

## **BEWONERSINFORMATIE**

---

Deze bewonersinformatie is voornamelijk gewijd aan het vernieuwen van de douches, waterleidingen, rioolafvoeren, etc., maar ook aan alle praktische en organisatorische zaken hier omheen.

Daarnaast informeren wij u over de stand van zaken betreffende het groot onderhoud aan de buitenzijde van de woningen en informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot het optoppen van de flats.

Wij verzoeken u vriendelijk deze informatie zorgvuldig te lezen.

### **ALGEMEEN**

#### Douches en leidingwerk

De terrasappartementen zijn gebouwd in 1976 en inmiddels 31 jaar oud.

De laatste jaren zijn er steeds vaker klachten over lekkende waterleidingen en afvoeren.

In de waterleidingen ontstaan spontaan kleine gaatjes die voor ernstige lekkages kunnen zorgen.

De waterleidingen zitten voor een groot deel op onbereikbare plaatsen, waardoor reparatie helaas niet kan worden uitgevoerd zonder grote vervolgschade. Het vervangen van kranen is heel moeilijk vanwege het feit dat de waterleidingen achter de douchewanden onstabiel zijn bevestigd. Zekerheidshalve hebben wij de waterleidingen laten onderzoeken. Deze blijken inderdaad van een slechte kwaliteit te zijn.

De rioleringsbuizen blijken tijdens de uitvoering van 11 woningen ook op veel plaatsen ondeugdelijk.

Diverse douchevloeren vertonen door verzakken de nodige problemen. Wasmachines staan mede daardoor niet op een stabiele ondergrond. Verder zijn de douches na 31 jaar gedateerd.

Al met al is een radicale aanpak de beste oplossing. Door het verwijderen van de polyester douches zijn de waterleidingen, riolering, CV leidingen en MV buizen (mechanische ventilatie) goed bereikbaar.

#### Groot onderhoud

De plannen betreffende het groot onderhoud aan de buitenzijde van de terrasflats komen aan de orde als de optop-plannen in uitvoering komen.

#### Optoppen van de flatgebouwen

Het optoppen zal naar verwachting in de loop van 2008 plaatsvinden.

Fase 1 van de bouwaanvraag, het wijzigen van het bestemmingsplan, is intussen afgerond. Wel heeft dit 1½ jaar geduurd. Komend najaar wordt de reguliere bouwaanvraag (de daadwerkelijke bouwaanvraag) ingediend.

Uiteraard is onderzoek gedaan naar de draagkracht en constructie van de huidige flats.

Anders zou alle moeite voor de optop-plannen zinloos zijn. Van betonrot is dan ook geen sprake.

Over de optopplannen in combinatie met de groot onderhoudsplannen (waaronder het plaatsen van de liften) aan de buitenzijde van de flats wordt u in een later stadium verder geïnformeerd.

#### Overleg met bewoners en bewonerscommissie

Ook de huurders hebben wij betrokken bij de voorbereiding. Met de bewonerscommissie hebben wij regelmatig overleg gevoerd. Wij verwijzen u hierbij naar de verslagen en correspondentie die u in de afgelopen periode heeft ontvangen.

Naast de bewonerscommissie is ook de huurderorganisatie HGO, die de belangen van al onze huurders behartigt, op de hoogte van de plannen. Zij hebben hun diensten aan de bewonerscommissie aangeboden en zijn vanaf mei 2007, wanneer nodig, bij besprekingen aanwezig.

#### Huuraanpassing

Alle uit te voeren werkzaamheden vallen ondanks het ingrijpende karakter onder noodzakelijk onderhoud aan de woningen. Van een huurverhoging is dan ook geen sprake. Wel worden de WWS punten (Woning Waardering Systeem) aangepast. Dit komt verderop in deze brochure aan de orde.

In deze informatiebrochure zullen eerst de werkzaamheden worden toegelicht. Vervolgens wordt een aantal met de uitvoering samenhangende zaken uiteen gezet.

# 1. BEWONERSINFORMATIE

## TECHNISCHE UITVOERING:

### 1. Uit te voeren werkzaamheden

- 1.1 Vernieuwen van de CV-leidingen en waterleidingen onder de begane grondvloeren
- 1.2 Vernieuwen van alle radiatoren
- 1.3 Wijziging bemeteren van de cv-installatie
- 1.4 Het vernieuwen van de gehele douche.
- 1.5 Vernieuwen complete waterleiding
- 1.6 Gedeeltelijk vernieuwen van de riolering en aanpassen van de MV buizen
- 1.7 Aanpassen van de gasleidingen in de kookhoek
- 1.8 Bemeteren van de koud- en warmwaterleidingen
- 1.9 Legionellamaatregelen aan de waterleiding
- 1.10 Vernieuwen en uitbreiden van de groepenkasten
- 1.11 Overige onderhoudswerkzaamheden waar nodig

Puntsgewijs worden bovengenoemde werkzaamheden toegelicht.

