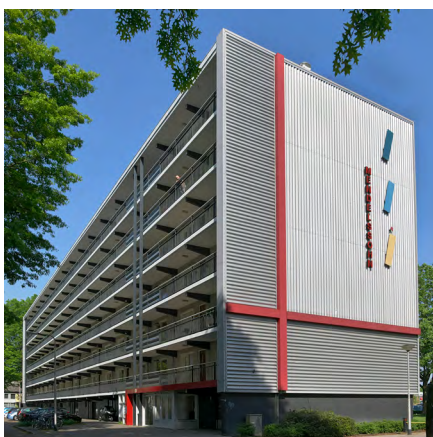
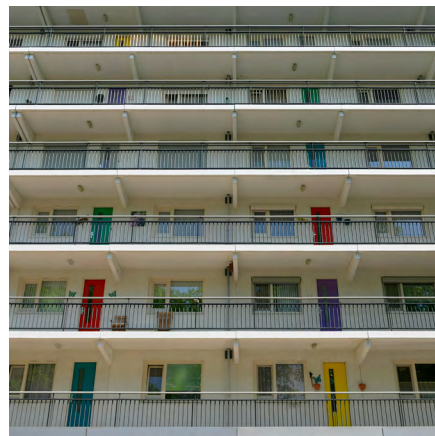


Prettig wonen in Heikant



Groot onderhoud aan 144 woningen aan de Mendelssohnstraat in Tilburg

Het onderhoud in de Heikant gaat beginnen!

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. Deze brochure kunt u gebruiken om alles nog eens na te lezen.

We nodigen u uit om de proefwoning te bezoeken

Die vindt u aan de Mendelssohnstraat 138. In de proefwoning hebben we het meeste werk al uitgevoerd. Ook krijgt u veel informatie.

Aannemer Van Wijnen Rosmalen BV gaat het werk doen

Zij hebben veel ervaring met het uitvoeren van groot onderhoud terwijl bewoners in de woning blijven wonen.

Inhoud

1	Wat gaan we doen?.....	3
1.1	Onderhoud in alle woningen, gratis en meewerken is verplicht!	3
1.2	Onderhoud in aantal woningen (niet standaard)	6
1.3	Onderhoud aan de buitenkant van het gebouw en de algemene ruimten	7
1.4	Verplicht onderhoud - gratis	10
1.5	Verplicht onderhoud met verhoging van de servicekosten.....	12
1.6	Extra keuzes waarvoor u één keer betaalt.....	13
2	Wat doen wij voor u tijdens het onderhoud?.....	14
3	Uw medewerking	16
4	Uw aanwezigheid tijdens het onderhoud.....	19
5	Schade en verantwoordelijkheid.....	20
6	Vergoeding	21
7	Planning.....	23
8	Contact	28



1 Wat gaan we doen?

1.1 Onderhoud in alle woningen, gratis en meewerken is verplicht!

- We vervangen de aluminium schuiframen van de slaapkamers aan de balkonkant door witte kunststof kozijnen met HR++ glas en ventilatieroosters. Eén deel van het kozijn is een draaikiepraam. Dat gaat naar binnen open en heeft ook een ventilatiestand. Het andere deel gaat naar binnen open zodat u het goed kunt wassen.
- We vervangen al het enkelglas én oud dubbelglas door HR++ glas met ventilatieroosters. Ook van uw voordeur. En het klepraam boven de balkondeur.
- We plaatsen een rookmelder in de woning als u die nog niet heeft.
- We schilderen de houten kozijnen, ramen en deuren aan de buitenkant.
- We maken het gevelrooster in de keuken dicht.
- We plaatsen nieuwe radiatoren met nieuwe thermostatische kranen.
- We vervangen de hele riolering van uw woning. Hierop sluiten we het toilet, badkamer en keuken aan. Daarom is het nodig dat we bij alle woningen het toilet en de badkamer vernieuwen.

Asbest

- We onderzoeken in alle woningen of er asbest zit.
- Vaak zit in de toiletvloer en de badkamervloer asbesthoudende lijm of colorvinyl.
- Dit asbest halen we weg volgens de wettelijke regels.
- Ook in de keuken en kleine hal bij de voordeur kan asbesthoudende lijm of colorvinyl in de vloer zitten. Dat halen we weg als u dat wilt. Dit is niet verplicht. Heeft u er bijvoorbeeld een laminaatvloer overheen liggen? Dan kan die vloer blijven liggen.
Wilt u dat we het asbest weghalen? Houd er dan rekening mee dat we onder uw vloer moeten zijn. Alleen dan kunnen we de lijm of het vinyl onderzoeken. U moet daarna zelf voor het afwerken van de vloer zorgen.

Vernieuwen toilet

- U krijgt een nieuwe verhoogde toiletpot, nieuwe wandtegels en vloertegels, nieuw plafond en gestucte muren.
- We betegelen de muren tot ongeveer 1,20 meter vanaf de vloer.
- U kunt uit verschillende kleuren wandtegels en vloertegels kiezen.
- We moeten veel aanpassingen aan de installaties doen. Daarom plaatsen we een nieuwe muur. Hierachter plaatsen we nieuwe leidingen voor riool, ventilatie en waterleiding. Uw toilet wordt daardoor iets minder diep.
- U krijgt een nieuw verlaagd plafond met daarboven de mechanische ventilatiebox.

