

WSZ

AANNEMERSBEDRIJF
VAN RIJSWIJCK



Informatiebrochure

Renovatie en verduurzaming van jouw woning

Oude Postelseweg en Postelsebocht in Eersel

Aan de slag in jouw woning

Beste bewoner(s),

Voor jou ligt de informatiebrochure over de renovatie en verduurzaming van de woningen aan de Oude Postelseweg en Postelsebocht in Eersel. WSZ knapt samen met Aannemersbedrijf Van Rijswijck jouw woning flink op. Je krijgt hierdoor een frisse, veiligere, comfortabele en energiezuinige woning. In dit plan hielden wij zoveel mogelijk rekening met jouw wensen en die van jouw burens.

Tip: Lees deze informatiebrochure rustig door. Heb je nog vragen? Schrijf ze alvast op en stel ze tijdens het kijkmoment in de modelwoning op donderdag 18 juni. Achter in deze brochure vind je ruimte voor vragen en notities. Bewaar de brochure goed, tijdens het project is het een handig naslagwerk en geheugensteuntje.

De voordelen voor jou

Met dit plan kun je van jouw woning een nog fijner thuis maken.



Een huis zonder tocht en vocht



Frisse uitstraling



Je bespaart op energiekosten



Een veiliger huis

Inhoudsopgave

	Contact	4
	Voordelen	5
	Plan in één oogopslag	6
	Plan samengevat	8
	Fase 1: Voorbereiding	10
	Fase 2: Werkzaamheden aan de binnenkant van jouw woning	12
	Fase 3: Werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning	18
	Van welke regelingen en voorzieningen kun je tijdens de renovatie gebruik maken?	20
	Planning	25
	Zo bereid je je voor	28

Contact

Je komt de komende tijd veel medewerkers tegen. Wij vinden goede communicatie daarbij belangrijk. Belangrijke informatie ontvang je altijd schriftelijk van ons. Heb je nog vragen die nog niet beantwoord zijn? Bel of mail dan gerust.

Vragen over de bouwwerkzaamheden

Voor alle vragen over de werkzaamheden in en rondom de woning kun je contact opnemen met onze bewonersconsulent Ellen van den Brink. Ellen is tijdens de voorbereiding en de uitvoering jouw eerste aanspreekpunt.

Ellen van den Brink

E-mail: renovatie@vanrijswijck.nl

Telefoon: 06 34 38 51 08

Ellen is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag van 07.30 tot 16.30 en op woensdag en vrijdag van 07.30 tot 12.00 uur.

Uitvoerder Markwin van Uden

E-mail: renovatie@vanrijswijck.nl

Voor overleg kun je je melden op de bouwplaats of bij Ellen.

Vragen over de verhuizing

Voor vragen over de verhuizing kun je contact opnemen met Ontzorgd Verhuizen.

Verhuisregisseur Ineke Brands

Telefoon: 06 24 76 08 / 085 041 01 01

E-mail: info@ontzorgdverhuizen.nl

Technische vragen

Heb je technische vragen over de woning of de werkzaamheden? Dan kun je contact opnemen met de projectopzichter.



Piet Schepens

Projectopzichter

E-mail: p.schepens@wsz.nl

Telefoon: 0497 78 37 31

Overige vragen

Voor overige vragen kun je terecht bij onze bewonersconsulent.



Roger de Leeuwe

Bewonersconsulent

E-mail: r.deleeuwe@wsz.nl

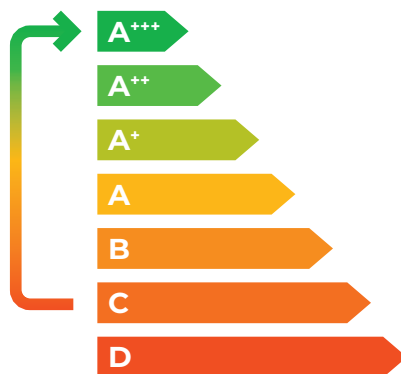
Telefoon: 06 89 97 34 30



Calamiteiten

Heb je tijdens de werkzaamheden een probleem dat niet kan wachten? Bel (buiten kantooruren) naar ons kantoor (0497) 51 78 35 en kies voor optie 5 in het keuzemenu. Je wordt doorverbonden met onze storingsdienst.

Het energielabel van
jouw woning gaat van
C naar energielabel A+++.



Een duurzame woning is fijn voor het milieu én jouw portemonnee

Door het isoleren, het aanbrengen van mechanische ventilatie en de keuze voor zonnepanelen is je woning straks een stuk energiezuiniger. De meeste woningen hebben op dit moment een energielabel C of D. Na uitvoering van de energiebesparende maatregelen krijgt je woning waarschijnlijk een label A+++. Je bespaart op jouw energieverbruik en je kunt zelf stroom opwekken. Het resultaat is een lagere energierekening. Bovendien zorgen de werkzaamheden voor een hoger woongenot.



