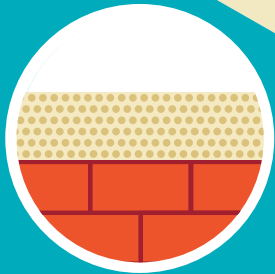




Samen werken aan
wonen en wijken



Informatieboekje

Duurzaam wonen met meer comfort

133 eengezinswoningen

Centrum West, Etten-Leur

april 2024

Aan de slag in uw woning

We gaan uw woning flink opknappen. Coen Hagedoorn Bouw regelt dit voor ons. U krijgt er een vernieuwde woning voor terug. Met meer comfort. En energiezuiniger. Zonder extra kosten! We maakten dit plan samen met de meedenkgroep.

In dit boekje leest u:

- Wat er in uw woning gaat gebeuren
- Welke keuzes u heeft
- Waar u rekening mee moet houden
- Wat u van ons kunt verwachten
- Hoe u akkoord gaat met de plannen

Lees de informatie op uw gemak door

Heeft u daarna nog vragen? Schrijf ze alvast op, achterin dit boekje. We nemen alle tijd om uw vragen te beantwoorden tijdens uw bezoek aan de modelwoning.

De voordelen voor u

Dit plan maakt van uw woning een nog fijner thuis.



Een huis zonder tocht en vocht



Minder energieverbruik



Nieuwe uitstraling



Een veiliger huis











Meer comfort



Duurzamer wonen

Inhoudsopgave

	Contact	4
	Voordelen	5
	1. Alle woningen in beeld	6
	2. Dit doen we aan de buitenkant van uw woning	8
	3. Dit doen we in uw woning	10
	4. Planning	12
	5. Zo bereidt u zich voor	16
	6. Dit mag u van ons verwachten	18

Contact

Deze medewerkers gaat u regelmatig zien:



Woonconsulent
Ghislaine Bannenberg

van Coen Hagedoorn Bouw
Ghislaine heeft aandacht voor alle bewoners. U kunt aan haar uw vragen stellen tijdens de voorbereiding en uitvoering.



Uitvoerder
Mark Graafmans

van Coen Hagedoorn Bouw
Mark is uw contactpersoon voor technische vragen tijdens de uitvoering.



Projectoprichter
Ronald Boons

van Alwel
Ronald houdt zicht op hoe het werk aan de woningen verloopt.



Sociaal projectleider
Claudia Meurs

van Alwel
Claudia is contactpersoon voor de meedenkgroep en bij bijzondere situaties van bewoners.

Vragen, zorgen of opmerkingen tijdens het project?

Neem dan contact op met woonconsulent Ghislaine Bannenberg **06 23 79 57 05**. Bij calamiteiten kunt buiten werktijden bellen naar: **088 - 880 80 00**

Meedenkgroep

Een aantal enthousiaste bewoners is betrokken bij dit plan. Dat geldt ook voor twee leden van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur. Zij denken en praten met ons mee over de invulling van dit project. Op de website <https://www.alwel.nl/centrumwest> leest u wie dit zijn. Spreek ze gerust aan. Zij bespreken uw vraag, mening of reactie met ons.

Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte. U krijgt ze van ons per post.

Spreekuur in de wijk

Als we aan de woningen beginnen, starten we met een spreekuur in de buurt: elke week op een vast tijdstip. Kom langs en stel uw vragen hier aan de woonconsulent of sociaal projectleider.

Coen Hagedoorn Bouw gebruikt een app

Daarin houden wij u op de hoogte van het werk bij u in huis: belangrijke documenten, informatieboekjes, afspraken en nieuws. U gebruikt de app op uw mobiele telefoon, tablet of computer. Voordat we bij u aan de slag gaan, ontvangt u de inlogcodes en krijgt u uitleg over de app.

Maakt u geen gebruik van digitale apparatuur?

Geen probleem

Vertel het ons tijdens uw bezoek aan de modelwoning. Dan houden wij daar rekening mee.

Belangrijke informatie ontvangt u ook in uw brievenbus.



