



Uitvoeringsbrochure Sterrenwijk

Groot onderhoud met renovatie-
maatregelen in bewoonde staat

In dit boekje staat belangrijke informatie.
Lees het daarom goed door en bewaar het.
Heeft u moeite met lezen of hulp nodig? Neem
dan contact op met de bewonersbegeleiding
van Van Wijnen via 06 44 11 52 45 of mail naar
bewonersbegeleiding-utrecht@vanwijnen.nl.
Wij helpen u graag!

 **VAN WIJNEN**

bo-ex | thuis
in Utrecht



Inhoudsopgave

1	Samen aan de slag	04
2	Contact en informatie	06
3	Vorbereidingen en overlast	08
4	Veiligheid en bouwplaats	12
5	Schade en klachten	18
6	Contactgegevens	21



Samen aan de slag

Het is zover, wij gaan uw woning fijner en duurzamer maken. Binnenkort starten wij met de werkzaamheden in en rondom uw woning. Deze werkzaamheden kunnen iets afwijken per woning. In dit hoofdstuk leest u meer over wat er gebeurt, op welke momenten wij aan het werk zijn en wat dit betekent voor uw aanwezigheid thuis.

Waarom dit boekje?

In dit boekje staat informatie over de werkzaamheden, wat u kunt verwachten en welke voorbereidingen u zelf moet nemen. Hiermee bereiden wij u goed voor op de werkzaamheden. Want zonder uw hulp kunnen wij de werkzaamheden niet uitvoeren. Natuurlijk proberen wij de overlast zo klein mogelijk te houden, maar een verbouwing zonder overlast gaat helaas niet.

Hoelang zijn we bezig?

Dit project is van mei 2026 tot zomer 2027 gepland. Wij voeren de werkzaamheden per woningblok uit. Wij zijn dus niet tijdens al deze maanden bij u bezig, maar wel in de wijk. Wij starten op de Komeetstraat. Daarna is de volgorde Zenithstraat > Meridiaanstraat > Equatorplein > Siriusstraat > Jupiterstraat > Saturnusstraat > Keerkringplein. Dit is een voorlopige, eerste, planning. Het kan zijn dat de werkzaamheden langer duren of juist eerder klaar zijn. Het weer speelt bijvoorbeeld een belangrijke rol. In de afbeelding hieronder ziet u de verdeling tussen de woningblokken, de route die we aanhouden en staat er voor een aantal woningblokken waar zij tijdens uitvoering tijdelijk de kliko's kunnen plaatsen. Bij de overige woningblokken kan de kliko op de normale plek worden opgehaald.

Bij deze uitvoeringsbrochure ontvangt u een persoonlijke planningsbrief. Als de planning, om wat voor reden dan ook, afwijkt van deze planningsbrief laten wij het u zo snel mogelijk weten.

Verbeteringen en onderhoud

Aan uw woning worden onderhouds- en verbeterwerkzaamheden uitgevoerd. De plannen hebben wij eerder aan u laten zien tijdens het ophalen van draagvlak. Kort samengevat gaat het hierbij om:

- het vervangen van de kozijnen;
- het aanleggen van een CO2 gestuurde mechanische ventilatie;
- het aanbrengen van dakisolatie;
- het aanbrengen van vloer- of bodemisolatie;
- het aanbrengen van gevelisolatie en alles wat daarbij hoort;
- het herstellen van gevel- en metselwerk waar nodig;
- het plaatsen van zonnepanelen bij een deel van de woningen;
- het vervangen van de groepenkast ter voorbereiding naar een 3-fase aansluiting door Stedin.

De werkzaamheden kunnen per woningblok en per woningtype iets verschillen. Per blok van vier woningen zijn wij ongeveer 8 tot 10 weken bezig. De steigers staan tijdens deze periode rondom uw woningblok. Ook komt er een hijskraan in de straat tijdens de werkzaamheden aan het dak en de kozijnen. Houdt u er dan ook rekening mee dat de woning en de straat soms niet of beperkt bereikbaar zijn met de auto. Over de wegafzettingen leest u verderop meer.

Op welke tijden werken wij?

Onze werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot 16.00 uur. Vanaf 07.00 uur is ons team bezig met voorbereidende werkzaamheden. Vanaf 07.30 uur komen wij bij u binnen. Mochten de werkzaamheden uitlopen in verband met onverwachte omstandigheden, dan wordt er tot maximaal 18.00 uur doorgewerkt.

Moet u altijd thuis zijn?

