

De heer/mevrouw J.H.H. Bouma
Paalheuvel 11
5641 NN EINDHOVEN

Datum: 1 augustus 2023
Kenmerk: PO.23489.cor, complex 511
K1031045-C128387
Behandeld door: Aad Terwiel
Onderwerp: Verbetering wooncomfort woning

Beste meneer, mevrouw Bouma,

In januari 2020 gaf een vertegenwoordiging van bewoners aan niet tevreden te zijn over het wooncomfort van de 269 woningen in uw buurt. We hebben de klachten onderzocht en bekeken wat we hiermee kunnen doen. Helaas heeft dit langer geduurd dan verwacht, maar we kunnen u nu melden dat we uw woning verder gaan verbeteren! In deze brief leest u meer hierover.

U kunt kiezen

We voeren verschillende werkzaamheden uit. U kunt zelf kiezen welke onderdelen u laat uitvoeren aan uw woning. De werkzaamheden aan de buitenkozijnen zijn verplicht omdat dit standaard onderhoud is. Voor de werkzaamheden betaalt u geen huurverhoging.

Wat gaan we doen?

1. Aanpassen van de ventilatie in uw toilet.
2. Verbeteren van het verwarmingssysteem.
3. Onderhouden van de kunststof kozijnen (verplicht).
4. Isoleren van de betonnen rand onder de kozijnen aan de voor- en achtergevel.
5. Verhelpen tochtklachten via het plafond van de entree, toilet en bergkast.

Bouwbedrijf van Montfort belt u om een afspraak te maken voor een huisbezoek

Voordat we starten met de werkzaamheden komt Jeroen Gijsbers, uitvoerder van Bouwbedrijf van Montfort bij u langs. Samen met u bespreekt hij de verschillende werkzaamheden. U kunt er rekening mee houden dat Van Montfort ongeveer 3 à 4 weken na het huisbezoek bij u aan de slag gaat.

Planning en duur werkzaamheden

Vanaf 18 september 2023 beginnen we met de werkzaamheden in blok 1. We verwachten dat de laatste woningen in oktober 2024 klaar zijn. In de nieuwsbrief vindt u een overzicht van de verwachte startdata per blok. De precieze startdatum en planning stemmen we nog met u af.

Neem gerust contact met ons op als u vragen heeft

Wij helpen u graag. Voor vragen over het huisbezoek kunt u vanaf 21 augustus bellen met Jeroen Gijsbers via 06 - 888 180 30 op werkdagen tussen 8:00 en 16:00 uur.

Voor andere vragen kunt u mij bellen op 06 51 38 30 55 op woensdag en vrijdag tussen 8.00 en 16.00 uur. Of stel uw vraag via www.woonbedrijf.com/contactformulier.

Met vriendelijke groet,

Aad Terwiel
projectleider

Bijlage: Nieuwsbrief verbetering 269 woningen Geestenberg

Nieuwsbrief verbetering 269 woningen Geestenberg Augustus 2023

Elmt 1 t/m 21, 2 t/m 22
Heike 1 t/m 23, 2 t/m 24, 26 t/m 38, 40 t/m 56,
58 t/m 90
Asberg 1 t/m 39, 2 t/m 32
Buyaard 1 t/m 21, 23 t/m 41, 43 t/m 67

Rauwveld 1 t/m 21, 2 t/m 24, 23 t/m 47, 49 t/m 73
Houbraken 1 t/m 17, 2 t/m 8
Otterstok 1 t/m 25, 2 t/m 8, 27 t/m 51
Urkhovenseweg 546 t/m 564
Paalheuvel 1 t/m 7, 2 t/m 24, 2 t/m 24



Woonbedrijf vindt het belangrijk dat u comfortabel woont. Daarom gaan we uw woning verder verbeteren. Wat we gaan doen, kiest u zelf! Alleen het onderhoud aan de buitenkozijnen is verplicht. Voor de werkzaamheden betaalt u géén huurverhoging. In deze nieuwsbrief leest u meer over de verschillende werkzaamheden, de planning en bij wie u terecht kunt voor uw vragen.

Huisbezoek voor keuzegesprek

Voordat we starten met de werkzaamheden komt Jeroen Gijsbers, uitvoerder van Bouwbedrijf van Montfort bij u langs. Samen met u bespreekt hij de verschillende werkzaamheden, zodat u weet wat u kunt verwachten. U kunt dan uw keuze voor de werkzaamheden doorgeven. Later is dit niet meer mogelijk. Wilt u eerst weten hoe het eruit komt te zien? Dat kan. U kunt tijdens het huisbezoek een afspraak maken om de proefwoning te bekijken. Bouwbedrijf van Montfort neemt contact met u op voor het inplannen van het huisbezoek.

