

U kunt gewoon binnen lopen in de Narcisstraat 8. Wilt u iemand meenemen? Geen probleem! Medewerkers van **'thuis** en van Caspar de Haan zijn aanwezig om u te woord te staan.

Lukt het u niet op deze dagen? Dan kunt u een afspraak maken met Silvia van Opstal, via telefoonnummer 06 15430048 of per mail silviavanopstal@caspardehaan.nl).

Proefblokje Leliestraat 1 en 3

Bij Leliestraat 1 en 3 worden zowel de binnen- als de buitenwerkzaamheden op korte termijn uitgevoerd. Dit gebeurt als proef, om te kijken of het technisch en qua planning lukt, om alles zo uit te voeren als we willen. We zijn bezig met het verkrijgen van een vergunning voor de buitenkant. U krijgt bericht zodra u hier kunt komen kijken. Leliestraat 1 kan tijdens dit onderhoud gewoon gebruikt worden door buurtbewoners - en hun activiteiten, instanties en **'thuis**.



Informatieavonden

Eind mei/begin juni worden 3 bewonersavonden georganiseerd. Dan wordt het onderhoudsplan toegelicht. Een uitnodiging volgt. U ontvangt een bewonersboekje, waarin het plan beschreven is. Wat we gaan doen; waarom we dat doen; hoe we dat doen en wat dit voor u betekent et cetera.

Warme opnames

Na de bewonersavonden komen we bij u op huisbezoek voor de zogenoemde 'warme opname' of het keukentafelgesprek. Daar leggen we het hele plan in alle rust persoonlijk uit. U kunt dan ook aangeven of u nog zorgen of vragen heeft.

Er worden concrete afspraken gemaakt over hoe de werkzaamheden in uw woning worden uitgevoerd. En van welke keuzemogelijkheden en opties u gebruik wilt maken. Deze afspraken leggen we vast. Wij hebben uw goedkeuring nodig om te kunnen starten met de werkzaamheden. Als 70% van de bewoners instemt met het planvoorstel kunnen we beginnen. Iedereen moet dan mee doen.

Vlak voor de start

Voordat het onderhoud bij u begint organiseren we een opruimdag. U kunt de spullen die u niet meer gebruikt kosteloos in de containers gooien. Voor begeleiding wordt gezorgd. U hoort op tijd wanneer dit is. De eerste opruimdag vindt nog vóór de bouwvak plaats. Voor de start van de werkzaamheden in uw woning komt de aannemer nog op bezoek en ontvangt u een renovatiekalender. Daarop ziet u wat er op welke dag gaat gebeuren en wat dit voor u inhoudt.

Spreekuur Jasmijnstraat 13

Na de bouwvak en tijdens de werkzaamheden is op Jasmijnstraat 13 (directiewoning) een spreekuur, waarbij Silvia van Opstal aanwezig is. Zij is de bewonersconsulente vanuit de aannemer Caspar de Haan.

Vragen? Zorgen?

Wij kunnen ons voorstellen dat er veel op u af komt. Hebt u vragen, zorgen of opmerkingen? U kunt hiervoor terecht bij Silvia via 06-15430048 of per mail silviavanopstal@caspardehaan.nl en bij Jan van Hemert 040-24 99 933 of per mail j.vanhemert@mijn-thuis.nl.

U staat er niet alleen voor!
Projectteam **'thuis** en Caspar de Haan

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

Bloemenbuurt Noord Groot onderhoud de Straten

De afgelopen periode is hard gewerkt aan het plan voor groot onderhoud voor de woningen gelegen aan de Straten. De aannemer Caspar de Haan Onderhoud & Renovatie heeft samen met **'thuis** gekeken hoe de werkzaamheden het best kunnen worden uitgevoerd.

De bewoners in de klankbordgroep hebben veel ideeën aangedragen. Sommige ideeën zijn overgenomen, sommige niet en over andere zijn we nog in gesprek. Het plan is in grote lijnen bekend. Daarover informeren we in deze nieuwsbrief.



