



Een nieuw Old Hickoryplein

Verduurzaming en onderhoud
171 portiek- en galerijwoningen

Wyckerpoort

Inhoud

04 **Hallo bewoner!**

06 **Wat betekent
dit voor u?**

08 **Wat gaat er
veranderen in uw
woning?**

12 **Winkellijst**

18 **Verandering in
woonlasten**

21 **Praktische zaken**



In deze brochure leest u alles wat u moet weten over de werkzaamheden in en om uw woning. Bewaar deze brochure daarom goed.



22 **Woonkamer gesprek**

24 **Overlast**

26 **Planning
werkzaamheden**

28 **Contact**

30 **Veelgestelde vragen**

34 **Notities**



Hallo bewoner!

Het is zover! Wij gaan uw woning en
woongebouw opknappen.



Samen met aannemersbedrijf Coen Hagedoorn wil Servatius uw woning en alle andere portiek- en galerijwoningen aan het Old Hickoryplein opknappen. Het gaat in totaal om 171 portiek- en galerijwoningen.

In deze brochure leest u waarom we uw woning opknappen, welke werkzaamheden er precies plaatsvinden en wat dit voor u betekent. Daarnaast is het belangrijk dat u weet wat u van ons kunt verwachten en waar u terecht kunt met vragen.

Waarom knappen wij uw woning op?

We gaan uw woning verduurzamen. Dat betekent dat we uw woning energiezuinig maken. Tegelijk met de verduurzaming knappen we uw woning op. Zo verbeteren we het woonplezier en veiligheid van uw woning.

A photograph of a man and a young boy sitting on a dark leather sofa. The man, on the left, is wearing a grey hoodie and is kissing the boy on the cheek. The boy, on the right, is wearing a light blue shirt and is smiling broadly. The man's hand is resting on the boy's shoulder. The background is a plain white wall. A red semi-transparent shape is overlaid on the bottom left of the image, containing text.

Wat betekent dit voor u?

Meer woonplezier in een veilige, energiezuinige, tocht- en vochtvrije woning.



Meer woonplezier

Door het verbeteren van de isolatie zorgen wij voor een aangename, tocht- en vochtvrije woning.



Verbeterd uiterlijk

Uw woning en woongebouw krijgt een mooier uiterlijk door het opfrissen van de gevel.



Veilige woning

Uw woning en woongebouw worden voorzien van inbraakwerende voorzieningen waardoor zij voldoen aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Ook verbeteren wij de brandveiligheid.



Asbestveilige woning

Waar nodig verwijderen wij asbest op een veilige manier uit uw woning.



Lagere energielasten

Uw energiekosten verminderen door de betere isolatie. Hierdoor krijgt uw woning een beter energielabel namelijk energielabel A.



Vervangen keuken, badkamer en toilet

Is uw keuken, badkamer of toilet 25 jaar oud? Dan kunnen wij deze op uw verzoek vervangen. Hierbij heeft u keuze uit aanvullende opties uit de winkellijst.



Wat gaat er veranderen in uw woning?

Wij zetten even alle werkzaamheden voor u op een rij.

Energie besparen

1 Dakisolatie

Het bestaande dak isoleren we. Er komt een nieuwe dakbedekking met daaronder een goede isolatielaag.

2 Gevelisolatie

De spouwmuren isoleren wij.

3 Glasisolatie

De bestaande raamkozijnen voorzien wij gedeeltelijk van HR++ glas. Dit doen wij op de plekken waar een nieuw ventilatierooster in het kozijn komt.

4 Isolatie kelderbergingen

De plafonds van de bergingen en algemene ruimte in de kelder voorzien wij van isolatie.

Woningvoorzieningen

Mechanische ventilatie

Om de luchtkwaliteit in de woning te verbeteren installeren wij in iedere woning een mechanische ventilatiebox. Waar deze geplaatst wordt, is afhankelijk van het woningtype. Dit bespreken wij met u in het woonkamer gesprek.

5 Ventilatioorosters

Een aantal ramen voorzien wij van ventilatioorosters. Zo kunt u uw woning goed ventileren.