Vernieuwen badkamer inclusief wandtegels en vloertegels

- U krijgt een nieuwe wastafel met kraan, een nieuwe douchekraan, douchekop en glijstang.
- De kleur van wandtegels en vloertegels kunt u kiezen.
- De vloertegels hebben een antisliplaag.
- De wandtegels komen in de hoek van de douche tot het plafond.
- We verlagen het plafond en werken dit netjes af.
- Boven de spiegel krijgt u een lichtpunt en een stopcontact bij de wastafel.

Aanpassingen in de keuken

We sluiten uw keuken opnieuw aan, omdat we veel aanpassingen doen aan installaties. Dit doen we in alle woningen. Ook als we uw keukenblok niet vervangen.

LET OP:

In de meeste woningen plaatsen we een nieuwe keuken.

Is uw keuken kort geleden vervangen? Dan plaatsen we de keuken terug die u nu heeft.

We voeren het volgende uit:

- We maken nieuwe warmwaterleidingen. Die lopen langs het plafond en werken we netjes weg.
- In de inbouwkast komt een afleverset van Ennatuurlijk. Let op: de kast moet tijdelijk leeg. Met de afleverset is er daarna minder ruimte.
- We verwijderen de gasaansluiting en maken een aansluiting voor elektrisch koken.
- We plaatsen een voorzetwand tegen de achterwand en zijkant van het keukenblok. Hierachter werken we alle leidingen weg zoals riool, waterleiding en elektra. We betegelen de wand. Daarboven komt stucwerk.
- U kunt kiezen uit een paar kleuren wandtegels.
- We maken een nieuwe aansluiting voor de wasmachine.

Aansluiting voor elektrisch koken

Pannen en kookplaat

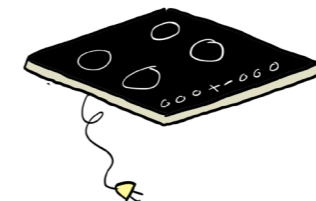
- U krijgt van ons nieuwe pannen die geschikt zijn voor elektrisch koken.
- Heeft u nu alleen een gaskookplaat? Dan krijgt u een nieuwe elektrische kookplaat.
- Heeft u een gasfornuis met oven? Dan krijgt u een elektrisch fornuis met oven.
- In de proefwoning kunt u zien wat voor apparaat u krijgt.
- Heeft u een inbouwkookplaat (gas) in een verlengd blad? Dan krijgt u een inbouwinductiekookplaat terug en zorgen wij voor een verlengd blad met uitsparing. Dit doen we gratis.

inductiekoken



het gas gaat eraf, daarom wordt uw bestaande kookplaat vervangen door

nieuwe kookplaat



inductie

pannenset



pannen met zware stalen bodem

bijna net zo snel als gas!



nu een gasfornuis?



straks een elektrisch fornuis!

© 2017 ronaldvanderheide.nl

heeft u bijzondere pannen?

soms kunt u uw bestaande pannen blijven gebruiken



vaak staat dit logo dan aan de onderkant

blijft een magneet hangen, dan is inductie meestal ook mogelijk

als uw pannen niet geschikt zijn, kunt u



① nieuwe pannen aanschaffen

of...
② een inductie adapter aanschaffen



Stalen plaat tussen kookplaat en pan

Vergoeding

Sommige huurders kopen liever zelf een apparaat of pannen. Wilt u dat ook? Dan kunt u kiezen voor een vergoeding:

■ Fornuis met oven	€ 935
■ Opbouwkookplaat	€ 715
■ Inbouwkookplaat	€ 530
■ Pannenset	€ 160

LET OP:

- U krijgt apparaten van WonenBregburg. Deze apparaten passen bij de elektriciteit in uw huis (2-fase van Enexis).
- Het fornuis heeft een speciale stekker (perilex) en gebruikt twee groepen in de meterkast.
- Sommige andere apparaten gebruiken veel meer stroom. Die passen niet bij uw elektriciteit. Hiervoor is een andere aansluiting nodig (3-fase van Enexis). Die aansluiting kost meer geld.
- Koopt u zelf een kookplaat of fornuis? Let dan goed op of het apparaat bij uw huis past. Vraag dit aan de winkel waar u het apparaat koopt.
- WonenBregburg is niet verantwoordelijk voor apparaten die u zelf koopt. Zelf kopen kan ook duurder zijn.
- Wij raden aan: kies een apparaat zoals in de proefwoning.
- Kookt u al op elektra? Dan krijgt u geen nieuw kooktoestel en pannenset.

1.2 Onderhoud in aantal woningen (niet standaard)

Hieronder staat hoe wij ervoor zorgen dat uw woning goed onderhouden blijft. We voeren onderhoud uit als dat nodig is. De opzichter van WonenBreborg beoordeelt dit samen met u tijdens een huisbezoek. Ook hiervoor betaalt u geen huurverhoging. Het is gratis.

Vernieuwen van de keuken

- Vernieuwen we uw keuken? Dan is dat met:
 - 3 onderkastjes;
 - 3 bovenkastjes;
 - wandtegels achter het keukenblok;
 - nieuwe stopcontacten boven het aanrecht.
- In de kookhoek plaatsen we onderaan een stopcontact voor elektrisch koken. Bovenin een enkel stopcontact.
- U kunt kiezen uit verschillende kleuren aanrechtbladen, kastdeurtjes en wandtegels en verschillende typen deurgreepjes.
- U krijgt een nieuwe afzuigkap zonder motor.
- Op de wanden boven het tegelwerk komt stucwerk.

