

BEWONERSINFORMATIE complex 103

Groot onderhoud 2008

Jan van der Heydenstraat 124 t/m 152
Ohmstraat 27 t/m 77
Voltastraat 32 t/m 62



INDEX

Inleiding	4
1. Onderhoud aan de buitenzijde van de woning	
1.0 Collectieve werkzaamheden	5
1.1 Buitenschilderwerk	5
1.2 Brandgangverlichting	5
1.3 Isolatieglas	5
1.4 Gevelmetselwerk	5
1.5 Pannen daken	5
1.6 Kunststof kozijnen	6
1.7 Dakkapellen	6
1.8 Draaiende delen	6
1.9 Houten boei-/gootdelen	6
1.10 Zinken goten	6
1.11 Bitumineuze dakbedekking	6
1.12 Brandgangen	6
1.13 Riolering	6
2. Onderhoud aan de binnenzijde van de woning	
2.0 Wel of geen huurverhoging	7
2.1 Mechanische ventilatie	8
2.2 Rookmelders	8
2.3 Controle installaties	8
2.4 Onderhoud conform het reguliere beleid van Gooi en Omstreken	8
2.5 Aanbrengen c.v. installaties	9
2.6 Verbeteren / vergroten badkamer	9
2.7 Keukenverbetering	9
2.8 Inbraakwering	
3. Tegemoetkoming bewoners	10
4. Woningwaarderingpunten (WWS-punten)	11
5. Planning	
5.0 Routing, algemene planning	12
5.1 Duur van de werkzaamheden per woning	12
6. Verantwoordelijkheden van Het Gooi en Omstreken en de aannemer	
6.0 De aannemer	13
6.1 Wat verwacht Het Gooi en Omstreken van de aannemer	13
6.2 Directie en toezicht	13
7. Werkruimte vrij te maken door u als bewoner	
7.0 Gevels vrijmaken	14
7.1 Tuin / muurtjes vrijmaken	14
7.2 Badruimte leegmaken	14

8.	Bewonerszaken	
8.0	Gedoogplicht	15
8.1	Extra hulp voor ouderen en minder-validen	15
8.2	Verzekeringen	15
8.3	Huisvestingsproblemen tijdens uitvoering	15
9.	Belangrijke aandachtspunten	
9.0	Verzekering en schade	16
9.1	Tips om overlast te beperken	16
10.	Tot slot	18
11.	Telefoonnummers en e-mail	19

INLEIDING

Uw woning is gebouwd omstreeks 1924 en is dus inmiddels 84 jaar oud. In de afgelopen jaren is er veel gepraat over de toekomst van uw wijk waardoor het onderhoud aan de buitenzijde steeds is uitgesteld. Er is definitief besloten de woningen niet te slopen en groot onderhoud te gaan uitvoeren.

Wij hebben een plan voorbereid dat we u willen presenteren. In het najaar van 2009 willen wij beginnen met de werkzaamheden. Het gaat hierbij vooral om de buitenzijde van uw woning.

U kunt er ook voor kiezen een beperkt aantal verbeteringen in de woning aan te laten brengen. Of dat mogelijk is bekijken wij per woning en dat wordt met u overlegd.

Wij zien er naar uit om met uw medewerking de woningen weer een goed aanzicht te geven.

Wij begrijpen dat de werkzaamheden lastig voor u kunnen zijn. De kwaliteit van de woningen gaat er echter op vooruit waardoor u de komende jaren prettig kunt wonen in uw wijk.

In deze brochure vindt u alle informatie over de onderhoudsplannen.

Met vriendelijke groet,
Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken

Martin Groot Kormelinck
Projectleider

1. ONDERHOUD AAN DE BUITENZIJDE VAN UW WONING

1.0 Collectieve werkzaamheden (geldt voor alle woningen)

Onderstaande werkzaamheden worden uitgevoerd aan de buitenzijde van uw woning. Elk onderdeel wordt in dit hoofdstuk nader toegelicht.

