



Woningbedrijf Velsen

Informatieboekje Lange Nieuwstraat 12 t/m 178

**BELANGRIJKE
INFORMATIE
OVER DE
VERBETERING
VAN UW
WONING**

**ACBORST
BOUW**



inhoud



- 3** Voorwoord

- 4** De voordelen van de werkzaamheden

- 5** De werkzaamheden

- 10** De huurverhoging

- 12** Vergoedingen en voorzieningen voor bewoners

- 14** Stappenplan van nu tot aan de oplevering

- 17** Wat kunt u voorbereiden in en om de woning?

- 18** Planning en bouwroute

- 19** Hoe gaat u akkoord met de werkzaamheden?

- 20** Contactpersonen

Beste bewoner,

Woningbedrijf Velsen is van plan uw woning op te knappen.
Dit doen we samen met AC Borst Bouw BV.

Uw akkoord is belangrijk

Het plan gaat door als 70% van de bewoners akkoord gaat.

U ontvangt dit informatieboekje zodat u weet waar we uw akkoord voor vragen. In dit boekje leest u:

- Welke voordelen u heeft van de werkzaamheden;
- Welke werkzaamheden we gaan doen;
- Wat de huurverhoging is;
- Welke voorzieningen we voor bewoners regelen;
- Wat de planning is;
- Hoe u akkoord gaat met de werkzaamheden;
- Wie de contactpersonen zijn.

Na de werkzaamheden is uw woning frisser, veiliger, comfortabeler en energiezuiniger. U kunt weer jaren prettig wonen in een goed onderhouden woning.

We overleggen regelmatig over het plan met een projectgroep bestaande uit bewoners en leden van de Huurdersraad. Zij denken mee over het project en houden het belang van de bewoners in het oog.
Daar zijn we erg blij mee!

We hopen dat u na het lezen van de informatie enthousiast bent over het plan. En uw akkoord geeft zodat we in het voorjaar van 2025 kunnen starten met de werkzaamheden.

Het projectteam van Woningbedrijf Velsen en AC Borst Bouw BV.



december 2024

1 De voordelen van de werkzaamheden

Uw woning is comfortabeler

We isoleren de woningen en we brengen centrale verwarming aan in de woningen waar dit nog niet aanwezig is.

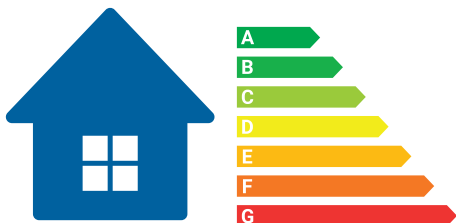
Daardoor heeft u na de werkzaamheden:

- + een warmere woning door isolatie.
- + minder last van vocht en tocht.
- + minder last van schimmel in de woning.

Uw woning word veel energiezuiniger

+ het energielabel gaat gemiddeld van label F naar minimaal label B.

We verwachten dat u na de werkzaamheden gemiddeld ongeveer € 30,- per maand kunt besparen op uw energieverbruik. Dat hangt natuurlijk wel samen met uw gezinssamenstelling, de ontwikkeling rond energieprijzen en uw huidige verbruik.



Het binnenklimaat is gezonder

We brengen mechanische ventilatie aan. Hierdoor heeft u minder last van vocht in huis. Denk bijvoorbeeld aan vocht in de badkamer.

Het gebouw heeft een frisse uitstraling

- + we isoleren de gevels en brengen minerale steenstrips aan.
- + we plaatsen nieuwe kozijnen.
- + we plaatsen een nieuw dak.

Uw woning is veiliger

- + we verbeteren de brandveiligheid.
- + we plaatsen een intercom. U kunt (tegen betaling) kiezen voor een videofoon.
- + we plaatsen nieuwe sloten en verbeteren de verlichting.

2 De werkzaamheden

We gaan werkzaamheden doen aan de woning, aan de zolders en trappenhuisen én aan het gebouw.

De werkzaamheden bestaan voor een deel uit onderhoud. Bijvoorbeeld het vervangen van leidingen. Bij dit project willen we de woningen ook echt verbeteren. Bijvoorbeeld door de woningen goed te isoleren. Voor het pakket aan verbeteringen betaalt u een maandelijkse huurverhoging van € 71,33. Heeft u al CV? Dan is de huurverhoging € 23,57.

