

Prettig Wonen in Geeren-Noord

Groot onderhoud aan 305 appartementen aan de Wensel Cobergherstraat en Joris Nempestraat



Het groot onderhoud gaat beginnen!

We pakken uw woning flink aan. We knappen de buitenkant en de binnenkant op.

Inhoud

1 Contactpersonen	3	4.6 Wij gaan uit van uw medewerking tijdens het project.....	20
2 Werkzaamheden	5	4.7 Kan er gebruik worden gemaakt van een wisselwoning?.....	20
2.1 In de woning	5	4.8 Schade en verantwoordelijkheid	21
2.2 Prijslijst voor extra's uw de woning.....	12	5 Vergoedingen bij groot onderhoud	22
2.3 Werkzaamheden aan de buitenkant van het gebouw en de algemene ruimten	13	5.1 Ongemakkenvergoeding	22
2.4 Suggestiebord	14	5.2 Gordijnvergoeding.....	22
3 Overgang naar individuele stadsverwarming	16	5.3 Het uitkeren van de vergoedingen	23
3.1 Wat betekenen deze veranderingen voor u?	16	5.4 Vergoedingen en huurachterstand.....	23
3.2 Voorschot en betalen aan Ennatuurlijk	16	6 Verandering huur	23
3.3 Hebt u vragen aan Ennatuurlijk?.....	17	6.1 Ingang huurverhoging	23
4 Praktische punten	17	6.2 Huurtoeslag.....	23
4.1 Hoe informeren wij u?.....	17	7 Planning	24
4.2 Wie beoordeelt de technische staat en eventuele vervanging?	17	7.1 Wat is de planning van het groot onderhoud? ..	24
4.3 Wat gebeurt er met Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)?	18	7.2 Welke dagen werkt Van Wijnen niet?	
4.4 Welke voorzieningen kunnen bewoners gebruiken?	18	7.3 Waarom is er gekozen voor deze volgorde? ..	24
4.5 Uw medewerking	19	7.4 Oplevering.....	24
		Contact	25
		Bijlage: Sleutelverklaring.....	26



Wat gaat er gebeuren?

Alle ramen krijgen dubbelglas, uw verwarmingsinstallatie verandert, het gas verdwijnt uit uw woning, misschien krijgt u een nieuw toilet, een nieuwe keuken en/of een nieuwe badkamer. Daarnaast verbeteren we onder andere de isolatie en plaatsen we ventilatieroosters. Alle belangrijke zaken over het groot onderhoud leest u in deze brochure.

Wie is de aannemer?

WonenBregburg heeft aannemersbedrijf Van Wijnen Breda geselecteerd om de werkzaamheden uit te voeren. Deze aannemer heeft veel ervaring met groot onderhoud en is met veel plezier gestart in de Wensel Cobergherstraat en Joris Nempestraat.

Om nog eens na te lezen

In deze brochure leest u wat we in en aan uw woning gaan doen. Uw woning gaat er anders uitzien, zowel van binnen als van buiten. U bent misschien al in de modelwoning geweest om te kijken wat u kunt verwachten tijdens het groot onderhoud. U hebt er veel informatie gekregen. Gebruik deze brochure dan ook om het allemaal nog eens na te lezen.

1

Contactpersonen

De komende tijd komt u medewerkers van WonenBregburg en van aannemer Van Wijnen tegen. U mag ze altijd vragen stellen. Wie spreekt u aan en waarvoor?



Aannemer Van Wijnen



Uitvoerder Pierre Gulden

Pierre is de uitvoerder van het project. Hij regelt alle uitvoeringszaken met de vakmannen. Tijdens de werkzaamheden in de woning is Pierre uw eerste aanspreekpunt.

Directieket: tegenover de flat aan de Wensel Cobergherstraat 193 t/m 263A

Telefoon: 06-82 79 45 83

Werkdagen: maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur tot 16.00 uur



Werkvoorbereider Jan de Kanter

Jan is de werkvoorbereider van de aannemer. Hij is dagelijks op het project aanwezig en te vinden in de directieket op de bouwplaats.

Is uitvoerder Pierre niet in de directieket? Dan mag u ook aan Jan al uw vragen stellen.



Projectleider Hein van Agtmaal

Hein is projectleider van het groot onderhoud en zorgt ervoor dat het project blijft draaien.

Directieket: tegenover de flat aan de Wensel Cobergherstraat 193 t/m 263A

Telefoon: 06-82 79 45 83

Werkdagen: maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur tot 16.00 uur

WonenBreburg



Opzichter Humphrey Vorstenbosch

Humphrey is de opzichter van dit project. Hij komt bij u op huisbezoek en is bijna elke dag op het werk aanwezig. U ziet hem dus veel tijdens de uitvoering van het project. Voor alle technische vragen over het project kunt u bij hem terecht.

Telefoon: 06-29 08 77 03

Email: h.vorstenbosch@wonenbreburg.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Let op! Op donderdag en vrijdag werkt Humphrey tot 12.00 uur.



Woonconsulent Cindy Wong

Cindy is uw woonconsulent en geeft antwoord op vragen over woonzaken die niet technisch zijn.

Telefoon: 06-12 55 37 41 of de klantenlijn: 0900-0209 (lokaal tarief)

Email: c.wong@wonenbreburg.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Huismeester Marcus den Turck

Marcus is uw huismeester en houdt dagelijks toezicht op de algemene zaken van uw woning en woonomgeving. U kunt uw huismeester dus aanspreken voor alle praktische zaken in en rond uw woning.

Telefoon: 06-46 25 28 94

Werkdagen: Maandag t/m donderdag.

Vaste koffieochtenden en koffieavonden

Ook tijdens de uitvoering van het project is er op elke vrijdagochtend van 9.30 - 10.30 uur koffieochtend in het huismeesterkantoor aan Wensel Cobergherstraat 12. Elke laatste dinsdag van de maand is er koffieavond van 18.00 - 19.30 uur in het huismeesterkantoor aan Wensel Cobergherstraat 12. Iedereen is daar welkom met vragen.

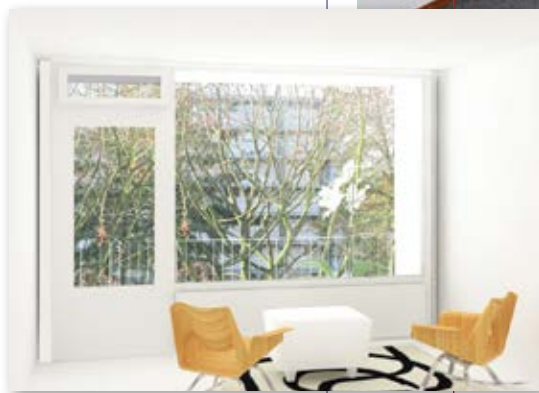
2

Werkzaamheden

2.1 In de woning

Wat gaat er bij iedereen veranderen?

Woonkamer / balkonkant



Hier komt de kamerthermostaat

■ Isolatie onder raam balkon, via buiten aangebracht!