Meterkast

Waar nodig moderniseren we de meterkast en voorzien deze van een dubbel stopcontact. Door deze modernisering kunt u overstappen op elektrisch koken.

Verplaatsen verwarmingsketel

Afhankelijk van het woningtype verplaatsen wij de verwarmingsketel naar de kast in de hal.

Veiligheid

6 Politie Keurmerk Veilig Wonen

In het kader van het Politie Keurmerk Veilig Wonen voeren we de volgende maatregelen uit:

- Bij uw ramen en buitendeuren brengen we extra of verbeterd hang- en sluitwerk aan.
- Op het balkon van de woningen op de A- en B-verdieping komt een lamp.
- Op de gang en in de woonkamer van uw woning plaatsen wij een rookmelder.
- Er komt een spionoog in uw bestaande deur.
- De toegang naar de kelder sluiten wij af. Bij de portiek etagewoningen plaatsen wij een kozijn met deur. De galerijwoningen krijgen een gesplitste gang in de berging.

7 Toegang woongebouw

Om de veiligheid te verhogen vervangen wij bij de portiek etagewoningen de bestaande cilinder. Iedere bewoner krijgt drie nieuwe sleutels. Deze passen ook op de achterdeur van de kelder. Hiermee krijgt u ook toegang tot de bergingsstraat, die we afsluiten met een nieuw kozijn en deur. Woont u in een galerijwoning? Dan verandert er voor u niks.

8 Videfoon installatie

Bij de hoofdentree plaatsen wij een videfoon installatie. Bij de entree van uw woongebouw plaatsen wij daarom een camera. In uw woning komt een nieuwe kijk- en luistertelefoon met beeldscherm. Hierdoor kunt u zien wie er bij u aanbelt.

Verbrandingstoestellen

Mogelijk aanwezige gashaard, houtkachel of geiser moeten wij verwijderen in verband met de veiligheidsvoorschriften van de overheid. U kunt tegen een huurverhoging van € 25 deze toestellen vervangen door een nieuwe verwarmingsinstallatie. Wanneer u hiervoor kiest, vervalt de huur van de geiser bij Volta.

Verwarmingsketels

Wanneer er nog een VR-ketel aanwezig is, vervangen wij deze door een HR-ketel. Hier vragen wij geen huurverhoging voor.

Vervangen keuken, badkamer en toilet

Bij sommige woningen vervangen wij, wanneer u dit wenst, de badkamer, keuken en toilet. Houd er rekening mee dat deze alleen vervangen worden wanneer ze minimaal 25 jaar oud zijn.

Let op:

Om een beeld te krijgen van de exacte aanpassingen aan uw badkamer, keuken en toilet wordt er gekeken naar de ingrepen die in het verleden zijn gedaan. Sommige aanpassingen, zoals hiernaast beschreven, gaan gepaard met een huurverhoging of eenmalige betaling. Dit bespreken we samen met u tijdens het woonkamergesprek.





Keuken

- In de keuken komt een eenhendelmengkraan.
- We vervangen het aanrecht en wandtegelwerk. Boven dit aanrecht komen drie bovenkasten.
- Het aanrecht wordt voorzien van een aanrechtblad. U kunt kiezen uit drie verschillende kleuren aanrechtbladen.
- Boven het aanrecht komen twee dubbele stopcontacten en boven het kookgedeelte een enkel stopcontact voor de afzuiging.
- De wanden boven het nieuwe wandtegelwerk en het plafond worden hersteld en geschilderd.
- Voor de mechanische ventilatie wordt een afzuigpunt aangebracht.
- Afhankelijk van het type woning, vervangen we de radiator door een infraroodpaneel, die tegen het plafond bevestigd wordt.
- Indien uw keuken wordt vervangen, kunnen wij ook gratis een perilexstopcontact aanbrengen. Hiermee maken wij uw nieuwe keuken geschikt voor elektrisch koken.

