



## **Verbetervoorstel**

Groot onderhoud en  
verduurzaming  
Van Beijerenstraat 32 tm 42  
en Tielmanstraat 1 tm 39



## Verduurzamen van uw huis

Uw woning gaan we prettiger, veiliger en energiezuiniger maken. We isoleren uw dak, isoleren de buitenkant en plaatsen op individuele basis zonnepanelen. Dit werk doen we in stappen. Dat gaan we samendoen. Doet u mee? In dit boekje leest u wat het werk voor u betekent.

### **Roeland Kreeft, directeur-bestuurder Tablis Wonen:**

In heel Nederland werken gemeenten en woningcorporaties aan de verduurzaming van woningen. Uiteindelijk moeten alle huizen duurzaam worden verwarmd. Een belangrijke stap is het verlagen van uw energieverbruik. Wij verbeteren daarom de isolatie van uw woning. Voor u betekent dit een meer comfortabele en energiezuinige woning. De werkzaamheden in uw woning zorgen voor overlast. Wij proberen die overlast zo beperkt mogelijk te houden. Als we klaar zijn is uw woning weer voor lange tijd klaar. Wij vragen u in te stemmen met het verbeteren van uw woning. Werkt u met ons mee aan een duurzaam Molenlanden? Alvast bedankt!



# Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Verduurzamen van uw huis</b> .....  | <b>2</b>  |
| <b>Woord vooraf</b> .....  | <b>4</b>  |
| <i>Duurzamer wonen</i> .....   | 4         |
| <i>Minder energie verbruiken</i> .....   | 4         |
| <i>Doe mee</i> .....   | 4         |
| <b>Het werk in uw woning</b> .....   | <b>5</b>  |
| <i>Mechanische ventilatie boxen</i> .....                                      | 5         |
| <b>Het werk buiten uw woning</b> .....   | <b>6</b>  |
| <i>Zonnepanelen</i> .....  | 6         |
| <i>Daken</i> .....   | 6         |
| <i>Muren</i> .....   | 6         |
| <b>We hebben uw toestemming nodig</b> .....                                    | <b>8</b>  |
| <b>Planning van het werk</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>Een beter huis, zonder te verhuizen, zo doen we dat</b> .....               | <b>9</b>  |
| <i>U krijgt vergoedingen voor de overlast en kosten</i> .....                  | 9         |
| <i>We zijn er voor u</i> .....   | 9         |
| <b>We werken veilig, netjes en zoveel mogelijk wanneer het u uitkomt</b> ..... | <b>10</b> |
| <i>Afspraken over toegang tot uw woning</i> .....                              | 10        |
| <i>Onze afspraken met de aannemer</i> .....                                    | 10        |
| <i>Herkenbaarheid medewerkers</i> .....  | 10        |
| <i>Persoonsgegevens</i> .....  | 10        |
| <i>We beschermen uw spullen</i> .....  | 10        |
| <b>Klachten of schade</b> .....  | <b>11</b> |
| <i>Gaat er iets kapot?</i> .....   | 11        |
| <i>Reparatieverzoeken</i> .....  | 11        |
| <i>Calamiteiten</i> .....  | 11        |

## Woord vooraf

Beste bewoner(s),

Eerder informeerden wij u over onze plannen. We hebben geluisterd naar uw vragen en zorgen en hebben deze op papier en persoonlijk beantwoord. Op onze website kunt u alle antwoorden lezen. In dit verbetervoorstel leest u meer over het werk aan uw woning, de planning, wat wij van u en wat u van ons kunt verwachten.

### Duurzamer wonen

We maken uw woning duurzaam. Het werk aan uw woning doen wij zonder de huur te verhogen. Voor de zonnepanelen vragen we een kleine vergoeding. U wekt straks uw eigen energie op met behulp van zonnepanelen. Na het werk is uw woning energiezuiniger. Uw woning is dan veiliger, prettiger en duurzamer. U krijgt van ons nog een persoonlijk voorstel. Aannemer BM van Houwelingen voert het werk voor ons uit.