■ Nieuwe radiator

■ Alle ramen krijgen HR++ glas (hoge kwaliteit dubbel glas)

■ Tochtstrippen rond de balkondeur

■ Klepraam wordt vervangen door een vast raam met ventilatierooster

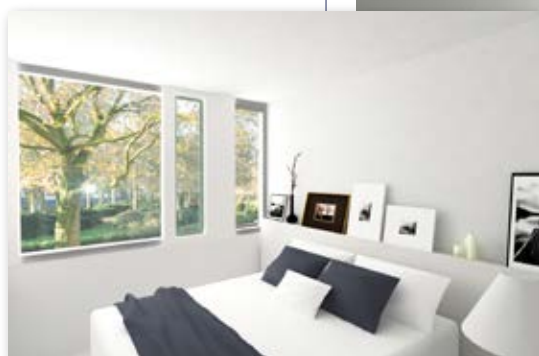
■ **Let op!** Mensen die in de eerste woning naast de lift wonen hebben hier een klepraam. Indien u een klepraam wilt houden, geef dit dan aan bij het huisbezoek. Doet u dit niet, dan wordt het een dicht raam.

Woonkamer aan de voorkant/in enkele woningen is dit een slaapkamer



- Nieuwe radiator
- Alle ramen krijgen HR++ glas
- Het andere klepraam krijgt tochtstrippen
- Eén klepraam wordt vervangen door een vast raam met ventilatierooster

Slaapkamers aan de achterkant



- Nieuwe radiatoren
- Nieuwe vensterbanken
- Isolatie onder het raam, dit komt achter een voorzetwand
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas en een ventilatierooster

Meterkast



ennatuurlijk

- Nieuwe kast van Ennatuurlijk
- Extra electragroepen voor elektrisch koken en wasmachine
- Gasaansluiting verdwijnt



- GigaJoule-meter
Deze meet uw warm water en warmteverbruik

Wel een volledige nieuwe keuken...



- Nieuwe kookplaat of combi kookplaat met oven.
Let op! Kookt u op gas? Dan vervangen we het kooktoestel dat u nu heeft. Heeft u alleen een kookplaat, dan krijgt u een nieuwe elektrische kookplaat. Heeft u een gasfornuis met oven, dan krijgt u een elektrisch fornuis met oven.

- Gasaansluiting verdwijnt
- Speciale aansluiting voor het elektrisch koken
- U krijgt van ons een nieuwe pannenset die geschikt is voor elektrisch koken

Let op! Er zijn woningen die geen gasaansluiting hebben. Dit komt bijvoorbeeld voor in gesplitste woningen, maar ook in enkele regulier woningen. Er hoeft dan geen ander kooktoestel te worden gebruikt. Dit betekent dat u geen nieuw kooktoestel en pannenset krijgt.

... geen volledige nieuwe keuken



Wel een volledige nieuwe keuken...



■ Nieuwe aansluiting voor de wasmachine en deze komt op een nieuwe elektragroep

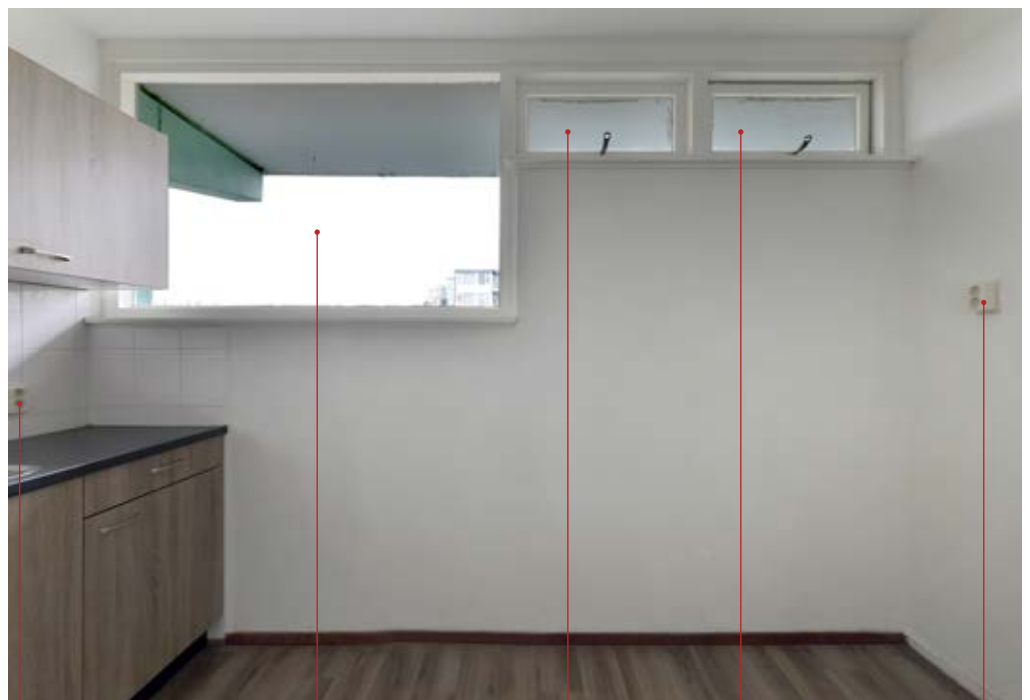
... geen volledige nieuwe keuken



■ De nieuwe stroomleiding wordt aangebracht en verwerkt in een kabelgoot

■ Nieuwe aansluiting voor de wasmachine en deze komt op een nieuwe elektagroep

Wel een volledige nieuwe keuken...



■ Nieuw stopcontact

■ Alle ramen krijgen HR++ glas

■ Een klepraam wordt vervangen door een vast raam met ventilatierooster

■ Het andere klepraam krijgt tochtstrippen

■ Nieuwe stopcontacten



■ Nieuwe radiator

Hal



- Nieuwe voordeur met driepuntsluiting
- Nieuw slot met sleutels die ook op het balkonslot passen

Wordt er altijd een volledige badkamer, keuken en/of toilet vervangen?

Nee, in uw badkamer, keuken en/of toilet kunnen er ook onderdelen vervangen worden.

Voorbeeld 1:

Uw keukentegels zitten nog goed vast aan de muur, maar uw keukenblok is aan vervanging toe.

Dan wordt alleen uw keukenblok vervangen.

Voorbeeld 2:

Op een paar tegels na, zitten alle tegels nog goed vast aan de muur.

Dan worden alleen de tegels die kapot zijn vervangen.

Waar kan ik uit kiezen als ik een nieuwe badkamer, toilet en/of keuken krijg?

Wanneer u de oude 10x10 tegeltjes hebt in de badkamer of toilet, krijgt u een nieuwe vloer.

Wanneer u in het toilet geen wandtegels heeft, krijgt u wandtegels.

U kunt een keuze maken uit verschillende kleuren. In de foto's kunt u zien waaruit u kunt kiezen. De opzichter neemt voorbeelden van de kleuren en materialen mee naar het huisbezoek.

Keuken



U kunt kiezen uit deze aanrechtbladen.



■ U kunt kiezen uit deze handgrepen voor de kastjes en lades.



■ U kunt kiezen uit deze kleuren voor de kastjes en lades.



■ Vloertegels voor in de badkamer en het toilet

■ Wandtegels voor in de badkamer, toilet en keuken.

Let op!

De keuze die u maakt, maakt u voor alle ruimtes. U kunt geen verschillende kleuren in verschillende ruimtes kiezen.

Let op!

Wanneer u een keus heeft gemaakt, kunt u deze niet meer veranderen. Meteen na het huisbezoek wordt uw keuze besteld bij de leverancier. Kies daarom zorgvuldig!