Ziet uw keukenblok er nog netjes uit en zijn er geen zaken kapot? Dan vervangen we die niet. Het keukenblok dat u nu heeft, plaatsen we dan terug. En let op: eigen keukens kunnen we meestal niet terugplaatsen. Dit bespreekt de opzichter met u tijdens het huisbezoek.

Overig werk

- Alleen wanneer het technisch nodig is, vervangen we de binnendeuren. Binnendeuren worden standaard ingekort voor de ventilatie, als dat nodig is.
- We vervangen de groepenkast. We passen die aan voor elektrisch koken en de zonnepanelen.

1.3 Onderhoud aan de buitenkant van het gebouw en de algemene ruimten

We gaan veel onderhoud aan de buitenkant van het gebouw uitvoeren. We knappen de hele flat op en isoleren deze. De flats zien er straks weer modern en fris uit, samen met de nieuwe kleuren en materialen. Op verschillende plaatsen in deze brochure ziet u plaatjes van hoe het wordt.

Gevels

- Alle buitenmuren die we isoleren krijgen een nieuwe afwerking.
- We verwijderen de bestaande metalen platen van de buitenmuren die op de kop van het gebouw zitten.
- We verwijderen het stucwerk en isolatie aan de balkongevels.
- De buitenmuur aan de galerij, de kopgevels en balkongevels krijgen extra isolatie.
- De balkonzijde en kopgevels werken we af met grijs-beige steenstrips.
- We plaatsen op de galerij gevelbeplating van trespa in de kleur grijs met houtnerf.



Indruk balkonkant met links de ontmoetingsruimte

Hekken

- We vervangen alle hekken van balkons en galerijen. De nieuwe hekken zijn lichtgrijze lamellen hekken. Zo kunt u wel gewoon naar buiten blijven kijken.
- 30 woningen hebben een afgesloten "winterbalkon". Die vervangen we. Er komen weer winterbalkons met schuiframen voor terug.



Indruk galerijgevel met trappenhuis

Schilderen gevel

- We schilderen alle kozijnen, ramen en balkondeuren donkergrijs.
- We isoleren de nieuwe kozijnpanelen op het balkon extra goed. Deze worden ook donkergrijs.
- We schilderen de onderkant van de galerijen en balkons wit. Daar horen de zijkanten van balkons bij.
- We schilderen het onderste deel van de flat weer netjes. Dat is waar de bergingen zitten.

Voordeuren

- De voordeuren krijgen een meerpuntssluiting als die er nog niet zit. Dit is veiliger tegen inbraak omdat de deur dan verschillende sluitpunten heeft.
- We verwijderen bestaande raamboompjes. Die zijn niet meer nodig.
- We schilderen de voordeuren ook. U mag zelf kiezen uit de 3 kleuren hieronder. In de proefwoning kunt u de kleur beter zien.

	Oranjebruin (licht) NCS 3020-Y50R
	Oranjebruin NCS 4030-Y50R
	Oranjebruin (donker) NCS 5020-Y50R

Centrale entree flat 1 (Mendelssohnstraat 26-120)

- De schuifdeuren vervangen we door nieuwe bredere schuifdeuren. Ook komt er een luifel.
- Boven de entree plaatsen we een gaashekwerk zodat er zoveel mogelijk licht in het trappenhuis valt.
- In de trappenhal leggen we een nieuwe tegelvloer op de vloeren en bordessen.
- Ook schilderen we alle wanden en plafonds.
- We schilderen alle houten kozijnen en deuren.



Centrale entree flat 1 (Mendelssohnstraat 26-120)

Centrale entree flat 2/3 (Mendelssohnstraat 136-340)

- De wachtruimte waar nu iedereen in kan, vervalt. U kunt voortaan binnen achter de schuifdeuren wachten. Dat is wel zo veilig.
- Er komen nieuwe postkasten en nieuwe bredere schuifdeuren. Zo is de entree beter toegankelijk.
- Binnen vervangen we de vloertegels.
- Ook schilderen we alle houten kozijnen en deuren. Zie ook het plaatje.



Bergingsgangen, bergingen en garages

- We isoleren de plafonds van bergingsgangen, alle bergingen van huurders en garages. Dan hebben de huurders die er boven wonen ook een warme vloer.
- De bergingsgangen krijgen een verlaagd plafond met nieuwe spots zodat die beter worden verlicht.
- We vervangen in verschillende bergingen en garages het riool van de woning die er boven ligt.
- We isoleren de leidingen voor de warmte van Ennatuurlijk opnieuw.

Daken

- Op het dak brengen we extra dik isolatie aan. Hier komt een nieuwe laag dakbedekking.
- Op het dak van elke flat komen 192 zonnepanelen.
- Elke woning krijgt daarvan 4 zonnepanelen die we op de meterkast aansluiten.

Ontmoetingsruimte De Symfonie

- De ontmoetingsruimte knappen we helemaal op: nieuwe vloertegels en nieuwe plafonds, goede isolatie van dak, HR++ glas en nieuwe radiatoren. En een nieuwe bar met keuken.
- We overleggen hierover goed met de beheerders van De Symfonie.
- Het opknappen van de ontmoetingsruimte staat gepland voor eind mei 2025 tot half juli 2025.

