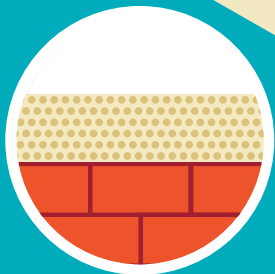




Samen werken aan  
wonen en wijken

**zwaluwebouw**  
vertrouwd en veelzijdig



Informatieboekje

# Duurzaam wonen met meer comfort

50 eengezinswoningen

Klaroenring en Orgelhof, Etten-Leur

april 2024

# Aan de slag in uw woning

We gaan uw woning flink opknappen. Zwaluwe Bouw regelt dit voor ons. U krijgt er een vernieuwde woning voor terug. Met meer comfort en energiezuiniger. Zonder extra kosten!

## 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.

## 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

12



4. Planning

14



5. Zo bereidt u zich voor

18



6. Dit mag u van ons verwachten

20

# Contact

Deze medewerkers gaat u regelmatig zien:



## Bewonerscoach

**Twan van Oers**

van Zwaluwe Bouw

Voor praktische vragen tijdens de voorbereiding en uitvoering.



## Uitvoerder

**Evert Hop**

van Zwaluwe Bouw

Stel uw technische vragen tijdens de uitvoering aan Evert.



## Projectopzichter

**Ronald Boons**

van Alwel

Ronald houdt in de gaten hoe het werk aan de woningen verloopt.



## Sociaal projectleider

**Francis de Jong**

van Alwel

Francis heeft extra aandacht voor alle bewoners. Ook is ze contactpersoon voor de meedenkgroep.

## Meedenkgroep

Een aantal enthousiaste bewoners is betrokken bij dit plan. Dat geldt ook voor twee leden van de HBV. Zij denken en praten met ons mee over de invulling van het project. Op de website [alwel.nl/grauwepolder55](http://alwel.nl/grauwepolder55) leest u wie dit zijn. Spreek ze gerust aan. Zij bespreken uw vraag, mening of reactie met ons.

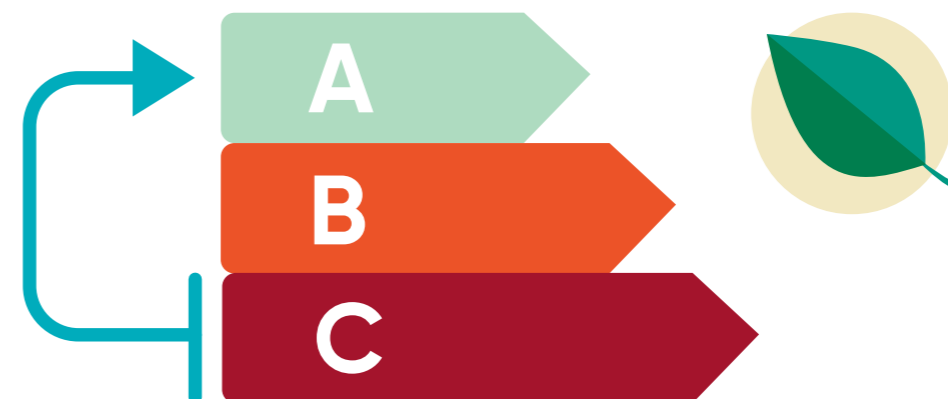
Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte. U krijgt ze van ons per post.

## 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 bewonerscoach of sociaal projectleider.

## Vragen, zorgen of opmerkingen tijdens de uitvoering?

Bewonerscoach: 06 51 40 55 38  
(7.00-16.00 uur) of  
[grauwepolder@zwaluwebouw.nl](mailto:grauwepolder@zwaluwebouw.nl)



Het energielabel van uw woning gaat van gemiddeld C 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.