In onderstaand overzicht ziet u welke werkzaamheden vallen onder onderhoud en welke onder verbetering. Zo ziet u waar u de huurverhoging voor betaalt.

Werkzaamheden in de woning

Wat doen we?	Onderhoud (voor deze werkzaamheden betaalt u geen huurverhoging)	Verbetering Voor al deze werkzaamheden samen betaalt u een maandelijkse huurverhoging van € 71,33. Dit is inclusief CV. Heeft u al CV? Dan is de huurverhoging € 23,57.
In alle woningen		
We vervangen alle buitenkozijnen. Deze zijn voorzien van nieuw hang- en sluitwerk.	x	
We plaatsen HR++ glas voorzien van ventilatieroosters (alleen in de badkamer komt geen rooster).		x
We brengen mechanische ventilatie aan met een afzuigpunt in de keuken, badkamer en toilet. Deze gaat automatisch aan als het vochtgehalte stijgt (bijvoorbeeld bij douchen). Om de mechanische ventilatie goed te laten werken verkorten we als nodig uw binnendeuren aan de onderkant. De toevoer van verse lucht wordt geregeld via een aantal ventilatieroosters in de kozijnen.		x
Op de verdiepingen vervangen we de zijdeur van het balkon voor een raam met daaronder een dicht kozijn. De begane grond woningen houden de zijdeur in de slaapkamer. Deze deur wordt vernieuwd.	x	
We verbeteren de brandveiligheid door de schachten en doorvoeren rond de leidingen brandwerend te maken.	x	
De bestaande schuifpui naar het balkon aan de achterkant wordt vervangen door een nieuwe schuifpui. Verderop in dit boekje kunt u een afbeelding bekijken van de nieuwe situatie.	x	

Werkzaamheden in de woning (vervolg)

We plaatsen een vrijloopdranger op de voordeur aangestuurd door een rookmelder. Door de vrijloopdeurdranger gaat de deur zonder weerstand open.	x	
We knappen de balkons op. Er komen nieuwe hekken, de balkons worden geschilderd en voorzien van een nieuwe vloercoating. Ook leggen we nieuwe afvoeren aan.	x	
We vervangen de riolering in de badkamer, de keuken en het toilet. In het toilet plaatsen we een nieuwe standleiding in de hoek voor het nieuwe riool (met uitzondering van de bovenste verdieping). Om de riolering in de keuken te vervangen moeten we het keukenblok van de wand halen (ook als deze niet wordt vervangen).	x	
Om leidingen weg te werken brengen we een verlaagd systeemplafond aan in de badkamer. Dat geldt ook voor het plafond van de keuken en het toilet. In de hal komt er een klein stukje verlaagd plafond. Hierachter zit de mechanische ventilatiebox.	x	
We keuren de elektra installatie op veiligheid.	x	
We vervangen oude groepenkasten door een nieuwe groepenkast.	x	
We bereiden de woningen voor op elektrisch koken door de meterkast aan te passen.	x	
Als nodig		
Als het nodig is plaatsen we extra rookmelders.	x	
Als het nodig is vernieuwen we de badkamer. In dat geval vervangen we het sanitair en betegelen alle wanden tot aan het nieuwe systeemplafond.	x	
Als nodig vervangen we het toilet en brengen we nieuwe tegels aan (tot halverwege de muur) en op de vloer.	x	
Als nodig vervangen we het keukenblok. We brengen daarbij nieuwe wandtegels aan in plaats van de huidige tegels. Bij de tegenoverliggende wand worden de tegels verwijderd. Deze wand wordt gestukt.	x	
Heeft u nog een gaskachel? Dan plaatsen we een cv. Dit is verplicht. Hiervoor betaalt u een huurverhoging.		x (huurverhoging is € 47,76)
Keuzemogelijkheden tegen een huurverhoging. Deze onderdelen zijn niet verplicht.		
Na de werkzaamheden blijft u op gas koken. Wilt u liever elektrisch gaan koken? Dan kunt u kiezen voor de plaatsing van een stopcontact in de keuken (dit is een perilex aansluiting geschikt voor 2 fasen).		Maandelijks huurverhoging van € 3,27
We plaatsen standaard een intercom. Wilt u liever zien wie er voor de deur staat? Dan kunt u kiezen voor een videofoon.		Maandelijks huurverhoging van € 6,68