Het energielabel van uw woningtype gaat van gemiddeld E naar gemiddeld A.

Duurzaam wonen is fijn voor het milieu én uw portemonnee

Uw woning is straks energiezuiniger. Dit komt door betere isolatie en ventilatie. Ook kunt u kiezen voor elektrisch koken en zonnepanelen.

Een woning met goede isolatie en ventilatie zorgt voor meer woonplezier:



makkelijker verwarmen in de winter



geen last van tocht, vocht en schimmel

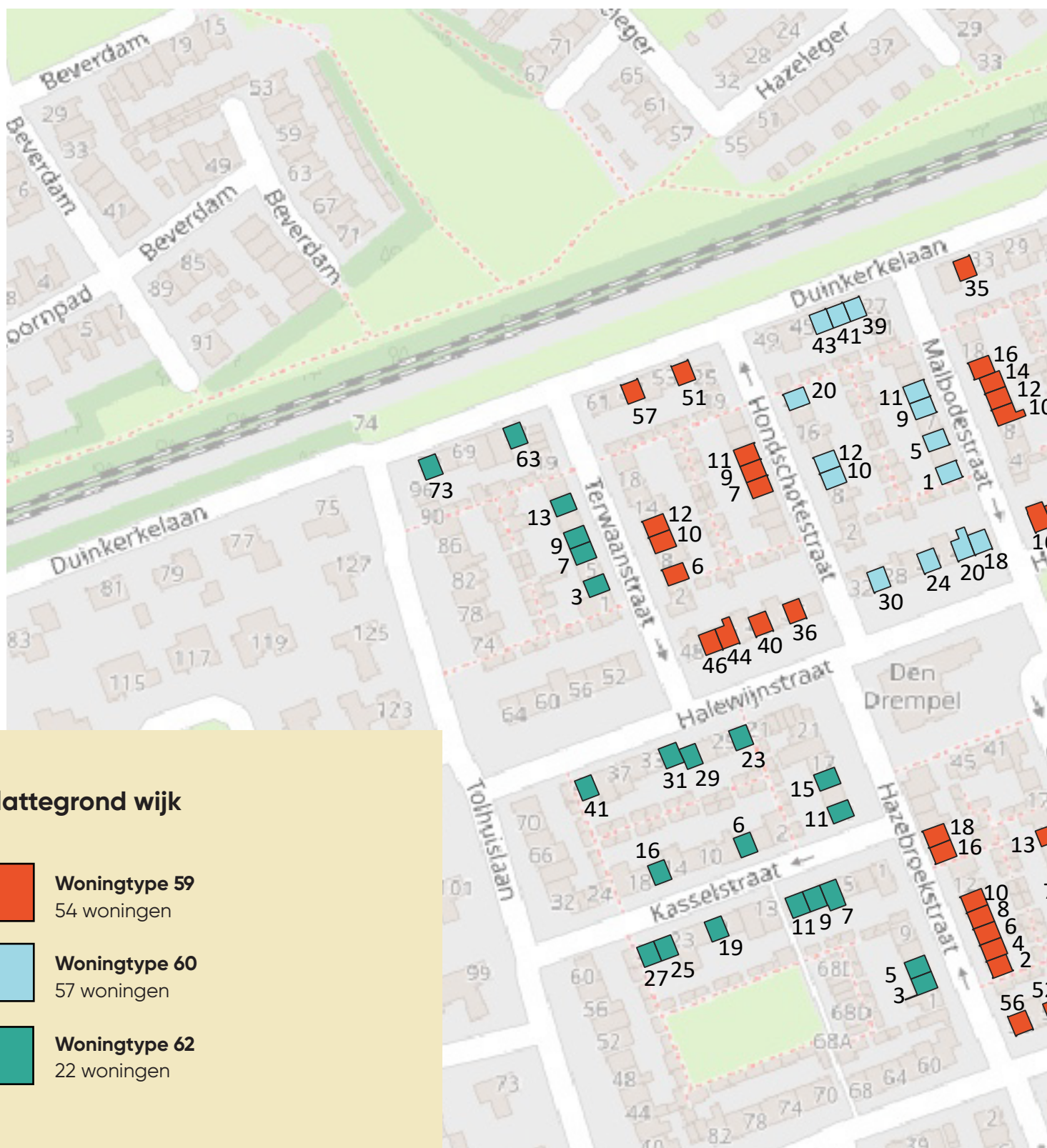


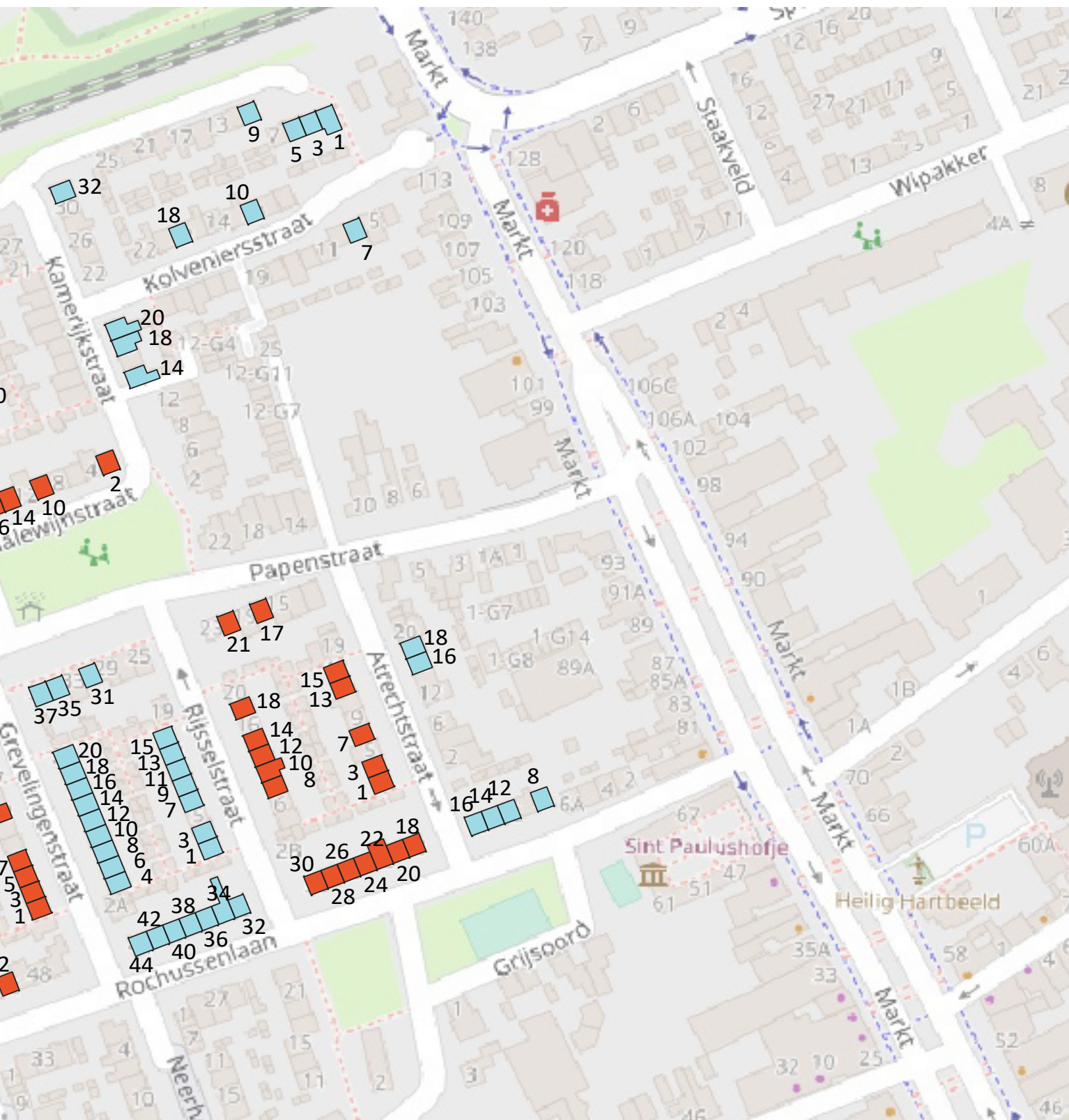
een fijn leefklimaat



duurzamer wonen

1. Alle woningen in beeld





2. Dit doen we aan de buitenkant van uw woning

Veel werk gebeurt buiten uw woning. Maar we moeten ook binnen zijn. Bijvoorbeeld als we de kozijnen vervangen of de ventilatie aanbrengen. U kunt gewoon in uw woning blijven tijdens onze werkzaamheden



Voorzijde bestaand



Voorzijde na renovatie



Achterzijde bestaand



Achterzijde na renovatie



Kozijnen

- De woning krijgt nieuwe witte kunststof kozijnen met geïsoleerd glas
- Waar nodig komen roosters voor ventilatie, in de kozijnen
- In de kozijnen komen draai/ kiepramen (naar binnen)

Let op: de indeling van de kozijnen verandert



Gevel

- We verbeteren de isolatie (spouwmuur)
