

April 2013

# Nieuwsbericht



**DRENTS DORP OOST**

## Agenda voor uitvoering werkzaamheden in 2013 al helemaal vol **Al 135 woningen bezocht!**

De opnames binnen zijn in volle gang. Hans Schellekens en Toon Jansen hebben samen al meer dan 135 woningen bezocht. Veel bewoners hebben direct daarna de startdatum voor de uitvoering ingepland. Dat betekent dat de agenda voor dit jaar al helemaal vol zit!

We streven ernaar dat alle opnames dit jaar worden afgerond. Horen we niets van u, dan neemt de uitvoerder contact op voor een afspraak. Zo komt iedereen aan de beurt. Is er al wel een opname in uw woning geweest,

*Annemarie Klerks: "Wist u dat de werkzaamheden binnen, als er echt heel veel moet gebeuren, maximaal 4 weken en 3 dagen duren? Meestal zal dat dus korter zijn"*

maar heeft u nog geen startdatum voor de uitvoering van de werkzaamheden gepland? Dan verzoeken we u dat zo spoedig mogelijk te doen.

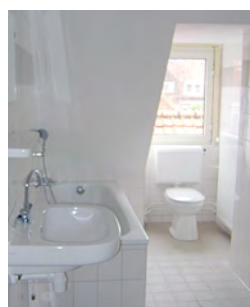
Uit de eerste woningopnames kwam een aantal nieuwe vragen en wensen naar

voren. Daarom is voor extra individuele keuzes besloten, zie de volgende pagina. Daar vindt u ook de veelgestelde vragen die we horen tijdens onze rondes door de buurt. Blijf uw vragen vooral stellen. Daar zijn we voor.

Tijdens de bouwvak wordt er niet gewerkt. Die is dit jaar van 15 juli tot en met 9 augustus. Vanaf 12 augustus gaat het groot onderhoud weer verder.

Toon Jansen start na de Meivakantie buiten Drents Dorp Oost. We wensen hem veel succes bij zijn nieuwe klus.

Via Nieuwsberichten als deze houden we u regelmatig op de hoogte. Het volgende bericht verschijnt zodra er weer voldoende nieuws is, vermoedelijk na de bouwvak. Alle informatie tot nu toe is overigens ook te vinden in het hoofdstuk Woonbedrijf op [www.drentsdorp.nl](http://www.drentsdorp.nl).



### **Modelwoning Koenraadlaan 9 ook douche- en rustwoning**

De modelwoning is klaar! Om deze te bekijken kunt u tijdens de spreekuren de sleutel halen. Bezoekt u de woning liever samen met de uitvoerder? Maak dan een afspraak, op de achterkant van dit Nieuwsbericht staat hoe. Tijdens het groot onderhoud is de modelwoning ook beschikbaar als douche- en rustwoning. Dat is niet voor niets, maak er vooral gebruik van.

### **Van tekentafel naar praktijk**

Op donderdagavond 25 april lopen medewerkers van Woonbedrijf en Ballast Nedam samen een rondje door Drents Dorp Oost. Door vanaf nu regelmatig even te gaan kijken of dat wat we samen op de tekentafel hebben bedacht ook daadwerkelijk goed werkt in de praktijk, hopen we wat bij te leren. Vindt u het leuk om mee te gaan? Sluit dan gezellig aan. We starten in het Hoofdkwartier en eindigen op Koenraadlaan 9, bijvoorbeeld om te kijken wat het verplaatsen van de badkamer en het aanbrengen van tuindeuren nou precies oplevert. Ondertussen hopen we een aantal van uw vragen te beantwoorden en zijn we benieuwd naar uw ervaring. Om 18:30 uur verzamelen we bij het Hoofdkwartier. U bent van harte welkom!

**WOONBEDRIJF**



Vakmannen van Ballast Nedam, mét herkenbare bodywarmers.

## Eerste werk buiten

Van een aantal vooroorlogse woningen zijn de voor- en zijgevels gestraald en is het metselwerk opgeknapt. Heeft u het resultaat op de Zwaanstraat en de Schootsestraat al gezien? Het is enorm opgefrist, vindt u niet? Daarnaast zijn de eerste dakkapellen aangepakt, woningen geïsoleerd en afspraken gemaakt om ramen en deuren na te kijken. De naoorlogse woningen zijn in aanmerkelijk betere staat dan de vooroorlogse. Daaraan hoeft buiten dan ook niet zoveel te gebeuren.

