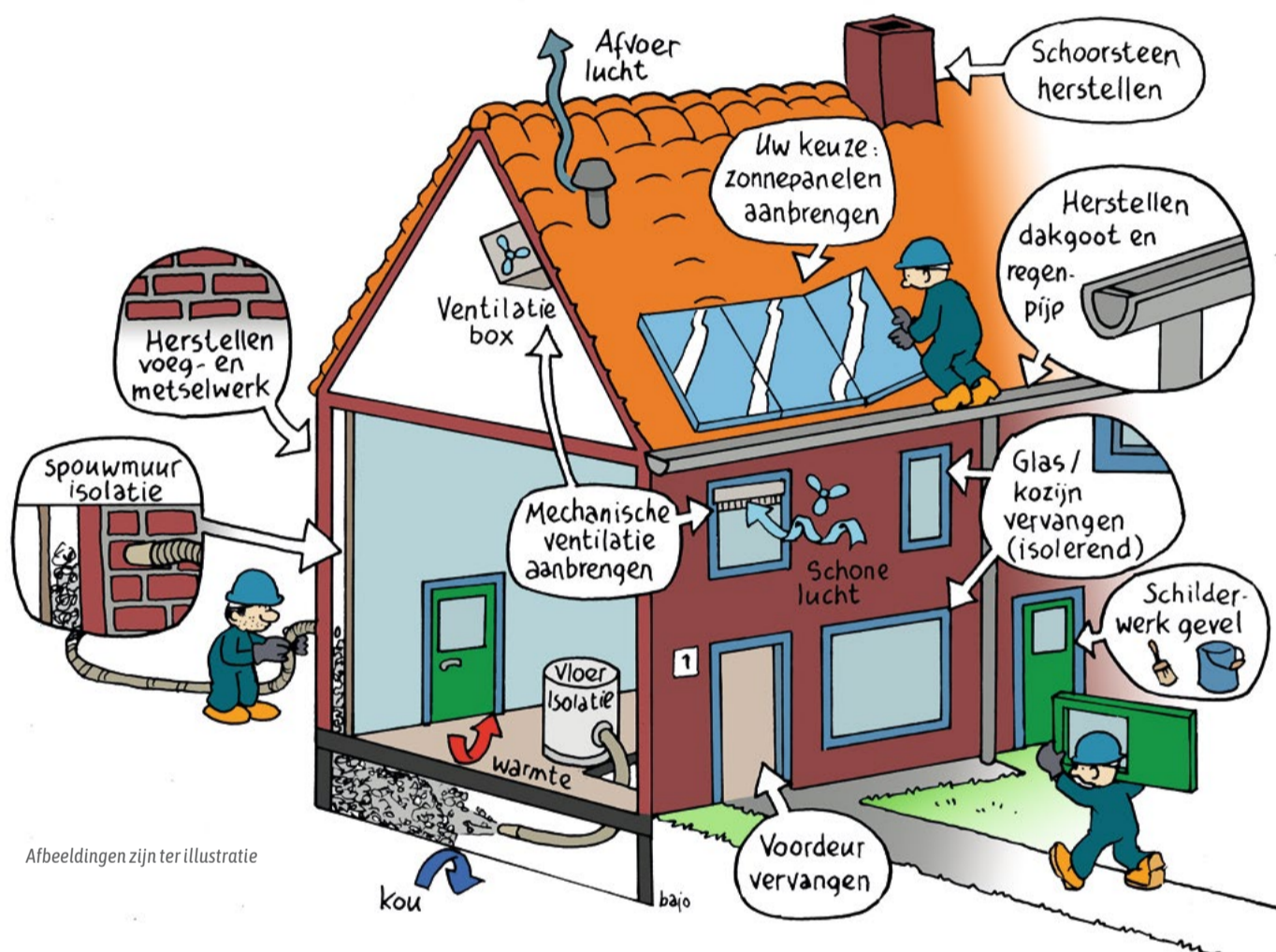


BUURTINFOKRANT

Deze buurtinfokrant is een (eenmalige) bewaaruitgave van Hendriks Coppelmans Bouwgroep in samenwerking met Tiwos • Januari 2021

Onderhoud 75 woningen Raiffeisenstraat e.o.