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



makkelijker verwarmen in de winter



duurzamer wonen



een fijn leefklimaat







geen last van tocht, vocht en schimmel

# 1. Alle woningen in beeld

In uw buurt gaan we 50 eengezinswoningen en 5 begane grondwoningen verbeteren.



|   |  |
|---|--|
|  woningtype: 105<br>aantal: 33 |  woningtype: 107<br>aantal: 5 |
|  woningtype: 106<br>aantal: 17 |  koopwoningen                 |

## 2. Dit doen we aan de buitenkant van uw woning

Het meeste werk gebeurt vooral buiten uw woning. Maar soms moeten we ook binnen zijn. Bijvoorbeeld als we de kozijnen vervangen. U kunt gewoon in uw woning blijven tijdens dit werk.



### Dak

- We isoleren het dak aan de buitenkant en plaatsen nieuwe dakpannen
- We vervangen de boeiboorden, dakgoot en regenpijp
- We halen de schoorsteen weg
- We vervangen het dakraam
- We maken het dak steviger met metalen strips op de zoldervloer. Zo is het dak sterk genoeg voor de nieuwe isolatie



### Deuren

- We plaatsen een nieuwe, houten voordeur in een kunststof kozijn
- Er komt een kunststof achterdeur en kozijn
- De woning krijgt nieuwe sloten en sleutels, die ook passen op de bergingsdeur

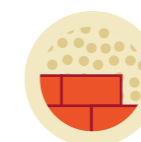


### Ramen

- De woning krijgt nieuwe kunststof kozijnen met geïsoleerd glas
- Als het nodig is, plaatsen we roosters voor ventilatie, boven het glas
- In de kozijnen komen draai/kiepramen (naar binnen)

#### Let op:

de indeling van de kozijnen verandert (zie pagina 10)



### Isolatie

- We verbeteren de isolatie (spouwmuur)
- We isoleren met nieuwe dakplaten en vloeren



### Berging

- We schilderen de bergingsdeur en het kozijn
- Het houten kozijn met vast glas vervangen we door een kunststof kozijn met melkglas
- De berging krijgt nieuwe dakbedekking (grind komt niet terug)
- De berging krijgt nieuwe sleutels, die ook passen op de voor- en achterdeur



### Extra

- We maken het metselwerk schoon en repareren de voegen als dit nodig is
- De woningen zien er frisser uit door nieuwe kleuren
- Op sommige woningen komen kasten voor vlemuizen en gierzwaluwen



## Ramen

Uw woning krijgt nieuwe kozijnen met geïsoleerd glas.  
Daardoor verandert ook de indeling van uw kozijnen.



Voor kant woning: nu



Achterkant woning: nu



Voor kant woning: straks

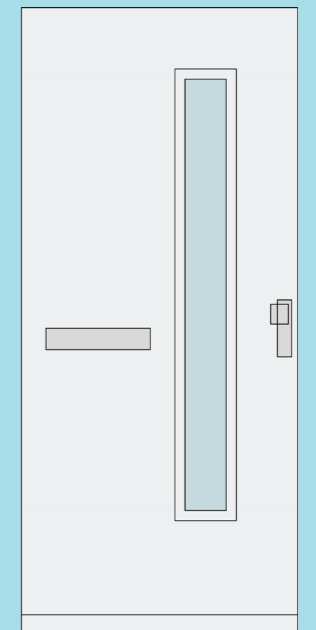
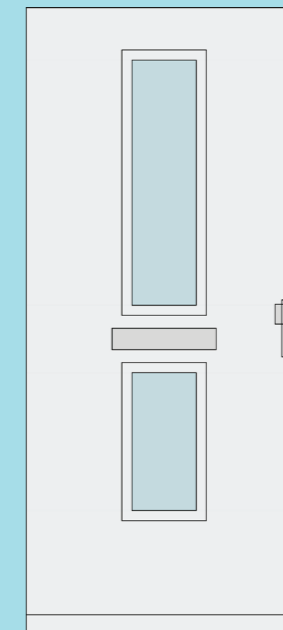


Achterkant woning: straks



## Nieuwe voordeur

U kunt kiezen uit twee  
verschillende voordeuren.  
De voordeuren krijgen  
een lichtgrijze kleur.



