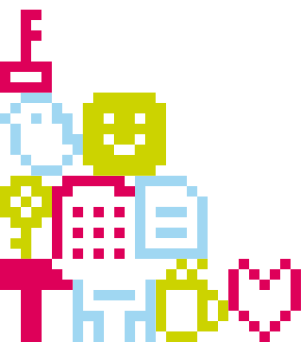


Thuis 

in de Hollanderwijk



**Onderhoud
Hollanderwijk
Leeuwarden**
177 woningen



Lont    **elkien**

Thuis

in de Hollanderwijk

In het tweede kwartaal van 2022 starten wij met onderhoudswerkzaamheden. Deze werkzaamheden duren in totaal wel 3 jaar. Ook uw woning is onderdeel van dit project. In deze brochure leest u wat er gaat gebeuren aan uw woning. Ook staat erin wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten. We vinden het belangrijk dat u weet wat de plannen zijn. Lees deze brochure daarom goed door.

Verschillende fases

Het project is heel groot en bijzonder omdat het om monumenten gaat. Daarom duurt de uitvoering wel 3 jaar. Verderop in deze brochure kunt u lezen in welk jaar uw woning aan de beurt is.



Wat gaan we doen?

Alle bewoners ontvangen deze brochure. Bij deze brochure zit ook een formulier waarop u kunt aangeven of u akkoord gaat met de plannen.

STAP 1

Informatiebijeenkomst Hollanderstraat 10

Gaan we bij u aan de slag in 2022? Dan ontvangt u in maart een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst. Deze bijeenkomst is in onze modelwoning aan de Hollanderstraat nummer 10. Samen met u bekijken we deze woning en lopen langs de werkzaamheden. Er is volop gelegenheid om vragen te stellen.

Akkoordverklaring, bent u het eens met de plannen?

Als meer dan 70% van de huurders in uw wijk akkoord zijn met de plannen, gaan de werkzaamheden door. Zoals het nu lijkt, starten we in mei 2022 met de eerste werkzaamheden.

Het formulier waarop u kunt aangeven of u akkoord bent, zit bij deze brochure. U mag dit formulier inleveren tijdens de informatiebijeenkomst of door de brievenbus doen aan de Hollanderstraat 10. We vragen u dit vóór vrijdag 25 maart a.s. te doen.

Modelwoning Hollanderstraat 10

De modelwoning aan de Hollanderstraat 10 wordt helemaal ingericht zoals ook uw woning er uit gaat zien. Hier kunt u bijvoorbeeld ook de verschillende materialen bekijken die we gebruiken. De bewonersconsulente van Lont en de projectleider sociaal van Elkie zijn vaak aanwezig in de modelwoning. Bij hen kunt u altijd terecht met vragen.



STAP 2

Huisbezoek

Ongeveer drie weken voor de start van de werkzaamheden komen de uitvoerder en de bewonersconsulente bij u langs. De bewonersconsulente neemt contact met u op om hiervoor een afspraak te maken.

Tijdens dit bezoek bespreken we het volgende:

- De startdatum
- De werktijden
- Wat er van u verwacht wordt
- Het weghalen van aanwezige zonwering, gordijnen, beplanting enzovoort
- Het vrij maken van ruimtes
- De planning en volgorde van de werkzaamheden

Zijn er bijzonderheden? Geef deze dan vooral aan ons door tijdens dit gesprek. De uitvoerder loopt met u door de woning. Kleine herstelwerkzaamheden kunt u dan ook meteen aan ons doorgeven.

Meterkastlijst

Alles wat we gaan doen in uw woning zetten we op een lijst. Deze lijst hangen we in uw meterkast. Zo weten de vaklieden precies wat er moet gebeuren. Wilt u deze lijst ook goed lezen en ondertekenen voor akkoord? Zo verkleinen we de kans op fouten.



De werkzaamheden



We gaan met de binnen- en buitenkant van uw woning aan de slag. We leggen hier uit wat we gaan doen.

