

# Voor wie is deze informatiemap?

Deze informatiemap is bedoeld voor de bewoners van de Schakelflats in IJsselstein bij wie we onderhoud gaan uitvoeren aan de woning.

Aantal woningen: 32

Adressen: Miranda 1 t/m 32 in IJsselstein

We hebben ons best gedaan om deze informatiemap met zorg te maken. Toch kunnen er fouten in staan. U kunt aan de tekst in deze map dan ook geen rechten ontleen.

In deze map staan maatregelen en afspraken. Die gelden voor de hoofdhuurders en wettelijke medehuurders van de woningen die we hierboven noemen. Maar alleen als zij een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben. En als de hoofdhuurder en de eventuele wettelijke medehuurder, gezinsleden en andere inwonende(n) op 1 juli 2025 op dat adres staan ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP). De rechten uit deze informatiemap zijn persoonlijk, eenmalig en niet overdraagbaar.





# Inhoud

<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
------------------	----------

<b>Het projectteam stelt zich aan u voor</b>	<b>6</b>
--	----------

## **Deel 1: Werkzaamheden en de planning**

1	Stap voor stap naar een fijn en duurzaam thuis	9
2	Dit gaan we doen	10
	2.1 We gaan twee soorten werkzaamheden uitvoeren	10
	2.2 Onderhoud	12
	2.3 Verbeteringen	15
	2.4 Het eindresultaat	17
3	Vorbereidingen vóór de werkzaamheden	18
4	Verhuizen naar een tijdelijke woning	21
5	Oplevering van uw woning	21
6	Terugverhuizen naar uw woning	23
7	Planning	24

## **Deel 2: Sociaal plan**

8	De vergoeding(en) die u van ons krijgt	26
9	Hinder	28
10	Dit verwachten wij van u	29
11	Schade	30
12	Gaat u akkoord met ons plan?	31

## **Bijlagen:**

- Akkoordformulier verbeteringen
- Informatie verhuisproces Mondial



In deze informatiemap leest u belangrijke informatie over het onderhoud en verbetering aan uw woning. Kunt u dit niet (goed) lezen? Vraag dan hulp aan uw burens of uw familie.



In this information folder is important information stated. Are you not able to read this? Ask help from your neighbours or family.



Dans ce dossier d'information, vous pouvez lire des informations importantes sur l'entretien et les améliorations de votre maison. Vous n'arrivez pas à lire ceci (correctement) ? Demandez ensuite de l'aide à vos voisins ou à votre famille.



Bu bilgi dosyasında, evinizin bakımı ve iyileştirilmesi ile ilgili önemli bilgiler okuyacaksınız. Bunu okumakta zorlanıyor musunuz? O halde komşularınızdan veya ailenizden yardım isteyebilirsiniz.



هذا قراءة على قادر غير أنت هل .منزلك وتحسين صيانة حول مهمة معلومات عائلتك أو جيرانك من المساعدة اطلب ثم؟ (صحيح بشكل)  
.fi mujalad almaelumat hadha, yumkinuk qira'at maelumat muhimat hawl sianat watahsin manzilika. hal 'ant ghayr qadir ealaa qira'at hadha (bishaki sahihin)? thuma atlub almusaeadat min jiranik 'aw eayilatika.

# Inleiding

Samen sterk voor woongeluk daar staat Cazas Wonen voor. We werken aan kernen en buurten waar het prettig samenleven is. En waar voldoende kwalitatieve en duurzame woningen beschikbaar zijn. We kunnen en willen dit niet alleen doen.

We werken graag samen met Salverda om uw woning fijn en duurzaam te maken. In deze informatiemap leest u ons voorstel voor wat we willen verbeteren aan de woningen. En welk onderhoud we gaan doen. Het is belangrijk voor u dat u goed weet wat er gaat gebeuren.

## **We willen graag dat u prettig in uw woning woont**

De Schakelflats zijn in 1972 gebouwd. Om de kwaliteit van woningen goed te houden, is onderhoud nodig.

## **We willen de woningen niet alleen onderhouden, maar ook verbeteren**

We voeren onderhoud aan de binnenkant en buitenkant van uw woning en het woongebouw uit. Ook willen we uw woning verbeteren. We hebben het plan voor de uitvoering van de werkzaamheden op maat gemaakt voor dit project.

In deel 1 leest u wat we precies gaan doen. En wat dat voor u betekent.

## **In deze map vindt u ook het sociaal plan**

In dit sociaal plan beschrijven wij de rechten en plichten van huurders. U leest bijvoorbeeld op welke vergoeding(en) u recht heeft. Wat u van ons mag verwachten en wij van u. U leest ook meer over de planning, maatregelen en de logeerwoning die we u bieden.

We kijken uit naar een fijne samenwerking!

# Het projectteam stelt zich aan u voor

De mensen van het projectteam staan voor u klaar. Ze helpen u wanneer dat nodig is. Stel uw vragen gerust aan hen.

## Salverda voert de werkzaamheden uit

Wij werken vaak samen met deze aannemer. Bovendien heeft Salverda veel ervaring met het onderhoud van woningen.

Vanuit Cazas Wonen en Salverda zijn verschillende personen betrokken bij het onderhoud. Hieronder leest u wie uw contactpersonen zijn.