# 3. Dit doen we in uw woning

We werken verschillende 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 ventilatie systeem. De ventilatiebox komt op zolder. Via de keuken, toilet en badkamer gaat de vieze en vochtige lucht automatisch naar buiten.

### Genoeg gezonde lucht binnen

De roosters in de nieuwe kozijnen zorgen voor genoeg gezonde (buiten)lucht. Een aantal binnendeuren krijgt onderaan een rooster. Dit is nodig voor goede ventilatie in de hele woning.

### U krijgt een CO<sub>2</sub> meter in de woonkamer en slaapkamer

Die meet de hoeveelheid CO<sub>2</sub> in huis. Is er te veel CO<sub>2</sub>? Dan gaat de ventilatie automatisch sneller lucht verversen (als de ventilatieroosters open staan). Zo is er altijd genoeg zuurstofrijke lucht.



## Weghalen van asbest

Een speciaal bedrijf haalt materialen weg, waar asbest in zit. Dit gebeurt volgens alle veiligheidsregels.

Het gaat onder andere om:

- ventilatiekanalen op zolder
- eventueel de kit tussen het glas en het kozijn



## Vensterbanken en raamdorpels

We vervangen alle vensterbanken. De woning krijgt nieuwe raamdorpels aan de buitenkant.

Duurzaam wonen  
met meer comfort!



## Meterkast

We keuren de installatie in de meterkast. Als het nodig is, doen we aanpassingen. We maken de groepenkast klaar voor elektrisch koken.



## Elektrisch koken

Uw woning is straks klaar voor elektrisch koken. Dat is duurzamer en veiliger dan koken op gas. Wij leggen leidingen 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 van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur een gratis pannenset. U kunt dit aangeven op de keuzelijst.



## Afzuigkap

Uw nieuwe ventilatie werkt alleen met een andere afzuigkap. Die moet motorloos zijn. Daarom krijgt u die afzuigkap deze keer van ons. Onderhoud, reparatie en vervanging in de toekomst regelt u zelf.



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

Dan krijgt u een extra formulier om keuzes aan te geven. In plaats van tegels op de vloer en muur, plaatsen we speciale panelen. Zo heeft u minder overlast van sloopwerk.

# 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. Tot die tijd staan we niet stil! Dit kunt u vanaf nu verwachten.



## Uitleg bij de planning

Het nieuwe straatbeeld



### 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 HBV. U vindt het sociaal plan op [www.alwel.nl/grauwepolder55](http://www.alwel.nl/grauwepolder55). Wilt u het liever op papier krijgen? Vraag het aan uw sociaal projectleider bij Alwel.



### Ophalen akkoord

U krijgt een uitnodiging voor een informatiemoment. Dan leggen we u alles uit. Bent u het eens met de veranderingen? Minimaal 70% van de bewoners moet akkoord gaan om te kunnen starten. Wilt u uw woning verbeteren? Teken de akkoordverklaring, die u krijgt bij dit boekje.



### Huisbezoek

Als het plan doorgaat, maken we met u een afspraak voor een huisbezoek. Dan vertellen we nog eens precies wat we in uw woning gaan doen en kunnen wij uw vragen beantwoorden.





Dit bespreken we met u tijdens het huisbezoek:



Wat we in elke ruimte doen



Hoe u zich voorbereidt op de verbouwing



Of we uw badkamer, keuken en/of toilet vervangen



Hoeveel werkruimte we nodig hebben



De algemene planning



Wat wij voor u doen



Wat u kunt verwachten



Of u extra opslag nodig heeft



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



De keuzelijst(en)



Of huisdieren in de woning kunnen blijven



Afspraken leggen we vast: na het huisbezoek krijgt u een bevestiging



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

Na de huisbezoeken maken we een planning, voor elke woning. Die bespreken we tijdens het startgesprek. In deze planning staat wanneer we wat doen. En welke overlast u kunt verwachten. Ook bespreken we de laatste details.