- De gevels, raamdorpels en schoorstenen maken we schoon en repareren we als dit nodig is



Dak

- We plaatsen isolatie tegen de binnenkant van het dak op zolder
- We vervangen het dakraam
- Waar nodig vervangen we de dakgoten



Deuren

- We plaatsen een nieuwe houten voordeur, met isolatie, in een nieuw kunststof kozijn
- De woning krijgt kunststof achterdeuren in de woonkamer en keuken
- U krijgt nieuwe sloten en sleutels die passen op woning en berging



Berging

- De berging krijgt nieuwe dakbedekking (het grind komt terug)
- Als het nodig is schilderen we de bergingsdeur en het kozijn



Zonnepanelen

- U kunt ook kiezen voor zonnepanelen. Een mooie kans om uw woning nog duurzamer te maken. Hiervoor betaalt u na plaatsing elke maand een bedrag in de servicekosten. Heeft u interesse? Geef dit aan op de akkoordverklaring.



Extra

- We inspecteren het riool onder de woning
- Als het nodig is herstellen we het riool

Beschermde diersoorten

Bij sommige woningen worden kasten voor vleermuizen en gierzwaluwen ingebouwd.

Nieuwe voordeur

U kunt kiezen uit 9 voordeuren: 3 verschillende types, 3 verschillende kleuren. Elke woning krijgt witte, kunststof kozijnen.

De achterdeuren in de woonkamer en keuken krijgen dezelfde kleur als de voordeur.