Werkzaamheden aan het trappenhuis, bergingen, zolders en schuurtjes

Wat doen we?	Onderhoud (voor deze werkzaamheden betaalt u geen huurverhoging)	Verbetering Voor al deze werkzaamheden samen betaalt u een maandelijkse huurverhoging van € 71,33. Dit is inclusief CV. Heeft u al CV? Dan is de huurverhoging € 23,57.
We plaatsen een nieuwe houten entree (kozijnen en deuren) met nieuwe postkasten.	x	
We brengen led verlichting aan in de trappenhuis en op zolder.		x
We verwijderen de zinken dakkapel en vervangen die door dakpannen.	x	
Het trappenhuis krijgt weer een frisse uitstraling door de leuning en het houtwerk te schilderen. De entree deur naar de zolder wordt vervangen.	x	
In het trappenhuis plaatsen we nieuwe kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas en op enkele plaatsen komt een ventilatierooster.		x
We isoleren de vloer van de begane grondwoningen vanaf de onderzijde (in de kruipruimte).		x
Bij de bergingen buiten schilderen we al het houtwerk en herstellen we houtrot. Daarnaast wordt het voegwerk en metselwerk hersteld. De klepraampjes vervangen we door vast glas met een ventilatierooster. Alle schuurdeuren worden vervangen.	x	

Werkzaamheden aan het dak en de gevel

Wat doen we?	Onderhoud (voor deze werkzaamheden betaalt u geen huurverhoging)	Verbetering Voor al deze werkzaamheden samen betaalt u een maandelijkse huurverhoging van € 71,33. Dit is inclusief CV. Heeft u al CV? Dan is de huurverhoging € 23,57.
We isoleren het dak en de buitengevel.		x
De gevel werken we af met steenstrips.	x	
We vervangen de dakpannen en herstellen de schoorstenen.	x	
We vernieuwen de dakgoten en de regenpijpen.	x	
We verwijderen de dakraampjes. In plaats daarvan komt verlichting. Deze werkt op een sensor.	x	

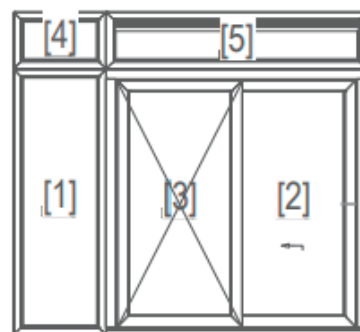
Het plan in 1 oogopslag



Balkondeur 1e en 2e etage

Op de verdiepingen vervangen we de zijdeur door een raam met daaronder een vast kozijn.