1.4 Verplicht onderhoud - gratis

Half 2024 hebben we u al gevraagd wat u van onze plannen vond. 76% van de huurders heeft aangegeven daarmee in te stemmen. Daarom gaan we deze werkzaamheden bij alle huurders doen. Dit onderhoud is gratis. U betaalt geen huurverhoging.

Hieronder staat nog een keer wat de werkzaamheden zijn:

- Vervangen van enkel glas en dubbelglas door HR++ glas inclusief ventilatieroosters.
- Vervangen van aluminium schuiframen voor kunststof kozijnen.
- Bestaande mechanische ventilatiesysteem vervangen.
- Dakisolatie aanbrengen.
- Vervangen van de radiatoren in uw woning.
- Aanleggen individuele aansluiting met eigen GJ-meter.
- Onderkant eerste woonlaag isoleren (plafonds bergingen, garages en gangen).
- Gasaansluiting verwijderen en aansluiting elektrisch koken maken.



Scan de QR-code met de camera van uw mobiele telefoon voor een instructievideo.

Hoe werken de mechanische ventilatie en de roosters?

- Mechanische ventilatie zorgt voor het afvoeren van vochtige en vervuilde lucht in uw woning. Dit voorkomt schimmel en is belangrijk voor uw gezondheid.
- Wij plaatsen een mechanische ventilatiebox boven het plafond van het toilet. U ziet daar verder niets van. Dit is uw eigen box. Die kunt u zelf regelen met een schakelaar met standen die in de keuken komt te hangen.
- De afzuigpunten zitten in de keuken, badkamer en het toilet.
- Voor de badkamer zit er een digitale voeler in deze box die het vocht meet. Die zuigt automatisch meer lucht af als het nodig is.
- In de woonkamer en slaapkamer komt een koolmonoxide-meter (CO₂). Deze meter stuurt de mechanische ventilatiebox automatisch aan als dit nodig is voor een goede luchtkwaliteit.
- De ventilatie zuigt lucht af. Het is ook belangrijk dat er verse buitenlucht binnen kan komen. Daarom plaatsen we in de keuken, woonkamer en slaapkamers ventilatieroosters op het glas. Waait het hard? Dan gaat het klepje in het rooster bij harde wind dicht om tocht te voorkomen.

Hoe kunt u het beste ventileren?

- Houd de ventilatieroosters altijd open.
- Zet na het douchen en koken de deur 20 minuten wijd open.
- Door luchten verliest u wat warmte, maar dat verdient u terug. Een goed geventileerde woning is makkelijker en goedkoper warm te houden. Frisse lucht opwarmen kost minder dan een vochtig huis warm stoken. Het is ook gezonder en prettiger wonen in een droog huis.

U kunt geen afzuigkap met motor aansluiten op de mechanische ventilatie. Dat hoeft ook niet. We plaatsen een nieuwe afzuigkap zonder motor.

Overgang naar stadsverwarming

Ennatuurlijk neemt de levering van warmte voor woningverwarming en warm kraanwater over. Zij plaatsen daarvoor een afleverset in de keukenkast tegenover het keukenblok achter de keukendeur. Dat heet een afleverset met een eigen GJ-meter.

Dit betekent voor u het volgende:

- U krijgt warm water via deze afleverset. Niet meer via de collectieve cv-ketels.
- We verwijderen alle collectieve leidingen voor het warm kraanwater.
- We laten u weten wanneer uw woning overgaat naar Ennatuurlijk. Vanaf die datum is Ennatuurlijk uw leverancier voor verwarming en warm kraanwater.
- U betaalt uw maandelijkse voorschot aan Ennatuurlijk. Dat is voor verwarming, warm kraanwater en servicekosten zoals vastrecht en variabele kosten.
- Het voorschot dat u aan WonenBregburg betaalt voor warm kraanwater stopt. U krijgt een (tussentijdse) afrekening van WonenBregburg.

Het voorschot voor koud water blijft u aan WonenBregburg betalen. Dit rekenen we jaarlijks af, zoals u gewend bent.

Meterstand

- De stand op uw GJ-meter is de beginstand voor Ennatuurlijk.
- De meterstand wordt pas opgenomen als u overgaat naar Ennatuurlijk.
- De meter staat bij plaatsing altijd op 0.
- **U hoeft nu nog niets te doen. U krijgt hier later meer informatie over.**



Meer informatie over Ennatuurlijk

- Ga naar www.ennatuurlijk.nl.
- Bekijk de veelgestelde vragen.
- Staat uw vraag er niet tussen? Bel dan naar 085 - 273 45 67. Of stuur een e-mail naar klantenservice@ennatuurlijk.nl. U kunt bellen van maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur tot 18.00 uur.

Minder ruimte in de keukenkast door afleverset

We plaatsen de afleverset in de keukenkast. Daardoor blijft er minder bergruimte over. Wordt uw keuken vervangen? Dan krijgt u wel 3 onderkasten en 3 bovenkasten. Ook kunt u een extra bovenkast kopen. Daarvoor betaalt u één keer een geldbedrag.