Bouwplaats & routing 115 woningen 'De Straten' Eindhoven

Wanneer vindt het groot onderhoud plaats?

We starten na de bouwvak 2019 met de uitvoering. De verwachting is dat alle woningen in het voorjaar van 2020 klaar zijn. U kunt tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven wonen. Eerst wordt de buitenkant aangepakt. Dan volgt de binnenkant. We beginnen in de Crocusstraat en volgen de routing zoals in het kaartje op pagina 1 staat aangegeven.

Wat gebeurt er in uw woning?

Sommige groot-onderhoudswerkzaamheden moeten in elke woning gebeuren. Die zijn dus verplicht. Er komt mechanische (CO2-gestuurde) ventilatie, elke woning krijgt een eigen huisaansluiting omdat er nu vaak 2 woningen op 1 huisaansluiting zitten (gas en elektra), waar nodig wordt de verwarmingsketel vernieuwd en er komen nieuwe rookmelders per huis. In woningen met een opbergruimte achter de badkamer wordt de vloer versterkt. Als uw badkamer, keuken of toilet 18 jaar oud is kunt u ervoor kiezen deze op te laten knappen of te laten vervangen. Bij vervanging kunt u kiezen uit verschillende pakketten voor de wand- en vloertegels, aanrechtbladen en keukenblokken.



Ook wordt een aantal opties aangeboden waarvoor u, tegen betaling, kunt kiezen. Het plaatsen van een tweede toiletput kan, als de badkamer vervangen wordt, verrekend worden in een maandelijkse huurverhoging (€ 5,65).

Het onderhoud in uw woning duurt ongeveer 10 werkdagen, afhankelijk van wat er precies bij u moet gebeuren.

Wat gebeurt er aan de buitenkant van uw woning?

Het dak wordt gerepareerd en de zoldervloer wordt geïsoleerd. De gevels worden gereinigd, gerepareerd en de spouwen worden geïsoleerd. Kozijnen worden gerepareerd (of vervangen) en allemaal voorzien van zogenoemd 'HR++-glas' (heel goed isolerend glas) en goede kierdichting. In diverse ramen komen ventilatieroosters. De voordeur wordt gerepareerd en u krijgt een nieuwe achterdeur. Het grootste deel kan via de buitenkant gebeuren; alleen voor de ramen moet ook in huis gewerkt worden. Het onderhoud aan de buitenkant duurt ongeveer 5 werkdagen.

Ook werken we aan uw berging en het verbeteren van uw woonomgeving (achterpaden, buitenverlichting en dergelijke).

Gebeurt in alle woningen hetzelfde?

Er is een algemeen plan, dat voor alle woningen geldt. Geen enkele woning is hetzelfde. Er zijn verschillende woningtypes en soms hebben mensen zelf voorzieningen aangebracht. Daarom zal er soms maatwerk worden toegepast. Bij 12 woningen is in het verleden nog geen renovatie uitgevoerd. Deze bewoners zijn inmiddels geïnformeerd. Met hen worden er afspraken gemaakt of daar andere of meer werkzaamheden nodig zijn. Wat precies in uw woning gedaan moet worden, wordt bekeken en besproken tijdens de zogenoemde 'warme opnames' (zie verderop in brief).

Er wordt een huurverhoging van € 16,27 per maand gevraagd

Uw woning krijgt groot onderhoud. Ook worden er energiebesparende maatregelen uitgevoerd. Voor een deel van de energiebesparende maatregelen betaalt u straks een huurverhoging. De huurverhoging is gemiddeld lager dan de te verwachten energie-besparing. De verwachting is dus dat de meeste mensen geen hogere woonlasten (huur + energiekosten) krijgen, maar wel een gezond en comfortabel huis.

Wat kunt u verwachten?

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden is er overlast. Zoals lawaai, stof, werkmensen over de vloer en extra verkeer in de buurt.