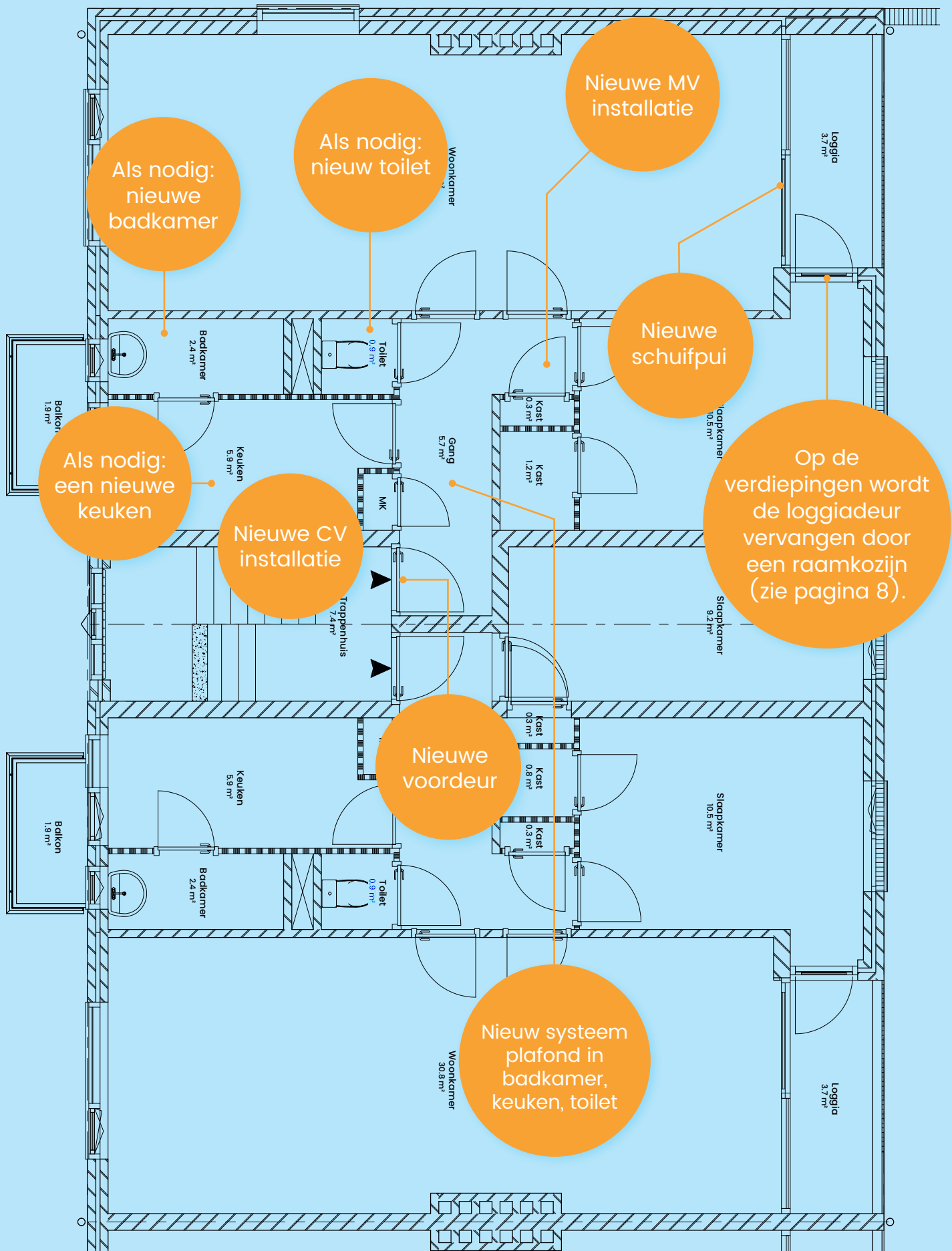
Op die manier kunt u deze slaapkamer beter indelen. Op de afbeelding ziet u hoe de indeling wordt. Op de begane grond blijft de situatie zoals deze nu is (met een zijdeur).



Schuifpui

We vervangen de huidige schuifpui. Op de afbeelding ziet u hoe de indeling wordt. Op de begane grond blijft de situatie zoals deze nu is (met een zijdeur).





3 De huurverhoging

Algemene huurverhoging

Voor het pakket aan verbeteringen betaalt u een maandelijkse huurverhoging van € 71,33. Heeft u al CV? Dan is de huurverhoging € 23,57 per maand. In hoofdstuk 2 kunt u nakijken welke werkzaamheden onder de verbeteringen vallen. Wanneer 70% van de bewoners ja zegt tegen het plan voeren we de werkzaamheden uit bij alle bewoners. Iedereen krijgt dan de bovengenoemde huurverhoging.

Huurverhoging voor keuzemogelijkheden

Er zijn twee onderdelen waar u voor kunt kiezen.

Plaatsing videofoon

We plaatsen standaard een intercom. Wilt u zien wie er voor de deur staat? Dan kunt u kiezen voor een videofoon. Daarvoor is de huurverhoging € 6,68 per maand.

Aansluiting voor elektrisch koken

Na de werkzaamheden blijft u op gas koken. Wilt u liever elektrisch koken? Dan kunnen we een stopcontact in de keuken plaatsen waar u een 2-fasen apparaat op kunt aansluiten. Hiervoor betaalt u een extra maandelijkse huurverhoging van € 3,27.