2.2 Prijslijst voor extra's uw de woning

U kunt kiezen voor extra verbeteringen, waarvoor u zelf betaalt. U kunt het geld van de ongemakkenvergoeding hiervoor gebruiken: WonenBrebreg kan de kosten van uw keuzes verrekenen.

Geef uw keuze door aan de projectopzichter, tijdens het huisbezoek.

Keuken

1 Verandering van het kooktoestel

1a	U hebt een kookplaat, maar u wilt een fornuis.	€ 420,00
1b	U hebt een inbouwkookplaat, maar u wilt een fornuis. De kosten voor het inkorten van het aanrechtblad en het aanbrengen van een hittebestendige strip zijn voor u.	€ 455,00
1c	U hebt een fornuis, maar u wilt een inbouwkookplaat. ■ De kosten voor het standaard aanrechtblad zijn voor u. ■ De kosten voor het verlengen van het aanrechtblad, de inbouwkookplaat en het inbouwen betaalt WonenBrebreg.	€ 50,00
1d	U hebt een kookplaat, maar u wilt een inbouwkookplaat. ■ De kosten voor het standaard aanrechtblad, het verlengen van het aanrechtblad en het gereedmaken van het aanrechtblad zijn voor u. ■ De kosten voor de inbouwkookplaat en het inbouwen zijn voor WonenBrebreg.	€ 500,00

2 Uitbreiden van de pannenset

2a	Soeppan	€ 39,00
2b	Wokpan	€ 40,00
2c	Bakpan klein 24 cm	€ 24,00
2d	Bakpan groot 28 cm	€ 31,00
2e	Extra basisset (kookpan 16 cm, 20 cm, 24 cm, een steelpan 16 cm en een bakpan groot 28 cm)	€ 77,00

3 Extra bovenkasten in de keuken

3a	Hoogte 65 cm, breedte 50 cm	€ 84,00
3b	Hoogte 65 cm, breedte 60 cm	€ 86,00
3c	Hoogte 78 cm, breedte 50 cm	€ 99,00
3d	Hoogte 78 cm, breedte 60 cm	€ 104,00
4	Andere handgrepen op de keukenkastjes. Deze kosten zijn voor het vervangen van alle handgrepen in uw keuken.	€ 90,00
5	Krijgt u een nieuw aanrechtblad, maar u wilt graag een langer aanrechtblad. De kosten zijn per 10 cm.	€ 11,00
6	Extra tegels. De kosten zijn per m ² .	€ 55,00

Toilet

7 Verhoogd toilet

7a	Bij een volledige toiletverbetering	€ 90,00
7b	Bij geen volledige toiletverbetering	€ 315,00
8	Extra tegels. De kosten zijn per m ² .	€ 55,00

Badkamer

9	Een thermostaatkraan in de douche (merk: Grohe 1000)	€ 134,00
10	Extra tegels. De kosten zijn per m ² .	€ 55,00

Voorraadkast

11	Lichtpunt in het plafond	€ 85,00
12	Extra stopcontacten Dit zijn dubbele opbouw stopcontacten. De leidingen worden verwerkt in een opbouwgoet. De prijs is per dubbel stopcontact.	€ 85,00





2.3 Werkzaamheden aan de buitenkant van het gebouw en de algemene ruimten

Centrale entree

- nieuwe containerruimte
- nieuwe brievenbussen
- elektronisch slot
- nieuwe aanduiding van de flat door logo
- het metselwerk van de gevel wordt schoongemaakt
- het metselwerk onder de balkons aan de achterkant krijgt een coating

Galerij

- nieuwe hekken
- reparaties van gaten in de galerijvloer
- ledlampen
- de buitenkant van de woningen worden geïsoleerd
- nieuwe kleuren

Noodtrappenhuis

- de deur komt aan de voorkant van de flat
- een elektrisch slot op de deur waardoor u de deur ook als ingang kunt gebruiken
- ledlampen in het trappenhuis
- het noodtrappenhuis wordt bekleed met strekmetaal
- de storkoker wordt schoongemaakt en dichtgelast zodat deze niet meer gebruikt wordt

Bergingen

- nieuwe bergingsgang is via 2 deuren toegankelijk
- de bergingsgang wordt gemaakt van strekmetaal waardoor er nog steeds licht doorheen komt
- de oude bergingsdeuren blijven zitten en worden hersteld
- de vloertegels in de bergingsgangen worden waar nodig weer recht gelegd
- het plafond in de bergingsgang en in de bergingen krijgt een isolatielaag
- de stadsverwarming wordt aangepast waardoor verschillende leidingen weggaan
- de grote, warme ketels beneden in de flat gaan weg
- ledlampen in de bergingsgangen

2.4 Suggestiebord

Tijdens de kijkdagen in de modelwoning heeft u de mogelijkheid gekregen om ideeën over het groot onderhoud op het suggestiebord te zetten. In totaal zijn 35 suggesties gedaan. Hieronder staan puntsgewijs de suggesties en de uitkomsten:

- 1. Kan het fornuis ook in een andere kleur (bruin)?**
Nee, de leverancier levert deze alleen in de kleur wit.
De huurder wordt eigenaar van het gasfornuis en krijgt de garantiepapieren in eigen bezit.
- 2. Komt er een trekkoord voor het ventilatierooster?**
Ja, dat komt er.
- 3. Is een kleine wastafel ook mogelijk?**
Nee, u krijgt bij vervanging een standaard maat wastafel.
- 4. Kan er coating op het balkon komen met antislip?**
Het projectteam gaat de mogelijkheden onderzoeken en geeft een terugkoppeling aan de Flatraad.
Naschrift november 2018: Inmiddels is duidelijk dat er geen nieuwe coating wordt aangebracht.
- 5. Kan het fornuis hoger?**
Ja, dat kan door middel van een verhoger. Deze moet u zelf kopen en kan bijvoorbeeld een wasmachineverhoger zijn. U koopt deze in de bouwmarkt en kost ongeveer € 50,-.
- 6. Kunnen de grijze kozijnen wit opgeleverd worden?**
Ja, maar dit gaan we maar voor een deel doen. Dit is anders dan u in de modelwoning hebt kunnen zien! Het raam wat open kan, het draaiende deel, blijft grijs. De rest van het kozijn is aan de binnenkant wit. Dit betekent dat wanneer u het kozijn aan de binnenkant van de slaapkamers in een andere kleur dan wit wilt hebben, dat u dit zelf moet aanpassen.
- 7. Kan er een extra rij wandtegels links naast het fornuis?**
Ja, deze komen er.
- 8. Komt er een vensterbank in de woonkamer aan de balkonkant?**
Nee, daar komt geen vensterbank.
- 9. Wat gaat er gebeuren met de voordeur van de gesplitste woningen?**
De eerste voordeur wordt nieuw: hetzelfde als de voordeur van de modelwoning. De volgende de deur, de voordeur naar uw eigen appartement, blijft hetzelfde als nu. Tijdens het huisbezoek wordt er gekeken of de deur nog goed werkt. Zo niet, dan wordt deze gerepareerd tijdens het groot onderhoud in uw flat.
- 10. Is het mogelijk een hoekkeuken te kiezen in plaats van een standaard keuken?**
WonenBreborg biedt een hoekkeuken niet aan, wel extra bovenkastjes tegen betaling.
Wilt u echt een hoekkeuken, dan kunt u die zelf kopen en (laten) plaatsen via een keukenwinkel.
- 11. Wordt het slot van de balkondeur hetzelfde als die van de voordeur?**
Ja, deze zijn straks hetzelfde.
- 12. Kan de badkamer ook volledig betegeld worden?**
Ja, dat kan, maar alleen wanneer u een volledige badkamerverbetering krijgt. U kunt tijdens het huisbezoek aangeven als u dit wilt. In de optielijst staat aangegeven wat u daarvoor moet betalen.