BUITEN

Vervangen van het dak

Omdat u in een monument woont, zorgen we er voor dat uw woning er hetzelfde uit blijft zien. Wel wordt uw woning geïsoleerd. Dit levert meer comfort op. U betaalt hiervoor niet meer huur. Alle daken waar dakpannen op liggen worden aangepakt. De oude dakpannen gaan er af. Er komen isolatieplaten op en vervolgens nieuwe dakpannen. Deze werkzaamheden doen we van buitenaf. De nieuwe dakpannen zien er net zo uit als de oude zodat het karakter van de woning hetzelfde blijft. Ook de bestaande dakramen worden vervangen. Aan de binnenzijde wordt dit weer netjes afgewerkt. Daarnaast pakken we de goten en dakkapellen ook aan. Onder andere het zink wordt vervangen.



STAP 3

Start van de werkzaamheden

Een paar dagen voordat we beginnen komt de uitvoerder bij u langs. Zijn er bijzonderheden? Dan kunt u die op dat moment nog aangeven.

STAP 4

Informatie tijdens de werkzaamheden

Nieuwsbrieven

Tijdens de werkzaamheden krijgt u regelmatig nieuwsbrieven met informatie over de voortgang van het project.

Inloopspreekuur modelwoning

In de modelwoning aan de Hollanderstraat 10 heeft de bewonersconsulente vanaf de maand mei elke dinsdag en donderdagochtend spreekuur van 10.00 tot 12.00 uur.

STAP 5

Oplevering woning

Als alle werkzaamheden klaar zijn, wordt uw woning officieel opgeleverd. Tijdens deze oplevering kijkt de uitvoerder samen met u naar alle werkzaamheden die klaar zijn. Soms zijn er dan nog kleine dingen die nog niet helemaal goed zijn. Die doen we dan zo snel mogelijk. Als u tevreden bent, vragen wij u het opleverformulier te ondertekenen.

Is uw woning in 2023 of 2024 aan de beurt? Dan krijgt u in het jaar waarin we bij u aan de slag gaan ruim op tijd bericht van ons. U wordt dan uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Wilt u eerder contact met de bewonersconsulente? Dan bent u welkom op het inloopspreekuur. Bellen of mailen kan natuurlijk ook.



Schilderwerk en herstellen van houtrot

We herstellen de houten kozijnen en goten en schilderen deze opnieuw in de originele kleuren. De houten gevelbekleding aan de achterkant wordt niet opnieuw geschilderd.

Vervangen van ramen en beglazing

De ramen in de dakkapellen vervangen we voor HR++ glas. Het isolatieglas in de rest van de woning wordt ook vervangen door HR++ glas en zogenaamd vacuümglas. Dit is speciaal glas dat vooral in monumenten gebruikt wordt.

Nieuwe manier van luchttoevoer

Uw woning krijgt mechanische ventilatie. Deze werkt alleen goed als er voldoende frisse lucht in de woning komt. Daarom krijgt een aantal ramen roosters voor luchttoevoer. De roosters werken vanzelf. Als de wind vol op het rooster blaast, gaat het rooster vanzelf dicht. Maar u kunt de roosters ook zelf open en dicht zetten.

Bestrating

Daar waar dat nodig is, herstellen we de bestrating van de stegen.



Herstellen van voegwerk en metselwerk

We controleren al het voegwerk van uw woning en berging. Slecht voegwerk halen we er uit en voegen we opnieuw.

Mechanische ventilatie

Uw woning wordt beter geïsoleerd en krijgt een mechanische ventilatie. Goed ventileren is nodig om vocht en schimmel tegen te gaan. In de badkamer, het toilet en de keuken plaatsen we nieuwe ventielen voor het afzuigen van lucht.



Ventiel mechanische ventilatie

Ventilatievoorzieningen

De lucht in de andere ruimtes moet ook afgezogen worden. Daarvoor maken we bijvoorbeeld de deuren een stukje korter. Dit zorgt er voor dat de lucht beter kan circuleren.

Rookmelders

Uw woning krijgt twee rookmelders. Deze plaatsen we in de gang en op de overloop. Heeft u al rookmelders? Dan vervangen we de rookmelders.



Keuring en waar nodig vervanging elektra

De elektra- en gasinstallatie wordt goed nagekeken. Alles moet voldoen aan de normen. Wanneer het nodig is, herstellen we dit. U krijgt een nieuwe groepenkast.