ALS VOORBEELD:

Huurverhoging voor de werkzaamheden	€ 71,33
Keuze voor videofoon	€ 6,68
Aansluiting elektrisch koken	€ 3,27
<hr/>	
Huurverhoging per maand	€ 81,28*

Hier kunt u huurtoeslag voor aanvragen.



Verplicht: Van gaskachel naar CV

Gaskachels zijn onveilig en helaas nog steeds regelmatig de oorzaak van koolmonoxidevergiftiging. Wanneer u op dit moment een woning huurt zonder centrale verwarming plaatsen we een CV-ketel en radiatoren in uw woning. De overstap naar centrale verwarming is verplicht. We plaatsen de CV tussen de twee keukenkastjes (waar nu de geiser hangt) achter een blind kastje.

Voor de aanleg van CV berekenen we een huurverhoging. Deze is al verwerkt in het bedrag van € 71,33. Daarvoor regelen we ook het onderhoud en mogelijke reparaties van de CV. De servicekosten voor de geiser halen we uit de huur. Dit bedrag komt te vervallen.



Huurtoeslag

Ontvangt u nu huurtoeslag? Dan krijgt u dit waarschijnlijk ook over het bedrag van de huurverhoging. Uw huur wordt dan niet (veel) hoger dan nu het geval is. Het uiteindelijke bedrag hangt samen met uw inkomen.

U kunt op www.toeslagen.nl zelf narekenen of u in aanmerking komt voor huurtoeslag en hoe hoog het bedrag wordt. Heeft u hier hulp bij nodig? Neem dan contact op met het Contactpunt Sociaal Wijkteam Velsen (088 8876970) of ga op werkdagen tussen 09.00 en 13.00 uur langs bij het Sociaal Wijkteam op de Lange Nieuwstraat 751.

4 Vergoedingen en voorzieningen voor bewoners

U krijgt een financiële vergoeding

Om u tegemoet te komen in eventuele kosten ontvangt u een financiële bijdrage van € 369,- (prijspeil 2024). Dit kunt u bijvoorbeeld gebruiken als de raambekleding (vaak luxaflex) niet meer in een nieuw kozijn past. We proberen ervoor te zorgen dat bestaande raambekleding blijft passen door de maten niet (veel) te wijzigen. Het bedrag wordt uitbetaald nadat de werkzaamheden in de woning zijn afgerond. We voeren op hetzelfde moment de huurverhoging door.

Schade afhandeling

De aannemer probeert schade zoveel mogelijk te voorkomen. Wanneer er door de werkzaamheden toch schade ontstaat kunt u terecht bij de aannemer. Het is belangrijk dat u de schade binnen 24 uur meldt bij de aannemer. De afwikkeling loopt meestal via uw inboedelverzekering en de verzekering van de aannemer. Heeft u nog geen inboedelverzekering? Dan raden we u aan deze te nemen.

Noodvoorzieningen in de woning

Het toilet, de douche en de keuken zijn basisvoorzieningen in de woning. Tijdens de werkzaamheden kunt u die soms enige tijd niet gebruiken. In zo'n geval plaatsen we een noodvoorziening. Dan gaat het bijvoorbeeld om:

- Een tijdelijk (eco)toilet.
- Als u dat wilt plaatsen we een eenvoudige mobiele keuken.
- We kunnen een nooddouche in uw woning plaatsen. U kunt er ook voor kiezen ergens anders te douchen. In dat geval plaatsen we geen nooddouche en ontvangt u een vergoeding van € 100,-.

De aannemer bespreekt tijdens het huisbezoek vooraf aan de werkzaamheden de mogelijkheden.

Overdag even tot rust komen

Wilt u even aan de geluidsoverlast ontsnappen? Hiervoor kunt u gebruik maken van de modelwoning op de Lange Nieuwstraat.

Logeerwoning

In sommige gevallen bieden we bewoners tijdens de werkzaamheden een andere, gemeubileerde, woning aan. Dit is een eenvoudig gemeubileerde woning met televisie en internet. U neemt uw eigen kleding en dagelijkse spullen mee en kunt in de logeerwoning blijven tot de meest overlastgevendende werkzaamheden in uw woning klaar zijn. U hoeft niet te betalen voor het gebruik van de logeerwoning.