- 13. Is het mogelijk om alleen nieuwe deurtjes in de keuken te kiezen?**
Niet via WonenBreburg, want de nieuwe kasten en dus de nieuwe kastdeurtjes hebben een andere maat dan de oude kastdeurtjes. U kunt wel nieuwe handgrepen kiezen. In de optielijst staat de meerprijs hiervoor. En, u kunt zelf bij een keukenwinkel nieuwe kastdeuren kopen en (laten) plaatsen.
- 14. Kan er een aansluiting voor de wasmachine en/of droger in voorraadkast komen?**
Nee, dit gaat niet. Dit heeft te maken de diameter van de leiding die nodig is om het wasmachine-water af te voeren. Deze is groter dan de afvoer van de douche. Dit kan niet aangepast worden.
- 15. Kan er een lichtpunt komen in de voorraadkast?**
Ja, daar kunt u voor kiezen. In de optielijst staan de kosten voor het maken van een lichtpunt. U kunt ook zelf een ledlamp op batterijen kopen en ophangen.
- 16. Komen er nieuwe binnendeuren?**
Nee, er komen niet standaard overal nieuwe binnendeuren. Tijdens het huisbezoek wordt er wel gekeken of alle deuren nog goed open gaan en goed sluiten. Als er reparaties nodig zijn, doen we dat tijdens het groot onderhoud in uw woning.
- 17. Kunnen er ook betere ovens/fornuizen worden aangeboden?**
Nee. We hebben gekozen voor de beste inductievarianten die in uw woning kunnen. Dit heeft te maken met het wattage.
- 18. Wat moet ik doen wanneer ik een balkonnet hebt tegen de duiven?**
Het net heeft u zelf opgehangen. Wanneer het onderhoud aan uw woning start, moet u het net er tijdelijk af halen. U hangt het net zelf weer terug na de werkzaamheden.
- 19. Kan er een splitsing komen in de afvoer voor wasmachine en vaatwasser?**
Ja, alleen doet WonenBreburg dit niet bij het groot onderhoud. U koopt en installeert zelf gemakkelijk een PVC Y-stuk 45 graden bij de bouwmarkt.
- 20. Is het kooktoestel aan te passen voor slechtzienden?**
Ja, dit is mogelijk. Geef dit dan duidelijk aan bij het eerste huisbezoek.
- 21. Krijgen woningen waar weinig tot niets gedaan hoeft te worden, ook opties?**
Ja, ook daar zijn verschillende opties voor mogelijk. Alle opties en de prijzen staan in de optielijst.
- 22. Als mijn keuken niet wordt gerenoveerd heb ik dan recht op nieuwe kastjes?**
Nee, dan krijgt u geen nieuwe kastjes. U kunt deze wel zelf kopen en (laten) plaatsen bij een keukenwinkel. Wilt u nu extra bovenkastjes, dan kunt u deze nu wel kopen bij WonenBreburg. In de optielijst staan de maten en prijzen. Vraag advies aan de opzichter of aannemer over welke maten goed bij u in de keuken passen.
- 23. Worden de galerijvloeren geëgaliseerd? Er blijven plassen water staan.**
Nee, daar gaan we nu niets mee doen.
- 24. Mijn balkondeur tocht, wordt daar iets mee gedaan?**
Ja, er komen tochtstrippen en wordt gekeken of de deur moet worden afgesteld.
- 25. Wordt de balkondeur aan binnenkant geschilderd?**
Nee, dat mag u zelf doen als u dat wilt.
- 26. Kan er ook een thermostaat met tijd klok komen te hangen?**
Ja, maar deze bieden wij niet aan. Indien u een thermostaat met tijd klok wilt kopen moet u er rekening mee houden dat niet elk type geplaatst kan worden. Onze installateur adviseert hiervoor de Honeywell Chronotherm (aan/uit). Indien u een andere wenst te kopen adviseren wij u om met de technische omschrijving van de installatie naar de winkel te gaan.

27. **Komen er extra stopcontacten in de keuken?**
Ja, bekijk de foto van de keuken om te zien welke stopcontacten waar komen.
28. **Is er onderhoud aan de unit van Ennatuurlijk nodig waarvoor ik thuis moet blijven?**
Nee, aan de unit van Ennatuurlijk is geen onderhoud nodig.
29. **Wordt de ruimte onder het strekmetaal dicht gemaakt tegen bijvoorbeeld zwerfvuil of vuurwerk?**
Nee, het wordt niet helemaal dicht gemaakt. Er blijft een kleine opening onderaan.
30. **Wordt de waterafvoer van de balkon groter gemaakt?**
Nee, dit gaan we niet doen. U moet er zelf voor zorgen dat u het putje regelmatig schoonmaakt, zodat deze open blijft en goed blijft doorstromen.

3

Overgang naar individuele stadsverwarming



Tijdens het groot onderhoud veranderen er een aantal zaken rondom de energielevering in uw woning:

1. Uw gasmeter wordt door Enexis verwijderd, daardoor stopt de gaslevering aan uw woning.
2. Ennatuurlijk neemt de levering van warmte voor woningverwarming en warm kraanwater over. Zij plaatsen daarvoor in uw meterkast een zogenaamde afleverset met een eigen GJ-meter.

3.1 Wat betekenen deze veranderingen voor u?

- U moet uw contract met uw gasleverancier opzeggen. Hier zal WonenBregburg u mee helpen. Wij zullen een brief maken die u naar uw gasleverancier kunt sturen. Op het moment dat de gasmeter wordt verwijderd wordt de meterstand opgenomen en wordt die meterstand gebruikt voor de eindafrekening van het gas.
- Uw gasleverancier krijgt automatisch een bericht wanneer de gasmeter uit de woning is gehaald. Daarna stopt voor u het betalen van vastrecht en verbruik van gas. U krijgt geen boete voor het tussentijds stoppen van het gascontract en er is geen sprake van een contractbreuk.
- Voor warmte en warm kraanwater in uw woning stelt WonenBregburg na het groot onderhoud in de flat de eindafrekening op. Hier hoeft u niets voor te doen. WonenBregburg laat de afrekening van de eindafrekening gelijk lopen met het huidige stookjaar van 1 april tot en met 31 maart. Dat doet WonenBregburg om er voor te zorgen dat de mee- en tegenvallers die kunnen ontstaan door het moment van overgang elkaar zoveel mogelijk compenseren.

ennatuurlijk

3.2 Voorschot en betalen aan Ennatuurlijk

- Vanaf het moment dat de eindafrekening opgesteld wordt door WonenBregburg, wordt Ennatuurlijk uw nieuwe warmteleverancier. Vanaf dan betaalt u uw maandelijkse voorschot aan Ennatuurlijk en stopt het voorschot dat u betaalt aan WonenBregburg. Dit voorschot van Ennatuurlijk wordt gebaseerd op uw huidige voorschot voor warmte bij WonenBregburg. Uw maandelijkse lasten worden dus niet hoger. Ook het stookjaar blijft hetzelfde; van 1 april tot en met 31 maart.
- Na de eindafrekening van WonenBregburg is de eindstand op uw meter de beginstand voor Ennatuurlijk.