## Uw contactpersonen van Salverda



### **Kelly Singstra - Blom**

Functie bewonersconsulent  
1<sup>ste</sup> contactpersoon  
Telefoon 06 – 53 67 00 92  
E-mail [k.blom@salverda.nl](mailto:k.blom@salverda.nl)



### **Danny Heijboer**

Functie Hoofd uitvoerder



### **Jorg Landwaart**

Functie Verhuisbegeleider Mondial  
Telefoon 06 – 52 47 81 01  
E-mail [jorg@aaddewit.nl](mailto:jorg@aaddewit.nl)



### **Birsen Bölükbas**

Functie bewonersconsulent  
2<sup>de</sup> contactpersoon

Kelly is uw eerste contactpersoon voor alle vragen over het project. Zij is van maandag tot en met donderdag bereikbaar, van 08:30 uur tot 17:00 uur. Vanaf half september houden wij iedere woensdag spreekuur. U kunt tussen 11:00 uur en 12:00 uur binnenlopen met uw vragen. Locatie: Triton 2, IJsselstein.



## Projectteamleden Cazas Wonen



**Theo Baarspul**

Functie: Opzichter

Telefoon 088 – 012 90 00

E-mail [info@cazaswonen.nl](mailto:info@cazaswonen.nl)



**Rene ter Haar**

Functie: Procesleider groot onderhoud

Telefoon 088 – 012 90 00

E-mail [info@cazaswonen.nl](mailto:info@cazaswonen.nl)



**Karin de Vink**

Functie: Bewonersbegeleider Cazas

Telefoon 06 - 83 11 15 58

E-mail [karin.devink@cazaswonen.nl](mailto:karin.devink@cazaswonen.nl)

Theo houdt toezicht op de werkzaamheden. Hij is regelmatig op het project aanwezig.  
Karin is vanuit Cazas Wonen contactpersoon voor bewoners voor zaken die niet bij Salverda thuishoren.



# Deel 1

## Werkzaamheden en de planning



# 1 Stap voor stap naar een fijn en duurzaam thuis

## Er komt de komende tijd veel op u af

We hebben de stappen voor u op een rijtje gezet:



Op pagina 21 leest u alles over het tijdelijk verhuizen naar een andere woning.

## 2 Dit gaan we doen

In dit hoofdstuk leggen we uit wat we willen gaan doen.

### 2.1 We gaan twee soorten werkzaamheden uitvoeren

Hieronder leggen we het verschil uit:

#### 1. Onderhoud

Onderhoud bestaat uit werkzaamheden die noodzakelijk zijn. Bij onderhoud repareren of vervangen we onderdelen van de woning. Hiervoor gebruiken we materialen en onderdelen van dezelfde kwaliteit als de huidige materialen en onderdelen.

Voorbeelden van onderhoud zijn:

- herstelwerkzaamheden aan het metselwerk;
- het vervangen van de keuken, de badkamer en/of het toilet.

In 2.2 leest u welke werkzaamheden we in en om uw woning gaan uitvoeren.

#### 2. Verbeteringen

Bij een verbetering vernieuwen we onderdelen van de woning. Door verbeteringen ervaart u meer wooncomfort én heeft u waarschijnlijk lagere energielasten. Deze verbeteringen mogen wij alleen uitvoeren als minimaal 70% van de bewoners akkoord is. Dit doet u door het formulier 'Akkoordverklaring verbeteringen' in te vullen.

Voorbeelden van verbeteringen zijn:

- plaatsen zonnepanelen
- maatregelen om tocht in de woning te voorkomen;
- het plaatsen van mechanische ventilatie.

In 2.3 leest u welke verbeteringen we willen uitvoeren.

**Voordat we mogen starten met de verbeteringen, hebben we minimaal 70% akkoord nodig**

U leest daar meer over in [hoofdstuk 12](#).

Voor het onderhoud hebben we geen akkoord nodig van u.

### Verbeteringen buitenzijde:

- Isolatie platte dak (en vervangen)
- Zonnepanelen aanbrengen t.b.v. algemene ruimte
- Vloerisolatie begane grond
- Lift vergroten en op 6<sup>de</sup> verdieping laten eindigen

### Onderhoud buitenzijde:

- Bergingen gaaswand vervangen door metselwerk
- Overdrukinstallatie aanbrengen in het trappenhuis t.b.v. brandveiligheid
- Vervangen dakranden en dakrandbekleding waar nodig
- Herstelwerkzaamheden metselwerk
- Mechanische ventilatie in algemene ruimte aanbrengen
- Scootmobielruimte creëren op de eerste verdieping
- Coaten balkonvloer bovenste verdieping
- Opknappen interieur algemene ruimte

### Verbeteringen binnenzijde

- Radiatoren + cv leidingen vervangen
- Boiler wordt verwijderd, in plaats daarvan wordt een afleverset geplaatst
- Videofoon in plaats van intercom
- Mechanisch ventilatiesysteem aanpassen naar CO2 gestuurd systeem
- Glas en paneel tussen woon- of slaapkamer vervangen door HR++ glas en een geïsoleerd paneel

### Onderhoud in de woning:

- Vernieuwen badkamer, keuken of toilet
- Saneren asbest
- Leidingwerk water en riool vervangen
- Voor- en balkondeur vervangen
- Alle hang- en sluitwerk van kozijnen controleren en waar nodig vervangen
- Kozijnonderhoud (klein herstel)
- Vervangen schakelmateriaal

#### Keuzeoptie

- Schuifdeuren vervangen door vaste wand met kozijn en binnendeur
- Schuifdeuren behouden en reparatie waar nodig

## 2.2 Onderhoud

In deze paragraaf leest u wat wij in en aan uw woning gaan doen.