Verwijderen gasmeter en aanpassen elektra

Enexis verwijdert de gasmeter en past de aansluiting voor elektriciteit aan. Dit betekent voor u:

- U moet uw contract met de gasleverancier opzeggen. Wij geven vooraf aan op welke datum u dit kunt doen.
- Als Enexis de gasmeter verwijdert, nemen ze de meterstand op. Deze meterstand is voor de eindafrekening van het gas.
- Uw gasleverancier krijgt automatisch een bericht wanneer de gasmeter uit de woning is gehaald. Daarna betaalt u geen vastrecht en verbruik van gas meer.
- U krijgt geen boete voor het tussentijds stoppen van het gascontract. Er is geen sprake van een contractbreuk.
- Enexis past de elektriciteitsaansluiting aan zodat u elektrisch kunt koken. U betaalt hiervoor niets meer dan nu.

1.5 Verplicht onderhoud met verhoging van de servicekosten

Zonnepanelen

Half 2024 hebben we u gevraagd wat u van zonnepanelen vond. Daarbij hebben we aangegeven dat de servicekosten omhoog gaan. 70% van de huurders stemt hiermee in.

- U krijgt 4 zonnepanelen op het dak.
- U gaat daarvoor € 8,52 per maand betalen. Dat is € 2,13 per paneel. Dit is dus iets goedkoper dan waar u voor heeft getekend. Krijgt u huurtoeslag? Dan tellen servicekosten niet mee. Ze worden ook niet in de huurverhogingen meegerekend.
- We zorgen voor de aansluiting op uw meterkast.
- In de meterkast hangen we ook een opbrengstmeter. Daaraan kunt u zien hoeveel stroom er nu wordt opgewekt en wat de totale opbrengst is (in kWh).
- Met zonnepanelen bespaart u elke maand op de energiekosten. Ook weet u zeker dat u duurzame groene stroom heeft.
- Het is nog onduidelijk wat het betekent als in 2027 de saldering vervalt. Bij veel leveranciers betaalt u nu terugleverkosten. We verwachten wel dat het voordelig blijft voor u. Alle energie die u opwekt en gelijk verbruikt, is altijd voordelig.

1.6 Extra keuzes waarvoor u één keer betaalt

- U kunt ook kiezen voor extra verbeteringen van uw woning.
- Deze betaalt u zelf, één keer.
- WonenBregburg trekt het totaalbedrag van uw keuzes van de ongemakkenvergoeding af. Die krijgt u aan het einde van het groot onderhoud van ons.
- U kunt uw keuzes tijdens het technische huisbezoek doorgeven.
- In de proefwoning kunt u de extra opties bekijken.
- Wij nodigen de bewoners van elke flat apart uit om te kijken in de proefwoning. Daarna bezoeken we elke bewoner apart (technisch huisbezoek).

Hier kunt u uit kiezen:

■ Bovenkastje 60 cm breed, standaard hoogte	€ 127
■ Onderkastje met lade, 60 breed (excl. blad)	€ 265
■ Aanrechtbladverlenging (per 10 cm extra)	€ 30
■ Hogere bovenkast 78 cm (in plaats van standaard 65 cm), per kast (dus € 81 voor keukens met 3 bovenkasten)	€ 27
■ Hogere bovenkast 91 cm (in plaats van standaard 65 cm), per kast (dus € 234 voor keukens met 3 bovenkasten)	€ 78
■ Maken complete aansluiting vaatwasser in keuken (kraan, afvoer, elektra, extra groep in meterkast)	€ 438
■ Plaatsen van een dubbele kraan en afvoer voor een vaatwasser	€ 129
LET OP: dit is goedkoper dan een complete aansluiting voor vaatwasser, maar u kunt de wasmachine en vaatwasser dan niet tegelijkertijd gebruiken.	
■ Extra wandtegels per m ²	€ 123
■ Stopcontact in de hal	€ 103

Alle prijzen zijn incl. btw en montage.

Huurtoeslag

Uw huurtoeslag verandert niet. U krijgt geen huurverhoging voor de verbeteringen aan uw woning. Servicekosten tellen niet mee.

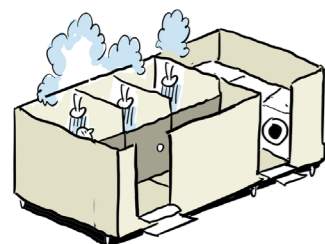
Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag?

Maak dan een proefberekening op www.toeslagen.nl.
Of bel de Belastingtelefoon op 0800 - 0543.

2

Wat doen wij voor u tijdens het onderhoud?

Tijdens het onderhoud kunt u uw toilet, badkamer en/of keuken soms even niet gebruiken. Wij willen het voor u zo gemakkelijk mogelijk maken. U kunt daarom gebruik maken van:



Een douche unit

Voor als u tijdelijk geen warm water in uw woning heeft.

Deze units zijn:

- extra ruim;
- geschikt voor bewoners die hulp nodig hebben bij het douchen;
- geschikt voor mensen met een rollator of rolstoel.

Wilt u gebruikmaken van de douche-unit?

- Overleg dit met de uitvoerder of opzichter.
- U krijgt dan een sleutel.
- Laat de unit na het douchen netjes achter, zodat de volgende bewoner er ook gebruik van kan maken.

Een chemisch toilet

Voor als u uw toilet niet kunt gebruiken.

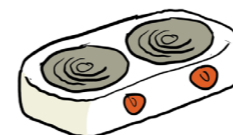
- Het chemisch toilet is verhoogd.
- De aannemer legt uit hoe u het toilet moet gebruiken.
- Wij vragen u om het toilet schoon terug te geven.
- De aannemer zorgt ook voor het aanvullen van de spoelmiddelen.
- De aannemer leegt het toilet.