De woning is makkelijker te verwarmen in de winter



Je bespaart op jouw energieverbruik



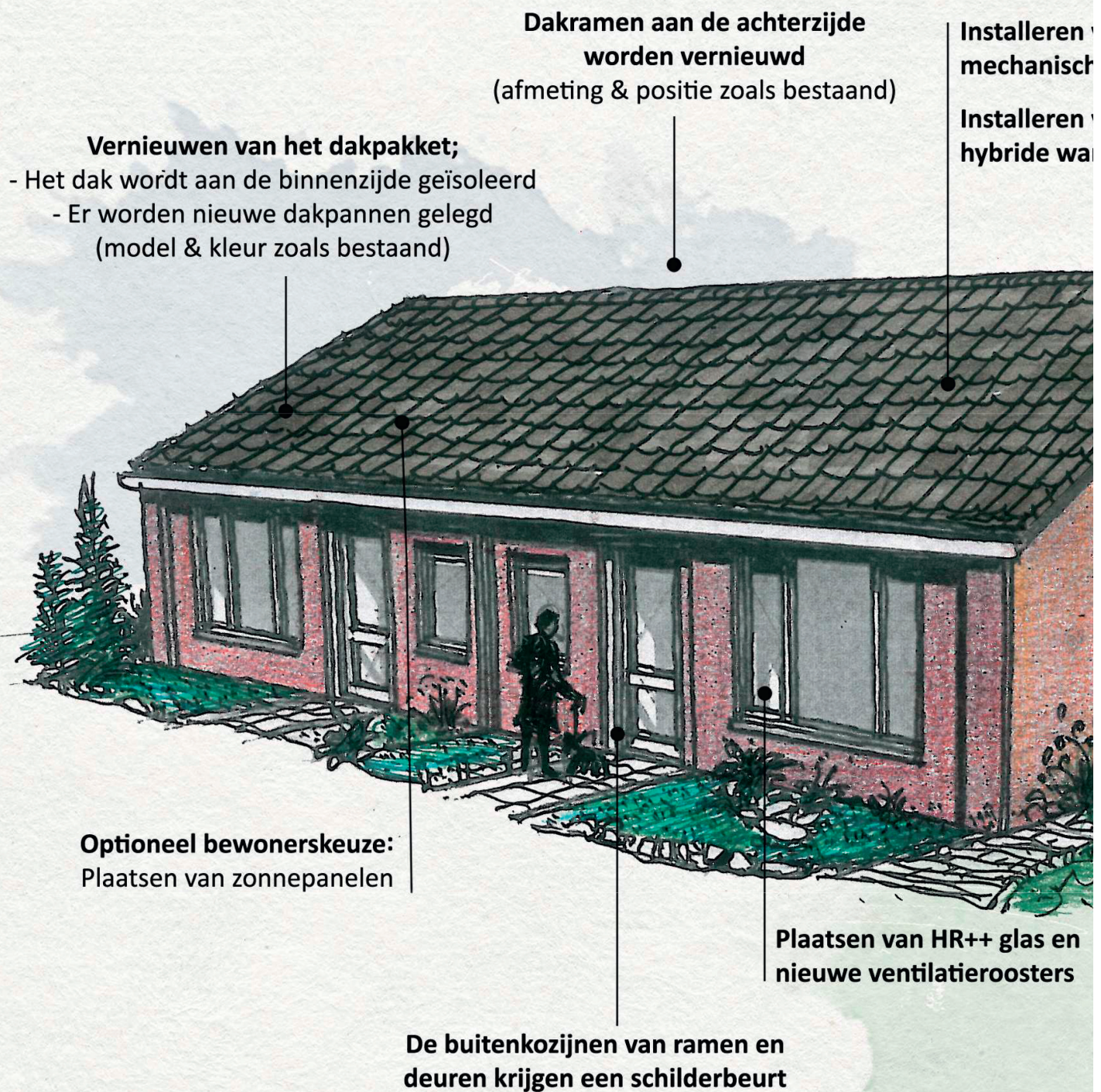
De woning heeft een fijn leefklimaat



Bij goed gebruik heb je minder kans op schimmel en vochtige lucht in huis

Je kunt ervoor kiezen om 6 zonnepanelen op jouw woning te laten plaatsen

Dit gebeurt alleen als je hiermee akkoord gaat. De opbrengst is per woning anders. Dat komt door de ligging van jouw woning en mogelijke schaduw. Voor het plaatsen van de zonnepanelen betaal je een bijdrage in de servicekosten. Dit bedrag is €15,40 per maand



Plan in één oogopslag

In dit boekje zie je de werkzaamheden die we standaard bij jou uitvoeren. Je kunt ook voor extra opties kiezen om jouw huis verder te verbeteren.

en van
ische afzuiging

en van
warmtepomp

Er worden vloermuiskasten geplaatst

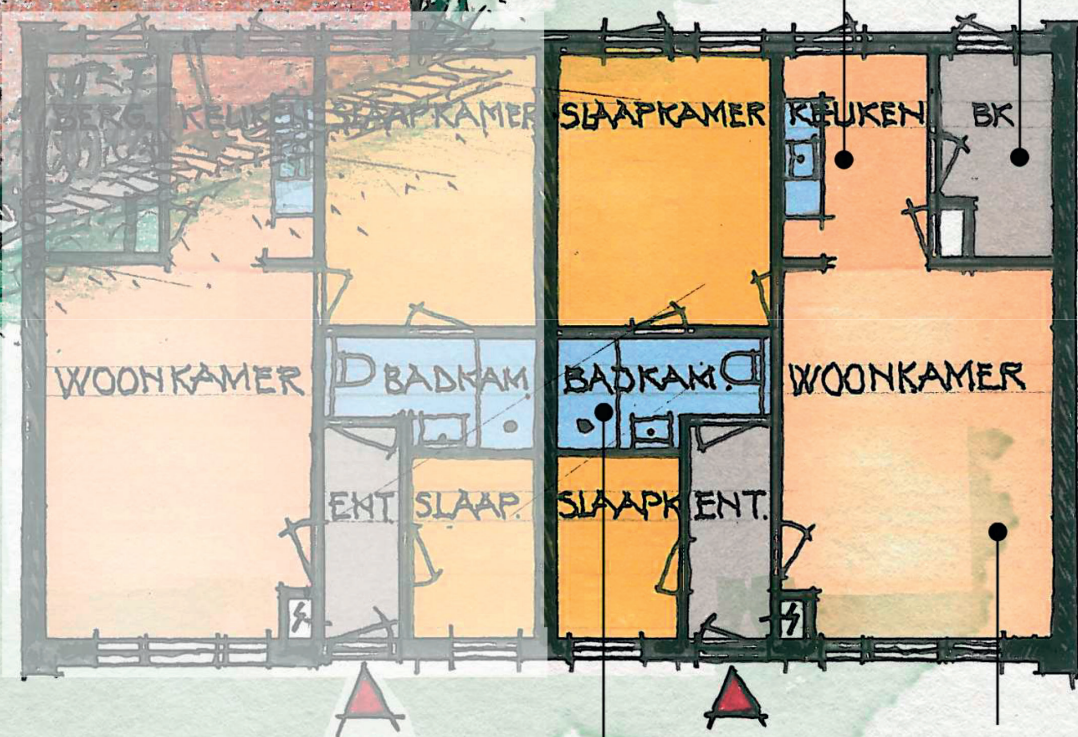
De gevels worden opnieuw geïsoleerd
Het metselwerk wordt gereinigd en opnieuw gevoegd

Gootaftimmeringen krijgen een schilderbeurt

De keuken wordt vernieuwd;

- incl. nieuwe wandtegels
- optioneel bewonerskeuze: elektrisch koken

De verdeler voor vloerverwarming
komt in de bijkeuken



De badkamer en wc worden vernieuwd;

- Deze worden samengevoegd én vergroot
- Voorzien van nieuwe wand- en vloertegels
 - Er wordt nieuw sanitair geplaatst
 - Er wordt een vochtsensor geplaatst

Vernieuwen begane grond;

- de vloer wordt geïsoleerd
- er wordt vloerverwarming geïnstalleerd
- lichte binnenwanden worden vervangen
- plafonds worden opnieuw gestuct
- binnendeurkozijnen worden vervangen
- stopcontacten en lichtschakelaars vernieuwd

Plan samengevat

Fase 1

Vorbereiding

Inloopbijeenkomst in de modelwoning

Akkoord met de werkzaamheden

Huisbezoek

Bekijken van de keuzemogelijkheden

We onderzoeken of er asbest in jouw woning zit

Inrichten bouwplaats

We plaatsen steigers

Fase 1*

December 2025 t/m juli 2026

Fase 2*

Augustus 2026 t/m maart 2027

Fase 3*

Augustus 2026 t/m december 2026

Fase 2

Werkzaamheden aan de binnenkant van jouw woning

Vervangen van de begane grondvloer

Tijdelijke wisselwoning tijdens de renovatie

Begane grond

Zolder

Badkamer

Keuken

Keuze elektrisch koken?