Zijn er werkzaamheden in uw woning? Dan is het belangrijk dat u de deur opendoet voor onze vakmensen. Op uw planningsbrief ziet u goed op welke momenten wij bij u naar binnen moeten. Mocht u op deze momenten niet thuis zijn, vraag dan hulp aan familie, burens of vrienden. Het is ook mogelijk om uw sleutel bij de uitvoerder af te geven. U maakt samen met hem afspraken over de toegang tot uw woning. Let op: als u huisdieren heeft, blijft u altijd zelf verantwoordelijk voor hen.

Wij zetten ons graag in om uw woning fijner en duurzamer te maken. Heeft u vragen, of zin in een kop koffie? Weet dat u altijd bij ons terecht kunt. Onze contactgegevens staan achterin deze brochure en u vindt ons in de woning op Keerkringplein 20.

Projectteam Sterrenwijk, Utrecht





Contact en informatie

Dit boekje heeft u gekregen tijdens het uitvoeringsgesprek. De start van de werkzaamheden komt nu dichterbij. Om u hier zo goed mogelijk bij te helpen, zijn er de komende periode meerdere contactmomenten. Hieronder een overzicht.

Uitvoeringsgesprek

Het uitvoeringsgesprek was het startpunt voor de werkzaamheden in uw woning. De uitvoerder heeft tijdens het gesprek de planning met u doorgenomen en aangegeven welke voorbereidingen u moet doen. Ook is er een laatste ronde door uw woning (en eventueel tuin) gelopen om de technische bijzonderheden definitief op een rij te zetten.

Laatste check

Enkele dagen voor de start van de werkzaamheden komt er iemand van Van Wijnen bij u langs om te kijken of er nog vragen zijn. Er wordt dan ook gekeken of u alle voorbereidingen heeft gedaan. Heeft u al eerder vragen, dan kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen!

Uitvoeringsbrieven

Informatie over de planning ontvangt u per brief. Als werkzaamheden uitlopen of er zijn bijzonderheden, dan nemen wij contact met u op.

Nieuwsbrieven

Wij sturen met regelmaat een nieuwsbrief over de voortgang en bijzonderheden van het project. De omwonenden van het project ontvangen een aparte nieuwsbrief. Zo blijft iedereen goed op de hoogte!

Inloopspreekuur

Heeft u vragen over de werkzaamheden, kom dan langs op het inloopspreekuur. Vanaf 29 april is er iedere woensdag tussen 09.00 uur en 11.00 uur inloopspreekuur in de woning op Keerkringplein 20. Irene (Van Wijnen) en Michelle (Bo-Ex) zijn tijdens dit spreekuur aanwezig. Lukt het u niet om dan langs te komen, laat het ons weten. Dan maken wij een afspraak om bij u langs te komen.

Rustwoning

Tijdens de werkzaamheden stellen wij een rustwoning ter beschikking op Komeetstraat 17 en Jupiterstraat 19 die u deelt met de burens. Een rustwoning is een woning waar u overdag kunt zijn. Dit is handig voor bewoners die tijdens de werkzaamheden liever even weg zijn van hun eigen huis. De rustwoning is niet om te logeren; aan het eind van de werkdag kunt u altijd terug in uw woning. Wilt u gebruik maken van de rustwoning? Laat het ons even weten! Let op: huisdieren zijn niet toegestaan in de rustwoning, omdat u deze deelt met uw burens.

Contactgegevens

Van Wijnen is van maandag tot en met vrijdag tussen 07.30 en 16.00 uur telefonisch te bereiken op 06 44 11 52 45 of per mail op bewonersbegeleiding-utrecht@vanwijnen.nl. Bo-Ex is telefonisch te bereiken op 030 282 78 88 of per mail op sterrenwijk@boex.nl.





Vorbereidingen en overlast

Een verbouwing geeft altijd overlast. Denk aan lawaai, stof en minder privacy. Ook vragen wij u om ons te helpen. In dit hoofdstuk leest u wat u kunt verwachten en welke voorbereidingen u zelf moet doen. En natuurlijk wat wij doen om de overlast te beperken.

In bewoonde staat

U kunt tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven. Wij proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken, maar dit is helaas niet altijd mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan het isoleren van de gevels of het dak, het plaatsen van de nieuwe kozijnen of het reinigen van de gevel. Hier kunt u (geluids)overlast van hebben. Wordt het u even te veel, neem contact met ons op. Dan kijken we wat wij voor u kunnen doen.