- Ennatuurlijk mag zonder uw toestemming uw betalingsvoorkeur niet van WonenBrebreg overnemen. Het is daarom belangrijk om uw betalingsvoorkeur door te geven. Betaalt u via handmatige overschrijving of liever via automatische incasso? Daarvoor stuurt Ennatuurlijk u een brief met uitleg.
- Na het plaatsen van de afleverset verwelkomt Ennatuurlijk u als klant met een welkomstbrief. In deze brief vindt u uw klantnummer. Ook de Algemene Leverings- en Aansluitvoorwaarden zullen zijn bijgevoegd bij de brief, maar u kunt deze nu ook alvast bekijken op de website: <https://ennatuurlijk.nl/downloads>.
Let op! Het voorschot voor koud water blijft u aan WonenBrebreg betalen. Dit wordt zoals u gewend bent, jaarlijks afgerekend.

3.3 Hebt u vragen aan Ennatuurlijk?

Meer informatie over Ennatuurlijk en hun warmte vindt u op de website www.ennatuurlijk.nl. Zij hebben de antwoorden op veel gestelde vragen alvast voor u op een rij gezet. Staat uw vraag daar niet tussen? Dan kunt u ze telefonisch bereiken via 085 - 273 45 67 of per e-mail via klantenservice@ennatuurlijk.nl. Ennatuurlijk is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur tot 18.00 uur.

4

Praktische punten

4.1 Hoe informeren wij u?

Naast alles wat wij in voorgaande hoofdstukken hebben verteld krijgt u ook nog regelmatig een nieuwsbrief over het groot onderhoud. Daarnaast zetten we de informatie ook op de site van WonenBrebreg: www.wonenbregburg.nl/projecten/wensel-cobergherstraat

4.2 Wie beoordeelt de technische staat en eventuele vervanging?

De projectopzichter van WonenBrebreg en de werkvoorbereider van Van Wijnen komen twee keer op huisbezoek. Het eerste huisbezoek is ongeveer 6 á 7 weken voordat we bij uw woning gaan starten. De volgende punten komen tijdens het eerste huisbezoek aan bod:

- opname van de technische staat van de woning
- uitleg over de werkzaamheden in de woning
- uw persoonlijke situatie en vragen
- de (keuze)mogelijkheden

De opzichter bepaalt of er iets vervangen moet worden. Alle afspraken worden schriftelijk vastgelegd en ondertekent door u, WonenBrebreg en de aannemer. Omdat elke woning anders is, wordt er maatwerk geleverd. Dit kan betekenen dat er bij verschillende bewoners verschillende afspraken gemaakt worden. Uiteraard hanteren wij bij iedereen hetzelfde beleid en uitgangspunten.

Een of twee weken voordat de werkzaamheden in de woning starten komt Humphrey of Jan nog een keer bij u langs voor een zogenaamd startgesprek. Tijdens dit huisbezoek wordt er besproken:

- wat u in uw woning moet doen zodat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden
- de planning van de werkzaamheden zodat u weet wat u welke dag kunt verwachten
- wat u nodig hebt om uw spullen te beschermen of in te pakken

4.3 Wat gebeurt er met Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)?

Zelf aangebrachte voorzieningen

Een aantal bewoners heeft in hun woning zelf voorzieningen aangebracht. Bij het huisbezoek bekijkt de opzichter deze. Soms mogen deze blijven zitten. U moet ze weghalen als de aannemer door de voorzieningen zijn werk niet goed kan doen. WonenBreborg brengt de zelf aangebrachte voorzieningen niet opnieuw aan, dit moet u zelf doen. De aannemer en/of WonenBreborg zijn niet aansprakelijk voor beschadigingen aan zelf aangebrachte voorzieningen.

Houdt u er in ieder geval rekening mee dat u bij een volledige keukenverbetering een laminaatvloer of een losliggende vloer (tijdelijk) moet verwijderen en weer terug moet leggen. Hebt u tegels? Dan kunnen deze blijven zitten.

WVG- en/of WMO-aanpassingen

Heeft u in uw woning WVG voorzieningen (Wet Voorziening Gehandicapten) of WMO-voorzieningen (Wet Maatschappelijke Ondersteuning)? Dan haalt de aannemer deze weg en plaatst ze terug als de werkzaamheden klaar zijn.

Zonwering en rolluiken

Een zonwering of rolluik is ook een 'zelf aangebrachte voorziening'. U moet er zelf voor zorgen dat de zonwering of het rolluik verwijderd wordt en weer opgehangen wordt.

4.4 Welke voorzieningen kunnen bewoners gebruiken?

Het groot onderhoud is erg ingrijpend. Er is overlast van geluid en stof. Het toilet en wellicht de douche of keuken kan tijdelijk niet gebruikt worden. Wij hebben een aantal zaken voor u geregeld, om de overlast zoveel als mogelijk te beperken.

Denk aan:

- **Rustwoning:** wanneer u aan het geluid wilt ontsnappen, kunt u gebruik maken van een van de rustwoningen. Hier kunt u op uw gemak zitten met een kopje koffie of thee. Opzichter Humphrey vertelt u bij het huisbezoek welke woning u kunt gebruiken. Ook kan hij u vertellen en hoe en wanneer u de sleutel kunt krijgen van deze woning.
- **Douchen:** wij zorgen voor een douchegelegenheid bij u in de buurt als uw badkamer verbouwd wordt. Opzichter Humphrey vertelt u bij het huisbezoek van welke woning u gebruik kunt maken en hoe u de sleutel kunt krijgen.
- **De was doen:** een wasmachine en droger staan in de douchewoning. Opzichter Humphrey vertelt u bij het huisbezoek van welke woning u gebruik kunt maken. Ook kan hij u vertellen hoe en wanneer u de sleutel kunt krijgen van deze woning.
- **Toilet:** u krijgt een chemisch toilet te leen als uw toilet verbouwd wordt. Deze moet u na gebruik wel weer leeg en schoon teruggeven.
- **Koken:** als het nodig is, krijgt u een elektrisch kookplaatje te leen.
- **Afdekken vloer:** op alle plaatsen waar gewerkt wordt in de woning, dekt de aannemer de vloer af ter bescherming van uw vloerbedekking.
- **Afdekfolie:** u haalt afdekfolie op bij de aannemer om uw spullen af te dekken tegen stof.
- **Elektriciteit en water:** de aannemer zorgt ervoor dat u elke avond weer elektriciteit en koud water in uw woning heeft als dat overdag afgesloten was.
- **Elektrische verwarming:** wanneer de verwarming wordt aangepast kunt u de verwarming niet aanzetten en geen warm water gebruiken. Dit kan enkele dagen duren. Hoe lang dit duurt hangt af van de werkzaamheden die in de woning worden uitgevoerd. U kunt tijdens deze werkzaamheden gebruik maken van een rustwoning of gebruik maken van een elektrische verwarming.
- **Oordoppen:** mocht u tegen de overlast gebruik willen maken van oordoppen, dan kunt u deze bij Jan, Humphrey of Pierre halen in de directieket.
- **Verhuisdozen:** als u spullen wilt opbergen, kunt u gebruik maken van verhuisdozen. Deze kunt u bij de aannemer ophalen.

