



In deze nieuwsbrief

- > Sociaal plan
- > Uw akkoord
- > Persoonlijk gesprek
- > Wat gaan we doen?
- > Asbestonderzoek
- > Planning

Dit is de tweede nieuwsbrief over de werkzaamheden aan uw woning en woongebouw. In deze nieuwsbrief leest u de laatste stand van zaken en wat u de komende tijd kunt verwachten. Zo werken wij met de klankbordgroep aan een sociaal plan, vragen wij u in te stemmen met onze plannen en doen we aanvullend onderzoek.

Sociaal plan

Samen met de klankbordgroep werken wij aan een sociaal plan. U ontvangt dit plan zodra de klankbordgroep ermee akkoord is. In het sociaal plan staan onder andere:

- > de werkzaamheden die wij uit gaan voeren,
- > hoe hoog de huurverhoging is voor de woningverbetering,
- > welke vergoeding u ontvangt voor het ongemak,
- > hoe wij u helpen en begeleiden voor en tijdens de werkzaamheden.

Uw akkoord

Bij het sociaal plan ontvangt u een antwoordformulier, de akkoordverklaring. Om de verbeterwerkzaamheden uit te kunnen voeren, moet ten minste 70% van de bewoners instemmen met onze plannen. Kunt u zich na het lezen van het sociaal plan vinden in onze plannen en de regelingen, dan kunt u de akkoordverklaring direct tekenen en aan ons terug sturen. Ook als u niet akkoord gaat, ontvangen wij het formulier graag van u terug. Heeft u eerst nog vragen? Mail ons dan of stel ze aan de bewonersbegeleider.

Persoonlijk gesprek

Tussen april en juni neemt een van onze bewonersbegeleiders contact met u op voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek lichten we graag onze plannen toe. U kunt al uw vragen stellen, bijvoorbeeld over de werkzaamheden, het sociaal plan en de akkoordverklaring. Ook bespreken wij uw persoonlijke situatie en mogelijkheden om de overlast voor u zo goed mogelijk te beperken. Heeft u nu al vragen of zorgen? Schrijf ze dan op. Dan kunt u ze tijdens het gesprek niet vergeten te stellen.

Wat gaan we doen?

We willen verschillende werkzaamheden uitvoeren: noodzakelijk onderhoud en woningverbetering. Noodzakelijk onderhoud is bijvoorbeeld schilderwerk en het vervangen van de regenpijpen. Het beter isoleren en verbeteren van de ventilatie vallen onder woningverbetering.

Hieronder geven we u vast een kort overzicht van werkzaamheden. Samen met de aannemer en de klankbordgroep moeten we nog een aantal keuzes maken. In het sociaal plan leest u straks de volledige lijst van werkzaamheden.

In de woning:

- > **Alle glas wordt vervangen door isolerend glas ('dubbel glas')**
Op het glas worden waar nodig ventilatieroosters geplaatst.
- > **Aanbrengen mechanische ventilatie**
In de badkamer, de keuken en het toilet wordt mechanische ventilatie aangelegd.
- > **Kozijnen**
We repareren houten kozijnen of vervangen deze door kunststof kozijnen (deze keuze moeten we nog maken)
- > **Vervangen van de regenpijp en afvoerput op het balkon**
- > **Vervangen standleiding riool**
We vervangen de gietijzeren rioolstandleiding door een kunststof leiding.
- > **Veiligheidskeuring elektra en gas**
We keuren de elektrische installatie, gasleiding, cv ketel. Gebreken worden hersteld.
- > **Als nodig: vervangen badkamer, keuken en/of toilet en ook plafonds**
We bekijken in elke woning of de keuken, badkamer en/of het toilet door de slechte staat aan vervanging toe is. Als dit bij u zo is, bespreken we dat. Ook bekijken we of we plafonds moeten vervangen.

