

Klaar  
voor  
morgen

# Aan de slag

Meiboomstraat &  
Graaf Florisstraat

Informatie magazine  
Januari 2024

ieder1.nl



Wat gaan we doen in  
uw woning?

Pagina 4

Kom kijken in de  
modelwoning!

Pagina 10

Planning, overlast en  
oplevering

Pagina 11

## Voorwoord

Woonbedrijf ieder1 is druk bezig met het verbeteren en energiezuinig maken van woningen. De komende tijd gaan we daar mee aan de slag in uw buurt. In dit verbeterplan leest u over de geplande werkzaamheden en wat dit voor u betekent.

Uit de korte opname van uw woning blijkt dat u over het algemeen tevreden bent. Het is altijd prettig om te weten dat huurders tevreden zijn. Ook hebben we verschillende algemene wensen opgenomen. We gaan de woning verbeteren zodat deze aan de eisen van de toekomst voldoet. Dat betekent dat uw woning in de winter gemakkelijk opwarmt en warm blijft en in de zomer relatief koel blijft. Dat is goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee. U bespaart hiermee op uw energierekening.

Veel plezier bij het lezen van dit verbeterplan.

**Wij hopen u te ontmoeten in de wijk!**



# In dit magazine

Wat gaan we doen in uw woning?

Pagina 4

Kom kijken in de modelwoning!

Pagina 10

Planning, overlast en oplevering

Pagina 11



# Doet u mee?

Om uw woning klaar te maken voor de toekomst is woonbedrijf iederl verplicht om minimaal 70% van de bewoners te laten instemmen met de werkzaamheden (één stem per woning). Stemt minder dan 70% in, dan gaan de werkzaamheden niet door.

Stemt u ook in met de verbetering? Vul dan het bijgevoegde instemmingsformulier in! U kunt het formulier inleveren in de brievenbus van de modelwoning bij **Meiboomstraat 89** of versturen in de bijgevoegde retourenvelop.

Bent u gehuwd, geregistreerd partner of staat u samen op de huurovereenkomst? Dan is het belangrijk dat u beiden tekent. Ook als u niet mee wil doen, vragen wij u het formulier in te vullen en in te leveren of op te sturen. Wel horen wij dan graag wat u tegenhoudt om mee te doen met de voorgestelde werkzaamheden.

Als minimaal 70% akkoord is met het plan, voeren we de werkzaamheden bij alle woningen uit.

## Geen huurverhoging

Voor de verduurzamingswerkzaamheden betaalt u geen huurverhoging. Door het verbeteren en verduurzamen van uw woning bespaart u energie en daarmee dus geld. Dit voordeel is volledig voor u! Hoeveel u bespaart is afhankelijk van de energietarieven en uw verbruik. Daarom kunnen wij dit niet voor u uitrekenen, dit verschilt per adres.

**Bedankt voor uw medewerking, we hopen snel uw akkoord te ontvangen.**

## Uitvoering

**Mateboer Bouw B.V.** gaat de werkzaamheden in opdracht van woonbedrijf iederl uitvoeren. Mateboer bestaat al bijna 90 jaar en is een bouwbedrijf met veel ervaring in woningverbetering. Het bedrijf kenmerkt zich door betrokken medewerkers waarbij de bewoners centraal staan. Wij hebben veel vertrouwen in de samenwerking met Mateboer.



# Wat gaan we doen?



De werkzaamheden die we uitvoeren verdelen we in twee onderdelen: verduurzaming en onderhoud.

Onder verduurzaming verstaan we het energiezuiniger maken van uw woning. Onderhoud zorgt dat de kwaliteit van uw woning in stand blijft of verbeterd. De werkzaamheden zullen buiten en binnen plaatsvinden.

# Welke woningen gaan we verbeteren?

We gaan in totaal 96 woningen duurzaam verbeteren. Voor de verduurzamingsmaatregelen hebben we uw toestemming nodig.

De werkzaamheden gaan door als minimaal 70% van de bewoners akkoord is. Halen we geen 70% instemming, dan kunnen wij niet starten met de verduurzamingswerkzaamheden.

Wij gaan aan de slag in de volgende woningen:

- **Graaf Florisstraat 7-53** (oneven nummers)
- **Meiboomstraat 3-145** (oneven nummers)





# 1 Verduurzaming buiten

## 1 HR++ glas

Waar dit nog niet aanwezig is, wordt HR++ glas geplaatst.