Afbeeldingen zijn ter illustratie

Hendriks Coppelmans Bouwgroep voert in opdracht van Tiwos in 2021 onderhoud uit aan uw woning. In deze infokrant staan de belangrijkste vragen en antwoorden over het onderhoud en de energetische maatregelen. Lees deze informatie dus goed door! Tip: Bewaar deze krant goed. Dan kunt u de informatie later nog eens nalezen.

Onderhoudsplicht

Tiwos heeft de plicht uw woning te onderhouden. Het gaat daarbij om onderhoud zoals schilderwerk of het herstellen van voeg- en metselwerk. U bent verplicht Tiwos in staat te stellen om dit onderhoud uit te kunnen voeren. Dit zijn afspraken die we met elkaar hebben gemaakt in het huurcontract. Naast dit onderhoud, willen we bij uw woning ook energetische maatregelen aanbrengen om uw woning te verbeteren, zoals betere isolatie en mechanische ventilatie. Hiervoor hebben we uw toestemming nodig.

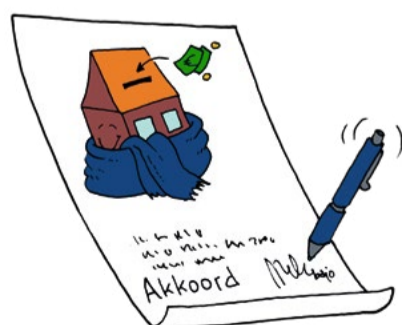
Uw akkoord is noodzakelijk

Een onderdeel van de werkzaamheden is het energiezuinig maken van uw woning. Dat noemen we het uitvoeren van energetische maatregelen. We verbeteren de isolatie van uw woning, we installeren een mechanisch ventilatiesysteem, verwijderen open verbrandingstoestellen en brengen goed isolerend glas aan. Voor het uitvoeren van de energetische

maatregelen vragen wij aan alle bewoners toestemming door middel van een akkoordverklaring. De akkoordverklaring vindt u bij deze brochure. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met de energetische maatregelen, dan worden deze werkzaamheden bij iedereen uitgevoerd. Als minder dan 70% van de bewoners akkoord gaat met de energetische maatregelen, dan worden deze niet uitgevoerd.

Invullen en terugsturen

Wilt u de ingevulde akkoordverklaring terugsturen in de bijgevoegde retourenvelop? Dit graag uiterlijk op **donderdag 11 februari 2021**. Een postzegel is niet nodig. Doet u dit alstublieft ook als u niet akkoord gaat met de werkzaamheden.



- Wij nemen binnenkort telefonisch contact met u op om te vragen of alles duidelijk is. Heeft u geen vragen? Stuur de akkoordverklaring dan alstublieft alvast terug. U hoeft niet op ons telefoontje te wachten.

DIT WORDEN DE WERKZAAMHEDEN:

ENERGETISCHE MAATREGELEN

De energetische maatregelen bestaan uit het verbeteren van de isolatie van de woningen en het aanbrengen van mechanische ventilatie. Dit zijn de maatregelen waarvoor u akkoord geeft.

Wat gaan we doen?

- Na-isoleren buitengevels (spouwmuuren)
- Aanbrengen van isolatieglas met ventilatieroosters in de ramen en verbeteren van kierdichting
- Vervangen van kozijnen (waar nodig)
- Aanbrengen mechanisch ventilatiesysteem in keuken, badkamer en toilet
- Vervangen van cv-ketels die ouder zijn dan 15 jaar en verwijderen van open gastoestellen

Uw keuze:

- Het aanbrengen van 6 of 8 zonnepanelen op uw dak
- Vloerisolatie (in combinatie met houten vloer herstellen of vervangen) zie ook verderop, bij Overlast.

Het dak wordt niet geïsoleerd, omdat dit al gebeurd is in 2008/2009.