### Minder energie verbruiken

Na het werk is uw woning beter geïsoleerd. Dat betekent dat er minder warmte uit uw woning kan ontsnappen. Als u uw woning op dezelfde manier blijft verwarmen, is de kans groot dat u minder gaat betalen voor de verwarming.

### Doe mee!

Dit plan is belangrijk om samen stappen te maken naar een gasvrije toekomst. We gaan ervan uit dat u na het lezen net zo enthousiast bent over de plannen als wij.

**Vragen?** Bel (0184) 44 48 44 of mail naar [sliedrechttoost@tabliswonen.nl](mailto:sliedrechttoost@tabliswonen.nl).

Met vriendelijke groet,

Marcel Weijts  
Projectmanager





**Lotte van Houwelingen, algemeen directeur BM van Houwelingen:** *“We werken volgens ons motto; ‘goed voor elkaar’. Binnen het team, voor de klanten, opdrachtgevers en voor de projecten die we uitvoeren. We laten niets aan het toeval over. Werken aan een prettige en duurzame leefomgeving waar mensen zich thuis en fijn voelen. Dat is onze missie. Met reden. Wij zijn nuchtere doeners die vinden dat de klant centraal staat. Dat doen we al 60 jaar. Dat geeft onze klanten vertrouwen, ook als ze tijdens het werk thuis zijn.”*

## Het werk in uw woning

### Mechanische ventilatie boxen

Heeft u nog geen mechanisch ventilatiesysteem in uw woning dan brengen wij dit aan. Het systeem bestaat uit een ventilatie-box en leidingen met verschillende afzuigpunten. De box wordt geplaatst op zolder en de keuken, badkamer en toilet worden voorzien van een afzuigpunt.

De overige werkzaamheden vinden plaats aan de buitenzijde van uw woning.



## Het werk buiten uw woning

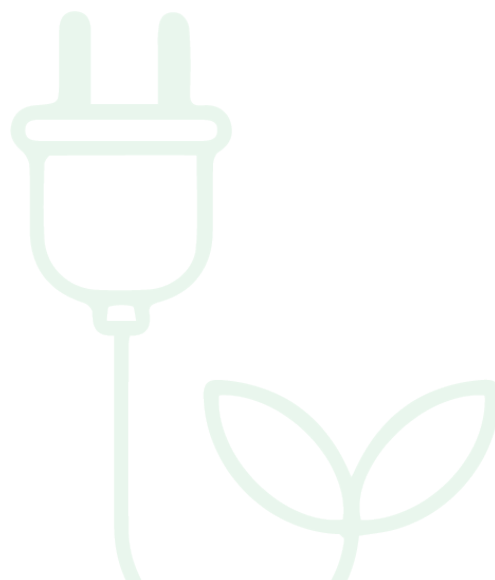
### Zonnepanelen

Met zonnepanelen heeft u minder stroom nodig van uw energieleverancier. Die rekening gaat omlaag. Wocozon, gespecialiseerd in het plaatsen van zonnepanelen, voert het werk uit in opdracht van Tablis Wonen. De afspraken op een rij:

- ✓ Wij vragen uw akkoord voor het plaatsen van zonnepanelen. U krijgt een persoonlijk voorstel voor zonnepanelen op uw dak. Na uw goedkeuring plaatst Wocozon de zonnepanelen.
- ✓ U krijgt een zonnestroominstallatie inclusief zonnestroommeter in- en op uw woning.  
  
U betaalt per zonnepaneel een vaste prijs per maand, inclusief btw. Dit is een vaste prijs per paneel.
- ✓ De prijs stellen we jaarlijks vast met de huurdersparticipatieraad SlimWonen. De prijs per paneel per maand bedraagt € 2,35 incl. btw. De energieopbrengst kan per woning anders zijn. Gemiddeld leveren 6 panelen 2100 kWh op en 8 panelen 2800 kWh.
- ✓ Wij brengen het maandbedrag in rekening als onderdeel van de servicekosten. U betaalt vanaf de 1e van de maand nadat de installatie geplaatst is.
- ✓ Wocozon meldt de zonnestroominstallatie aan bij uw netbeheerder. De netbeheerder controleert of u in het bezit bent van een slimme meter en neemt zo nodig contact met u op om een slimme meter te plaatsen.
- ✓ Het contract is voor onbepaalde tijd, tenzij we de installatie om welke reden dan ook moeten verwijderen. In dat geval vervalt het contract op de 1e dag van de maand waarin de installatie is verwijderd.
- ✓ De installatie is onderdeel van de woning. Bij beëindiging van het huurcontract van de woning, eindigt automatisch de betaling voor de zonnepanelen.