## Vervolg uitleg bij de planning



### 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

Zwaluwe 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. En zo ons proces 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:



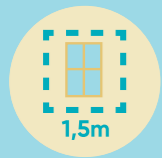
Haal uw gordijnen, rolgordijnen, vitrage e.d. bij de ramen weg.



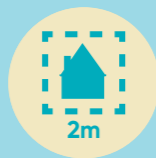
Zorg dat de vensterbanken leeg zijn.



De meterkast en berging moeten goed bereikbaar zijn.



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



**Maak uw voor- en achtergevel (tijdelijk) leeg.**

We hebben zo'n 2 meter werkruimte nodig vanaf de gevel. Haal schotels, zonneschermen, rolluiken, planten hier weg.



**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 7.30 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 uw bewonerscoach.



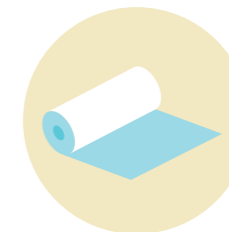
**Denk alvast na over uw huisdieren**

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 huisbezoek. 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 waardevolle spullen? Zorg dat ze op een veilige plek staan, zodat er niets mee kan gebeuren. We dekken de vloer af, waar we werken. 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.



### We zorgen dat u zo weinig mogelijk last heeft

Helaas zorgen de werkzaamheden altijd voor overlast: van geluid, stof en mensen in en om uw woning. Ook is het drukker in de buurt, bijvoorbeeld met meer auto's. We werken op 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. Hoeveel dit precies is, leest u in het sociaal plan op onze website: [www.alwel.nl/grauwepolder55](http://www.alwel.nl/grauwepolder55).



### Eventuele schade handelen we netjes af

Is er schade aan uw woning ontstaan door het uitvoeren van het werk? Meld uw schade binnen 24 uur bij de bewonerscoach. Die onderzoekt wat er gebeurd is en handelt het goed af.



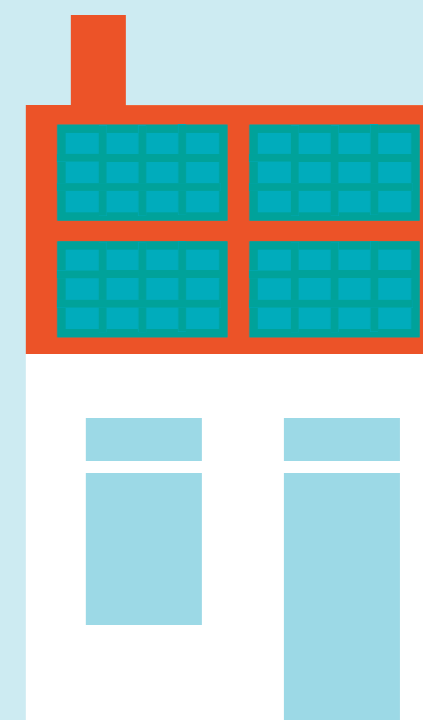
Duurzaam  
wonen met  
meer comfort



## Zonnepanelen

Na het project kunt u ook nog 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. U krijgt later meer informatie over de zonnepanelen.







**Type 105**  
33 eengezins-  
woningen



**Type 106**  
17 eengezins-  
woningen



**Type 107**  
5 begane  
grondwoningen

**Alwel – Grauwe Polder**

088 255 2000

[grauwepolder55@alwel.nl](mailto:grauwepolder55@alwel.nl)

[alwel.nl/grauwepolder55](http://alwel.nl/grauwepolder55)



Samen werken aan  
wonen en wijken

**Disclaimer**

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