We bieden een logeerwoning alleen aan als het echt nodig is. Denk bijvoorbeeld aan mensen die in ploegendienst werken en overdag slapen. Of bewoners met een medische indicatie.

Woningbedrijf Velsen bepaalt of u hiervoor in aanmerking komt. Heeft u hier vragen over? Neem dan contact op met de projectconsulent van Woningbedrijf Velsen (contactgegevens vindt u op de laatste pagina). Zij komt bij u langs om de situatie te bespreken en samen te kijken naar een passende oplossing. Eventueel kan er gevraagd worden naar een medische verklaring.



Extra hulp

Heeft u extra hulp nodig? Dat kunt u met de aannemer bespreken bij het huisbezoek. Het gaat altijd om maatwerk. Bent u 65 jaar of ouder? Of heeft u een beperking? Dan kunt u eventueel lid worden van Wonen Plus Velsen. Hier werken vrijwilligers die mensen helpen met kleine klussen in en rond de woning. Denk aan het ophangen van een lamp. Het telefoonnummer van het **Wonenplus meldpunt: 0255 548 548.**

5 **Stappenplan**

wat kunt u verwachten tot aan de oplevering van de woning

1. Ontvangst informatieboekje

Het gaat om dit boekje. Hierin leest u alles over de werkzaamheden. We raden u aan om het goed te bewaren zodat u dingen later kunt nalezen.



2. Voorlichting in de buurt

U kunt in januari komen kijken in de modelwoning. Daarover staat meer informatie in de brief die u bij dit boekje heeft ontvangen. Bij de voorlichting kunt u terecht met al uw vragen.

3. Inleveren akkoordverklaring

Bij dit boekje zit een brief en een akkoordverklaring. Bent u het eens met de werkzaamheden? Fijn! Dan tekent u de akkoordverklaring. Bent u het er niet mee eens? Ook dan is het belangrijk dat u dit aangeeft op de akkoordverklaring. Op de verklaring zelf leest u waar en tot wanneer u die kunt inleveren.

4. U hoort of het plan doorgaat

Hierover krijgt u een brief. Het plan gaat door als de meerderheid van de bewoners akkoord gaat. Het gaat om 70% van de bewoners. Wanneer er minder bewoners akkoord gaan kan het plan (nog) niet doorgaan. Woningbedrijf Velsen informeert u in dat geval of het plan wijzigt en wat de nieuwe planning wordt.

5. Bij een nieuwe keuken, badkamer of toilet kiest u uit opties voor tegels, keukenblad en greepjes

De aannemer heeft een overzicht waaruit u een keuze kunt maken. U kunt de mogelijkheden vooraf bekijken in de modelwoning op de Lange Nieuwstraat 110.

6. Huisbezoek (de warme opname)

Dit is een belangrijk huisbezoek. Dit is een paar weken voor de start in uw woning. De uitvoerder en/of de bewonersbegeleider van de aannemer komt bij u langs om alles goed door te nemen. Onderwerpen die aan de orde komen zijn:

- + de globale planning voor uw woning;
- + de werkzaamheden per kamer;
- + hoe u zich kunt voorbereiden op de verbouwing;
- + uw persoonlijke situatie en of u eventueel hulp nodig heeft.

7. Uitvoering van de werkzaamheden in de woning

Gemiddeld zijn we tussen de 2 à 3 werkweken aan de slag in uw woning. Hoe lang we precies bezig zijn hangt af van de werkzaamheden die we in uw woning gaan uitvoeren. U kunt tijdens de werkzaamheden in de woning blijven. De aannemer probeert de overlast te beperken. Dat u overlast ondervindt is helaas niet te voorkomen.

Tijdens de werkzaamheden in uw woning kunt u vanaf ongeveer 7.00 uur de eerste werklui verwachten. Gaat u overdag weg, bijvoorbeeld naar uw werk? Dan heeft u als het goed is afspraken over de sleutels gemaakt tijdens het huisbezoek. Verblijft u tijdens de werkzaamheden in een logeerwoning? Dan heeft u voor de start van de werkzaamheden de sleutels van de logeerwoning ontvangen.

