



# Onderhoud en verbetering Ruys de Beerenbrouckweg

Ruys de Beerenbrouckweg 1 - 95

[WWW.VORM.NL](http://WWW.VORM.NL)  
Februari 2025

# Onderhoud & verbetering 48 woningen aan de Ruys de Beerenbrouckweg



## 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, binnenklimaat en geeft de vliesgevel problemen bij zeer warm weer. Omdat deze werkzaamheden sowieso gedaan moeten worden maken wij meteen gebruik van deze gelegenheid om uw woning te verbeteren, te verduurzamen en veiliger te maken.

## Uw woonwensen

In 2022 heeft Trivire een bewonersonderzoek uitgevoerd. Bij het maken van het verbeterplan voor uw woongebouw hebben wij ons gericht op de verbeterpunten die uit de uitkomsten van dit onderzoek kwamen. In dit boekje leest u hoe uw woning en woongebouw verbeterd wordt.

## 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. De ramen aan de galerijkant kunnen dan weer open waardoor u de warmteoverlast in uw woning kunt verlagen.

## 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 uitgebreid 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 woongebouw in het 3e kwartaal van 2025.

## 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 De Ruys de Beerenbrouckweg 1 t/m 95.

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 variant.



## C. Wat doen we nog meer?

### Videfooninstallatie

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

### 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.



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

8

Soort onderhoud	Werkzaamheden
<b>Kozijnen, glas &amp; borstweringspanelen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen kozijnen in woonkamer en loggia door kunststofkozijnen met HR++ glas en ventilatioosters;</li> <li>Vervangen van alle beglazing aan de galerijzijde door HR++ glas met ventilatioosters 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 keukenraam. 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>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> <li>Sausen van alle wanden.</li> </ul>
<b>Installaties</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervangen van de meterkast indien nodig;</li> <li>Keuren elektrische installatie en passen deze indien nodig aan;</li> <li>Vervangen mechanische ventilatie;</li> <li>Vervangen van twee radiatoren, één in de woonkamer en één in een slaapkamer (indien nodig conform de transmissie berekening).</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 en die door de verdiepingsvloeren gaan. In het toilet en de badkamer lopen ook leidingen boven in het verlaagd systeem plafond.</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 trappenhuis;</li> <li>Ophogen galerijvloeren en werken deze af met keramische tegels. Zo blijft de galerijvloer gelijk aan de vloer van de lifthal;</li> <li>De deur naar de galerij wordt voorzien van een deurautomaat met drukknop;</li> <li>Aanpassen vloeren in de lifthallen op de hoogte van de nieuwe galerijvloeren en werken deze af met keramische tegels;</li> <li>Vervangen regenpijpen;</li> <li>Vervangen luifel boven de entree bij de postkasten;</li> <li>Vervangen intercominstallatie voor videofooninstallatie (alleen bij voldoende akkoord op deze optie);</li> <li>Naïsoleren spouwmuren van de buitengevel (galerijzijde);</li> <li>We coaten de traptreden en bordessen in het trappenhuis;</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 bergingsdeuren en garagedeur;</li> <li>Schilderen kozijnen hoofdentree.</li> </ul>

9



### 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. Het is dus belangrijk dat de ramen aan de galerijzijde weer open kunnen. We openen daarom de galerij en verwijderen de vliesgevel.

Door 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 wettelijk 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
Warmtenet	<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>
Elektrisch koken	<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>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aanbrengen thermostaatkraan bij alle radiatoren met uitzondering van de woonkamerradiator.</li><li>• Plaatsen afleverset HVC op dezelfde locatie als waar nu de CV-ketel hangt.</li></ul>

## Werkzaamheden aan het woongebouw

Soort onderhoud	Werkzaamheden
Algemene ruimte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vervangen verlichting in de algemene ruimtes door LED verlichting.</li></ul>
Galerij en trappenhuis	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plaatsen isolerende voorzetwand tegen de muur op het bordes die grenst aan de woning;</li><li>• Vervangen verlichting op galerij voor LED verlichting.</li></ul>
Bergingen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aanbrengen isolatiemateriaal tegen het plafond van alle bergingen.</li><li>• Verplaatsen huidige verlichting van de bergingsgang naar de wand en vervangen voor LED verlichting.</li></ul>



# 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 zonne-instraling met een zonnescherm tegen te gaan beperkt u de opwarming in uw woning.