OVERIG ONDERHOUD

Deze werkzaamheden worden (waar nodig) bij iedere woning uitgevoerd. U hoeft hiervoor geen akkoord te geven.

Wat gaan we doen?

- Vervangen van de voordeur
- Schilderen deuren, kozijnen en overige betimmeringen
- Herstellen van voeg- en metselwerk aan de gevel
- Herstellen dakgoten en regenpijpen
- Herstellen van de schoorstenen
- Vervangen en/of plaatsen van buitenlampen op voor- en achtergevel
- Plaatsen van rookmelders in hal en overloop
- Oude stoppenkasten vervangen door nieuwe meterkasten
- Controle aardlekschakelaars en waar nodig vervangen
- Verwijderen van asbest in eigendommen bewoner en/of Tiwos



tiwos
tilburgse woonstichting

WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

VERDER HELPEN • VERDER KIJKEN • VERDER INNOVEREN

Werkzaamheden, kosten en vergoedingen

WERKZAAMHEDEN

Gaat er bij elke woning hetzelfde gebeuren?

Nee. We verrichten bij dit onderhoud werkzaamheden aan 75 woningen. Niet alle woningen zijn hetzelfde. Er zijn verschillende types en ook niet alle woningen vertonen evenveel veroudering of slijtage. Daarom verschillen ook de werkzaamheden per woning.



Kleurenplan

In het project zijn er twee kleurkeuzes: de voordeur (zie cartoon) en de overige betimmeringen (zie hieronder). Tiwos heeft hiervoor een kleurenplan gemaakt, met kleurcombinaties die goed bij elkaar passen. U maakt een keuze uit deze voorstellen tijdens het huisbezoek.



De kleuren op deze foto kunnen afwijken in het echt.

Groepskeuze: Iedere zijde van een straat krijgt dezelfde kleurcombinatie. Dat geldt voor de voordeur en voor de overige betimmeringen. Iedere woning heeft een stem en de meeste stemmen gelden. Natuurlijk laten we het u schriftelijk weten wanneer de kleurcombinatie voor uw woning bekend is. We informeren u later verder over de kleurkeuzes.



Asbest

Tiwos vindt het belangrijk dat tastbaar en zichtbaar asbest wordt verwijderd uit haar woningen vanwege de veiligheid. Als we tijdens het huisbezoek asbesthoudend materiaal vinden, biedt Tiwos aan het asbest kosteloos te verwijderen, ook als het uw eigendom is. U moet dan wel zelf voor eventuele vervanging zorgen. Voorbeeld: als Tiwos uw asbesthoudend vloerzeil verwijdert, moet u zelf zorgen voor nieuwe vloerafwerking.

Als er asbest in uw woning aanwezig is, bespreken we dit met u tijdens het huisbezoek. Afspraken leggen we altijd schriftelijk vast.

Wat gaat er in mijn huis gebeuren?

Voordat de werkzaamheden beginnen komen de uitvoerder van Hendriks Coppelmanns en de opzichter van Tiwos bij u langs. Bij dit huisbezoek bekijken zij samen met u welke werkzaamheden bij uw woning nodig zijn. Ook geven zij uitleg over de werkzaamheden, vergoedingen en de voorbereidingen die u moet treffen. Daarnaast kijken we samen welke keuzes u kunt maken, waar maatwerk nodig is en waar Tiwos verder nog kan helpen. Natuurlijk is er ook ruimte om vragen te stellen en persoonlijke knelpunten en wensen aan te geven.

Alle afspraken die we samen maken worden schriftelijk vastgelegd (de zogenaamde 'meterkastlijst'). Op deze manier proberen we u zo goed mogelijk voor te bereiden op de werkzaamheden en weten we wat we van elkaar kunnen verwachten.

Hoe krijg ik meer informatie over de werkzaamheden?

In deze brochure staat informatie over wat we gaan doen en wat dit voor u betekent. Natuurlijk kunt u tijdens het huisbezoek vragen stellen. Ook kunt u de op de achterpagina vermelde contactpersonen bellen of mailen. Binnenkort laten we u weten hoe we u tijdens de werkzaamheden op de hoogte houden.