### Rolluik, zonwering, serre en aanbouw

Van de vooroorlogse woningen in Oost worden de voorgevels schoon-gestraald. Daarvoor moeten eventuele rolluiken en zonweringen tijdelijk worden weggehaald. In overleg worden deze door de bouwservice van

Woonbedrijf verwijderd, opgeslagen en weer teruggeplaatst.

Over dat wat aan de achtergevels is aangebracht, bijvoorbeeld een aanbouw, serre of afdak, hoort u van de uitvoerder wat u zelf tijdelijk moet weghalen, of wat er moet gebeuren om het werk te kunnen uitvoeren.

### Aluminium schuiframen Beukenlaan

Woon u aan de Beukenlaan? Dan neemt de uitvoerder binnenkort contact op voor een afspraak om de aluminium schuiframen aan de voor-gevel te repareren of vervangen.

**Vergeet niet uw poort open te laten als er buiten aan de achtergevel wordt gewerkt**

## Veelgestelde vragen

### Zorgt spouwmuurisolatie voor meer vocht in mijn woning?

Nee, door spouwmuurisolatie zal uw woning binnen niet vochtiger worden.

### Welke gevels worden gereinigd?

De voorgevels en de zijgevels aan de straatzijde van de vooroorlogse woningen. De achtergevels niet.

### Kan ik blijven koken als ik een nieuwe keuken krijg?

Ja, tijdens de installatie van een nieuwe keuken zorgen wij voor een noodkeukenblok met een kooktoestel, gootsteen en een werkblad.

### Kan ik een wc boven krijgen?

Ja, dat kan als u de badkamer laat verplaatsen of uitbreiden. Hiervoor geldt een huurverhoging. In sommige gevallen kunt u een extra toilet laten plaatsen in de bestaande badkamer

boven. Dit komt niet vaak voor, dus zal dat maatwerk zijn. Vraag de uitvoerder tijdens de opname in uw woning of het kan en zo ja, wat dan de bijbehorende huurverhoging zal zijn.

### Kan ik naar het toilet als deze opgeknapt of vervangen wordt?

Ja, als u overdag thuis bent of als het onverhoopt niet lukt de toiletput aan het einde van de werkdag terug te plaatsen, dan zorgen wij in uw woning voor een chemisch toilet.

### Krijg ik een nieuwe badkamer?

Als uw badkamer aan vervanging toe is, krijgt u een nieuwe. Dit wordt tijdens de opname van uw woning door de uitvoerder beoordeeld. Is uw badkamer nog in goede staat, maar wilt u toch graag een nieuwe, dan geldt een afkoopregeling voor de huidige badkamer. Vraag ernaar tijdens de opname van uw woning. De uitvoerder kan u dan ook meteen vertellen wat de kosten zullen zijn.

### Kan ik douchen tijdens het onderhoud aan mijn badkamer?

Ja, daarvoor kunt u desgewenst terecht op Koenraadlaan 9, Halvemaanstraat 73 en Vuurdoornstraat 6. Zodra de werkzaamheden aan uw badkamer starten, ontvangt u van Ballast Nedam een sleutel. Het kan zijn dat meerdere adressen tegelijk ge-

bruik maken van een douchewoning. Wij zorgen voor een aantal afsluitbare kleedruimtes en voor de dagelijkse schoonmaak.

### Kan ik ergens rustig verblijven tijdens de werkzaamheden?

Ja, daarvoor is de woonkamer van de modelwoning op Koenraadlaan 9 beschikbaar. Vraag de uitvoerder om de sleutel.

### Moet ik nieuwe deuren en wanden zelf schilderen?

Ja, het schilderwerk in de woning is altijd voor bewoners zelf. Houd er dus rekening mee dat nieuwe deuren en gipsplaten tegen de schuine kanten van de te isoleren slaapkamers nog geschilderd moeten worden. Vernieuwde deuren worden al geground opgeleverd. Deze hoeft u dus alleen af te lakken.

### Is er hulp bij het klussen?

Ja, tegen een kleine vergoeding kunt u in en om huis door cliënten van Neos werkzaamheden laten uitvoeren. Download de brochure op [www.st-neos.nl/Bijlagen/neos\\_werk\\_en\\_activering\\_klus\\_en\\_verhuis.pdf](http://www.st-neos.nl/Bijlagen/neos_werk_en_activering_klus_en_verhuis.pdf).

