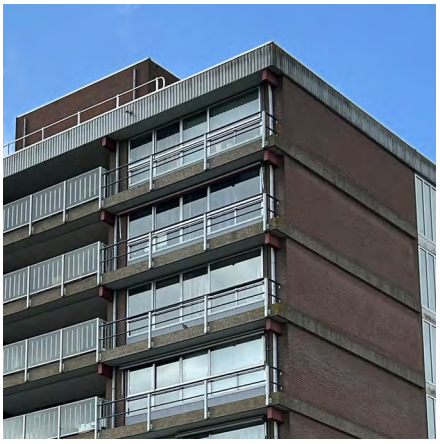
Prettig wonen in Heusdenhout











Groot onderhoud aan 109 woningen aan de Grote Houw in Breda

WonenBreburg

We starten met het groot onderhoud

Een fijnere en duurzame woning

Bij WonenBreburg vinden we het belangrijk dat u fijn en betaalbaar woont. Daarom voeren we groot onderhoud uit aan uw woning. Hiervoor betaalt u géén huurverhoging.

We pakken de binnenkant en buitenkant van uw woning aan. Uw woning wordt fijner, beter geïsoleerd, veiliger én energiezuiniger. Dat is goed voor uzelf, het milieu én goed voor uw portemonnee!

In deze folder leest u onder andere over de werkzaamheden en de planning. Zo weet u precies wat u kan verwachten. En bij wie u tijdens de werkzaamheden terecht kunt met vragen.

Aannemer Van Wijnen uit Rosmalen voert de werkzaamheden uit. Dit bedrijf heeft veel ervaring met groot onderhoud aan woningen.

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Schrijf uw vragen dan op. Dat kan achterin deze folder.

U kunt uw vragen stellen tijdens de ‘warme opname’, waarbij twee mensen van het project bij u thuis komen kijken naar wat er precies moet gebeuren. Of tijdens de kijkdag in de modelwoning aan de Grote Houw 45. Daarvoor krijgt u een uitnodiging.

Inhoud

1 Wat gaan we doen? 3
2 Overlast en voorzieningen 11
3 Wat kunt u zelf doen? 13
4 Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden 16
5 Schade en verantwoordelijkheid 18
6 Vergoeding 19
7 Planning 21
8 Belangrijke informatie en contactpersonen 23
Contact 24



1 Wat gaan we doen?

Uw woning heeft onderhoud nodig. Daarom knappen we uw woning op. Na de werkzaamheden woont u fijner. Uw woning is moderner, beter geïsoleerd en energiezuiniger. Daardoor is minder energie nodig om uw woning te verwarmen.

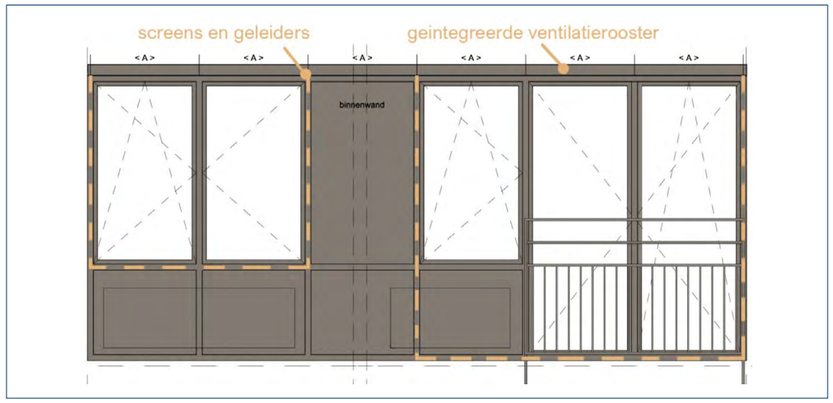
Hieronder leest u wat we precies gaan doen.

Voor verplicht onderhoud betaalt u géén huurverhoging. Dit onderhoud is gratis.