Bijkeuken

Verwarming

Mechanische ventilatie

Inkorten binnendeuren voor een goede luchtstroom

Asbest is verwijderd

Fase 3

Werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning

Gevelwerkzaamheden

Vleermuizenkasten

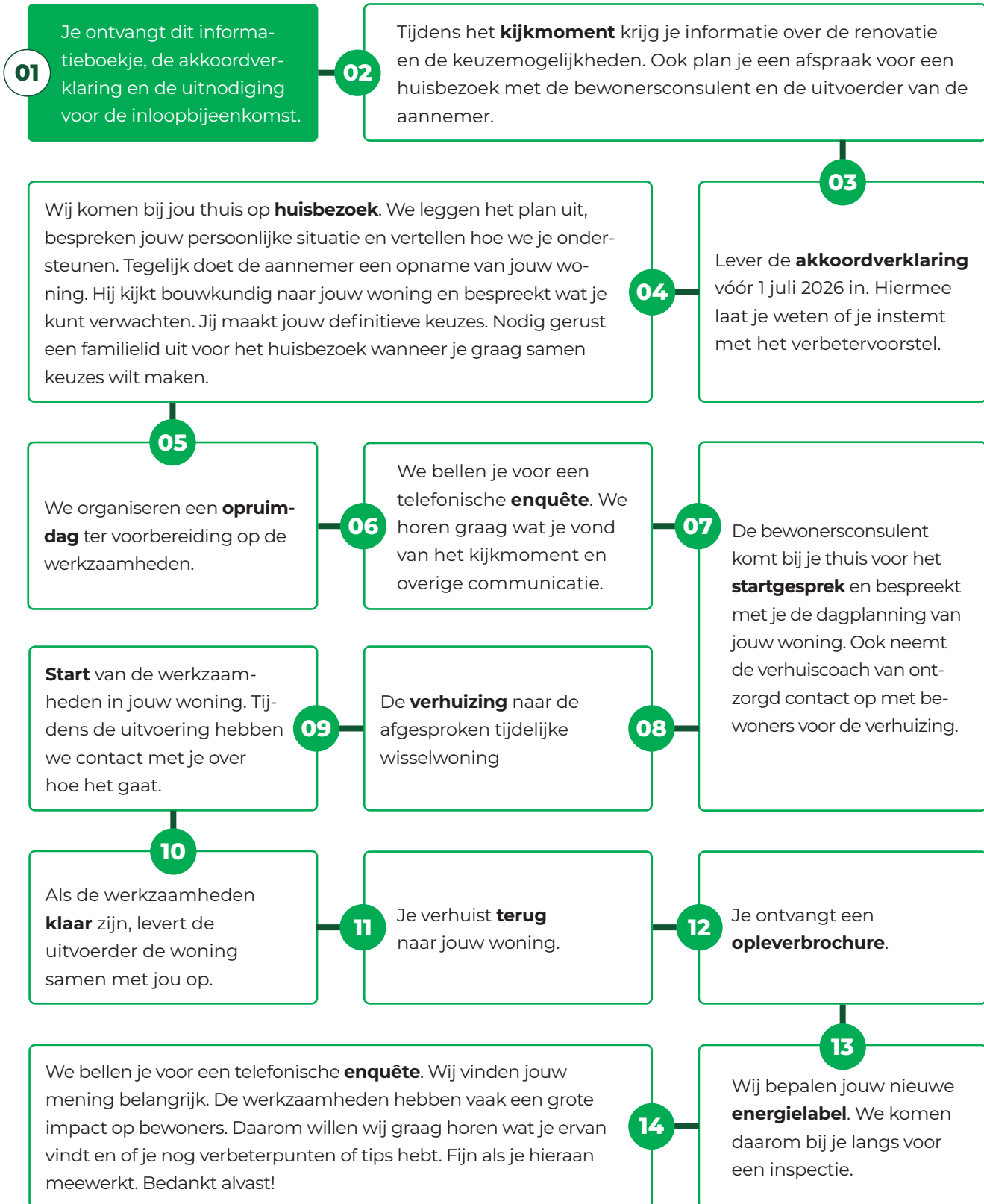
Dakwerkzaamheden

Schilderwerk

Overige werkzaamheden

* Let op! Deze planning is nog onder voorbehoud en kan dus nog wijzigen.

Stappen die we volgen tot jouw opgeknapte woning



Er kan altijd wat gebeuren waardoor de planning verandert. Bijvoorbeeld wanneer materialen niet volgens planning beschikbaar zijn. Wij houden je daar natuurlijk van op de hoogte.

Fase 1: Voorbereiding



Kijkmoment in de modelwoning op donderdag 18 juni

Je ontvang van ons een uitnodiging om de modelwoning op

de Oude Postelseweg 13 te bezoeken. Deze woning is gerenoveerd en geeft een goed beeld van hoe jouw woning er straks uit zal zien. Tijdens de bijeenkomst beantwoorden we jouw vragen en lichten we de werkzaamheden verder toe. Er is een afspraak met jou gemaakt voor het huisbezoek. Dit huisbezoek noemen we ook wel de 'warme opname'. Hierover lees je hieronder meer.



Akkoord met de werkzaamheden?

Bij deze informatiebrochure ontvang je een akkoordverklaring. Hiermee laat je ons weten

of je het eens bent met de renovatiewerkzaamheden. Wij streven ernaar dat minimaal 70% van de bewoners hiermee instemt.

Wordt dit percentage gehaald? Dan voeren wij de werkzaamheden uit in alle woningen. Wordt dit percentage niet gehaald? Dan bekijken wij het plan opnieuw.

Lever de ondertekende akkoordverklaring tijdens de inloopbijeenkomst in de modelwoning bij ons in.



Huisbezoek (warme opname)

In juni vinden de huisbezoeken plaats. De bewonersconsulent van Van Rijswijk en/of WSZ komt samen met de uitvoerder en de projectopzichter van WSZ bij jou langs. **Het is belangrijk dat de hoofdhuurder aanwezig is tijdens het huisbezoek.** De hoofdhuurder neemt de beslissingen over de woning.

We bekijken en bespreken dan een aantal zaken met je.

- Technische opname: omdat iedere woning net wat anders is, doet de aannemer een technische opname van jouw huis
- We leggen uit welke werkzaamheden we uitvoeren en hoe we dat gaan doen
- We maken afspraken over de tijdelijke huisvesting tijdens de werkzaamheden
- We vertellen je over de mogelijke overlast die je kunt verwachten
- We geven aan welke voorbereidingen er nodig zijn om de werkzaamheden te kunnen starten
- We bespreken de keuzemogelijkheden met je
- Je kunt vragen stellen en jouw persoonlijke situatie uitleggen
- We nemen ruim de tijd voor het beantwoorden van jouw vragen

We ondertekenen de afspraken die we samen maken. Je ontvangt hiervan een bevestiging.



Bekijken van de keuzemogelijkheden

Is jouw badkamer, toilet en/of keuken toe aan vervanging?

Je bekijkt tijdens het kijkmo-

ment in de modelwoning de opties voor het tegelwerk en de keuken. Tijdens een tweede bezoek aan de modelwoning maak je jouw definitieve keuze. Deze keuzes leggen we samen vast. **Je kunt hiervoor binnenlopen bij de Oude Postelseweg 13, op dinsdag 30 juni tussen 9:00 en 16:00.**



We richten een bouwplaats in

We richten de bouwplaats dichtbij de woning in. Op de bouwplaats komt een bouw-

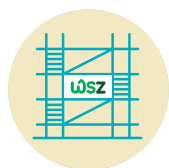
keet voor de uitvoerder, een keet waar de bouwmedewerkers lunchen en containers voor de opslag van materialen. Voor de veiligheid plaatsen we rondom de bouwplaats bouwhekken (waar mogelijk). De bouwplaats blijft staan tot het einde van het project.



We onderzoeken of er asbest in jouw woning zit

Deze onderzoeken zijn inmiddels gedaan. Als er asbest in

jouw woning zit, verwijdt een gespecialiseerd bedrijf dit tijdens de werkzaamheden. Dit gebeurt op een volledig veilige manier. Wij dragen de kosten bij onverwachte vondsten van asbest, sanering of schadeherstel.



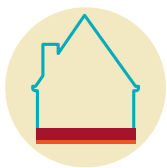
We plaatsen steigers

Tijdens de werkzaamheden op het dak gebruiken we steigers die we om de woningen plaatsen. We sluiten aan het einde

van elke dag de steigers af met luiken. Het is niet toegestaan om de steigers te betreden.

Fase 2: Werkzaamheden aan de binnenkant van jouw woning

In augustus 2026 starten we met de werkzaamheden aan de binnenkant in de eerste woningen. De werkzaamheden duren ongeveer 7 weken. We verwachten in april 2027 klaar te zijn met alle woningen. Hieronder lees je meer over de werkzaamheden die we uitvoeren.

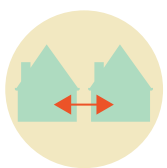


Vervangen van de begane grondvloer

Uit onderzoek blijkt dat de huidige vloer vervangen moet worden.

Daarom:

- Verwijderen we de bestaande vloer en bestaande binnenwanden
- Vernieuwen we riool, water en elektra leidingen
- Plaatsen we een nieuwe geïsoleerde vloer
- Plaatsen we een geïsoleerde watermeterputdeksel
- Plaatsen we nieuwe binnenwanden en binnendeurkozijnen
- Leggen we vloerverwarming aan; de radiatoren komen niet terug



Tijdelijke wisselwoning tijdens de renovatie

Bij renovaties is het uitgangspunt dat bewoners zo veel mogelijk in hun woning kunnen blijven. In dit geval is dat niet mogelijk, omdat de begane grondvloer volledig wordt vervangen. De werkzaamheden zorgen voor te veel overlast, waardoor tijdelijk verhuizen noodzakelijk is.

Met alle bewoners zijn afspraken gemaakt over een tijdelijke wisselwoning. WSZ regelt de verhuizing van de inboedel naar de wisselwoning en weer terug naar de eigen woning. Daarbij zorgen we voor goede begeleiding en ondersteuning, zodat de verhuizing en het tijdelijke verblijf zo prettig mogelijk verlopen. Tijdens het huisbezoek vertellen wij jou hier graag meer over. Je tekent tijdens het huisbezoek ook een gebruikersovereenkomst voor deze tijdelijke wisselwoning.



Begane grond

Alle plafonds op de begane grond krijgen nieuw stucwerk. De wanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij je kiest voor het ontzorgd-pakket; dan zijn alle wanden weer mooi afgewerkt. Daarover lees je verderop in de brochure meer. Daarnaast verbeteren we de tocht- en kierdichting in de woning en alle stopcontacten en lichtschakelaars worden vervangen. Ook kan de wastafel op de slaapkamer weggehaald worden als je hiervoor kiest.



Zolder

Op zolder gaan we het dak aan de binnenkant isoleren. Dit doen we met Isovlas en TG-platen. Het dakvenster wordt vervangen door een nieuw Velux dakraam. Dit wordt aan de binnenkant netjes afgewerkt. Ook verbeteren we hier de tocht- en kierdichting. De zoldervloer maken we weer netjes en vlak met zandcement.

Op zolder zal de omvormer voor zonnepanelen worden geplaatst (keuzemogelijkheid).





Badkamer

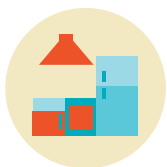
De badkamer en toilet worden samengevoegd tot één ruimte. De badkamer wordt ook groter en is straks weer helemaal van deze tijd.

In de vernieuwde badkamer krijg je:

- Nieuwe wand- en vloertegels
- Vloerverwarming
- Een nieuwe wastafel met eenhendel mengkraan, spiegel en plankje

- Hangend toilet
- Een stopcontact en lichtpunt bij de wastafel
- Een nieuwe douchekop met glijstang en een thermostatische mengkraan

Je kunt kiezen uit verschillende afwerkingen, deze zijn te bekijken in de modelwoning en verderop in deze brochure.



Keuken

Tijdens het huisbezoek beoordeelt de aannemer of jouw keuken aan vervanging toe is. Er wordt gekeken naar de leeftijd en de staat van de keuken. Is de keuken nog niet aan vervanging toe, dan wordt de keuken tijdelijk verwijderd en na de werkzaamheden teruggeplaatst.

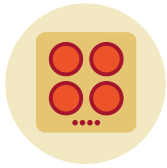
In de nieuwe keuken krijg je:

- Nieuwe onderkasten en bovenkasten
- Een besteklade inclusief bestekinzet
- Een nieuw aanrechtblad met spoelbak
- Twee dubbele stopcontacten boven het werkblad

- Een stopcontact voor de koelkast
- Een stopcontact en een afvoer voor de vaatwasser, zodat u na de renovatie eventueel zelf een vaatwasser kunt plaatsen
- Een aansluiting om elektrisch te koken
- Een inductiekookplaat (bij huurders die dat willen)
- Een eenhendel mengkraan
- Nieuwe wandtegels
- Een recirculatie afzuigkap

Je kunt kiezen uit verschillende afwerkingen, deze zijn te bekijken in de modelwoning en verderop in de brochure.





Kies je voor elektrisch koken?

Ga je over op elektrisch koken, dan verwijderen wij de gasaansluiting in de keuken. De gasaansluiting kan daarna niet meer teruggeplaatst worden. Je schaft zelf een inductiekookplaat aan. Let op: niet alle pannen zijn geschikt voor koken op inductie, houd hier rekening mee.



Bijkeuken

In de bijkeuken vernieuwen we de aansluiting voor de wasmachine. Ook plaatsen we hier de verdeler van de vloerverwarming en komt er een houten koof om de leidingen netjes weg te werken.



Verwarming

De woning krijgt een nieuw verwarmingssysteem dat bestaat uit de bestaande cv-ketel in combinatie met een hybride warmtepomp.

De warmtepomp zorgt het grootste deel van het jaar voor de verwarming van de woning. Deze gebruikt hiervoor warmte uit de buitenlucht. Alleen als het heel koud is, of voor warm water, springt de cv-ketel bij. Zo werken beide systemen samen: de warmtepomp waar het kan, en de cv-ketel waar het nodig is. Dit zorgt voor een lager energieverbruik en een comfortabel warm huis.

We plaatsen een hybride warmtepomp (Remeha Elga Ace) op zolder naast de bestaande cv-ketel. Ook komt er een buitenunit. De exacte plek hiervan bespreken we samen tijdens het huisbezoek.





Mechanische ventilatie

Wij brengen een vraaggestuurd ventilatiesysteem aan met CO₂-sensoren in de woonkamer en de slaapkamer. De sensoren meten het CO₂-gehalte in jouw woning. CO₂ zit bijvoorbeeld in de lucht die wij uitademen. In de badkamer plaatsen wij een vochtsensor. Deze sensor zit in de mechanische ventilatiebox en is niet zichtbaar in de badkamer. De mechanische ventilatiebox komt op zolder. Het systeem zorgt automatisch voor een fris en gezond binnenklimaat. Wordt er een te hoog vochtgehalte of een te hoog CO₂-gehalte gemeten? Dan zorgt de mechanische ventilatie ervoor dat er meer verse lucht in jouw woning komt. Zo krijgen alle ruimtes in huis voldoende schone lucht.



Inkorten binnendeuren voor een goede luchtstroom

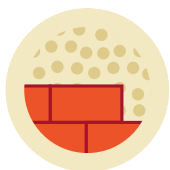
Als er niet voldoende ruimte is onder de binnendeuren, dan korten wij de deuren met maximaal 2 cm in. Dit is nodig voor een goede luchtstroom en het goed werken van het ventilatiesysteem.



Fase 3: Werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning

In augustus 2026 starten we met de buitenwerkzaamheden. We verwachten in december 2026 klaar te zijn met alle woningen. We voeren de werkzaamheden gefaseerd uit. We zijn niet de volledige periode bij jouw woning bezig. Van tevoren ontvang je een planning. Wij informeren je minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden. De buitenplanning is weersafhankelijk.

Wat gaan we doen:



Gevelwerkzaamheden

We verbeteren de gevel van jouw woning, zodat jouw huis er weer netjes uitziet en beter beschermd is tegen weer en

wind. Eerst verwijderen we de oude isolatie uit de spouw en brengen we nieuwe isolatie aan. Daarna hakken we het oude voegwerk uit. Kapotte stenen en scheuren in het metselwerk herstellen we zorgvuldig. Vervolgens reinigen we de gevel, zodat deze weer een frisse uitstraling krijgt. Daarna brengen we nieuw voegwerk aan en behandelen we de gevels met een speciale bescherm laag tegen vocht en vuil, dit noemen we hydrofoberen. Ook reinigen we de tuilmuren en herstellen we waar nodig het voegwerk.

Tot slot plaatsen we op verschillende plekken vleermuiskasten in de gevel. In sommige woningen zitten nu al vleermuizen, bijvoorbeeld in de spouwmuur of onder het dak. Tijdens de werkzaamheden maken we speciale voorzieningen voor vleermuizen. Zo krijgen de dieren een betere plek om te verblijven en blijven ze beschermd.

Welke overlast kun je verwachten?

- Tijdens de werkzaamheden kun je last hebben van stof en geluidsoverlast. Wij raden je aan om ramen en deuren gesloten te houden. Ook als wij werkzaamheden uitvoeren bij jouw burens.
- Rollluiken, zonweringen, aanbouw en overkappingen moeten worden verwijderd voordat de werkzaamheden starten. Dit is je eigen verantwoordelijkheid. De aannemer kan de eventuele zelf aangebrachte voorzieningen voor jou verwijderen en weer terugplaatsen. Dit wordt besproken bij de warme opname.
- Wij vragen je om begroeiing, buitenlampen, huisnummers en dergelijke van de gevels te verwijderen, zodat wij alle gevelvlakken kunnen herstellen.



Dakwerkzaamheden

We verbeteren het dak van jouw woning, zodat het weer goed beschermd is voor de toekomst. Hiervoor verwijderen

we de bestaande dakpannen en plaatsen we nieuwe dakpannen. Ook voeren we werkzaamheden uit om de brandveiligheid op het dak te verbeteren. De dakdoorvoeren, zoals de pijp van de mechanische ventilatie en de beluchting, worden vervangen. Daarnaast is er de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak te plaatsen.

Welke overlast kun je verwachten?

- Tijdens de werkzaamheden plaatsen we steigers rondom de woningen. Dit kan tijdelijk zorgen voor overlast, bijvoorbeeld door geluid, werkzaamheden rondom jouw woning en minder privacy. We doen ons best om de overlast zoveel mogelijk te beperken.
- Je kunt stof-, geluid-, tochtoverlast en trilling ervaren.
- We ontkoppelen tijdelijk de rookgasafvoer van jouw cv-ketel. Hierdoor heb je een korte periode geen warm water en verwarming. Als jouw centrale verwarming niet werkt, krijg je tijdelijk een elektrisch kacheltje.
- Tijdens de dakwerkzaamheden kan het zijn dat we de straat tijdens werktijden tijdelijk moeten afzetten.



Schilderwerk

We voeren verschillende schilder- en onderhoudswerkzaamheden uit aan jouw woning. We plaatsen HR++ glas, waardoor

jouw woning beter isoleert en comfortabeler wordt. Ook brengen we ventilatieroosters aan voor de mechanische ventilatie.

Daarnaast schilderen we de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning. Beschadigde onderdorpels van deurkozijnen herstellen of vervangen we als dat nodig is. Tot slot schilderen we de gootaftrimming en het dakoverstek, zodat alles weer netjes en goed beschermd is.

Welke overlast kun je verwachten?

- Je kunt stof-, geluid-, tochtoverlast en trilling ervaren.
- Wij vragen je om raamdecoratie (gordijnen, jaloezieën enzovoort) van de kozijnen te verwijderen.
- Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren en om schade aan jouw spullen te voorkomen, vragen wij jou ruimte te maken, aan de binnenzijde minimaal 1 meter van de ramen.



Tijdens deze werkzaamheden zijn we vooral aan de buitenkant van jouw woning bezig. Soms moeten we ook binnen zijn, als we bijvoorbeeld het glas vervangen. De werkzaamheden aan de buitenkant van de woning duren ongeveer 3 à 4 weken. Voordat we beginnen, ontvang je altijd een voorlopige datum. Deze kan op het laatste moment nog wijzigen vanwege onze afhankelijkheid van het weer.

Van welke regelingen en voorzieningen kun je tijdens de renovatie gebruik maken?

Wisselwoning en opslag

Zoals we al in deze renovatiebrochure aangaven, vervangen wij de huidige begane grondvloer in een nieuwe geïsoleerde begane grondvloer. Dit betekent dat je tijdens deze werkzaamheden niet in jouw woning kunt blijven wonen. Tijdens deze werkzaamheden zorgt WSZ voor een wisselwoning. Daarover hebben we al eerder afspraken met je gemaakt. Daar kun je dan tijdens deze werkzaamheden tijdelijk wonen. In overleg met jou zorgen wij ervoor dat jouw spullen, die nu op de begane grond staan, verhuisd worden naar de wisselwoning, en na de werkzaamheden weer terug. De verwachting is dat je ongeveer 7 weken in de wisselwoning verblijft. Je hoeft voor deze tijdelijke wisselwoning geen extra huur, elektra, water en gas te betalen.

Ongemakkenvergoeding voor de werkzaamheden aan of in jouw woning die plaatsvinden als je niet in de wisselwoning woont

Tijdens deze werkzaamheden heb je ongemak van de werkzaamheden. De vergoeding die we hiervoor ter beschikking stellen is afhankelijk van de duur van de werkzaamheden. In dit geval verwachten we ongeveer 4 weken bezig te zijn. En ontvang je een vergoeding van ruim 1 maand kale huur, 100% dus. Het gaat om de huur die jij maandelijks betaalt. De kale maandhuur is voor iedere huurder verschillend. De ongemakkenvergoeding verrekenen we met betalingsachterstanden.

< 6 weken	1,25 x kale huur
6 weken	1,50 x kale huur
> 6 weken	1,75 x kale huur

Herinrichtingskosten

Omdat de begane grond vloer eruit moet en de muren ook behandeld worden, heb je recht op herinrichtingskosten. Er worden per project vaste bedragen vastgesteld, die aan de huurders kunnen worden uitgekeerd. Bij dit project gaat het om de aanpassingen aan de vloeren en de wanden. Je hebt hiervoor de keuze uit het ontzorgd pakket of de vergoeding; hieronder vind je meer toelichting.

1. Ontzorgd pakket: terugverhuizen naar een volledig afgewerkte woning

WSZ biedt je de mogelijkheid om te kiezen voor een ontzorgd pakket. Kies je hiervoor, dan ontvang je geen vergoeding, maar zorgen wij ervoor dat jouw woning volledig afgewerkt is wanneer je terugkeert uit de wisselwoning. Bij terugkomst ligt er een nieuwe vloerafwerking naar keuze, vakkundig aangebracht door een professionele partij. Daarnaast worden de wanden netjes afgewerkt door de schilder, zodat de woning direct weer prettig en verzorgd aanvoelt.

De beschikbare mogelijkheden voor vloer- en wandafwerking kun je bekijken tijdens het kijkmoment op 18 juni of de inloopdag op 30 juni. Tijdens de warme opname en het huisbezoek kun je vervolgens jouw voorkeuren doorgeven.

2. Vergoedingen wand- en vloerafwerking

In geval van herinrichtingskosten betreffende wandafwerking wordt een vergoeding van €14,50 per m² toegekend. Je krijgt behangklare wanden opgeleverd en zelf een aantal dagen de tijd om de wanden af te werken, voordat alle meubels weer worden terugverhuisd.

Voor de vloerafwerking geldt hetzelfde principe. Afhankelijk welke vloerafwerking je nu hebt liggen, krijg je daarvoor onderstaande vergoeding.

Huidige soort vloerafwerking	Vergoeding
Laminaat	€ 24,- per m2
Vloerbedekking	€ 30,- per m2
PVC	€ 35,- per m2
Tegels	€ 48,- per m2

Verhuisdozen

Je kunt verhuisdozen krijgen van WSZ.

Opruimdag

Voor de start van de binnenwerkzaamheden organiseren de aannemer en WSZ een opruimdag. Bewoners kunnen dan hun spullen die ze niet meer nodig hebben achterlaten in een container. De aannemer en WSZ zorgen er dan voor dat deze spullen afgevoerd worden.

Extra opties tegen eenmalige betaling

Je kunt kiezen voor extra opties tegen eenmalige betaling, zoals extra keukenkasten. De extra's betaal je voor aanvang aan de aannemer.

Je kunt dan denken aan de volgende zaken:

- Vaatwasser aansluiting
- Verhoogde toiletspot
- Verlengd blad
- Extra onderkasten
- Extra bovenkasten
- Afvoer voor vaatwasser

De exacte lijst inclusief prijzen zal aanwezig zijn bij het kijkmoment. Je bestelt deze extra opties tegen eenmalige betaling rechtstreeks bij de aannemer. WSZ komt hier niet tussen.

Maatwerk: bespreek dit tijdens het huisbezoek.

De prijzen voor deze extra opties vermelden we in een latere nieuwsbrief of de aannemer kan jou dit aangeven tijdens een van de huisbezoeken. Je bestelt deze extra opties tegen eenmalige betaling rechtstreeks bij de aannemer. WSZ komt hier niet tussen.

Als je extra opties wilt laten uitvoeren, dan mag je dit rechtstreeks met de uitvoerder regelen.

Doorstroming binnen de woningen Oude Postelseweg en Postelsebocht

Wanneer woningen worden gerenoveerd of groot onderhoud ondergaan, krijgen de huurders van deze woningen voorrang bij doorstroming naar woningen die al zijn opgeknapt.

Bij de toewijzing wordt wel uitgegaan van passend toewijzen (dus inkomen en huur moeten bij elkaar passen). Het voordeel hiervan is dat je maar één keer hoeft te verhuizen en direct in een opgeknapte woning zit. Wanneer meerdere bewoners naar dezelfde woning door willen schuiven, heeft de bewoner met de langste woonduur voorrang.

De huurprijs van de nieuwe woning past WSZ aan naar de streefhuur. Dat is de huur die passend is voor dit type woning.

Keuze tegelpatroon badkamer

De getoonde afbeeldingen zijn een impressie, de werkelijke ruimte kan afwijken:



Badkamer effen



Badkamer accentstrook wastafel



Badkamer accentstrook douche



Badkamer accentstrook wastafel +
douche



Toilet effen

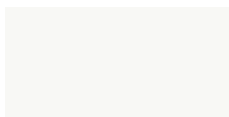


Toilet accentwand

Tegelkeuzepakketten badkamer / toilet

Wandtegel geglaazuurd 15 x 30 cm (glanzend) met optioneel bijpassende accenttegel in combinatie met antislip vloertegel (RM) 30 x 30 cm ongeglazuurd (mat) inclusief douchebak(hoek) tegels 15 x 15 cm (niet afgebeeld).

Keuzepakket 1



0490 1530
wandtegel wit



17050 1530
accenttegel licht antraciet

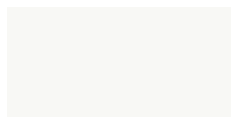


226RM 1515
vloertegel
midden koel
grijs



216RM 1515
vloertegel
antraciet

Keuzepakket 2



0490 1530
wandtegel wit



16890 1530
accenttegel donkergrijs

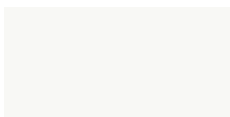


226RM 1515
vloertegel
midden koel
grijs



216RM 1515
vloertegel
antraciet

Keuzepakket 3



0490 1530
wandtegel wit

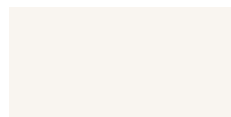


226RM 1515
vloertegel
midden koel
grijs



216RM 1515
vloertegel
antraciet

Keuzepakket 4



0497 1530
wandtegel roomwit



17070 1530
accenttegel grijsbruin

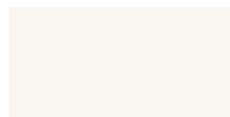


266RM 1515
vloertegel
lichtbeige



264RM 1515
vloertegel
grijsbruin

Keuzepakket 5



0497 1530
wandtegel roomwit



266RM 1515
vloertegel
lichtbeige



264RM 1515
vloertegel
grijsbruin

Keukenpakketten

Keuzepakket 1



Front en rompkleur
Enduura® Elba
porselein

Greengridz® werkbladen



F 275 ST15 DE 2390 DE 2619



F 187 ST76 DE 2380 R 5643 FG

Keuzepakket 2

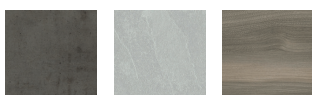


Front en rompkleur
Enduura® Elba
biscuit

Greengridz® werkbladen



F 275 ST15 DE 2390 DE 2619



F 187 ST76 DE 2380 R 5643 FG

Keuzepakket 3



Front en rompkleur
Enduura® Elba
almond

Greengridz® werkbladen



F 275 ST15 DE 2390 DE 2619



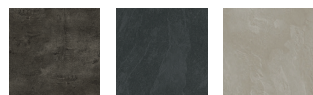
F 187 ST76 DE 2380 R 5643 FG

Keuzepakket 4

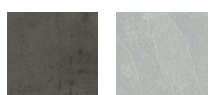


Front en rompkleur
Enduura® Elba
nougat eiken

Greengridz® werkbladen



F 275 ST15 DE 2390 DE 2619



F 187 ST76 DE 2380

Keuzepakket 5

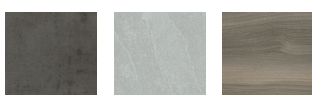


Front en rompkleur
Elba grafiet

Greengridz® werkbladen



F 275 ST15 DE 2390 DE 2619



F 187 ST76 DE 2380 R 5643 FG

Keuzepakket 6

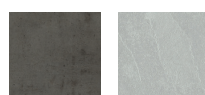


Front en rompkleur
Elba zilver eiken

Greengridz® werkbladen



F 275 ST15 DE 2390 DE 2619



F 187 ST76 DE 2380

Keukenonderdelen

Geldend voor alle pakketten

Grepen



728 boring 128 mm
recycled oceanplastic
wit



729 boring 128 mm
recycled oceanplastic
zwart



727 boring 128 mm
recycled oceanplastic
grijs



730 boring 128 mm
recycled kunststof
zwart



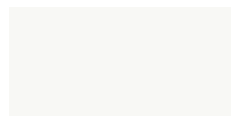
419 boring 192 mm
metaál
RVS-look

Spoelbak

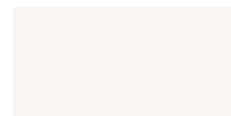


Solid Aqua 1241

Wandtegels (15 x 30 cm)



0490 1530
wandtegel wit



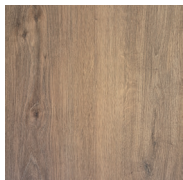
0497 1530
wandtegel roomwit

Plintkleur zwart



Vloerafwerking pakketten

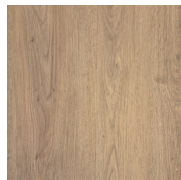
PVC-planken



Hyacint



Iris



Lelie

Tapijttegels i.c.m. vinyl



Roos



Tulp



Margriet



Roos



Tulp



Margriet

PVC-tegels



Magnolia

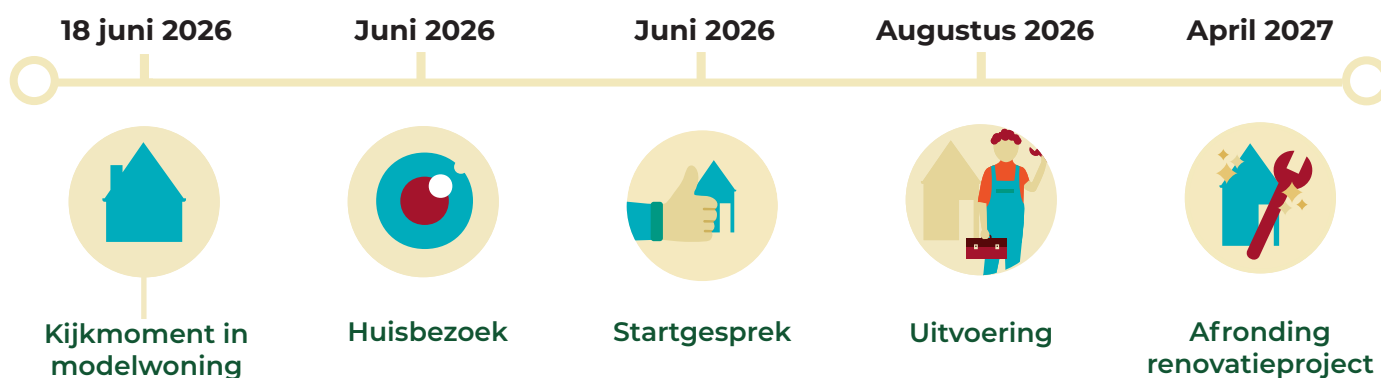


Orchidee



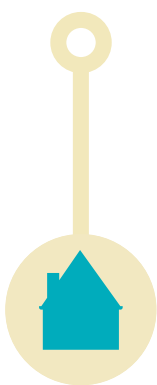


Planning



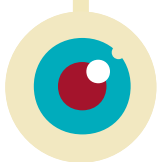
Adres	Donderdag 18 juni '26
Oude Postelseweg 7-13a:	13.00 - 14.00 uur
Postelsebocht 4-8:	14.00 - 15.00 uur
Postelsebocht 10-14:	15.00 - 16.00 uur
Postelsebocht 16-18:	16.00 - 17.00 uur

Uitleg planning



Kom kijken naar de modelwoning

Hier krijg je een beeld van de keuzemogelijkheden en hoe jouw woning eruit kan zien na de werkzaamheden. Tijdens het bezoek aan de modelwoning maken wij een afspraak voor een persoonlijk gesprek bij jou thuis.



