



Aan de slag in Valendries

Groot onderhoud | 10 woningen



10 woningen aan de Acaciastraat 7 t/m 25



www.talis.nl



Talis en Talen Vastgoedonderhoud, september 2020

NOOT: Aan deze brochure kunt u geen rechten ontleen. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de brochure tot stand is gekomen, kunnen veranderingen of onvoorziene omstandigheden ertoe leiden dat de informatie wijzigt.



INHOUD

	Pagina
1. Inleiding	4
2. Wat gaan we doen?	5
2.1 Buiten gaan we aan de slag met de volgende werkzaamheden	5
2.2 Binnen gaan we aan de slag met de volgende werkzaamheden	7
3. Planning en route	9
4. Wat doen we niet?	10
5. Waarom dit onderhoud?	10
6. Onze afspraken	11
7. Met uw toestemming	13
8. Zo houden wij contact met u...	13
9. Tenslotte	16
Bijlage 1: routekaartje	17



1. Inleiding

Vorig jaar zijn wij gestart met het groot onderhoud aan het eerste deel van de woningen (106 woningen) in de wijk Valendries te Wijchen. U heeft ons daar vast aan het werk gezien. Vanaf augustus 2020 zijn we we aan de slag gegaan met de volgende 71 woningen van de Valendries. Daarna vanaf april/mei 2021 is uw woning aan de beurt. Talen Vastgoedonderhoud voert de werkzaamheden voor Talis uit. In 2019 zijn we gestart met het ontwikkelen van het onderhoudsplan voor uw woning. We hebben verschillende technische onderdelen van uw woning onderzocht. Hiervoor heeft u bezoek gehad van bouwkundigen, asbest- en andere deskundigen. De resultaten van deze onderzoeken en de opmerkingen van de bewoners van de woningen namen we mee bij het maken van het onderhoudsplan. Het onderhoudsplan voor uw woning is en een aantal andere woningen is nu klaar. In deze brochure leest u wat het plan voor uw woning is.

Bij de volgende woningen vinden de werkzaamheden plaats:

1. 10 woningen aan de Acaciastraat 7 t/m 25
2. 10 woningen aan de Acaciastraat 4 t/m 30
3. 7 woningen aan de Lindenstraat 4 t/m 18
4. 8 woningen aan de Ringlaan 41 t/m 55

De huurders van de woningen aan de Acaciastraat 4 t/m 30, de Lindenstraat 4 t/m 18 en de Ringlaan 41 t/m 65 ontvangen een andere brochure. Bij deze woningen is al eerder dak- en spouwmuurisolatie aangebracht.

2. Wat gaan we doen?

De werkzaamheden vinden vooral aan de buitenzijde van uw woning plaats. Maar ook in uw woning gaan we aan de slag.

2.1 **Buiten** gaan we aan de slag met de volgende werkzaamheden:

... 1. *Het vernieuwen van het dak*

We vernieuwen de dakpannen, dakgoten en de regenpijpen.

... 2. *Het isoleren van het dak*

Op het bestaande dakbeschot (de houten beplating die u aan de binnenzijde van het dak kunt zien) brengen we isolerende beplating aan. Het oude dakbeschot aan de binnenzijde blijft zitten. Hierdoor hoeven we niet het hele dak te openen en kunt u uw eventuele spullen op de vloering laten staan. Misschien is het wel nodig om sommige spullen te verschuiven. Tijdens het huisbezoek geven we dit aan.



Uw dak krijgt een witte randafwerking (op de foto een voorbeeld van een dergelijke randafwerking)

... 3. *Houtrotherstel*

Waar nodig herstellen we het houtwerk van de buitenkozijnen, ramen en deuren.

... 4. *Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren*

De houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren schilderen we aan de buitenzijde in de bestaande kleuren.



... 5. *Verbeteren tochtwering*

Bij de voor- en achterdeur vervangen we de tochtstrippen. De overige tochtstrippen vervangen we alleen wanneer dit nodig is. We maken de buitendeuren en ramen goed sluitend.