### Onderhoud in de woning:

#### Vernieuwen badkamer

Bij het vernieuwen van de badkamer vervangen wij het tegelwerk op de vloer en de wand, al het installatiewerk en het sanitair. Daarnaast wordt de radiator vervangen. Wij brengen een nieuw plafond aan in uw badkamer, zodat het leidingwerk niet meer in het zicht is. Deze wordt gesausd opgeleverd (wit). U kunt zelf kiezen uit verschillende kleuren tegels. Deze keuze kunt u doorgeven tijdens het showroomtraject.

#### Vernieuwen keuken

Bij het vernieuwen van uw keuken vervangen wij de tegels, het installatiewerk en het gehele keukenblok. Voor uw nieuwe keuken mag u zelf de kleuren kiezen voor de tegels, het aanrechtblad en de keukenfrontjes. U krijgt een standaardkeuken met drie onderkastjes, een spoelbak en drie bovenkastjes. De indeling van het keukenblok voor uw woning kunt u bekijken op het keuzeformulier en in de modelwoning. Wij maken een aansluiting voor elektrisch koken. De gasaansluiting voor het koken wordt verwijderd. U krijgt een nieuwe elektrische kookplaat. Indien u een compleet gasfornuis (kookplaat en oven ineen) heeft dan vervangen wij dit. Wanneer u in het verleden zelf al een keukenblok hebt aangeschaft of uw keuken heeft uitgebreid, gaan wij graag met u in gesprek hierover. In de studio's en appartementen met 2 slaapkamers brengen wij deels een verlaagd plafond aan in uw keuken, zodat het leidingwerk niet meer in zicht is. Het verlaagde plafond wordt gesausd opgeleverd (wit). In de appartementen met 3 slaapkamer wordt het waterleidingwerk afgetimmerd in koven, zodat dit niet meer in het zicht is. Deze koven worden wit geschilderd.

#### Vernieuwen toilet

Bij het vernieuwen van het toilet vervangen wij het tegelwerk op de vloer en de wand, al het installatiewerk en het sanitair. Wij plaatsen een hangend toilet op ongeveer 46 cm hoogte, dit is de bovenkant "pothoogte". Wij brengen een nieuw plafond aan in uw toilet, zodat het leidingwerk niet meer in het zicht is. Deze wordt gesausd opgeleverd (wit). U kunt zelf kiezen uit verschillende kleuren tegels. Deze keuze kunt u doorgeven tijdens het showroomtraject.

#### Saneren asbest

In uw woning zit mogelijk asbest. Dit asbest vormt geen risico voor uw gezondheid, zolang u er niet direct mee in contact komt. Het gaat bijvoorbeeld om lijmlagen achter tegelwerk, lijmlagen in de vloer van het toilet etc. Tijdens de werkzaamheden verwijderen wij alle asbest in uw woning. Om te kunnen vaststellen waar eventueel asbest in uw woning aanwezig is, wordt er een inventarisatie uitgevoerd. Dit gebeurt ongeveer 8 weken voor de start van onze werkzaamheden. Als uit dit onderzoek blijkt dat er asbest aanwezig is in uw woning, dan zullen wij dit met u bespreken.

### **Kozijnen**

De kunststof kozijnen en de beglazing worden niet vervangen, maar wel kijken we de kozijnen goed na. De ventilatieroosters worden vervangen. De rubbers worden ter plaatse van de draai-kiep-ramen als het nodig is vervangen. Het hang- en sluitwerk wordt gecontroleerd en indien nodig vervangen. Zo kunnen uw ramen en kozijnen weer jaren mee.

### **Vervangen schakelmateriaal**

Al het schakelmateriaal (lichtknopjes en stopcontacten) in uw woning wordt vervangen. De elektrische installatie van uw woning wordt gekeurd.

### **Keuzeoptie schuifdeur**

Czas Wonen heeft de voorkeur om de schuifdeuren te vervangen door een vaste wand met kozijn en binnendeur. Dit in verband met toekomstig onderhoud en ter voorkoming van eventuele (geluids-)overlast. U heeft als bewoner de keuze om de schuifdeuren te behouden. Deze worden dan nagelopen en waar nodig gerepareerd. Tijdens het showroomtraject kunt u uw keuze doorgeven.

### **Leidingwerk**

De complete riolering/afvoer in uw woning wordt vervangen, de zogenaamde standleidingen. Deze afvoerbuizen gaan in de gehele flat van boven naar beneden. Om dit te kunnen doen maken wij de bouwkundige kanalen in uw woning open of halen deze (deels) weg. Na het vervangen van alle leidingwerk wordt dit kanaal weer dichtgemaakt.

### **Rookmelders**

In uw woning worden twee nieuwe rookmelders geplaatst. De rookmelder in de hal bij de voordeur stuurt bij rookdetectie uw voordeur dicht.

## Buitenonderhoud

### Algemene ruimtes opknappen

De algemene ruimtes zijn gedateerd en het tegelwerk op de begane grond komt los. Daarom gaan we de wanden, vloeren en het plafond in de algemene ruimtes opknappen. De postkasten worden vervangen. Daarnaast wordt er ventilatie aangebracht, omdat dit volgens de nieuwe bouwrichtlijnen verplicht is. Ook worden er brandwerende maatregelen getroffen.

