aarts

Uitvoerder Caspar de Haan

T. 06 52 32 52 88





Noteer hier alvast uw vragen

Woonstichting 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.

Caspar de Haan onderhoud & renovatie

Caspar de Haan onderhoud & renovatie is een familiebedrijf dat is uitgegroeid tot een multifunctioneel bedrijf voor onderhoud en renovatie. We bestaan al sinds 1749 en werken voornamelijk voor woningbouwverenigingen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, industrie en voor de overheid.



**CHARLOTTE
VAN BEUNINGEN**
WOONSTICHTING

Charlotte van Beuningen

073 656 23 82

info@charlottevanbeuningen.nl

www.charlottevanbeuningen.nl



caspar de haan
door mensen gedreven

Caspar de Haan

040 250 19 99

info@caspardehaan.nl

www.caspardehaan.nl