Werk stopt tijdens vakanties

De aannemer werkt niet tijdens de bouwvak en kerstvakantie. Ook tijdens feestdagen als Pasen en Pinksteren zal de aannemer niet werken. In hoofdstuk 7 staat wanneer Van Wijnen niet werkt.

Opruimactie

Voor aanvang van de werkzaamheden wordt per woonblok in samenwerking met Gemeente Breda een opruimactie georganiseerd. U kunt dan al het grofvuilafval wegbrengen. Een mooi moment om goed op te ruimen!

4.5 Uw medewerking

Helpt u ons mee om de komende werkzaamheden zo snel mogelijk en zo goed mogelijk te laten verlopen? Het belangrijkste is dat de medewerkers van Van Wijnen overal gemakkelijk bij kunnen. Laat geen spullen in de weg staan, zo voorkomt u schade!

Wilt u alstublieft:

- uw kostbare en/of dierbare spullen wegzetten of weghalen van de plekken waar we gaan werken?
- uw toilet en indien nodig uw badkamer en keuken helemaal leegmaken? En ook de lampen weghalen?
- in uw berging ruimte maken voor de werkzaamheden?
- ervoor zorgen dat de vakmannen rond de kozijnen kunnen werken? Ze hebben ongeveer één meter vrije werkruimte nodig.
- alle andere plekken vrijmaken waar de aannemer bij moet zijn, dus ook het balkon!
- uw spullen goed afdekken met afdekplastic, tegen stof?
- planten, gordijnen, lampen, douchewanden en vergelijkbare zaken weghalen waar dit nodig is?
- schilderijen en andere spullen aan de wanden weghalen? Dit omdat er bij de breekwerkzaamheden trillingen vrijkomen, die u in uw woning kunt voelen.
- rolluiken, screens, zonneschermen en bloembakken aan de buitengevel weghalen?
- rekening houden met uw huisdieren; zij kunnen last hebben van de verbouwing!

Voor de werkzaamheden in de berging

Omdat het plafond van de bergingen wordt geïsoleerd, vragen wij u hier dan ook voldoende ruimte vrij te maken voor de werkzaamheden. De opzichter of uitvoerder geven aan hoeveel ruimte nodig is. Heeft u veel spullen in uw berging staan? Dan kunt u gebruik maken van tijdelijke opslagruimte. Ook dit bespreken de opzichter of uitvoerder met u.

Vraag om hulp!

Voor de start van de werkzaamheden plakt de aannemer alle vloeren van de ruimtes af, waar zij moeten werken. De opzichter vertelt tijdens zijn tweede huisbezoek wat u zelf moet doen. Lukt het u zelf niet om spullen weg te halen? Misschien lukt het wel met een handig familielid of kennis! Hebt u moeite met het verplaatsen van uw wasmachine of andere zware spullen? Bespreek dit dan met de opzichter of uitvoerder.

4.6 Wij gaan uit van uw medewerking tijdens het project

Uitgangspunt is uitvoering in bewoonde staat waarbij WonenBreborg ook verwachtingen naar haar huurders heeft. Door veel met u in gesprek te gaan weet u waar u aan toe bent, maar weet de aannemer ook wat hij kan verwachten. Houd in ieder geval rekening met de volgende punten.

- **Toegang verschaffen tot de woning:** u bent verplicht de hele periode van de werkzaamheden tussen 7.30 uur en 17.00 uur de aannemer de gelegenheid te geven om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. De volgende opties zijn daarvoor mogelijk:
 - Zelf thuis zijn
 - Zelf vervanging regelen (bijvoorbeeld familie of burens)
 - Sleutelverklaring invullen. Een voorbeeld is in de bijlage van deze brochure opgenomen. U kunt de sleutel inleveren bij de aannemer na ondertekening van een sleutelverklaring. Dit betekent dat u of uw vervanger niet in/bij de woning aanwezig hoeft te zijn tijdens de werkzaamheden en dat de sleutel wordt afgegeven aan de aannemer. Op deze manier hoeft u niet alle dagen thuis te zijn. Houd er wel rekening mee dat het gebruik maken van de sleutelverklaring geheel op eigen risico is. De voordeur blijft de hele dag open staan zodat de aannemer zijn werk kan doen. WonenBreborg en Van Wijnen zijn niet verantwoordelijk voor diefstal e.d.
- **Niet thuis zijn tijdens uitvoeringsperiode:** Niet thuis zijn gedurende uitvoeringsperiode levert verstoring op van de projectplanning. Dit kan consequenties hebben voor de opleverdatum, maar ook voor de planning van overige woningen. Alle hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de huurder. Uiteraard zullen wij zo veel mogelijk rekening houden met uw persoonlijke situatie. Een indicatie van de start van de werkzaamheden in de woning wordt tijdens het huisbezoek aan u door gegeven. Dit huisbezoek is ongeveer 6 á 7 weken voordat het groot onderhoud in uw woning start.

4.7 Kan er gebruik worden gemaakt van een wisselwoning?

In principe wordt ernaar gestreefd dat u tijdens de werkzaamheden in de woning kan blijven wonen. In uitzonderlijke gevallen (zoals bij ernstige psychische klachten of om medische redenen) kan het voorkomen dat iemand niet in staat is om in de woning te wonen tijdens de werkzaamheden. Hiervoor zijn enkele zogenaamde wisselwoningen beschikbaar.

Wanneer komt u in aanmerking voor een wisselwoning?

- Het is medisch noodzakelijk.
 - Uw gezondheidstoestand is zodanig dat u de werkzaamheden niet aankunt.
- U dient aan te kunnen aantonen dat het wonen in uw eigen woning onmogelijk is tijdens de werkzaamheden. Bijvoorbeeld door een doktersverklaring.

Wanneer u gebruik denkt te moeten maken van een wisselwoning, geef dit dan tijdig bij uw woonconsulent Cindy aan.

Een wisselwoning is alleen beschikbaar tijdens de periode dat er werkzaamheden in uw woning worden uitgevoerd. U moet weer terug naar uw eigen woning zodra de werkzaamheden zijn afgerond.

Let op!

Als u gebruik maakt van een wisselwoning heeft u **geen** recht op een ongemakkenvergoeding. U verblijft immers niet in de woning tijdens de uitvoering van het groot onderhoud.

4.8 Schade en verantwoordelijkheid

Wij doen er alles aan om schade aan uw woning en uw eigendommen te voorkomen. Maar zorg er zelf ook voor dat u er alles aan doet om schade aan uw woning en uw eigendommen te voorkomen. Daarnaast is het belangrijk dat u goed verzekerd bent. Zorg ervoor dat u een inboedelverzekering afsluit.

Wat is een inboedelverzekering?

Wanneer uw inboedel beschadigd raakt zonder dat u verzekerd bent kunnen de kosten hoog oplopen. WonenBregburg is alleen verzekerd voor de woning en vergoedt dus niet de kosten voor uw inboedel. Het is daardoor van belang dat u hier zelf goed voor verzekerd bent.