## 2 Doorvalstang

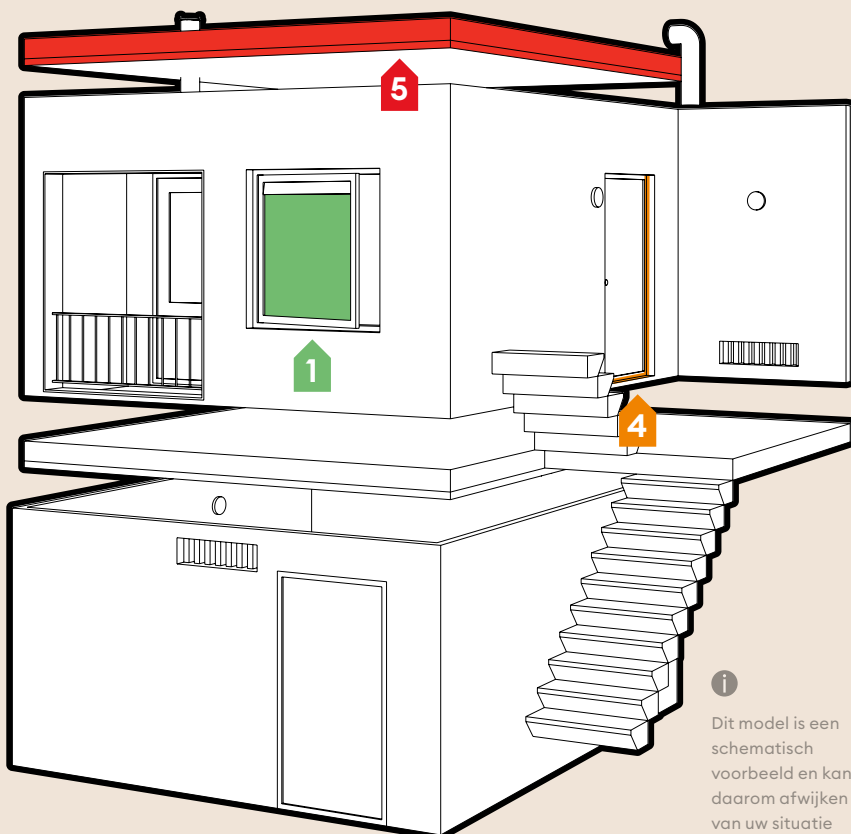
Waar nodig wordt in draaiende delen van de kunststofkozijnen een doorvalstang geplaatst.

## 3 Spouwmuurisolatie

Spouwisolatie wordt aangebracht waar dit nog niet aanwezig is. Waar dit al wel aanwezig is, wordt deze indien nodig aangevuld.

## 4 Kierdichting ramen en deuren

Bij ramen en deuren wordt de kierdichting gecontroleerd en waar nodig verbeterd. Kierdichting zorgt ervoor dat kieren en naden zo min mogelijk lucht doorlaten.



*i* Dit model is een schematisch voorbeeld en kan daarom afwijken van uw situatie

## 5 Dakbedekking

De dakbedekking wordt vervangen en voorzien van nieuwe en betere isolatie.