Op de eerste verdieping wordt een scootmobielruimte gemaakt in de algemene ruimte. Zo kunnen scootmobielen veilig worden opgeladen en staan ze niet in de vluchtweg. Gebruikt u een scootmobiel, dan kunt u zich aanmelden om een laadpunt ter beschikking te krijgen. Het stroomverbruik wordt rechtstreeks met u als gebruiker afgerekend.

Het eigen stroompunt in de algemene ruimte, die nu op uw woning is aangesloten, komt te vervallen. Voor de schoonmaakdienst wordt een apart stroompunt per verdieping gemaakt.

### Bergingen wanden vervangen

De wanden van de bergingen bestaan nu uit een gaaswand met een houten deur. Deze wanden worden vervangen door gemetselde wanden. De berging wordt voorzien van een nieuwe deur. Het is mogelijk dat er door uw berging een leiding komt te lopen.

### Vervangen dakranden en dakrandbekleding

De dakranden en boeidelen worden vervangen waar nodig. Dit gebeurt vanaf de buitenzijde.

### Herstelwerkzaamheden metselwerk

Het metselwerk aan de buitenzijde van het flatgebouw wordt gereinigd en eventuele scheuren en beschadigingen in het metselwerk worden hersteld. Afsluitend wordt de gevel vochtafstotend behandeld.

### Coaten balkonvloer bovenste verdieping

De balkons van de bovenste verdieping worden gecoat.

## 2.3 Verbeteringen

In deze paragraaf leest u welke verbeteringen wij willen uitvoeren. Dit kan alleen als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met ons verbetervoorstel. U betaalt hiervoor geen huurverhoging. Lees hier meer over in [hoofdstuk 12](#).

### Isoleren

#### Dak isoleren

Het flatgebouw wordt beter geïsoleerd. Het dak wordt voorzien van nieuwe dakbedekking en betere isolatie.

#### Vloer isoleren

In de kruipruimte van het gebouw wordt vloerisolatie tegen de onderkant van de begane grondvloer aangebracht. Dit zorgt voor een betere isolatie. Heeft u een woning op de begane grond? Dan isoleren wij ook uw vloer.

### Ventileren

#### Waarom is ventilatie belangrijk?

Bij isoleren hoort ook ventileren. Is uw woning goed geïsoleerd? Dan is het juist belangrijk om goed te ventileren. Als de vochtige lucht niet naar buiten kan, ontstaat er schimmel. We houden de kou buiten. En zorgen voor voldoende gezonde lucht binnen zonder dat er onnodig warmte naar buiten gaat.

#### Mechanische ventilatie vervangen en roosters plaatsen

Ventileren doet u via ramen en roosters. De ventilatieroosters in uw kozijnen worden vervangen, zodat deze optimaal samenwerken met het nieuwe mechanische ventilatiesysteem.

Wij brengen een slimme vorm van mechanische ventilatie (MV) aan in uw woning, die werkt met sensoren. Dit is een CO<sup>2</sup> ventilatiesysteem. Wanneer u gaat douchen of koken ontstaat er meer vocht in de ruimte. En bij visite komt er meer CO<sup>2</sup> in de ruimte. De sensor meet vocht en/of CO<sup>2</sup> en begint automatisch lucht af te zuigen. Vervolgens wordt er verse lucht naar binnen gebracht via de ventilatieroosters boven de ramen, want deze werken samen met het systeem. Wij plaatsen hiervoor een sensor in uw woonkamer.

#### Hoe werkt dit mechanische ventilatiesysteem (MV)?

De sensoren meten de hoeveelheid CO<sup>2</sup> en/of vocht in huis (CO<sup>2</sup> is onder andere de lucht die wij uitademen). Is dit te hoog? Dan schakelt de mechanische ventilatie automatisch in.

## Ramen en deuren

### Voor- en balkondeur vervangen

De houten voor- en balkondeur van uw woning worden vervangen. De nieuwe deuren zijn beter geïsoleerd en veiliger. De nieuwe voordeur is brandveiliger. Het deurkozijn wordt geschilderd. Let op: bestaande kunststof balkondeuren blijven behouden.

### Glas en paneel vervangen

De ruit tussen uw woning en het balkon (naast de balkondeur) wordt voorzien van HR++ glas met daaronder een geïsoleerd paneel. Bij de meeste woningen is dit nu nog enkel glas, wat voor veel koude klachten zorgt. Het kozijn wordt geschilderd.

#### Wat is HR++ glas?

HR++ glas is dubbel glas met een beschermlaag en hoogwaardig gas tussen de glasplaten. Hierdoor isoleert het glas veel beter dan dubbel glas. HR is de afkorting van Hoog Rendement.

## Verwarming

### Radiatoren en CV-leidingen vervangen

De CV-leidingen gaan nu verticaal door het flatgebouw. Al deze CV-leidingen gaan wij vervangen. In de nieuwe situatie komt de CV-leiding via de algemene hal via een afleverset uw woning binnen. De verwarming en het warm water wordt vanuit de set geregeld. Dit bespaart energie. De boiler voor warm water komt te vervallen. Alle radiatoren in uw woning worden vervangen. Zelf aangebrachte vensterbanken kunnen in sommige situaties niet teruggeplaatst worden. In de studio's brengen we aanvullend vloerverwarming aan.

## Algemene ruimte

### Lift

De lift wordt vergroot en de schacht wordt aangepast naar de zesde verdieping.