Rustwoning

Wilt u even weg van het lawaai? Dan kunt u een rustwoning gebruiken.

- Hier kunt u rustig zitten met een kopje koffie of thee.
- De opzichter vertelt u bij het huisbezoek welke woning u kunt gebruiken.
- Hij legt ook uit hoe en wanneer u de sleutel kunt krijgen.

U kunt ook de ontmoetingsruimte gebruiken.



Ontmoetingsruimte De Symfonie

Hier kunt u ook even weg zijn van het lawaai. De beheerders van De Symfonie willen dat u zich tijdens het onderhoud prettig voelt.

- De ruimte is open op maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur voor alle bewoners.
- U kunt tegen betaling koffie, thee of frisdrank drinken.
- In de middag kunt u een tosti kopen.
- U kunt gezellig een praatje maken, een tijdschrift of boek lezen, of een potje biljarten.

Verhuisdozen

U kunt gratis verhuisdozen van ons krijgen.

Kooktoestel

Vernieuwen wij uw keuken en kunt u een paar dagen niet koken? Dan kunt u van ons een elektrische kookplaat lenen.

Elektrische verwarming

Passen we de verwarming aan? Dan kunt u de verwarming niet aanzetten. Dit kan een paar dagen duren. U kunt tijdelijk een elektrische verwarming gebruiken.

Afdekmolie spullen

U krijgt afdekmolie van de aannemer om uw spullen af te dekken. Dit kunt u elke dag afhalen bij de uitvoerder.

Afdekken vloeren

De aannemer dekt de vloer af waar gewerkt wordt. Dat hoeft u zelf niet te doen.

Elektra en water

Tijdens het werk kan overdag de elektra en het water afgesloten worden. De aannemer zorgt ervoor dat u elke avond weer elektra en koud water in uw woning heeft.

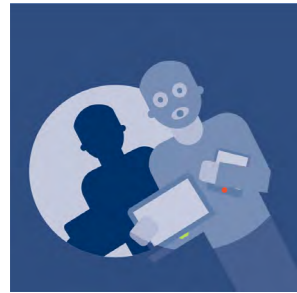
Wilt u één of meer van deze mogelijkheden gebruiken?

- Geef dit dan door aan de opzichter.
- Hij bespreekt dit met u tijdens het huisbezoek.
- Samen maakt u afspraken hierover.

Heeft u meer hulp of hulpmiddelen nodig?

- Vertel dit tijdens het huisbezoek, vóórdat het onderhoud begint.
- We overleggen samen wat er mogelijk is.





3 Uw medewerking

Helpt u ons mee om het onderhoud zo snel en zo goed mogelijk te laten verlopen? Het belangrijkste is dat de aannemer overal makkelijk bij kan. Voorkom schade en laat geen spullen in de weg staan!

Fijn als u hiervoor wilt zorgen:

- Haal uw kostbare en/of dierbare spullen weg van de plekken waar we gaan werken.
- Bewaar geen contant geld in uw woning.
- Leg uw sieraden uit het zicht.
- Maak uw toilet, badkamer en keuken helemaal leeg. Haal ook de lampen van het plafond.
- Maak ruimte rond de kozijnen. Minstens 1 meter. Dan kan de aannemer goed werken.
- Maak alle andere plekken vrij waar de aannemer bij moet zijn. In de proefwoning kunt u zien waar u ruimte voor moet maken. U krijgt tijdens het huisbezoek ook een plattegrond van de woning. Daarop staan de plekken die u vrij moet houden.
- Dek uw spullen goed af met afdekfolie tegen stof.
- Haal planten, gordijnen, lampen, douchewanden enzovoorts weg waar dit nodig is.
- Verwijder schilderijen en andere spullen van de muren. De breekwerkzaamheden kunnen zorgen voor trillingen. Die kunt u in uw woning voelen.
- Maak uw balkon leeg.
- Verwijder spullen die u zelf aanbracht op de buitenmuur, zoals: rolluiken, screens, schotelantennes, vogelnetten en bloembakken. Doe dit aan de galerijkant en de balkonkant.
- Denk aan uw huisdieren; zij kunnen ook last hebben van de verbouwing.
- Maak genoeg ruimte vrij in de berging of garage. Dit voor het isoleren van de plafonds. De opzichter of uitvoerder geeft aan hoeveel ruimte nodig is. Heeft u veel spullen in de berging staan? Bespreek dit dan met de opzichter of uitvoerder.

Lukt het u zelf niet om spullen weg te halen?

Vraag hulp aan een familie of vrienden! Kan niemand helpen? Dan kunt u misschien hulp krijgen van:

- Beter Stokhasselt: 06-23 14 05 36 of beterstokhasselt@contourdetwern.nl
- Vriendendienstje.nl (€ 29,50 per uur): download de app in de App Store of Google Play Store.

Heeft u moeite met het verplaatsen van zware spullen, zoals uw wasmachine? Bespreek dit dan met de opzichter of uitvoerder.

Krijgt u hulp van thuiszorg?

Bespreek het onderhoud dan ook met hen.

De uitvoerder is dagelijks op het project

En in de bouwkeet. Ook onze opzichter en woonconsulent zijn daar regelmatig.