1.1 Onderhoud aan de binnenkant van alle woningen gratis en medewerking is verplicht

Bij alle woningen voeren we de volgende werkzaamheden uit:

- We vervangen de aluminium kozijnen met schuiframen door nieuwe aluminium kozijnen. Deze krijgen draaikiepramen die naar binnen open gaan. U kunt al het glas straks zelf van binnenuit wassen. Pluspunt: dat betekent dat deze **servicekosten vervallen**!
- We plaatsen in de woonkamer 2 glasdeuren die naar binnen draaien, met een hek aan de buitenzijde. Als u deze openzet, heeft u een inpandig balkon en kunt u goed naar buiten kijken. Dit heet ook wel een ‘Frans balkon’.
- We plaatsen screens in de woonkamer en slaapkamer. Deze bedient u elektrisch. De screens helpen in de zomer de warmte goed buiten te houden.
- We vervangen het verlaagde plafond in de hal. We plaatsen het nieuwe plafond hoger zodat de doorloop ruimer is.
- We plaatsen een profiel over de bestaande schuifdeurkozijnen van de badkamer en slaapkamer, omdat deze chroom6 bevatten. Dit is niet schadelijk als er niet aan geklust wordt. Schuren of schilderen kan niet. Daarom plaatsen we er een profiel overheen.
- We plaatsen overal HR++ glas en ventilatieroosters. Bekijk het plaatje voor een indruk.



We voeren ook werkzaamheden uit rondom **installaties**:

- We plaatsen nieuwe radiatoren met nieuwe thermostatische kranen. In de woonkamer komt er 1 standaard onder het raam. U mag zelf kiezen waar de extra radiator in de woonkamer komt: naast de openslaande deur of in de keuken. In de modelwoning kunt u zien hoe dat eruitziet.
- U krijgt 1 verbruiksmeter voor verwarming in de bergkast. De verdampingsmeters op de radiatoren zijn dan niet meer nodig.
- We verwijderen de verticale verwarmingsleiding in de woonkamer. We plaatsen nieuwe verwarmingsleidingen via de slaapkamer en bergkast naar de nieuwe radiatoren. In de modelwoning kunt u precies zien hoe we dat doen.
- Het warmwater blijft zoals u nu gewend bent. Hiervoor is al een aparte meter in de bergkast aanwezig.
- Waar nodig vervangen we de groepenkast.
- We keuren de installatie.

We vervangen de riolering. Hierop sluiten we de badkamer, keuken en toilet aan.

Asbest
We onderzoeken in alle woningen of er asbest aanwezig is. We verwachten geen asbest aan te treffen.

Vernieuwen badkamer en keuken

We vervangen de hele riolering van uw woning. Hierop sluiten we de badkamer, keuken en toilet aan. Daarom moeten we de badkamer én de keuken vernieuwen.

Badkamer
U krijgt:

- een nieuwe wastafel met kraan;
- een lamp boven de spiegel en een stopcontact bij de wastafel;
- een nieuwe douchekraan, douchekop en glijstang (met hoekbeugel);
- een betegelde douchewand van de vloer tot het plafond;
- nieuwe vloertegels met een antisliplaag;
- een nieuwe verhoogde toiletpot.

U kunt kiezen uit verschillende kleuren tegels voor de vloer en douchewand. In de modelwoning ziet u welke kleuren.

Heeft u wand- of toiletbeugels? Dan plaatsen we die terug na de werkzaamheden.

Keuken
We voeren de volgende werkzaamheden uit:

- We vervangen het keukenblok. De opstelling blijft ongeveer hetzelfde als de bestaande kasten.
- De onderkasten zijn allemaal draaideurkasten, maar zonder lades.
- De bovenkasten maken we wat hoger zodat iedereen meer opbergruimte heeft. De ruimte boven de kasten maken we weer netjes dicht.
- We plaatsen een nieuwe elektrische inductiekookplaat. Deze is eigendom van WonenBreburg. Gaat u de woning verlaten? Dan moet u deze laten zitten.
- We plaatsen een motorloze afzuigkap.

U kunt kiezen uit diverse kleuren voor de keuken, verschillende kleuren aanrechtbladen en verschillende grepen. Voor de wandtegels kunt u kiezen uit 2 kleuren.

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

We gaan het hele gebouw op verschillende punten verbeteren, waardoor het er weer modern en fris uitziet. Op verschillende plaatsen in deze brochure ziet u plaatjes van het eindresultaat.



Dit gaan we doen aan de **gevels**:

- We isoleren de kopgevels extra dik. We werken de kopgevels af met steenstrips, in dezelfde rode kleur als het bestaande metselwerk.
- We reinigen en voegen gemetselde gevels aan de voorkant en achterkant.
- We boren het metselwerk vast aan de binnenmuren. Dit geeft wel overlast, maar is nodig voor de sterkte.
- We schilderen de plint op de begane grond in een donkerdere kleur.
- We vervangen de kozijnen van de inpandige gang en bij de noodtrap.
- De kozijnen op de verdiepingen worden lichtgrijs en op de begane grond donkergrijs.
- We halen de hekken boven de glazenwasserbalkons weg. U kunt dan ook beter naar buiten kijken.