Met een inboedelverzekering verzekert u zaken die u in uw huis kunt verplaatsen. Wat veel mensen niet weten is dat de inboedel meer is dan alleen de meubels in huis. Alles wat in de verzekerde woning, garage of berging staat, valt onder inboedel. Dan gaat het naast stoelen en tafels dus ook om gordijnen, vloerbedekking en laminaat dat niet is vastgelijmd is. Ook als het gaat om schade aan plafonds, muren, gordijnen en vloeren kan een inboedelverzekering uitkeren. Een inboedelverzekering voorkomt dus een hoop teleurstelling bij allerlei schades zoals lekkages, brand en inbraak.

Let op! In de polisvoorwaarden omschrijft elke verzekeraar precies welke schade wel en welke schade niet wordt vergoed uit de inboedelverzekering. Lees deze altijd vooraf goed door.

Wat als er wél schade ontstaat?

U moet voor een snelle afwikkeling van de schade de volgende procedure volgen:

1. Ziet u schade? Zeg dit dan meteen (**op werkdagen binnen 24 uur**) tegen de opzichter. Onze opzichter legt uw melding schriftelijk vast. Meldt u de schade later bij ons? Dan is de schade moeilijker te beoordelen en nemen we deze niet in behandeling. De opzichter beoordeelt of de schade wel of niet het gevolg is van de werkzaamheden.
2. U meldt vervolgens de schade bij uw eigen inboedelverzekering (ook als het duidelijk is dat de aannemer verantwoordelijk is).
3. Uw eigen verzekering vergoedt in de meeste gevallen de schade. De verzekering verhaalt de schade eventueel op de aannemer.
4. Wat te doen als uw verzekering niet overgaat tot uitkeren of wanneer u niet verzekerd bent? Meldt dit dan aan de opzichter. Hij neemt uw melding samen met de woonconsulent in behandeling.

5

Vergoedingen bij groot onderhoud

5.1 Ongemakkenvergoeding

Bij groot onderhoudsprojecten is er tijdens de werkzaamheden overlast en ongemak op vele vlakken. Om in de ongemakken tegemoet te komen, krijgt u een ongemakkenvergoeding voor de periode dat de overlast duurt. De ongemakkenvergoeding bestaat uit een bedrag per dag dat ingaat op het moment dat er overlast wordt ervaren door de uitvoering van de werkzaamheden in of aan de woning. De vergoeding geldt tenminste voor de dagen van het ongemak, plus drie dagen ervoor, plus drie dagen erna. Wanneer alle werkzaamheden zijn afgerond wordt de ongemakkenvergoeding uitbetaald.

In dit project is er sprake van 2 verschillende ongemakkeniveau's. Dit is afhankelijk van de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd.

1. U krijgt een vergoeding van € 21,- per dag, met een minimum van € 147,- (= 7 dagen) wanneer er naast de reguliere werkzaamheden **één** van onderstaande werkzaamheden uitgevoerd moet worden.
2. U krijgt een vergoeding van € 30,- per dag met een minimum van € 210,- (= 7 dagen) wanneer er naast de reguliere werkzaamheden **twee** of **meerdere** van onderstaande werkzaamheden uitgevoerd moeten worden.

Werkzaamheden:

- Asbestsanering waarbij een tent in de woning geplaatst moet worden
- Volledige badkamerverbetering
- Volledige keukenverbetering
- Volledige toiletverbetering

Rekenvoorbeeld:

We starten op woensdag en 14 werkdagen later, op maandag, zijn we klaar. Dit zijn 20 kalenderdagen. Hier tellen we 6 dagen bij op, dus totaal 26 kalenderdagen krijgt u uitbetaald.

U ontvangt dan een vergoeding van:

€ 540,- (= 26 dagen x € 21,-) bij ongemakkeniveau 1

of € 780,- (= 26 dagen x € 30,-) bij ongemakkeniveau 2.

5.2 Gordijnvergoeding

Indien u op maat gemaakte gordijnen in de slaapkamers aan de achterkant van de woning hebt, kan het zijn dat deze niet meer terug gehangen kunnen worden. De vergoeding per strekkende meter is € 12,20. Rekenvoorbeeld:



De hoogte van de gordijnvergoeding zou in deze situatie zijn: $2,70\text{m} \times € 12,20 = € 32,94$

5.3 Het uitkeren van de vergoedingen

Is uw woning klaar? Dan krijgt u binnen twee maanden uw vergoeding. Kiest u voor extra verbeteringen waar u voor moet betalen?? Dan verrekenen wij de kosten hiervan met uw vergoeding.

Er gelden twee voorwaarden voor het in aanmerking komen van de ongemakkenvergoeding:

1. U heeft een huurovereenkomst en bewoont de woning tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
2. U stelt WonenBreborg en aannemer Van Wijnen in de gelegenheid om de werkzaamheden in de woning uit te voeren.

5.4 Vergoedingen en huurachterstand

Wanneer er op het moment van uitbetaling een huurachterstand is bij WonenBreborg, dan wordt de achterstand verrekend met de ongemakkenvergoeding.

6

Verandering huur

6.1 Ingang huurverhoging

Wanneer de werkzaamheden in de woning klaar zijn, dan krijgt u van ons per brief te horen wanneer uw nieuwe huur in gaat.

6.2 Huurtoeslag

Heeft u op dit moment recht op huurtoeslag? En heeft u het afgelopen jaar geen inkomensveranderingen gehad? Dan wordt bij de berekening van de huurtoeslag uitgegaan van de nieuwe, hogere huur. De kans is groot dat u dan meer huurtoeslag krijgt. Dat betekent dat uw nieuwe huurtoeslag deze huurverhoging voor een deel compenseert.

De Belastingdienst betaalt de huurtoeslag aan u uit. U moet daarom zelf de verandering in uw huurprijs aan de Belastingdienst doorgeven. Bij het ingaan van de nieuwe huurprijs krijgt u van WonenBreborg een duidelijk overzicht waarop de nieuwe huurprijs staat.

Wilt u meer weten over de huurtoeslag? Kijk dan op www.toeslagen.nl of bel de Belastingtelefoon op 0800 - 0543.

Let op!

Pas als de werkzaamheden in en aan uw woning klaar zijn, gaat de nieuwe huurprijs in. U kunt ook dan pas uw huurtoeslag opnieuw aanvragen.

7

Planning

7.1 Wat is de planning van het groot onderhoud?

Blok	Straat	Huisnummers	Jaar	Week
4	Wensel Cobergherstraat (proefstrang)	99, 111, 123, 135, 147, 159	2018	5 t/m 8
4	Wensel Cobergherstraat	97 t/m 167a	2018	13 t/m 25
5	Wensel Cobergherstraat	193 t/m 263a	2018	21 t/m 40
6	Wensel Cobergherstraat	289 t/m 359	2018	37 t/m 46
7	Wensel Cobergherstraat	385 t/m 455	2018/2019	44 t/m 8
8	Wensel Cobergherstraat	481 t/m 551	2019	5 t/m 16
1	Joris Nempestraat	1 t/m 71	2019	13 t/m 23
2	Joris Nempestraat	97 t/m 167	2019	20 t/m 38
3	Wensel Cobergherstraat	1 t/m 71	2019	34 t/m 46

7.2 Welke dagen werkt Van Wijnen niet?

2018

Kerstvakantie:	Week 52 en 1	24 december t/m 6 januari
----------------	--------------	---------------------------

2019

Carnaval:	Week 10	4 en 5 maart
Goede Vrijdag:	Week 16	19 april
2e Paasdag:	Week 17	22 april
Hemelvaart:	Week 22	30 en 31 mei
2e Pinksterdag	Week 24	10 juni
Bouwwak	Week 30 t/m 32	22 juli t/m 11 augustus

7.3 Waarom is er gekozen voor deze volgorde?

WonenBreborg heeft onderzoek gedaan naar de flora en de fauna in de straat. Uit dit onderzoek is gekomen dat er vleermuizen in de kopgevels van de flats zitten. Hier hebben wij rekening mee gehouden in de volgorde van de flats.