Voorbeeld van een type voordeur en kleur

3.

Dit doen we in uw woning

We werken meerdere dagen in uw woning. Soms zijn we een hele dag bezig. Soms wat korter. U krijgt een aantal weken van tevoren een dagplanning. Hierop ziet u wanneer we in welke ruimte werken.



Nieuwe ventilatie

Goede, schone lucht is belangrijk voor uw gezondheid. Daarom krijgt elke woning een nieuw ventilatiesysteem. De ventilatiebox komt op zolder. Via de keuken, toilet en badkamer gaat de vieze en vochtige lucht automatisch naar buiten. De afzuigbuis van de keuken gaat door de kleine slaapkamer naar zolder. Op de slaapkamer werken we de leidingen af met een koof.

Genoeg gezonde lucht binnen

De roosters in de nieuwe kozijnen zorgen voor genoeg gezonde (buiten)lucht in de woning. Een aantal binnendeuren wordt ingekort. Als er in de badkamerdeur nog geen rooster zit, plaatsen we deze. Dit is nodig voor goede ventilatie in de hele woning.

U krijgt een CO₂ meter in de woonkamer en grote slaapkamer

Die meet de hoeveelheid CO₂ in huis. Is er te veel CO₂? Dan gaat de ventilatie automatisch sneller lucht verversen (als de ventilatieroosters open staan). Zo is er altijd genoeg zuurstofrijke lucht.