### Wanneer begint de gemeente met de openbare ruimte?

Dat weten we nog niet precies. De plannen zijn opnieuw beoordeeld, omdat de gemeente flink moet bezuinigen. Gelukkig staan nu voor Drents Dorp Oost

alle seinen op groen. Als het goed is neemt de gemeenteraad in april een definitief besluit. Vrij snel daarna hoort u van de gemeente Eindhoven meer over de werkzaamheden en de planning.

### Krijg ik voorrang als ik wil verhuizen?

Nee, als u wilt verhuizen gelden de normale regels, ook tijdens het groot onderhoud. Zie ook [www.woonbedrijf.com/vrijkomendewoningen](http://www.woonbedrijf.com/vrijkomendewoningen).

### Krijg ik een vergoeding voor overlast tijdens het onderhoud?

Nee, meestal niet. Alleen als de begane grondvloer vervangen moet worden ontvangt u een vergoeding. Dat komt omdat we daar niet voor een tijdelijke voorziening kunnen zorgen zoals bij het vervangen van keukens, toilet of douche. De vergoeding is vastgesteld op 200 euro, een bedrag dat ongeveer gelijk staat aan de huur voor de tijd dat u geen gebruik kunt maken van de woonkamer, ongeveer twee weken. Deze vergoeding krijgt u achteraf op uw rekening gestort. Is er sprake van huurachterstand dan wordt die met de vergoeding verrekend.

### Waar kan ik terecht met vragen?

Dat hangt af van de vraag. Kijk achter op dit Nieuwsbericht met welke vragen u bij wie terecht kunt, hoe en wanneer.

### Dagelijks spreekuur

Vanaf nu kunt u iedere werkdag tussen 8:00 en 9:00 uur met al uw vragen over het groot onderhoud terecht bij de uitvoerder van Ballast Nedam, tijdens het spreekuur in het Hoofdkwartier. Op dinsdag en donderdag is namens Woonbedrijf ook Theo van Hees aanwezig. Op 30 april en 9, 10 en 20 mei is er geen spreekuur.

## Extra individuele keuzes, met huurverhoging

Uit de eerste woningopnames kwam een aantal nieuwe vragen en wensen naar voren. Daarom is voor extra individuele keuzes besloten. Als het voor uw woning mogelijk is, kunt u deze tegen huurverhoging laten uitvoeren. Vraag de uitvoerder ernaar tijdens de opname van uw woning.

Buitenkraantje	per maand
Heeft u een cv-ketel of wc achterin de woning? Of een keukenblok tegen de achtergevel? Dan kunt u een buitenkraantje laten plaatsen.	€ 0,80
<b>Bovenkastjes in de keuken</b>	
De nieuwe standaard bovenkastjes zijn 72 cm hoog, in plaats van 57 cm. U kunt ook kiezen voor nog hogere kastjes, van 92 cm. Deze hebben een extra legplank.	€ 0,30
<b>Badkamer</b>	
Wasmachineaansluiting verplaatsen naar oude badkamer	€ 2,10
Inloopkast bij badkamer betrekken	€ 7,10
Extra toilet boven in badkamer	€ 10,40
<b>Overig</b>	
Elektra in de berging	€ 3,60

Kies in totaal voor maximaal 40 euro per maand extra

Om ervoor te zorgen dat de woningen ook op lange termijn betaalbaar blijven stellen we aan de individuele keuzes een maximale huurverhoging van 40 euro per maand. U kunt dus niet alles tegelijk kiezen. In de praktijk zal dit alleen bij de vooroorlogse woningen kunnen voorkomen.

**Kiest u binnen niets extra? Dan betaalt u ook niets extra!**



## Aangenaam: Theo van Hees

Veel mensen hebben hem ongetwijfeld al gezien: Theo van Hees. Ooit begon hij als tegelzetter bij Woonbedrijf. Vertrouwd met technisch onderhoud van huizen en gewend om bij de mensen over de vloer te komen, is Theo al een tijdje een van de 'vragenbeantwoorders' van Woonbedrijf. En dat gaat hij nu ook doen tijdens het groot onderhoud in Drents Dorp Oost.

"Technische vragen kunnen aan de aannemer worden gesteld. Voor alle andere vragen ben ik er", vertelt Theo. "Voor vragen over procedures en praktische

problemen rond het groot onderhoud ben ik er om die te bespreken en, hopelijk, zo veel mogelijk op te lossen."