#### 1.1 Vernieuwen van de CV-leidingen en waterleidingen onder de begane grondvloeren

Alle centrale verwarmingsleidingen en waterleidingen onder de begane grondvloeren en in de bergingen worden om onderhoudstechnische redenen vervangen.

Om te voorkomen dat bewoners in de kou komen te zitten zijn wij begin juli al gestart met deze werkzaamheden. Wij streven er naar dat voor het komende stookseizoen er al zo veel mogelijk leidingen zijn vervangen.

Mocht het zo zijn dat de installateur zijn werk niet voor het stookseizoen kan afronden, dan wordt een deel van deze werkzaamheden uitgesteld tot komend voorjaar.

Wij willen u er wel op wijzen dat bij het omschakelen van de oude op de nieuwe waterleidingen mogelijk 2 werkdagen geen water kan worden gebruikt. Wel zorgt de installateur er voor dat er aan het eind van de 1<sup>e</sup> werkdag weer water beschikbaar is.

De installateur zal echter zijn uiterste best doen om deze overlast tot een minimum te beperken. Ook wordt u bijtijds op de hoogte gebracht wanneer er geen water is.

Na het vernieuwen van de CV leidingen en radiatoren moet de installatie opnieuw worden gevuld. Alle woningen moeten dan voor de installateur bereikbaar zijn. De installateur maakt bijtijds de nodige afspraken met u.

Kort na de start op de Viersloot is gebleken dat veel kruipruimtes een te beperkte hoogte hebben om de werkzaamheden goed te kunnen uitvoeren. Besloten is om waar nodig zand uit de kruipruimtes weg te zuigen. Dit komt bij de eerste blokken overigens regelmatig voor. Dit verklaart dan ook de aanwezigheid van de zandzuig auto's.

Bij het verspreiden van deze brochure zijn de werkzaamheden inclusief het vernieuwen van de radiatoren op de Viersloot en Karrekamer in volle gang.

Door middel van de verslagen van de besprekingen met de installateur en de bewonerscommissie, houden wij u op de hoogte van de voortgang van deze werkzaamheden.

#### 1.2 Vernieuwen van alle radiatoren

Alle radiatoren in de gehele woning worden vernieuwd.

De radiatoren in de woningen op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> woonlaag worden vervangen inclusief het onderblok net boven de vloer. De leidingen die in de vloer liggen, hoeven niet te worden vervangen. Alle nieuwe radiatoren worden voorzien van thermostaatkranen. Deze kranen kunnen naar wens worden ingesteld. De in veel woonkamers aanwezige losse thermostaatknoppen komen te vervallen.

Alle thermostaatkranen worden gemonteerd aan de bovenzijde van de radiatoren.

Nu zitten de radiatorknoppen laag bij de vloer bij de onderblokken.

In de woonkamer is nu een ledenradiator aanwezig. Deze wordt vervangen door een paneelradiator. Een foto van de oude ledenradiator en de nieuwe paneelradiator is in deze brochure bijgevoegd. Ook kunt u hier de plaats van de thermostaatkraan zien.

Dezelfde installateur die de leidingen onder de begane grondvloeren vernieuwt, zorgt ook voor de vervanging van de radiatoren.

De doucheradiator blijft nog even zitten. Deze wordt vervangen als de douche wordt vernieuwd.

Na het vernieuwen van de radiatoren kunnen alle radiatoren afzonderlijk worden bediend. Nu is het in veel woningen zo dat de radiator in de voorslaapkamer pas warm wordt als eerst de gangradiator open wordt gezet.

### 1.3 Wijziging bemeteren van de cv-installatie

Op dit moment worden de stookkosten verdeeld door middel van het meten van het warmteverbruik met zogenaamde Doprimo metertjes. De metertjes zijn gemonteerd op de radiatoren. Deze manier heeft het nadeel dat de leidingen in de vloer niet worden gemeten. Wat gaat hier dan aan veranderen?

Vanaf het punt waar de CV leidingen de woning binnenkomen willen wij warmtemeters plaatsen. Dit is een geheel ander type meter dan de tot nu toe gebruikte metertjes (Doprimo) op de radiatoren. De nieuwe meters (Sensonic II) meten niet alleen de doorstroom hoeveelheid van het CV water, maar ook de temperatuur van de aanvoer- en retourleiding. Deze vorm van bemetering verdeelt de warmtekosten nog eerlijker. De gegevens worden radiografisch uitgelezen. Er hoeft dus geen meteropnemer meer bij u langs te komen. Als u hier meer van wilt weten, verwijzen wij u naar de internetsite van ISTA Nederland bv. ([www.istanederland.nl](http://www.istanederland.nl)). Het gaat om het metertype Sensonic II radio.