Dit gaan we doen aan de **daken**

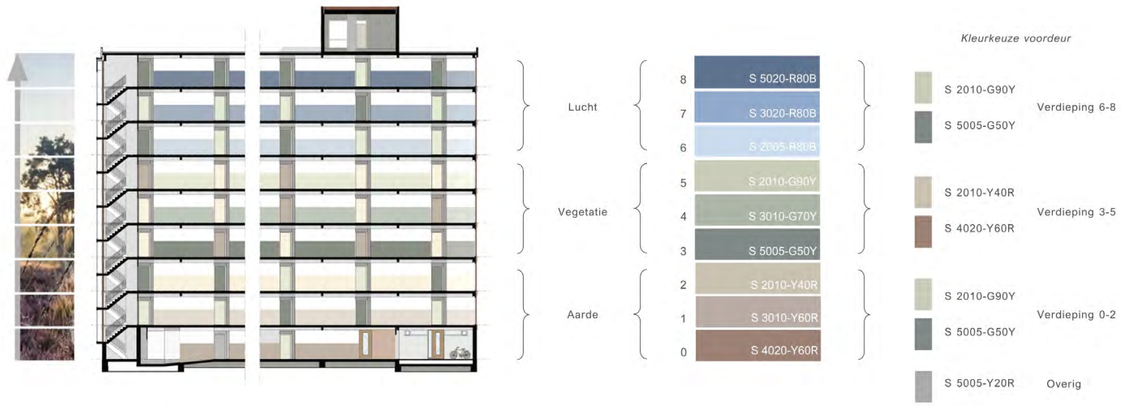
- We isoleren het dak extra dik. Hierop komt een nieuwe laag dakbedekking.
- We plaatsen totaal 100 zonnepanelen.
- We vervangen de dakrand, omdat de onderkant van de dakrand asbest bevat. De nieuwe dakrand is natuurlijk ook goed geïsoleerd.

Dit gaan we doen aan de **corridorgangen**

- We vervangen de plafondplaten.
- We schilderen alle wanden in nieuwe kleuren. De bestaande tekeningen verdwijnen en elke verdieping krijgt een eigen kleur.
- U mag zelf de kleur van uw voordeur kiezen. U kunt kiezen uit 2 kleuren. Deze kleuren zijn per verdieping anders.
- Aan de gangkant krijgt de voordeurnis een accent met vilt, met daarop nieuwe huisnummers.

Dit gaan we doen aan de **trappenhal** en de **lifthal**

- We schilderen de trappenhal en lifthal in de nieuwe kleurstelling. In de lifthal komt een grote natuurfotoprint. Hierdoor zien deze ruimten er weer fris en warm uit.
- We zorgen dat duidelijker wordt aangegeven op welke verdieping u bent en dat de huisnummers duidelijk zichtbaar zijn.
- We halen de vloerbedekking tijdelijk weg en plaatsen die later weer terug. Deze is een paar jaar geleden al vervangen.
- We herstellen de ventilatie in de gangen en plaatsen nieuwe ventilatoren die we mooi wegwerken.



Dit gaan we doen aan **tuin** en **stallingen voor fietsen en scootmobielen**

- We verplaatsen de scootmobielplaatsen in de fietsenstalling naar de nieuwe scootmobielstalling in de tuin. Daardoor komt er meer plek voor fietsen.
- We schilderen de wanden in de fietsenstalling en werken het plafond af met nieuwe platen en nieuwe verlichting.
- We maken een nieuwe scootmobielstalling met 16 plaatsen. Die is overdekt en afgesloten. Het ontwerp zal goed aansluiten op de tuin. Er komen groene klimplanten en een bankje. Op het dak komt een groendak, zodat iedereen die erboven woont ook een prettig groen uitzicht heeft.
- We maken een nieuwe toegang tot de tuin vanuit de hal op begane grond. De tuin is dan voor iedereen makkelijk toegankelijk en te gebruiken.



2 nieuwe woningen op begane grond

Op de begane grond zijn nu een oud huismeesterkantoor en 2 logeerkamers aanwezig. Deze gaan we ombouwen naar 2 nieuwe woningen. Ook komt er 1 nieuwe logeerkamer terug.

Op de volgende pagina ziet u de nieuwe plattegrond van de begane grond.



1.3 Verplichte werkzaamheden zonder huurverhoging

Eind 2025 hebben we u al gevraagd wat u van onze plannen vond. 77% van de huurders vond de plannen goed. Dat betekent dat de verbeteringen bij alle woningen uitgevoerd worden.