In de komende tijd zal Theo een bekend gezicht worden in Drents Dorp Oost. "Ik ben van plan om veel bij de mensen thuis te komen, om te kijken of alles goed verloopt. In huizen waar veel werk wordt uitgevoerd, zullen ze me vaak zien", lacht hij. "Ook bij mensen waar niet gewerkt wordt, maar die toch vragen hebben, komt ik graag even langs als ik een vraag telefonisch niet kan beantwoorden."

Of Theo er zin in heeft? "Jazeker! Ik vind het leuk om met mensen te werken. En ik wil hier

een belofte doen: ik bel altijd terug. Altijd. Soms misschien niet meteen dezelfde dag, maar ik geef echt honderd procent terugbelgarantie."

Voor de meeste vragen over het groot onderhoud kunt u dus terecht bij de uitvoerder, maar heeft u een andere vraag of komt u er met Hans niet uit, dan is Theo vanaf nu het eerste aanspreekpunt bij Woonbedrijf. Neem gerust contact met hem op via de klantenservice van Woonbedrijf, op nummer 040 2434343. Theo zal regelmatig bij de opnames en opleveringen zijn en is iedere dinsdag- en donderdagochtend tussen 8:00 en 9:00 uur aanwezig tijdens het spreekuur in het Hoofdkwartier.

*Een bewoner uit de Canadastraat: "Wij zijn heel blij dat het vochtprobleem eindelijk wordt aangepakt. Nieuwe plafonds erin, muren geïsoleerd, en nu maar hopen dat het huis eindelijk droog wordt!"*

*Een bewoner uit de Wilgenstraat: "We zijn maar met twee, dus we hebben al die kamers boven niet nodig. De kleinste ka-*

*mer wordt de nieuwe badkamer, zodat we niet meer hoeven te douchen in de ruimte zo groot als een inloopkast."*

*Een bewoner uit de Zwaanstraat: "Fijn, éindelijk af van die oerlelijke systeemplafonds."*

*Een andere bewoner uit de Zwaanstraat: "De buitenkant van de huizen is er met het reinigen*

*van de gevels een heel stuk op vooruit gegaan."*

*We zijn ook benieuwd naar uw ervaring met het groot onderhoud, positief en negatief. Wat vindt u bijvoorbeeld van het nieuwe huisnummerbordje, op de foto hiernaast? Plaats uw reacties op [www.drentsdorp.nl](http://www.drentsdorp.nl) of [www.facebook.com/drentsdorp](http://www.facebook.com/drentsdorp) en spreek ons gerust aan!*



## “Je krijgt er wel iets voor terug”

Mitchell uit de Sparrenstraat kijkt nú al uit naar de nieuwe openslaande tuindeuren. “Heerlijk, meteen vanuit je woonkamer de tuin in kunnen lopen. Dat is die twintig euro huurverhoging en de tijdelijke puinhoop meer dan waard.”



op het hout gestort is, en omdat de tegels beginnen te scheuren. Daarom krijgen we een nieuwe badkamer, met een douche in plaats van een bad. Ook een wc boven behoort tot de mogelijkheden, tegen huurverhoging. Maar of ik dát wil, weet ik nog niet, want dan moet er een riolering worden aangelegd en moet de vloer er beneden voor een deel uit. Ik weet niet of ik het dat wel waard vind, want die vloer krijg ik er nooit meer zo strak in.”

### Dat klinkt als een hoop werk, zie je er tegenop?

“Een beetje wel. Ik weet bijvoorbeeld ook nog niet hoe ik het allemaal moet regelen. Het groot onderhoud in mijn huis duurt zo’n vijf weken, ze starten in september. Ik kan geen vijf weken vrij krijgen van mijn werk.

Maar we hebben een hond, nogal een gevoelig beest, en die kan niet hele dagen alleen thuis zitten terwijl er mensen aan het klussen zijn. Pensiekkosten worden niet vergoed. Dat is nog wel een zorg, net als het feit dat we een paar weken in de puinhopen moeten zien te overleven. Het liefst had ik tijdelijk een andere woning gehad, maar dat is niet mogelijk. Och ja. Het is even lastig en afzien, maar je krijgt er wel iets voor terug.”

### Wordt het een grote klus, het onderhoud in je huis?

“Ja. Zo worden de plafonds vervangen. Het zijn systeemplafonds, en die worden er standaard uitgehaald tijdens het groot onderhoud. De nieuwe plafonds worden op dezelfde hoogte teruggeplaatst, omdat anders de muren opnieuw gestuukt moeten worden. Ik ben blij met de nieuwe plafonds, want dan kan ik tenminste die zware kroonluchter van mijn oma ophangen.”

