

# Toelichting onderhoudswerkzaamheden

18 woningen Sint Hubertusplein, Sint Hubertusstraat en Sint  
Antoniusstraat Liessel  
november 2024



**caspar de haan**

onderhoud & renovatie



## Stappenplan

De gevels en het dak van uw woning worden optimaal geïsoleerd! Hierdoor verbetert uw wooncomfort. In dit boekje vertellen wij u wat we gaan doen. Wat dit voor u betekent en wat wij van u vragen. Dit is de eerste stap in de route die wij samen met u bewandelen. Hieronder leest u welke stappen wij nog meer samen met u gaan zetten.

1

### Informatiebrochure

In dit boekje leest u alles over de werkzaamheden.

2

### Huisbezoek

Tijdens ons bezoek vertellen wij precies welke werkzaamheden wij uit gaan voeren. Waar u rekening mee moet houden. En wat wij van u verwachten. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze graag. Tegelijkertijd bekijkt de uitvoerder van Caspar de Haan de staat van uw woning.

3

### Afsprakenformulier en akkoordverklaring

De afspraken die wij tijdens ons bezoek met elkaar maken, leggen wij vast. En wij vragen u akkoord te gaan met de werkzaamheden zoals wij ze uitvoeren.

4

### Startdatum werkzaamheden

Uiterlijk 2 weken voordat wij bij u starten met de werkzaamheden krijgt u van ons bericht. En u krijgt een dagplanning. Zo weet u precies wanneer de werkzaamheden in uw woning plaatsvinden.

5

### Start werkzaamheden

Wij starten met de werkzaamheden in uw woning.

6

### Oplevering

Zijn de werkzaamheden klaar? Dan komt de uitvoerder bij u langs. Samen met u kijkt hij of alles goed is afgerond. Zijn er nog opleverpunten? Dan maakt hij hierover meteen een afspraak met u.

## Wat gaan we doen?

Hieronder leest u welke werkzaamheden wij uitvoeren.

### Het dak

- Isoleren dak en vervangen dakpannen (dakplaten blijven zitten)
- Vervangen dakramen
- Vervangen goten en hemelwaterafvoeren
- Verwijderen schoorsteen
- Verzwaren gordingen van binnenuit

### De gevel

- Vervangen oude beglazing door HR++ glas
- Vervangen ventilatieroosters
- Schilderen deuren en raamkozijnen
- Na-isoleren spouwmuren (indien nodig)
- Herstellen en waterdicht maken voegen (indien nodig)

### In de woning

- Inkorten binnendeuren voor ventilatie (indien nodig)

### Installatie

- Aanbrengen mechanische ventilatie keuken, badkamer, toilet (indien mogelijk).

Bent u benieuwd hoe sommige werkzaamheden uitgevoerd worden? In een aantal korte video's laten wij u zien wat wij gaan doen. En wat wij van u vragen. Bekijk deze video's op [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl). U vindt ze onder het kopje Onderhoud.



## Welke woningen worden aangepakt?

Hieronder leest u op welke adressen wij werkzaamheden uitvoeren. En op de plattegrond ziet u in welke volgorde wij de woningen aanpakken.

Straatnaam	Huisnummers
Sint Hubertusplein	8-10-12
Sint Hubertusstraat	13-15-19-21-23-25-29-46-54
Sint Antoniusstraat	3-5-9-13-15-17



## Wat betekent dit voor u?

Hieronder leest u wat u ervan ziet en merkt.

### In uw straat

Bij de start van de werkzaamheden plaatst de aannemer in de buurt een aantal materiaalcontainers. Deze zullen gedurende het hele project blijven staan.



### Rond uw woning

De aannemer plaatst rond uw woning een steiger. Zo kunnen zij de werkzaamheden aan de gevels en het dak veilig uitvoeren.



### Kraan

De aannemer maakt bij de werkzaamheden aan het dak en het verwijderen van de schoorsteen gebruik van een kraan. Op de dagen dat we deze werkzaamheden doen, sluiten we de straat (gedeeltelijk) af voor verkeer. Wij geven tijdig aan om welke dagen het precies gaat. Wij vragen u dan de auto niet voor uw huis te parkeren.

### Overlast

Tijdens de werkzaamheden kunt u overlast ervaren van trillingen, geluid en stof. En er zullen mensen in en om uw woning bezig zijn.



**Overlast proberen we zoveel  
mogelijk te beperken**

## Wanneer worden de werkzaamheden uitgevoerd?

Hieronder leest u wanneer de werkzaamheden uitgevoerd worden.



### In uw wijk

De werkzaamheden bij u in de wijk starten eind januari.



### Aan uw woning

Uiterlijk twee weken voor we starten met de werkzaamheden krijgt u een informatiebrief met de planning. Hierop staan de werkzaamheden en de dagen waarop we ze uitvoeren. En wanneer wij in de woning moeten zijn. Enkele dagen voor de start komt de uitvoerder langs om de laatste vragen te beantwoorden. Door slecht weer kan de planning veranderen. En kan er vertraging ontstaan. Dit hoort u dan zo snel mogelijk van de uitvoerder.



### Duur werkzaamheden per woning

De werkzaamheden worden per woning uitgevoerd. Ze duren ongeveer 4 weken.



### Einde werkzaamheden

De aannemer is ongeveer tot eind maart in uw wijk bezig met de werkzaamheden.