KOSTEN

Krijg ik voor het onderhoud en de isolerende maatregelen een extra huurverhoging?

Nee, voor de werkzaamheden vraagt Tiwos geen extra huurverhoging. Ook voor het aanbrengen van bepaalde verbeteringen en extra voorzieningen (zoals isolatieglas) betaalt u nu geen huurverhoging.

Waarvoor moet ik wel betalen?

Als u kiest voor zonnepanelen, betaalt u hiervoor iedere maand extra servicekosten aan Tiwos. Deze servicekosten tellen niet mee voor de aanvraag van uw huurtoeslag.

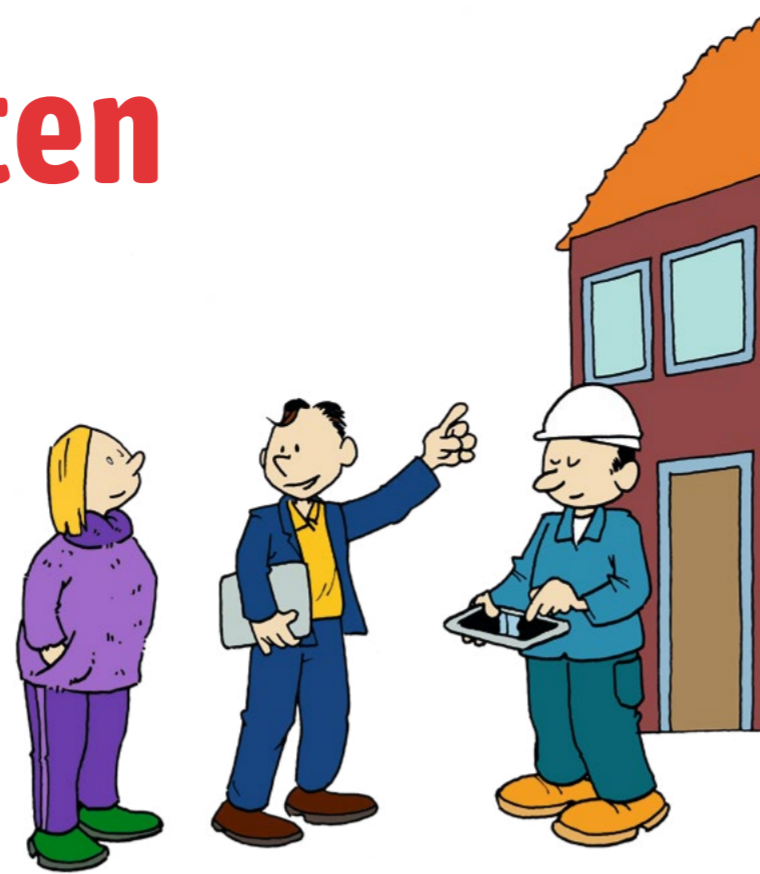
U kunt kiezen voor 6 of 8 zonnepanelen op uw woning. Daarmee wekt u voor een deel uw eigen energie op. U bespaart daarmee maandelijks op uw energierekening. Het verschilt per huishouden hoeveel u iedere maand bespaart. Gemiddeld is dat € 5 euro per zonnepaneel.

Uw keuze	Energie besparing*	Extra servicekosten*	Totale besparing*
6 zonnepanelen	€ 30,-	€ 15,-	€ 15,-
8 zonnepanelen	€ 40,-	€ 20,-	€ 20,-

* berekend per maand

Tijdens het huisbezoek horen we graag van u of u voor zonnepanelen kiest en zo ja, hoeveel. Afhankelijk van uw dak, wordt bepaald of er 6 of 8 zonnepanelen geplaatst worden. De zonnepanelen worden tijdens de onderhoudswerkzaamheden geplaatst.