Badkamer

- Er komt een thermostatische douchemengkraan.
- Uw deur en deurkozijn worden aan de binnenkant geschilderd.
- Nieuwe wand- en vloertegels. De wandtegels worden in de douchehoek (over een lengte van circa drie meter) aangebracht tot aan het plafond en op de resterende wanden tot $\pm 1.80\text{m}$ hoog. De overige wanden en het plafond worden geschilderd.
- Er komt een douchebak met lage instap.
- Voor de mechanische ventilatie maken we een afzuigpunt.



Toilet

- Er komt een nieuwe toiletspot.
- Nieuwe wand- en vloertegels. Wandtegelwerk wordt aangebracht tot ± 1.5 meter boven de vloer.
- Uw deur en deurkozijn worden aan de binnenkant geschilderd.
- De wanden boven het tegelwerk en het plafond worden geschilderd.
- Er komt een verlaagd plafond met gipsplaten in verband met de mechanische ventilatie unit.



Winkellijst

Keuzemogelijkheden

Bij het aanbrengen van een nieuwe keuken, badkamer of toilet kunt u kiezen uit nog een aantal aanvullende keuzemogelijkheden. Wenst u een aanvullende optie? Dan berekenen wij deze kosten door in uw huur.

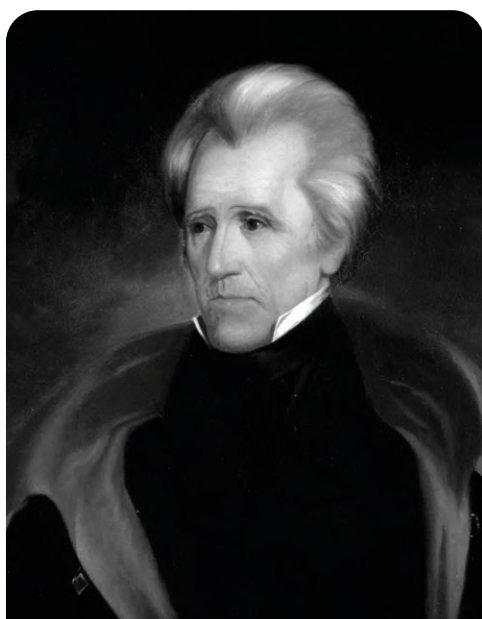
Opties keuken:

	Huurverhoging per maand
Verlengd aanrechtblad 60 cm	€ 1,00
Extra onderkast 60 cm	€ 2,25
Extra bovenkast 60 cm	€ 1,50
Ladekast	€ 1,25
Extra dubbel stopcontact in de keuken	€ 1,00
Elektrisch koken	GRATIS



Wat is een Hickory?

Carya is de botanische naam van een geslacht van bomen uit de okkernootfamilie. Het geslacht omvat zeventien tot negentien soorten bladverliezende bomen met geveerde bladeren en grote noten. De boom en het hout ervan staan bekend onder de naam Hickory. Het hout van de boom is bijzonder sterk en veerkrachtig. Het wordt gebruikt voor hamerstelen, wandelstokken, drumstokken, handbogen en dergelijke.

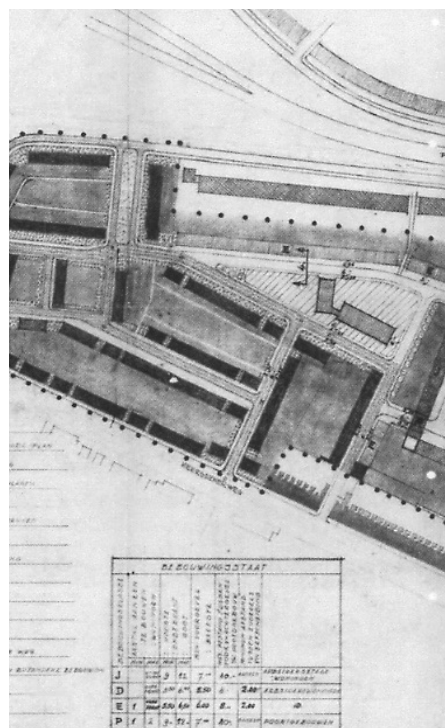


Het embleem van de Amerikaanse Divisie



Generaal Old Hickory

Old Hickory is de bijnaam voor de 30ste infanterie Divisie van het Amerikaanse leger. De vertaling van Old Hickory is 'oude notenboom', de bijnaam voor de zevende president van de Verenigde Staten. Zijn naam was Andrew Jackson (1767-1845). Hij kreeg deze bijnaam van zijn soldaten omdat hij, net als zij, het droge voedsel at, op de grond sloiep en had volgens zijn soldaten een hard en koppig karakter. In de geboortestaat van Jackson, Tennessee, groeit een wilde notenboom, genaamd Hickory.