7.4 Oplevering

Zijn alle werkzaamheden in uw woning klaar? Dan leveren we de woning op. Dit betekent dat u, samen met de opzichter en de aannemer de woning naloopt en beoordeelt of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Alles wat nog niet goed is gedaan, noteert de opzichter op een speciaal formulier. U en de opzichter ondertekenen dit formulier. De aannemer verhelpt, als het mogelijk is, eventuele gebreken. Bent u tevreden met uw vernieuwde woning? Dan tekent u voor akkoord.

Contact

www.wonenbreburg.nl

- Op onze website logt u in op uw persoonlijke pagina met uw e-mailadres en het door u gekozen wachtwoord.
- U regelt op de persoonlijke pagina makkelijk en snel uw woonzaken online op het moment dat het u uitkomt, zoals het aanpassen van persoonlijke gegevens, facturen betalen en huurprijs- en woninginformatie.
- Online een reparatieverzoek inplannen? Ook dat kan via onze website, 24 uur per dag, 7 dagen per week.



Inschrijven voor nieuwsmail

www.wonenbreburg.nl/nieuwsmail

Klantenlijn

0900-0209 (lokaal tarief)

Woonwinkel

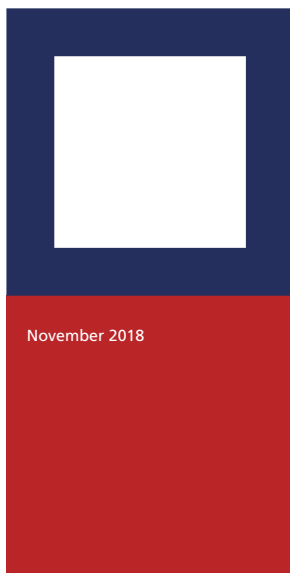
Schorsmolenstraat 48

Openingstijden

maandag t/m vrijdag 8.30 tot 12.30 uur

Wij wensen u heel veel succes toe tijdens het groot onderhoud en veel plezier met het resultaat.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.



**Overeenkomst
Uitvoeren werkzaamheden bij afwezigheid van huurder**

De Stichting WonenBreborg gevestigd te Breda en kantoorhoudende te aldaar,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:..... ,
hierna te noemen "verhuurder";

1. mevrouw/ de heer

2. mevrouw/ de heer
zowel gezamenlijk als afzonderlijk nader te noemen: Huurder

Huurder van de woonruimte staande en gelegen te Breda aan

..... ,
hierna te noemen: het 'gehuurde',

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Bij schriftelijke huurovereenkomst d.d. verhuurder aan huurder het gehuurde heeft verhuurd;
- Voornoemde woning onderdeel uitmaakt van het appartementencomplex aan de Wensel Cobergherstraat en Joris Nempestraat;
- Op voornoemde huurovereenkomst de "Algemene Voorwaarden Woonruimte" van toepassing zijn verklaard;
- Verhuurder voornemens is (onderhouds-)werkzaamheden te verrichten en verbeteringen aan te brengen aan het gehuurde in de periode van ;
- Huurder over deze werkzaamheden schriftelijk en mondeling is geïnformeerd;
- Huurder op d.d. een opleverstaat en aanvullende huurovereenkomst heeft ondertekend waarin huurder expliciet toestemming heeft gegeven voor het verrichten van (onderhouds-)werkzaamheden in het gehuurde; tevens heeft huurder verklaard alle medewerking te zullen verlenen.
- Huurder inmiddels te kennen heeft gegeven dat hij in de periode waarin de (onderhouds)werkzaamheden worden uitgevoerd voor een bepaalde periode niet in het gehuurde verblijft;
- Huurder en verhuurder met betrekking hiertoe nadere afspraken met elkaar maken.

VERKLAREN OVEREENGEKOMEN TE ZIJN HET NAVOLGENDE:

Artikel 1

1.1 In de periode dat de werkzaamheden in het gehuurde plaatsvinden verblijft huurder wegens (reden)

..... niet in het gehuurde.

1.2 Huurder verblijft in de periode van tot niet in het gehuurde.

1.3 Het verblijfadres van huurder in deze periode zal zijn:
.....
.....(adres en telefoonnummer vermelden).

Artikel 2

2.1

Gedurende de periode dat huurder niet in het gehuurde verblijft heeft huurder:

Naam:

Adres:

Telefoonnummer.....

gevolmachtigd, hierna te noemen 'de gevolmachtigde', zijn zaken betreffende het gehuurde waar te nemen ten opzichte van verhuurder.

2.2

Verhuurder zal de gevolmachtigde rechtstreeks kunnen benaderen indien gewenst. Verhuurder zal de gevolmachtigde in ieder geval te allen tijden in kennis stellen van de data en tijdstippen waarop de diverse werkzaamheden zullen worden uitgeoefend in het gehuurde.

2.3

De gevolmachtigde zal toezien op het verloop van de werkzaamheden in het gehuurde en zal, namens huurder, alle medewerking verlenen voor het verrichten van de (onderhouds-) werkzaamheden in het gehuurde. De gevolmachtigde zal dan ook aanwezig zijn in het gehuurde ten tijde van de (onderhouds-) werkzaamheden. Indien deze persoon niet aanwezig kan zijn, zal deze tijdig voor een vervangende toezichthouder zorgdragen.

2.4

Indien de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat verhuurder het gehuurde hoeft te betreden, aan de buitenzijde / balkonzijde van het gehuurde, is de aanwezigheid van de gevolmachtigde niet vereist. Het is verhuurder als dan toegestaan de werkzaamheden zonder aanwezigheid van de gevolmachtigde te verrichten.

2.5

Huurder zal gedurende zijn afwezigheid een sleutel van het gehuurde / de tot het gehuurde behorende berging beschikbaar stellen aan verhuurder ten behoeve van deze (onderhouds-) werkzaamheden. Verhuurder zal hiervan slechts met toestemming van de gevolmachtigde gebruik van maken.

2.6

Huurder geeft verhuurder, als mede de door verhuurder aan te wijzen personen, toestemming alle (onderhouds-)werkzaamheden conform de opleverstaat d.d. uit te voeren.

Artikel 3

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart huurder dat verhuurder niet aansprakelijk is of kan worden gesteld voor vermissingen uit en/of schade aan de inboedel in het gehuurde en aan het gehuurde in verband met de afwezigheid van huurder gedurende de (onderhouds-)werkzaamheden aan het gehuurde.

Aldus in drievoud ondertekend te Breda op

.....
Stichting WonenBregburg
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd

.....
(Naam huurder)

door

.....
(Naam gevolmachtigde)
Gevolmachtigde