... **6. Controleren van de isolatie in de spouw**

Alle woningen hebben al isolatie in de spouw. We controleren of er nog voldoende isolatie in zit. Is dit niet het geval dan vullen we de spouw bij met supafill (dit is inblaasbare glaswol).



... **7. Reinigen en herstellen voegwerk**

Op sommige plekken is het voegwerk slecht. Dit herstellen we plaatselijk. Wanneer we in een gevel van grote delen het voegwerk moeten herstellen, nemen we het voegwerk van de hele gevel mee. Hierdoor krijgt de gevel een betere uitstraling. Ook het voegwerk van de schoorstenen herstellen we. Voorafgaand aan de herstelwerkzaamheden reinigen we de gevels met een hoge druk reiniger.

... **8. Vochtwerend maken van de gevel en schoorsteen**

Na het uitvoeren van de reinigings- en herstelwerkzaamheden aan de gevel maken we de gevel en schoorsteen vochtwerend. Hiervoor spuiten we de gevel in met een waterafstotend middel. Dit noemen we het hydrofoberen van de gevel.

... **9. Glasbewassing**

Na afronding van de buitenwerkzaamheden wassen we eenmalig uw ramen aan de buitenzijde.

... **10. Verwijderen van asbest**

In sommige woningen zit asbesthoudend materiaal. Voorbeelden hiervan zijn asbesthoudend vloerzeil of asbesthoudende golfplaten. Het verwijderen van dit asbesthoudende materiaal nemen we mee tijdens het onderhoud van uw woning. Het kan zijn dat het asbest aanwezig is op of aan een zelf aangebrachte voorziening. Talis betaalt in dat geval alleen de kosten voor het saneren. De kosten voor het te vervangen materiaal zijn voor uw eigen rekening. Het verwijderen van het asbest aan een zelf aangebrachte voorziening doen we alleen met uw toestemming en in overleg met u.

2.2 **Binnen** gaan we aan de slag met de volgende werkzaamheden:

... 1. HR++ beglazing

Vervangen van oud isolatieglas (HR glas) of enkel glas door nieuw (HR++) glas (bij de woningen waarvoor dit van toepassing is). Het te vervangen glas meten we per woning in. Tijdens het inmeten kunnen we u vertellen welk glas we in uw woning vervangen.

... 2. De ventilatie van uw woning

Omdat wij uw woning beter isoleren, wordt het belangrijker dat u goed ventileert. Hierdoor blijft de lucht in uw woning fris en gezond. Om die reden plaatsen we een mechanische ventilatie box in uw woning. De volgende ruimtes krijgen mechanische afzuiging: de keuken, de badkamer en het toilet.



De ventilatie box plaatsen we op de vloering boven de slaapkamers.

Wanneer er nog geen luik in het plafond van de overloop zit maken we een luik naar de vloering. Het luik timmeren we af met een afwerklat. Het luik blijft zitten voor het toekomstig onderhoud van de ventilatie box.

Afbeelding ventilatie box

Wanneer de vloering nog niet beloopbaar is maken we deze (plaatselijk) beloopbaar. Dit doen we voor het toekomstig onderhoud van de box.

Vanuit de vloering brengen we buizen aan naar de te ventileren ruimtes (badkamer, keuken en toilet). De buizen die in het zicht komen werken we af met een betimmering (koof) rondom de buizen. Hieronder ziet u hier een voorbeeld van.



Foto buis zonder koof



Foto buis met koof

Bij elke woning bekijken we van te voren hoe we de buizen voor de mechanische ventilatie het beste kunnen laten verlopen. Daar waar we de buizen door bestaande (schoorsteen) kanalen kunnen laten lopen doen we dat. In dat geval blijven de buizen helemaal buiten het zicht en hoeven we geen afwerking (koven) rondom de buizen te maken.

De af te zuigen ruimtes krijgen een afzuigventiel.



Foto afzuigventiel

Alle ruimtes moeten voldoende geventileerd kunnen worden. Om die reden kan het nodig zijn om binnendeuren in te korten. Het kan dan onder de deuren door ventileren.