1. Buitenschilderwerk.
2. Brandgangverlichting.
3. Isolatieglas.
4. Gevelmetselwerk.
5. Pannen daken.
6. Kunststof kozijnen.
7. Dakkapellen.
8. Draaiende delen.
9. Houten boei-/gootdelen
10. Zinken goten.
11. Bitumineuze dakbedekking.
12. Brandgangen
13. Riolering

1.1 Buitenschilderwerk

Het bestaande schilderwerk van het gehele complex zal worden nagelopen en dekkend worden geschilderd. De kleuren blijven zo veel mogelijk gelijk aan bestaand.

1.2 Brandgangverlichting

In de brandgangen wordt verlichting aangebracht waarbij zo veel mogelijk gebruik gemaakt gaat worden van bevestiging aan de bestaande bergingen.

Omdat de verlichting wordt aangesloten op het bestaande elektra net zal dit in overleg met de desbetreffende huurder gebeuren. Hiervoor zal een vaste vergoeding per aansluiting worden verstrekt.

1.3 Isolatieglas

Daar waar op dit moment nog enkel glas is toegepast wordt dit vervangen voor dubbele beglazing. Bij de oppervlakken waar dubbel glas wordt aangebracht en onvoldoende ventilatiemogelijkheden aanwezig zijn worden ventilatieroosters in het glasoppervlak aangebracht.

Geëtste glasoppervlakken zullen worden gepolijst en zo nodig vervangen.

1.4 Gevelmetselwerk / tuinmuren voorzijde

Het totale metselwerk wordt schoon gespoten met een hoge druk reiniger.

Beschadigd metselwerk wordt gerepareerd en beschadigd voegwerk zal worden vervangen, bij een aantal gevels zal het gehele buitenspouwblad worden vervangen. Dit zal per geveloppervlak bepaald worden

1.5 Pannen daken

Kapotte dakpannen worden vervangen en het gehele dak wordt schoon gespoten met een hogedrukreiniger.

De schoorstenen worden schoongespoten en opnieuw gevoegd.

Ook het lood van de schoorsteen wordt vervangen.

1.6 Kunststof kozijnen

De kunststof kozijnen worden gereinigd en nagelopen om gebreken te herstellen.

1.7 Dakkapellen

De kunststof dakkapellen aan de Ohmstraat en de Voltastraat worden geheel vervangen voor nieuwe houten dakkapellen. De uitvoering zal gelijk zijn aan de bestaande dakkapellen van o.a. de woningen aan de Amperestraat.

Ook de binnenzijde van de nieuwe dakkapel zal geheel zijn afgewerkt.

1.8 Draaiende delen

De resterende ramen en (voor)deuren aan de buitenzijde van de woning worden nagekeken en gebreken worden verholpen

1.9 Houten boei-/gootdelen

Alle beschadigingen worden gerepareerd / kapotte onderdelen vervangen. Het schilderen van de houten delen valt onder het schilderen van het gehele buitenwerk.

1.10 Zinken goten

De zinken goten welke lekken worden vervangen.

De mastgoten aan de Ohmstraat en de Voltastraat worden in zijn geheel vervangen.

1.11 Bitumineuze dakbedekking

De dakbedekking op de bergingen en dakkapellen wordt gecontroleerd en bij geconstateerde beschadigingen / lekkages vervangen.

1.12 Bestrating brandgangen

De bestrating van de brandgangen wordt bij duidelijke verzakking / beschadiging plaatselijk opgehoogd / vervangen.

1.13 Riolering

De bestaande hemelwaterafvoeren en riolering worden bij verstopping/beschadiging gerepareerd/vervangen

2. ONDERHOUD AAN DE BINNENZIJDEN VAN UW WONING

2.0 Wel of geen huurverhoging

Naast de onderhoudswerkzaamheden die wij aan de buitenzijde van de gevel uitvoeren willen we graag ook een aantal werkzaamheden in de woning uitvoeren. Omdat normaal alleen een controle wordt gedaan bij mutatie willen wij deze gelegenheid benutten om de installatie (gas, water, elektra) na te lopen.

In dit hoofdstuk geven we ook een toelichting op de verbetermogelijkheden. Voor een aantal verbeteringen wordt aan u geen huurverhoging berekend, maar voor een aantal zaken wel. Voor zaken waar een huurverhoging wordt berekend moet u zelf aangeven of u deze verbetering wenst. Als dat niet zo is houden we de situatie in stand en krijgt u geen huurverhoging.