Hieronder staat nog een keer omschreven wat we doen om uw woning comfortabeler en duurzamer te maken.

- Vervangen van aluminium kozijnen en ramen door HR++ glas.
- Vervangen collectieve mechanisch ventilatiesysteem door een individueel systeem (zie hieronder). Inclusief ventilatieroosters in kozijnen.
- Vervangen radiatoren en collectieve stijgstrangen verwarmingsleidingen.
- Aanbrengen extra dakisolatie, gevelisolatie en extra dikke isolatie op de kopgevels.

Ventilatie

Het afvoeren van vochtige en vervuilde lucht én het binnenlaten van verse buitenlucht, is belangrijk voor uw gezondheid én om schimmel te voorkomen.

- We vervangen het collectieve ventilatiesysteem door een individueel ventilatiesysteem met CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamer. Er komen afzuigpunten in de keuken en badkamer. Dit systeem zorgt automatisch voor een goede afvoer van lucht uit uw woning.
- We plaatsen een ventilatiebox in uw woning. Deze komt tegen het plafond van uw bergkast. Daar heeft u dus geen last van. U kunt de ventilatie zelf bedienen met een schakelaar in de keuken.
- De nieuwe kozijnen hebben nieuwe ventilatieroosters.
- Soms moeten we de onderkant van de badkamerdeur of keukendeur inkorten. Dit bekijken we bij de opname in uw woning.

U kunt geen afzuigkap met motor aansluiten op de mechanische ventilatie.

1.4 Verplichte werkzaamheden met verhoging servicekosten

Zonnepanelen

Eind 2025 hebben we u ook gevraagd wat u van zonnepanelen vond. Daarbij hebben we aangegeven dat de servicekosten omhooggaan. 72% van de huurders vond dat goed.

We gaan 100 zonnepanelen op het dak plaatsen. Die sluiten we aan op de collectieve installatie. Dit levert dus voordeel op, omdat er minder collectieve elektra wordt verbruikt. We weten nu niet precies wat de situatie is vanaf 2027 als de saldering vervalt. En wat de terugleverkosten worden. We verwachten dat dit altijd voordelig blijft voor u.

Iedere huurder betaalt € 1,99 per maand extra servicekosten voor deze 100 zonnepanelen.

Huurtoeslag
Krijgt u huurtoeslag? Servicekosten tellen niet mee. Het heeft dus geen invloed op uw huurtoeslag.

1.5 Extra keuzes waar u zelf direct voor betaalt

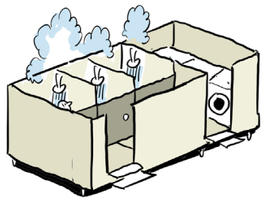
U kunt ook kiezen voor extra verbeteringen aan uw woning. Deze zijn niet inbegrepen in het groot onderhoud. U betaalt deze verbeteringen dus zelf.

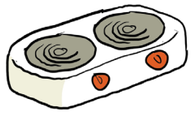
Tijdens de warme opname kunt u doorgeven of u extra verbeteringen wil. Daarvóór heeft u de modelwoning al bezocht.
We trekken de kosten af van uw ongemakkenvergoeding. Dit is het bedrag dat u aan het einde van het groot onderhoud van ons krijgt. Meer informatie hierover vindt u in hoofdstuk 6.

U kunt kiezen uit:

- Bovenkastje 60 cm breed € 159
- Maken complete aansluiting vaatwasser in keuken (kraan, afvoer, elektra, extra groep in meterkast) € 473
- Maken complete aansluiting droger in badkamer (kraan, afvoer, elektra, extra groep in meterkast) € 205

Alle prijzen zijn incl. btw en montage







2
Overlast en voorzieningen

Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. Wel kunt u tijdelijk last hebben van de werkzaamheden. Denk bijvoorbeeld aan:

- stof en geluid;
- tijdelijk uw keuken, badkamer of toilet niet kunnen gebruiken;
- vakmensen die in uw woning werken;
- steigers rondom uw woning;
- een bouwkeet, opslag en containers in de straat. Hierdoor zijn er tijdelijk minder parkeerplaatsen beschikbaar.

We begrijpen dat dit vervelend is. Daarom doen we ons best om de overlast zo veel mogelijk te beperken.

Voorzieningen

Om de werkzaamheden zo prettig mogelijk te laten verlopen, kunt u gebruikmaken van verschillende voorzieningen.