## Wat vragen wij aan u?

Om de werkzaamheden goed uit te voeren, is er ruimte nodig in en rondom uw woning. Hieronder leest u wat wij van u vragen.

### Maak de zolder leeg

De zolder moet leeg zijn. Zo kan de aannemer de gordingen van binnenuit verzwaren.

### Maak ramen en deuren vrij

Wij gaan het glas van uw woning vervangen. Maak hiervoor ruimte vrij. Zodat de aannemer er goed bij kan.

- Zet waardevolle, breekbare spullen weg. Zo voorkomt u dat ze beschadigen
- Haal raambekleding weg
- Schuif meubels en andere spullen 1,5 meter weg van de ramen

### Maak 1,5 meter rondom uw woning vrij

De steiger rondom uw woning neemt 1,5 meter in beslag. Het plaatsen van de steiger kan alleen als deze ruimte vrij is. Verwijder uw eigendommen 1,5 meter van de buitenmuur. Zo kan de aannemer de steiger plaatsen. Heeft u lampen of andere spullen aan de buitenmuur hangen? Haal deze dan weg. Zo voorkomt u dat ze beschadigen.

### Aanbouw

Heeft u een aanbouw of een overkapping aan uw woning? Dan kan het zijn dat u deze helemaal of gedeeltelijk af moet breken. Zodat de aannemer de steiger kan plaatsen. Tijdens ons bezoek bespreken wij dit met u.

### Zonneluifels/rolluiken

Heeft u zonneluifels of rolluiken? Dan moet u deze mogelijk ook verwijderen. Zodat de aannemer aan de goten kan werken. Tijdens ons bezoek bespreken wij ook dit met u.

### Gebruik stroom en water

Tijdens de werkzaamheden gebruikt de aannemer, indien nodig, stroom en water uit uw woning.

## Wat bieden wij u?

Het uitvoeren van werkzaamheden aan uw woning geeft overlast. En wij vragen veel van u. Daarom geven wij u graag een tegemoetkoming. Een tegemoetkoming in geld of in hulp.

### Tegemoetkoming van €250

U krijgt van ons €250. Dit geld krijgt u als tegemoetkoming voor de overlast en het ongemak. Kiest u hiervoor? Dan maakt u zelf u woning klaar voordat de aannemer bij u begint. Wat betekent dit? Dat staat onder de kop 'Wat vragen wij aan u?' op de vorige pagina. U krijgt het geld als de werkzaamheden helemaal klaar zijn. En de woning samen met u is opgeleverd.

### Hulp van de aannemer

Wilt u hulp van de aannemer? Dat kan. De aannemer kan helpen met het weghalen en terugplaatsen van zonneluifels en rolluiken. En het helemaal of gedeeltelijk afbreken van de aanbouw of overkapping. Dit doen zij alleen als deze in goede staat zijn.

U kunt dit aangeven als wij bij u op bezoek komen. Wij bespreken dan samen met u hoe wij u kunnen helpen. Kiest u ervoor dat de aannemer u helpt met het klaarmaken van uw woning? Dan krijgt u geen €250.

Het vergoedingenbeleid kunt u ook terugvinden in het Sociaal Plan renovatie en groot onderhoud. Dit staat op onze website [www.bergopwaarts.nl](http://www.bergopwaarts.nl) onder het kopje Onderhoud.



## Wat kunt u van de aannemer verwachten?

De aannemer gaat netjes met uw woning om. Zij doen hun uiterste best niets te beschadigen.

- Zij dekken de vloer in uw woning af met folie. Daar waar ze aan het werk zijn
- Zij dekken de looppaden inclusief de trap af
- Zij laten de woning na iedere werkdag van binnen en buiten bezemschoon achter
- Zij verwijderen de steigers rondom uw woning. Zodra zij klaar zijn met alle werkzaamheden
- Zij wassen de ramen aan de buitenzijde

## Meld schade direct

Is er toch schade ontstaan. Geef dit dan, telefonisch of mondeling, binnen 24 uur door aan de uitvoerder. Heeft de aannemer deze schade veroorzaakt? Dan zoeken zij samen met u naar een oplossing.



## Heeft u vragen?

Noteer ze hieronder. En stel ze aan ons als wij bij u op bezoek komen.



.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....



## Hoe kunt u ons bereiken?

De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Caspar de Haan. Niels Boerenkamp is aanwezig bij de werkzaamheden. Heeft u hier vragen over? Spreek hem gerust aan. Is hij er niet? Bel of mail hem dan.

### Albert van Vendelo

Uitvoerder Caspar de Haan

06 – 27 34 58 53

[albertvanvendelo@caspardehaan.nl](mailto:albertvanvendelo@caspardehaan.nl)



### Frank Maréchal

Projectleider onderhoud Bergopwaarts

0493 – 327 397

[f.marechal@bow.nl](mailto:f.marechal@bow.nl)



### Jessica Verzijl

Sociaal projectleider Bergopwaarts

0493 – 327 333

[j.verzijl@bow.nl](mailto:j.verzijl@bow.nl)



U kunt natuurlijk ook bellen of mailen naar Bergopwaarts. Voor technische vragen kunt u terecht bij Frank. Voor andere vragen kunt u terecht bij Jessica.

## Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen na het lezen van dit boekje? Noteer ze dan hieronder.  
En stel ze aan ons als wij bij u op bezoek komen.



.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Wij zien u binnenkort!**  
**Tot ziens**

