



Groot onderhoud

Aarle-Rixtel

Mariastraat
Lijsterstraat
Merelstraat

2 t/m 10 (even) en 3 t/m 7 (oneven)
20 en 26
4

Beste bewoner(s),

Samen maken we uw woning energiezuiniger

woCom vindt het belangrijk dat haar huurders prettig wonen in een gezonde en duurzame omgeving. Dat begint bij de woning.

In dit boekje vertellen we u graag meer over hoe we samen uw woning energiezuiniger maken. Wat dat voor u betekent en hoe we u daarbij helpen. We vragen u het boekje aandachtig door te nemen en uw vragen te noteren. In het huisbezoek zullen we uw vragen beantwoorden.

Hartelijke groet,

Projectteam woCom en Caspar de Haan



De werkzaamheden starten in november 2026.



We maken uw woning comfortabel en energiezuinig.



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



In totaal duren de werkzaamheden ongeveer 5 weken waarvan ongeveer 8 werkdagen binnen in uw woning.



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.



Uw huur wordt niet hoger door het groot onderhoud.

Het stappenplan



Stap 1 • Het plan (dit boekje)

U krijgt van ons dit bewonersboekje. Hierin leest u alles over de werkzaamheden, wat deze voor u betekenen en de planning



Stap 2 • U krijgt van ons een akkoordverklaring

Als meer dan 70% van de bewoners akkoord gaat met de werkzaamheden, gaan de werkzaamheden door.



Stap 3 • Huisbezoek & opname technische staat woning

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



Stap 4 • Evaluatie

Marktonderzoekbureau Blick belt u voor een eerste korte evaluatie.



Stap 5 • 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 6 • Start uitvoering

De werkzaamheden gaan van start.



Stap 7 • Oplevering

De uitvoerder van Caspar de Haan en de projectleider van woCom komen langs om samen met u te beoordelen of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.



Stap 8 • Evaluatie

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

Hoewel dit bewonersboekje met zorg is samengesteld, kunt u aan de inhoud ervan geen rechten verlenen.



Groot onderhoud

Om uw woning comfortabeler en energiezuiniger te maken, voeren we groot onderhoud aan uw woning uit.

Welke onderhoudswerkzaamheden voeren we buiten uit?

- 1 We vervangen en isoleren het dak van buitenaf.
- 2 Bij de volgende adressen vernieuwen we het volledige dak, inclusief het dakbeschot: Merelstraat 4, Lijsterstraat 20 en Lijsterstraat 26.
Let op: voor deze adressen is het belangrijk dat de zolder helemaal leeg is.
- 3 Als uw woning niet grenst aan een koopwoning, dan verwijderen wij de schoorsteen.
- 4 Het dakbeschot van de Merelstraat 4, Lijsterstraat 20 en Lijsterstraat 26 bevat asbest. Dit wordt tijdens de werkzaamheden verwijderd.
- 5 Het dakraam vervangen wij door een nieuw raam met gelijkwaardige afmetingen en HR++ glas. We verplaatsen het raam naar de schaduwzijde van het dak als dit nodig is voor de zonnepanelen.
- 6 We vervangen de dakgoten en regenpijpen.
- 7 U kunt kiezen of u zonnepanelen op uw dak wilt. U heeft de keuze tussen 4, 6 of 8 panelen.
- 8 We isoleren het plafond van uw bijkeuken (in pandige berging) of plaatsen een geïsoleerde tussendeur.
- 9 We brengen flora en fauna voorzieningen aan. We maken vogel- en vleermuiskastjes in de gevel en/of gootafwerking. Dit kan per woning anders zijn. Het gebeurt volgens de regels en onder toezicht van een natuurdeskundige.
- 10 Waar nodig herstellen we het voegwerk van uw woning.
- 11 De spouwmuur vullen we met duurzame inblaaswol indien nodig.

Welke verduurzamingswerkzaamheden voeren we binnen uit

- 1 Wij bekijken en keuren uw meterkast. Als het nodig is vervangen we de groepenkast. Kiest u voor zonnepanelen? Dan breiden we de meterkast voor u uit.
- 2 Als er nog geen mechanische ventilatie (MV) is, wordt deze geïnstalleerd. Heeft u al een MV-installatie, dan wordt deze gecontroleerd en mogelijk aangepast.

Vergoedingen

Ter compensatie van de overlast tijdens de werkzaamheden betaalt woCom aan u een eenmalige bijdrage. De hoogte van deze bijdrage is 75% van een kale maandhuur. Deze bijdrage is volgens de afspraken die met de huurdersorganisaties zijn gemaakt. U kunt deze afspraken nalezen in het sociaal plan op de website van woCom.

Wat betekent dit voor u?

Uw woning wordt energiezuiniger

Door goede isolatie gebruikt u 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.