Hierna volgt een opsomming van verbeteringen die wel of niet een huurverhoging tot gevolg hebben.

Verbeteringen waar **geen** huurverhoging voor wordt gerekend:

- 2.0.1 aanbrengen mechanische ventilatie bij inpandige badkamers.
- 2.0.2 plaatsen van rookmelders.
- 2.0.3 controle installaties (gas, water, elektra)
- 2.0.4 vervangen zachtboardplafonds
- 2.0.5 onderhoud conform het reguliere beleid van Gooi en Omstreken (beoordeling opzichter) :

voorbeeld:

Als bij de inspectie blijkt dat onderdelen van uw keuken of badkamer zodanige technische mankementen vertonen dat deze vervangen moeten worden, dan valt dit onder onderhoud en zal hiervoor geen huurverhoging worden berekend.

Dit kan inhouden het vervangen van alleen een keukenblok maar kan ook aanleiding zijn voor compleet nieuw tegelwerk enz.

Verbeteringen waar **wel** huurverhoging voor wordt gerekend:

- 2.0.6 aanbrengen Cv-installatie.
- 2.0.7 verbeteren / vergroten van de badkamer eventueel in combinatie met het plaatsen van een 2^e toilet.
- 2.0.8 keukenverbetering
- 2.0.9 woning voorzien van extra inbraakwerende middelen.

Nadere uitleg onderhoudswerkzaamheden waar geen huurverhoging voor wordt gerekend.

2.1 Mechanische ventilatie

De badkamers welke geen buitenraam hebben (in pandig) kunnen niet voldoende ventileren. Daarom zal bij deze badkamers een ventilator in het plafond worden aangebracht. De ventilator wordt aangesloten op de lichtsakelaar zodat er voldoende geventileerd kan worden.

2.2 Plaatsen rookmelders

Er worden in elke woning 2 rookmelders geplaatst om bij rookontwikkeling / brand te worden gealarmeerd. De rookmelders zijn voorzien van batterijen waarbij u in de toekomst zelf verantwoordelijk bent voor vervanging. De rookmelders worden aan het plafond bevestigd in de hal en op de overloop.

2.3 Controle installaties

Als bij de controle gebreken worden geconstateerd aan de standaard installatie worden deze gebreken verholpen. Dit kan een plaatselijke reparatie betekenen tot het vervangen van gehele onderdelen.

2.4 Onderhoud conform het reguliere beleid van Gooi en Omstreken

Hieronder wordt verstaan de werkzaamheden naar aanleiding van een melding van u met betrekking tot een gebrek aan de woning.

Hiervoor zal de opzichter naar aanleiding van uw melding beoordelen of de eventueel uit te voeren werkzaamheden onder het groot onderhoud vallen of dat u hiervoor de servicedienst van Gooi en Omstreken voor kunt benaderen.

Nadere uitleg werkzaamheden uitvoeren tegen huurverhoging (verbeterpakketten)

2.4 Aanbrengen Cv-installatie

Een aantal woningen is nog niet voorzien van centrale verwarming. Als u hiervoor kiest wordt er een nieuwe HR-combiketel aangebracht in de kast boven de trap of op zolder. Alle woonvertrekken worden voorzien van tenminste één radiator. Deze woningverbetering geeft een huurverhoging.

2.5 Verbeteren / vergroten van de badkamer eventueel in combinatie met het plaatsen van een 2^e toilet

Wij bieden u de mogelijkheid uw badruimte aan te passen en zo nodig te vergroten. Het bestaande tegelwerk zal dan worden vervangen voor nieuw tot aan het plafond. Ook zal het sanitair worden vernieuwd. De indeling blijft wel conform de basisindeling van het Gooi en Omstreken.

Tevens behoort het plaatsen van een closetpot met laaghangend reservoir tot de opties. Aangezien de woningen in het complex qua indeling verschillen zullen de mogelijkheden per woning verschillen.

Dit zal met de opzichter en de aannemer kortgesloten worden. Ook deze woningverbetering wordt doorgerekend in de huurprijs.

Als bij de inspectie blijkt dat onderdelen van uw badkamer zodanige technische mankementen vertonen dat deze vervangen moeten worden, dan valt dit onder onderhoud en zal hiervoor geen huurverhoging worden berekend.