De werkzaamheden stoppen over het algemeen rond 16.30 uur. Als het nodig is plaatst de aannemer noodvoorzieningen in uw woning (bijvoorbeeld een noodkeuken). Zie hierover meer in het hoofdstuk over voorzieningen.

Naast de werkzaamheden in uw woning zijn er ook werkzaamheden aan het gebouw. Bijvoorbeeld om de gevel te isoleren. Deze werkzaamheden duren over het algemeen langer dan de werkzaamheden in de woning. Ook dit zal (geluids)overlast veroorzaken, bijvoorbeeld wanneer er in een gevel wordt geboord.

8. De oplevering

Als de werkzaamheden klaar zijn volgt de oplevering. U loopt de woning door samen met de aannemer. Is er iets niet in orde, dan wordt dat genoteerd. Deze opleverpunten handelt de aannemer zo snel mogelijk af. Gemiddeld gebeurt dit binnen een week (met uitzondering van onderdelen die besteld moeten worden).

Bij de oplevering ontvangt u informatie over de werking van onder andere de mechanische ventilatie. Daarin kunt u nog eens teruglezen hoe u de nieuwe voorzieningen in uw woning het beste kunt gebruiken.

9. De huurverhoging gaat in en u ontvangt de financiële tegemoetkoming

De huurverhoging gaat in als de in dit boekje genoemde werkzaamheden in de woning klaar zijn.

Heeft u tussendoor vragen? **De bewonersbegeleider van de aannemer is tijdens werkdagen uw aanspreekpunt voor vragen en/of klachten. Achterin dit boekje vindt u een overzicht met de gegevens van alle contactpersonen.**



7 Wat kunt u voorbereiden in en om de woning

U hoeft zeker niet alles in de woning leeg te maken of weg te halen. En vaak hoeft ook niet alles tegelijk. De aannemer bespreekt tijdens het huisbezoek precies wat nodig is. Denk bijvoorbeeld aan het vrijmaken van een gedeelte van een kamer als er een kozijn wordt geplaatst. Of het verwijderen van gordijnen.

Heeft u zelf voorzieningen aangebracht in de woning op plekken waar werkzaamheden plaats vinden? Dan vragen wij u deze te verwijderen voor start van de werkzaamheden. Voorbeelden zijn: een eigen mengkraan (wastafel, gootsteen, douche), een zonnescherm, een buitenlamp, inbouwspots, een schotelantenne en doucheschermen.

Boren of schroeven mag niet in de nieuwe gevel!

Tijdens de werkzaamheden isoleren we de buitengevel. We plaatsen ook nieuwe kunststof kozijnen. Na de werkzaamheden mag u niet boren in de gevel of het kozijn. Een zonnescherm kan dus niet meer. Ook niet als u dat nu wel heeft. De reden is dat de isolatie beschadigt raakt wanneer erin wordt geboord. Had u vooraf toestemming gekregen voor bijvoorbeeld een zonnescherm? Dan kunt u dat melden bij de projectconsulent van Woningbedrijf Velsen. We kijken dan of u in aanmerking komt voor een vergoeding. Heeft u vooraf geen toestemming aangevraagd? Dan komt u niet in aanmerking.

Een schotel kunt u na de werkzaamheden eventueel op een statief op het balkon plaatsen. Hier zijn regels voor. Die kunt u opvragen bij Woningbedrijf Velsen.



Tuinen

Bewoners met een tuin zullen eventuele aanbouwen vooraf moeten weghalen omdat we steigers plaatsen. Het gaat om 3,5 meter werkruimte vanaf de gevel. De aannemer verwijdert de schutting of haag. Heeft u twijfels over wat u wel of niet moet weghalen? Neem dan even contact op met de aannemer.

We proberen zoveel mogelijk rekening te houden met uw eigendommen, bijvoorbeeld uw beplanting. Soms moet u iets weghalen omdat ze er anders niet bij kunnen. Dit geeft de aannemer vooraf aan. De aannemer plaatst 2 schuttingdelen terug na de werkzaamheden. Wilt u het liever anders? Maatwerk is mogelijk, u kunt dit met de aannemer bespreken.