### Zonnepanelen

We plaatsen op het dak van uw woongebouw zonnepanelen. De opbrengst van de zonnepanelen wordt gebruikt voor het algemene elektraverbruik, zoals verlichting, de lift en de nieuwe scootmobiel oplaadpunten.

## Veiligheid

### Videofoon

In plaats van de deurtelefoon wordt er een videofoon aangebracht in uw woning. Hierdoor kunt u altijd zien wie er beneden voor de deur staat wanneer er aangebeld wordt.

## 2.4 Het eindresultaat

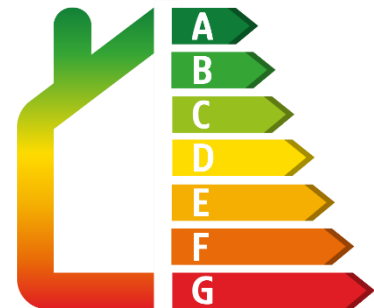
Zijn alle werkzaamheden uitgevoerd? Dan:

- bespaart u energie (bij gelijk gebruik van de woning);
- heeft u minder last van tocht, vocht en kou;
- is de lucht in uw woning gezonder;
- is uw woning weer goed onderhouden;
- ziet uw woning er weer netjes uit en is die klaar voor de toekomst.

### U krijgt een duurzamere woning

Een schone wereld en beter milieu zijn belangrijk.

Tijdens de werkzaamheden maken wij de woningen energiezuiniger. Hierdoor stijgt het energielabel naar minimaal label B.



### Geen huurverhoging

Het verbeteren van uw woning zorgt ervoor dat uw woning beter geïsoleerd en geventileerd wordt en bereikt daarmee minimaal Energielabel B. Er is daardoor minder energie nodig om uw woning te verwarmen. Dit levert u een besparing in de energielasten op. De hoogte van de besparing is afhankelijk van de ligging van de woning en uw eigen stookgedrag. Wat u daadwerkelijk per maand extra gaat besparen verschilt per bewoner. Cazas Wonen rekent geen huurverhoging voor deze verbeteringen. Dit staat los van de jaarlijkse landelijke huurverhoging.

Er wordt een afleverset in de woning geplaatst, in plaats van de boiler. Via deze afleverset worden de warmte en de watervoorziening geregeld. De boiler gaat daarom weg. De eventuele huurcontracten van de boiler worden collectief opgezegd door het projectteam. De afleverset zal geplaatst worden in de berging in de woning. Heeft u een studio? Dan komt de afleverset in de hal. Hier wordt dan een kast omheen gemaakt.

### Servicekosten

We plaatsen zonnepanelen op het dak. Zonnepanelen leveren elektriciteit op. We koppelen de zonnepanelen aan de algemene ruimten van het complex. Deze stroom wordt gebruikt voor onder anderen de verlichting, de lift en de oplaadpunten in de scootmobielruimte.

Cazas Wonen brengt geen kosten bij u in rekening voor deze zonnepanelen.

## 3 Voorbereidingen vóór de werkzaamheden

Voordat wij met de werkzaamheden kunnen starten, moet er een hoop gebeuren. Ook van u vragen wij veel. Hieronder leest u hoe wij samen met u de werkzaamheden voorbereiden.

### 1. U heeft nu de informatiemap ontvangen

Lees alle informatie in deze map goed door. Heeft u vragen? De bewonersconsulent van Salverda helpt u graag verder. Samen met de bewonersbegeleider van Cazas Wonen komt zij graag bij u langs. Zij bespreken alle punten met u tijdens de huisbezoeken.

### 2. Wij bellen u voor een afspraak voor een persoonlijk gesprek bij u thuis

Wij vertellen u graag meer over de werkzaamheden en beantwoorden al uw vragen. Ook kunt u tijdens het gesprek aangeven waar we rekening mee moeten houden. Het formulier 'Akkoordverklaring verbeteringen' kunt u gelijk bij ons inleveren. Hierover leest u meer in hoofdstuk 12.

### 3. Wij komen 3 keer bij u thuis langs

#### Huisbezoek 1: kennismakingsgesprek

Een aantal maanden voordat de werkzaamheden beginnen, komen we bij u langs. De bewonersconsulent van Salverda en zo mogelijk de bewonersbegeleider van Cazas Wonen komen in augustus samen bij u langs om kennis te maken. Dit is het eerste huisbezoek.



Tijdens dit bezoek bespreken we de volgende onderwerpen;

- We vertellen u wat u kunt verwachten;
- We bespreken het groot onderhoud en de woningverbeteringen;
- We bespreken het showroomtraject en de opties voor keuken, badkamer en/of toilet;
- We vragen uw akkoord voor de verbeteringen aan uw woning;
- We bespreken de opties voor uw tijdelijke woning;
- We bespreken met u uw persoonlijke situatie en welke hulp u nodig denkt te hebben.

U kunt altijd een familielid of een bekende vragen bij dit gesprek aanwezig te zijn.

### **Uw toestemming**

Om woningverbeteringen uit te voeren vragen wij uw toestemming. Dit doen we door middel van een draagvlakmeting. Daarom ontvangt u bij dit boekje ook een akkoordverklaring. Op dit formulier geeft u aan of u akkoord gaat met de woningverbeteringen.