Weghalen van asbest

In iedere woning wordt onderzoek gedaan naar asbest. Is er asbest gevonden op de plek waar we aan het werk gaan? Dan haalt een gespecialiseerd bedrijf de materialen weg, waar asbest in zit. Dit gebeurt volgens alle veiligheidsregels.



Vensterbanken en extra isolatie

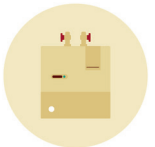
We plaatsen nieuwe kunststof vensterbanken in de woning, die passen bij de nieuwe kozijnen. Op sommige plekken boven de kozijnen komt via de muur kou naar binnen. Waar dit het geval is plaatsen we isolerende platen.

Duurzaam wonen met meer comfort!



Dakisolatie

We plaatsen isolatie tegen de binnenkant van het dak op zolder. Over de isolatie plaatsen we witte gipsplaten.



CV-ketel

Als het nodig is krijgt u een nieuwe CV-ketel. Als de CV-ketel wordt vervangen, dan krijgt de woning ook nieuwe rookgaskanalen.



Meterkast

We keuren de installatie in de meterkast. Als het nodig is, passen we deze aan. We maken de groepenkast klaar voor elektrisch koken en eventueel zonnepanelen.



Elektrisch koken

Uw woning is straks klaar voor elektrisch koken. Dat is duurzamer en veiliger dan koken op gas. Wij leggen een leiding van de meterkast naar de keuken. In uw keuken komt een aansluiting voor elektrisch koken.

Wilt u meteen na de renovatie elektrisch koken?

Dan sluiten wij het gas in de keuken af. En krijgt u een gratis pannenset van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur. U kunt dit aangeven op de keuzelijst.

In de keuzelijst kunt u kiezen voor een elektrische kookplaat. Deze wordt van u. Bij een verhuizing mag u deze meenemen.



Gaan we uw badkamer, keuken en/of toilet vervangen?

Dan krijgt u een extra formulier om keuzes aan te geven. In de modelwoning ziet u hoe de nieuwe keuken, badkamer en toilet er uit zien. Neem uw keuzelijst(en) mee als u de modelwoning komt bezoeken. Dan vullen we deze samen in.

4. Planning

U bent vast benieuwd wanneer uw woning aan de beurt is. De planning voor de woningen maken we als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het project. Pas dan mogen wij de plannen uitvoeren in alle woningen. Tot die tijd staan we niet stil! Dit kunt u vanaf nu verwachten.

april



Informatieboekje

april



Sociaal plan

april



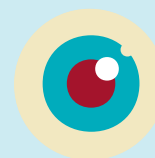
Bezoek
modelwoning

juni



Nieuwsbrief

vanaf juni



Optioneel
huisbezoek

vanaf september



Startgesprek

september



Start werk aan
de eerste woningen

mei 2025



Oplevering
laatste woningen

Uitleg bij de planning



Er is een sociaal plan

Hierin staat bijvoorbeeld wat u van Alwel kunt verwachten. En wat wij van u verwachten. Het sociaal plan is besproken met de meedenkgroep en de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur.

U vindt het sociaal plan op <https://www.alwel.nl/centrumwest>. Wilt u het liever op papier krijgen? Vraag het sociaal plan dan aan via verduurzamen@alwel.nl of 088 - 255 2000.



Kom kijken in de modelwoning

U heeft hiervoor al een uitnodiging ontvangen. In de modelwoning krijgt u een goed beeld van alle veranderingen. En kunt u al uw vragen stellen. Dit is ook het moment waarop we met u de keuzelijst bespreken. Krijgt u een nieuwe badkamer, keuken en/of toilet? Neem ook die formulieren mee als u de modelwoning komt bekijken.

Is het nodig om uw badkamer, keuken en/of toilet te vervangen, maar wilt u dit niet?

Geef dit dan bij ons aan tijdens uw bezoek aan de modelwoning. U kunt dit ook aangeven op het formulier.