Bij de begane grondwoningen worden de warmtemeters in de kruipruimte vlak bij het vloerluik geplaatst. Om zelf de meterstanden zonder onder de vloer te kruipen uit te lezen, wordt er in elke begane grondwoning in de meterkast bij de voordeur een display geplaatst. Deze display is met een draad verbonden met de meter onder de vloer.

Bij de woningen op de verdieping is de plaats van de warmtemeters afhankelijk van de plek waar de CV leidingen de woning binnen komen. In de meeste gevallen is dit de kokerruimte tussen de douche en de keuken. In de gang of achter het keukenblok wordt dan een inspectieluik gemaakt om de meter te kunnen uitlezen als u dat wilt.

In een aantal woningen komen de CV leidingen de woning binnen in de kokerruimte tussen de keuken en de woonkamer of in de woonkamerwand. In deze gevallen moet er een inspectieluik in de woonkamer worden geplaatst. Op de bijgevoegde tekeningen is aangegeven waar in uw woning het inspectieluik wordt aangebracht.

Mocht het u niet helemaal duidelijk zijn, dan wordt de juiste plaats bij het huisbezoek aangewezen.

### 1.4 Het vernieuwen van de gehele douche

In de inleiding hebben wij het vernieuwen van de douches al genoemd. Dit is het meest ingrijpende onderdeel van het groot onderhoud.

Behalve uitleg over de uit te voeren werkzaamheden, zijn er ook veel andere praktische zaken te regelen.

Allereerst worden hier de bouwkundige consequenties genoemd. Het vernieuwen van de waterleidingen en rioolafvoeren komen in de volgende punten aan de orde.

Bij deze brochure is een plattegrond van uw woning gevoegd met de bestaande en de nieuwe situatie. De nieuwe douche is op een grotere schaal getekend.

De werkzaamheden aan de douche zijn globaal als volgt:

- De huidige polyester douches worden geheel gesloopt.  
Het slopen van de douche wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd bedrijf. Hier hebben wij voor gekozen, omdat er bij het uitzagen van de polyester douche-elementen glasvezels vrijkomen. Dit willen wij u als bewoner, maar ook de werklieden niet aandoen.  
De werkzaamheden zijn vergelijkbaar met die van het verwijderen van asbest.  
Daarom hebben wij ondanks dat er geen asbest aanwezig is, toch een asbestsaneerder ingeschakeld.
- Grenst de slaapkamer direct aan de douche, dan wordt er eerst in de slaapkamer een voorzetwand geplaatst. Deze voorzetwand die aan de slaapkamerzijde direct wordt afgewerkt, fungeert tevens als wand van de nieuw te maken douche.  
In veel slaapkamers moeten hiervoor de garderobekasten tijdelijk worden verwijderd.  
De kasten worden na plaatsing en afwerking van de douchewand direct terug geplaatst.  
Indien u de kasten niet wilt houden, dan worden ze door de aannemer afgevoerd.  
Mocht u een eigen kast hebben, dan maken wij bij het huisbezoek een afspraak over het verwijderen en het herplaatsen.
- Na het plaatsen van de voorzetwand en het verwijderen van de douche, gaat de loodgieter aan het werk. Hij vernieuwt de waterleidingen en de riolering en zorgt voor de bemetering van de CV leidingen. Ook de MV buizen (mechanische ventilatie) worden door de loodgieter omgelegd en aangepast.
- De timmerlieden plaatsen daarna de nieuwe wanden en het deurkozijn en maken de wanden tegelklaar.
- De electricien legt in de douche een complete nieuwe installatie aan.  
De wasmachineschakelaar wordt voorzien van een omschakeling Wasmachine/Droger.  
Deze schakelaar zit op 1 elektragroep. Het is niet mogelijk om hierop 2 apparaten tegelijk te laten draaien, vandaar de mogelijkheid tot omschakelen.  
De wasmachineschakelaar wordt zo geplaatst, dat ook deze gemakkelijk bereikbaar is.
- In de nieuwe wand aan de slaapkamerzijde wordt een extra stopcontact gemaakt.  
Als alternatief kunt u kiezen voor een schakelaar/stopcontact in de slaapkamer.
- Achter de spiegel zit een aansluitpunt voor een lichtpunt dat boven de spiegel kan worden gemonteerd. Zowel het plafondlichtpunt als het lichtpunt bij de spiegel kunnen apart worden geschakeld.
- Naast de wastafel wordt een geaard stopcontact gemonteerd.
- Het doucheplafond wordt gestukadoord. Deze afwerking noemen wij fijn schuurwerk.
- Het nieuwe deurkozijn en de deur zijn fabrieksmatig afgelakt en dus kant en klaar afgewerkt. De douchedeur wordt voorzien van een vrij- en bezetslot.
- De douchewanden worden rondom tot aan het plafond betegeld. De vloertegels in de douchehoek worden uitgevoerd in een antislip uitvoering.  
In overleg met de tegelfabrikant Mosa is er een keuzepakket voor de vloer- en wandtegels samengesteld. Hieruit kunt u een keuze maken voor uw douche.  
Een ander type tegel of fabricaat is helaas niet mogelijk. Dit heeft vooral te maken met de nalevergarantie van de fabrikant.
- Het douchegarnituur bestaat uit een thermostatische douchemengkraan met doucheslang, douchekop en glijstang.
- In de douche wordt een nieuwe toiletspot geplaatst. Zo nodig wordt er kosteloos een hogere toiletspot geplaatst.
- Boven de nieuwe wastafel wordt een glazen planchet geplaatst met verchromde steunen en een spiegel van 60 x 60 cm.
- Er wordt een nieuwe radiator geplaatst.
- De nieuwe douchevloer wordt een stabiele vloer die rechtstreeks rust op de constructievloer. De wasmachine staat daardoor veel stabiel op de nieuwe vloer.