Box mechanische ventilatie met vochtsensor

Box mechanische ventilatie met vochtsensor

De mechanische ventilatie draait altijd op de basisstand. In de box zit een sensor die meet hoeveel vocht er in de lucht zit. Als u bijvoorbeeld gaat douchen gaat de MV-box ook harder afzuigen. Hierdoor wordt uw woning minder vochtig. Ongeveer een half uur na het douchen gaat de ventilatie automatisch terug naar de basis stand.



Bediening mechanische ventilatie

We hangen een kastje in uw woonkamer. Dit kastje meet hoeveel CO2 er in de lucht zit. Als dit teveel is, is de lucht in uw woning niet gezond. Dit gebeurt bijvoorbeeld als er veel mensen in uw woning zijn. De MV box zuigt de ongezonde lucht af. Dit kastje werkt vanzelf.

Kleine reparaties in de woning

Wanneer er kleine dingen hersteld moeten worden in uw woning, doen we dat. Bijvoorbeeld het vastzetten van deurknoppen, deuren die niet goed sluiten, een losse trapleuning of het vervangen van een kitvoeg in uw keuken of badkamer. U kunt dit soort dingen doorgeven aan de uitvoerder of de bewonersconsulente. Dat kan wanneer zij bij u langskomen voor het huisbezoek.



Herstellen schilderwerk

Als we het glas vervangen, kan het gebeuren dat de kozijnen aan de binnenkant beschadigen. We werken het kozijn netjes bij.



Behandelen van wanden tegen optrekkend vocht

Als uw vloer vervangen wordt, doen we ook iets aan optrekkend vocht in de wanden. We steken het gips af tot één meter vanaf de grond. Daarna wordt de muur behandeld en opnieuw gestuct.

Vervangen van de vloer in de woonkamer

Als er problemen zijn met de vloer in de woonkamer dan wordt deze vervangen. We plaatsen een geïsoleerde vloer met een houten toplaag. Het voordeel daarvan is dat daarop direct een ander vloer gelegd kan worden. Er is geen droogtijd. Voor het aanschaffen van een nieuwe vloer geldt een zogenaamd vloeren-regeling. De bewonersconsulente legt graag uit hoe dit gaat.

Als uw vloer vervangen wordt, kunt u niet thuis zijn. Wij zorgen er dan voor dat u ergens anders kunt verblijven.



Vervangen van de vloer in de woonkamer

Vervangen van de vloer in de badkamer

Als in uw badkamer de douchebak hoger ligt dan de tegelvloer, vervangen we de vloer. Het wordt dan een gelijke vloer.



Wat is de planning?

Naar verwachting starten we medio mei 2022. We verspreiden de werkzaamheden over drie jaar.

In maart nodigen we de bewoners waar we in 2022 aan de slag gaan uit voor een informatiebijeenkomst. In het jaar waarin uw woning aan de beurt is krijgt u een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst.

De werkzaamheden bestaan uit twee delen:

- De dakwerkzaamheden
- De binnen- en buitenwerkzaamheden op de begane grond

Deze werkzaamheden verlopen niet tegelijk. Aan de Hollanderdijk beginnen we met het dak. Bij de Van Harenstraat beginnen we met de binnen- en buitenwerkzaamheden op de begane grond.

Planning dakwerkzaamheden

Op dit kaartje staat wanneer wij met uw dak aan het werk gaan. De cijfers op het kaartje geven de route van deze werkzaamheden aan. De kleuren zijn een indicatie voor de jaartallen wanneer uw woning hiervoor aan de beurt is. We beginnen hiermee met de woningen aan de Hollanderdijk (cijfer 1 op het kaartje).

Hoe lang duren deze werkzaamheden?

De daken worden per woningblok uitgevoerd. Wanneer er bijvoorbeeld 6 woningen in een blok zitten, zijn we hiermee ongeveer drie weken bezig. Over de exacte planning informeren we u wanneer we langskomen voor het huisbezoek.



Beschermde dieren

Er wonen verschillende beschermde dieren in de wijk. Er zitten bijvoorbeeld huismussen, gier- en huiswaluwen en dwergvleermuizen. De flora- en faunawet beschermt deze dieren. Hier zijn strenge regels aan verbonden. In de planning van de werkzaamheden houden we rekening met bijvoorbeeld het broedseizoen van deze dieren.