Uw woning krijgt 2 sensoren: een CO2 sensor en een vochtsensor.

1. **De CO2 sensor** meet of er te veel CO2 (en daarmee onvoldoende zuurstof) in de lucht aanwezig is. Bevat de lucht onvoldoende zuurstof dan komt er een seintje vanuit de sensor die ervoor zorgt dat het mechanisch ventilatiesysteem harder gaat werken. Hierdoor ververst de lucht in uw woning en houdt u voldoende gezonde lucht in uw woning. De CO2 sensor plaatsen we in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer.



Afbeelding CO2 sensor (deze plaatsen we naast een bestaand stopcontact)

2. **De vochtsensor** meet het aanwezige vochtgehalte in de woning en stuurt bij verhoging van het vochtgehalte in de woning het ventilatiesysteem aan. Bijvoorbeeld wanneer u gaat douchen of koken. De vochtsensor zit ingebouwd in de te plaatsen ventilatie box.

... 3. *Isoleren van de leidingen van de centrale verwarming*

De leidingen van de CV (centrale verwarming) die over de zolders lopen isoleren we.

... 4. *Vervangen oude groepenkast in de meterkast*

We vervangen de eventueel aanwezige oude groepenkast (met porseleinen stoppen). Er komt een nieuwe groepenkast met schakelaars. In de groepenkast plaatsen we vier groepen en twee aardlekschakelaars. We controleren ook de veiligheid van de meterkast (gas en elektra).



Foto voorbeeld oude groepenkast



Foto voorbeeld nieuwe groepenkast

... 5. *Aanbouwen achter/bij de woning*

Wanneer er een achterbouw/overkapping bij uw woning aanwezig is, kijken we hier samen met u naar. In overleg met u bepalen we wat er in de specifieke situatie wel of niet aan de aanbouw/overkapping gedaan wordt. Hierbij is van belang om te weten wie de eigenaar is (uzelf of Talis), wat de technische mogelijkheden zijn en wat de invloed van de aanbouw op het energielabel is. Is de aanbouw/overkapping uw eigendom en niet van Talis dan valt het onderhoud hiervan onder uw eigen verantwoordelijkheid. Dan doen wij er dus niets aan.

Om de werkzaamheden aan uw woning uit te kunnen voeren moeten we een steiger rondom uw woning plaatsen. Uw aanbouw/overkapping mag geen belemmering vormen voor de uit te voeren werkzaamheden. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat we onze werkzaamheden goed uit kunnen voeren en dat u maatregelen treft om uw aanbouw/overkapping te beschermen, dan wel tijdelijk te demonteren. We bespreken met u wat in uw situatie nodig is.

3 Planning en route

De werkzaamheden starten wanneer we het werk aan de 71 woningen rondom de Meelbesstraat hebben afgerond. We verwachten dat dit rond april/mei 2021 zal zijn.

Route

Bij de uitvoering van het onderhoud aan de 35 woningen werken we volgens onderstaande route:

1. 10 woningen aan de Acaciastraat 25 t/m 7

2. 10 woningen aan de Acaciastraat 30 t/m 4
3. 7 woningen aan de Lindenstraat 18 t/m 4
4. 8 woningen aan de Ringlaan 55 t/m 41

Op het routekaartje in bijlage 1 ziet u de voorlopige volgorde (aangegeven met nummers) waarin Talis gaat werken. De aangegeven route kan nog wijzigingen als gevolg van regelgeving rondom flora en fauna.

4 Wat doen we niet?

Binnen het onderhoudsplan voeren we geen onderhoud aan uw keuken, badkamer en/of toilet uit. Het onderhoud van deze ruimtes gebeurt alleen op verzoek van de huurder. U kiest zelf wanneer dit u het beste uitkomt. Bent u toe aan een nieuwe keuken, badkamer en/of toilet, dan kunt u hiervoor zelf een aanvraag bij Talis doen. Er geldt een aantal spelregels. Een keuken komt in aanmerking voor vervanging wanneer deze 20 jaar oud is. Voor de badkamer en toilet geldt dat deze minimaal 25 jaar oud moeten zijn. Meer informatie vindt u op de website www.talis.nl.