### Ligbad

In de huidige douches is een ligbad aanwezig. In de nieuwe douches komt het ligbad standaard niet meer terug. Zeker bij het ouder worden is een opstap van 50 cm om in het ligbad te komen voor veel mensen lastig, zo niet onmogelijk. In de nieuwe douches komt het ligbad standaard daarom niet meer terug. Wij willen deze optie dan ook zoveel mogelijk stimuleren. Toch begrijpen wij dat er bewoners zijn die het bad willen houden. Bij het huisbezoek kunt u dat kenbaar maken. Wij zorgen er dan voor dat er in de nieuwe douche weer een bad wordt geplaatst.

#### 1.5 Vernieuwen complete waterleiding

Op enkele uitzonderingen na, worden de waterleidingen in de gehele woning vernieuwd. In de ruimte waar de waterleidingen de woning binnen komen zitten nu de stop- en aftapkranen (de hoofdkranen voor de warm- en koudwaterleiding).

Bij het vernieuwen van de waterleidingen worden de stopkranen verplaatst van net boven de vloer naar net onder het plafond.

Afhankelijk van het woningtype zitten de binnenkomende waterleidingen in de kookhoek van de keuken of in het aparte toilet.

Omdat een groot deel van de leidingen is weggewerkt in de kokerruimte grenzend aan de douche, is er door het vernieuwen van de douche de mogelijkheid om ook op deze normaal gesproken onbereikbare plaats de leidingen te vernieuwen.

De in het zicht blijvende nieuwe waterleidingen worden geschilderd in een standaard kleur.

Direct na het vervangen van de waterleidingen in de keuken of het toilet is er weer water beschikbaar, zodat u in de keuken gewoon water kunt blijven gebruiken.

#### 1.6 Gedeeltelijk vernieuwen van de riolering en aanpassen van de MV buizen

Tijdens het vernieuwen van de douches in de mutatiewoningen is gebleken dat op veel plaatsen de riolering gebreken vertoont. Er zijn diverse scheuren in de riolering geconstateerd, maar ook onjuist bevestigde buizen. Opvallend is dat dit tot nu toe tot nog maar weinig klachten heeft geleid. Maar om de komende jaren te kunnen garanderen dat er geen lekkages ontstaan, moet hier structureel iets aan worden gedaan. Een groot deel van de rioleringsbuizen zal dan ook worden vernieuwd.

Ook hier is de bereikbaarheid en dus het herstel van de rioleringsbuizen alleen mogelijk na het verwijderen van de bestaande polyester douche.

De MV buizen (mechanische ventilatie) worden ook aangepast.

Dit is bij de woningen waar de keuken aan de douche grenst straks merkbaar door het aanpassen van de aansluitventielen in de kookhoek van de keuken. Behalve ruimteventilatie is het dan ook makkelijker om een motorloze wasemkap aan te sluiten.

Achter de toiletten op de 3<sup>e</sup> woonlaag loopt een rioleringsbuis die in het platte dak uitmondt. Op deze rioleringsbuis wordt als de optop-plannen doorgaan de riolering van de nieuwe woningen aangesloten. Hiervoor moeten nu al maatregelen worden getroffen.

Genoemde rioleringsbuis moet om technische redenen worden vervangen.

In combinatie met het vernieuwen van de waterleiding en de watermeters wordt deze wand gedeeltelijk open gemaakt. Aan de bovenzijde wordt dit weer hersteld door het plaatsen van een inspectieluik. Echter rond de afvoer van het toilet moet ook een opening in de wand worden gemaakt. Eventuele schade aan het tegelwerk zal worden hersteld. Zo nodig wordt het toilet geheel overgetegeld.