Dit kan inhouden het vervangen van alleen een douchemengkraan maar kan ook aanleiding zijn voor compleet nieuw tegelwerk / sanitair enz.

2.6 Keukenverbetering

Wij geven u de mogelijkheid uw bestaande keukenblok te vervangen voor een nieuw keukenblok van het merk wat Gooi en Omstreken standaard toepast (merk Bribus). Ook het tegelwerk en de elektrische installatie van de keuken zal dan worden vernieuwd. Als u hiervoor kiest zal ter plaatse met u worden doorgenomen welke mogelijkheden binnen het verbeterpakket vallen.

Als bij de inspectie blijkt dat onderdelen van uw keuken zodanige technische mankementen vertonen dat deze vervangen moeten worden, dan valt dit onder onderhoud en zal hiervoor geen huurverhoging worden berekend.

Dit kan inhouden het vervangen van alleen een keukenblok maar kan ook aanleiding zijn voor compleet nieuw tegelwerk / elektrische installatie enz.

2.8 Inbraakwering

Tijdens het groot onderhoud worden de nieuw geplaatste ramen standaard voorzien van hang en sluitwerk conform inbraakwerendheid klasse 2.

Op uw verzoek kunnen bestaande delen worden voorzien van inbraakwerend hang en sluitwerk. Gezien de verscheidenheid in de wijk zal dit per woning individueel bekeken moeten worden. Het label "politiekeurmerk" kan niet meer worden verstrekt aangezien deze norm telkens wordt aangescherpt en dus in de bestaande bouw nagenoeg niet meer haalbaar is.

3. TEGEMOETKOMING BEWONERS

Als uw woning een kunststof dakkapel heeft welke wordt vervangen, ontvangt u van Het Gooi en Omstreken een tegemoetkoming in de herinrichtingskosten van € 250,00
Dit bedrag is bedoeld om u te ondersteunen in de onkosten die u eventueel moet maken voor kleine beschadigingen aan plafond-, vloer- of wandafwerking.

Als u er voor kiest om uw douche/badkamer of keuken te verbeteren kan dat tegen huurverhoging. **Om voor een verbeterpakket in aanmerking te komen kunt u een afspraak maken met de opzichter.**

Afhankelijk van uw woningindeling kan dan op individuele basis worden bekeken welke mogelijkheden er zijn en hoe hoog de eventuele huurverhoging zou worden.

Om u een idee te geven volgen hier een aantal indicaties:

Doucheverbetering binnen bestaande afmetingen	ca.	€ 25,00 / maand
Doucheverbetering incl. vergroting met 2 ^e toilet	ca.	€ 35,00 / maand
Badkamer ter plaatse van huidige slaapkamer	ca.	€ 45,00 / maand
Keukenverbetering (nieuw blok en tegelwerk)	ca.	€ 25,00 / maand
Aanbrengen c.v. installatie	ca.	€ 42,00 / maand

Plaatsen aanvullend inbraakwerend hang en sluitwerk zal op uw verzoek individueel worden bepaald.

De aangegeven bedragen gelden alleen als bij inspectie blijkt dat de huidige situatie voldoet aan de technische norm van Gooi en Omstreken.

Bestaande gebreken worden verholpen conform het reguliere beleid van Gooi en Omstreken.

4. WONINGWAARDERINGS-PUNTEN (WWS-punten)

Door de verbeteringen aan uw woning kan het aantal WWS-punten stijgen. Met de WWS-punten wordt de hoogte van de huur berekend. Na de uitvoering van de werkzaamheden worden de punten voor uw woning aan de nieuwe situatie aangepast.

Voor u heeft deze aanpassing van de WWS-punten geen directe gevolgen. Het groot onderhoud wordt dus niet doorberekend in de huur (met uitzondering van de verbeteringen die u zelf wenst, zie hoofdstuk 2). Bij het opnieuw verhuren van een woning heeft het hogere aantal WWS-punten wel gevolgen.

5. PLANNING

5.0 Algemene planning

Wij verwachten in het najaar van 2008 aan de slag te kunnen gaan.