Wij komen op huisbezoek voor een opname van jouw woning

We bekijken dan de technische staat van de woning. Je hoort meteen welke werkzaamheden we bij jou gaan doen. De hoofdhuurder moet aanwezig zijn bij dit huisbezoek. Want alleen de hoofdhuurder mag formeel beslissingen nemen over de woning. We maken een verslag van de opname.

Tijdens het huisbezoek bespreken we graag het volgende met jou:



De werkzaamheden per kamer



Of jouw keuken, toilet en badkamer aan vervanging toe zijn. En of je wilt dat we deze vervangen.



Maken we afspraken over de tijdelijke huisvesting tijdens de werkzaamheden



Hoe wij je graag ondersteunen



De globale planning



Wat je kunt verwachten



Hoe je je voorbereidt op de werkzaamheden
Wat de werkzaamheden verder voor jou betekenen



Of er persoonlijke zaken zijn waar we rekening mee moeten houden



En natuurlijk beantwoorden we graag al je vragen

Hoe je je voorbereidt op de werkzaamheden

Hoe wij jou ondersteunen



We komen nog één keer langs voor het startgesprek

Dit doen we ongeveer 2 weken voor de start van de werkzaamheden met de aannemer. We lichten de dagplanning dan graag toe. Hierop staat wat we per dag in welke kamer gaan doen. We bespreken de laatste details en kijken of jij en jouw woning er klaar voor zijn.



De uitvoering start

Op de afgesproken dag en tijdstip starten we met de werkzaamheden.



Als alles klaar is, leveren we de woning op

We lopen met jou de woning door. We bekijken of de werkzaamheden netjes en goed zijn uitgevoerd. Zijn er toch nog opleverpunten? Dan lossen we dit zo snel mogelijk op. Als alles afgehandeld is, mag je hiervoor tekenen. Daarmee is de woning helemaal klaar. Alle bewoners ontvangen een gebruikersboekje van onder andere de nieuwe installaties.

Zo bereid je je voor

Het is belangrijk dat je je voorbereidt op de werkzaamheden. Dan verlopen de werkzaamheden een stuk soepeler. Tijdens het startgesprek komen wij daar bij jou op terug. We vragen jouw medewerking voor het volgende:

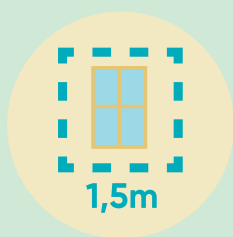
Zo maak je jouw woning klaar voor de buitenwerkzaamheden



Haal jouw gordijnen, rolgordijnen, vitrage e.d. bij de ramen weg.

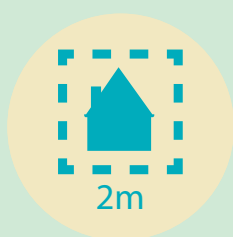


Zorg dat de vensterbanken leeg zijn.



Maak binnen 1,5 meter vrij bij de kozijnen en het looppad naar de kozijnen.

BELANGRIJK: Ook de zolder moet leeg zijn. In de ruimtes waar we de zachtboard plafonds vervangen moet je de ruimte in overleg met de aannemer leegruimen.



Maak jouw voor- en achtergevel (tijdelijk) leeg.

Denk aan schotels, zonneschermen, rolluiken, planten e.d. We hebben zo'n 2 meter werkruimte nodig vanaf de gevel. Dit vanwege onder andere de steigers, het aanbrengen van nieuwe voegen in de gevel, het isoleren van de gevel, schilderwerkzaamheden en het vervangen van glas



We hebben toegang tot jouw woning nodig

We werken van 7.30 tot 16.30 uur. Kun je niet thuis zijn tijdens de werkzaamheden? Dan kun je jouw sleutel afgeven aan de uitvoerder.



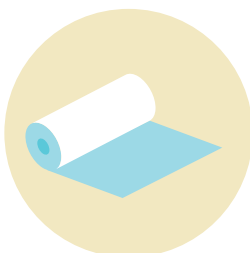
Lukt het je niet om de voorbereidingen zelf te doen?

Bijvoorbeeld door je gezondheid of je persoonlijke situatie? En kun je geen hulp krijgen van burens, familie of vrienden? Geef dit door tijdens het huisbezoek. Samen zoeken we naar een passende oplossing.



Wij zorgen dat jouw huisdieren zo min mogelijk last hebben van de werkzaamheden

Helaas is het niet te voorkomen dat ook zij soms last hebben van bijvoorbeeld het geluid. Vaak is het beter als huisdieren tijdens de werkzaamheden ergens anders zijn.



We hebben afdek materiaal voor jouw spullen

Zo kun je jouw spullen beschermen tijdens de werkzaamheden. Je hoeft hiervoor niets te betalen. Vraag ernaar tijdens jouw startgesprek. Heb je waardevolle spullen? Breng ze tijdelijk elders onder of berg ze op achter slot en grendel. Dan is er ook minder risico.

De medewerkers van de aannemer dekken de vloer af waar gewerkt wordt. Aan het einde van de werkdag laten we de woning 'veegschoon' achter. Het afdek materiaal op de vloer blijft liggen tot de werkzaamheden klaar zijn.



Meld schade binnen 24 uur

We doen samen met jou ons best om schade zoveel mogelijk te voorkomen. Toch kan er een keer iets gebeuren. Als dat zo is, meld dit dan binnen 24 uur bij de uitvoerder van het aannemersbedrijf. Hij stelt zo spoedig mogelijk de schade vast en bespreekt verdere afhandeling met jou.





Deze renovatiebrochure is met de meest zorgvuldige aandacht gemaakt. Er kunnen geen rechten aan deze renovatiebrochure worden ontleend.

WSZ • Postbus 161, 5520 AD Eersel • Dijk 16, 5521 AX Eersel • (0497) 51 78 35 • info@wsz.nl • wsz.nl