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

Wilt u graag een zonnescherm? Dan kunt dit aangeven bij het huisbezoek en krijgt u hierover meer informatie. Het kan zijn dat u een extra scherm wilt.

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 €8,- tot 20,- per maand. U krijgt hiervoor een aanvullende individuele overeenkomst.



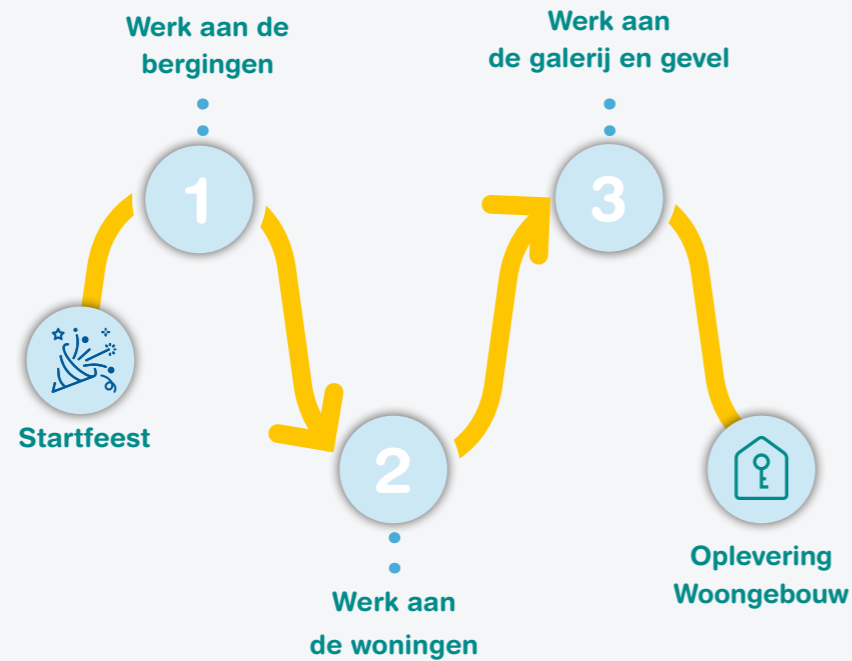
13



# Routing

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

## Planning woongebouw Ruys de Beerenbrouckweg



## 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

De werkzaamheden in de woning inclusief het vervangen van het 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 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 Dordrecht. De komende jaren wil Dordrecht nog duurzamer worden. Daarom werken Trivire, de gemeente Dordrecht en HVC intensief samen aan de uitbreiding van het warmtenet Dordrecht.

## 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. Bij een (duurzame) warmtebron wordt water verhit. Dit warme water wordt via een ondergronds en geïsoleerd hoofdleidingennet naar de verschillende warmteoverdrachtstations in de stad gepompt.
2. Vanuit zo'n warmteoverdrachtstation vertakt het leidingennet zich naar de woningen en bedrijven die op het warmtenet aangesloten zijn.
3. De warmte van het warmtenet wordt afgegeven aan de binnenhuisinstallatie van uw woning. Daarmee kan u uw huis verwarmen en heeft u warm water om te douchen en voor gebruik in de keuken.
4. Na warmteafgifte aan uw woning stroomt het afgekoelde water via een retourleiding terug naar het warmteoverdrachtstation en vervolgens naar de warmtebron. Daar wordt het water weer opnieuw opgewarmd en gaat het weer op dezelfde manier naar de huizen toe.

## 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. (Als alle radiatoren het niet doen en/of u geen warm water heeft).