De noodzakelijke werkzaamheden aan de binnenzijde van de woning worden gecombineerd met de werkzaamheden aan de buitenzijde. Als bij inspectie van de installatie blijkt dat er ingrijpende maatregelen nodig zijn, of u kiest voor een verbeterpakket dan wordt hierover in overleg met u en de aannemer een aparte planning gemaakt.

De werkzaamheden aan de buitenzijde van de woningen worden per blok uitgevoerd. Zodra de aannemer bekend is wordt een meer gedetailleerde volgorde en planning vastgesteld.

5.1 Duur van de werkzaamheden per woning

Het is niet altijd mogelijk per woning alle werkzaamheden aansluitend uit te voeren. Door activiteiten te bundelen wordt het werk efficiënt uitgevoerd en zal de totale uitvoeringstijd zo kort mogelijk zijn. Het kan dus voorkomen dat uw woning in de steigers staat maar dat er een dag geen activiteiten plaatsvinden. Dit kunnen we niet voorkomen en wij vragen uw begrip hiervoor.

6. VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN GOOI EN OMSTREKEN EN DE AANNEMER

6.0 De aannemer

Voor aanvang van de werkzaamheden krijgt u van ons de naam van van de aannemer en de verantwoordelijke uitvoerder te horen. Ook de telefoonnummers worden dan bekend gemaakt. Voor noodgevallen kunt u buiten de normale werktijd bellen naar het telefoonnummer van onze servicedienst: 035 – 6210 888. Via dit telefoonnummer wordt u dan doorgeschakeld naar de uitvoerder of de dienstdoende collega.

6.1 Wat verwacht Het Gooi en Omstreken van de aannemer?

In het bestek staat omschreven dat de uitvoering van de werkzaamheden in bewoonde staat moeten worden uitgevoerd.

De aannemer dient zich daarom aan een aantal regels te houden, zoals:

- De bouwplaats en omgeving ordelijk houden en dagelijks vuil en afval verwijderen.
- Netten en/of zeilen nodig voor afscherming niet langer dan strikt noodzakelijk laten hangen.
- Met bewoners tijdig afspraken maken voor de uitvoering van de verschillende werkzaamheden.
- Voorzieningen treffen ter voorkoming van schade aan de woning en aan de eigendommen van de bewoners.

Ontstaat er ondanks alle zorg toch schade, dan dient dit op zo kort mogelijke termijn met u te worden afgehandeld. Voor u betekent dit dat eventuele schade direct moet worden gemeld bij de projectleider of uitvoerder. In sommige situaties, bijvoorbeeld bij een lekkage, dient u voor schade aan uw spullen een beroep te doen op uw eigen inboedelverzekering. Zie verder onder 'Verzekeringen'.

6.2 Directie en toezicht

Uw contactpersoon voor technische zaken namens Het Gooi en Omstreken is de algemene projectleider dhr. Martin Groot Kormelinck. U kunt hem bereiken via telefoonnummer 035 – 6726 639 en E-mail: m.grootkormelinck@gooienom.nl

Zodra bekend is wie de opzichter op het werk wordt zult u hierover nader worden geïnformeerd.

Extra ondersteuning zal worden verleend door de afdeling Verhuur. Uw contactpersoon van deze afdeling is mevrouw Irene Reichholdt. Zij is uw aanspreekpunt voor zaken op het sociale vlak (bijvoorbeeld extra hulp voor ouderen en/of minder validen, overlast, etc.).

Mevrouw Irene Reichholdt is rechtstreeks bereikbaar via telefoonnummer 035 – 6726 612 en E-mail: i.reichholdt@gooienom.nl.

6.3 Uitvoerderswoning

Voltastraat 117 zullen wij als kantoor voor de uitvoerder gaan inrichten. Op dit adres kunt u dan afspraken maken met de uitvoerder.

7. WERKRUIMTE VRIJ TE MAKEN DOOR U ALS BEWONER

De definitieve planning van de werkzaamheden moet nog worden vastgesteld.
De aannemer zal met u afspreken wanneer de werkzaamheden plaats gaan vinden.