### 1.7 Aanpassen van de gasleidingen in de kookhoek

De gaskraan voor het koken zit bij de meeste woningen op een moeilijk bereikbare plaats midden achter het fornuis. In overleg met de bewoner wordt de gaskraan naast het fornuis geplaatst, zodat deze straks wel goed bereikbaar is. Dit is gewenst om bij calamiteiten snel de gaskraan dicht te kunnen draaien.

In de meterkast op de galerij naast de voordeur plaatst de loodgieter in de gasleiding een meetnippel. Daarna wordt de gehele gasleiding afgeperst en gecontroleerd op lekkage.

### 1.8 Bemeteren van de koud- en warmwaterleidingen

Op dit moment wordt het individuele waterverbruik niet gemeten en betaalt iedere huurder een vast bedrag in de servicekosten. Afrekening vindt nu plaats op basis van het woonoppervlak. De bedoeling is om het water af te rekenen op basis van het werkelijke verbruik. Dit is alleen mogelijk als er in elke woning een koud- en een warmwatermeter aanwezig is. Plaatsing van de meters heeft ook tot doel dat een ieder zich meer bewust wordt van het waterverbruik. De watermeters worden net als de CV meters radiografisch uitgelezen. Er hoeft dus geen meteropnemer meer langs te komen.

De watermeters worden achter de stopkranen bij binnenkomst van de woning geplaatst.

### 1.9 Legionellamaatregelen aan de waterleiding

De laatste jaren is besmetting van het drinkwater door legionella vaak in het nieuws.

Wij zijn bij vervanging van de waterleidingen dan ook wettelijk verplicht maatregelen te treffen tegen mogelijke legionellabesmetting.

Achter de stopkraan van de warm- en koudwaterleiding wordt daarom een controleerbare keerklep geplaatst. Deze controleerbare keerklep zorgt er voor dat bij het wegvallen van de druk in de waterleiding er geen water terugstroomt van de woning naar de hoofdleidingen. Hierdoor wordt bij een eventuele besmetting uitbreiding van een woning naar de hoofdleiding van het drinkwater voorkomen.

Er zal in een latere fase een beheersplan worden gemaakt om een eventuele legionellabesmetting te voorkomen. In dit beheersplan staat welke verantwoordelijkheden de verhuurder heeft, maar ook wat bewoners er aan kunnen doen om legionellabesmetting te voorkomen. Als het beheersplan gereed is, worden alle bewoners nader geïnformeerd.

### 1.10 Vernieuwen en uitbreiden van de groepenkasten

De groepenkast (in de meterkast bij de voordeur) wordt vernieuwd en het aantal groepen zal worden uitgebreid tot 5 groepen. De zekeringen zijn zogenaamde automaten.

Er hoeven dus geen stoppen meer te worden vervangen.

Verder wordt er een aardlekschakelaar als extra beveiliging aangebracht.

De beltrafo wordt vervangen en geïntegreerd in de groepenkast.

De gasleidingen, water- en CV leidingen worden geaard.

### 1.11 Overige onderhoudswerkzaamheden waar nodig

Als u klachten heeft over andere onderdelen in de woning dan kunt u dit aan de opzichter of projectleider kenbaar maken. Hij beoordeelt dan of een bepaald onderdeel wordt hersteld of vervangen.

Het gaat hierbij voornamelijk om de volgende onderdelen:

- Het keukenblok en/of aanrechtblad.  
Als het keukenblok wordt vernieuwd, kunt u kiezen uit diverse frontjes en aanrechtbladen
- Keukenmengkraan.
- Bij een separaat toilet: de toiletpot, het reservoir, het handwasbakje.
- Zo nodig het plaatsen van een hogere toiletpot

- Wandtegelwerk keuken of toilet. Bij vervanging kunt u kiezen uit diverse tegels.
- Stopcontacten of schakelaars waar nodig.

## 2.OVERIGE NIET-TECHNISCHE ZAKEN

### 2.1 Tegemoetkoming in de herinrichtingskosten

Door uitvoering van bovengenoemde groot onderhoudswerkzaamheden zullen er door u onkosten worden gemaakt. Voor ons is het moeilijk te beoordelen of de ene huurder meer kosten maakt dan de ander.

Het Gooi en Omstreken zal aan iedere huurder dan ook een vaste vergoeding uitbetalen voor de te maken onkosten. Dit bedrag is vastgesteld op **€ 750,-**.

Van dit bedrag kan alleen worden afgeweken als een bewoner duidelijk kan aantonen dat door toedoen van de grootonderhoudswerkzaamheden meer kosten zijn gemaakt.