Douchen
Heeft u tijdelijk geen warm water? Dan kunt u in de douche-unit douchen. Deze zijn extra ruim en toegankelijk voor rollators en rolstoelen.

Ontmoetingsruimte
Hier kunt u rustig zitten als u even weg wilt van de werkzaamheden.

Koken
Heeft u geen keuken? Dan kunt u een 2 pits elektrische kookplaat lenen.

Verwarming
Als we de verwarming aanpassen kunt u de verwarming niet aanzetten. Dit kan enkele dagen of weken duren. U kunt een elektrische verwarming lenen.

Chemisch toilet (verhoogd)
Kunt u uw eigen toilet tijdelijk niet gebruiken? Dan zorgen wij voor een chemisch toilet in uw woning. U krijgt hier uitleg over.



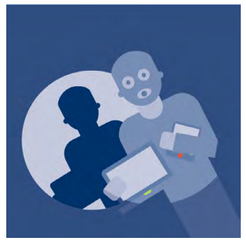
Bescherming van uw vloer
De aannemer dekt de vloer af op de plekken waar gewerkt wordt.

Afdekfolie
U krijgt afdekfolie om uw spullen te beschermen tegen stof en beschadigingen. Hiermee kunt u zelf uw spullen afdekken.

Verhuisdozen
Heeft u verhuisdozen nodig om spullen op te bergen? Dan zorgen wij voor gratis verhuisdozen.

Water en elektriciteit
Iedere avond heeft u weer (koud) water en elektriciteit in uw woning.

Wilt u ergens gebruik van maken of heeft u meer hulp nodig? Geef dit aan bij de opzichter.



3
Wat kunt u zelf doen?

U kunt ons helpen om de werkzaamheden veilig en vlot uit te voeren.
Het belangrijkste is dat de vakmensen overal makkelijk bij kunnen. Zorg er daarom voor dat er geen spullen in de weg staan. Zo voorkomt u ook dat uw spullen beschadigd raken.

Spullen opbergen

In de planning voor bewoners ziet u per dag in welke ruimte van uw woning we aan het werk gaan. Zorg ervoor dat deze ruimte op tijd leeg en opgeruimd is. Dek uw spullen ook goed af om ze te beschermen tegen stof. De aannemer dekt de vloer goed af.

U ontvangt deze planning minimaal twee weken voordat we starten in uw woning.

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 Ons Label.
Voor het ONS Klusteam neemt u contact op met Bas of Ronald.

info@onsfacilitair.nl
Evert Spoorwaterstraat 41, 4827 LL Breda
06 36 21 14 05

Heeft u hulp nodig bij het verplaatsen van een wasmachine of andere zware spullen? Bespreek dit dan met de opzichter of uitvoerder.

Dit verwachten we van u:

- Maak de badkamer en keuken leeg. Haal ook de lampen van het plafond.
- Haal spullen rond de kozijnen weg.
- Berg waardevolle spullen en contant geld goed op.
- 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.
- Maak ruimte voor de vakmensen. In de modelwoning ziet u waar u ruimte moet maken. Tijdens het technische huisbezoek ontvangt u ook een plattegrond van de woning met daarop de zones die u moet vrijhouden.
- Zorg ervoor dat de vakmensen in uw woning kunnen. Bijvoorbeeld door te regelen dat er iemand in uw woning is. Of door een sleutelverklaring te tekenen, waarbij u uw sleutel afgeeft.

Aanpassingen die u zelf heeft aangebracht

Tijdens het huisbezoek bekijken we welke aanpassingen u zelf hebt gedaan in uw woning. We noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen.
Denk bijvoorbeeld aan:

- een rolluik of zonwering;
- bloembakken aan de buitenkant van het huis;
- een douchebak

Het kan zijn dat deze aanpassingen tijdens de werkzaamheden in de weg staan of hangen. Dan vragen we u om ze vooraf weg te halen.

Lukt dat niet? Vraag dan iemand uit uw omgeving om u te helpen.

Na het groot onderhoud plaatst WonenBreburg de aanpassingen niet terug. Dit moet u zelf (laten) doen. U betaalt de kosten voor het terugplaatsen zelf.

WonenBreburg en de aannemer zijn niet aansprakelijk voor schade aan deze Zelf Aangebrachte Voorzieningen.

Hulpmiddelen WMO en WVG

Heeft u hulpmiddelen in huis via de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) of WVG (Wet Voorziening Gehandicapten)? Dan haalt de aannemer deze tijdelijk weg. Na de werkzaamheden worden ze weer teruggeplaatst.