## 6 Steigerwerk

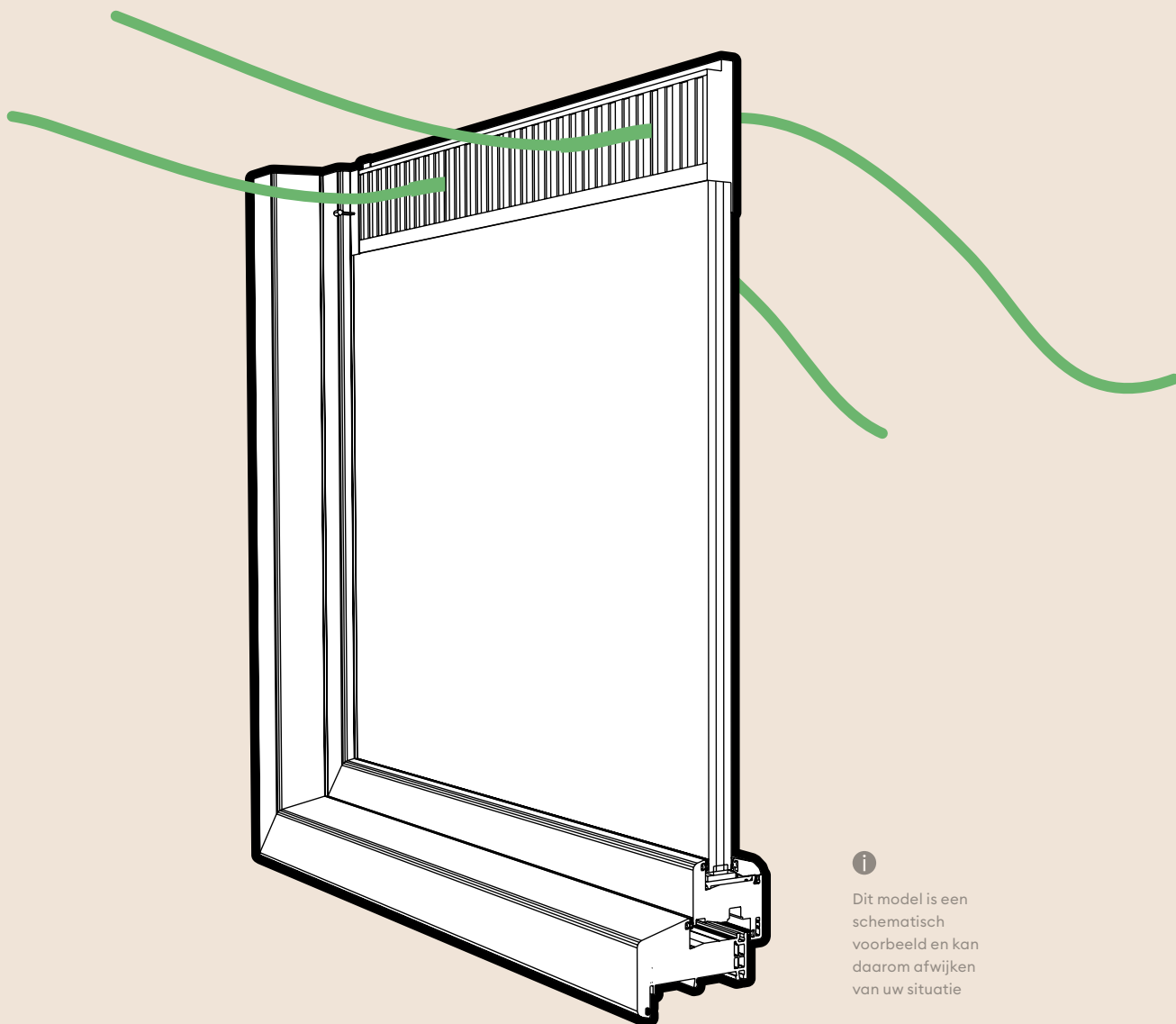
Rondom de flats worden steigers geplaatst voor de dak- en gevelwerkzaamheden.



# 2 Verduurzaming binnen

## 1 Mechanische ventilatie

Isoleren en kierdicht maken van de woning betekent dat er op een andere manier geventileerd moet worden. In elke woning wordt een CO<sub>2</sub>-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Het systeem werkt automatisch en zorgt voor een beter binnenklimaat. U hoeft niets in te stellen.



Dit model is een schematisch voorbeeld en kan daarom afwijken van uw situatie

# 2 Onderhoud buiten

## 1 Metsel- en voegwerk

Het metselwerk van het gebouw en van de bergingen wordt gereinigd. Ook wordt daar waar nodig het voegwerk hersteld.

## 2 Houtrotherstel

De slechte delen in de houten buitenkozijnen worden hersteld.