#### **Wat doet u met veranderingen die u zelf heeft aangebracht (ZAV)?**

Heeft u zelf dingen aangebracht in of aan uw woning? Dan willen wij dat graag weten. Geef dit dan aan ons door tijdens het huisbezoek. Tijdens dit bezoek kan worden besproken wat er met deze zelf aangebrachte veranderingen gebeurt. Zie hiervoor bijlage 'Informatie Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)';

### **Showroomtraject**

In september houden wij een showroomtraject. U bekijkt in de modelwoning welke werkzaamheden wij uitvoeren en hoe wij dit doen. Ook ziet u in de modelwoning wat de verschillende kleuropties zijn voor uw nieuwe keuken, badkamer en toilet. U ontvangt een uitnodiging op welke dag u de modelwoning kunt komen bekijken. In de bijlage vindt u alvast het kleurkeuzeformulier. Deze kunnen wij samen met u invullen.

### **Huisbezoek 2**

De bewonersconsulent komt in oktober nogmaals bij u langs voor een tweede huisbezoek. Tijdens dit bezoek informeren wij u uitgebreid wat de tijdelijke verhuizing met zich meebrengt. De volgende onderwerpen komen in ieder geval aan de orde:

- Aanvullende informatie werkzaamheden;
- Planning;
- Woning gereedmaken voor de werkzaamheden;
- In welke logeerwoning u zult verblijven;
- Wat u moet meenemen;
- Bespreken op welke wijze wij u kunnen helpen;
- Medische aspecten waar we rekening mee moeten houden;
- Uw eigen vragen.

### Huisbezoek 3: laatste voorbereidingen

Wij noemen dit laatste bezoek het “Start werkgesprek”

Ongeveer een week voor de verhuizing naar de tijdelijke woning, komt de bewonersconsulent samen met de uitvoerder bij u langs om met u een kort rondje door de woning te doen. We kijken of de woning gereed is voor de werkzaamheden.



## 4

# Verhuizen naar een tijdelijke woning

We hebben voor iedere bewoner een tijdelijke woning beschikbaar. U kunt kiezen uit een ingerichte logeerwoning of een gestoffeerde wisselwoning. Kiest u voor een wisselwoning, dan verhuist verhuisbedrijf Mondial uw eigen meubels voor u mee. U verblijft ongeveer een half jaar in de tijdelijke woning.

### Stappenplan

- U krijgt voor de start van de werkzaamheden de sleutel van de tijdelijke woning.
- U tekent een gebruikersovereenkomst voor de tijdelijke woning. In dit contract leggen we alle afspraken vast over het gebruik van deze woning.
- Tijdens de werkzaamheden verblijft u in de tijdelijke woning.
- De tijdelijke woning laat u netjes en schoon achter.

Het verhuisbedrijf geeft u duidelijke instructies over hoe de tijdelijke verhuizing werkt. U ontvangt van hen verhuisdozen en inpakmateriaal. Het verhuisbedrijf verzorgt het verhuizen van uw spullen. Zij nemen dit nog uitvoerig met u door. In september komt de verhuisbegeleider van Mondial, Jorg Landwaart, bij u langs. In de bijlage leest u uitgebreide informatie over de werkwijze van Mondial

### Maakt u geen gebruik van de logeerwoning?

We bieden iedere bewoner een tijdelijke woning aan. U kunt er echter voor kiezen om tijdens de werkzaamheden ergens anders te verblijven. Bijvoorbeeld bij familie, vrienden of een ander adres waar u terecht kunt. Wij komen u dan tegemoet met een bedrag van € 1000,-. Uw spullen worden door het verhuisbedrijf naar de opslag gebracht.

### HULP NODIG?

Bent u niet in de gelegenheid om uw woning voor te bereiden voor de werkzaamheden of heeft u geen familie die kan helpen? Dit bespreken we tijdens de huisbezoeken. We kijken samen met u naar een passende oplossing.

### GOED BEREIKBAAR

Voor alle vragen over het inpakken, verhuizen, uitpakken en weer terugverhuizen kun u terecht bij uw de verhuisbegeleider van Mondial, Jorg Landwaart. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 06 – 52 47 81 01.

Ook ontvangt u regelmatig van ons een nieuwsbrief waarin we u op de hoogte houden van ontwikkelingen rondom het project. De bewonersconsulent van Salverda en de bewonersbegeleider Cazas Wonen zijn tijdens de werkzaamheden goed bereikbaar per telefoon en per e-mail. Ook kunt u hen bezoeken tijdens het spreekuur, iedere woensdag van 11:00 tot 12:00 uur. (vanaf 10 september 2026)

## 5 Oplevering van uw woning

Kort nadat de werkzaamheden in uw woning klaar zijn wordt de woning aan u opgeleverd. Hierbij dragen wij officieel de woning aan u over. Voor de oplevering is het belangrijk dat alle administratieve en praktische zaken op orde zijn. De definitieve opleverdatum communiceren wij uiterlijk twee weken voordat u terugkomt.

Na afloop van de werkzaamheden ruimen wij onze rommel op. De woning wordt bezemschoon aan u opgeleverd. De uitvoerder loopt samen met u een ronde door de woning om te controleren of alle werkzaamheden naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Hier tekent u voor. U ontvangt van ons u de nieuwe sleutels van uw huis zodat u weer kunt terugverhuizen naar uw woning. Het verhuisbedrijf kan de meubels weer terugplaatsen.

## 6 Terug verhuizen naar uw woning

Het terugverhuizen na het groot onderhoud wordt zorgvuldig uitgevoerd. We begrijpen dat terugkeren naar uw woning een belangrijk moment is. Daarom doen wij er alles aan om dit proces zo makkelijk mogelijk voor u te maken. We houden rekening met hoe ingrijpend een verhuizing kan zijn en helpen u waar nodig.