Huisdieren

Heeft u een huisdier dat gevoelig is voor drukte of stress? Regel dan tijdelijk een andere plek. Blijft uw huisdier thuis? Zorg er dan voor dat het dier niet in de ruimte is waar gewerkt wordt.

Krijgt u hulp van thuiszorg?

Bespreek het onderhoud dan ook met hen.

Overlast in de buurt

Ook voordat we aan uw woning beginnen, kunt u al overlast ervaren. Of nadat uw woning al klaar is. Dat komt omdat we ook aan andere woningen in de buurt werken.
U kunt bijvoorbeeld last hebben van:

- geluid van de werkzaamheden;
- steigers, bouwkranen en bouwmaterialen;
- minder parkeerplekken.

Voor deze overlast krijgt u geen vergoeding.

Water en elektriciteit

Tijdens de werkzaamheden gebruiken de vakmensen water en elektriciteit in uw woning. De kosten hiervan zijn opgenomen in de ongemakkenvergoeding. Meer hierover leest u in hoofdstuk 6.

Zonwering

Iedereen krijgt nieuwe screens bij de nieuwe kozijnen. De aannemer verwijdert alle bestaande zonwering en voert deze af.

4
Uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden

De vakmensen werken van maandag tot en met vrijdag, van 7.30 tot 16.30 uur. Vanaf 7.00 uur zijn de eerste medewerkers al in de buurt. Zij bereiden de werkzaamheden voor.

Zorg dat er iemand thuis is

Het is belangrijk dat er iemand thuis is tijdens de werkzaamheden. Om de deur open te doen, zodat de vakmensen naar binnen kunnen om te werken.

Kunt u zelf niet thuis zijn? Vraag dan of een familielid, vriend of buur dit voor u kan doen.

Is er niemand aanwezig en heeft u hierover geen afspraken gemaakt met de uitvoerder? Dan kunnen de werkzaamheden niet doorgaan. Dit heeft gevolgen voor de planning van uw woning én die van uw buren.



Sleutelverklaring

Kunt u niet thuis zijn en is er niemand anders die de deur 's ochtends kan openen voor de vakmensen? Dan kunt u een sleutelverklaring ondertekenen.

U geeft dan tijdelijk uw huissleutel aan de aannemer. Zo kunnen de vakmensen uw woning in als u niet thuis bent.

Let op
We gaan altijd netjes om met uw woning en spullen. Maar u blijft altijd zelf verantwoordelijk voor uw bezit.

Tijdens de werkzaamheden staan de deuren regelmatig open. De kans op diefstal is dan groter. WonenBreburg en de aannemer zijn hiervoor niet aansprakelijk.

We adviseren u om daarom zoveel mogelijk zelf thuis te zijn. Of regel dat er iemand anders in uw woning aanwezig is.

Twijfelt u of iemand echt bij het project hoort? Vraag dan gerust om een legitimatiebewijs.

Tijdelijk ergens anders blijven

Kunt u tijdens de werkzaamheden niet in uw woning wonen? Dan moet u zelf voor een tijdelijke verblijfplaats zorgen. WonenBreburg heeft geen gemeubileerde woningen beschikbaar voor tijdelijke verhuur.

De ongemakkenvergoeding kunt u gebruiken om even ergens anders te overnachten, bijvoorbeeld in een vakantiepark. Zijn er bijzondere omstandigheden? Of gaat u voor langere tijd weg? Laat dit dan aan de opzichter en aan de uitvoerder weten. We zoeken dan samen naar een oplossing.



5
Schade en verantwoordelijkheid

We doen er alles aan om schade aan uw woning en spullen te voorkomen. Maar soms gaat er helaas toch iets mis. Ontstaat er toch schade? Volg dan onderstaande stappen.

Stap 1: schade melden binnen 24 uur
Ziet u schade? Meld dit binnen 24 uur bij de uitvoerder van de aannemer. Meldt u de schade later? Dan kunnen we de schade moeilijker beoordelen. We doen dan niets meer met uw melding.

Stap 2: we bekijken de schade
De uitvoerder of opzichter onderzoekt of de schade is ontstaan door de werkzaamheden.

Stap 3: meld de schade bij uw verzekering
Uw eigen verzekering betaalt meestal de schade.
Uw verzekering kan de schade terugvragen van de aannemer of WonenBreburg.
Meld de schade ook bij uw eigen inboedelverzekering. Doe dit ook als het duidelijk is dat de aannemer verantwoordelijk is.