## 3 Schilderwerk

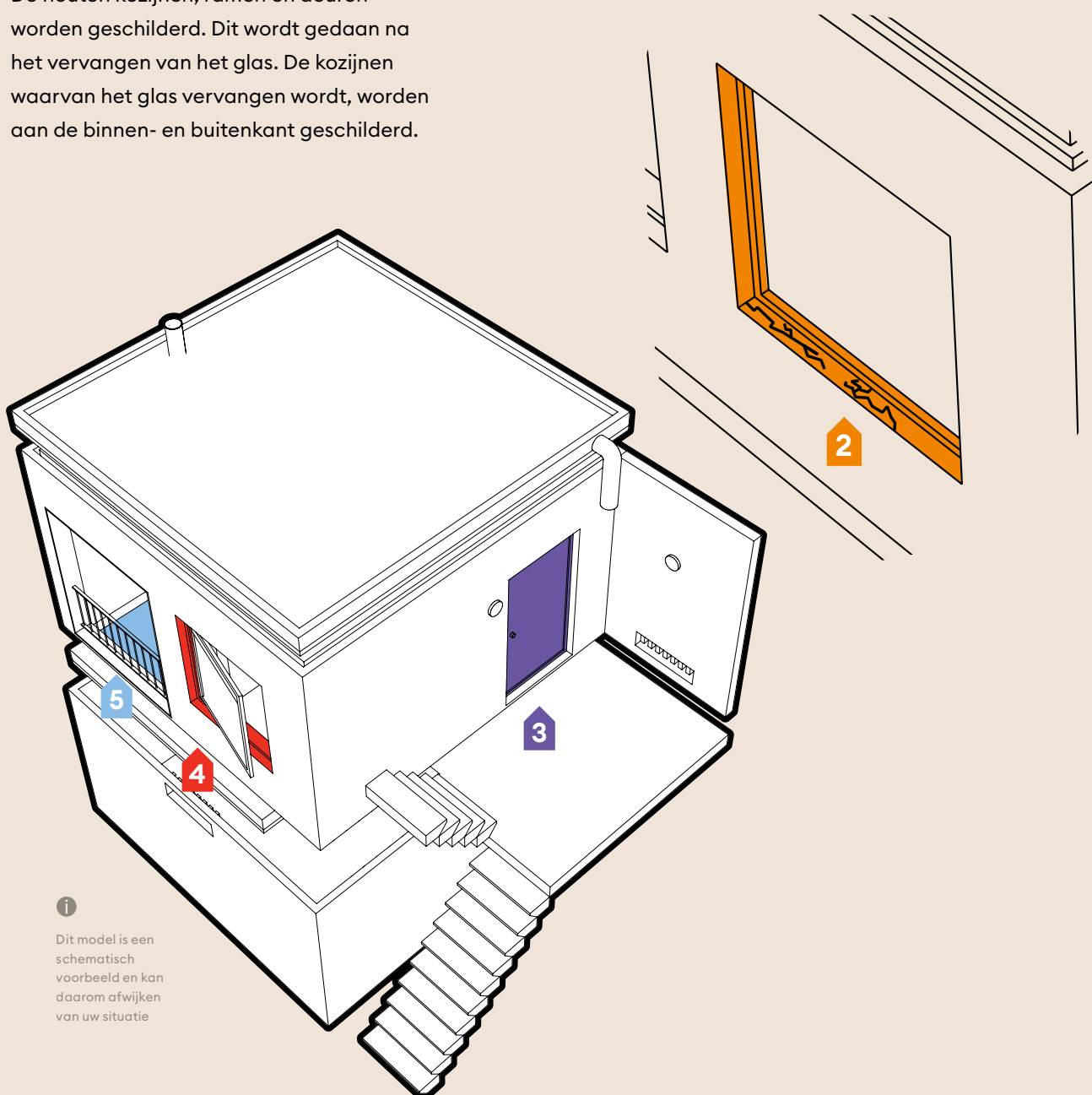
De houten kozijnen, ramen en deuren worden geschilderd. Dit wordt gedaan na het vervangen van het glas. De kozijnen waarvan het glas vervangen wordt, worden aan de binnen- en buitenkant geschilderd.

## 4 Kunststof kozijnen

De kozijnen worden gereinigd en waar nodig gerepareerd.

## 5 Balkons

Op de voor- en achterbalkons komt een nieuwe coating. De plafonds worden opnieuw geschilderd en de aluminium balustrades worden gereinigd.



**i** Dit model is een schematisch voorbeeld en kan daarom afwijken van uw situatie



# 3 Onderhoud binnen

## 1 Badkamer

Is uw badkamer ouder dan 28 jaar? Dan komt deze in aanmerking voor vervanging.

## 2 Toilet

Is uw toilet ouder dan 28 jaar? Dan komt deze in aanmerking voor vervanging.

## 3 Keuken

Is uw keuken ouder dan 20 jaar? Dan komt deze in aanmerking voor vervanging.

## 4 Keuring elektra

Wanneer er in de woning een verouderde groepenkast aanwezig is zal deze vervangen worden.