Wanneer u een aanbouw wilt terugplaatsen kan dat alleen in overleg met en na toestemming van Woningbedrijf Velsen. U mag na de werkzaamheden niet boren in de nieuwe gevel en/of kozijnen omdat u daarmee de isolatielaag beschadigt.

De zolders

Uw zolder moet u leeg maken voor de start van de werkzaamheden. Dat is nodig voor het aanbrengen van leidingwerk en brandwerende maatregelen. In de schuur/berging vinden geen werkzaamheden plaats aan de binnenkant. Deze hoeven dus niet leeg.

Tip: gooi van tevoren overbodige spullen weg.
Dan hoeft u die niet op te slaan en weer terug te plaatsen.
In de schuur/berging vinden geen werkzaamheden plaats.
Deze hoeven dus niet leeg.



8 De planning en de bouwroute

Op dit moment weten we nog niet precies wanneer we gaan starten. We gaan uit van het voorjaar van 2025. In dat geval ronden we het werk af voor de kerst van 2025. Maar het is een planning en er kan altijd iets gebeuren waardoor deze wijzigt!

Gemiddeld zijn we ongeveer 3 werkweken (15 werkdagen) in de woning bezig. Het exacte aantal dagen hangt af van de werkzaamheden die we in uw woning uitvoeren. Bij het huisbezoek ontvangt u van de aannemer de planning voor uw eigen woning. U krijgt een dagkalender waarop u kunt zien op welke dagen wat gebeurt.

9 Hoe gaat u akkoord met de werkzaamheden

We hopen dat u enthousiast bent over de plannen.

Als u akkoord bent met de werkzaamheden en de huurverhoging kunt u dit aangeven op de akkoordverklaring die u bij dit boekje heeft ontvangen. Bent u deze kwijt? Geen probleem, dan kunt u een kopie aanvragen bij de projectconsulent van Woningbedrijf Velsen. Ook als u niet akkoord bent vragen wij u om dit aan te geven op de verklaring.

Wanneer 70% van de huurders akkoord gaat met ons voorstel voeren we de verbeteringen bij iedereen uit. Wanneer er een lager aantal bewoners akkoord gaat krijgt u bericht van Woningbedrijf Velsen of het plan wordt aangepast of uitgesteld.

Is het belangrijk dat ik mijn stem uitbreng?

Ja, dat is heel belangrijk. Het plan gaat door als de meerderheid van de bewoners akkoord is. Niet uitgebrachte stemmen gelden als een 'nee' stem. Ook als u tegen het voorstel bent, horen wij dat graag van u. Liefst met daarbij een onderbouwing waarom u het niet met het voorstel eens bent.



Contactpersonen

Tijdens het project begeleiden we u zoveel mogelijk persoonlijk. Heeft u vragen? Dan helpen we u graag! U kunt terecht bij een van onderstaande contactpersonen.



Diana van de Kamp

Bewonersconsulent van AC Borst Bouw BV.
bewonerszaken@acborst.nl of 06 20 78 92 97.

Dit is uw eerste aanspreekpunt tijdens de werkzaamheden.



Tes Schults

Projectconsulent van Woningbedrijf Velsen.
t.schults@wbvelsen.nl of 06 26 45 11 72.

Bij de projectconsulent kunt u terecht met vragen over een logeerwoning en over de huurverhoging. En als u er niet uitkomt met de bewonersbegeleider van de aannemer.



De Huurdersraad

Adres: Planetenweg 2 in IJmuiden.
Tel: 06 15 24 65 90.
email: info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl.

De Huurdersraad bestaat uit vrijwilligers (bewoners van Woningbedrijf Velsen) die nauw zijn betrokken bij de voorbereiding van het project. Zij kunnen u als nodig met raad en daad bijstaan.

Heeft u in de periode voor de werkzaamheden een reparatieverzoek?

Dan kunt u die gewoon melden. Neem daarvoor contact op met Woningbedrijf Velsen. U kunt zelf het melden via de website (wbvelsen.nl/reparatieverzoek) of bellen met 0255 566 56.



Woningbedrijf Velsen

*de afbeeldingen in dit boekje zijn onder voorbehoud.