

Mogen wij uw contactgegevens delen met de aannemer?

Het is handig als de aannemer uw naam, telefoonnummer en email-adres krijgt. Hij kan dan met u afspraken maken. Wij willen graag uw toestemming om deze gegevens met de aannemer te delen. De aannemer mag deze alleen maar gebruiken om met u in contact te komen tijdens het project. Daarna worden uw gegevens vernietigd.



Hoe krijg ik meer informatie over de werkzaamheden?

Als u na het bezoek aan de modelwoning en het lezen van deze onderhoudskrant nog vragen heeft, kunt u de contactpersonen hiernaast bellen of mailen.

Corona

Wij vinden de gezondheid van u en onze medewerkers heel belangrijk. Daarom werken wij volgens de richtlijnen die het RIVM op dat moment voorschrijft. Wij verwachten ook van u dat u zich daaraan houdt.



Contact

Buurtbeheerder Rick Hendriks

Aanspreekpunt bij problemen van persoonlijke of sociale aard.
E » rickhendriks@tiwos.nl
T » 013-5490788

Leefbaarheidsconsulent Hilde Bauwens

Aanspreekpunt bij problemen van persoonlijke of sociale aard.
E » hildebauwens@tiwos.nl
T » 013-5490764

Projectopzichter Iskan Abdullah

Aanspreekpunt bij problemen van technische of sociale aard.
E » iskanabdullah@tiwos.nl
T » 013-5490743
Opzichterswoning Churchillaan 37

Projectleider Judith van Mil

Verantwoordelijk voor de ontwikkeling en uitvoering van het onderhoudsplan.
E » judithvanmil@tiwos.nl
T » 013-5490843

Kijk voor meer informatie op www.tiwos.nl/berkdijk

Onderhoud & energetische verbeteringen 277 eengezinswoningen Berkdijk

Tiwos gaat in 2023/2024 noodzakelijk onderhoud uitvoeren aan de buitenzijde van 277 woningen in Berkdijk en de isolatie van de woningen verbeteren. Daarnaast wordt in alle woningen een ventilatie spaarpomp aangebracht. De woning aan Churchillaan 35 wordt een modelwoning. Deze woning richten we ook in als rustwoning. In het najaar krijgt u een uitnodiging om de modelwoning te bekijken en te zien wat er gaat gebeuren.

In deze krant staan de belangrijkste vragen en antwoorden over het onderhoud, de ventilatieverbetering en de energetische verbeteringen. Als u akkoord gaat met de verbeterwerkzaamheden vragen wij u de akkoordverklaring te ondertekenen en in te leveren. De akkoordverklaring vindt u bij deze krant.

Welke werkzaamheden worden er uitgevoerd?



A. Onderhoud van de buitengevel (planmatig onderhoud)

Onderhoudsplicht

Tiwos heeft de plicht uw woning te onderhouden. U bent verplicht Tiwos in staat te stellen om het onderhoud uit te voeren. Dit zijn afspraken die we met elkaar hebben gemaakt in het huurcontract.

Welke werkzaamheden worden uitgevoerd en vallen onder onderhoud?

- Het vervangen van het voegwerk waar dat technisch noodzakelijk is, en het repareren van het metselwerk waar dat technisch noodzakelijk is.
- Het reinigen en waterdicht maken van het metselwerk.
- Het aanbrengen van renovatieankers op de voor- en achtergevel (vanaf de verdiepingsvloer) en op de kopgevels.
- Het vervangen van het toiletraam.
- Het schilderwerk aan de buitenzijde van de woning en berging.
- Het schilderen van de onderste laag van het metselwerk aan de voorgevel.
- Het vervangen van de dakpannen en het uitvoeren van noodzakelijke reparaties aan het dak.
- Het gedeeltelijk vervangen van goten, de meeste goten worden hergebruikt.
- Het vervangen van regenpijpen.
- Het vervangen van de dakbedekking van de bergingen.
- Het vervangen van dakkapellen van woningtype C (Minister Goselingplein 7 t/m 14).
- Het laten vervallen van dakramen van woningtype C (Minister Goselingplein 7 t/m 14).
- Het verwijderen van de gemetselde schoorstenen, het plaatsen van nieuwe dakdoorvoeren en het afsluiten van het schoorsteenkanaal.