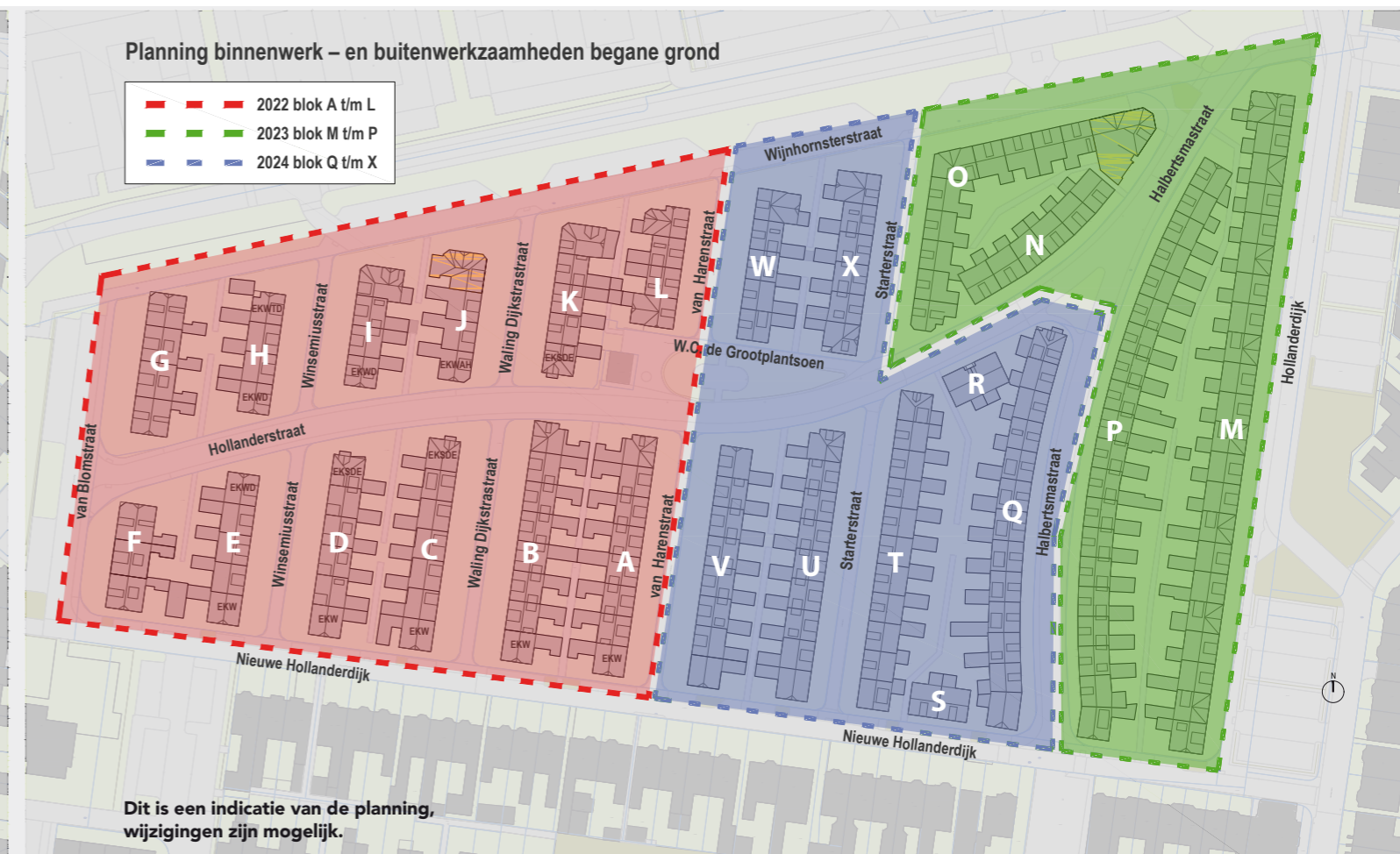
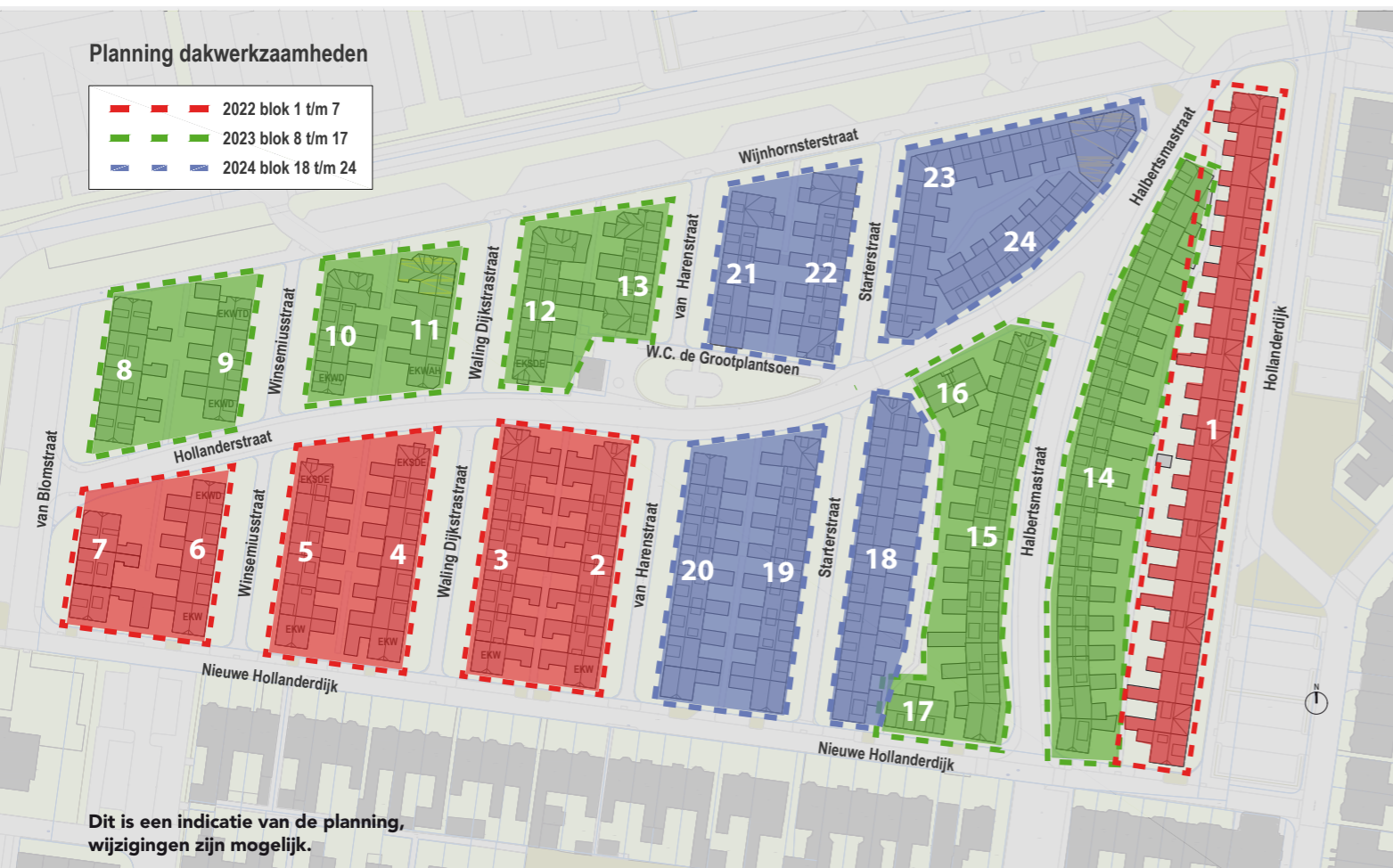
Planning binnen- en buitenwerkzaamheden begane grond