De vergoeding zal ongeveer 1 week voor de oplevering van uw woning op uw bank- of girorekening worden gestort.

### 2.2 Aanpassing woningwaarderingpunten

Door uitvoering van de werkzaamheden worden de woningwaarderingpunten (WWS punten) op de nieuwe situatie aangepast.

Het betreft de volgende onderdelen:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| - Geen bad meer in de nieuwe douche                                    | - 2 punten                   |
| - Thermostatische douchemengkraan                                      | 0,5 punt                     |
| - Stopcontact naast de wastafel  | 0,25 punt                    |
| - Thermostatische radiatorkraan, per vertrek                           | 0,25 punt                    |
| - Een mogelijke wijziging in de afmetingen van de douche of slaapkamer | 1 punt per m2 vloeroppervlak |

Verder kunnen er puntencorrecties worden toegepast als de indeling iets verandert. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen als een douche met een apart toilet wordt gewijzigd in een douche / toilet combinatie (woningtype III).

Voor u heeft het aanpassen van de WWS punten geen gevolgen.

Bij het opnieuw verhuren van een woning heeft dit wel gevolgen. De woning wordt dan verhuurd op basis van het aantal WWS punten van de nieuwe situatie.

Na de uitvoering van het groot onderhoud worden de WWS punten voor uw woning aan de nieuwe situatie aangepast.

### 2.3. Start, routing en planning van de aannemer

De startdatum van 2 oktober 2007 zoals genoemd in onze brief van 10 juli 2007 ligt nu vast. Er zal worden begonnen op de Viersloot.

De routing van de aannemer is als volgt:

|   |            |        |     |
|---|------------|--------|-----|
| 1 | Viersloot  | 1 t/m  | 41  |
| 2 | Karrekamer | 2 t/m  | 42  |
| 3 | Hallehuis  | 1 t/m  | 41  |
| 4 | 't Schaar  | 1 t/m  | 45  |
| 5 | 't Schaar  | 2 t/m  | 42  |
| 6 | 't Schaar  | 47 t/m | 91  |
| 7 | 't Schaar  | 93 t/m | 133 |

Het totale werk zal ongeveer 11 maanden duren. Het eerste blok zal door de aanloop iets meer tijd vergen. Omdat de werkzaamheden binnen plaatsvinden zal voor de voortgang het weer geen parten spelen.

Kort voor de bouwvakvakantie was de aannemer pas bekend. Hierdoor was het niet mogelijk om voor deze avond een gedetailleerde planning op tafel te leggen. Hier komen wij binnenkort op terug.

#### 2.4. Tijdsduur per woning

Omdat alle woningen door de leidingen verticaal met elkaar zijn verbonden, wordt er steeds per strang van 2 of 3 woningen gewerkt.

Vooralsnog wordt er uitgegaan van ongeveer 5 weken uitvoeringsduur per woning.

De planning is gebaseerd op de werkzaamheden aan de douches en toiletten.

Eventuele andere onderhoudswerkzaamheden, zoals het vernieuwen van keukenblokken, tegelwerk, sanitair, etc., zoals genoemd onder punt 1.11 worden zo praktisch mogelijk in de planning ingepast. Dit kan een beperkte invloed hebben op de planning.

Omdat deze werkzaamheden per woning erg kunnen verschillen, maakt de aannemer hiervoor aparte afspraken.

#### 2.5 Verantwoordelijkheden 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 moeten ordelijk worden gehouden en dagelijks moet vuil en afval worden verwijderd.
- Het afdekken van de vloer rond de werkplek.
- De aannemer moet steeds tijdig afspraken maken voor de uitvoering van de verschillende werkzaamheden.
- Het treffen van voorzieningen 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.
- Bij calamiteiten kunt u zowel binnen als buiten de normale werktijden rechtstreeks contact opnemen met de uitvoerder van Heilijgers Bouw en Onderhoud.
- Van de aannemer verlangen wij dat hij zich behoudens overmacht aan de planning houdt.

#### 2.6 De aannemer

De groot onderhoudswerkzaamheden zullen worden uitgevoerd door: Heilijgers Bouw en Onderhoud uit Amersfoort.

De uitvoerder, verantwoordelijk voor de dagelijkse uitvoering wordt nog nader bekend gemaakt. Over de bereikbaarheid van de aannemer wordt u binnenkort nader geïnformeerd. U krijgt dan ook te horen wat te doen bij calamiteiten buiten werktijd.

#### 2.7 Directie en toezicht

Namens Het Gooi en Omstreken zal de heer Paul Boog of een collega van de afdeling Projecten alle afspraken met u maken. Ook zal hij tijdens de uitvoering toezicht houden op de werkzaamheden van de aannemer. De heer Boog is tijdens kantooruren rechtstreeks bereikbaar op telefoonnummer 035-672 66 07. Hij is tot en met 12 augustus a.s. met vakantie.