### Voordelen:

- U wekt zelf stroom op;
- Geen gedoe, Wocozon regelt alles;
- U draagt bij aan een beter klimaat.





### Daken

De dakpannen zijn aan vernieuwing toe. We vervangen de dakpannen en isoleren het dak vanaf de buitenkant. Ook vervangen we de dakgoten en regenpijpen. Indien aanwezig vervangen we ook de dakramen.

### Muren

Daarnaast gaan we de muren isoleren. Uw woning heeft spouwmuren, dat zijn twee muren met een paar centimeter ruimte ertussen (de spouw). Die ruimte gaan we vullen met isolatiemateriaal.

Verder voeren wij nog diverse werkzaamheden uit. Denkt u hierbij aan:

- Vervangen van eventuele aangetaste houten gevelbekleding
- Indien van toepassing: vloerisolatie door middel van EPS-parels (piepschuim balletjes)
- Schilderwerk en houtrotreparaties
- Enkel glas vervangen door HR++ beglazing inclusief ventilatieroosters
- Vervangen van de voordeur door een geïsoleerde voordeur
- Vervangen achterdeur, balkondeur en/of bergingsdeur als deze aan vervanging toe is
- Plaatselijk voegwerkherstel
- Plaatsen van verblijfplaatsen voor mussen, gierzwaluwen en vleermuizen in de gevels van verschillende woningen

### Voordelen:

- Uw dak ziet er weer netjes uit en kan weer jaren mee.
- U kunt zelf duurzame stroom opwekken.
- Een warmer huis; door de isolaties gaat minder warmte verloren door de muren en uw dak
- Uw woning verbruikt minder energie bij gelijk gebruik.



## We hebben uw toestemming nodig

### Waarom moet ik toestemming geven?

We kunnen met de werkzaamheden aan alle woningen starten als we 70% instemming hebben ontvangen. Een deel van het werk is normaal onderhoud, waarvoor we geen toestemming hoeven te vragen. Denk aan: het vervangen van regenpijpen, dakgoten en het vernieuwen van dakpannen. Voor al het andere werk dat wij willen doen, hebben wij wel uw toestemming nodig. Het gaat om:

### Uitvoering 2024

- Plaatsen van een geïsoleerd vloerluis (indien niet aanwezig).
- Muren (gevelspouw) na-isoleren.
- Het isoleren van het dak.
- Vloerisolatie (indien van toepassing).

### Hoe geef ik mijn toestemming?

Heeft u genoeg informatie? Zet dan uw handtekening op het instemmingsformulier bij dit verbetervoorstel en stuur het terug **vóór** 06 juni 2024. U gebruikt hiervoor de antwoordenvolp. Digitaal kan ook [sliedrechttoost@tabliswonen.nl](mailto:sliedrechttoost@tabliswonen.nl).



Om toe te zien op de stemming, hebben wij een notaris gevraagd de telling voor Tablis Wonen te doen. Hiervoor hebben wij alle individuele instemmingsformulieren nodig.

De leegstaande woningen worden niet meegenomen in de telling.







## Planning van het werk

U krijgt van de aannemer minimaal een week van tevoren een planning van het werk. Wij laten u weten voor welk werk wij in uw woning moeten zijn. We maken daar een afspraak voor. Komt het u niet uit, dan kijken we samen naar een passende oplossing.

We weten dat een verbouwing vervelend kan zijn. We doen ons best om zo min mogelijk herrie en rommel te maken. En we informeren u op tijd over alle stappen. Moeten we in uw woning zijn, dan maken we altijd eerst een afspraak met u. Verbouwen zorgt altijd voor overlast. Zo krijgt u mensen over de vloer en kunnen plannings uitlopen. Kortom; het is best zwaar. Maar het voordeel is dat uw woning veiliger, prettiger en duurzamer wordt. Zeker als we de daken en muren isoleren en zonnepanelen plaatsen.