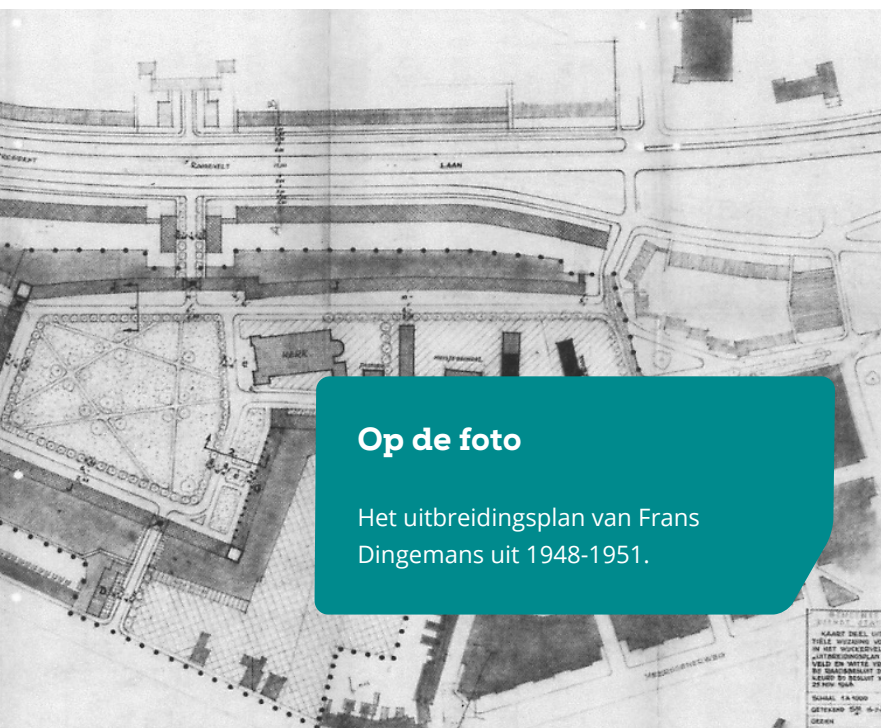


In 1989 is een bevrijdingsboom op het plein gepland en een plaquette geplaatst. Jaarlijks legt iemand er een bloemenkrans.



Een stukje historie

De naam Wyckerpoort is vernoemd naar de Duitse Poort of Wyckerpoort, die een van de Maastrichtse Middeleeuwse stadspoorten was. De stedenbouwkundige Frans Dingemans was vanaf 1951 stadsarchitect voor de stad Maastricht. Hij maakte in die tijd verschillende ontwerpen voor de wijken Caberg, Malpertuis, Pottenberg, maar ook Wyckerpoort. Deze wijk is opgebouwd uit 4 deelgebieden, waarvan het meest noordelijke gebied de Generaalsbuurt werd genoemd.



Op de foto

Het uitbreidingsplan van Frans Dingemans uit 1948-1951.

Wist u dat..

..de wijk Wyckerpoort deel uit maakt van de 4 Maastrichtse Vogelaarsbuurten, waarvan in 2010 werd besloten om die wijken ingrijpend op te knappen?

Het huidige verduurzamingsplan voor het Old Hickoryplein is daar een van de projecten van.



Onderhouds- werkzaamheden



Het repareren, reinigen en coaten van het beton.

Coaten galerij- en balkonvloeren.

Uitvoeren schilderwerk kozijnen
en trappenhuis.