Aan het woongebouw:

- > **Verbeteren isolatie**
We isoleren het dak en brengen nieuwe dakbedekking aan. Ook isoleren we de kopgevels en de vloeren van de woningen op de begane grond.
- > **Reinigen van beton**
De betonnen randen in de buitengevels, onder- en bovenzijde van de balkons, balkonbalustrades en de dakrand worden onder hoge druk gereinigd.
- > **Herstellen van beton en gevels**
De betonnen onderdelen worden waar nodig hersteld. Ook schades en scheurvorming aan de gevels worden hersteld.
- > **Opknappen portiek en trappenhuis**
We schilderen de kozijnen in de trappenhuisen en in de kelders. Ook de portiekdeur, de leuning, het hekwerk, de wanden en het plafond van het trappenhuis wordt geschilderd.
We brengen LED verlichting aan in het trappenhuis en de kelder.
Er komen nieuwe postkasten en bellentableaus.

Extra onderzoeken in uw woning

Asbest

Wij gaven adviesbureau R.E.C. opdracht om *alle* woningen te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Zo komen we tijdens het uitvoeren van de onderhouds- en verbeterwerkzaamheden niet voor

vervelende verrassingen te staan. Als er in uw woning asbest wordt gevonden, dan verwijderen we dit tijdens de werkzaamheden.

Het onderzoek in uw woning duurt ongeveer één uur. Alle ruimten worden met het oog geïnspecteerd. Ook uw vaste kasten en berging. Ook worden de vloeren en wanden van de keuken, badkamer en het toilet onderzocht. Het kan zijn dat er een stukje tegel of vloerbedekking verwijderd moet worden.

R.E.C. is op 26 januari gestart bij de Larenkamp. Zij zijn ongeveer acht weken bezig om alle 360 woningen te onderzoeken. U ontvangt vooraf een brief van R.E.C. met daarop de datum en het tijdstip dat ze bij u willen langskomen. De medewerkers van R.E.C. zijn te herkennen aan hun werkkleding met bedrijfslogo en kunnen zich op uw verzoek legitimeren. Uiteraard houden de medewerkers zich aan de geldende coronamaatregelen tijdens het onderzoek in uw woning. Wij stellen uw medewerking erg op prijs!

Energielabel/warmteverbruik

Ook doet Alphaplan onderzoek naar het energielabel/warmteverbruik. Zij hoeven hiervoor niet in alle woningen te zijn. Wil Alphaplan uw woning onderzoeken dan bellen zij u om een afspraak te maken.

Planning 1^e kwartaal 2021

- Januari - maart: asbestonderzoek door R.E.C.
- Februari - maart: afronden sociaal plan met klankbordgroep.
- Maart-april: u ontvangt alle plannen op papier.
- April - juni: de bewonersbegeleiders gaan u uitgebreid informeren over de plannen en zij beantwoorden al uw vragen. Telefonisch of als het weer kan bij u thuis.

Dit is een voorlopige planning. Hij kan nog veranderen. Wij geven u in iedere nieuwsbrief de meest actuele planning.

Heeft u een vraag? Mail ons!

Wij begrijpen dat de werkzaamheden vragen bij u oproepen. Over een paar maanden informeren wij u uitgebreider. Heeft u nu alvast een vraag? Mail die dan naar het speciale mailadres:

hogekampen@vestia.nl. Deze nieuwsbrief vindt u ook terug op www.vestia.nl/hogekampen.



Is er iets kapot?

Eenvoudig online reparatie aanvragen

Op www.vestia.nl regelt u gemakkelijk uw zaken wanneer het u uitkomt. Ook buiten kantooruren.

Is er sprake van spoed?

Ernstige wateroverlast? Gaslucht? Neem in spoedgevallen direct telefonisch contact met ons op via **088 124 24 24!**



Problemen met de burelen

Bij overlast is het belangrijk dat u eerst het gesprek aangaat met uw burelen. Misschien weten uw burelen niet dat u last van ze heeft.

Helpt een rustig gesprek niet? Blijft de overlast voortduren? Dan kunt u onze hulp inschakelen.

Bij bedreigende overlast

Is er sprake van agressie of ernstige geluidsoverlast? Neemt u dan direct contact op met de politie, op 0900 8844 of bij spoed 112.