Dit bespreken we met u tijdens uw bezoek aan de modelwoning:



Of er persoonlijke situaties zijn, waar we rekening mee moeten houden



We leggen uit welke werkzaamheden in uw woning worden uitgevoerd



Of huisdieren in de woning kunnen blijven



De keuzelijst(en)



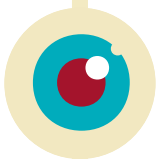
Nieuwsbrief

In juni ontvangt u van ons een nieuwsbrief. In deze nieuwsbrief ziet u in welke route we door de wijk gaan en wanneer uw woningblok aan de beurt is.



Bent u het eens met de veranderingen?

Minimaal 70% van de bewoners moet akkoord gaan om te kunnen starten. U geeft akkoord voor het onderhoudsplan aan alle woningen. Wilt u uw woning verbeteren? Teken de akkoordverklaring, die u krijgt bij dit boekje.



Huisbezoek

Mocht u het fijn vinden, dan plannen we met u een huisbezoek in. Dan vertellen we u nog eens precies wat we in uw woning gaan doen.

Dit huisbezoek kunt u met ons plannen tijdens uw bezoek aan de modelwoning.



Het startgesprek is ongeveer 2 weken voordat we bij u thuis beginnen

We bespreken samen de details en u ontvangt van ons de dagkalender. Dit is een planning van de werkzaamheden in uw woning. In deze kalender staat wanneer we wat doen. En welke overlast u kunt verwachten.

Ook ontvangt u van ons een overeenkomst. Hierin staat een overzicht van de werkzaamheden die we in uw woning gaan uitvoeren.

Dit bespreken we tijdens het startwerkgesprek



U ontvangt van ons uw persoonlijke dagkalender



Hoe u zich voorbereidt op de verbouwing



Wat we in elke ruimte doen



Hoeveel werkruimte we nodig hebben



Vervolg uitleg bij de planning

Disclaimer
Dit is een impressie.
Aan de inhoud kunt u geen rechten ontlenen.



En dan is het zover: we gaan aan de slag

Op de afgesproken dag starten we met het werk. In het volgende hoofdstuk leest u wat we van u verwachten.



Is bij u thuis alles klaar? Dan volgt de oplevering

Coen Hagedoorn Bouw en Alwel lopen met u door de woning. We kijken of het werk netjes en goed is gedaan. Zijn er toch nog dingen die moeten gebeuren? Dan lossen we dat zo snel mogelijk op. Als alles klaar is, tekent u voor de oplevering. Daarvan krijgt u een bevestiging.

Na al het werk, horen we graag uw mening

We vragen u daarom om een korte vragenlijst in te vullen. Hier kunnen wij namelijk van leren. Om zo ons proces te verbeteren voor andere bewoners.

5.

Zo bereidt u zich voor

Het is belangrijk dat u uw woning voorbereidt, voordat we bij u thuis aan de slag gaan. Dan gaat het werk een stuk soepeler.

Zo zorgt u dat uw woning er klaar voor is:



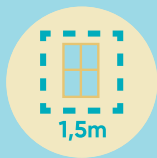
Haal uw gordijnen, rolgordijnen, vitrage e.d. bij de ramen weg.



Zorg dat de vensterbanken leeg zijn.



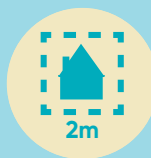
De meterkast en berging moeten goed bereikbaar zijn.



In huis: maak 1,5 meter vrij bij de kozijnen en het looppad naar de kozijnen.



Ruim uw zolder alvast op. We hebben deze ruimte nodig voor het aanbrengen van de isolatie.



Maak uw voor- en achtergevel (tijdelijk) leeg. We hebben zo'n 2 meter werkruimte nodig vanaf de gevel voor onze bouwsteiger. Haal schotels, zonneschermen, rolluiken, planten hier weg.

Twijfelt u over wat nodig is? Neem contact op met de woonconsulent.



We werken met respect voor u en uw woning

Daarom verwachten we dat u ons ook zo behandelt. Als we u iets vragen om te doen, is dat nodig voor ons werk. Of voor uw eigen veiligheid. Kom daarom niet in ruimtes die afgezet zijn. En ga vooral met ons in gesprek als iets niet duidelijk is.