7.0 Gevels vrijmaken

De timmerlieden hebben ongeveer één meter vanaf de gevel nodig om hun werkzaamheden uit te voeren. Dit in verband met plaatsen van steiger voor de geplande onderhoudswerkzaamheden. U wordt dan ook verzocht deze ruimte tijdig vrij te maken.

7.1 Tuin / muurtjes vrijmaken

De tuinmuren welke eigendom zijn van Gooi en Omstreken en gevels worden o.a. gereinigd en plaatselijk gevoegd. Hiervoor hebben de metselaars en voegers voldoende ruimte nodig. Eventuele planten zult u moeten verwijderen. Zelf aangebrachte onderdelen (zonneschermen, planken of sierstenen) moet u vooraf verwijderen. Ook de bijbehorende tuinhekjes (welke eigendom zijn van Gooi en Omstreken) zullen in het onderhoud worden meegenomen

7.2 De douche / keuken leegruimen

Als u kiest voor een verbeterpakket van douche of keuken wordt met u een afspraak gemaakt over het leegruimen van deze ruimten.

7.3 Kunststof dakkapel

Bij de woningen met een kunststof dakkapel zal deze in zijn geheel worden vervangen voor een houten dakkapel. Gordijnen en verdere materialen aan de binnenzijde van de bestaande dakkapel moet u verwijderen. Verder zal de ruimte onder de dakkapel in de slaapkamer door u leeggemaakt moeten worden.

8. BEWONERSZAKEN

8.0 Gedoogplicht

Bij groot onderhoud wordt een aantal elementen van uw woning als gevolg van veroudering vernieuwd. Deze ingrepen zijn noodzakelijk om de kwaliteit van uw woning te verbeteren. Zo blijft uw woning in een goede staat van onderhoud.

U bent ook wettelijk verplicht om de aannemer die in opdracht van Het Gooi en Omstreken werkt, in staat te stellen de nodige werkzaamheden uit te voeren. Wij gaan er dan ook vanuit dat u daaraan ook medewerking verleent.

De genoemde werkzaamheden worden alleen uitgevoerd aan die onderdelen van de woning die origineel aanwezig zijn. Er wordt geen onderhoud uitgevoerd aan veranderingen die u zelf heeft aangebracht. Als deze veranderingen de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden belemmeren, dan moet u ze zelf verwijderen.

Als u twijfelt of iets wel of niet weggehaald moet worden, kunt u dit altijd navragen bij de opzichter.

8.1 Extra hulp voor ouderen en minder validen

Alleen in uitzonderlijke situaties, zoals bij ziekte of ouderdom, waarbij u geen beroep kunt doen binnen uw familie- of kennissenkring zijn wij bereid u te helpen. Bijvoorbeeld met het leegruimen van de douche / keuken. Mocht u jonger zijn en hulp nodig hebben, neem dan contact op met mevrouw Irene Reichholdt.

8.2 Verzekeringen

Als u uw inboedel geheel of gedeeltelijk tijdelijk elders opslaat, denkt u er dan aan uw inboedelverzekeraar op de hoogte te brengen. Uw spullen zijn anders niet verzekerd.

8.3 Huisvestingsproblemen tijdens uitvoering

Voor de werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning zijn wij er vanuit gegaan dat u in de woning kunt blijven wonen. Voor de verbeteringen binnen in de woning kan er een situatie ontstaan dat tijdens de uitvoering de woning gedeeltelijk niet meer voor bewoning geschikt is. Gezinsomstandigheden zijn hierop natuurlijk ook van invloed.

In overleg is het mogelijk om tijdelijk gebruik te maken van een logeerwoning welke door Gooi en Omstreken is gestoffeerd.

Hoe dan ook, wij doen ons best om voor iedereen een passende oplossing te vinden.

9. BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN

9.0 Verzekering en schade

Ondanks alle voorzorgsmaatregelen kan het toch gebeuren dat tijdens de uitvoering schade ontstaat aan uw eigendommen. Voor een snelle en correcte afwikkeling bij schade is het van belang dat u de volgende procedure doorloopt op het moment dat u schade constateert:

Stap 1: Indien u schade constateert, dient u dit binnen 24 uur **schriftelijk** te melden bij de projectleider van Gooi en Omstreken de heer Groot Kormelinck. Deze eerste stap is belangrijk! Als uw klacht niet op tijd gemeld wordt, is namelijk niet meer te achterhalen wat er precies is gebeurd en door wie een en ander is veroorzaakt. Na de schriftelijke melding zal de opzichter met u vaststellen wie voor de schade verantwoordelijk is. Ook dit wordt op papier vastgelegd.

