



# Onderhoud en verbetering Nolensweg & Aalbersestraat

Aalbersestraat 3 - 121  
Nolensweg 14 - 132

[WWW.VORM.NL](http://WWW.VORM.NL)  
MEI 2024

# Onderhoud & verbetering 120 woningen aan de Nolensweg en Aalbersestraat



## Inhoudsopgave

**blz. 4** | 01. Beste bewoner

**blz. 6** | 02. Werkzaamheden

**blz. 16** | 03. Warmtenet van HVC

**blz. 19** | 04. Wat vragen we van u?

**blz. 20** | 05. Wat kunt u van ons verwachten?

**blz. 22** | 06. Stappenplan, draagvlak en werk in uw woning

**blz. 24** | 07. Gaat u akkoord?

**blz. 26** | 08. Wij zijn er voor u

# 01 Beste bewoner,

## Onderhoud

Uw woning en woongebouw hebben noodzakelijk onderhoud nodig. Er zijn dringende onderhoudswerkzaamheden nodig, om uw woongebouw beter te laten voldoen aan de huidige eisen voor brandveiligheid, ventilatie en het klimaat in uw woning. Verder geeft de vliesgevel problemen bij warm weer. De vliesgevel is de buitenwand van het woongebouw. Wij passen de vliesgevel aan om deze problemen te voorkomen. Omdat de genoemde werkzaamheden sowieso gedaan worden, maken wij meteen gebruik van de gelegenheid om andere werkzaamheden uit te voeren. Wij willen uw woning verbeteren, verduurzamen en veiliger maken.

## Uw woonwensen

In 2022 heeft Trivire een bewonersonderzoek uitgevoerd. U als bewoner deelde in dit onderzoek uw woonwensen. Wij hebben deze meegenomen in het maken van het plan om uw woning en woongebouw te verbeteren. U leest het verbeterplan in dit boekje.

## Brandveiligheid en warmteoverlast (hittestress)

Een veelgenoemde wens uit het bewonersonderzoek is het goed kunnen regelen van de temperatuur in de woning en op de galerij. We openen daarom de galerij en verwijderen de vliesgevel. Met vliesgevel bedoelen wij de gevel die uw galerij momenteel afsluit tegen wind en regen. Uw ramen aan de galerijkant kunnen dan weer open. U heeft hierdoor minder last van warmte.

## Aansluiten van uw woning op het warmtenet van HVC

Om de woningen in uw woongebouw klaar te maken voor de toekomst maken we uw woning gasloos. Uw woongebouw sluiten we aan op het warmtenet van HVC. Kookt u nu nog op gas, dan stapt u over op gasloos koken. In dit boekje leggen we u uit wat dit voor u betekent.

## Modelwoning

Een beeld zegt meer dan 1000 woorden. Trivire en VORM Renovatie nodigen u daarom uit om de modelwoning aan de Nolensweg 24 te bezoeken. U kunt hier zien wat we gaan doen. Bij dit boekje vindt u de uitnodiging, hierop kunt u lezen wanneer u welkom bent voor een bezoek aan de modelwoning.

## Huurverhoging

Trivire vraagt GEEN huurverhoging voor het uitvoeren van de onderhouds- en verbeterwerkzaamheden.

## Start bij 70% akkoord

U ontvangt twee akkoordverklaringen. Eén voor de verbeterwerkzaamheden en één voor het aanbrengen van een videofooninstallatie. Pas als 70% van de bewoners akkoord geeft, mogen we starten met alle werkzaamheden. In dit boekje vindt u een overzicht van al deze werkzaamheden.

## Videofoon

Trivire stelt voor een videofoon te installeren in uw woning. Voor deze verbetering van uw woning rekent Trivire wel een huurverhoging van € 2,50 per maand. De videofoon wordt alleen aangebracht wanneer 70% van de bewoners hiermee akkoord gaat.

## Wanneer starten we met de werkzaamheden?

We verwachten te starten met de werkzaamheden aan de woongebouwen in het 3e kwartaal van 2024.

## Heeft u vragen?

U kunt terecht bij de bewonersbegeleiders van dit project. De contactgegevens staan op de laatste pagina van dit boekje.



## Voor wie is de informatie in deze brochure?

Deze informatie is bedoeld voor alle huurders en (wettelijke) medehuurders van de woningen aan de Nolensweg nummers 14 t/m 132, en de woningen aan de Aalbersestraat 3 t/m 121.

Alle maatregelen en regelingen gelden uitsluitend voor hoofdhuurders en wettelijke medehuurders van de bovenstaande adressen met een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De hoofdhuurder hoort samen met de eventuele wettelijke medehuurder, gezinsleden en/of inwonende(n) op het betreffende adres in de gemeentelijke Basisregistratie Personen ingeschreven te staan.

Heeft u een bewindvoerder? Bespreekt u de inhoud van het Informatieboekje met hem of haar. Uw bewindvoerder moet ook een handtekening zetten op de akkoordverklaring.

# 02 Werkzaamheden

We voeren de volgende werkzaamheden in en aan uw woning en woongebouw uit:



## A. Onderhoudswerkzaamheden

Dit zijn noodzakelijke werkzaamheden aan uw woning en woongebouw. Wij vervangen of herstellen bestaande onderdelen in uw woning of woning.



## B. Verbeterwerkzaamheden

Dit zijn de werkzaamheden die uw woning en woongebouw beter isoleren, veiliger maken en verduurzamen. Wij vervangen of herstellen onderdelen aan uw woning voor een betere of nieuwere optie.



## C. Wat doen we nog meer?

### Videofooninstallatie

De huidige intercominstallatie is verouderd. Trivire biedt u de optie aan voor het plaatsen van een videofooninstallatie.