### Wat gaat er nog meer gebeuren?

“De badkamer is afgekeurd, omdat de betonvloer rechtstreeks

### Kun je met je vragen terecht?

“Ik vond het eerst lastig om de juiste persoon over het juiste onderwerp te spreken te krijgen. Inmiddels heb ik een paar keer contact gehad met Theo van Hees, de contactpersoon van Woonbedrijf voor het groot onderhoud. Hij heeft me uitgebreid te woord gestaan en ik hoop dat hij dat blijft doen, want zo’n groot onderhoud roept natuurlijk bij iedereen veel vragen op.”

Op de foto Mitchell en mevrouw van Doorn. Een nieuwe match in Drents Dorp Oost: eens per week doen ze samen boodschappen.

## Hoe ervaart u de binnenwerkzaamheden?

Omdat we graag willen weten hoe u de werkzaamheden in en aan uw woning ervaart, vragen we uw medewerking aan de zogenoemde Servicecall. Deze is bedoeld om de kwaliteit van de informatie, uitvoering en oplevering van de binnenwerkzaamheden te volgen, zodat we eventuele missers tijdig kunnen bijsturen en oplossen. Wat gaat goed en wat kan Woonbedrijf en/of Ballast Nedam verbeteren? Bij voorbaat hartelijk dank voor uw medewerking!

U wordt drie keer gebeld:

1. voorafgaand aan de binnenwerkzaamheden
2. tijdens de werkzaamheden binnen in uw woning
3. na de oplevering van de binnenwerkzaamheden

**Wat gaat goed?  
Wat kan beter?  
Laat het ons weten!**

Nieuwsbericht Drents Dorp Oost is een uitgave van Woonbedrijf, District Strijp

Via Nieuwsberichten als deze houden we u regelmatig op de hoogte. Het volgende versijnt zodra er weer voldoende nieuws is, vermoedelijk na de bouwvak. Alle informatie tot nu toe is overigens ook te vinden in het hoofdstuk Woonbedrijf op [www.drentsdorp.nl](http://www.drentsdorp.nl).

### Vragen over de werkzaamheden?

Neem gerust contact op met Hans Schellekens van Ballast Nedam. Hij is de belangrijkste contactpersoon tijdens het groot onderhoud in Drents Dorp Oost en ook aanwezig bij de opname en oplevering van uw woning. Hans is op werkdagen tot 19:00 uur telefonisch bereikbaar via 06 10236672.

### Spreekuur

U bent van harte welkom tijdens het spreekuur met de uitvoerder in het Hoofdkwartier op Beukenlaan 1b, iedere werkdag van 8:00 tot 9:00 uur. Op dinsdag- en donderdagochtend is namens Woonbedrijf ook Theo van Hees aanwezig. U kunt gewoon binnenlopen. Een afspraak maken is niet nodig. Op 30 april en 9, 10 en 20 mei is er geen spreekuur.

### Woonbedrijf

Neem voor vragen die wel met het groot onderhoud te maken hebben maar niet technisch van aard zijn contact op met Theo van Hees, via de klantenservice van Woonbedrijf. Zie voor de contactgegevens onderaan dit blok.

Voor algemene vragen over het groot onderhoud kunt u via de klantenservice contact opnemen met Jorg van Waas.

Heeft u een lekkage of een andere klacht die niet kan wachten? Meld dat dan direct via de klantenservice. Met hen kunt u ook contact opnemen voor vragen die niets met het groot onderhoud te maken hebben.

En zoals u weet is het Woonbedrijf Drents Dorp team ook regelmatig in de buurt aanwezig. Spreek hen vooral aan. Zij zijn erg benieuwd hoe u de verbeteringen aan de woningen en de openbare ruimte ervaart.

Klantenservice Woonbedrijf  
[info@woonbedrijf.com](mailto:info@woonbedrijf.com)  
040 2 43 43 43

Postadres  
Postbus 280, 5600 AG Eindhoven

De woonwinkel op Europalaan 7 is open op werkdagen van 9:00 tot 17:00 uur

Stichting Woonbedrijf SWS Hhvl  
[www.woonbedrijf.com](http://www.woonbedrijf.com)  
[www.drentsdorp.nl](http://www.drentsdorp.nl)

  
**WOONBEDRIJF**