## Een beter huis, zonder te verhuizen, zo doen we dat

Samen met de aannemer zijn we verantwoordelijk voor het goed begeleiden van bewoners. We informeren u op tijd over het werk en helpen u als u vragen heeft. Ook betrekken we de bewonerscommissie SlIM Wonen en het huurderspanel bij het plan.

### U krijgt vergoedingen voor de overlast en kosten

Tijdens het werk hoeft u niet te verhuizen. U kunt gewoon in uw huis blijven wonen, maar we begrijpen dat u dan last heeft van het werk aan en in uw woning. Daarom krijgt de hoofdhuurder van iedere woning van ons een standaard ongeriefs-vergoeding. Deze vergoeding bedraagt in 2024 € 140,00.

We hebben de vergoedingen gebruikt uit andere vergelijkbare duurzaamheidsprojecten. Met de huurdersorganisatie SlIM Wonen en de klankbordgroep zijn de bedragen voor dit specifieke project vastgesteld.

### We zijn er voor u



Hallo, ik ben Annemarie Keesmaat, uw begeleider van BM van Houwelingen. Heeft u een vraag over het werk of wilt u dat wij u een handje helpen met het verplaatsen van spullen? Geen probleem. Ik regel het graag voor u. Ziet u iets verdachts op de bouwplaats? Ook dat hoor ik graag. Ik ben bereikbaar via [bmwonen@bmvanhouwelingen.nl](mailto:bmwonen@bmvanhouwelingen.nl). Ook kunt u mij bellen op telefoonnummer (0184) 67 72 00.

Hallo, ik ben Angela van Lis. Ik ben uw contactpersoon van Tablis Wonen. Wat uw vraag of situatie ook is, samen zoeken we naar een oplossing. Ik ben bereikbaar via [sliedrechttoost@tabliswonen.nl](mailto:sliedrechttoost@tabliswonen.nl). Natuurlijk kunt u mij ook bellen op telefoonnummer (0184) 44 48 44.





## We werken veilig en netjes

We weten dat u last kunt hebben van het werk in uw woning. Daar houden we rekening mee.

### Afspraken over toegang tot uw woning

De aannemer maakt altijd een afspraak met u als de werknemers in uw woning moeten zijn om te werken.

- We houden graag rekening met uw situatie. Bent u ziek of heeft u een tijdje bezoek? Vertel het onze medewerker of de aannemer en we zoeken samen de beste dag en tijd om het werk te doen.
- Laat de aannemer op de afgesproken tijd zelf binnen. Of vraag iemand anders dit voor u te doen.
- Ook kunt u de sleutel aan de aannemer geven, die dan zelf naar binnen kan.

**Tip:** Bewaar waardevolle spullen voor de zekerheid in een afgesloten ruimte.

### Onze afspraken met de aannemer

- De werknemers maken geen gebruik van radio of andere geluidsapparatuur in en om de woning tijdens het werk. Er wordt niet gerookt, gegeten of gedronken in de woningen.
- De werknemers maken geen gebruik van uw wc in de woning.
- Na afloop van het werk in de woning is de woning bezemschoon.
- Zoveel mogelijk parkeerplaatsen blijven vrij voor de bewoners in de wijk.
- Bouwverkeer rijdt zo veel mogelijk via vaste routes.
- Om het terrein waar de bouwketen staan en het bouw materiaal ligt, staan hekken.
- De aannemer maakt een veiligheidsplan om onveilige situaties te voorkomen.
- De medewerkers van de aannemer werken van maandag tot en met vrijdag van 07:00 uur tot ongeveer 16:00 uur. De werkzaamheden die voor veel hinder zorgen, starten op zijn vroegst rond 08:00 uur.

### Herkenbaarheid medewerkers

De werknemers van de aannemer zijn herkenbaar aan hun werkkleding of aan een badge van het bedrijf. De werknemers kunnen zich altijd legitimeren. Dit geldt ook voor onze medewerkers. Heeft u twijfels over een persoon die in of aan uw woning werkt, dan horen wij dat graag. U kunt dit melden bij uw contactpersonen die in dit boekje staan.