Ook zult u zelf in huis dingen moeten doen om het mogelijk te maken dat werklieden hun werk kunnen doen. Bijvoorbeeld meubels verplaatsen bij het vervangen van de ramen, lampen en gordijnen verwijderen (en later weer terughangen) of keukenkastjes leegruimen als u een nieuwe keuken krijgt. De aannemer zorgt dat de vloer en uw meubels worden afgedekt.

Hoe ondersteunen we u?

Als uw woning aan de beurt is, kunt u (als u daar behoefte aan heeft) gebruik maken van een rustwoning. Deze is op Bloemenplein 1. Hier kunt u ontsnappen aan de verbouwing, koffie of theedrinken, studeren, douchen, de was doen et cetera. Zijn er persoonlijke omstandigheden waar we rekening mee moeten houden, dan kunt u dit aangeven tijdens de warme opname.

Wordt uw toilet vervangen? Dan krijgt u een noodtoilet in huis en bij de keukenvervanging zorgen we voor een kookplaat. Er is altijd één watertappunt in huis aanwezig tijdens het onderhoud.

Bent u 55+ of heeft u een medische verklaring? Dan kunt u gebruik maken van het zogenoemde 'oppluspakket', zoals een verhoogd toilet (één toilet per woning) of douchezitje dat u gratis (wel zelf aanvragen via de website) kunt krijgen mocht dit echt nodig zijn.

Als het onderhoud klaar is, ontvangt u een vergoeding. **'thuis** hanteert hiervoor standaard vergoedingen. Deze vergoeding/regeling is bedoeld als tegemoetkoming voor de tijdelijke overlast, verminderd woongenot en kleine kosten van herstelwerkzaamheden (niet voor schades). De regeling gaat uit van zoveel mogelijk vaste bedragen bij bepaalde werkzaamheden. U ontvangt een bedrag, afhankelijk van wat bij u uitgevoerd wordt. De bedragen worden vermeld in het bewonersboekje dat u later ontvangt.

Huurbevrozing

In verband met het geplande onderhoud krijgt u in 2019 geen huurverhoging. Uw huur is als het ware bevroren. U heeft hierover een brief ontvangen.

Wat kunt u de komende tijd verwachten?

Enexis

Een aantal woningen heeft geen eigen gas- en elektra-aansluiting. 2 Woningen zitten dan op 1 aansluiting. Op korte termijn zorgen we dat iedereen eigen gas- en elektra aansluiting krijgt. Als dit bij u aan de orde is krijgt u bericht van Enexis wanneer ze hiervoor bij u komen.

Huisbezoeken

De komende weken gaat Silvia van Opstal van Caspar de Haan, samen met Jan van Hemert van **'thuis**, op bezoek bij de senioren in de wijk en bij bewoners die hier ook behoefte aan hebben.

Spreekuur Leliestraat 1

Op Leliestraat 1 is elke maandagmorgen spreekuur van 10 tot 12 uur. Er is dan iemand van **'thuis** aanwezig. Op woensdagochtend kunt u hier ook voor activiteiten terecht van 10 tot 12 uur.



Modelwoning Narcisstraat 8

Op Narcisstraat 8 is het binnen-onderhoud, als proef, al uitgevoerd. Wij nodigen u uit om hier te komen kijken. In deze woning zijn de keuzepakketten te zien en de extra opties, die u tegen betaling kunt kiezen. (Later zijn deze te zien op Jasmijnstraat 13).

Kijkdagen:

- **Maandag 13 mei van 16 tot 19 uur: voor bewoners van de Leenderweg, Crocusstraat en Narcisstraat.**
- **Woensdag 15 mei van 16 tot 19 uur: voor bewoners van de Jasmijnstraat, Ericastraat en Versantvoortstraat.**
- **Maandag 20 mei van 16 tot 19 uur: voor bewoners van de Anemonestraat, Asterstraat en Leliestraat.**