### Zonneschermen

We controleren uw huidige zonnescherm en kijken of deze hersteld moet worden. Wilt u een zonnescherm of een uitbreiding op uw bestaande schermen dan biedt Trivire u deze optie aan. Zie bladzijde 12 voor meer informatie.

### Scootmobiel

We inventariseren de aanwezigheid en de wens voor het stallen van een scootmobiel. Na inventarisatie bepaalt Trivire of er nieuwe plaatsen nodig zijn.

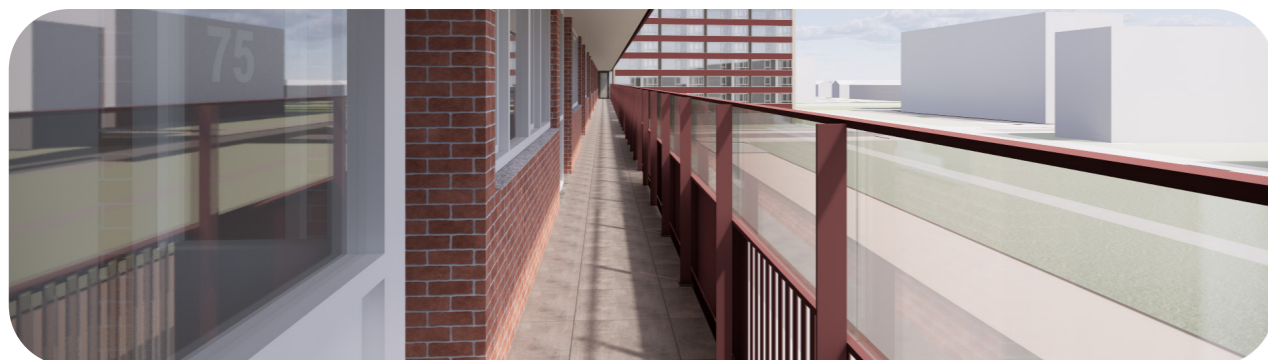


In het verbeterplan combineren we de noodzakelijke werkzaamheden met de duurzame verbeterwerkzaamheden, hiervoor vragen wij uw toestemming. De onderhoudswerkzaamheden zijn noodzakelijk voor de technische staat van uw woning en woongebouw. De duurzame verbeterwerkzaamheden maken uw woongebouw klaar voor de toekomst. Wat deze verbeteringen inhouden, leest u hieronder.

## A | Onderhoudswerkzaamheden

### Werkzaamheden in de woning

Soort onderhoud	Werkzaamheden
<b>Kozijnen, glas &amp; borstweringspanelen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen kozijnen door kunststofkozijnen met HR++ glas en ventilatieroosters;</li> <li>Vervangen van alle beglazing aan de galerijzijde door HR++ glas met ventilatieroosters die minder geluid doorlaten;</li> <li>Verbeteren ventilatie van uw woning. We zorgen ervoor dat de ramen in de keuken en slaapkamer te openen zijn;</li> <li>Verbeteren luchtdichting van de kozijnen;</li> <li>Isoleren borstweringspanelen onder het keuken- en slaapkamerraam. Aan de binnenzijde wordt een plaat bevestigd en in de grondverf gezet.</li> </ul>
<b>Keuken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plaatsen van radiator indien deze niet aanwezig is.</li> </ul>
<b>Badkamer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inkorten deur van de badkamer voor een betere ventilatie.</li> </ul>
<b>Toiletruimte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen achterwand boven het tegelwerk. We plaatsen hier een brandwerende wand die we stucen en wit sauzen;</li> <li>Vervangen verlaagd plafond. We hangen uw lamp terug;</li> </ul>
<b>Installaties</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen van de meterkast indien nodig;</li> <li>Keuren elektrische installatie, we passen deze indien nodig aan;</li> <li>Vervangen van de twee radiatoren in de woonkamer voor één radiator en het vervangen van de radiator in de slaapkamer naast de keuken.</li> </ul>
<b>Veiligheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandveiliger maken van de doorvoeren in uw woning door ze brandwerend af te werken. De doorvoeren zijn bijvoorbeeld verwarmingsleidingen en leidingen in de meterkast. In het toilet en de badkamer lopen ook leidingen boven in het verlaagd systeemplafond.</li> </ul>



## Werkzaamheden aan het woongebouw

Soort onderhoud	Werkzaamheden
<b>Galerij en trappenhuisen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwijderen huidige dichte vliesgevel;</li> <li>Plaatsen van een nieuwe open galerij bij de woningen met een dichte glazen pui bij de trappenhuisen;</li> <li>Ophogen galerijvloeren en afwerken met keramische tegels. Zo blijft de galerijvloer gelijk aan de vloer van de lifthal;</li> <li>Plaatsen nieuwe deur bij de galerij naar het trappenhuis. Deze deur wordt voorzien van een deurautomaat met drukknop. Alle tussendeuren op de galerijen worden verwijderd;</li> <li>Aanpassen vloeren in de lifthallen, afgewerkt met keramische tegels, op dezelfde hoogte als de nieuwe galerijvloer;</li> <li>Vervangen regenpijpen;</li> <li>Vervangen luifel boven de entree;</li> <li>Vervangen intercominstallatie voor videofooninstallatie (alleen bij voldoende akkoord op deze optie);</li> <li>Naïsoleren spouwmuren van de buitengevel (galerijzijde);</li> <li>Egaliseren vloer van de bergingsgangen;</li> <li>Vervangen huisnummerbord.</li> </ul>
<b>Schilderwerk</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sauzen van de kopgevel en gevelstrook onder de kunststof kozijnen;</li> <li>Schilderen van de houten kozijnen en voordeuren;</li> <li>Schilderen van de deur en kozijn van de hoofdentree en de zijdeur;</li> <li>Schilderen postkast.</li> </ul>
<b>Vervangen riolering in garages onder de woongebouwen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leeghalen van de garages (ook nodig vanwege isolerende werkzaamheden);</li> <li>Gat maken in de vloer op de plaatst waar de riolering de vloer in gaat;</li> <li>Vervangen van het horizontale deel van de riolering;</li> <li>Dichtmaken van het gat in de vloer.</li> </ul>

### Brandveiligheid en warmteoverlast

Om uw woning op warme dagen af te koelen is het belangrijk dat u de woning goed kunt ventileren. Uw woongebouw heeft een gesloten galerij (vliesgevel). Door de regels voor brandveiligheid mogen de ramen aan de galerijkant daarom niet open. Om goed te kunnen ventileren, is het belangrijk dat de ramen aan de galerijzijde weer open kunnen. We verwijderen dus de vliesgevel en openen de galerij.