Heeft u geen inboedelverzekering? Of keert uw verzekering geen vergoeding uit? Zeg dit dan tegen de uitvoerder, opzichter of woonconsulent.



6
Vergoeding

Tijdens de werkzaamheden kunt u overlast ervaren. Daarom krijgt u van WonenBreburg een vergoeding.

U krijgt een vergoeding voor de dagen waarop u echt last heeft van de werkzaamheden. Bijvoorbeeld als u uw keuken of toilet tijdelijk niet meer kunt gebruiken.

Hoe berekenen we de vergoeding?

We verwachten dat de werkzaamheden in uw woning ongeveer 18 werkdagen duren. Voor de vergoeding tellen we daarnaast ook 3 dagen vóór de werkzaamheden. En 3 dagen ná de werkzaamheden.

We rekenen met kalenderdagen. Dat betekent dat we feestdagen en weekenden ook meetellen.

Het definitieve aantal dagen bepalen we als de werkzaamheden klaar zijn.

Hoe hoog is de vergoeding?
Iedereen krijg een vergoeding van € 50,07 per kalenderdag (dit is gebaseerd op de vergoedingen van 2026).

Rekenvoorbeeld hoogte vergoeding:
We starten op dinsdag en 18 werkdagen later op donderdag zijn we klaar. Dat zijn 24 kalenderdagen. Hier tellen we 6 dagen bij, dus totaal 30 kalenderdagen. U ontvangt dan een vergoeding van € 1.502,10 (= 30 dagen x € 50,07).

Gordijnvergoeding
U krijgt een vergoeding voor gordijnen in de slaapkamer en woonkamer. We vervangen de schuiframen door draaikiepramen en balkondeuren.
De gordijnvergoeding is € 43,75 per strekkende meter.U ontvangt een vergoeding van € 201,25 (= 4,6 meter x € 43,85).

Wanneer ontvangt u de vergoeding?

Is uw woning klaar? Dan krijgt u de vergoeding binnen twee maanden. Kiest u voor extra verbeteringen waar u zelf voor betaalt? Dan trekken we de kosten eerst van uw vergoeding af.

Let op
U ontvangt alleen een vergoeding als:

- **u tijdens het groot onderhoud een huurcontract hebt voor de woning;**
- **u in de woning woont, of zelf tijdelijk een andere woning heeft geregeld;**
- **u ervoor zorgt dat de vakmensen hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.**

Heeft u een huurachterstand of moet u WonenBreburg nog geld betalen? Dan verrekenen we dit eerst met uw vergoeding.



7 Planning

De modelwoning

De woning aan de Grote Houw 45 is een modelwoning. Deze woning is aan de binnenkant en buitenkant helemaal opgeknapt. U krijgt een uitnodiging om te komen kijken.

Kom naar de kijkdag

Het is belangrijk dat u naar de kijkdag komt. Op deze dag kunt u:

- de verschillende keuzes voor de badkamer en keuken zien;
- zien in welke volgorde we de woningen opknappen;
- kennismaken met de aannemer, opzichter, woonconsulent en buurtbeheerder.
- een afspraak maken voor het huisbezoek van WonenBreburg en de aannemer;
- vragen stellen over de werkzaamheden en de planning.

Warme opname (huisbezoek) van WonenBreburg en uitvoerder

Tijdens dit huisbezoek komen de opzichter van WonenBreburg en de uitvoerder van Van Wijnen bij u thuis.
Soms komen ook de woonconsulent Paulien van Vliet of bewonersbegeleider Mark Breur mee.

Samen bekijken jullie welke werkzaamheden nodig zijn. Ook leggen ze uit wat er gaat gebeuren en wat u zelf moet doen. Bijvoorbeeld het weghalen van spullen.

U kunt tijdens dit gesprek ook uw keuzes doorgeven. Bijvoorbeeld voor de keuken of badkamer. De opzichter en de uitvoerder vertellen waar u verder op moet letten.

Tip
Maak vóór het huisbezoek al een lijstje met vragen. Dan kunnen we die meteen beantwoorden.

Dagplanning

Ongeveer twee weken voordat we starten, krijgt u een dagplanning.
Hierin leest u:

- waar we werken;
- wanneer we werken;
- hoe lang de werkzaamheden duren;
- wat we van u verwachten;
- of en wanneer u thuis moet zijn.

Soms verandert de planning. Is dat zo? Dan laten we u dit zo snel mogelijk weten.

Tip
Kijk op tijd in uw planning. Zo weet u wanneer u de meeste last kan hebben van de werkzaamheden. Misschien kunt u dan bijvoorbeeld boodschappen gaan doen. Of op bezoek bij familie of vrienden.