Planning

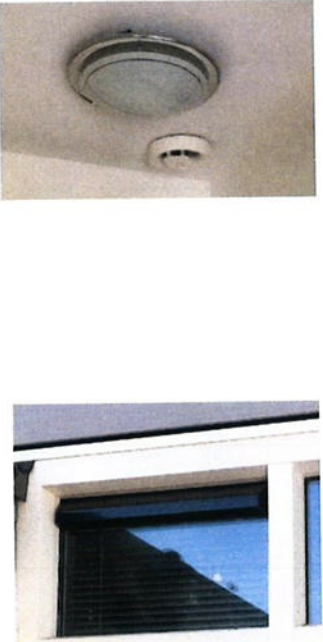

18 september 2023 beginnen we met de werkzaamheden. We plannen dit in per blok.



Wanneer we precies bij u aan de slag gaan is nu nog niet bekend, maar u kunt ongeveer rekenen op de startdata op pagina 4. Deze planning kan nog veranderen door onvoorziene (weers)omstandigheden. U kunt er rekening mee houden dat Van Montfort ongeveer 3 à 4 weken na het huisbezoek bij u aan de slag gaat.

Woningtype H

De buurt bestaat uit 269 woningen, waarvan er 31 van het woningtype H zijn. Dit zijn de woningen zonder 2e verdieping. Sommige werkzaamheden zijn niet van toepassing voor dit woningtype. Op de volgende pagina's geven we dit aan per onderdeel. Ook staan hier de adressen van woningtype H.

Werkzaamheden

Nr	Omschrijving	Duur	Wat betekent dit voor u?
1	<p>Ventilatiesysteem toilet verbeteren <i>Niet voor woningen zonder 2e verdieping (woningtype H):</i></p> <p>In uw woning zit een ventilatiesysteem dat ervoor zorgt dat er voldoende verse lucht in uw woning komt. De verse lucht komt uw woning binnen via de ventilatieroosters en door de dakdoorvoer in uw toilet. Dit laatste zorgt ervoor dat het in de koudere maanden fris aan voelt op uw toilet, doordat de koude buitenlucht via het dak uw toilet binnenkomt.</p> <p>Door het plaatsen van een ventilator in uw toiletruimte wordt de luchtstroom omgekeerd. De koude lucht komt dan niet meer via het dak naar binnen, maar de ventilator blaast deze juist naar buiten.</p> <p>Om er voor te zorgen dat er voldoende verse lucht uw woning binnenkomt, plaatsen we een nieuw ventilatierooster in het raamkozijn bij de keuken, boven het glas.</p>	<p>Halve werkdag</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Weinig overlast • U moet thuis zijn
2	<p>Verbeteren van het verwarmingssysteem <i>Niet voor woningen zonder 2e verdieping (woningtype H)</i></p> <p>Voor een betere werking van het verwarmingssysteem komen er nieuwe kranen en thermostaatknoppen op de radiatoren. Hierdoor kunt u de temperatuur in de verschillende ruimtes beter regelen.</p> <p>Ook vervangen we de cv-leiding in keukens door een 'dikkere' leiding, waardoor er meer warmte richting de entree en toilet gaat. Zodat deze ruimtes comfortabeler aanvoelen in de koudste maanden.</p>	<p>Eén werkdag</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Weinig overlast • U moet thuis zijn • Tijdens de werkzaamheden heeft u geen verwarming en warm water. • U zorgt zelf voor het verplaatsen van de meubels bij de radiatoren en de cv-leidingen.
3	<p>Onderhoud kozijnen <i>Verplicht voor alle woningen</i></p> <p>Voor het goed functioneren van de kozijnen is onderhoud aan de kozijnen nodig. De sponningen van de kozijnen, ramen en deuren worden gereinigd, gesmeerd en opnieuw afgesteld, zodat alle draaiende delen beter afsluiten. Ook controleren we de rubbers en het hangen sluitwerk op slijtage. Als het nodig is vervangen we de versleten onderdelen.</p>	<p>Halve werkdag</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Weinig overlast • U moet thuis zijn