Door het het openen van de galerij is het noodzakelijk om extra isolerende maatregelen aan uw woning te nemen. Het huidige energielabel wordt hierdoor op peil gehouden.

### Open galerij

Wij kunnen ons voorstellen dat een open galerij voor u wennen is. Wij houden hier zoveel mogelijk rekening mee door de balustrade iets hoger te maken dan normaal. Op de afbeelding ziet u hoe dit eruit gaat zien.

# B | Verbeterwerkzaamheden

## Werkzaamheden in de woning

Soort onderhoud	Werkzaamheden
<b>Warmtenet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aansluiten van uw woning op het warmtenet van HVC</li><li>Gasloos maken van de woningen hierdoor zijn ze klaar voor de toekomst. Uw woongebouw sluiten we aan op het warmtenet van HVC. Kookt u nu nog op gas dan stapt u over op gasloos koken. In hoofdstuk 3 leest u wat overstappen op het warmtenet van HVC voor u betekent.</li></ul>
<b>Elektrisch koken</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aanbrengen aansluitpunt (perilex aansluiting) in de keuken om elektrisch te koken. Dit heeft gevolgen voor de meterkast. Daarom krijgt u, indien nodig, een nieuwe groepenkast in de meterkast;</li><li>Verwijderen gasaansluiting in de meterkast en in de keuken;</li></ul>
<b>Installaties</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aanbrengen thermostaatkraan bij alle radiatoren.</li><li>Plaatsen afleverset HVC op dezelfde plek als waar nu de CV-ketel hangt.</li></ul>

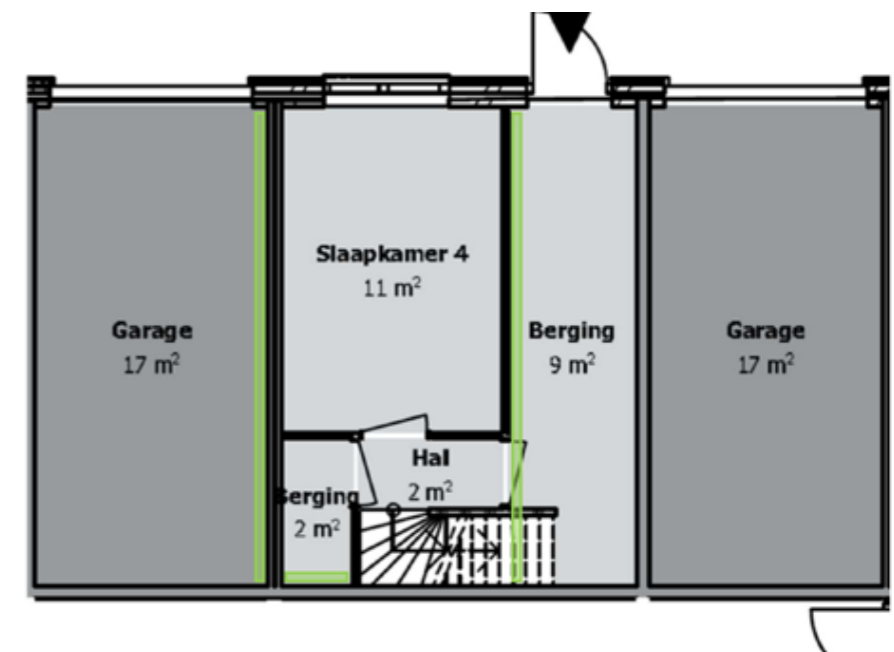
10



## Werkzaamheden aan het woongebouw

Soort onderhoud	Werkzaamheden
<b>Algemene ruimte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Vervangen verlichting in de algemene ruimtes door LED verlichting.</li></ul>
<b>Gevels</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aanbrengen isolatie bij de buitenmuren van de slaapkamers op de begane grond aan de buitenzijde. Er wordt een isolatieplaat aan de buitenzijde bevestigd. We werken deze af met sierpleister.</li></ul>
<b>Galerij en trappenhuis</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Plaatsen isolerende voorzetwand tegen de muur in de lifthal die grenst aan de woning;</li><li>Vervangen verlichting op galerij voor LED verlichting.</li></ul>
<b>Bergingen en garages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aanbrengen isolatiemateriaal tegen het plafond van alle bergingen, garages en bergingsgangen;</li><li>Verplaatsen huidige verlichting van de bergingsgang naar de wand en vervangen voor LED verlichting;</li><li>Plaatsen isolerende voorzetwand in de garages en bergingen aan de kant van de slaapkamer muren op de begane grond. De groene lijnen op de illustratie laten zien waar we de voorzetwanden plaatsen.</li></ul>

11



# C | Wat doen we nog meer?

## Videfooninstallatie

De huidige intercominstallatie is verouderd. Trivire biedt u de optie aan voor het plaatsen van een videfooninstallatie. Voor deze optie betaalt u € 2,50 per maand meer huur. Voor deze verbetering moet minimaal 70% van de huurders akkoord gaan. Als minder dan 70% van de huurders akkoord gaat vernieuwen we de huidige intercominstallatie. Dit gebeurt alleen wanneer er ook 70% akkoord is op de verbeterwerkzaamheden. U ontvangt hiervoor een aparte akkoord verklaring.