### **Verhuizen door Mondial**

De verhuizing wordt geregeld door verhuisbedrijf Mondial. Zij zorgen ervoor dat uw spullen veilig en snel terug naar uw woning gaan. Mondial is ervaren in dit soort verhuizingen en zorgt ervoor dat alles netjes en professioneel gebeurt. U hoeft zich geen zorgen te maken over de uitvoering.

### **Hulp en ondersteuning**

Mondial begeleidt u tijdens het hele proces. Als u extra hulp nodig heeft bij het terugkeren naar uw woning, kunt u de verhuisbegeleider altijd om hulp vragen. Mondial probeert u zoveel mogelijk te ontzorgen, zodat u snel weer thuis bent.

### **Planning van de verhuizing**

De verhuizing wordt goed gepland. U krijgt van tevoren een duidelijke planning zodat u weet wanneer uw woning aan de beurt is. Zo verloopt alles zo soepel mogelijk.

### **Uw medewerking**

We vragen u om op de verhuisdag aanwezig te zijn. Zo kunt u Mondial aanwijzingen geven waar dat nodig is. Samen zorgen we ervoor dat alles goed verloopt en u snel weer thuis bent.

We bedanken u alvast voor uw geduld en medewerking.

## 7 Planning

1

### Augustus 2025

U ontvangt deze informatiemap.

---



2

### Augustus 2025

Wij komen bij u thuis. Wij vertellen u graag meer over de werkzaamheden en beantwoorden al uw vragen.

---



3

### Augustus 2025

U geeft aan of u akkoord gaat met de plannen. Hiervoor levert u de Akkoordverklaring verbeteringen in. Ook levert u de andere formulieren in.

---



4

### September 2025

U hoort of 70% van de bewoners akkoord is met ons plan. U heeft 8 weken de tijd om bezwaar te maken. Zie hoofdstuk 11.

---



5

### Oktober 2025

Wij komen bij u op huisbezoek en bespreken wat u van ons mag verwachten. En wij van u.

---

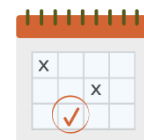


6

### Oktober 2025

U ontvangt de planning van alle werkzaamheden.

---



7

### November 2025

U verhuist naar de tijdelijke woning.

---



8

### December 2025/januari 2026

We gaan van start

---



9

### Juni 2026

We zijn klaar!

---





## Deel 2

# Sociaal plan



## 8 De vergoeding(en) die u van ons krijgt

In dit hoofdstuk leest u welke vergoeding(en) u van ons krijgt.

### Er zijn drie soorten vergoedingen

Het hangt af van de werkzaamheden welke vergoeding(en) u van ons krijgt.

#### 1. U krijgt altijd een ongeriefsvergoeding van € 250,-

Dit bedrag is bedoeld voor de overlast tijdens de werkzaamheden. Ook kunt u deze vergoeding gebruiken voor kleine klusjes die u zelf moet doen na oplevering van de woning. Wij maken dit bedrag over naar uw bankrekening als de werkzaamheden in en aan uw woning klaar zijn.

#### 2. U krijgt ook een vergoeding omdat we uw keuken, badkamer en toilet vervangen

Behalve de ongeriefsvergoeding, krijgt u als hoofdhuurder nog een vergoeding. U krijgt deze extra vergoeding omdat we uw badkamer, keuken en het toilet vervangen.

Ruimte	Vergoeding
Vervanging badkamer	€ 100
Vervanging keuken	€ 100
Vervanging toilet	€ 50

In totaal ontvangt u een vergoeding van € 500,- van Cazas Wonen, na afloop van de werkzaamheden.

#### VOORZIENE SCHADE

Wanneer er asbest aanwezig is in uw vloerafwerking moeten we uw vloerbedekking verwijderen. In dat geval ontvangt u van Cazas Wonen een vergoeding van € 35,- per m<sup>2</sup>.

#### 3. Logeert u tijdelijk bij familie of vrienden? Dan krijgt u een logeervergoeding

Besluit u geen gebruik te maken van de aangeboden logeerwoning, maar regelt u zelf een logeeradres? Dan krijgt u een eenmalige logeervergoeding van € 1.000,-.

## **Betaling van de vergoeding(en)**

### **Wij maken de vergoeding(en) waar u recht op heeft over naar uw bankrekening**

Dat doen we als de werkzaamheden ongeveer halverwege zijn.

### **Wij betalen de vergoeding(en) aan de hoofdhuurder**

De voorwaarde is dat de hoofdhuurder in de woning woont. En dat de woning het hoofdverblijf van die huurder is. Per huishouden maken we één vergoeding over.

De werkzaamheden die wij gaan uitvoeren in dit plan brengen hinder en ongemak met zich mee. Wij doen er alles aan om hinder zoveel mogelijk te beperken en houden zoveel mogelijk rekening met uw situatie. Toch is overlast in deze periode in en rondom uw woning onvermijdelijk.

### **Welke hinder kunt u ervaren?**

- (Laten) inpakken van de inboedel uit uw woning en de berging.
- U verblijft tijdelijk ergens anders.
- Stof in uw woning.
- Geluidsoverlast in de buurt door de werkzaamheden.
- Minder parkeergelegenheid in de buurt.
- Overlast voor uw huisdieren.