- Het vervangen van het bestaande standaard dakraam (m.u.v. woningtype C).
- Het repareren of vervangen van de houten begane grond vloer in overleg met de bewoner.
- Het vervangen van cv-ketels die ouder zijn dan 15 jaar.
- Het keuren van de elektrische installatie en indien nodig aanpassen of vervangen van de meterkast.
- Het aanbrengen van een lichtpunt aan de achtergevel, indien nog niet aanwezig.

Alles wat u zelf aan de woning heeft aangebracht of heeft overgenomen van de vorige bewoner wordt niet door Tiwos onderhouden!

Krijg ik voor dit onderhoud een huurverhoging?
Nee, voor dit onderhoud krijgt u geen huurverhoging.

Wat gaat er met de kozijnen gebeuren?

Bijna alle kozijnen zijn in het verleden al een keer vervangen en zijn nog helemaal goed. Deze laten we zitten. Het kozijn van het toilet wordt wel vervangen. Het nieuwe kozijn van het toilet wordt zowel aan de buiten- als binnenzijde wit afgelakt. Bestaande kozijnen worden alleen aan de buitenzijde afgelakt. Glaslatten aan de binnenzijde worden gegrond in een witte kleur, u moet deze zelf afflaken.

Planning & routing

We kunnen op dit moment nog geen exacte planning geven maar wel een indicatie wanneer we beginnen, waar we starten en welke route we hierbij aanhouden. Ruim voordat de uitvoering start krijgt u een meer gedetailleerde planning.

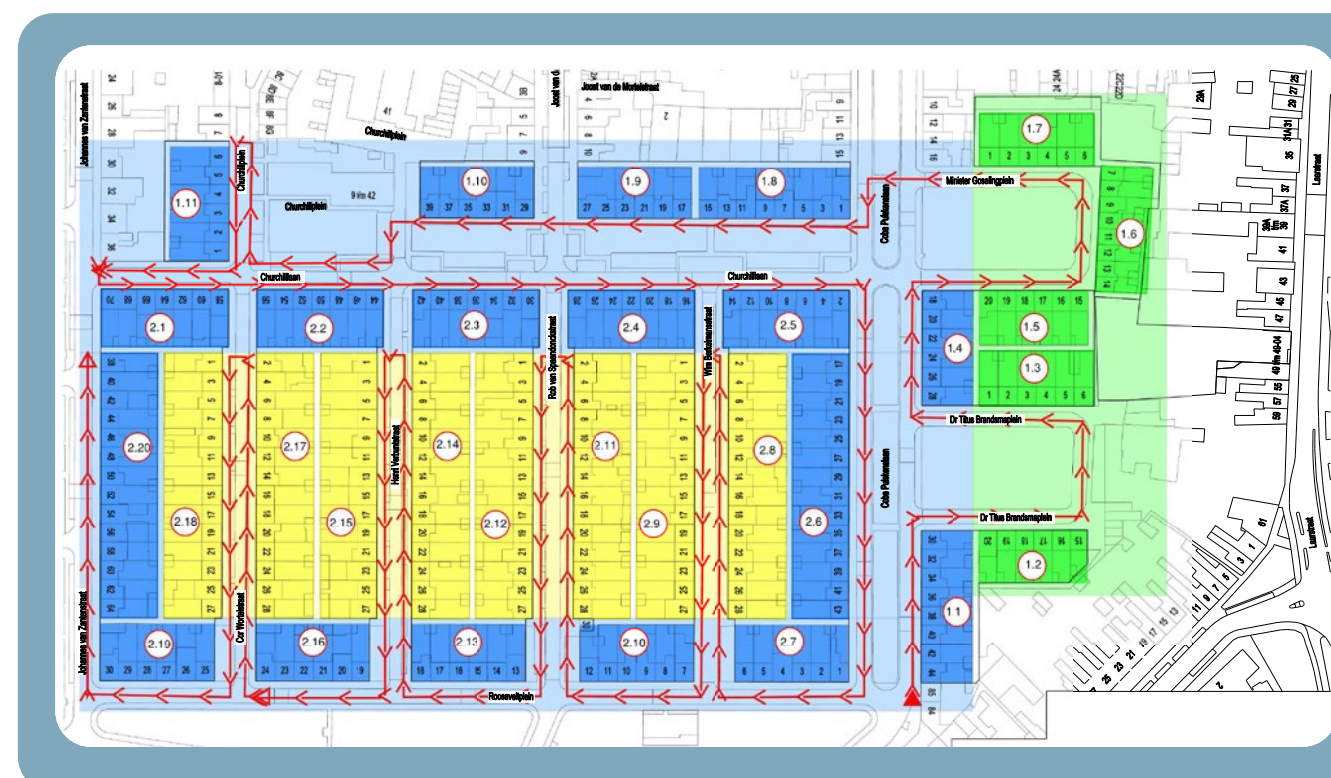
Indicatieve planning

Bezichtiging modelwoning: najaar 2022

Start uitvoering: de precieze startdatum moet nog worden gepland maar uitgangspunt is januari 2023 (bij een tijdige 70% deelname en tijdig verkrijgen van de benodigde vergunningen).

Routing

De werkzaamheden starten bij de Coba Pulskenlaan 44 en eindigen bij de Johannes van Zantenstraat 38.



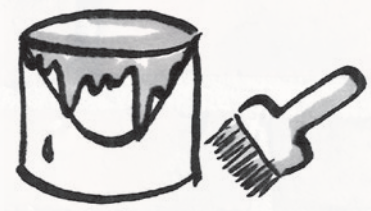
Deze krant is met zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend.

ADRES: Stationsstraat 24, Postbus 10051, 5000 JB Tilburg TELEFOON: 013 54 90 890 E-MAIL: email@tiwos.nl WEBSITE: www.tiwos.nl

Colofon Tekst en redactie » Tiwos | Vormgeving » x-hoogte, Linda van Eijndhoven | Fotografie » Bart van Hattem | Drukwerk » Q-promotions

VERVOLG

Welke werkzaamheden worden er uitgevoerd?



B. Verbetering van de isolatie

Tijdens het onderhoud wordt uw woning goed geïsoleerd. Dit noemen we woningverbetering. Door de isolatiemaatregelen krijgt u een lagere energierekening en meer comfort.

Welke isolatiewerkzaamheden worden uitgevoerd?

We isoleren het dak

Omdat we de dakpannen ook vervangen, kunnen we het dak goed vanaf de buitenzijde isoleren. De houten planken op het dak (dakbeschot) blijven zitten. De isolatie en de nieuwe dakpannen worden hierop aangebracht. Omdat we vrijwel alles vanaf de buitenkant kunnen doen scheelt dat u ook overlast. Heeft u een uitbouw of aanbouw die eigendom is van Tiwos? Dan isoleren we de daken hiervan ook na.

We isoleren de buitenmuren na

Als dat nog niet is gebeurd, brengen we spouwmuurisolatie aan in de buitenmuren. Vanaf de buitenzijde boren we gaten in de muren en wordt er isolatiemateriaal in de spouwmuren gespoten. Als er al isolatie aanwezig is, dan vullen we de spouwmuur bij. De bestaande isolatie kan namelijk na verloop van tijd uitgezakt zijn.

We vervangen bestaand glas voor HR++ glas en tochtwering

In alle kozijnen komt HR++ glas. Dus zowel in het nieuwe kozijn als in de bestaande kozijnen. We controleren de kierdichting van alle kozijnen en verbeteren dit als dat nodig is.

We isoleren de begane grond vloeren

Wanneer er nog geen isolatiemateriaal in de kruipruimte is aangebracht dan bieden we u aan om dit alsnog te laten doen. U bent niet verplicht om dit te laten doen.

We isoleren het vloerluis

We vervangen het bestaande vloerluis in de gang voor een geïsoleerd vloerluis.

Krijg ik voor de isolatiemaatregelen een huurverhoging?

Nee, voor deze werkzaamheden krijgt u geen huurverhoging. Door de isolatiemaatregelen kunt u flink besparen op uw energierekening en krijgt u dus lagere woonlasten.

C. Verbetering van de ventilatie

Kieren en naden in een woning zijn niet comfortabel maar zorgen er wel voor dat er frisse lucht in de woning komt. Nu we extra gaan isoleren is goede ventilatie van de woning heel belangrijk. Een goed geventileerde woning zorgt namelijk voor een gezond binnenklimaat.

Ventilatieroosters en spaarpomp

Om de ventilatiemogelijkheden te verbeteren, komen er ventilatieroosters in de kozijnen. Via de roosters in de kozijnen komt er verse lucht uw woning in. Daarnaast plaatsen we een ventilatie spaarpomp op de zolderverdieping.

Hoe werkt een ventilatie spaarpomp?

De spaarpomp zuigt via een rooster lucht uit de keuken, de badkamer en de toiletruimte. In de spaarpomp zitten sensoren. Als de lucht in uw woning te veel vocht of CO₂ bevat, gaat de ventilatie automatisch harder werken totdat het CO₂ gehalte of het vochtgehalte weer goed en gezond is. In de badkamer zit een vochtsensor. Wanneer de badkamer te vochtig is, blijft de spaarpomp automatisch harder werken. U kunt het ventilatiesysteem ook handmatig bedienen. De spaarpomp “hergebruikt” de warme lucht in de woning als het ware. Hierdoor zal de cv-installatie minder gas verbruiken en bespaart u op uw stookkosten.

Wat is er nodig voor een ventilatie spaarpomp?

Wanneer uw zolder niet toegankelijk is, plaatsen we een vlioztrap. Ook wordt een deel van de zolder beloopbaar gemaakt zodat een monteur werkzaamheden kan uitvoeren en de spaarpomp ook in de toekomst bereikbaar is voor onderhoud. **Let op:** de constructie van de resterende zoldervloer is niet beloopbaar en niet geschikt voor opslag van spullen!

Bestaande binnendeuren worden ingekort zodat de ventilatie spaarpomp optimaal kan functioneren en een gezond binnenklimaat ontstaat. Daarnaast wordt het afzuigkanaal voor de afzuigkap naar de gevel verplaatst als dit nog niet het geval is.

Ben ik verplicht om mee te doen met de isolatie- en ventilatieverbeteringen?

U bent niet verplicht om mee te doen. Maar als 70% of meer van de bewoners van de eengezinswoningen akkoord gaat met de verbeteringen, voeren we ze bij alle woningen uit. Als u het hier niet mee eens bent, dan kunt u binnen 8 weken nadat u bericht heeft gekregen dat 70% van de bewoners akkoord is, naar de rechter gaan. U moet dan aantonen dat het voorstel niet redelijk is. Dit is in de wet zo geregeld.

D. Wijzigen kleurstelling

De kleurstelling van het schilderwerk wordt gewijzigd. Wilt u weten uit welke kleuren u kunt kiezen? Dan kunt u de mogelijkheden bekijken in de modelwoning. De kleurstalen zijn te bekijken door het raam. U hoeft nu nog niet direct een keuze te maken. Uw definitieve keuze maakt u tijdens het huisbezoek.

E. Zonnepanelen

Tiwos heeft een regeling waarmee u zonnepanelen op het nieuwe dak kunt krijgen. U betaalt daarvoor maandelijks een extra bedrag aan servicekosten, maar de opbrengst van de panelen is voor u!

Is mijn dak geschikt?

Helaas zijn niet alle daken geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen, soms is er onvoldoende zonlicht beschikbaar omdat bomen of de ligging van de woning de toetreding van voldoende licht belemmeren. Zonnepanelen zijn dan niet interessant voor u. Kijk op www.tiwos.nl/berkdijk om te zien of uw woning geschikt is.

Wat kosten zonnepanelen?

De verhoging van uw servicekosten is afhankelijk van het aantal panelen dat op uw dak komt. Kijk op www.tiwos.nl/zonnepanelen voor de brochure met meer informatie. Als wij u vragen of u mee wilt doen met de isolatiemaatregelen kunt u ook aangeven of u wel of geen zonnepanelen op uw dak wilt.

F. Open verbrandingstoestellen

Een klein aantal bewoners heeft nog een open verbrandingstoestel (open geiser, gaskachel). Deze vormen een veiligheidsrisico (koolmonoxide) als deze toestellen niet jaarlijks en vakkundig worden onderhouden! Deze verbrandingstoestellen gaan ook niet samen met mechanische ventilatie. Met bewoners die nog een open verbrandingstoestel hebben, gaat Tiwos in gesprek om samen een goede oplossing te vinden.

G. Open haard of houtkachel

Een klein aantal bewoners heeft een open haard of houtkachel. Omdat de schoorstenen komen te vervallen, is het straks niet meer mogelijk deze haard of kachel te gebruiken. Een open haard of houtkachel gaat ook niet samen met mechanische ventilatie.

H. Biodiversiteit

Tien kopgevels willen we voorzien van groen. Dit zorgt voor meer biodiversiteit in de wijk en een koelere gevel in de zomer. Ook brengen we aan één kant van het dak voorzieningen aan voor huismussen. In een aantal kopgevels plaatsen we inbouwstenen voor vleermuizen en gierzwaluwen.

Wat moet ik zelf (tijdelijk) verwijderen?

Als het voor de werkzaamheden nodig is moet u, voor uw eigen rekening en risico, uw eigendommen en de deur u zelf aangebrachte voorzieningen tijdelijk verwijderen. Een paar voorbeelden:

- ▶ Voordat de gevels worden gevoegd moet u alles wat tegen de gevel aanzit (tijdelijk) verwijderen. Dat kunnen bijvoorbeeld zonneschermen of beplanting zijn.
- ▶ Als het glas wordt vervangen moet de aannemer voldoende werkruimte hebben. U moet hiervoor voldoende ruimte vrijmaken.

De aannemer maakt hierover tijdens het huisbezoek afspraken met u. Uiteraard hoeft u alleen zaken te verwijderen wanneer dat noodzakelijk is.

Wat gebeurt er als ik een serre of aanbouw heb?

Onze ervaring is dat bijna elke situatie anders is. Als u een serre of aanbouw heeft, vragen wij u zo spoedig mogelijk contact op te nemen met onze projectopzichter Iskan. Hij komt de situatie bij u bekijken en maakt hierover afspraken met u. Deze afspraken worden ook op papier gezet zodat hierover later geen discussie kan ontstaan.

Biedt Tiwos of de aannemer ook nog andere hulp?

U ontvangt afdekfolie om meubilair en apparatuur af te dekken waar dat nodig is. Vraag hiernaar bij de uitvoerder van Huybregts Relou.

Wilt u dat Tiwos of de aannemer u bij andere diensten helpt? Geeft dit dan tijdig aan bij de opzichter of uitvoerder. Hij kijkt dan wat er mogelijk is. U kunt uw ongemakkenvergoeding en tegoedbon ook inzetten voor diensten zoals het verzetten van meubels, het verwijderen en opnieuw aanbrengen van zonneschermen of het verwijderen van beplanting.

Wordt er rekening gehouden met persoonlijke omstandigheden?

Ja. Het kan zijn dat u of uw huisgenoten, door persoonlijke omstandigheden, erg opzien tegen het onderhoud. Dit kan een medische of psychische oorzaak hebben. Maar ook bijvoorbeeld door het draaien van nachtdiensten of het hebben van huisdieren. Als u dit meldt aan één van de contactpersonen dan wordt er samen met u gezocht naar een oplossing waar dat kan. Doe dit zo snel mogelijk zodat er voldoende tijd is om tot een goede oplossing te komen.



Kopgevels met groen

Hele groene gevel:

Rooseveltplein 25 | Rooseveltplein 18 | Rooseveltplein 7 | Coba Pulskenslaan 30
Churchillaan 42 | Churchillaan 56 | Churchillaan 27

Halve groene gevel:

Churchillaan 14 | Churchillaan 30 | Rooseveltplein 13



Groengevel heel

Groengevel half

Uitnodiging in de modelwoning

In het najaar krijgt u een uitnodiging om de modelwoning aan Churchillaan 35 te bekijken. U ziet dan wat er gaat gebeuren. Er is dan ook een medewerker van Tiwos aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Daarnaast kijken we samen welke keuzes u kunt maken, waar maatwerk nodig is en waar Tiwos verder nog kan helpen.

Huisbezoek aannemer

Om de werkzaamheden voor te bereiden moet de aannemer uw woning bezoeken. Zij beoordelen dan de technische staat van uw woning. Zo weet de aannemer waar ze rekening mee moeten houden tijdens de uitvoering. De aannemer bespreekt ook met u wat u nog moet doen voordat de werkzaamheden starten. Alle afspraken die tijdens de woningopname worden gemaakt worden schriftelijk vastgelegd. We verwachten eind oktober 2022 te starten met deze huisbezoeken.

Kort voordat de werkzaamheden aan uw woning starten, neemt de aannemer weer contact met u op. De werkzaamheden worden dan nog een keer met u doorgenomen. Ook krijgt u een planning voor de werkzaamheden aan en in uw woning. Op deze manier kunt u zich zo goed mogelijk voorbereiden op de werkzaamheden en weten we wat we van elkaar kunnen verwachten.



Krijg ik te maken met overlast?

Ja, werkzaamheden aan, in en om uw woning gaan altijd samen met overlast. Overlast in de vorm van een steiger rond uw woning, hard geluid, stof en minder privacy omdat er mensen in, aan of om uw woning werken. Ook als er een paar adressen verderop gewerkt wordt, kunt u daar last van hebben. Voor een aantal zaken, bijvoorbeeld het aanbrengen van de ventilatie spaarpomp, moet Huybregts Relou bij u in de woning zijn. U moet dan thuis zijn of u kunt gebruik maken van de sleutelservice. Tiwos en de aannemer proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken. Maar overlast voorkomen kunnen we niet.

Is er sprake van verkeer- en parkeeroverlast?

Ja, tijdens het onderhoud is er bouwverkeer, een kraan en zijn er opslagcontainers in de wijk aanwezig. Uiteraard geeft dit verkeer- en parkeeroverlast. Hiervoor vragen wij uw begrip.

Veiligheid

Het plaatsen van opslagcontainers, het graven van sleuven of het plaatsen van een bouwkraan brengt ook risico's met zich mee. Wij vragen u om zelf ook alert te zijn tijdens de werkzaamheden. Is de straat afgesloten? Loop dan niet door de afzetting heen. Laat kinderen niet op containers klimmen. Met uw hulp houden we de situatie veilig voor iedereen!

Krijg ik een vergoeding voor de overlast?

Voor werkzaamheden aan de binnenzijde van uw woning die ongemakken veroorzaken krijgt u een ongemakkenvergoeding. Deze vergoeding bestaat uit:

• Ongemakkenvergoeding van € 250,-

De vergoeding wordt binnen 4 weken na oplevering van de werkzaamheden uitgekeerd. Uiteraard kunt u deze vergoeding ook inzetten om klushulp van Tiwos of de aannemer in te kopen.

• Tegoedbon van € 200,-

Daarnaast ontvangt u een tegoedbon van € 200,-. De tegoedbon wordt niet contant uitbetaald.

Wat kan ik met de tegoedbon doen?

De tegoedbon kunt u gebruiken om werkzaamheden te laten uitvoeren die u zelf niet kunt doen. Dat kan bijvoorbeeld klushulp zijn (sjouwen, zelf aangebrachte voorzieningen verwijderen etc.). Als u andere ideeën hierover heeft kunt u die aan Tiwos voorleggen. Het is altijd nodig om vooraf van Tiwos goedkeuring te krijgen voor de besteding van dit tegoed. U krijgt later meer informatie over deze regeling.

Bij een huurachterstand heeft Tiwos het recht de vergoedingen met de huurschuld te verrekenen.