Dagplanning

- Voor het onderhoud begint, krijgt u een planning voor uw woning.
- In deze planning ziet u per dag wat er gedaan wordt.
- Soms kan de planning veranderen.
- We laten het u van tevoren weten als er iets verandert.

Overlast omgeving

- U heeft niet alleen overlast als wij aan uw woning werken.
- Ook voordat we bij u beginnen, en als uw woning klaar is, kunt u overlast hebben.
- Dit komt door werkzaamheden aan andere woningen, bijvoorbeeld:
 - geluid van werk aan de buitenkant van de flat;
 - werk bij de entree;
 - plaats voor een bouwlift, kraan of bouwmaterialen.
- Misschien kunt u uw auto niet overal parkeren.
- Voor dit soort ongemak krijgt u geen vergoeding.

Kosten water en elektra

- De aannemer gebruikt water en elektra in uw woning tijdens het werk.
- De kosten hiervoor zitten bij de vergoeding die u krijgt.
- Lees meer over de vergoedingen in hoofdstuk 6.

Zelf aangebrachte veranderingen

- Sommige bewoners hebben zelf iets veranderd in of aan hun woning.
- Tijdens het huisbezoek bekijkt de opzichter deze veranderingen.
- Soms mogen deze blijven zitten.
- U moet ze zelf weghalen als de aannemer anders niet goed kan werken.

LET OP:

- **Voor werk aan de buitenkant, zoals het vervangen van kozijnen, plaatst de aannemer steigers.**
- **U moet zelf uw verandering terugplaatsen. Dit doet WonenBreborg niet.**
- **WonenBreborg en de aannemer zijn niet aansprakelijk voor schade aan deze eigen veranderingen.**

Hulpmiddelen vanuit WVG of WMO

- De WVG is Wet Voorziening Gehandicapten.
- De WMO is Wet Maatschappelijke Ondersteuning.
- De aannemer haalt hulpmiddelen tijdelijk weg.
- Na het werk plaatst de aannemer deze hulpmiddelen weer netjes terug. Dat geldt ook voor toiletbeugels en douchebeugels.



5 Schade en verantwoordelijkheid

Wij doen er alles aan om schade aan uw woning en uw spullen te voorkomen. Maar wat als er wel schade ontstaat?

Volg deze stappen voor een snelle oplossing:

Stap 1: Schade melden

- Ziet u schade? Meld dit binnen 24 uur bij de uitvoerder van de aannemer.
- De uitvoerder schrijft uw melding op.
- Meldt u de schade later? Dan kunnen we de schade moeilijker beoordelen. We behandelen de schade dan niet.
- De uitvoerder bekijkt of de schade door de werkzaamheden is ontstaan.

Stap 2: Uw verzekering

- Meld de schade bij uw eigen inboedelverzekering.
- Dit moet ook als het duidelijk is dat de aannemer verantwoordelijk is.

Stap 3: Vergoeding

- Uw eigen verzekering betaalt meestal de schade.
- Uw verzekering kan de schade terugvragen van de aannemer of WonenBreborg.

Betaalt uw verzekering niet? Of bent u niet verzekerd?

- Meld dit dan aan de uitvoerder of opzichter.
- Zij bespreken dit samen met de woonconsulent.



6 Vergoeding

We gaan veel veranderen en opknappen in en aan uw woning. U woont dus tijdelijk in een woning waar flink gewerkt wordt. Helaas betekent dit dat u overlast en ongemak kunt hebben. WonenBreborg vindt dit vervelend voor u. Daarom krijgt u van ons een vergoeding.

- De vergoeding is een vast bedrag per dag: € 48,47 (de prijs in 2025).
- We tellen kalenderdagen. Dus feestdagen en weekenden tellen we ook mee.
- De vergoeding start op de dag dat u direct ongemak heeft van het onderhoud. Bijvoorbeeld dat u niet kunt koken in de keuken. Of uw toilet niet kunt gebruiken.

Voor hoeveel dagen is de vergoeding?

- De aannemer verwacht 18 werkdagen nodig te hebben voor het onderhoud in uw woning.
- We tellen daar nog 6 dagen bij op: 3 dagen voor de start van het onderhouden 3 dagen nadat uw woning klaar is.
- **Het definitieve aantal dagen berekenen we als het onderhoud klaar is.**

Rekenvoorbeeld hoogte vergoeding:

- We starten op dinsdag. 18 werkdagen later zijn we op donderdag klaar. Dit zijn 24 kalenderdagen.
- Hier tellen we 6 dagen bij: dat is totaal 30 kalenderdagen.
- Uw vergoeding is dan € 1.454,10 (= 30 dagen x € 48,47).

Wanneer krijgt u de vergoeding?

U krijgt een vergoeding als:

- u een huurcontract heeft tijdens het groot onderhoud;
- u in de woning woont, of zelf tijdelijk een andere woning heeft geregeld;
- u goed meewerkt aan het onderhoud.

Regelt WonenBreborg een logeerwoning voor u?

Dan krijgt u geen vergoeding.

Wanneer betalen we de vergoeding?

- Is uw woning klaar? Dan proberen we de vergoeding zo snel mogelijk te betalen. Maar we betalen altijd binnen 2 maanden.
- Kiest u voor extra verbeteringen waarvoor u één keer betaalt? Dan trekken we deze kosten af van uw vergoeding.