## 5 Asbest

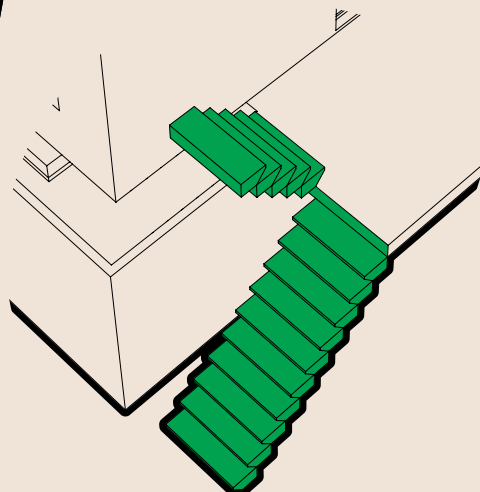
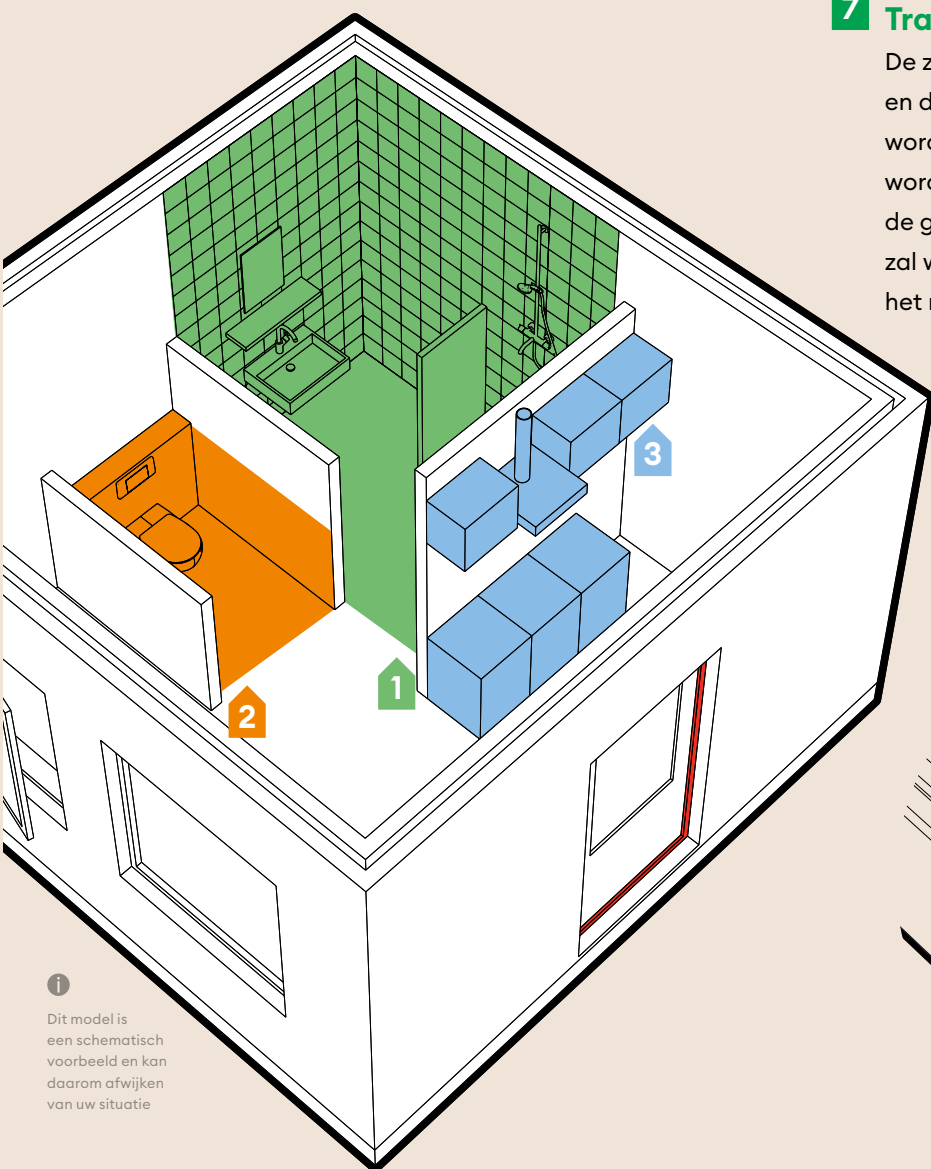
Waar sprake van asbest is, wordt dit op een veilige manier weggehaald. Daarna vinden er herstelwerkzaamheden plaats.

## 6 Berging

De plafonds worden geïsoleerd.