We moeten in uw woning kunnen

Soms moeten we binnen zijn. We werken van 07.30 tot 16.30 uur. Kunt u niet thuis zijn? Dan kunt u uw sleutel aan de uitvoerder geven. U tekent hiervoor een sleutelafpraak.



We organiseren een opruimdag met afvalcontainers

Zo kunt u uw woning goed opruimen, voordat we echt aan de slag gaan.



Wilt u even rust tijdens het werk in uw woning?

Bespreek dit met onze woonconsulent.



Denk alvast na over uw huisdieren

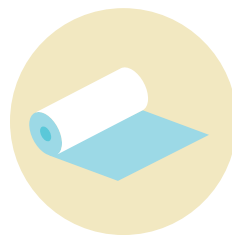
Helaas is het niet te voorkomen dat ook zij soms last hebben van het werk in de woning.



Lukt het u niet om de voorbereidingen zelf te doen?

Bijvoorbeeld door uw gezondheid of uw persoonlijke situatie? En kunt u geen hulp krijgen van burens, familie of vrienden? Geef dit door tijdens het bezoek aan de modelwoning.

Samen zoeken we naar een oplossing.



U krijgt materialen om uw spullen af te dekken

We nemen deze materialen mee naar het startgesprek. U hoeft hiervoor niets te betalen. Heeft u spullen met waarde? Zorg dat ze op een veilige plek liggen, zodat er niets mee kan gebeuren. Breng ze weg of berg ze goed op, achter slot en grendel. We dekken de vloer af, waar we werken en lopen in uw woning. Dit blijft liggen tot het werk klaar is.

6.

Dit mag u van ons verwachten



U herkent de medewerkers aan hun werkkleding

Zo weet u wie er bij u aan het werk is.



Onze medewerkers roken niet in uw woning

Wij vragen u om ook niet te roken in de ruimte waar wij werken.



Helaas kunnen we overlast niet helemaal voorkomen

van geluid, stof en mensen in en om uw woning. Ook is het drukker in de buurt, bijvoorbeeld met meer auto's. We werken van maandag tot en met vrijdag van 7.30 tot 16.30 uur. Na die tijd is het dus weer rustig.



De vakmannen laten de woning goed achter

Aan het eind van een werkdag is uw woning altijd wind- en waterdicht.



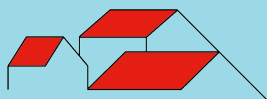
Vergoedingen

U krijgt een ongemakkenvergoeding. En een vergoeding voor raambekleding, als die niet meer past. Indien van toepassing ontvangt u ook een vergoeding voor schilderwerk. Hoeveel dit precies is, leest u in het sociaal plan op onze website: <https://www.alwel.nl/centrumwest>.



Eventuele schade handelen we netjes af

Is er schade aan uw woning ontstaan door het uitvoeren van het werk? In de dagkalender staat het stappenplan. Hierin leggen we uit wat u kunt doen bij eventuele schades. Meld uw schade binnen 24 uur bij de woonconsulent of uitvoerder. Die onderzoekt wat er gebeurd is en handelt het goed af.



Coen Hagedoorn
Bouw

Welk boekje heb ik ontvangen?

In het project zijn er 3 woningtypes.

De werkzaamheden verschillen per type woning. Bij type 59 & 60 isoleren we het dak op 2 verschillende manieren:

- Aan de binnenkant
- Aan de buitenkant

Hiernaast ziet u welk type woning u heeft en op welke manier wij het dak isoleren.

Woningtype 59
Dakisolatie binnenkant



Woningtype 59
Dakisolatie buitenkant



Woningtype 60
Dakisolatie binnenkant



Woningtype 60
Dakisolatie buitenkant



Woningtype 62
Dakisolatie binnenkant



Alwel - Centrum West
088 255 2000
verduurzamen@alwel.nl
alwel.nl/centrumwest



Samen werken aan
wonen en wijken

Disclaimer

Dit informatieboekje is met zorg gemaakt. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen.