

Uitvoeringsbrochure

Verduurzaming en onderhoud

Peldersveld



ROCHDALE



Deze brochure bevat belangrijke informatie. Kunt u het niet lezen?

Vraag dan hulp aan uw buren of familie. Of gebruik Google Lens om de tekst te vertalen.

هذا الكتيب يحتوي على معلومات مهمة. لا تستطيع قراءته؟

اطلب المساعدة من جيرانك أو عائلتك أو استخدم Google Lens لترجمة النص

This brochure contains important information. If you are not able to read this, please ask your family or neighbors for assistance. Or use Google Lens to translate the text.

Bu broşür önemli bilgiler içermektedir. Okuyamıyorsanız?

Ailenizden veya komşularınızdan yardım isteyiniz. Veya Google Lens uygulamasını kullanın.

Este folleto contiene información importante. ¿No puede leerlo?

Entonces, pida ayuda a sus vecinos o familiares. O utiliza Google Lens para traducir el texto.

Cette brochure contient des renseignements importants. Vous n'arrivez pas à la lire?

Demandez de l'aide à vos voisins ou à votre famille. Ou utilisez Google Lens pour traduire le texte.

Dit leest u in deze brochure

1	Bewonerskeuzes	7
1.1	Algemene opties	8
1.2	Toilet opties	13
1.3	Keuken opties	14
2	Zonnepanelen	17
3	Hoe bereidt u zich voor?	19
4	Welke afspraken maken we vooraf?	23
4.1	Veilig werken	23
4.2	Schade aan uw woning voorkomen	24
4.3	Gedrag van onze medewerkers	25
5	Wat is de planning van dag tot dag?	27
5.1	Voorbeeld "Planning van dag tot dag"	28
5.2	Voorbeeld "Dagkalender"	29
6	Noteer vragen	31
7	Wat is de planning van dag tot dag?	32
7.1	BAM Wonen	32
7.2	Rochdale	32
7.3	App ons gerust!	32

Inleiding

Binnenkort gaan we aan het werk om uw woning te verbeteren. Dat werk doen we in opdracht van Rochdale. U kreeg al informatie over de woningverbetering. Daarin las u ook wat we gaan doen. Meer dan 70% van de wijk heeft toestemming gegeven. Daarnaast heeft BAM Wonen tijdens een huisbezoek uw woning bekeken. In deze uitvoeringsbrochure geven we u meer informatie over de uitvoering.

Wat leest u in deze brochure?

- Bewonerskeuzes
- Zonnepanelen
- Hoe bereid u zich voor?
- Bewonersafspraken

Bewonerskeuzes

Om van uw woning nog een fijner thuis te maken mag u een aantal keuzes maken. Bijvoorbeeld voor zonnepanelen en/of een vaste trap naar zolder. Geef deze op tijd aan ons door tijdens een bezoek aan de proefwoning.

Bel of app gerust als u nog vragen heeft

Heeft u vragen over de planning? Of over andere informatie in deze brochure?

Neemt u dan gerust contact op met het projectteam. Op de laatste pagina vindt u alle contactgegevens.



1 Bewonerskeuzes

Om van uw woning nog een fijner thuis te maken mag u een aantal keuzes maken en kan u extra's kopen. De keuzes zijn verdeeld in drie groepen:

- Algemeen — deze zijn voor iedereen van toepassing
- Toilet — dit is alleen van toepassing als BAM uw toilet vervangt.
- Keuken — dit is alleen van toepassing als BAM uw keuken vervangt.

Hiernaast leest u in hoofdstuk 2 over de mogelijkheid om zonnepanelen te laten plaatsen.

U ontvangt van BAM een uitnodiging om de proefwoning te bekijken. In de proefwoning kunt u uw keuzes doorgeven. Nadat u de keuzes heeft gemaakt kunt u de keuzes niet meer wijzigen. Maakt u niet op tijd een keuze dan krijgt u het standaardpakket. De standaard keuzes zijn aangegeven in deze brochure als oranje keuzes hokjes.

Voor sommige keuzes betaald u eenmalig kosten. De kosten worden verrekend met de tegemoetkoming voor herstelkosten van €746,- die u van Rochdale ontvangt. Indien u meer dan €746,- moet betalen, moet u het restbedrag bijbetalen. U ontvangt hiervoor na het maken van de keuzes een factuur. Betaal deze op tijd. Als u niet op tijd betaald vervallen de keuzes waarvoor u moet betalen.

Voor sommige keuzes betaald u een huurverhoging of gebruiksvergoeding. Deze kosten komen dus maandelijks terug.



1.1 Algemene opties

De algemene opties zijn voor iedereen van toepassing.

Dakramen vernieuwen door hetzelfde formaat

€ 0,-

Heeft u nu een 4-pans dakraam, dan krijgt u een Ubbink Purilan Plus dakraam.

Heeft u nu een groter dakraam dan een 4-pans dakraam, dan krijgt u een Fakro U3 08 dakraam. Het nieuwe dakraam heeft altijd de afmeting 940 mm x 1180 mm, ongeacht de afmeting van uw huidige dakraam.

Heeft u nu een groter dakraam en een 4-pans dakraam, dan krijgt u een Fakro U3 08 dakraam en een Ubbink Purilan Plus.

Fakro U3 08 dakraam in plaats van een Ubbink Purilan

€ 590,-

Bij het vervangen van het dak vervangen we ook de dakramen. Het Fakro dakraam komt aan de voorkant. Andere afmetingen dakramen worden niet aangeboden.



Ubbink Purilan Plus
425 x 525 mm



Fakro U3 08
940 x 1180 mm

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Geen radiator in de hal
€ 0,- | <input type="checkbox"/> Radiator in de hal
Hiervoor betaald u een huurverhoging van € 5,- per maand |
| <input type="checkbox"/> Geen thermostatische radiatorknop in de berging
€ 0,- | <input type="checkbox"/> Thermostatische radiatorknop in de berging
€ 147,-
<i>De radiatorknop wordt uw eigendom.</i> |
| <input type="checkbox"/> Geen hulp bij weghalen van spullen
€ 0,- | <input type="checkbox"/> Hulp bij weghalen van spullen
€ 250,-
<i>Bijvoorbeeld het verplaatsen van kasten. Indien u hulpbehoevend bent of ouder dan 70 jaar vervallen deze kosten.</i> |
| <input type="checkbox"/> Geen zonnescherm aanwezig/ bewoner haalt deze zelf weg
€ 0,- | <input type="checkbox"/> Zonnescherm door BAM verwijderen en afvoeren
€ 250,-
<i>BAM plaatst geen zonwering terug. Indien u hulpbehoevend bent of ouder dan 70 jaar vervallen deze kosten.</i> |
| <input type="checkbox"/> Geen overkapping aanwezig/ bewoner haalt deze zelf weg
€ 0,- | <input type="checkbox"/> Overkapping door BAM verwijderen en afvoeren
€ 1.200,-
<i>BAM plaatst geen overkapping terug. Indien u hulpbehoevend bent of ouder dan 70 jaar vervallen deze kosten.</i> |

Voordeur

Bij het ophalen van de instemming voor het project heeft u een keuze voor de indeling van de voordeur gemaakt. Heeft u geen keuze gemaakt? Dan krijgt u de standaard deur. Keuzes voor de indeling van de voordeur kunnen niet meer gewijzigd worden.

**Geen werkzaamheden**

Bestaande zoldertrap blijft

€ 0,-

**Vaste trap naar zolder**

Zie omschrijving hieronder

Hiervoor betaald u een huurverhoging van € 100,- per maand.

Wat hoort er allemaal bij?

- *Weghalen bestaande vlizotrap*
- *Plafond van de gang repareren met gipsplaten en schilderen*
- *Aanbrengen constructieve balken in zoldervloer*
- *Herstellen van de zoldervloer met houten platen (underlayment)*
- *Aanpassen van de indeling op de 1^e verdieping*
- *Gesloten trap plaatsen (vuren hout, wit gegrond) inclusief traphekje en aftimmeren*
- *Deur plaatsen van de gang naar de zoldertrap*
- *Kast timmeren om de CV ketel en MV box op zolder.*
- *Plaatsen van een radiator op zolder. Heeft u al een radiator op zolder, dan ontvangt u € 5,- korting op de huurverhoging.*
- *3-in-1 Velux dakraam FFKF06 (1880 x 1180 mm). De overige dakramen vervallen.*

Wat moet u zelf nog doen?

- *Afwerken van de nieuwe wand in de slaapkamer en het dak op zolder*
- *Afwerken van de zoldervloer*
- *Aflakken van de zoldertrap, aftimmering, traphekje en binnendeur*

Als u kiest voor de zolderaanpassing ontvangt u een aparte planning.

De kosten voor de vaste trap naar zolder worden door Rochdale doorberekend in uw huurprijs. Uw huur gaat met € 100,- per maand omhoog.

Op de volgende pagina's ziet u een aantal impressies en plattegrond. Dit zijn indicaties, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijkheid kan afwijken.

Heeft u al een vaste trap?

Heeft u zelf een zoldertrap aangebracht dan komt Rochdale beoordelen of deze aan de wettelijke eisen voldoet. Als deze niet voldoen zult u zelf de trap moeten aanpassen of kiezen voor de optie zoals op deze pagina.

Voldoet de trap wel? En heeft u ook een radiator op zolder en kast om de CV ketel en MV box? Dan kunt u een 3-in-1 Velux dakraam kiezen. Uw huur gaat dan met € 15,- per maand omhoog. Kiest u hier niet voor, dan krijgt u een dakraam zoals op de vorige pagina staat.



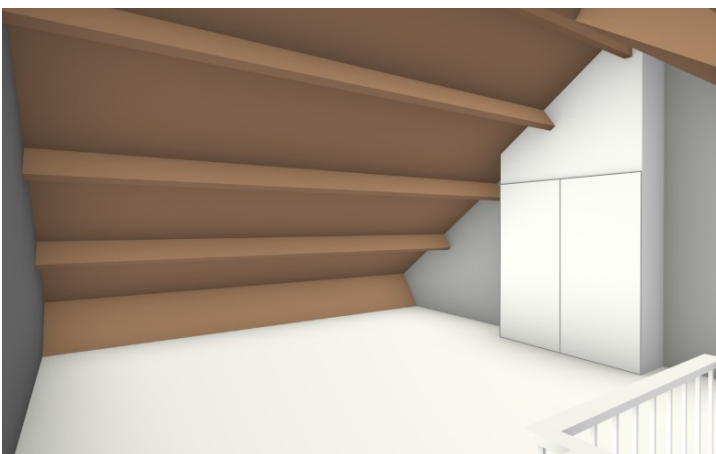
Impressie van de nieuwe indeling op de 1^e verdieping met een vaste trap naar zolder.



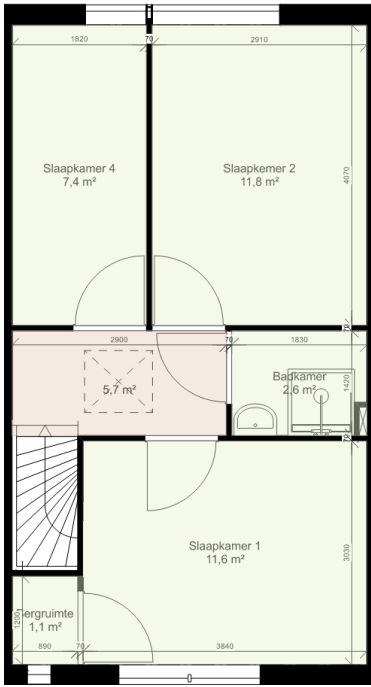
Impressie van de nieuwe indeling op de 1^e verdieping met een vaste trap naar zolder.



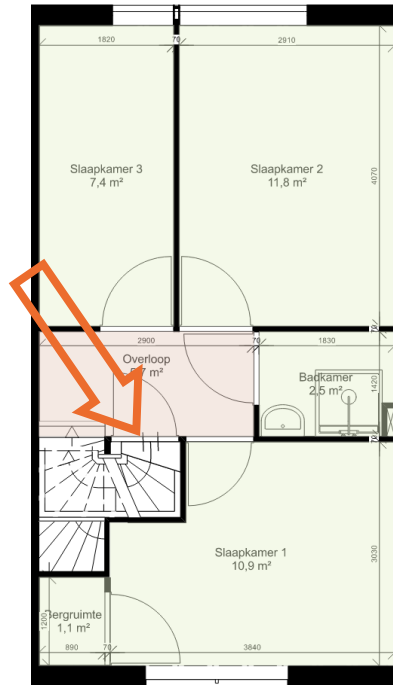
Impressie van de nieuwe indeling op zolder met een vaste trap naar zolder. Het kozijn zal wit worden aan de binnenkant



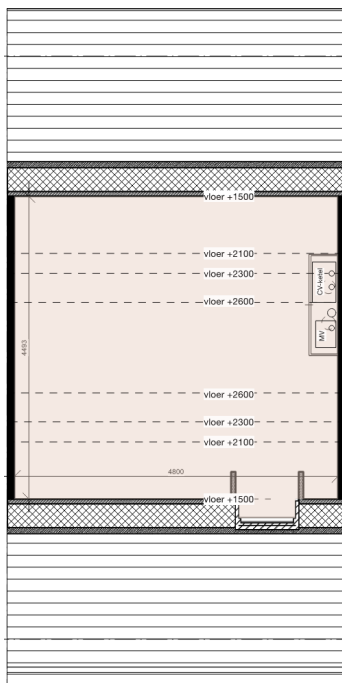
Impressie van de nieuwe indeling op zolder met een vaste trap naar zolder.



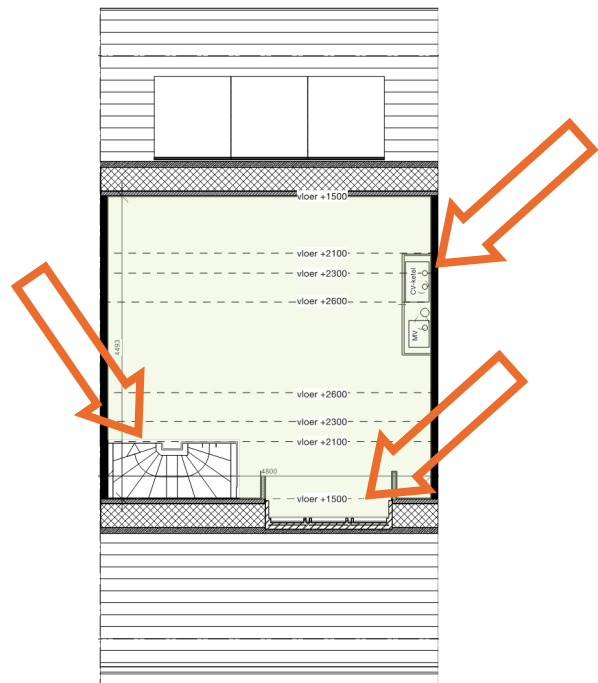
Bestaande indeling op de 1^e verdieping.



Nieuwe indeling op de 1^e verdieping met een vaste trap naar zolder.



Bestaande indeling op zolder.



Nieuwe indeling op de zolder met een vaste trap naar zolder en een groot dakraam. Daarnaast een kast om de CV ketel en BV box.

1.2 Toilet opties

Deze opties zijn alleen van toepassing als uw toilet door BAM Wonen wordt vervangen. In de proefwoning kunt u proefstukjes/ monsters zien van de tegels.



Standaard toilet

€ 0,-



Verhoogd toilet (+6 cm)

€ 125,-

Indien u nu ook al een verhoogd toilet heeft vervallen deze kosten.

Tegelwerk op de wand (tot ongeveer 120 cm hoog)

De wandtegels zijn 15 bij 20 cm en worden liggend geplaatst.



Wit
0490L1520



Roomwit
0497L1520

Tegelwerk op de vloer

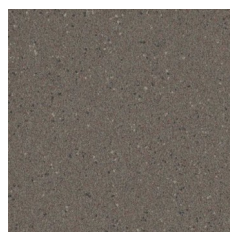
De vloertegels zijn 15 bij 15 cm.



Midden warm grijs
80050MR1515



Beige
80040MR1515

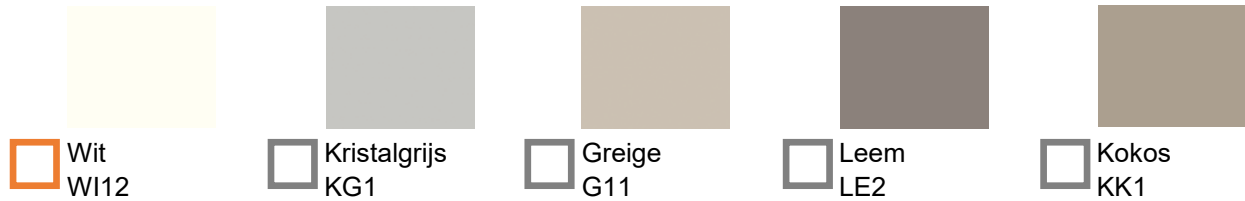


Grijsbruin
80060MR1515

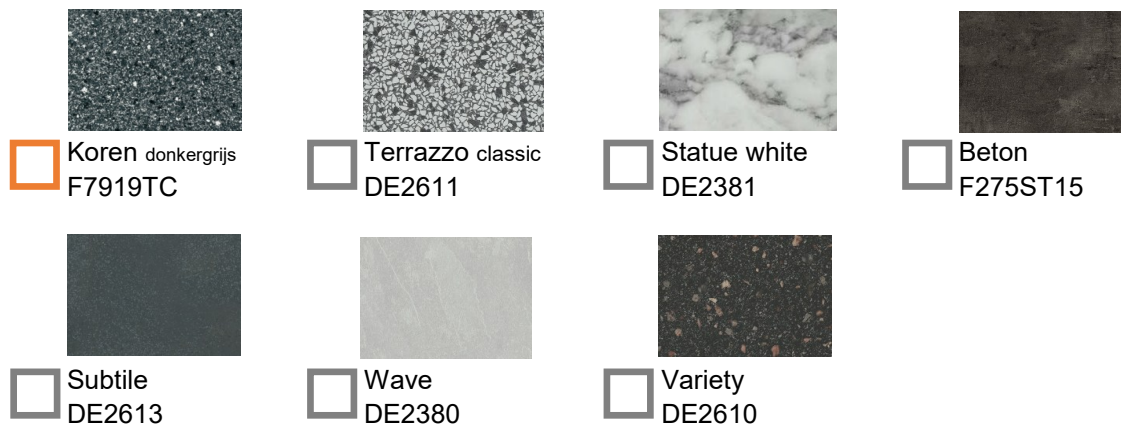
1.3 Keuken opties

Deze opties zijn alleen van toepassing als uw keuken door BAM Wonen wordt vervangen. In de proefwoning kunt u proefstukjes/ monsters zien van de frontjes, aanrechtbladen en tegels.

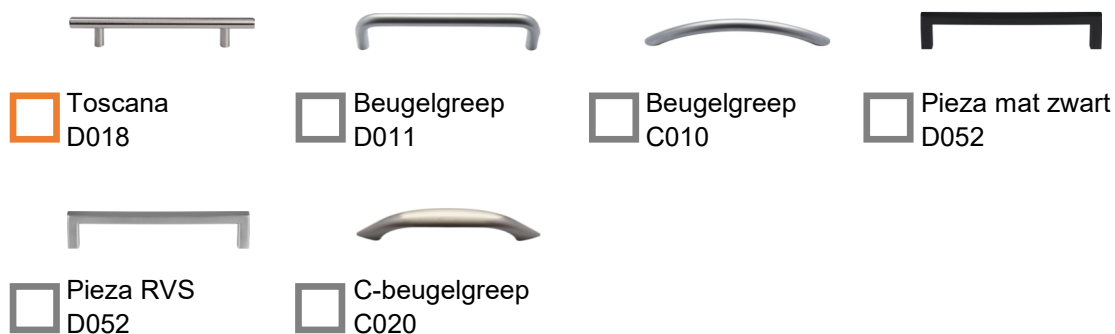
Kleur voorkant kastdeurtjes (de zij- en binnenkant van de kastjes is wit)



Aanrechtblad



Greepjes



Tegelwerk op de wand (tot ongeveer 150 cm hoog)

De wandtegels zijn 15 bij 20 cm en worden liggend geplaatst.





De keukenindeling bestaat uit drie onder- en bovenkastjes van 60 cm breed. De bovenkastjes zijn 78 cm hoog. De keuken is 180 cm breed. Boven het aanrecht komen twee dubbele stopcontacten. Links naast de bovenkastjes wordt een stopcontact gemaakt voor een afzuigkap.

Boven het aanrecht en achter de opstelplaats voor het kooktoestel wordt de wand getegeld tot ongeveer 150 cm hoog.



- Standaard keukenkraan**
Venlo Nimbus II
€ 0,-



- Eenhendelmengkraan**
Grohe Euro Eco hoog
€ 45,-

Verlengd aanrechtblad aan linkerzijde (zonder sparing voor een kookplaat)



- Geen verlenging**
€ 0,-



- Zonder onderkast**
€ 200,-



- Met onderkast**
€ 515,-



- met onderkast met lade waar u zelf een inbouwoven (450 mm hoog) in kunt plaatsen**

- Extra bovenkast links draaiend** € 205,-
60 cm breed en 78 cm hoog
- Extra bovenkast rechts draaiend** € 205,-
60 cm breed en 78 cm hoog
- Afmonteren van de loze leiding voor elektrisch koken** € 120,-
Het maken van een 2-fase perilex aansluiting aangesloten op een eigen groep. Standaard wordt een lege elektradoos geplaatst. Exclusief kookplaat.
- Vaatwasser aansluiting** € 345,-
water- en rioolaansluiting en een stopcontact aangesloten op een eigen groep
- Oven aansluiting** € 290,-
Stopcontact voor een oven (1-fase) aangesloten op een eigen groep

Komt u in aanmerking?

Bij onderstaande adressen is mogelijk om zonnepanelen te laten plaatsen.

- *Schoenenstraat 1,7,9, 13, 15, 17, 23, 25, 27, 29, 33*
- *Fluitstraat 2, 4, 6, 10, 12, 16, 20, 26, 28, 32, 34, 36, 38, 40*
- *Galjoenstraat 63, 65, 67, 71,73, 75, 79, 83, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101*
- *Twiskeweg 65 t/m 79 (oneven), 83, 85, 87, 89, 93, 95, 97*
- *Pinasstraat 3, 5, 7, 11 t/m 25 (oneven), 29, 31, 35, 37, 39, 41*
- *Korvetstraat 24 t/m 36 (even)*



2 Zonnepanelen

Bij Rochdale vinden we het belangrijk dat we samen werken aan een betere wereld. Voor nu en voor de toekomst. Ook maken we ons sterk voor lagere woonkosten. Daarom bieden we huurders aan om voor stroom van de zon te kiezen. Hoe werkt het?

Maak uw keuze

Kiest u voor het aansluiten van zonnepanelen, dan wordt aan uw servicekosten een zogeheten 'gebruiksvergoeding' toegevoegd. Deze bedraagt € 24,60 per maand voor 6 panelen. Deze vergoeding is voor het plaatsen, gebruik en onderhoud van de panelen.

De plaatsing van zonnepanelen is alleen mogelijk als het elektranet het toelaat. Dit is voor een aantal adressen helaas niet mogelijk. Op de pagina hiernaast leest u of u in aanmerking komt voor zonnepanelen. Staat uw adres er niet bij, dan kunnen wij helaas geen zonnepanelen plaatsen.

Wilt u zonnepanelen?

Tijdens het keuzemoment in de proefwoning kunt u doorgeven of u wel of geen zonnepanelen wilt.

Hoe werkt het?

De zonnepanelen leveren stroom via een omvormer aan uw meterkast. Gebruikt u op dat moment stroom (bijvoorbeeld een apparaat of lamp). Dan gaat de stroom van het zonnepaneel gelijk daarheen. Is er meer stroom nodig, dan gebruikt u dat van het stroomnet. Maar wordt er meer opgewekt dan gebruikt, dan levert u dat terug aan het stroomnet. In dat laatste geval krijgt u mogelijk van uw energieleverancier een vergoeding.



In uw meterkast komt een kilowattuurmeter. Deze toont hoeveel kilowatt elektra de zonnepanelen tot dan opgebracht hebben. Op uw jaarrekening staat wat u terug geleverd heeft en hoeveel u – afhankelijk van hoeveel stroom u verbruikt heeft – moet betalen of terugkrijgt.

Heeft u al zonnepanelen?

Neem dan contact op met BAM Wonen. De contactgegevens staan op de achterkant van deze brochure.

De overheid stopt op 1 januari 2027 met de salderingsregeling. Huishoudens met zonnepanelen kunnen vanaf dat moment de stroom die ze terugleveren niet meer wegstrepen tegen de stroom die ze gebruiken. Op de regeling of de vergoeding van de energiemeatschappij heeft Rochdale geen invloed.

3 Hoe bereidt u zich voor?

Wanneer komt BAM weer langs?

Als we in uw woning werken, gaan we voorzichtig om met uw spullen. Zo dekken we de vloer bijvoorbeeld af op de plekken waar we werken en lopen. Toch kan door ons werk ook extra stof in uw woning komen. Samen met u bereiden we ons werk zo goed mogelijk voor. Onze uitvoerder geeft u in een persoonlijk gesprek nog een aantal tips. Het persoonlijk gesprek is 2 a 3 weken voor we in uw woning starten. In dit hoofdstuk vindt u hier alvast een korte samenvatting van.

Bescherm uw meubels, apparaten en kostbare spullen

U krijgt van ons folie om over uw meubels en apparaten te doen. Zo voorkomen we dat daar stof op komt. U maakt de folie vast met plakband, zodat het niet weg kan waaien. Heeft u kostbare of breekbare spullen in uw woning? Ons advies is om

die extra goed af te dekken of op te ruimen. Heeft u extra folie of dozen om iets in te pakken nodig? Dan kunt u hier altijd om vragen bij ons.

Maak genoeg ruimte vrij voor ons

Hieronder ziet u op een plattegrond aangegeven waar in uw woning we aan het werk zijn. De groene vlakken zijn ons werkgebied. Deze dekken wij af. We vragen u hier rekening mee te houden door meubels weg te halen. Haalt u ook de spullen bij de kozijnen alvast voor ons weg? We hebben ongeveer 1 meter ruimte nodig. Zo kunnen we overal goed bij.

De voetstappen geven de looproutes weer. Deze moeten ook vrij van obstakels zijn om struikelen te voorkomen. De uitvoerder kijkt tijdens het startgesprek samen met u welke spullen tijdelijk aan de kant moeten.



Haal de raambekleding bij uw ramen alvast weg

U krijgt nieuw glas. We vragen u om de raambekleding vooraf weg te halen. We vragen u om alvast raambekleding weg te halen. Dat zijn bijvoorbeeld gordijnen, vitrages of luxaflex. De rails van gordijnen mag blijven hangen.



Denk na over uw huisdieren

Heeft u huisdieren? Dan kan het zijn dat ze last hebben van ons werk. Denk aan extra geluid van boren en zagen. Ook staat uw deur regelmatig open, omdat onze collega's in- en uitkomen lopen. Ons advies is om op tijd te zorgen voor maatregelen, zoals een tijdelijke andere plek. Blijven uw huisdieren thuis tijdens het werk? Dan zoeken we graag samen met u naar een oplossing.

Fijn als u zo veel mogelijk thuis bent tijdens het werk

U hoeft niet alle dagen thuis te zijn. Als we in uw woning werken, is het wel fijn als u thuis bent. Zo leert u de mensen die bij u aan het werk zijn beter kennen, en zij u. Lukt het niet altijd om thuis te zijn als we langskomen? Geef dit dan aan bij de uitvoerder. Samen met u kijkt hij naar wat er mogelijk is.

Steigers in de tuin

In uw voor- en achtertuin komen tijdelijk steigers te staan. Deze zetten wij ongeveer 2 weken voor we binnen in de woning starten al neer. Wilt u daarom tuinmeubels, bloempotten of planten een tijdje weghalen bij de gevel? We hebben ongeveer 2 meter ruimte nodig. Denk hierbij ook aan het

snoeien van grote planten, struiken en bomen die dicht tegen de gevel staan. Vergeet ook niet uw schotelantenne, airco, overkapping of zonnenscherm weg te halen. Wij houden rekening met mindervalide mensen en zorgen dat uw woning altijd toegankelijk is met een rollator of scootmobiel.

Hulp

Lukt het u niet om deze voorbereidingen te treffen? Vraag dan uw burens, kennissen, vrienden of familie. Bent u ouder dan 70 jaar of hulpbehoevend? Dan kunnen wij u helpen.



Dit verandert er tijdelijk in uw buurt

We plaatsen een bouwkeet. Dit is een container waarin het personeel van de bouwplaats pauze kan houden en waarin ons team werkt. Ook kunt u hier bij uitvoerder terecht als u vragen over het werk heeft. U vindt de bouwkeet straks in het midden van het deel van de wijk waar we aan het werk zijn. De exacte locatie delen we nog.

We plaatsen containers voor het afval en materiaal. Zo kunnen we het materiaal dat we nog niet of niet meer nodig hebben gelijk opruimen. Dit is in het midden van de wijk en op de grasvelden tussen de blokken.

We zetten bouwhekken om de plek waar containers staan. Dat noemen we onze bouwplaats. Zo kunnen we de bouwplaats afsluiten als we klaar zijn met het werk. We zetten geen hek om uw woning.

Verkeerssituatie

Tijdens ons werk in uw buurt verandert de verkeerssituatie. We hebben namelijk een kraan nodig voor het werk aan uw dak.

Deze kraan staat op straat, zodat we met de bak bij uw woning kunnen komen. Dat betekent dat sommige straten tijdelijk zijn afgesloten. Of dat u misschien even niet in uw straat kunt parkeren. We zorgen er wel altijd voor dat u uw woning lopend kunt bereiken.



4 Welke afspraken maken we vooraf?

Werken aan woningen waarin huurders leven en spullen staan. Dat is ons dagelijks werk. Voor u is het project waarschijnlijk nieuw. Daarom maken we vooraf graag een aantal afspraken met u. Zo weet u wat u van ons mag verwachten. Ook leest u waar u rekening mee kunt houden en wat we van u verwachten.

4.1 Veilig werken

Als we aan het werk zijn, verandert uw woning, straat en buurt. Zo komen er bijvoorbeeld steigers tegen de woningen. En we brengen bouwmaterialen en containers mee. Uiteraard werken we veilig.

Wij nemen maatregelen zodat u een veilige woonomgeving houdt

Een bouwplaats heeft risico's. Daarom nemen we een aantal maatregelen:

- We laten geen afval of gereedschap in uw woning achter.
- We zetten hekken om de bouwplaats.
- We sluiten het terrein met de bouwketen en de opslag voor bouw materiaal goed af.
- We zorgen ervoor dat niemand op de steiger kan komen na werktijd.
- We dekken de steiger bij uw voor- en achterdeur af. Zo valt er geen bouw materiaal naar beneden.



U helpt zelf ook om de woonomgeving veilig te houden

Wij werken graag met u samen als het gaat om veiligheid. Dit verwachten we van u:

- *U let zelf op als u dichtbij ons werk komt*
Onze medewerkers hebben ervaring met het werk en de risico's. Ze dragen onder andere een helm en speciale schoenen om hen te beschermen. U heeft deze bescherming niet. Daarom is het belangrijk dat u zelf blijft opletten. Rondom ons werk is er risico om te struikelen of te vallen.
- *U heeft respect voor de maatregelen die wij nemen*
Wij nemen maatregelen om onveilige plekken af te sluiten. Het helpt als u respect heeft voor die maatregelen. Gaat u toch naar de plek waar wij hekken omheen hebben gezet? Of komt u langs linten die we hebben opgehangen? Dan loopt u risico.
- *U vertelt ons over gevaarlijke situaties*
Ziet u een gevaarlijke situatie? Dan hoort de uitvoerder dat graag van u. Hij kan dan namelijk gelijk aan een oplossing werken. Is dit buiten onze werktijd? Zeg het direct de volgende dag en meld zo nodig bij politie. Bijvoorbeeld wanneer er iemand op de steiger loopt buiten onze werktijden om.
- *U spreekt kinderen aan op gevaarlijke situaties*
Ziet u kinderen spelen met bouwmaterialen? Of klimmen zij op bouwmaterialen of containers? We kunnen helaas niet alles in de gaten houden, zeker niet buiten werktijden. Fijn als u de kinderen aanspreekt op de gevaarlijke situaties. Daarin werken we graag met u samen.

4.2 Schade aan uw woning voorkomen

Het kan zijn dat er iets breekt of kapotgaat als we bij u aan het werk zijn. Heel vervelend natuurlijk. Daarom doen we ons best om schade te voorkomen. Ook van u verwachten we dat u probeert schade te voorkomen. Bijvoorbeeld door uw meubels, apparaten en kostbare spullen te beschermen. Ontstaat er toch schade? Dan zoeken we altijd samen met u naar een oplossing. Hoe we met schade omgaan, leest u hieronder.

Bescherm uw meubels en kostbare spullen

U krijgt van ons folie om over uw meubels en apparaten te doen. Zo voorkomen we dat daar stof op komt. U maakt de folie vast met plakband, zodat het niet weg kan waaien. Heeft u kostbare of breekbare spullen in uw woning? Ons advies is om die extra goed af te dekken of op te ruimen.

Wij maken foto's van schade die er al is
Sommige schade is er al voordat wij aan het werk gaan. Onze medewerkers letten daarop en maken als het kan ook foto's. Zo weten we allebei welke schade er al was en welke schade door ons werk komt.

U geeft schade binnen 24 uur aan ons door

Heeft u schade die komt doordat wij aan uw woning werken? Dan neemt u binnen 24 uur contact op met de uitvoerder. U kunt hem bijvoorbeeld alvast een foto van de schade sturen via WhatsApp. Hij vult dan samen met u een schadeformulier in. Ook kijken we hoe we de schade het beste kunnen oplossen.



4.3 Gedrag van onze medewerkers

Onze medewerkers gaan in uw woning aan het werk. Daar hebben wij afspraken over gemaakt met hen. We laten u graag weten wat u van hen mag verwachten.

Onze medewerkers zijn gast in uw woning

U mag verwachten dat we ons ook als gast gedragen. Dit betekent onder andere:

- We gaan niet naar de wc in uw woning. Er zijn wc's voor onze medewerkers op de bouwplaats.
- We roken niet in of om de woning.
- We vragen niet om koffie. In de bouwkeet is genoeg te eten en drinken voor onze medewerkers.
- We werken met apparaten die een batterij of accu hebben. Hebben we toch stroom nodig? Dan vragen we altijd eerst uw toestemming.
- Als we water nodig hebben vragen we eerst uw toestemming.
- We nemen geen radio mee en zetten zelf geen muziek aan. Dit doen we niet binnen en buiten uw woning.

Onze medewerkers communiceren duidelijk met u

U mag verwachten dat we ons aan onze afspraken met u houden. Dit betekent onder andere:

- Verandert de planning bijvoorbeeld vanwege het weer? Dan laten we dat zo snel mogelijk aan u weten.
- Krijgen we het werk niet af volgens planning? Dan laten we u weten hoeveel tijd we nog nodig hebben. We laten ook weten wanneer we weer komen.
- U kunt ons herkennen aan een hesje of bedrijfskleding. Twijfelt u? Dan neemt u contact op met de uitvoerder.



Onze medewerkers werken zoals ze dat thuis ook graag zouden hebben

U mag verwachten dat we netjes werken. Dit betekent onder andere:

- We dekken uw vloer af op de plekken waar we werken en lopen.
- We doen voorzichtig met uw spullen.
- We laten niet zomaar de deur open als er niemand in uw woning is.
- We laten de werkplek netjes en opgeruimd achter.
- We nemen afval en bouwmaterialen die over zijn met ons mee.

Werktijden

Onze werktijden zijn van
7:00 tot 15:45.

5 Wat is de planning van dag tot dag?

Ongeveer 3 maanden voor wij starten bij u ontvangt u van ons de startdatum. 2 à 3 weken voor we starten binnen in uw woning komt de uitvoerder bij u langs voor het startgesprek. Hierover leest u meer in hoofdstuk 3. Tijdens het startgesprek ontvangt u 3 planningen:

Binnenwerkzaamheden

Dit is de planning van dag tot dag van de binnenwerkzaamheden. Per dag geven wij aan wat we gaan doen, waar in de woning wij aan het werk zijn en geven wij een inschatting van de te verwachten overlast.

Op de volgende pagina ziet u een voorbeeld van deze dagplanning en de kalender. De binnenwerkzaamheden duren ongeveer 12 dagen. Soms zijn dit dagdelen, soms hele dagen. De dagen zijn niet aaneengesloten. Wij geven u ook een inschatting van de overlast. Bijvoorbeeld als u een dag geen verwarming heeft of er veel geluid in uw woning is.

Buitenwerkzaamheden

Daarnaast wordt u geïnformeerd over de buitenplanning. Gedurende ongeveer 5 weken wordt er aan uw woningblok gewerkt. Een woningblok zijn 10 woningen naast elkaar. U zal ook overlast ervaren als we bij de burens werken.

Voor deze werkzaamheden hoeft u niet thuis te blijven. In deze 5 weken staat er een steiger, werken we aan het dak en aan de gevel. Deze werkzaamheden zijn afhankelijk van het weer (regen, kou, hitte, wind).

Voor het vervangen van de dakdoorvoer van de CV ketel komen wij tijdens het vervangen van het dak 2 keer bij u binnen. Deze dag heeft u geen verwarming of warm water. Dit valt buiten de dagen van de binnenwerkzaamheden.

Overige werkzaamheden

De overige werkzaamheden zijn niet voor iedereen van toepassing. Deze extra werkzaamheden worden los van de binnenwerkzaamheden ingepland. Denk hierbij aan het vervangen van het toilet en/of keuken. Ook het plaatsen van de vaste trap en het saneren van eventueel asbest worden los ingepland. Wij doen ons best om zoveel mogelijk samen uit te voeren met de binnenwerkzaamheden, maar dat kan niet altijd. Met deze planning ontvangt u ook meer informatie over bijvoorbeeld een tijdelijk toilet als uw toilet wordt vervangen.



5.1 Voorbeeld “Planning dag tot dag”

Onderstaand is een voorbeeld en niet specifiek voor uw woning.



Wat gaan we vandaag doen?

In uw woning:

- We vervangen de ramen en ventilatieroosters

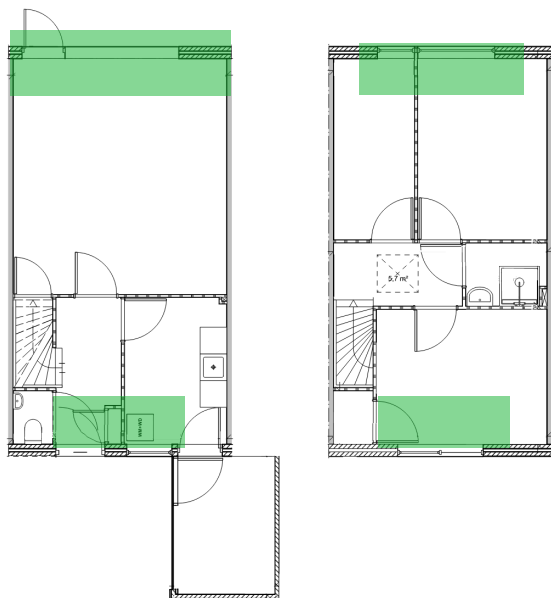
Vorbereidingen

- -



Waar werken we vandaag?

We werken op de plaatsen die groen zijn op de plattegrond hieronder:



Waar kunt u last van hebben vandaag?



Stof in huis.



Extra geluid.



Het kan kouder zijn in huis omdat er tijdelijk geen ramen zijn.



Wat verwachten we van u?

- U bent thuis om de deur voor ons open te doen.
- U maakt vooraf ruimte vrij in de vensterbanken en haalt raambekleding tijdelijk weg.
- U laat de ruimte rondom de kozijnen vrij, zodat we overal goed bij kunnen.



5.2 Voorbeeld “Dagkalender”

Onderstaand is een voorbeeld en niet specifiek voor uw woning.

Dagkalender

Adres:

p. 1/2

Dag	Datum	Dit gebeurt er vandaag bij u	Toegang nodig?	Type overlast
1	In de woning	
2	In de woning	
3	In de woning	 
4	In de woning	
5	In de woning	
6	In de woning	
7	In de woning	
8	In de woning	

7 Uw contactpersonen

7.1 BAM Wonen

Heeft u vragen aan BAM Wonen over het werk dat we in en rond uw woning doen? U kunt op verschillende manieren contact met ons opnemen:

- Bel of Whatsappt ons via 06 21 66 76 45
- Mail ons via bewoners-pelderveld@bam.com
- U bent van harte welkom om langs te komen in ons tijdelijk kantoor aan de Middellandse Zee 9. Houd er wel rekening mee dat we niet altijd aanwezig zijn. Wilt u zeker weten dat er iemand is? Stuur ons dan even een berichtje van tevoren.



Joaquim Boels
Werkvoorbereider

7.2 Rochdale

Heeft u vragen over uw woning die niet over de woningverbetering gaan? Neem dan contact op met Rochdale:



Silvia Prijden
Bewonersbegeleidster
06 81 29 24 58
sprijden@rochdale.nl

7.3 App ons gerust

Wilt u het laatste nieuws over het werk aan uw woning krijgen op uw telefoon? Meld u dan aan voor onze WhatsApp berichtenservice. Hieronder leest u hoe dit werkt.

1. Scan de QR-code op deze bladzijde. De camera van uw telefoon herkent de code als het goed is automatisch. Gebeurt dit niet? Download dan een QR-scanner app. Met deze app kunt u de QR-code ook scannen.
2. Herkent de camera of de app de code? Dan opent WhatsApp automatisch. U krijgt een bericht te zien.
3. Typ uw adres in onder het bericht. Druk op versturen.
4. Voeg het nummer toe aan uw contacten. Bijvoorbeeld onder de naam 'BAM Wonen'.

Lukt het u niet om de code te scannen?

Voeg dan dit nummer toe aan uw contacten: 06 21 66 76 45. Stuur ons daarna een bericht. Zet hierin uw naam en uw adres.

Heeft u geen telefoon of WhatsApp?

Ook dan krijgt u van ons regelmatig het laatste nieuws. Bijvoorbeeld door een nieuwsbrief.