## Zonneschermen

Uit de bewoners-enquête hebben wij begrepen dat de woningen in de zomer erg warm kunnen worden. Door zonnewarmte met een zonnescherm op te vangen, beperkt u de opwarming in uw woning.

Heeft u een zonnescherm? Tijdens het huisbezoek kijkt u samen met de uitvoerder naar de staat van het scherm. Samen bepaalt u de vervolgstap.

Wilt u graag een (extra) zonnescherm? Dan kunt u dit aangeven bij het huisbezoek en krijgt u hierover meer informatie.

De kleurstelling en voorwaarden voor het plaatsen van de uitvalschermen blijven gelijk. Trivire biedt zonneschermen aan, u betaalt daar aanvullende servicekosten voor. De servicekosten variëren van €10,- 20,- per maand. U krijgt hiervoor een aanvullende individuele overeenkomst.

## Scootmobiels

We inventariseren welke scootmobiel plaatsen er nu zijn. Ook inventariseren we hoeveel scootmobiel plaatsen er nodig zijn. Indien nodig maakt Trivire nieuwe plaatsen. De maandelijkse huur voor een scootmobielplaats is €3,75.



13

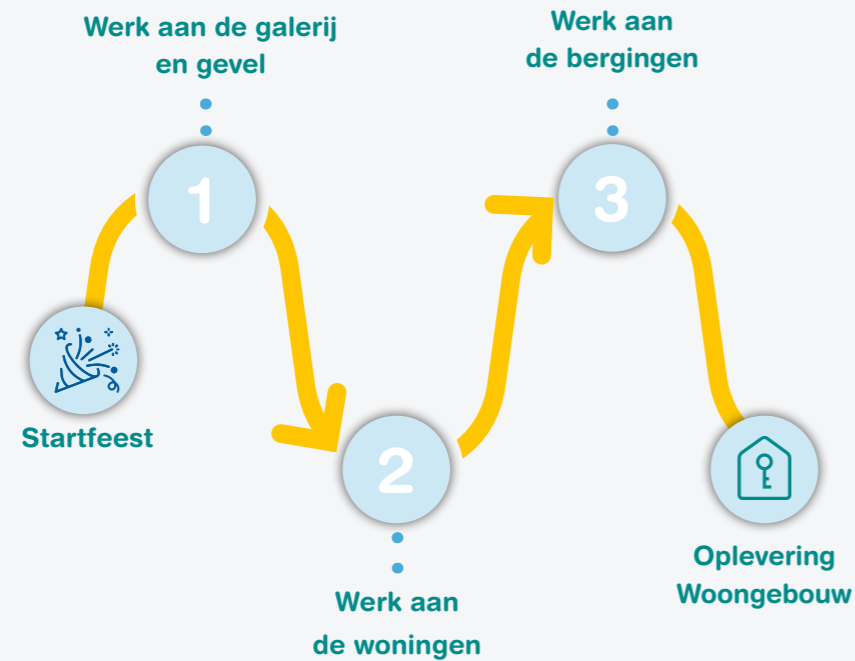


12

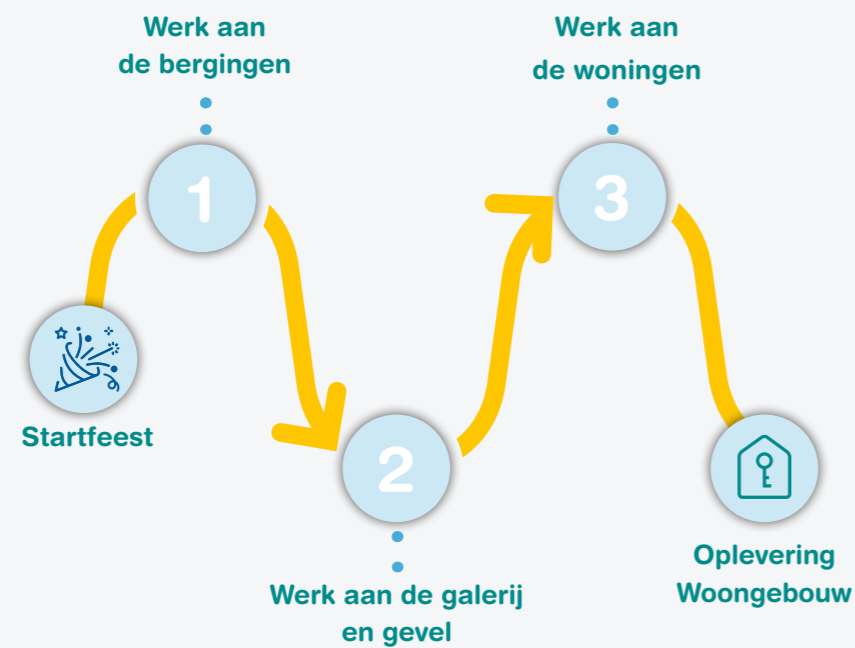
# Routing

We starten bij het woongebouw aan de Nolensweg met de werkzaamheden aan de woningen. Bij het woongebouw aan de Aalbersestraat starten we met de bergingen. De route volgen we volgens onderstaande planning. De doorlooptijd per woning is ongeveer tien werkdagen. De doorlooptijd voor de berging is ongeveer vijf werkdagen. De doorlooptijd voor de werkzaamheden aan de galerijvloer en de vliesgevel bedraagt ongeveer vier weken.

## Planning woongebouw Nolensweg



## Planning woongebouw Aalbersestraat



## Werkroute werkzaamheden galerij en gevel

Voor de werkzaamheden aan de galerij en de gevel werken we horizontaal en per verdieping van de noodtrappen naar de lifthal.