Start van de werkzaamheden

De aannemer is in augustus 2026 begonnen met het ongeschikt maken van de schuine daken voor vogels. Daarmee voorkomen we dat deze zich nestelen in de gevel. Dit doen we natuurlijk volgens wetten en regels.

Modelwoning
De modelwoning is half oktober klaar. Hierna organiseren we de kijkdagen.
Begin oktober zijn we in de gemeenschappelijke tuin gestart met de bouw van de nieuwe scootmobielstalling. En vanaf eind oktober beginnen we aan het ombouwen van enkele ruimten op de begane grond naar 2 nieuwe woningen.

De woningen
Pas in januari 2027 starten we met de eerste woningen.
We verwachten dat de woningen klaar zijn voor de zomer van 2027.

De algemene werkzaamheden aan de buitenkant, entree en gemeenschappelijke gangen duren tot in oktober 2027.

Als uw woning klaar is

Zijn de werkzaamheden in uw woning klaar? Dan kijken we samen met u, de opzichter en de aannemer of alles goed is uitgevoerd.

Is er iets niet goed? Dan maakt de opzichter een digitaal overzicht. U en de opzichter ondertekenen het overzicht. Kan de aannemer de problemen meteen oplossen? Dan doet hij dat.

Bent u tevreden met uw vernieuwde woning? Dan zet u uw handtekening.
U krijgt de vergoeding binnen twee maanden op uw bankrekening.

Vanaf dat moment betaalt u ook de extra servicekosten voor uw zonnepanelen.

8
Contactpersonen

Wie spreekt u aan en waarvoor?



Uitvoerder Van Wijnen: Peter van der Velden
Peter is de uitvoerder. Hij regelt de dagelijkse werkzaamheden en stuurt de vakmensen aan. U ziet hem daarom vaak. Hij is uw eerste aanspreekpunt. Heeft u een vraag over de werkzaamheden? Dan kunt u bij hem terecht.

Telefoonnummer: 06 53 70 85 32
Aanwezig: maandag t/m vrijdag



Opzichter WonenBreburg: Guus-Jan Heeren
Guus-Jan is de opzichter. Hij komt bij u op huisbezoek. U ziet hem dus veel tijdens de uitvoering van het project. Heeft u een technische vraag over het project? Dan kunt u bij hem terecht.

Telefoonnummer: 06 11 65 30 90.
E-mail: gj.heeren@wonenbreburg.nl
Aanwezig: maandag t/m vrijdag



Bewonersbegeleider Van Wijnen: Mark Breur
Mark is de bewonersbegeleider van Van Wijnen. Heeft u een vraag over het groot onderhoud die niet over de techniek gaat? Dan kunt u bij hem terecht.

Telefoonnummer: 06 20 65 31 00
E-mail: m.breur@vanwijnen.nl



Woonconsulent WonenBreburg: Paulien van Vliet
Paulien is uw woonconsulent. Zij helpt u met alle sociale zaken die niet technisch zijn.

Telefoonnummer: 076 - 530 8451
E-mail: p.vanvliet@wonenbreburg.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



Buurtbeheerder WonenBreburg: Martien Schepers
Martien is uw buurtbeheerder. U ziet hem dus vaak in de wijk. Hij houdt dagelijks toezicht op de algemene zaken van uw woning en woonomgeving. Heeft u een praktische vraag over uw woning, de straat of de buurt? Dan kunt u bij de buurtbeheerder terecht.

Telefoonnummer: 076 - 530 84 73
E-mail: m.schepers@wonenbreburg
Aanwezig: maandag t/m donderdag

Contact

Projectenpagina WonenBreburg
Wilt u alles rond het project volgen?
Kijk op onze website: www.wonenbreburg.nl/grotehouw

Uw persoonlijke omgeving: Mijn WonenBreburg
Log in op Mijn WonenBreburg 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: Schorsmolenstraat 48 Breda
- Wilt u langskomen? Maak dan een afspraak, zodat we de tijd voor u hebben.
- Maak een afspraak via de website of bel naar: 088 - 496 0000.
- De woonwinkel is **op afspraak** open op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Wij wensen u veel woonplezier!

Heeft u een nieuw e-mailadres?
Geef dit dan door aan Paulien van Vliet, p.vanvliet@wonenbreburg.nl of bel ons op 088 - 496 0000.

Heeft u geen e-mailadres en geen computer of smartphone?
Niet erg. U krijgt alle informatie ook per post.

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

September 2026