Stap 2: U dient de schade **altijd** bij uw eigen inboedelverzekering te melden, ook als duidelijk is dat de aannemer verantwoordelijk is voor de schade.

Stap 3: Uw eigen verzekering keert u in de meeste gevallen het schadebedrag uit. De schade wordt dan via de verzekeringsmaatschappij verhaald bij de aannemer.

Stap 4: Keert uw verzekeringsmaatschappij niet uit, dan moet u dit doorgeven aan de projectleider en de aannemer alsnog verantwoordelijk en aansprakelijk stellen voor de geleden schade. De aannemer dient vervolgens de schadeafwikkeling met zijn verzekering te regelen.

NB: De procedure zoals hierboven in stappen beschreven betreft schade aan uw eigendommen (uw inboedel). Beschadigingen aan metselwerk- of tegelwerk als gevolg van de werkzaamheden wordt door ons hersteld.

9.1 Tips om overlast te beperken

Onderhoud aan uw woning kan onmogelijk worden uitgevoerd zonder dat u overlast ondervindt. Uiteraard probeert de aannemer, binnen de grenzen van het redelijke, deze overlast tot een minimum te beperken en zoveel mogelijk rekening te houden met u als bewoner. Als bewoner kunt u zelf ook een bijdrage leveren om het ongemak zoveel mogelijk te beperken. Op basis van onze ervaringen in eerdere onderhoudsprojecten geven wij u graag de volgende tips:

- A. Lees aandachtig de informatie over de onderhoudsactiviteiten (brochure / brieven). De ervaring leert dat de ondervonden mate van overlast vaak meevalt als u vooraf precies weet wat er gaat gebeuren in of aan uw woning. Aarzel nooit om uw vragen en/of problemen, ook vooraf, ter sprake te brengen.
- B. Volg altijd nauwgezet de instructies van de opzichter en de uitvoerder. Ook bij hen kunt u goed terecht met uw vragen of problemen.

- C. Zorg ervoor dat, indien enigszins mogelijk, door uzelf toezicht wordt gehouden op de werkzaamheden. U draagt immers zelf de verantwoordelijkheid voor uw eigendommen. Wij verlangen niet dat u 'vrije' dagen opneemt tijdens de werkzaamheden, maar er dient wel iemand aanwezig te zijn tijdens de werkzaamheden in de woning.

- D. Probeer tijdens de werkzaamheden uw eigendommen zoveel mogelijk af te dekken en aan de kant te zetten op plaatsen waar de bouwplaatsmedewerkers bij moeten. Om stofoverlast te beperken kunt u aan de binnenzijde van bijvoorbeeld de woonkamer een laken hangen. De aannemer stelt u afdek materiaal ter beschikking waarmee u uw spullen kunt afdekken.

10. TOT SLOT

Wij zijn ons ervan bewust dat de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden aan en in uw woning gepaard gaat met enig ongemak voor u. Daarna kunt u echter nog meer genieten van uw woning dan voorheen.

Uiteraard vertrouwen wij erop dat de werkzaamheden naar tevredenheid zullen verlopen. Op de achterzijde van deze brochure staan de namen en telefoonnummers van de contactpersonen voor vragen of opmerkingen.

Veel succes tijdens de werkzaamheden en vooral veel woonplezier als het werk gedaan is!



11. TELEFOONNUMMERS EN E-MAIL

STICHTING WONINGCORPORATIES HET GOOI EN OMSTREKEN

Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken
Postbus 329
1200 AH Hilversum

Bezoekadres:
Schapenkamp 130
1211 PB Hilversum

Algemeen	035 – 6726 699	
Noodgevallen buiten kantooruren	035 – 6210 888	
Verhuur: Irene Reichholdt	035 – 6726 612	i.reichholdt@gooienom.nl
Projectleider: Martin Groot Kormelinck	035 – 6726 639	m.grootkormelinck@gooienom.nl