Steiger

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt een steiger geplaatst rondom het woningblok. Hiervoor is het belangrijk dat 2,5 meter vanaf de gevel vrij is van uw spullen en beplanting. Denk hierbij onder andere aan het weghalen van zonwering, rolluiken, (elektronische) deurbellen, tv-schotels, (klim)planten en ornamenten, maar ook aan (grote) bomen en struiken en schuttingdelen die aan uw woning vastzitten. Tijdens het uitvoeringsgesprek heeft de uitvoerder u precies aangewezen wat u weg moet halen en wat er kan blijven staan.

Huisdieren

Tijdens de werkzaamheden bent u zelf verantwoordelijk voor het welzijn van uw dieren. Zijn uw dieren gevoelig voor bijvoorbeeld geluiden en stof? Breng ze dan tijdens de werkzaamheden naar een logeeradres.

ZAV - Zelf aangebracht voorzieningen

Voor de werkzaamheden geldt dat ZAV's die in de weg hangen of staan, weg moeten. Hierbij volgen wij de afspraken zoals deze samen door u en Bo-Ex zijn opgesteld. Een ZAV moet altijd door uzelf worden weggehaald. Dit houdt in dat u verantwoordelijk bent voor het op tijd weghalen, opslaan en terugplaatsen van de ZAV. Wanneer een ZAV bij de start van de werkzaamheden nog aanwezig is en deze de werkzaamheden in de weg zit, haalt Van Wijnen deze tegen betaling weg tot

het punt dat de werkzaamheden goed uitgevoerd kunnen worden. Van Wijnen en Bo-Ex zijn niet aansprakelijk voor opslag, terugplaatsing en eventuele schades.

De arbeidsuren om de ZAV te verwijderen worden door Bo-Ex gedeeltelijk in rekening gebracht bij u. De kosten inclusief btw staan hieronder. Als er een ZAV niet in dit overzicht staat, ontvangt u een opgave van de kosten.

1. Keukenblok (of een deel daarvan): € 100,-
2. Afzuigkap loskoppelen van een mechanische ventilatie: € 50,-
3. Zonnescherm of rolluik: € 100,-
4. Videodeurbel, plantenbak, vlaggenmast et cetera: € 50,-
5. Verlaagd plafond in de badkamer of het toilet: € 50,-
6. Houten berging of tuinoverkapping: € 200,-

Wat vragen wij van u?

Wij hebben uw hulp nodig. Zonder uw hulp kunnen wij de werkzaamheden niet uitvoeren. Verderop in dit boekje leest u wat u precies kunt voorbereiden voordat de werkzaamheden starten.

Om schade te voorkomen vragen wij u om deze instructie altijd op te volgen:

1. **Berg uw waardevolle spullen goed op.** Tijdens de werkzaamheden lopen vakmensen in en uit uw woning. Wij beheren uw woning zo goed mogelijk, maar zijn niet aansprakelijk voor verlies of diefstal.
2. **Dek uw spullen goed af.** Wij leveren de werkplek weer bezemschoon aan u op. Maar let erop; stof komt overal! U kunt altijd bij Van Wijnen om (extra) afdekfolie vragen.

Hoe wij met elkaar omgaan met schades leest u verderop in deze brochure.



Maatwerk en mensenwerk

Wij merken vaak dat bewoners de werkzaamheden onderschatten. Ook al is het maar tijdelijk, het is even extra druk in de wijk. De werkzaamheden vragen om uw aanpassing. Wij vragen hiervoor uw begrip. Wij proberen alles zo goed mogelijk voor te bereiden, maar het blijft maatwerk én mensenwerk.

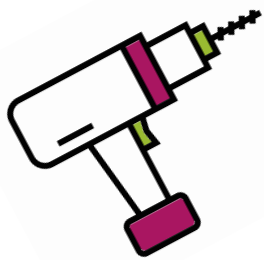
Wat doet Van Wijnen?

- Wij plannen de werkzaamheden zo goed mogelijk, zodat u zo min mogelijk overlast heeft.
- Wij wijzen u op tijd aan wat aan de kant moet voor de werkzaamheden in de woning, maar ook in de tuin/op het balkon.
- Wij werken netjes en vegen aan het einde van de werkdag de plekken waar wij hebben gewerkt schoon.
- Wij roken niet in uw woning en hebben in overleg met u de radio aan.
- Wij maken geen gebruik van uw toilet.
- Wij dragen herkenbare bedrijfskleding.
- Wij zijn goed bereikbaar per e-mail of telefoon en helpen u graag met vragen.

- Voor dit plan hebben wij een veiligheidsplan gemaakt. Daarin staan bijvoorbeeld afspraken over afsluiting van de bouwplaats en het vervoeren van bouwmaterialen door de wijk. Dit plan is goedgekeurd door de gemeente.
- U ontvangt op uw eigen verzoek van ons afdekfolie.
- Wij dekken de vloer (daar waar wij lopen/werken) en de trap af tijdens de werkzaamheden, als dit nodig is. Wij halen dit na afloop ook weer voor u weg. Als u dit eerder weghaalt, zijn wij niet verantwoordelijk voor eventuele schade.
- Wij leveren u na afloop van de werkzaamheden instructies over het gebruik van de installaties.

Sterrenmunten

Bij deze brochure ontvangt u 3 sterrenmunten. Deze munten kunt u inzetten voor extra handjes hulp van Van Wijnen! Even assistentie nodig bij het terughangen van raambekleding bijvoorbeeld? Lever een munt in bij de uitvoerder door bij hem langs te lopen in Keerkringplein 20 of hem even te bellen. Samen plannen jullie de hulp in. Iedere sterrenmunt staat voor (ongeveer) een half uurtje hulp!



Waar gaan wij aan het werk?

Hieronder volgt een (korte) opsomming van alle werkzaamheden die wij aan uw woning/het complex gaan uitvoeren. Voor de precieze werkzaamheden verwijzen wij u naar de draagvlakbrochure. Met de overlastmeter informeren wij u over de overlast die u kunt verwachten. Wanneer de overlastmeter rood aangeeft, verwachten wij dat u veel overlast kunt ervaren door bijvoorbeeld stof en geluid. Geeft de overlastmeter groen aan? Dan verwachten wij dat u minimale overlast ervaart.

1. Daken en balkons

- a. Vernieuwen daken en aanbrengen dakisolatie van buitenaf. Dit doen we bij zowel de platte als de schuine daken. Wij halen hierbij de bestaande dakafwerking weg, plaatsen isolatiemateriaal van buitenaf en werken dit af met nieuwe dakbedekking. Ook verbeteren wij de constructies als dit nodig is.
 - Vervangen betonnen dakpannen of betontegels (kleur zoals nu).
 - Aanbrengen nieuwe dakramen (gelijk aan grootte van nu) met HR++ glas. De binnenkant van het nieuwe dakraam wordt afgewerkt met beplating in witte grondverf.
 - Door het isolatiemateriaal worden balkons ongeveer 14 centimeter hoger. Om de toegang tot het balkon bereikbaar te houden, krijgen bovenwoningen één traprede bij het nieuwe kozijn naar het balkon.
- b. Verbeteren en herstellen van dakkapellen en de kozijnen vervangen. Dit doen wij door van buitenaf de bestaande afwerking rondom en bovenop weg te halen tot aan de constructie. Daarna wordt er isolatie aangebracht inclusief nieuwe afwerking.
- c. Maken van nieuwe openingen door het dak voor cv-installatie, rioolontluchting en mechanische ventilatie. De nieuwe openingen worden van binnenuit luchtdicht afgewerkt.
- d. Brandwerend afwerken van de aansluiting van de daken op de woning scheidende muren.
- e. Regenpijp en dakgoten vervangen.
- f. Optioneel: plaatsen van zonnepanelen.

Woningtypes

A t/m G



Wat verwachten wij van u?

Wat verwachten wij van u?

Ruim de plek waar uw installaties zitten op, zodat er rondom 1,5 meter werkruimte is. Maak ook de ruimte rondom uw dakraam vrij van spullen en ruim de zolder zoveel mogelijk op. De spullen die u laat staan kunt u het beste afdekken tegen stof. Let op: op de balkons moeten al uw spullen weggehaald worden.

2. Gevels

- a. Vervangen en isoleren van de gevelbetimmeringen.
- b. Balkonhekken en privacy schermen op balkons worden vervangen.
- c. Waar nodig het voeg- en metselwerk herstellen.
- d. Aanbrengen van renovatieankers om de gevels te verstevigen.
- e. Isoleren van de gevel door isolatiemateriaal (een formaldehyde vrij middel) van buitenaf in de spouwmuur te spuiten.
- f. Gevel reinigen onder hoge druk.
- g. Een waterafstotende laag op de gevel aanbrengen.
- h. Plaatsen van vaste flora en fauna voorzieningen waar nodig.
- i. Lood vervangen bij opgaand metselwerk waar nodig.

Woningtypes

A t/m G



Wat verwachten wij van u?

Haal uw gevel en 2,5 meter daarbuiten leeg. Denk hierbij aan zonwering, ornamenten, (elektronische) deurbellen, naam- en huisnummerbordjes, maar ook beplanting tegen de gevel. Wanneer wij de gevel isoleren, kan het gebeuren dat er isolatiemateriaal naar binnenkomt door kieren en naden. Geen reden tot paniek! U kunt het materiaal tot 24 uur na het isoleren met een doek weghalen. Wij adviseren wel om uw raambekleding tijdelijk weg te halen. Het isolatiemateriaal kan namelijk vlekken veroorzaken. Wanneer wij de gevel reinigen en een waterafstotende laag aanbrengen, adviseren wij om uw ramen en roosters tijdelijk te sluiten. Zo komt er geen viezigheid de woning in.

3. Kozijnen

- a. Vervangen van de kozijnen, ook van de dakkapellen, door nieuwe, kunststof kozijnen met HR++ glas inclusief ventilatieroosters. Het glas op de zuid-, zuidoost- en zuidwest-zijdes wordt zonwerend.
- b. Vervangen van het kozijn inclusief voor- en achterdeur en beglazing.

Woningtypes

A t/m G



Wat verwachten wij van u?

Wat verwachten wij van u?
Maak rondom uw kozijnen minstens 1,5 meter vrij van uw eigendommen. Verwijder ook raambekleding en dek uw spullen af met afdek materiaal.



4. Vloer

- Nadat de installaties in de kruipruimte zijn gecontroleerd en waar nodig aangepast, brengen wij bodem- of vloerisolatie aan. Dit doen wij via het bestaande kruipluik.
- Luiken naar de kruipruimte worden vernieuwd door een geïsoleerde variant.
- Bij bovenwoningen boven een onderdoorgang, wordt de vloer van onderaf geïsoleerd (via de onderdoorgang).
- Bij benedenwoningen isoleren wij het plafond in de gang die grenst aan de buitensituatie. Vanwege deze isolatie wordt het plafond iets lager. Dit wordt afgewerkt met gipsplaten.

Woningtypes

Met vloer- of bodemisolatie A, B, C, D4, E, F en G. Met geïsoleerd plafond C, met onderdoorgang D3. |



Wij moeten het isolatiemateriaal via het kruipluik aanbrengen. Hierdoor staat de voordeur een tijdje open.

Wat verwachten wij van u?

Zorg ervoor dat het kruipluik makkelijk open kan.

Let op: Als u heeft gekozen voor vloerisolatie met PUR-schuim moet u minstens 24 uur de woning verlaten. U bent hier zelf verantwoordelijk voor. Denk er ook aan dat de huisdieren tijdelijk ergens anders worden ondergebracht.

5. Installaties

- Controleren van de elektra-, gas- en waterinstallaties op veiligheid en daar waar nodig worden deze aangepast.
- Vervangen van de bestaande mechanische ventilatie (mv) door een CO₂-gestuurd systeem inclusief vochtsensor. En uitbreiden met geluidsarme afzuigpunten in badkamer, keuken en toilet. CO₂-sensoren worden in de woonkamer en hoofdslaapkamer geplaatst. In de keuken en badkamer krijgt u een standenschakelaar om de mv handmatig te bedienen.
- Iedere woning krijgt de mogelijkheid om elektrisch te koken (perilex) inclusief extra groep in de meterkast. U houdt wel gas in uw woning. De perilex aansluiting komt altijd op de originele plek van de keuken.
- Controleren van iedere verwarmingsinstallatie in de woning. Hierbij brengen wij daar waar nodig thermostatische radiatorknoppen aan als deze nu niet aanwezig zijn.
- Leiding leggen van meterkast naar de zolder voor zonnepanelen, ook wanneer u geen zonnepanelen neemt.
- Isoleren warmwater- en cv-leidingen op zolder in het zicht om warmteverlies tegen te houden.
- Aanbrengen rookmelders waar deze nu nog ontbreken of niet meer voldoen.
- Inkorten binnendeuren of plaatsen rooster in de badkamerdeur waar nodig voor een goede werking van de mv-installatie.
- Vervangen van de bestaande buitenverlichting aan de voor- en achterzijde van de woning.

Woningtypes

A t/m G



Wat verwachten wij van u?

Het uitbreiden van de afzuigpunten zorgt voor de meeste overlast. Misschien moeten wij hiervoor boringen door gevels, vloeren en wanden doen. Hierdoor komt stof en geluid vrij. De nieuwe kanalen werken wij af met een witte koof, behalve op zolder. Zorg ervoor dat er weinig losse spullen in de badkamer, keuken en toilet zijn. Maak ook de ruimte rondom de radiatoren vrij zodat deze ingeregeld kunnen worden.

6. Bergingen

- a. Vervangen van de bergingsdeuren die onderdeel zijn van de thermische schil. De thermische schil betekent alle ruimtes die vanuit de woonruimtes (woonkamer, slaapkamer) bereikt worden. Dat gaat dus ook om de inpandige bergingen. Losse bergingen in de tuin of bergingen van bovenwoningen vallen hier niet onder.
- b. Bij overige bergingsdeuren en kozijnen voeren wij houtrotherstel en schilderwerk uit. Bij de naar binnendraaiende bergingsdeuren van de benedenwoningen en bovenwoningen brengen wij een schopplaat (en hoekbeschermers) aan.

Woningtypes

A t/m G



Wat verwachten wij van u?

Ruim de berging op voor voldoende werkruimte en houd uw bergingsdeur open op de dag dat wij aan de slag gaan.

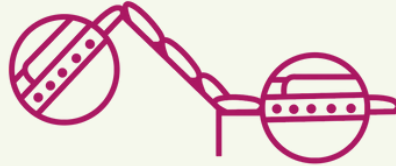
7. Overige werkzaamheden

- a. Daar waar wij werken, halen we de asbest weg.

Verbeteringen



Optioneel plaatsen zonnepanelen



Isoleren hellende- en platte daken



Inbraakwerend hang- en sluitwerk



Isoleren gevelbetimmering



(Groot) onderhoud



Waar nodig waterdicht maken buitenmuren



Opwaarderen akkapellen die van Bo-Ex zijn en alle dakramen



Onderhoudsbeurt badkamer



Vervangen deuren en kozijnen met ventilatieroosters



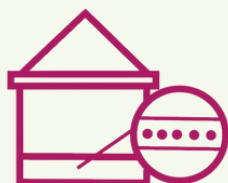
Vervan gevelbetin

renovatiemaatregelen

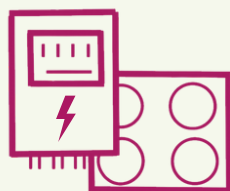
renwijk



Glas vervangen voor HR++ glas



Isolatie onder de begane grondvloer



Meterkastverzwaring en aanbrengen perilexaansluiting voor elektrisch koken



Moderniseren en vraagsturing mechanische ventilatie



Isoleren gevels



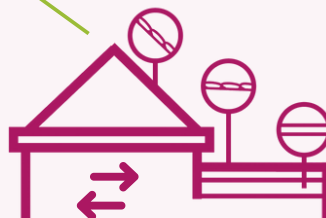
Waar nodig voeg- en metselwerkherstel



Schilderwerk buitenkant



vervangen
etimmering



Vervangen hellende/
platte daken en
boeiboorden



Vervangen
mechanische ventilatie



Veiligheid en bouwplaats

Veiligheid staat bij ons voorop. Door de werkzaamheden aan de woningen kan het soms extra druk zijn in de wijk. Dit kan gevaren met zich meebrengen. Voor dit project is dan ook een veiligheidsplan opgesteld.

Bouwplaats en sub-bouwplaats

Onze uitvalsbasis, de bouwplaats, wordt de woning op Keerkringplein 20. Hier hebben de uitvoerder en sociaal projectleider een kantoor en houden de vakmensen pauze.

In de straten maken wij kleinere bouwplaatsen, de zogenaamde sub-bouwplaatsen, die steeds mee schuiven met de werkzaamheden. Dit houdt in dat er een gedeelte van een straat inclusief parkeerplekken tijdelijk is afgezet, zolang de werkzaamheden daar duren. Zodra het kan, schuiven wij deze sub-bouwplaatsen door, zo werken wij onszelf langzaam de wijk uit en proberen wij de overlast te beperken. De ruimte die wij innemen, hebben wij altijd nodig voor bijvoorbeeld opslag, maar ook om veilig ons werk te doen.

De belangrijkste aandachtspunten:

- Kom niet aan de apparatuur van de vakmensen.
- Houd afstand van de ruimte waar wij werken.
- Ziet u buiten de werktijden mensen op de bouwplaats lopen? Meld dit dan bij ons.
- Ziet u een onveilige situatie of rondslingerend materiaal? Meld dit bij ons.

Parkeerdrukke

De vakmensen parkeren hun bus rondom het project en de werkplek. Wij zijn ons ervan bewust dat dit, inclusief de afzetting voor een sub-bouwplaats, zorgt voor extra druk op het aantal parkeerplekken in de wijk.

Hijswerkzaamheden

Tijdens de hijswerkzaamheden aan het dak en bij het plaatsen van de kozijnen wordt er een hijskraan gebruikt. In verband met uw en onze veiligheid zetten wij het loopgebied rondom de hijskraan af. Dit is alleen tijdens werkzaamheden waarbij de hijskraan nodig is. Ook kan het zijn dat u de voor- of achteruitgang van de woning even niet kunt gebruiken. Wij informeren u over tijdelijke looproutes. Mocht u toch ergens last van hebben, laat het ons dan weten.

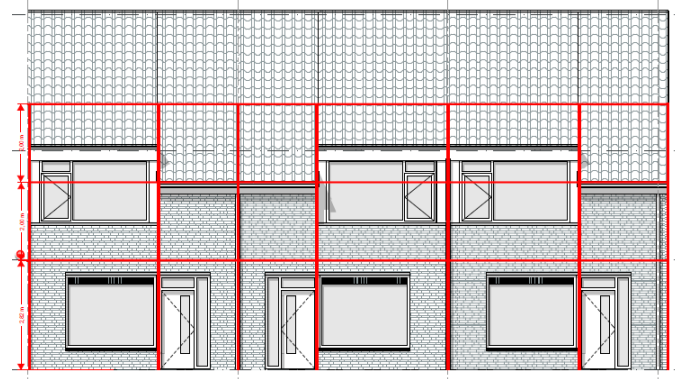
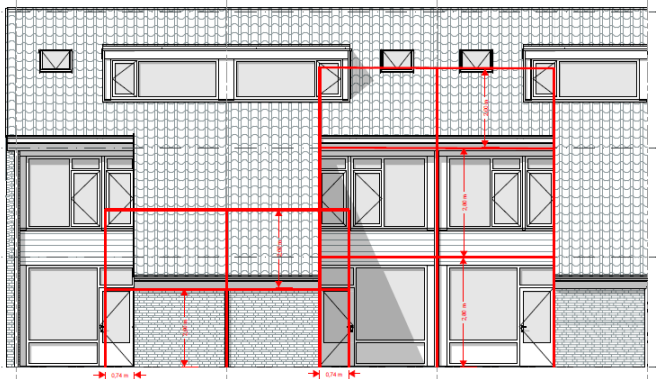
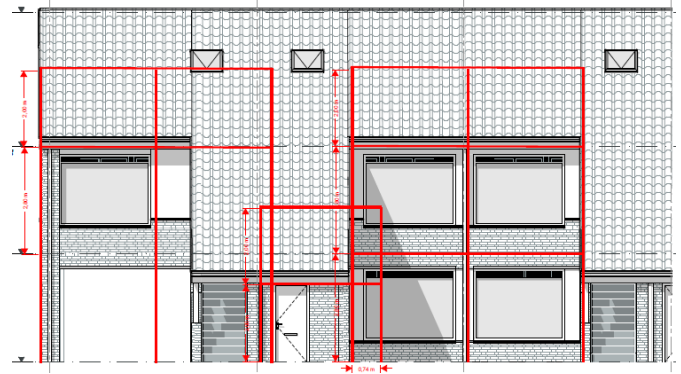
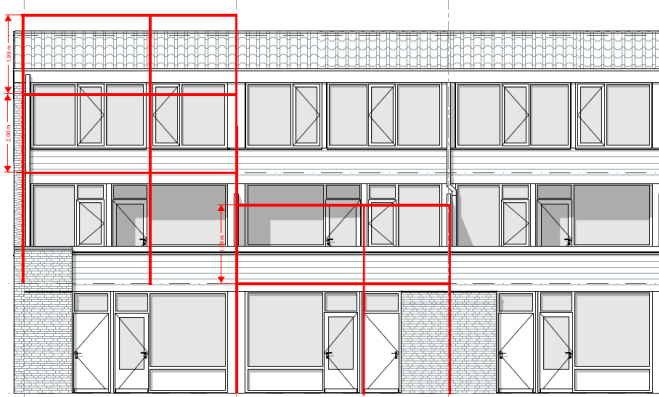
Steigers

Tijdens de werkzaamheden zetten wij de steigers helemaal rondom het woonblok. Per woningblok van vier woningen staan de steigers ongeveer 8 tot 10 weken. Voor uw veiligheid is het niet toegestaan om de steiger te gebruiken. De steiger is alleen bedoeld voor medewerkers. Aan het eind van de dag wordt de toegang tot de steiger met een slot afgesloten. Ziet u iemand op de steiger die hier niet hoort te zijn? Meld dit direct aan ons!