5 Waarom dit onderhoud?

Energiebesparing en isolatie

De woningen in Valendries zijn in de jaren '50 gebouwd. Het onderhoud is nodig om de komende jaren prettig te kunnen blijven wonen in uw woning. Door het aanbrengen van (aanvullende) isolerende maatregelen verbetert het comfort in uw woning. Uw woning krijgt een warme jas. Ook pakken we tochtklachten bij de ramen en deuren aan. Door deze maatregelen kunt u energie en dus geld besparen voor het verwarmen van uw woning. Uw woning gaat van een gemiddeld label C, D of E naar een label B.

Waarom ventileren?

Vroeger bouwde men huizen waarin allerlei kieren en naden zaten zoals bij de muur, vloer en de aansluiting van het dak op de gevel. Via deze kieren en naden stroomde lucht van binnen naar buiten en anders om. Daardoor was er wel ventilatie in de woningen, maar deze kon u niet zelf regelen. Doordat we de woningen extra isoleren en we de kieren en naden beter dicht maken, neemt de luchtdichtheid van de woning toe. Daar waar warmte niet naar buiten kan, kan de frisse buitenlucht niet naar binnen.

Zonder aanvullende ventilatiemaatregelen ontstaan allerlei problemen die van invloed zijn op onze gezondheid. Alleen al door te ademen, koken, verwarmen en douchen produceert een gemiddeld gezin 14 tot 20 liter vocht per dag. Daarnaast bevatten veel producten zoals tapijt, parket, kranten en sigaretten schadelijke stoffen die gezondheidsklachten kunnen geven. Zonder goede ventilatie kan het vocht onvoldoende uit uw woning weg en krijgen schimmels en ongedierte, zoals huisstofmijt, de kans om zich te ontwikkelen. Terwijl nare luchtjes in de woning blijven hangen.

Het nieuwe ventilatiesysteem wat we willen plaatsen is modern en werkt vraag gestuurd. Door de aanwezige vocht- en CO₂-sensoren gaat het systeem automatisch meer ventileren wanneer dit nodig is, bijvoorbeeld wanneer u gaat douchen of wanneer er te weinig zuurstof in de woning is.

Ventilatie en energie

Ventilatie en energiebesparing lijken tegenstrijdig aan elkaar. Toch gaat dat samen. Ventilatie zorgt voor warmteverlies, omdat warme lucht van binnen naar buiten gaat. Daarnaast moet de verse



buitenlucht die via de ventilatieroosters binnenkomt opwarmen. Echter in een slecht geventileerde woning blijft de vochtige lucht in de woning hangen. Het opwarmen van vochtige lucht kost veel meer energie dan het opwarmen van droge lucht. Wanneer de ventilatie niet goed geregeld is verhogen juist hierdoor de stookkosten. Het energieverbruik van de moderne ventilatie box is laag.

Voor een goede werking is het belangrijk dat u de mechanische ventilatie goed gebruikt. U ontvangt hierover na het onderhoud meer informatie.

Verwijderen asbest en asbestinventarisatie

Hiervoor kon u al lezen dat er in een aantal woningen asbesthoudende materialen zitten. Waar dit zit, verschilt per woning. Tijdens de uitvoering kunt u dit asbesthoudende materiaal laten verwijderen, zoals hiervoor al is aangegeven. Bij de verwijdering van het asbest houden we ons aan de wettelijke voorschriften. De saneerder neemt maatregelen om uw veiligheid te garanderen. Bij enkele woningen hebben we het asbest nog niet kunnen inventariseren. De firma Qcount voert deze inventarisatie voor ons uit. Qcount benaderd u zelf voor een afspraak wanneer zij uw woning nog moeten inventariseren.

Zonder huurverhoging

Alle werkzaamheden voeren we zonder huurverhoging uit. Wel krijgt u de jaarlijkse huurverhoging.