## Werkroute werkzaamheden in uw woning

Met de werkzaamheden in uw woning bedoelen we alle werkzaamheden in uw woning, inclusief het vervangen van glas en de kozijnen. We starten bij beide woongebouwen op de bovenste verdieping bij de lifthal. We werken per twee strangen van boven naar beneden. We starten dagelijks met de werkzaamheden in twee woningen.



# 03 Warmtenet van HVC

De kosten voor het warmtenet van HVC bestaan uit vaste kosten en variabele kosten. De variabele kosten zijn afhankelijk van uw verbruik. De vaste kosten staan vast per jaar. HVC heeft een afspraak met Trivire dat zij bijna de helft van de vaste kosten voor de huurder betalen. Hierdoor zijn de vaste kosten voor u als huurder een stuk lager. Verderop leest u hierover meer.

## Duurzame warmte voor Dordrecht

In Dordrecht zijn al veel woningen en gebouwen aardgasvrij gemaakt en aangesloten op het warmtenet van HVC. De komende jaren wil Dordrecht nog duurzamer worden. Daarom werken Trivire, de gemeente Dordrecht en HVC intensief samen aan de uitbreiding van het Dordtse warmtenet. Zo zetten we de ongebruikte energie uit de regio nuttig in.

## Hoe werkt het warmtenet?

Een warmtenet brengt het warme water naar uw huis zodat u warm water heeft en uw woning kunt verwarmen. Dat werkt als volgt:

1. Water wordt verhit bij een (duurzame) warmtebron. Dit warme water wordt ondergronds naar verschillende warmteoverdrachtstations in de stad gepompt
2. Vanuit zo'n warmteoverdrachtstation gaat het warme water via leidingen naar de woningen en bedrijven die op het warmtenet zijn aangesloten.
3. Het warme water komt bij elk huis apart binnen, in de binnenhuisinstallatie. Daarmee kan het huis verwarmd worden en is er warm water, om te douchen en voor gebruik in de keuken.
4. Het afgekoelde water van de verwarming stroomt weer terug. Eerst naar het warmteoverdrachtstation en dan naar de warmtebron. Daar wordt dat water weer opnieuw opgewarmd. Het gaat daarna op dezelfde manier weer naar de huizen en bedrijven om ze te verwarmen.

## Wie doet wat?

Het verwarmen van uw woning via het warmtenet wordt geregeld door Trivire en HVC. Waar zij verantwoordelijk voor zijn, vertellen we u hieronder.

### Warmteleverancier HVC is verantwoordelijk voor:

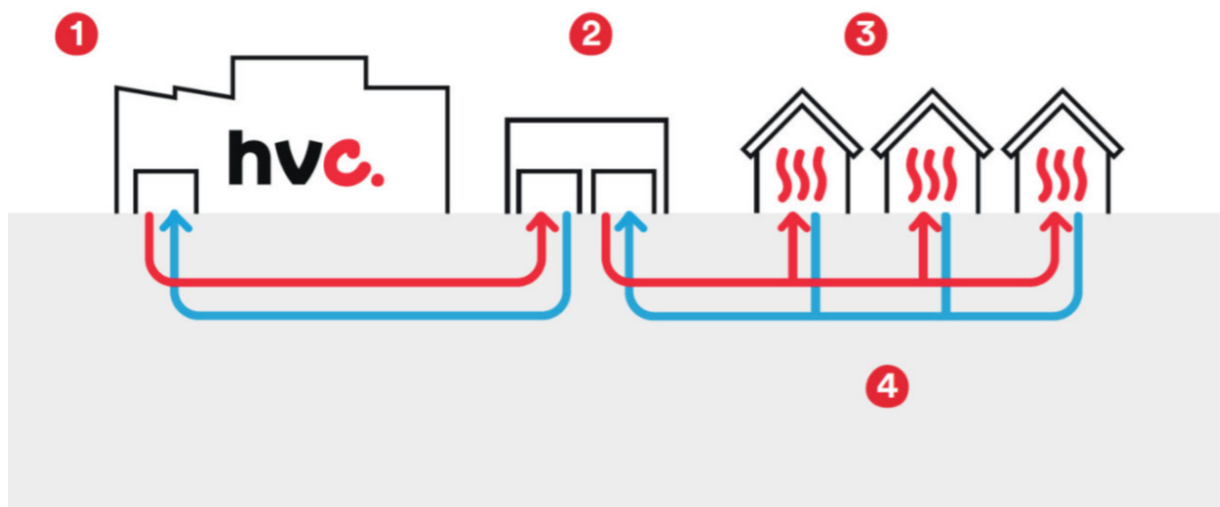
- De productie en (het toezicht op) het leveren van warmte aan de woning.
- De aanleg en onderhoud van het warmtenet in de straat.
- De warmtemeter en warmte-unit die de warmte aflevert aan de binnenhuisinstallatie in uw woning.
- De service bij een storing aan de warmtemeter en warmte-unit.

### Trivire is verantwoordelijk voor:

- De hele binnenhuisinstallatie (thermostaatkranen, radiatoren, leidingen en kranen) en de installatie ervan.
- Het inregelen en afstellen van de binnenhuisinstallatie.
- Onderhoud van de binnenhuisinstallatie.

### Uw overeenkomst met HVC

U krijgt straks warmte via het warmtenet en gebruikt geen gas meer. Dit betekent dat u een leveringsovereenkomst met HVC aangaat voor warmte en warm tapwater. U ontvangt daarover later meer informatie.