Extra ondersteuning zal worden verleend door de afdeling Bewonerszaken.

De contactpersoon van deze afdeling is mevrouw Jannie de Graaf.

Zij zal zich belasten met zaken op het sociale vlak, bijvoorbeeld extra hulp voor ouderen en/of minder validen, etc. Mevrouw Jannie de Graaf is behalve op woensdag elke werkdag van

9.00 tot 12.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 035-672 66 77. Bij afwezigheid van mevrouw Jannie de Graaf kunt u contact opnemen met mevrouw Claudia van Deijck. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 035-672 66 17.

## 2.8 Directieketen en bouwplaats

Hallehuis 13 zal gedurende de werkzaamheden als directieketen worden gebruikt. De uitvoerder van Heilijgers en de projectleider van Het Gooi en Omstreken zullen daar hun kantoor hebben. Lopende de werkzaamheden verhuist de directieketen naar 't Schaar 8.

Om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen er rondom de flats de nodige keten en containers worden geplaatst. De aannemer zal hiervoor een ketenplan maken en toestemming vragen aan de gemeente Blaricum. De sanitaire units maken onderdeel uit van het ketenplan. Door de aanwezigheid van de bouwvakkers zijn er ook meer parkeerplaatsen in die periode in gebruik. Wij vragen hiervoor uw begrip.

## 2.9 Bewonerscommissie

De bewonerscommissie van uw complex bestaat uit de volgende personen:

|                        |               |                |             |
|------------------------|---------------|----------------|-------------|
| De heer W. Vogel       | Karrekamer 63 | Voorzitter     | 035-5267670 |
| De heer A. van der Zee | Viersloot 39  | Secretaris     | 035-5261569 |
| Mevr. O. Heijmen       | 't Schaar 31  | Penningmeester | 035-5230332 |
| Mevr. H.M. Carlier     | Viersloot 33  | Lid            | 035-5250551 |
| Mevr. J. Nieuwenhuijse | 't Schaar 26  | "              | 06-23976529 |
| De heer R. Stom        | 't Schaar 125 | "              | 035-5255702 |

De bewonerscommissie heeft een algemeen emailadres, te weten: [commissie511@orange.nl](mailto:commissie511@orange.nl)

Inmiddels hebben er met de bewonerscommissie diverse besprekingen plaatsgevonden. Met alle vragen en opmerkingen van de bewonerscommissie, maar ook van individuele bewoners hebben wij zoveel mogelijk rekening gehouden en deze zijn voor zover haalbaar verwerkt in de plannen die nu op tafel liggen.

Wij willen u er op wijzen dat de bewonerscommissie de algemene belangen van de bewoners behartigt. Zij zijn echter geen klachtencommissie. Voor klachten moet u dus bij de aannemer of Het Gooi en Omstreken zijn.

Los van de individuele afspraken en vragen, zijn er veel zaken van algemene aard. Vandaar dat wij tijdens de uitvoering periodiek met een afvaardiging van de bewonerscommissie (3 personen) overleg zullen voeren. Dit gebeurt nu al bij het vernieuwen van de transportleidingen en radiatoren.

Deze besprekingen zullen ongeveer 1 x per maand worden gehouden in de directieketen. De projectleider en uitvoerder en zo nodig de HGO zijn bij deze besprekingen aanwezig. Ook de HGO is bij deze besprekingen van harte welkom.

Zo nodig is er ook iemand van de afdeling Bewonerszaken van Het Gooi en Omstreken bij aanwezig. Uiteraard krijgen alle bewoners van deze besprekingen een verslag.

## 2.10 Huisraad

Voor het tijdelijk opslaan van inventaris stelt de aannemer als dit nodig is een opslagcontainer beschikbaar. Bij het huisbezoek kunt u dit kenbaar maken.

De opslagcontainer is uiteraard afsluitbaar.

Als bewoners spullen willen opslaan, zal Het Gooi en Omstreken verhuisdozen beschikbaar stellen. Deze moeten na gebruik weer worden ingeleverd, zodat anderen ze weer kunnen gebruiken. Als er dozen voor hangkleding te krijgen zijn zorgen wij daar ook voor.

### 2.11 Slot op woonkamer of slaapkamerdeur

Als u tijdens de uitvoering van de werkzaamheden een kamer wilt laten afsluiten, dan kan dat. De aannemer zorgt er dan voor dat er een slot in de deur wordt geplaatst.