## 7 Trappen

De zichtbare betonnen delen van de trappen en de houten trapleuningen in het trappenhuis worden geschilderd. De onderzijde van de trappen worden voorzien van een isolatieplaat zodat de geluidsoverlast uit het trappenhuis minder zal worden. Tijdens deze werkzaamheden is het niet mogelijk de woning in of uit te gaan.



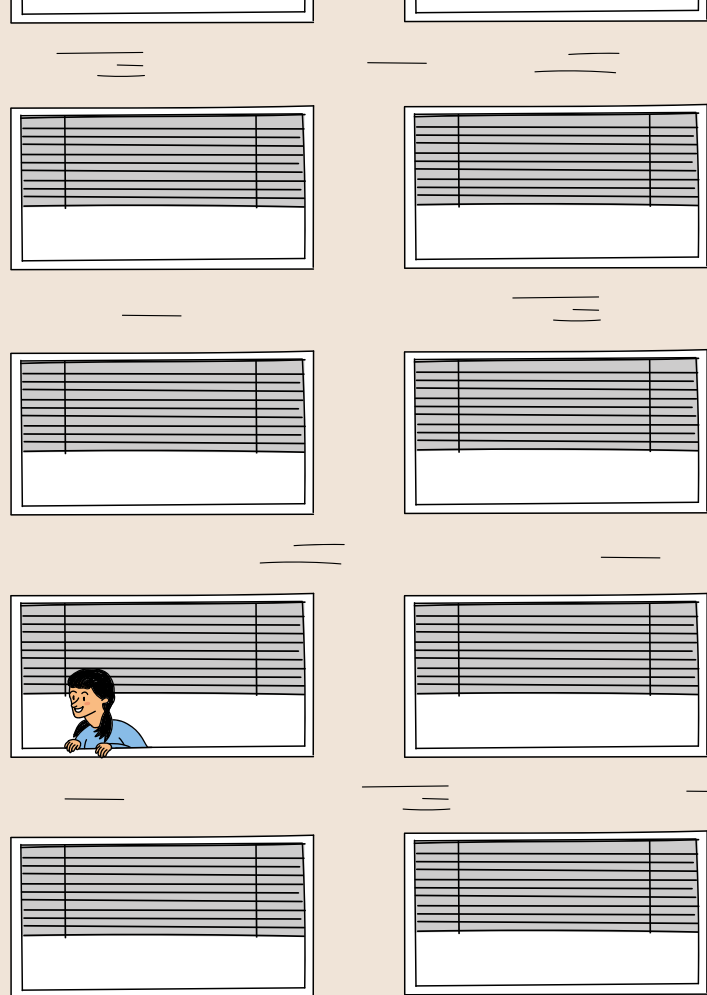
**i** Dit model is een schematisch voorbeeld en kan daarom afwijken van uw situatie

# Neem een kijkje in de

# modelwoning

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent hoe uw woning eruit ziet na al deze werkzaamheden.

De modelwoning geeft een goed beeld van het eindresultaat van de uit te voeren werkzaamheden. Aan de **Meiboomstraat 89** gaan wij een modelwoning maken. Binnenkort nodigen we u uit om te komen kijken.



# Planning, overlast en oplevering

De werkzaamheden worden door Mateboer uitgevoerd. Zij informeren u tijdig over de werkzaamheden, hoe het werk wordt uitgevoerd, welke voorbereidingen u zelf kunt treffen en welke medewerking zij van u verwachten. Hieronder hebben wij alvast de belangrijkste dingen op een rij gezet die u kunt verwachten:

## Startgesprek

Zes weken voor de start van de werkzaamheden komen uitvoerder Mark Bruggink en bewonersbegeleider Mariël Evers bij u thuis. Zij bespreken dan de werkzaamheden en leggen u uit welke voorbereiding nodig is en welke ruimte u vrij moet maken. Ook krijgt u dan een indicatie van de planning voor de werkzaamheden bij u thuis.

## Routing en planning

Uiterlijk twee weken voordat wij bij u starten met de werkzaamheden, ontvangt u een bouwkoffer. In deze bouwkoffer zitten handige tips voor de voorbereiding en de bouwplanning.

## Oplevering

Als wij klaar zijn in uw woning wordt er met u een afspraak gemaakt om de woning op te leveren. Bij de oplevering is de toezichthouder van woonbedrijf ieder1 aanwezig en de uitvoerder van Mateboer. Samen met u lopen wij de hele woning door om de werkzaamheden te beoordelen en te bekijken of alles naar wens is. Eventuele opleverpunten worden opgeschreven en zo spoedig mogelijk hersteld.