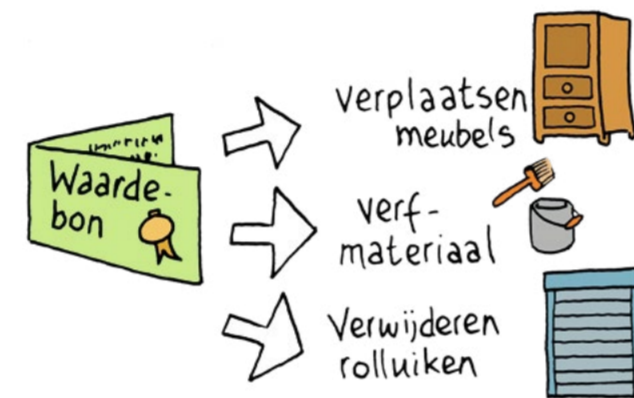
► **Let op: kiest u voor zonnepanelen en heeft u nog geen slimme meter? Neem dan zelf even contact op met uw netbeheerder.**



VERGOEDINGEN

Zijn er vergoedingen waar ik recht op heb?

Ja. Er zijn drie typen vergoedingen in het project.



1. Waardebon

Voor de overlast van het project krijgt u van Tiwos een tegoedbon ter waarde van € 250. Deze wordt niet in contant geld uitbetaald. U kunt de bon inwisselen voor hulp tijdens het project, bijvoorbeeld bij het verplaatsen van meubels of het verwijderen van rolluiken. Meer informatie over deze bon krijgt u later van ons.

2. Ongemakkenvergoeding voor ingrijpende werkzaamheden

Deze vergoeding krijgt u alleen als er ingrijpende werkzaamheden bij u worden uitgevoerd. Heeft u nog een huurachterstand bij Tiwos? Dan wordt deze vergoeding daar eerst mee verrekend.

- Het aanbrengen van dubbele beglazing, met mogelijk nieuwe kozijnen: € 111,66
- Het herstellen van de begane grondvloer: € 130,27

3. Herinrichtingsvergoeding

Als uw begane grond hersteld wordt of wanneer de draairichting en/of indeling van uw kozijnen verandert, ontvangt u onderstaande herinrichtingsvergoedingen.

- Vloerafwerking: € 992,-
- Vitragevergoeding: € 42,60

U ontvangt de vergoeding voor vloerafwerking alleen als uw begane grond hersteld moet worden. De vitragevergoeding ontvangt u wanneer de draairichting en/of indeling van uw kozijnen verandert.



Zelf aangebrachte voorzieningen

Ik heb zelf iets veranderd aan mijn woning. Wat gebeurt daarmee?

Als u iets aan uw woning hebt veranderd of dit hebt overgenomen van de vorige huurder, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan. Voorbeelden zijn een aanbouw, serre of rolluiken. Tiwos voert hieraan dus geen onderhoud uit.

► **Heeft u een aanbouw? Dan bespreken we het onderhoud hiervan met u tijdens het huisbezoek. Tiwos vindt het belangrijk dat uw woning na het onderhoud een goed energielabel krijgt. Hoe beter het energielabel, hoe meer u bespaart!**

Wat moet ik zelf (tijdelijk) verwijderen?

Als het voor het onderhoud nodig is moet u, voor uw eigen rekening en risico, uw eigendommen en de door u zelf aangebrachte voorzieningen tijdelijk verwijderen. Een paar voorbeelden:

- Als de gevel opnieuw wordt gevoegd, moet u alles wat tegen de gevels zit gemonteerd (bijvoorbeeld rolluiken en zonwering) verwijderen. Dat geldt ook voor begroeiing.
- Als er glas vervangen wordt, moet u de vensterbank vrijmaken en gordijnen verwijderen.
- Als de vloer geïsoleerd wordt, moet u zelf de vloerbedekking en meubels verwijderen.
- Als er mechanische ventilatie wordt aangebracht, moet u spullen tijdelijk uit uw badkamer, keuken of toilet ruimte verwijderen voor de aanleg van ventilatiekanalen.

► **De uitvoerder maakt hierover afspraken met u tijdens het huisbezoek. Natuurlijk wordt alleen van u verwacht zaken te verwijderen wanneer dat noodzakelijk is.**

Wat gebeurt er met bestaand stucwerk, behang of schilderwerk op mijn muren?