## 2.12 Verzekeringen

Als u inventaris uit uw woning tijdelijk elders opslaat, denkt u er dan aan uw inboedelverzekeraar op de hoogte te brengen. Uw spullen zijn anders niet verzekerd. Veel verzekeringsmaatschappijen stellen er tevens prijs op dat u het groot onderhoud aan uw woning vooraf bij hen aanmeldt. Mocht u geen inboedelverzekering hebben, dan adviseren wij u om deze alsnog af te sluiten. Zie verder onder punt 6, het melden van schade.

## 2.13 Extra hulp

Uiteraard zullen er als de aannemer in de woning aan het werk is de nodige werkzaamheden zelf moeten worden gedaan. Denk maar eens aan het uitruimen of verplaatsen van kasten of andere zaken. Bij de huisbezoeken worden afspraken gemaakt welke zaken de bewoners zelf kunnen doen en waar wij zo nodig hulp aanbieden.

Uiteraard zijn wij in bijzondere situaties, zoals bij ziekte of ouderdom, waarbij ook geen beroep kan worden gedaan binnen uw familie- of kennissenkring, bereid u te helpen. Wel gaan wij er van uit dat bewoners die gezond van lijf en leden zijn zichzelf kunnen redden.

Ook de aannemer is bereid om wanneer nodig extra hulp te bieden. Echter dit kan alleen als Het Gooi en Omstreken hen daarvoor opdracht geeft. Eventueel noodzakelijke extra hulp door de aannemer of door derden wordt daarom op de afsprakenlijst vastgelegd.

## 2.14 Sanitaire voorzieningen tijdens uitvoering

Bij het vernieuwen van de douche kunt u in die periode geen gebruik maken van de douche en het toilet.

Er worden daarom 2 sanitaire units (gebouwtjes van 5.00 x 3.60 m) geplaatst op een nog nader te bepalen centrale plek bij de 3 flats rond de Karrekamer en de 4 flats op 't Schaar. Elk gebouwtje heeft 4 privé douches met elk een toilet, wastafel, kleedhoekje en een douche. Het toilet is op de normale riolering aangesloten.

De douches zijn privé ruimtes met elk een eigen sleutel.

Totaal zijn er dus 8 douches/toiletten beschikbaar. Afhankelijk van het aantal woningen dat in uitvoering is, kan het zijn dat een douche met de burens moet worden gedeeld.

De gebouwtjes worden speciaal voor dit werk gebouwd en zijn dus nieuw.

Elk gebouwtje heeft afhankelijk van het gebruik, zo nodig 2 wasmachines of een wasmachine en een droger.

Voor het gebruik van een wasmachine en of droger zal een lijst worden opgehangen waarop kan worden aangetekend wanneer deze in gebruik is.

Om te voorkomen dat onbevoegden het gebouwtje kunnen betreden, moeten alle ruimtes altijd worden afgesloten.

Voor het schoon houden van de privé douches zijn bewoners zelf verantwoordelijk.

Zo nodig zorgt Het Gooi en Omstreken er voor dat bij een gebruikerswisseling een schoonmaakbedrijf de douche/toiletruimte schoon maakt.

De sanitairunits zijn alleen bereikbaar via een opstapje. Mochten er bewoners zijn die hier moeite mee hebben, dan zoeken wij naar een andere oplossing.

Wij kunnen ons voorstellen dat er bewoners zijn die 's nachts naar het toilet moeten of het vervelend vinden om 's morgens vroeg naar de sanitairunit te moeten lopen.

In dat geval zorgen wij er voor dat er een chemisch toilet in uw woning wordt geplaatst. Dit chemisch toilet zal wekelijks buiten worden gezet om te worden gereinigd door een gespecialiseerde firma. De aannemer zorgt voor het buiten- en weer binnen zetten.

In de woningen met een apart toilet proberen wij het werk zo uit te voeren dat aan het eind van elke werkdag het toilet (al is het professorisch) op het riool is aangesloten.

In woningtype III, de woning met het diepe toilet, is dit nog niet helemaal zeker.

## 2.15 Huisbezoeken

Direct na de bewonersavond van 21 augustus worden er huisbezoeken afgelegd. Deze huisbezoeken vinden plaats 5 tot 6 weken voor de start van de betreffende woning. De volgorde van de huisbezoeken is gebaseerd op de routing van de aannemer. Alle met u gemaakte afspraken worden op een afsprakenlijst vastgelegd. Voor alle partijen is het van belang dat de afspraken goed op papier staan. Dit afsprakenformulier wordt dan door u en Het Gooi en Omstreken ondertekend. Een voorbeeld van het afsprakenformulier wordt u getoond op de bewonersavond.

*Met de inhoud van deze brochure hebben wij beoogd u zoveel en duidelijk mogelijk informatie te verschaffen. Desondanks kan het zijn dat er kleine onvolkomenheden in deze brochure voorkomen.*