Zonnepanelen

Kiest u voor zonnepanelen? Dan betaalt u hier-voor servicekosten. Deze servicekosten zijn:

- 4 stuks € 9,68 per maand
- 6 stuks € 14,52 per maand
- 8 stuks € 19,36 per maand

Deze prijs blijft, vanaf installatie, 20 jaar gelijk. Over deze huurverhoging kunt u geen huurtoeslag aanvragen. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het controleren of de zonnepanelen goed werken.

Huisbezoek

Tijdens het huisbezoek komen de bewonersconsulent en uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs. Soms sluit de projectleider van woCom ook aan. Terwijl de uitvoerder de technische staat van uw woning opneemt, kunt u uw vragen en zorgen delen met de consulent. Twee weken voor de start van de werkzaamheden komen we bij u langs voor een startgesprek en ontvangt u een dagplanning. Heeft u nog vragen? Dan kunt u die dan stellen.

Vervangen van het dak

We vervangen het dak alleen als het weer dat toelaat. Het is belangrijk dat er op uw zolder voldoende ruimte is. Tijdens het huisbezoek geven wij aan of uw zolder helemaal of gedeeltelijk leeg moet zijn. Houdt u hier rekening mee?

Goed ventileren is belangrijk bij goede isolatie

Hoe meer uw woning is geïsoleerd, hoe belangrijker ventileren is. Daarom plaatsen wij een mechanische ventilatie (MV) in uw huis. Via afzuigpunten in uw badkamer, keuken en toilet voert de MV de gebruikte lucht af. Via de ventilatieroosters in uw ramen, komt verse lucht weer uw woning in. Soms korten wij de binnendeuren iets in om het systeem goed te laten werken. We adviseren u de MV altijd aan te laten staan en de roosters in de ramen open te laten.

Asbest

Bij de woningen aan de Merelstraat 4, Lijsterstraat 20 en Lijsterstraat 26 zit asbest in het dak. Daar hoeft u niet van te schrikken. Op de dag dat we het dak verwijderen, haalt een gespecialiseerd team het asbest veilig weg,

volgens de regels. 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 asbestverwijdering moeten uitvoeren.

Akkoordverklaring

Voor de verduurzamingswerkzaamheden vragen wij uw akkoord. Als tenminste 70% van alle bewoners akkoord heeft gegeven, dan gaan de werkzaamheden bij alle bewoners door.



Meer weten? Lees alles nog eens rustig online terug.

Scan de QR-code om naar de projectpagina te gaan. Hier vindt u een video over de werkzaamheden. Ook zijn hier onze contactgegevens en een digitale versie van dit boekje te vinden.



Waar moet u rekening mee 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 waar geen steiger op geplaatst kan worden? Dan dient u de dakplaten zelf te verwijderen. Dit wordt tijdens de opname met u besproken.
- Er extra verkeer in de straat komt. Ook plaatsen we materialen op straat of naast de stoep. Hierdoor zijn er minder parkeerplaatsen.
- We tijdens de dakwerkzaamheden werken met een kraan. Om voor uw en onze veiligheid te zorgen, sluiten we op deze dagen de straat af.
- We eventuele rolluiken en zonwering weghalen en ze weer terug monteren. Kleine reparaties door ouderdom aan deze rolluiken en/of zonwering zijn voor uw rekening. Airco's en schotels moet u zelf verwijderen.
- We voldoende ruimte nodig hebben om de werkzaamheden uit te voeren. We laten u weten waar we 1,5 meter 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.

Bouwplaats

We laten nog weten waar we de bouwplaats plaatsen. 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

Planning

De werkzaamheden voeren we in de onderstaande route uit:

1. Mariastraat 7, 5, 3, 2, 4, 6, 8, 10
2. Merelstraat 4
3. Lijsterstraat 20 en 26



Hoe helpen we u?

Opruimdag

Omdat de zolder helemaal of gedeeltelijk leeg moet zijn organiseren wij, als extra service, een opruimdag. Het opruimen doet u zelf. We helpen u graag met sjouwen en zorgen ervoor dat er koffie en iets lekkers voor u klaar staat. Zodra we de datum van de opruimdag weten, sturen we u hiervoor een uitnodiging.

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. Hij brengt dan ook afdekfolie voor u mee. Als u meer nodig hebt, kunt u dat altijd laten weten.

Draaischijf

U krijgt van ons een draaischijf die u voor het 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 bij u langs.

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. Ook leest u wat te doen bij eventuele storingen.

Schade

Voordat we starten met de werkzaamheden laten wij u weten waar u ruimte moet maken om ons werk goed te kunnen uitvoeren. 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 thuis nodig.

Belangrijke informatie

Tijdens de werkzaamheden zijn er veel mensen aan het werk. Denk aan medewerkers van Caspar de Haan, onderaannemers en medewerkers van woCom. 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



Floor Rooijackers

Bewonersconsulent
Caspar de Haan
Tel. 06 25 53 08 35



Jan Snijders

Uitvoerder
Caspar de Haan
Tel. 06 11 06 04 39



woCom

0493 49 76 66

info@wocom.nl

www.wocom.nl



Caspar de Haan

040 250 19 99

info@caspardehaan.nl

www.caspardehaan.nl



caspar de haan