We houden hiermee zoveel mogelijk rekening. Ontstaat er toch schade dan herstellen wij dit. U heeft hiervan geen kosten.

Overige (herstel) werkzaamheden, zoals opnieuw schilderen of behangen, moet u zelf uitvoeren. Zijn hier kosten aan verbonden, dan kunt u hiervoor de waardebon of ongemakkenvergoeding gebruiken.

Biedt Tiwos of Hendriks Coppelmanns ook verdere hulp?

U ontvangt van Hendriks Coppelmanns afdekfolie om meubilair en apparatuur af te dekken waar dat nodig is. Wanneer uw woonkamer uitgeruimd moet worden en u uw spullen niet kwijt kunt, kunt u gebruik maken van tijdelijke opslag in een container.

► **Wilt u dat Tiwos of Hendriks Coppelmanns u bij andere diensten helpt? Geef dit dan tijdens het huisbezoek door aan de medewerker van Tiwos. Hij/zij kijkt dan wat er mogelijk is.**



Overlast

Krijg ik te maken met overlast?

Ja, werkzaamheden aan, in en om uw woning gaan altijd samen met enige overlast. Bijvoorbeeld in de vorm van hard geluid, stof en minder privacy omdat er mensen in, aan of om uw woning werken. Ook als er bij de burens of een paar adressen verderop gewerkt wordt, kunt u daar last van hebben. Hendriks Coppelmanns probeert de overlast zoveel mogelijk te beperken. Overlast helemaal voorkomen kunnen we niet.

Van werkzaamheden aan de buitenzijde van uw woning hebt u minder overlast (met uitzondering van het vervangen van voegwerk en het glas) dan van werkzaamheden in uw woning. Tijdens het huisbezoek voorafgaand aan de werkzaamheden bespreekt de uitvoerder dit nog eens uitvoerig met u. Zo bereiden we u zo goed mogelijk voor en weet u wat u kunt verwachten. Onderhoud betekent een aantal weken overlast. Maar het eindresultaat maakt het meer dan goed!

Wordt er rekening gehouden met 'persoonlijke omstandigheden'?

Ja. Het kan zijn dat u of uw huisgenoten, door persoonlijke omstandigheden, erg opzien tegen het onderhoud. Dit kan een medische of psychische oorzaak hebben. Maar ook bijvoorbeeld het draaien van nachtdiensten of het hebben van huisdieren. Als u dit meldt tijdens het huisbezoek dan zoeken we samen naar een goede oplossing.

Is er sprake van verkeer- en parkeeroverlast?

Ja, tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden is er bouwverkeer en zijn er opslag- en afvalcontainers in de wijk aanwezig. Uiteraard geeft dit verkeer- en parkeeroverlast.

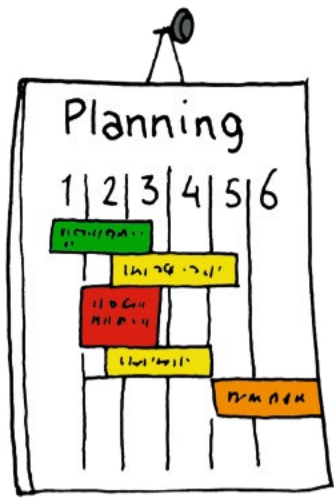
► **Hendriks Coppelmanns probeert dit zo veel mogelijk te beperken maar helemaal voorkomen is niet mogelijk. Hiervoor vragen wij uw begrip.**



Ingrijpend: herstel van de begane grondvloer

Bij sommige woningen is het nodig om de vloerbekleding, zoals laminaat of vloerbedekking, (gedeeltelijk) te verwijderen, voordat de vloer geïsoleerd en hersteld kan worden. Het is soms zelfs nodig om de hele woonkamer leeg te ruimen. Hiervoor biedt Tiwos een ongemakkenvergoeding en herinrichtingsvergoeding. Ook plaatsen we een tijdelijke meubelcontainer als u die nodig heeft. Nadat de vloer is hersteld en geïsoleerd, zult u veel meer comfort ervaren. Toch geeft dit onderdeel van de werkzaamheden u de meeste overlast. Daarom bieden we u dit aan als keuze. Een voorwaarde is dat er geen gebreken aanwezig zijn.