6 Onze afspraken

We zijn bereikbaar voor uw vragen en opmerkingen. In dit hoofdstuk ziet u wat u van ons kan verwachten en leest u wat wij van u verwachten.

Wat kunt u van Talen Vastgoedonderhoud verwachten?

- We geven twee weken van tevoren aan wanneer de werkzaamheden starten.
- We maken afspraken met u over uw aanwezigheid tijdens de werkzaamheden.
- We spannen ons in om het ongemak voor u zoveel mogelijk te beperken.
- We voeren zoveel mogelijk werkzaamheden gelijktijdig uit.
- We zorgen ervoor dat uw woning toegankelijk blijft.
- We zorgen ervoor dat de vloeren van de ruimtes waarin we werken afgedekt zijn.
- We ruimen aan het einde van iedere werkdag de werkplek op.
- We zorgen dat uw woning aan het einde van iedere werkdag wind- en waterdicht is en dat u uw woning af kunt sluiten.
- We werken zoveel mogelijk op werkdagen van 7.15 tot 16.00 uur.
- We hebben mensen in dienst die zich netjes gedragen en herkenbaar zijn als medewerker van de aannemer (zij kunnen zich ook altijd legitimeren).



Wat verwachten wij van u?

Om de uitvoering goed te laten verlopen is ook uw medewerking van belang. De aannemer moet in en rondom uw woning aan de slag kunnen. Hiervoor verwachten we van u dat:

- U of iemand anders namens u de deur voor ons opent wanneer wij aan de slag gaan. Ook kunt u met de aannemer afspraken maken over sleutelbeheer.
- U de verantwoordelijkheid neemt voor het opbergen van waardevolle spullen.
- U de uitvoerder zo snel mogelijk informeert wanneer u op vakantie gaat of in geval van opname in een ziekenhuis.



- Uw huisdieren veilig weghoudt van de werkzaamheden
- U uw spullen voor de start aan de kant zet
- U afspraken nakomt.

Uw spullen aan de kant

Verplaatst u vooraf spullen die tijdens de werkzaamheden in de weg staan. Voor het plaatsen van het steiger hebben we ruimte rondom uw woning nodig. Ook voor de te vervangen beglazing hebben we ruimte nodig. Voor het verplaatsen van spullen stellen we verhuisdozen ter beschikking. Ook kunt u via de aannemer afdekfolie krijgen voor het afdekken van uw spullen.

Houdt u zich aan de adviezen die de aannemer geeft. U kunt de aannemer niet aansprakelijk stellen wanneer u zich niet aan de gegeven adviezen houdt.

Aanvullende afspraken vanwege het Corona-Virus

Het Corona-Virus zorgt ervoor dat we extra alert moeten zijn in ons werk. We laten het werk zoveel mogelijk door gaan, als dit kan.

De vaklieden van Talen hebben instructies gekregen om verspreiding van het virus tegen te gaan. Wij volgen hierbij de richtlijnen van het RIVM.

Heeft u of één van uw gezinsleden de volgende klachten (verkouden, koorts of hoesten, vastgestelde Corona of het advies voor thuisquarantaine gekregen) dan verzoeken wij u om hierover telefonisch contact op te nemen met de bewonersbegeleider of de uitvoerder van Talen. Wij zorgen hiermee voor uw gezondheid en die van onze medewerkers en partners.

Vindt u dat iets niet goed verloopt?

Geeft u dit dan door aan bewonersbegeleider en/of uitvoerder van Talen Vastgoedonderhoud. Is het probleem voor u hiermee niet opgelost, dan kunt u contact opnemen met Patrick Roelofs, technisch beheerder van Talis.