In de afbeelding hiernaast ziet u schematisch bij twee type woningen een steiger rondom. De voor- en achterdeur blijven toegankelijk en worden niet geblokkeerd door de steiger.

Om het steigermateriaal aan de achterzijde van de woning te krijgen, is het belangrijk om de toegang tot de tuin op deze dag(en) open te laten. In uw persoonlijke planningsbrief, die u heeft gekregen tijdens het uitvoeringsgesprek, staat duidelijk aangegeven om welke dagen dit gaat.

Als we deze groter maken komen ze aan de rand van de spread. Dat is met functionele afbeeldingen zoals deze niet handig.





Schade en klachten

Tijdens een verbouwing doen wij ons uiterste best om schade te voorkomen. Meestal gaat dit goed. Toch kan er iets per ongeluk kapot gaan. In dat geval kunt u dit bij ons melden, zodat wij het netjes kunnen oplossen. In dit hoofdstuk leest u hoe u schade of klachten doorgeeft en wat u van ons mag verwachten.

Wat als ik schade heb?

Schade proberen wij natuurlijk te voorkomen. U helpt mee door waardevolle en breekbare spullen op een veilige plaats op te bergen. Voordat wij in uw woning aan de slag gaan, bekijkt de uitvoerder samen met u uw woning en tuin. De uitvoerder maakt hier ook foto's van. Zo voorkomen wij discussie of een beschadiging er al was of door de werkzaamheden is gekomen. Wij adviseren u om zelf ook foto's te maken voordat wij de werkzaamheden beginnen.

Als de aannemer schade ontdekt, dan wordt dat zo snel mogelijk aan u gemeld. Ontdekt u zelf schade? Geef dit dan binnen 48 uur aan ons door. U kunt bellen of mailen. De schade wordt beoordeeld en samen met u wordt een oplossing bedacht. Dit kan zijn dat de schade door ons zo onzichtbaar mogelijk wordt hersteld of dit kan een vergoeding zijn. Als de schade hersteld kan worden, dan wordt dit zo snel mogelijk gedaan. U wordt hiervan door ons op de hoogte gehouden.

Wat als ik een klacht heb?

Dat vinden wij vervelend. Blijf hier niet mee lopen, maar meld deze klacht meteen. De uitvoerder en sociaal projectleider komen in dit geval bij u thuis om de klacht te bespreken. Als dat nodig is, ondernemen zij actie.

Voorzienbare schades

Er zijn ook schades die wij nu al zien aankomen. Wij noemen dit voorzienbare schades. In dit project gaat het dan specifiek om de raambekleding. Door een herindelings van de kozijnen, kan het zijn dat raambekleding vervangen moet worden als dit nu op het kozijn is aangebracht. Bij de nieuwe kunststof kozijnen geldt namelijk dat u hier niet in mag boren. Raambekleding die nu op het kozijn is aangebracht en die niet meer terug kan omdat de nieuwe openslaande delen naar binnen opengaan, komen ook in aanmerking voor een vergoeding. Dit geldt niet voor overgordijnen of vitrages van vloer tot plafond en muur tot muur of voor raambekleding waarbij het niet uitmaakt dat het nieuwe raam naar binnen open gaat. Of raambekleding in aanmerking komt voor een vergoeding, bepalen wij in het werk. Voor de vergoeding en berekening hierover, verwijzen wij u door naar het toegepast sociaal plan Sterrenwijk. Deze vindt u in de draagvlakbrochure.

Wij hebben er zin in om aan de slag te gaan. Maar wij begrijpen ook dat het voor u een heftige periode wordt. Als wij er samen voor gaan en elkaar helpen, woont u straks in een comfortabele en duurzame woning.



Contact gegevens

Van Wijnen

 06 44 11 52 45

 bewonersbegeleiding-utrecht@vanwijnen.nl



Irene Klarenbeek
Sociaal Projectleider



Lars Kuipers
Hoofduitvoerder



Maarten Veldkamp
Uitvoerder

Bo-Ex

 030 282 78 88

 sterrenwijk@boex.nl

Stefan Deurman
Projectleider

Michelle Copier
Sociaal Projectleider

André van Leeuwen
Projectmanager

Achraf Nejmi
Wijkconsulent

Dennis Sporkslede
Sociaal buurtbeheerder

Quincy Wildschut
Technisch beheerder