► **Zijn er wel gebreken en u wilt toch niet meewerken? Dan leggen we dat schriftelijk met u vast. We overleggen deze keuze met u tijdens het huisbezoek.**



Wanneer gaan we waar aan de slag?

Indicatie van de planning en routing

We kunnen op dit moment nog geen exacte planning geven, maar wel een **indicatie** wanneer we beginnen, waar we starten en welke route we hierbij aanhouden. Ruim voordat de uitvoering start krijgt u een meer gedetailleerde planning.

Indicatieve planning:

- Huisbezoeken > maart
- Start uitvoeringsdatum > de precieze startdatum moet nog worden gepland, maar uitgangspunt is april 2021

Routing

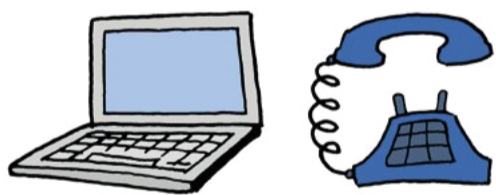
Zowel de huisbezoeken als de werkzaamheden starten bij de Houtvesterijstraat 15 en eindigen bij de Raiffeisenstraat 1 (zie ook de afbeelding). Wij informeren u van tevoren wanneer uw woning aan de beurt is.

Hoe lang duren de werkzaamheden?

Dat is afhankelijk van wat er precies bij uw woning gaat gebeuren. U moet rekenen op ongeveer drie weken. Voordat de uitvoering start geven we u een nauwkeurige planning.

MAATREGELEN OMTRENT HET CORONAVIRUS

Voor uw en onze veiligheid volgen onze medewerkers (en die van de bedrijven die namens ons werken) alle veiligheidsmaatregelen die het RIVM op dat moment adviseert. Ze zijn goed geïnstrueerd over hoe ze veilig met bewoners en elkaar omgaan.



Contactgegevens

Contact Tiwos

Postbus 10051, 5000 JB Tilburg
Stationsstraat 24, 5038 ED Tilburg
Telefoon: 013 - 549 08 90
E-mail: email@tiwos.nl

Hendriks Coppelmanns

Postbus 136, 5400 AC Uden
Loopkantstraat 11, 5405 NB Uden
Telefoon: 0413 - 26 48 33 (8.00-17.00 uur)
E-mail: onderhoud-tilburg@hendrikscoppelmanns.nl

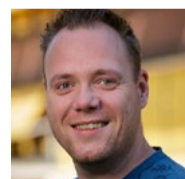
Projectteam Tiwos



Opzichter

Pascal Klijn

Aanspreekpunt bij problemen van technische of sociale aard.
pascalklijn@tiwos.nl tel. 013 - 549 07 44



Projectleider

Joey van Osch

Verantwoordelijk voor de ontwikkeling en uitvoering van het onderhoudsplan.
joeyvanosch@tiwos.nl tel. 013 - 549 08 44



Sociaal consulent

Jeannette Herregraven

Aanspreekpunt bij problemen van persoonlijke of sociale aard.

Projectteam Hendriks Coppelmanns Bouwgroep



Uitvoerder

Erik van Bijnen

Verantwoordelijk voor de dagelijkse aansturing en uitvoering van het werk.



Projectleider

Erik de Loijer

Verantwoordelijk voor de realisatie van het project.

Bij dringende zaken buiten kantoor tijd kunt u bellen naar Tiwos: 013 - 549 07 00

Deze buurtinfokrant is met zorg samengesteld.
Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2021 Colofon Tekst en redactie: Hendriks Coppelmanns Bouwgroep in samenwerking met Tiwos.



tiwos

tilburgse woonstichting

**WONEN
WORDT
GEWELDIG**

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

• VERDER HELPEN • VERDER KIJKEN • VERDER INNOVEREN