7 Met uw toestemming

De plannen voor de 35 woningen zijn op twee onderdelen na hetzelfde. Het verschil zit bij de 10 woningen aan de Acaciastraat 7 t/m 25. Hier vernieuwen en isoleren we het dak, zoals we dit ook bij de al afgeronde woningen in de Valendries hebben gedaan. Bij de overige 25 woningen is het dak in het verleden al vernieuwd en geïsoleerd. Dit doen we nu dus niet meer. Daarnaast hebben de woningen van de Acaciastraat 7 t/m 25 in het verleden al spouwmuurisolatie gekregen. Hier vullen we de spouw alleen bij wanneer dit nodig is. Bij de overige woningen hebben de meeste woningen nog geen spouwisolatie. Bij deze woningen isoleren we de spouw met HR++ parels. Om die reden hebben we twee verschillende brochures gemaakt. Eén brochure voor de 10 woningen aan de Acaciastraat 7 t/m 25 en één voor de 10 woningen aan de Acaciastraat 4 t/m 18, de 7 woningen aan de Lindenstraat 4 t/m 18 en de 8 woningen aan de Ringlaan 41 t/m 55.

Wilt u ook het plan voor de andere woningen inzien dan kunt u hiervoor kijken op de website van Talis. Op de bijgevoegde akkoordverklaring is de link naar de plek van de brochures op de website aangegeven.

De nieuwe plannen zijn een verbetering voor uw woning. Toch kunnen de plannen voor de 35 woningen pas echt doorgaan wanneer 70% of meer bewoners toestemming geven voor de woning verbeterende maatregelen. Bij deze brochure ontvangt u daarom een akkoordverklaring voor uw toestemming. Talis ontvangt de ingevulde akkoordverklaring graag zo snel mogelijk van u, uiterlijk op 25 september 2020.

U kunt de akkoordverklaring inleveren door deze in de brievenbus te doen van de directiewoning aan de Meidoornstraat 18.

Misschien kunt u niet akkoord gaan met het voorstel. Graag gaan we hier met u over in gesprek. We zijn benieuwd naar uw verhaal en wellicht kunnen we bepaalde zorgen wegnemen. Wilt u een gesprek neem gerust contact op met de bewonersbegeleider van Talen voor een afspraak. Achterin deze brochure vindt u een overzicht van de contactpersonen.

Wanneer u geen toestemming geeft en het plan gaat door omdat 70% of meer bewoners akkoord gaan, dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Bezwaar maken kan tot acht weken nadat Talis de brief over het definitief doorgaan van het onderhoudsplan heeft gestuurd. Na deze bezwaartermijn is het niet meer mogelijk om een bezwaar in te dienen en is het plan onherroepelijk.

8 Zo houden wij contact met u...

Het uitvoeren van de werkzaamheden gaat zorgen voor overlast. Wij zijn ervan overtuigd dat u minder overlast ervaart als wij zorgen voor een goede communicatie. Hieronder leest u hoe wij u informeren.

Huisbezoek (warme opname)

Nadat 70% van de bewoners akkoord zijn gegaan met het plan maakt de bewonersbegeleider van Talen een afspraak met u voor een huisbezoek in uw woning. Tijdens het huisbezoek komen de uitvoerder en bewonersbegeleider bij u langs.



De bewonersbegeleider en uitvoerder maken kennis met u. Zij bespreken met u wat u zoal kunt verwachten en of er bijzonderheden in uw persoonlijke situatie zijn waar wij rekening mee moeten houden.

Alle afspraken, keuzes en bevindingen, die voortvloeien uit deze opname, noteren we op een persoonlijke afsprakenlijst. Bijzondere omstandigheden, waar we tijdens de uitvoering rekening mee moeten houden, komen hier ook op te staan..

Laat u zich tijdens het huisbezoek goed informeren over de werkzaamheden die we uitvoeren en de noodzakelijke maatregelen. Stelt u gerust vragen wanneer u iets niet begrijpt en bespreek alles wat belangrijk voor u is. De praktijk leert dat goede afspraken ergernis kunnen voorkomen.

Contactpersonen vanuit Talen

De bewonersbegeleider en uitvoerder van Talen Vastgoedonderhoud zijn uw aanspreekpunt voor de uitvoering van de werkzaamheden.



Bewonersbegeleider Conny Martens

cmartens@talen.nl

Telefoonnummer: (06) 513 094 81

Het eerste aanspreekpunt voor de bewoners voor en tijdens de uitvoering. Bij haar kunt u terecht voor alle vragen van persoonlijke/sociale aard.