Aanbrengen voorzieningen voor de de flora- en
faunawetgeving.

Reinigen gevels en vernieuwen voegwerk.

Veiligheidsvoorzieningen dak.

Herstellen houtrot.

Herstellen of verwijderen kolenbakken balkon bij
portiek etagewoningen.





Verandering in woonlasten

Voor deze kwaliteitsverbetering van uw woning vragen wij een bijdrage in de vorm van een huurverhoging.

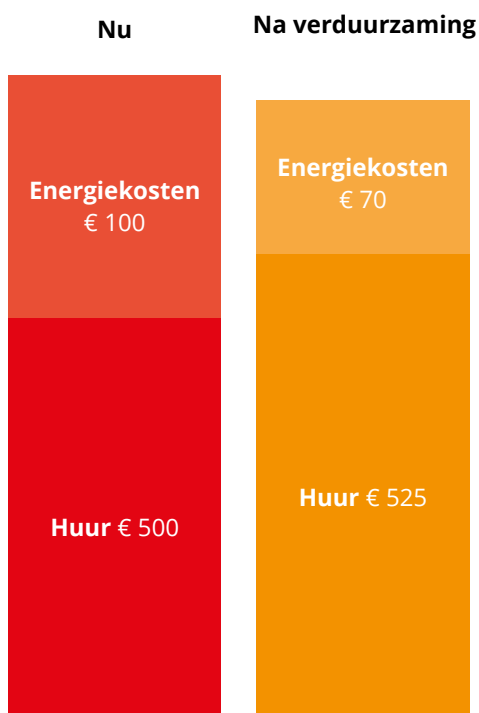
Huurverhoging

De huurverhoging verschilt per woning. Deze is afhankelijk van de voorzieningen die u al heeft en van de aanvullende keuzes die u maakt uit de winkellijst. U betaalt dus géén huurverhoging voor het onderhoud, maar voor kwaliteitsverbeteringen die uw woning nu nog niet heeft. De huurverhoging komt voor de meeste bewoners uit tussen de € 10 en € 35.

Het door Servatius gehanteerde huurverhogingsbedrag voor de verduurzaming is gebaseerd op de "vergoedingentabel" van Aedes en de Woonbond. Deze tabel geeft aan welke bedragen redelijk zijn voor de werkzaamheden die het energielabel van uw woning verbeteren. Deze tabel is te vinden op de website van Aedes of de Woonbond.

Totale woonkosten of woonlasten bestaan uit:

kale huur + energiekosten



"Er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze grafiek"

Verlaging energiekosten

Door het onderhoud en de verduurzaming dalen uw energiekosten behoorlijk. De verlaging van de energiekosten zorgt ervoor dat uw woonlasten ook in de toekomst betaalbaar blijven.

Door het verduurzamen van onze woningen besparen de bewoners gemiddeld 1/3 op hun jaarlijkse energierekening. Dit blijkt uit een onafhankelijk onderzoek van Enexis.

De kostenbesparing is zelfs hoger dan de door ons voorgestelde huurverhoging. U gaat er dus altijd op vooruit!

Jaarlijkse huurverhoging

Wij realiseren ons dat de werkzaamheden overlast met zich meebrengen. Om u tegemoet te komen krijgt u onder andere eenmalig geen jaarlijkse huurverhoging.

Huurtoeslag

Mogelijk ontvangt u huurtoeslag of komt u na afronding van dit project ervoor in aanmerking. De huurverhoging wordt voor een groot deel vergoed door een verhoging van uw huurtoeslag. Wij geven uw huurverhoging door aan de belastingdienst. De belastingdienst past uw huurtoeslag automatisch aan.

Ontvangt u huurtoeslag?

Kijk op www.toeslagen.nl hoeveel uw huurtoeslag omhoog gaat.

Ontvangt u geen huurtoeslag?

Kijk op www.toeslagen.nl of u vanwege de hogere huur nu wél in aanmerking komt voor huurtoeslag.

Energielabel

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. De labels variëren van A+++ tot en met G. De minst zuinige woningen hebben label G. De 171 woningen, die wij binnen dit project verduurzamen, hebben gemiddeld een E-label. Wij streven ernaar om met dit project alle woningen naar een A-label te krijgen.