### Persoonsgegevens

We gaan uiterst zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Voor het werk is het nodig uw gegevens (naam-adres-woonplaats) te delen met de betrokken onderhoudsbedrijven zodat zij contact met u kunnen opnemen. Als al het werk klaar is, verwijderen deze bedrijven de gegevens. Als u bezwaar heeft tegen het delen van uw gegevens dan kunt u dit laten weten aan Angela van Lis.

### We beschermen uw spullen

De aannemer bereidt het werk goed voor en voert het netjes uit:

- Op de plek waar gewerkt wordt, beschermen we de vloer.
- Maken we schade, dan repareren we het.

**Tip:** Meld schade direct bij de uitvoerder. Hij lost het graag met u op.

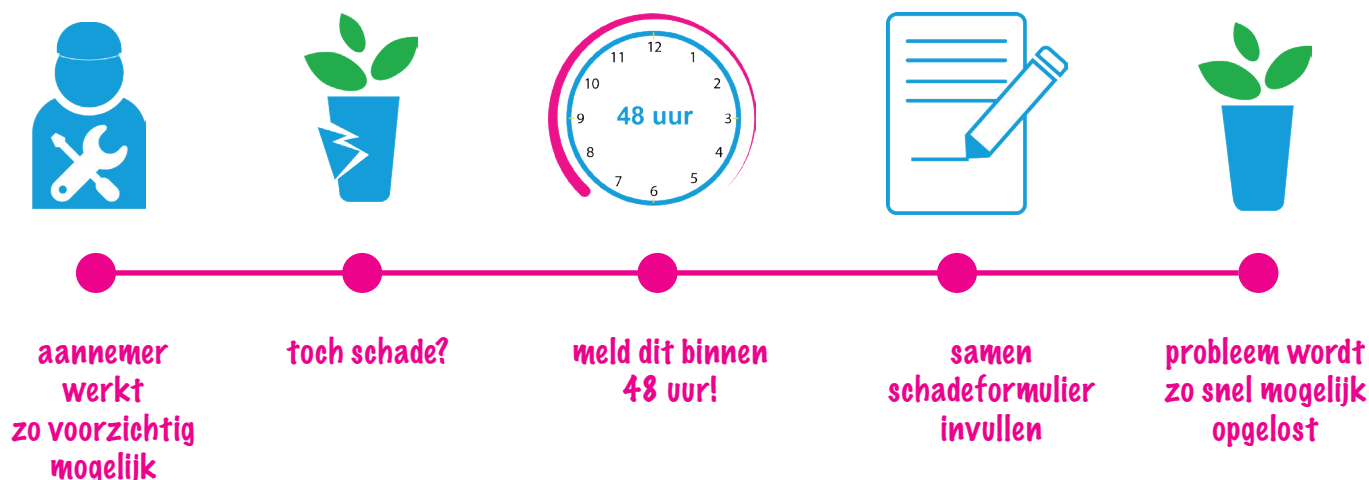




## Klachten of schade

### Gaat er iets kapot?

De aannemer werkt zo voorzichtig mogelijk. Toch kan er per ongeluk iets kapotgaan. Laat het binnen 48 uur weten als er schade is. De uitvoerder vult dan samen met u een schademeldingsformulier in. Aan het eind van dit boekje vindt u ook een exemplaar. En lost het probleem zo snel mogelijk op. Heeft u een inboedelverzekering? Dan kunt u de schade ook melden bij uw verzekeraar. Neemt uw eigen verzekeringsmaatschappij de schade aan bijv. uw meubels niet in behandeling? De uitvoerder zal uw schademelding afhandelen. Neem tijdens de afspraak vooral de afwijzing van de verzekeraar mee.



### Reparatieverzoeken

Heeft u een reparatieverzoek tijdens ons werk aan uw woning? Dan kunt u uw reparatieverzoek telefonisch melden zoals u gewend bent op (0184) 44 48 44. Kies voor **optie 1**.

### Calamiteiten

#### 24 uur per dag bereikbaar

Bij calamiteiten, zoals een gaslekkage, waterlekkage of het niet beschikken over stroom, bel ons direct op: (0184) 44 48 44.