Uitvoerder Cor Snoeren

csnoeren@talen.nl

Telefoonnummer: (06) 305 034 81

Hij coördineert en houdt toezicht op het werk. Verder is hij verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van het project.



Contactpersonen vanuit Talis



Wijkbeheerder Matthieu Staal

welkom@talis.nl

Telefoonnummer: (024) 352 39 11 of (06) 506 960 26

Hij is aanspreekpunt vanuit Talis in uw wijk. Samen met u verantwoordelijk voor een schone, veilige en plezierige woonomgeving.

Matthieu is vaak in de wijk en heeft een vast moment op vrijdagochtend tussen 10:00-11:00 uur.

Technisch beheerder Vastgoed Partick Roelofs

welkom@talis.nl

Telefoonnummer (024) 352 39 11

Hij is aanspreekpunt voor technische vragen vanuit Talis in uw wijk.



Wijkadviseur Ester Keizer

welkom@talis.nl

Telefoonnummer (024) 352 39 11

Zij is aanspreekpunt bij problemen van persoonlijke en/of sociale aard vanuit Talis in uw wijk.



9 Tenslotte

Overlast is nooit leuk!

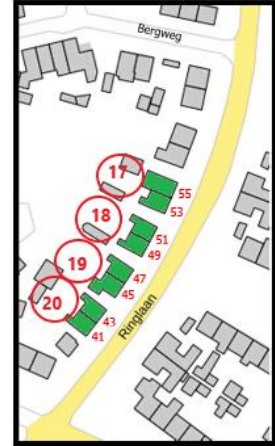
Uw woning krijgt een opknapbeurt. Dit brengt de nodige (geluids-)overlast met zich mee. Uw woning wordt rommelig door het bouw materiaal, gereedschap en bouwafval. Er wordt gesloopt. Dit zorgt voor lawaai en stof. Er komt ook stof, in de ruimtes waar niet gewerkt wordt. We doen ons best om alle werkzaamheden zoveel mogelijk in de geplande periode uit te voeren, maar voor sommige werkzaamheden lukt dit niet altijd. Bijvoorbeeld omdat het weer het niet toelaat. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Wat te doen bij schade aan uw eigendommen?

Ondanks alle aandacht en beschermingsmaatregelen kan er schade ontstaan aan uw eigendommen. Wilt u dit dan direct (uiterlijk binnen 24 uur) melden bij de uitvoerder van Talen Vastgoedonderhoud, en uw eigen verzekeringsmaatschappij. Uw verzekeringsmaatschappij neemt dan contact op met de verzekeraar van de aannemer. Deze zorgt voor verdere afhandeling. Wanneer medewerkers van de aannemer op uw verzoek meubels of andere interieurstukken verplaatsen, gebeurt dit voor uw eigen risico. Mogelijke schade die hierdoor ontstaat wordt niet vergoed. Voor de start van de werkzaamheden leggen we de staat van de woning vast. Zo is bij schade aan de woning duidelijk of dit voor de werkzaamheden van Talen Vastgoedonderhoud al aanwezig was of niet,



Bijlage 1: Routekaartje



1. 10 woningen aan de Acaciastraat 25 t/m 7
2. 10 woningen aan de Acaciastraat 30 t/m 4
3. 7 woningen aan de Lindenstraat 4 t/m 18
4. 8 woningen aan de Ringlaan 55 t/m 41



Contactgegevens

Heeft u vragen of opmerkingen tijdens de uitvoering, dan kunt u van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur bellen met Talen Vastgoedonderhoud via (024) 3726226
Wilt u iemand spreken, dan kunt u naar de directiewoning aan de Meidoornstraat 18 lopen.

Voor spoedeisende zaken kunt u ook buiten kantooruren bellen met de meldkamer van Talen Vastgoedonderhoud via (024) 3726226.

T (024) 352 39 11 / welkom@talys.nl / www.talys.nl