## Veelgestelde vragen over HVC

### 1. Is HVC een commercieel bedrijf?

Nee, HVC is een publiek bedrijf, winst maken is niet het doel. HVC is al jaren één van de goedkoopste warmteleveranciers van Nederland en u betaalt dan ook altijd een eerlijke prijs voor warmte. Gemeenten en waterschappen zijn aandeelhouders in HVC. Zij werken samen met woningcorporaties, inwoners en andere partijen uit de omgeving om zoveel mogelijk woningen en gebouwen te verduurzamen.

### 2. Kan ik kiezen welke warmteleverancier ik wil?

Nee, uw woning is aangesloten op het warmtenet van HVC. Zij zorgen in Dordrecht voor de investering in het warmtenet, de aanleg en het onderhoud ervan. Ook zorgt HVC ervoor dat de warmte veilig geleverd wordt. Dit betekent dat HVC de netbeheerder én de warmteleverancier is.

### 3. Hoe bepaalt HVC de prijs voor warmte?

Als consument bent u beschermd via de Warmtewet. Daarin staan de maximale tarieven voor warmte. Die tarieven worden elk jaar opnieuw bepaald door de Autoriteit Consument en Markt (ACM). Consumenten mogen namelijk niet meer betalen voor warmte dan ze gemiddeld genomen per jaar voor een gasaansluiting zouden betalen.

### Betaalbare warmte

HVC heeft met woningcorporaties en gemeenten afgesproken om de warmtelevering zo betaalbaar mogelijk te houden voor klanten. Daarom geeft HVC standaard 5% korting op het maximum Gigajoule-tarief van de Autoriteit Consument en Markt (ACM).

Het tarief = Vast deel en Variabel deel  
Het tarief van warmte bestaat uit twee delen: een vast deel (vastrecht) en een variabel deel.

In het vaste deel zitten de kosten die nodig zijn om de warmte in uw woning te brengen. U betaalt alleen vastrecht over de maanden dat de woning is aangesloten op het warmtenet. Trivire betaalt bijna de helft van uw vastrecht voor warmte. U betaalt in 2024 voor uw vastrecht € 322,09 per jaar. Dit is inclusief eventuele kosten voor het onderhoud of de vervanging van de warmte-unit.

Het variabele deel is het bedrag dat u betaalt voor de hoeveelheid warmte die u verbruikt. Dit wordt berekend in gigajoule (GJ). Eén GJ is te vergelijken met ongeveer 33 m<sup>3</sup> gas. Voor 2024 is het GJ-tarief vastgesteld op € 44,36.

### Ziet mijn energierekening er straks anders uit?

HVC wordt straks uw leverancier van warmte. U sluit daarvoor een leveringsovereenkomst af. Na het aansluiten op het warmtenet krijgt u een rekening van HVC. U krijgt dan geen gasrekening meer.

### Wat gaan de warmtetarieven in de toekomst doen?

We kunnen de tarieven van de toekomst niet voorspellen. Wij verwachten wel dat de warmtetarieven nog een paar jaar gekoppeld blijven aan de gastarieven. Deze berekening voor de warmtetarieven is daarvoor vastgelegd in de Warmtewet. De overheid werkt nu aan een nieuwe Warmtewet. Daarin wordt deze koppeling losgelaten. Wij hopen dat die nieuwe wet er snel komt.

### Wat wordt mijn maandelijkse termijnbedrag?

Het is mogelijk om uw termijnbedrag te laten berekenen aan de hand van uw totale gasverbruik. Op 13, 14, 15 en 16 mei tussen 15.00 uur en 17.00 uur zijn medewerkers van HVC aanwezig en rekenen het dan graag voor u uit. Neem uw jaarnota van uw huidige gasleverancier mee.

### Meer weten?

Meer over het warmtenet staat in de brochure bij dit boekje en op de website [www.hvcgroep.nl/warmte](http://www.hvcgroep.nl/warmte). Of kijk op [www.hvcgroep.nl/warmtenet-dordrecht](http://www.hvcgroep.nl/warmtenet-dordrecht). Daar staat nog meer informatie, het laatste nieuws en de veelgestelde vragen over het warmtenet Dordrecht. Ook leest u daar waar er in Dordrecht gewerkt wordt aan het warmtenet.

## 04 Wat vragen we van u?

### Akkoord

Wij vragen u om akkoord te geven op de verbeterplannen. Ook vragen wij u om door te geven of u akkoord gaat met de installatie van de videofoon.

U geeft akkoord door de akkoordverklaring in te vullen.

### Medewerking

We vragen ook uw medewerking om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren. We begrijpen dat de werkzaamheden invloed hebben op uw dagelijks leven. Wij doen ons best u zo goed mogelijk te helpen tijdens de werkzaamheden.

### Toegang tot uw woning

Om de binnenwerkzaamheden uit te kunnen voeren hebben wij 10 werkdagen toegang tot uw woning nodig. Nadat de werkzaamheden in het hele woongebouw klaar zijn komt HVC uw woning definitief aansluiten op het warmtenet. Hiervoor wordt apart een afspraak met u gemaakt. Tot die tijd blijft uw woning gewoon aangesloten op het gasnet.

Voorafgaand aan de werkzaamheden komen we een paar keer bij u binnen om zaken op te meten of te inspecteren. U krijgt altijd vóóraf bericht wanneer het bedrijf langs komt.

### Toegang tot uw berging en/of garage

Om de werkzaamheden aan de buitengevel uit te kunnen voeren wordt er een steiger opgebouwd. Hierdoor zijn de bergingen (van woningen 1e verdieping) en garages een periode van 8 weken slecht te bereiken. Deze werkzaamheden staan los van de geplande isolatie werkzaamheden.

### Werktijden

Onze werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 7.00 uur tot 16.00 uur. In uw woning starten we om 7:30 uur. Voor de werkzaamheden moet u de werklieden van VORM en specialistische bedrijven toegang geven tot uw woning.