Op dit kaartje staat wanneer uw woning aan de beurt is voor de binnen- en buitenwerkzaamheden op de begane grond. De letters geven de route van deze werkzaamheden aan. De kleuren zijn een indicatie voor de jaartallen wanneer uw woning aan de beurt is. We beginnen met deze werkzaamheden bij de van Harenstraat (letter A op het kaartje).

Hoe lang duren deze werkzaamheden?

We verwachten dat we ongeveer één week met de binnenkant van uw woning bezig zijn. Als we ook de vloer in de woonkamer vervangen, duurt het ongeveer twee weken. Tegelijkertijd zijn we aan de buitenkant van uw woning ongeveer drie weken bezig.

Over de exacte planning informeren wij u wanneer we langskomen voor het huisbezoek.



Algemene informatie

Huurdersvereniging Hollanderwijk

Huurdersvereniging Hollanderwijk volgt het proces van de woningverbetering op de voet. Het bestuur van de vereniging komt op voor de belangen van de bewoners. Het is belangrijk dat het karakter van de Hollanderwijk behouden blijft. Ook kijkt de vereniging naar welke keuzes Elkien en Lont maken en hoeveel overlast er misschien ontstaat. Bovendien houden ze in de gaten hoeveel invloed de bewoners hebben op het project.

Heeft u vragen voor de Huurdersvereniging? Mail dan naar hollanderwijk@outlook.com of bel met Marga Garms 06 - 52 63 54 32.

Nieuw Elan

Nieuw Elan is ook nauw betrokken bij het project en kan veel voor de bewoners doen. Bijvoorbeeld op het gebied van woonkwaliteit en leefbaarheid. Wilt u meer weten over Nieuw Elan en wat ze voor u kunnen betekenen? Kijk dan eens op: www.nieuw-elan.nl. Bellen kan ook: 058 - 21 59 119.

Persoonlijke omstandigheden

Ziet u erg tegen de werkzaamheden op, of heeft u geen hulp? Of zijn er andere persoonlijke omstandigheden waar we rekening mee moeten houden? Neem dan gerust contact op met de bewonersconsulente. Samen zoeken we naar oplossingen en mogelijkheden!

Klachten

Voor problemen tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de uitvoerder of de bewonersconsulente. Komt u er samen niet uit, neem dan contact op met de Projectleider Sociaal van Elkien. Als dat ook niet lukt, kunt u schriftelijk bezwaar maken bij Elkien. En als ook dát niet tot een oplossing leidt, kunt u de klachtencommissie inschakelen.

Elkien

Tijdens de werkzaamheden is Annet Stam de Projectleider Sociaal van Elkien. Annet is bereikbaar via 0513 - 635 808 of 06 - 22 23 91 11 of annet.stam@elkien.nl



Notities

Contactpersonen

Heeft u vragen?

Belt u dan gerust met de uitvoerder of bewonersconsulente van Lont. Voor technische vragen over de uitvoering van het werk neemt u contact op met John Ruizendaal, de uitvoerder van Lont via j.ruizendaal@lont.nl.

Voor andere vragen kunt u contact opnemen met de bewonersconsulente van bouwbedrijf Lont, Marsha van Bijleveld. Zij is bereikbaar via 0518 - 729 138 of m.vanbijleveld@lont.nl.

Ketensamenwerking

Elkien en Lont werken samen aan uw woning. Dat noemen we ketensamenwerking. Bij ketensamenwerking bundelen deze partijen de krachten, met als doel om beter en slimmer te werken.



Marsha van Bijleveld



John Ruizendaal

Voor vragen of opmerkingen.

Voor vragen of opmerkingen tijdens de werkzaamheden kunt u bij de uitvoerder of bewonersconsulente van Lont terecht. Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond komt de uitvoerder bij u langs. Hij neemt dan met u de werkzaamheden door. Dat moment is de 'oplevering' van u woning. Dit doet de uitvoerder namens Elkien.

Bijlage

Formulier voor akkoord

Tot slot

Samen met u maken wij graag van uw huis een aangenamer thuis. Na uitvoering van de werkzaamheden hopen wij dat u nog lang en met veel plezier van uw verbeterde woning kunt genieten. Wij danken u alvast voor uw medewerking tijdens de uitvoering.



Hoewel we deze brochure zorgvuldig hebben opgesteld, kunt u er geen rechten aan ontleen.

Lont
www.lont.nl

 **elkien**
www.elkien.nl