## Niet werkbare dagen

In de periode wanneer wij de werkzaamheden bij u in de wijk uitvoeren, zijn er een aantal dagen waarop wij niet aan het werk zijn. Deze staan hieronder vermeldt voor 2024.

1 april Tweede paasdag

9 mei Hemelvaartsdag

10 mei Dag na Hemelvaart

20 mei Tweede Pinksterdag

29 juli t/m 23 augustus Zomervakantie

## Medewerkers zijn herkenbaar

De medewerkers van Mateboer zijn herkenbaar aan de bedrijfskleding en kunnen zich altijd legitimeren. Zo weet u wie er in uw woning aan het werk is.

## Opruimen en afval

Aan het einde van elke werkdag ruimen de vaklieden in en om uw woning zoveel mogelijk op en zorgen dat uw woning afgesloten wordt.

Wij adviseren u om alle losse spullen die in de woning staan tijdig en veilig op te bergen voordat we starten met de werkzaamheden in uw woning. Dek uw meubels en kasten die blijven staan in de woning af voor het stof. U kunt bij de bewonersbegeleider of uitvoerder afdekfolie halen om uw persoonlijke spullen af te dekken. Dit kunt u ook doen met oude lakens of dekens. Mateboer zorgt ervoor dat bij alle woningen de werkplekken en looppaden, voor zover van toepassing, afdekt worden.



## Warm water, gas en elektra

Wij vragen u water en elektra beschikbaar te stellen in verband met de werkzaamheden. Daarnaast kan het voorkomen dat in verband met de werkzaamheden het water, de stroom en de verwarming tijdelijk afgesloten worden. Wij zorgen ervoor dat zoveel mogelijk voorzieningen aan het eind van de dag weer aangesloten en te gebruiken zijn. Dit is uiteraard niet mogelijk bij een vernieuwing van uw badkamer, toilet of keuken omdat dit langer dan een dag duurt. We zullen u later informeren over een tijdelijke voorziening waar u gebruik van kunt maken.

## Overlast

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is enige vorm van overlast niet te vermijden. Wij doen er uiteraard alles aan om deze overlast tot een minimum te beperken. Vooral tijdens de sloopwerkzaamheden kunt u hinder hebben van lawaai en stof. Houdt er ook rekening mee dat uw privacy minder is gedurende de werkzaamheden, omdat er bij u in en om de woning vaklieden aan het werk zijn.

## Persoonlijke omstandigheden

Speelt er iets in uw persoonlijke situatie waar we rekening mee moeten houden? Meld het dan bij de bewonersbegeleider Mariël Evers. Zo kunnen we hier mogelijk rekening mee houden of samen kijken naar een passende oplossing.

## Toegang tot uw woning

Wij zijn te gast in uw woning. Het is handig als u zelf thuis bent, maar dat hoeft niet. U kunt ons een sleutel geven als u overdag niet thuis bent of een familielid vragen aanwezig te zijn. U blijft wel zelf verantwoordelijk voor uw spullen en de woning. Berg waardevolle spullen daarom altijd goed op.

## Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Zelf Aangebrachte Voorzieningen die de uitvoering van de werkzaamheden belemmeren, moeten door u zelf verwijderd worden voordat wij starten met de uitvoering. Enkele voorbeelden van ZAV zijn: rolluiken, zonneschermen en schotels. Ook eventuele kasten en meubels op het balkon moeten worden weggehaald.

## Tijdens de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. Verhuizen is niet noodzakelijk. Wij hebben de werkzaamheden zo gepland dat u altijd minimaal één ruimte in uw woning beschikbaar heeft waar u kunt verblijven. Daarnaast kunt u de rust opzoeken in de rustwoning als u hieraan behoefte heeft.

Voor een badkamer-, toilet- of keukenvernieuwing moet u rekening houden met ongeveer tien tot vijftien werkdagen. Op deze werkdagen hebben we elke dag toegang nodig tot uw woning. Echter zijn wij niet alle dagen de hele dag bij u aan het werk. Op de eerste dag dekken wij bijvoorbeeld de looppaden in woning af. Wij zijn dan een uurtje in uw woning aan het werk.