### Vorbereiden van uw woning op de werkzaamheden

Om goed te kunnen werken is er ruimte nodig. Er is een goed looppad nodig door de hele woning. De werklieden hebben 1,5 meter werkruimte nodig om de kozijnen te kunnen vervangen. Wij vragen u ruimte vrij te maken door eventuele spullen te verplaatsen. Alle raambekleding en ophangmateriaal moet tijdens de werkzaamheden verwijderd zijn. In de modelwoning lichten we dit toe.

Tijdens het huisbezoek bespreken we wat in uw woning nodig is. Om uw spullen te beschermen ontvangt u afdekfolie van VORM. VORM dekt ook uw vloer af om schade te voorkomen tijdens de werkzaamheden.

### Vorbereiden van uw berging en garage op de werkzaamheden

Voor de isolatie werkzaamheden in de berging en de isolatie en rioleringswerkzaamheden in de garages onder het woongebouw moeten beide ruimtes leeggeruimd worden. Er worden tijdelijke bergingen geplaatst waar u uw spullen kunt opbergen.

### Het start klaar maken van uw woning en berging is een flinke klus

Wij vragen u dit zoveel mogelijk zelf te doen eventueel met behulp van vrienden of familie. Lukt u dit niet, geeft dit dan bij het huisbezoek aan bij de bewonersbegeleider zodat wij u hiermee kunnen helpen. U staat er niet alleen voor.

### Zelf aangebrachte voorzieningen

Huurders veranderen soms zelf dingen in hun woning. Hiervoor wordt dan een aanvraag voor goedkeuring gedaan bij Trivire. Staan de door u zelf aangebrachte voorzieningen in de weg voor de werkzaamheden dan gaan we hierover met u in gesprek.

*Berg kostbare of kwetsbare goederen op.*

# Wat kunt u van ons verwachten?

U kunt van VORM en Trivire verwachten dat zij de werkzaamheden zo goed en snel mogelijk uitvoeren. Voor alle partijen is het belangrijk dat de planning wordt gehaald en dat de werkzaamheden het gewenste resultaat hebben: een woning die veiliger, duurzamer en technisch in orde is.

## Een vast aanspreekpunt

Trivire en VORM vinden het belangrijk dat u een vast aanspreekpunt heeft voor uw vragen. Voor vragen kunt u terecht bij de bewonersbegeleider van dit project. U kunt de bewonersbegeleider bereiken via de telefoon, app, sms of e-mail. Achterin het boekje treft u haar contactgegevens.

## Hulp

Heeft u hulp nodig bij het start klaar maken van uw woning, berging en/of garage? Geeft u dit dan tijdens het huisbezoek aan bij de bewonersbegeleider. Wij helpen u graag!

## Ruimte

Wilt u tijdens de werkzaamheden even de rust opzoeken? Wij zorgen voor een ruimte waar u, samen met andere bewoners rustig een kopje thee of koffie kunt drinken.

## Klankbordgroep

Trivire vindt het belangrijk dat de huurders gehoord en gezien worden. Ook in uw woongebouw is een klankbordgroep waarmee Trivire overlegt. De leden van de klankbordgroep zijn vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling van het project. U kunt hen bereiken via e-mail: [KBG\\_Aalbersestraat\\_Nolensweg@hotmail.com](mailto:KBG_Aalbersestraat_Nolensweg@hotmail.com).

## Overlast

Het is zeker dat u overlast krijgt. Denk daarbij aan geluidsoverlast, stofoverlast, werkluiden in uw woning, beperkt uitzicht door steigertoren voor uw raam. Maar ook buiten uw woning kunt u overlast ervaren. Denk aan parkeerdruk, containers in de wijk en aan hinder door aan- en afvoer van bouwmaterialen. Wij doen ons best om deze

overlast zoveel mogelijk te beperken, maar wij kunnen het niet voorkomen.

## Modelwoning

Op de modelwoning aan de Nolensweg 24 zijn alle werkzaamheden uitgevoerd. U kunt met eigen ogen zien wat we allemaal gaan doen. U bent van harte welkom! Op uw uitnodiging ziet u wanneer u welkom bent.

## Ongemakkenvergoeding

Als compensatie voor het ongemak, krijgt u van Trivire een vergoeding van € 250,-. De vergoeding is bedoeld als tegemoetkoming voor de overlast, kleine kosten die u mogelijk moet maken en de ongemakken tijdens de werkzaamheden. Binnen vier weken na de oplevering van uw woning kunt u het bedrag op het bij Trivire bekende rekeningnummer verwachten.

*Let op: een eventuele huurachterstand wordt eerst verrekend met de ongemakkenvergoeding.*

## Een vervangend kooktoestel wanneer u nu op gas kookt

- Als u nu op gas kookt kunt u uw kooktoestel en pannen waarschijnlijk niet meer gebruiken. Alle bewoners die nog op een gasfornuis koken krijgen daarom van Trivire een functioneel vergelijkbaar inductie kooktoestel en een 4-delige pannenset inclusief bakpan. Het kookstel en de pannenset worden uw eigendom en zijn te bekijken in de modelwoning.
- Schaft u liever zelf een kooktoestel aan dan ontvangt u een geldbedrag in plaats van het kooktoestel. U draagt dan zelf zorg voor het aansluiten.
- Kookt u al elektrisch, dan ontvangt u geen vervangend kooktoestel. Wel ontvangt u een nieuwe pannenset.

## Overzicht kooktoestellen

huidig gaskooktoestel	vervangend inductie kooktoestel	of een vergoeding
4-pits gasfornuis	4-pits inductiefornuis	€700,-
4-pits vrijstaande kookplaat op gas	4-pits vrijstaande inductie kookplaat	€800,-
4-pits inbouw kookplaat op gas	4-pits inbouw inductie kookplaat	€600,-

## Bescherming van uw spullen

VORM zorgt ervoor dat vloeren die worden gebruikt als looppaden en plekken waar gewerkt wordt zijn afgedekt.