### Trivire is verantwoordelijk voor:

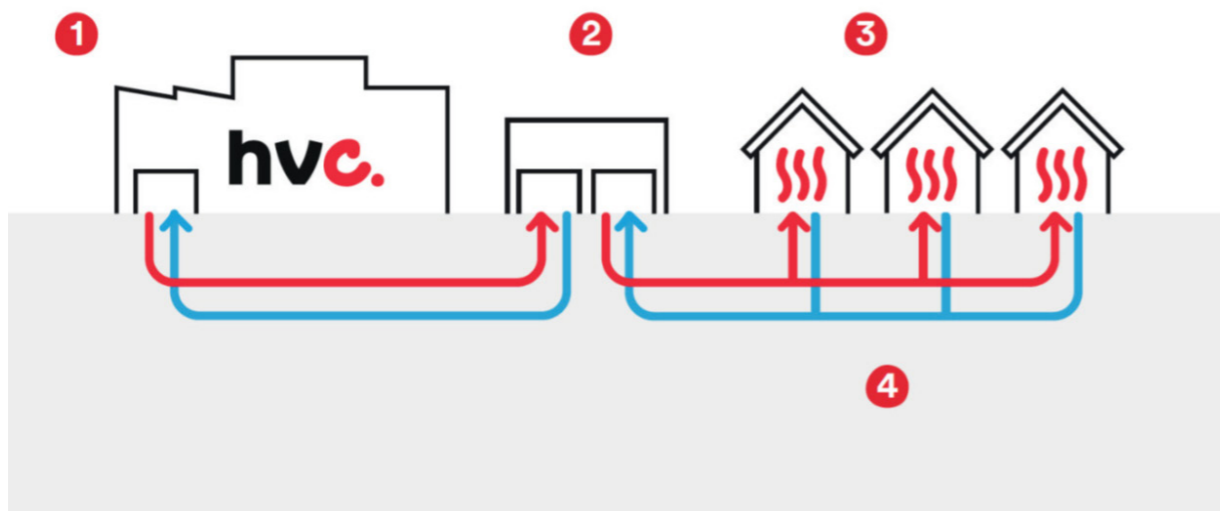
- De hele binnenhuisinstallatie (thermostaatkranen, radiatoren, leidingen en kranen) en de installatie ervan.
- Het inregelen en afstellen van de binnenhuisinstallatie.
- Onderhoud en storingen aan de binnenhuisinstallatie. (Als bijv. één radiator niet warm wordt).

### 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.

Is de radiator aan de onderkant koeler dan aan de bovenkant?

Dan is er niets aan de hand. Dit is normaal en hoort zo. HVC heeft een filmpje gemaakt waarin ze precies uitleggen hoe dit zit.



## 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 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. Er is nog geen nieuwe Warmtewet, dit zal waarschijnlijk nog jaren duren.

## 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. 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 m3 gas. Voor 2025 is het GJ-tarief vastgesteld op € 39,81.

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 een inschatting te (laten) maken van uw maandelijkse termijnbedrag aan de hand van uw totale gasverbruik. Een medewerker van HVC is aanwezig in de modelwoning op 10 en 11 februari tussen 16.00 uur en 18.00 uur. 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?

Uiteraard vragen we u om akkoord te geven voor de onderhouds- en verbeterplannen.

U doet dit door de akkoordverklaringen in te vullen. 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.

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.

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.

### 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 en bij de kozijnen is ongeveer 1,5 m ruimte nodig. Alle raambekleding en ophangmateriaal moet tijdens de werkzaamheden verwijderd zijn. In de modelwoning geven we hierover een toelichting. 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.

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.*

# 05 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.

## Overlast

Het is zeker dat u overlast krijgt. Denk daarbij aan geluidsoverlast, stofoverlast, werklieden in uw woning, beperkt uitzicht door steigers voor uw raam. Maar ook buiten uw woning ervaart u overlast. 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 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 uw pannen waarschijnlijk niet meer gebruiken. Alle bewoners die nog op een gasfornuis koken krijgen daarom van Trivire een functioneel vergelijkbaar elektrisch kooktoestel en een 4-delige pannenset inclusief bakpan. Deze 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 afdekkfolie 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 20 februari 2025.

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.

5

## Stap 5

### De afspraken op papier

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

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.

6

## Stap 6

### Vorbereidingen

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.

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. HVC pakt het hier verder op.

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 [Ruys@vorm.nl](mailto:Ruys@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 bewonersbegeleider is uw aanspreekpunt tijdens de werkzaamheden. U kunt bij haar terecht met uw vragen over het project. U kunt haar op maandag t/m vrijdag bereiken van 7.30 – 16.00 uur.



Simone Karper

📞 06 27 14 44 27

✉️ [Ruys@vorm.nl](mailto:Ruys@vorm.nl)

# Het team

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

**Sociaal projectleider**



Maria Anna Vergouwen

**Projectleider**



Mesut Bakay

**Projectmanager**



Stefan de Kriek

Tr(v)re

# VORM Renovatie

Beter thuis, sterke buurt