## Huisdieren

Verwacht u dat uw huisdier(en) veel stress zullen hebben van de werkzaamheden? Dan is het raadzaam om uw huisdier ergens anders onder te brengen. Dit kunt u het beste zelf inschatten. De kosten hiervoor zijn voor uzelf. Voor de rust van uw huisdier en de veiligheid van onze vaklieden verzoeken wij u om uw huisdier niet in de ruimte te houden waar op dat moment gewerkt wordt. In de bouwkit die u van Mateboer ontvangt zit een poster met informatie die u hiervoor kunt gebruiken.

## Bouwrouting

Wanneer de bouwrouting bekend is wordt deze op een kaart weergegeven in de proefwoning.

## Opruimactie

De werkzaamheden zijn een mooie aanleiding om op te ruimen en overbodige spullen af te voeren. Hiervoor organiseert woonbedrijf iederl samen met Mateboer twee keer een opruimactie. U wordt hierover te zijner tijd geïnformeerd.



## Waardebonnen

In de bouwkit zitten **2 waardebonnen** van een half uur. Deze waardebonnen kunt u inzetten voor hulp bij het verplaatsen van zware apparatuur, zoals uw koelkast of wasmachine. De waardebonnen kunnen niet worden gebruikt voor hulp die niet bij de werkzaamheden horen. Vraag naar de mogelijkheden bij de bewonersbegeleider van Mateboer.

## Schade

Uiteraard gaan wij zorgvuldig om met uw spullen. Ontstaat er toch schade aan uw woning of aan uw bezittingen door de werkzaamheden? Meld de schade dan zo snel mogelijk (uiterlijk binnen 24 uur) aan de bewonersbegeleider of bij afwezigheid van de bewonersbegeleider bij de uitvoerder op de bouw. Als er sprake is van een beschadiging welke is ontstaan door de werkzaamheden, wordt er eerst gekeken of de beschadiging hersteld kan worden. Als dit niet mogelijk is, wordt de schade vergoed. Eventuele schade wordt door de aannemer in opdracht van woonbedrijf iederl afgehandeld.

Woonbedrijf iederl en/of Mateboer zijn niet aansprakelijk en verantwoordelijk voor schade aan Zelf Aangebrachte Voorzieningen waarvoor woonbedrijf iederl geen schriftelijke toestemming heeft verleend.



## Rustwoning

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zal er een woning worden ingericht als rustwoning. Zodra de locatie van deze woning bekend is, hoort u dit van ons.

# Even voorstellen

Bij woonbedrijf ieder1 hebben we aandacht voor uw persoonlijke situatie en zijn we er voor u. Deze waarden passen ook goed bij Mateboer. Naast de techniek, de planning en de uitvoering, vinden zij u als bewoner minstens zo belangrijk!

Daarom is er speciaal voor de bewoners één vast aanspreekpunt, voor en tijdens de werkzaamheden op de bouw. Bij vragen gedurende de uitvoering kunt u bij **Mariël Evers** terecht. Zij zal van maandag tot donderdag aanwezig zijn.



*Mariël  
Evers*

**Bewonersbegeleider**  
Mateboer Bouw BV  
06 - 483 263 91  
mariel.evers@mateboer.nl



*Mark  
Bruggink*

**Uitvoerder**  
Mateboer Bouw BV



*Vera  
Leferink*

**Consulent klant & wonen**  
Woonbedrijf ieder1  
088 - 111 0 351  
wijkteamcivr@ieder1.nl



*Jos  
Bril*

**Toezichthouder**  
Woonbedrijf ieder1











# Heeft u een vraag?

Heeft u vragen over de planning of uitvoering van de werkzaamheden? Dan kunt u contact opnemen met bewonersbegeleider **Mariël Evers**. Bel **06 - 483 263 91** of stuur een mail naar **mariel.evers@mateboer.nl**.

Heeft u een vraag voor woonbedrijf ieder1 over het verbeterplan, neem dan contact op met **Vera Leferink**. Bel **088 - 111 0 350** of stuur een mail naar **wijkteamks@ieder1.nl**.

Dit informatie-magazine is met de hoogst mogelijke zorg samengesteld op basis van de tot nu toe bekende informatie. Woonbedrijf ieder1 doet er alles aan om de juiste informatie te verwerken, maar staan niet in voor onvolkomenheden of wijzigingen.

Vestiging Deventer  
Overstichtlaan 2  
7414 AP Deventer

Vestiging Zutphen  
Martinetsingel 21  
7201 DS Zutphen

Postbus 888  
7400 AW  
Deventer  
**ieder1.nl**