U krijgt van ons gratis afdekkleefpapier en dozen om uw spullen en meubels te beschermen tegen het stof.

## Schade

Schade voorkomen is beter dan genezen, volg daarom de instructies goed op. Het is belangrijk dat uw woning startklaar is voordat wij aan de slag gaan. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk, ook als u hierbij hulp krijgt.

VORM doet haar best om schade aan uw spullen, meubels en vloeren te voorkomen. Mocht er toch schade ontstaan, dan zorgen we samen met u voor een goede afhandeling.

Heeft u schade meld deze dan bij de bewonersbegeleider en bij uw inboedelverzekering. Heeft u nog geen inboedelverzekering dan raden wij u aan dit alsnog af te sluiten.

# 06 Stappenplan, draagvlak en werk in uw woning

## Stap 1 Lees het boekje goed door

Heeft u vragen noteer deze op pagina 25 van dit boekje.

1

22

2

## Stap 2

### Kom naar de modelwoning

U ontvangt de uitnodiging voor het bezoek aan de modelwoning. Hier kunt u zien welke werkzaamheden (onderhoud & verbeteringen) wij uitvoeren in uw woning. U kunt dan al uw vragen stellen. Als alles duidelijk is kunt uw akkoordverklaringen direct inleveren of vóór 24 mei 2024.

3

## Stap 3

### 70% akkoord, het plan gaat door

Wanneer meer dan 70% van de huurders akkoord is met de plannen ontvangt u van Trivire bericht dat de werkzaamheden doorgaan. Vanaf dat moment hebben huurders die niet akkoord zijn of geen akkoordverklaring hebben ingeleverd 8 weken de tijd om bezwaar in te dienen bij de rechter.

4

## Stap 4

### Huisbezoek

Het huisbezoek is ook bekend als de technische en sociale opname. De uitvoerder van VORM komt samen met de bewonersbegeleider bij u thuis. Zij vertellen u nogmaals wat er gaat gebeuren en hoe wij u hierbij kunnen helpen. U ontvangt minimaal twee weken van tevoren een brief met de bezoekdatum. Naar verwachting starten we in juni 2024 met de huisbezoeken.

5

## Stap 5

### De afspraken op papier

Wij maken een verslag van de technische en sociale opname. U ontvangt een kopie van het verslag.

6

## Stap 6

### Voorbereidingen

Uiteraard wilt u weten wanneer uw woning aan de beurt is. We houden u via de vitrines in de hal en/of persoonlijke brieven op de hoogte van de planning. Ongeveer drie weken vóórdat we bij u in de woning gaan beginnen krijgt u bezoek van de bewonersbegeleider. Zij neemt nogmaals met u door wat er gaat gebeuren en wat er van u wordt verwacht. Er worden ook heldere afspraken gemaakt over de werkdagen en datums. U ontvangt op deze dag de dozen en het afdekkfolie.

7

## Stap 7

### Laatste check

Een paar dagen vóór de werkzaamheden in uw woning starten komt de bewonersbegeleider bij u langs. U kunt de laatste vragen nog stellen en samen kijkt u of de woning goed voorbereid is op de werkzaamheden.

8

## Stap 8

### Uitvoering

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in uw woning kunt u gebruik maken van de rustruimte.

9

## Stap 9

### Uw woning is klaar!

We lopen samen met u de woning door om te kijken of alles naar tevredenheid is gelopen. Als er punten zijn die niet goed zijn afgehandeld, dan lossen we deze binnen 5 werkdagen op.

10

## Stap 10

### Alle werkzaamheden aan uw woongebouw zijn klaar.

23



Om akkoord te geven op de werkzaamheden is het belangrijk dat u weet wat de werkzaamheden inhouden.

In het informatieboekje staat alles voor u uitgelegd.

In de modelwoning kunt u zien wat er allemaal wordt gedaan in de woning.

Heeft u nog vragen, dan beantwoorden wij deze graag.

### Modelwoning

Stel uw vragen tijdens het bezoek aan de modelwoning. De uitnodigingsbrief vindt u bij dit informatieboekje.

De modelwoning is op de Nolensweg 24.

### Email

Mail uw vraag naar AalbersestraatNolensweg@vorm.nl

### Bellen

Heeft u vragen over de plannen voor uw woning. Neem dan contact op met onze bewonersbegeleiders via telefoonnummer 06 27 14 44 27.

## Bewonersbegeleiders

Onze bewonersbegeleiders zijn uw aanspreekpunt tijdens de werkzaamheden. U kunt bij hen terecht met uw vragen over het project. U kunt hen op maandag t/m vrijdag bereiken van 7.30 – 16.00 uur.



Luce Janssen



06 27 14 44 27



AalbersestraatNolensweg@vorm.nl

VORM

### Uitvoerder

Joop is tijdens het project verantwoordelijk voor de technische uitvoering.



Joop Wagner

### Werkvoorbereider

Javad zorgt ervoor dat de medewerkers op het project dagelijks aan de slag kunnen.



Javad Anzaden

### Projectleider

Jan is het aanspreekpunt voor de uitvoerder en de medewerkers op het project.



Jan van Rijsbergen

Trivire

### Sociaal projectleider

Marjolein is het eerste aanspreekpunt voor de klankbordgroep. Heeft u als bewoner vragen over het project die u liever aan Trivire stelt dan kunt u ook bij haar terecht.



Marjolein Cobel

### Projectleider

Mesut Bakay is vanuit Trivire verantwoordelijk voor de technische controle op het project.



Mesut Bakay

### Projectmanager

Stefan is vanuit Trivire eindverantwoordelijke voor het hele project



Stefan de Kriek

Het team

75

# VORM Renovatie

Beter thuis, sterke buurt