Nr	Omschrijving	Duur	Wat betekent dit voor u?
4	<p>Isoleren kantplank begane grondvloer <i>Keuze voor alle woningen</i></p> <p>Uit onderzoeken is gebleken dat er koude optrekt via de kantplanken. Dit is de betonnen rand aan de voor- en achtergevel onder de buitenkozijnen en buitengevel voor de begane grondvloer bij aansluiting op het maaiveld / bestrating. Dit probleem is te verhelpen door een isolatielaag aan te brengen aan de buitenkant van de kantplanken.</p> <p>Voor het aanbrengen van de isolatie moeten we de bestrating aan de voor- en achtergevel tijdelijk verwijderen en de kantplanken vrij graven. Hierna brengen we isolatiemateriaal aan en zetten de ventilatieroosters van de kruipruimte vast met mortel. Wanneer dit klaar is, brengen we de bestrating weer opnieuw aan.</p>	<p>Twee werkdagen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Tijdelijk beperkte toegang tot uw woning. 1 deur (voor of achter) blijft toegankelijk
5	<p>Tochtklachten entree/toilet/bergkast verhelpen <i>Niet voor woningen zonder 2e verdieping (woningtype H)</i></p> <p>Uit de onderzoeken is gebleken dat er via het plafond in de aanbouw koude lucht uw woning binnen komt. Om dit te verhelpen, verwijderen we het plafond in entree, toilet en bergkast. Daarna dichten we alle openingen aan de onderkant van het dak af met isolatiemateriaal. Hierna brengen we een nieuw gipsplatenplafond aan, dat we in een witte kleur schilderen.</p>	<p>Twee werkdagen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Veel overlast • Tijdelijk geen toegang tot toilet, entree en bergkast • U kunt dus tijdens de werktijden geen gebruikmaken van het toilet op de begane grond. In de avonden kunt u uw entree en toilet wel gebruiken. Kunt u niet van uw toilet boven gebruikmaken, dan zorgen wij voor een noodtoilet. • U zorgt zelf dat uw entree, toilet en bergkast leeg zijn. Dat betekent dat u tijdelijk uw spullen moet opslaan in een andere ruimte. Ook de lampen verwijdert u zelf. • U kunt alleen via de achterdeur in en uit uw woning.
	<p>Adressen woningtype H</p>	<p>Asberg 1, 2, 32, 39 Buyaard 1, 19, 21, 41, 67 Elmt 21 Heike 2, 23, 38, 40, 58, 90 Houbraken 17 Otterstok 2, 25, 51 Paalheuvel 5, 7, 9 Rauwveld 1, 9, 14, 21, 47, 73 Urkhovenseweg 546, 548</p>	

Planning per blok

Blok	Adressen	Schatting startdatum
blok 1	Elmt 1 t/m 21	September 2023
blok 2	Elmt 2 t/m 22	Oktober 2023
blok 3	Heike 2 t/m 24	Oktober 2023
blok 4	Heike 26 t/m 38	November 2023
blok 5	Heike 1 t/m 23	November 2023
blok 6	Heike 40 t/m 56	November 2023
blok 7	Heike 58 t/m 90	December 2023
blok 8	Asberg 1 t/m 39	Januari 2024
blok 9	Asberg 2 t/m 32	Februari 2024
blok 10	Buyaard 43 t/m 67	Maart 2024
blok 11	Rauwveld 2 t/m 24 + Houbraken 1 t/m 17	April 2024
blok 12	Houbraken 2 t/m 8	April 2024
blok 13	Buyaard 23 t/m 41	April 2024
blok 14	Otterstok 2 t/m 8	Mei 2024
blok 15	Otterstok 27 t/m 51	Mei 2024
blok 16	Otterstok 1 t/m 25	Juni 2024
blok 17	Buyaard 1 t/m 21	Juni 2024
blok 18	Urkhovenseweg 546 t/m 564	Augustus 2024
blok 19	Rauwveld 1 t/m 21	Augustus 2024
blok 20	Paalheuvel 1 t/m 7	September 2024
blok 21	Paalheuvel 9 t/m 21	September 2024
blok 22	Paalheuvel 2 t/m 24	September 2024
blok 23	Rauwveld 23 t/m 47	Oktober 2024
blok 24	Rauwveld 49 t/m 73	Oktober 2024

Duur werkzaamheden maximaal 1 werkweek

De exacte startdatum en planning stemmen we nog met u af. Wanneer u er voor kiest om alle werkzaamheden te laten uitvoeren in uw woning, dan is Van Montfort ongeveer één werkweek bij u bezig.

Het is belangrijk dat u thuis bent tijdens het werk

De medewerkers van Bouwbedrijf van Montfort werken van 7.30 - 16.15 uur. We vragen u zelf uw deur open te doen voor deze vaklieden en aanwezig te zijn wanneer ze aan het werk zijn. Kunt u niet thuis zijn, dan maken we hierover afspraken met u tijdens het huisbezoek.

Schade binnen 24 uur melden

Samen met u doen we ons best om schade zoveel mogelijk te voorkomen. We gaan zorgvuldig te werk, maar mocht er een schade ontstaan, meld dit dan binnen 24 uur bij Jeroen Gijsbers. Hij stelt zo spoedig mogelijk de schade vast en bespreekt met u de uit te

voeren herstelwerkzaamheden of de verdere schadeafhandeling.

Vragen?

Bij het voorbereiden en uitvoeren van het plan komt veel kijken. Belangrijke informatie ontvangt u altijd schriftelijk van ons. Maar heeft u vragen die nog niet beantwoord zijn? Bel dan gerust.

Jeroen Gijsbers is de uitvoerder van Bouwbedrijf van Montfort. Hij regelt alle uitvoeringszaken met de vaklieden. En hij is tijdens de werkzaamheden in uw woning het eerste aanspreekpunt. Vanaf 21 augustus kunt u Jeroen bellen via 06 - 888 180 30, op werkdagen tussen 8:00 en 16:00 uur.



Aad Terwiel is de projectleider van Woonbedrijf. U kunt hem bellen via 06 51 38 30 55 op woensdag en vrijdag tussen 8.00 en 16.00 uur. Van 9 tot 21 augustus is Aad met vakantie.