Start van het onderhoud

- De aannemer begint in augustus 2025 met flat 1.
- We verwachten dat we in november 2025 ook starten met de eerste woningen in flat 2.
- Het hele project is klaar in oktober 2026.

Volgorde van de flats:

- Flat 1: Mendelssohnstraat 26 - 120
- Flat 2: Mendelssohnstraat 136 - 230
- Flat 3: Mendelssohnstraat 246 - 340

LET OP:

- **Het werk buiten gebeurt niet altijd tegelijk met het werk binnen. Denk aan de buitenmuren, hoofdingang en berging.**
- **Dit werk buiten kan dus wat langer duren.**

Wanneer is uw woning aan de beurt?

- U krijgt op tijd te horen wanneer uw woning aan de beurt is.
- Twee weken voor de start komt de uitvoerder bij u langs met de planning.
- In deze planning staat precies wat er elke dag in uw woning gebeurt.
- U hoort ook welke spullen u moet weghalen en welke kamers leeg moeten zijn.
- Een dag voor de start komt de uitvoerder nog een keer langs om alles samen door te nemen.
- Verandert er iets? Dan hoort u dit op tijd.
- We proberen het werk in uw woning klaar te hebben in 18 werkdagen.
- U krijgt een kalender waarop u per dag kunt zien wat er gepland is.

Is al het werk klaar?

- Dan lopen u, de opzichter en de aannemer samen door uw woning.
- We kijken of alles goed gedaan is.
- Wat nog niet goed is, schrijft de opzichter digitaal op.
- U en de opzichter zetten allebei een handtekening.
- De aannemer probeert kleine dingen meteen op te lossen.
- Bent u tevreden? Dan tekent u voor akkoord.

Daarna:

- We betalen de ongemakkenvergoeding binnen 2 maanden.
- Ook geldt vanaf dan de verhoging van de servicekosten voor de zonnepanelen.

8 Contactpersonen

Wie spreekt u aan en waarvoor?

Een aantal bewoners vormt samen de commissie van huurders. Zij kijken samen met HBO Wonen 99 wat het beste is voor de bewoners. WonenBreborg heeft regelmatig met de commissie gesproken.

De leden van de commissie:

- **Ans Jansen-van Spaandonk** | Huisnummer 42 | Telefoon: 06 27 52 77 21
- **Peggy Dominicus-van Bruegel** | Huisnummer 102 | Telefoon: 06 15 22 33 06
- **Annie van Lier-Mutsears** | Huisnummer 320
- **Adrie Dominicus** | Huisnummer 102

Uitvoerder Van Wijnen: Peter van der Velden

- Voor technische vragen over het project.
- Uw eerste aanspreekpunt tijdens het onderhoud.
- Is er van maandag t/m vrijdag.
- Regelt al het werk met de medewerkers van de aannemer.
- Telefoon: 06 53 70 85 32.



Opzichter WonenBreborg: Guus-Jan Heeren

- Voor technische vragen over het project.
- Komt bij u op huisbezoek.
- Is er van maandag t/m vrijdag. Ook vaak in de bouwkeet.
- Telefoon: 06 11 65 30 90.
- E-mail: gj.heeren@wonenbreborg.nl.



Woonconsulent WonenBreborg: Joey Wolsleger

- Voor vragen over het project die niet technisch zijn.
- Is er in de oneven weken op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag. In de even weken op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.
- Telefoon: 013 - 539 97 38.
- E-mail: j.wolsleger@wonenbreborg.nl.





Bewonersbegeleider Van Wijnen: Daniël de Ceuster

- Voor praktische zaken over het project.
- Telefoon: 06 13 63 86 02.
- E-mail: d.de.ceuster@vanwijnen.nl



Buurtbeheerder WonenBreborg: Stephan Mennen

- Voor alle praktische zaken in en rond uw woning.
- Is er op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag.
- Telefoon: 013 - 539 98 41.
- E-mail: s.mennen@wonenbreborg.nl

Heeft u een nieuw e-mailadres?

Laat dit weten aan Joey Wolsleger via j.wolsleger@wonenbreborg.nl.

Heeft u geen e-mailadres en geen computer of smartphone?

Niet erg. U krijgt alle informatie ook per post.

Contact

Projectenpagina WonenBreborg

Wilt u alles rond het project volgen?

Kijk op onze website: www.wonenbreburg.nl/mendelssohnstraat

Uw persoonlijke omgeving: Mijn WonenBreborg

Log in op Mijn WonenBreborg via onze website: www.wonenbreburg.nl.

U kunt dan veel zaken zelf regelen wanneer het u uitkomt. Zoals:

- Rekeningnummer aanpassen;
- Rekening betalen;
- Informatie over uw huurprijs opzoeken.

Klantenlijn: 088 - 496 0000

- U kunt bellen van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.
- Na 17.00 uur en op zaterdag en zondag kunt u altijd bellen voor spoedreparaties.

WhatsApp: 06 51 04 49 77

- U kunt een WhatsApp-bericht sturen van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.
- U kunt dit nummer niet bellen.
- Wij versturen geen privacygevoelig informatie via WhatsApp.

Woonwinkel: Joannes van Oisterwijkstraat 35 in Tilburg

- Wilt u langskomen? Maak dan een afspraak, zodat we de tijd voor u hebben.
- Bel voor een afspraak naar: 088 - 496 0000.
- De woonwinkel is **op afspraak** open op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.



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

Wij wensen u veel woonplezier!