### **Hoe gaan wij de hinder beperken?**

- De binnen- en buitenwerkzaamheden proberen wij zoveel mogelijk op elkaar te laten aansluiten. Hierdoor is de periode van overlast voor u zo kort mogelijk.
- Als we aan het werk zijn, dekken wij de vloeren van uw woning af. Dit is om vervuiling en beschadiging te voorkomen.
- Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd en de beglazing wordt aan de buitenzijde gezeemd.

## 10 Dit verwachten wij van u

In dit hoofdstuk leest u wat wij van u verwachten.

- **Wilt u het formulier ‘Akkoordverklaring verbeteringen’ voor 3 september 2025 inleveren?**  
Op het formulier zelf leest u waar u dat kunt doen.
  
- **Opruimen!**  
Omdat wij in uw woning en berging aan de slag gaan, is dit een goede gelegenheid om onnodige spullen weg te doen. We organiseren een opruimdag waarbij wij u helpen uw spullen in een afvalcontainer of een tweede kans container te plaatsen. Wij zullen u tijdig laten weten op welke dag dit opruimmoment plaatsvindt.
  
- **Wilt u zelf van tevoren dozen inpakken?**  
De verhuisbegeleider informeert u over het verhuisproces. Wilt u alvast beginnen? Geef dit dan aan bij Jorg, tijdens zijn bezoek aan uw woning.
  
- **Heeft u schade?**  
Neem dan direct contact op met de bewonersconsulent. Meer informatie hierover leest u in [hoofdstuk 11](#).
  
- **Heeft u tijdens de werkzaamheden vragen of opmerkingen?**  
Voor vragen over uw eigen woning, kunt u terecht bij de bewonersconsulent, Kelly. Zij is bereikbaar op 06 – 53 67 00 92.

Heeft u vragen over uw logeerwoning, dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met Hooft & Petiet, dit bedrijf verzorgt de inrichting en wifi/tv aansluiting. Zij zijn bereikbaar op 085 - 273 4872.

Voor vragen over het verhuisproces kunt u terecht bij Jorg, de verhuisbegeleider. Hij is bereikbaar op 06 – 52 47 81 01.

## Wat te doen bij schade

Wij doen er alles aan om tijdens de werkzaamheden schade aan uw woning te voorkomen. Toch kan er schade ontstaan. Is dit het geval? Meld dit dan binnen een dag na ontdekking de bewonersconsulent van Salverda.

Zij vult dan samen met u een schadeformulier in. In de tussentijd vragen wij u om de schade niet zelf te herstellen.

Salverda bekijkt de schade eerst samen met u. Is de schade ontstaan door de werkzaamheden? Dan herstelt de aannemer de schade. Is de schade niet ontstaan door de werkzaamheden? Dan bespreken we dat met u.

### Is er schade aan spullen in uw woning?

Meld de schade direct aan uw inboedelverzekering. Dekt de verzekering de schade niet? Geef dit dan door aan het verhuisbedrijf. Dan neemt verhuisbedrijf Mondial de schade in behandeling.



#### Tip!

##### Sluit een inboedelverzekering af

Vanuit onze huidige huurvoorwaarden zijn huurders verplicht een inboedelverzekering af te sluiten. Is uw huurcontract ouder dan 2023? Dan bent u dit niet verplicht. Maar wij raden het u wel aan.

Een inboedelverzekering dekt schade aan bijna alles in uw huis, zoals meubels, apparatuur en sieraden. Heeft u geen inboedelverzekering en gaat er iets kapot, wordt er ingebroken of is er brand- of waterschade? Dan moet u de kosten zelf betalen.

## Gaat u akkoord met ons plan?

Tegelijk met het onderhoud willen we uw woning verbeteren. Dat willen we doen met verbeteringen die uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken.

### **Alléén als minstens 70% van de bewoners akkoord is, maken wij de woningen energiezuiniger.**

Verbeteringen mogen we niet zomaar uitvoeren. Volgens de wet mag dit alleen als minstens 70% van de bewoners daarmee akkoord is. Daarom vragen wij alle bewoners of zij wel of niet akkoord gaan met verbeteringen.

### **U krijgt geen huurverhoging**

De extra maatregelen verbeteren uw woning. Toch verhogen we de huur niet. Dit hebben de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Aedes, de Woonbond en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met elkaar afgesproken. Aedes heeft dit gedaan namens de verhuurders en de Woonbond namens de huurders.

### **Dit zijn de verbeteringen**

In hoofdstuk 3.3 leest u welke verbeteringen wij willen aanbrengen in uw woning.

### **Gaat u akkoord met de verbeteringen?**

In de bijlage vindt u het formulier 'Akkoordverklaring verbeteringen'. Hier staat ook op wanneer wij deze van u willen ontvangen.

### **Gaat u niet akkoord met de verbeteringen?**

Ook dan ontvangen we graag het getekende formulier 'Akkoordverklaring verbeteringen' van u. U kunt hier aangeven waarom u niet akkoord bent met de verbeteringen.

### **Wat kunt u doen als 70% akkoord is, maar u niet?**

Gaat u niet akkoord met de verbeteringen maar minstens 70% van de bewoners wel? Dan mogen wij de werkzaamheden uitvoeren. Dus ook in uw woning.

Is minimaal 70% van de bewoners akkoord met de verbeteringen? Dan laten wij u dit weten per brief. Vanaf dat moment heeft u 8 weken de tijd om bezwaar te maken bij de rechter. U kunt de rechter ons verbetervoorstel laten beoordelen en vragen of ons voorstel redelijk is.