Streefhuur

Servatius bepaalt voor al haar woningen een streefhuur (=kale huurprijs, met andere woorden huur zonder servicekosten). Deze streefhuur vinden wij passen bij de betreffende woning.

Voor de woningen in uw woongebouw hanteren we de volgende streefhuren:

2 kamer appartement: € 442,46 (*prijspeil 2022*)

3 kamer appartement: € 633,25 (*prijspeil 2022*)

4 kamer appartement: € 678,66 (*prijspeil 2022*)

De bewoner die deze streefhuur reeds betaalt, hoeft de huurverhoging ten gevolge van energiebesparende maatregelen niet te betalen! Men betaalt immers al de huurprijs die Servatius redelijk vindt voor de woning.



Praktische zaken

Rolluiken, zonneschermen en schotels zijn eigendommen van bewoners. U bent daarom zelf verantwoordelijk voor het weghalen van deze voorzieningen. Wanneer u hiertoe niet in staat bent, doen wij dit voor u op onze kosten.

Voor het onderhoud van de groenstrook tussen de portiekflats en de nieuwe woningen aan de groene loper, wil Servatius in overleg met de betrokken bewoners een structurele oplossing zoeken. Dit pakt het rayonteam van Servatius op na afloop van het verduurzamingsproject.



Woonkamergesprek

Wij hopen dat deze brochure veel van uw vragen beantwoordt. Wij komen nog bij u thuis voor een woonkamergesprek. Tijdens dit gesprek krijgt u volop de gelegenheid om vragen te stellen.

Tijdens dit bezoek maken wij ook een technische opname van uw woning. Dan wordt duidelijk welke werkzaamheden wij bij u uitvoeren en wat dit voor u betekent. Dit leggen wij samen met u vast door het invullen van een opnamerapport. Tijdens dit bezoek bespreken wij hoe lang de werkzaamheden duren en wat we van u verwachten. Dit woonkamergesprek wordt uitgevoerd door medewerkers van Coen Hagedoorn en Servatius. Aan het eind van dit woonkamergesprek geeft u aan of u akkoord gaat met onze plannen.



Doet u mee?

Om te kunnen starten met de uitvoering moet er voldoende draagvlak zijn onder de bewoners voor de plannen en de bijbehorende huurverhoging. Wettelijk is bepaald dat minimaal 70% van de bewoners akkoord moet gaan om de werkzaamheden bij alle woningen te mogen uitvoeren. Uiteraard streven wij naar draagvlak onder alle bewoners.

Bij 70% akkoord

Start: 2022

Oplevering: 2023



“We proberen de periode van overlast zo kort mogelijk te houden!”

Overlast

Tijdens de werkzaamheden proberen we de overlast voor u te beperken. Helaas is het onvermijdelijk dat u hinder ondervindt. Wij proberen de overlast te beperken door de volgende maatregelen:



Hoeskamer

Als bepaalde werkzaamheden te veel last (geluid en stof) voor u veroorzaken, bestaat de mogelijkheid om rust te vinden in een speciaal ingerichte woning. Hier kunt u in een huiselijke sfeer rustig de afronding van de werkzaamheden in uw eigen woning afwachten. U kunt gebruik maken van badkamer, toilet en keuken, WIFI en TV. De hoeskamer vindt u op Old Hickoryplein 73A.



Vast aanspreekpunt

De uitvoerder van Coen Hagedoorn is uw vaste aanspreekpunt voor eventuele vragen of opmerkingen tijdens de werkzaamheden. Ook zorgt hij voor een schone en veilige werk- en woonomgeving. De naam van de uitvoerder is op dit moment nog niet bekend.



Wisselwoning

Wanneer u door bijzondere of extreme omstandigheden niet in staat bent om de werkzaamheden in uw woning te doorstaan, bieden wij een wisselwoning aan. Dit wordt besproken tijdens het woonkamer gesprek.



Werktijden

De werktijden van de uitvoerende medewerkers zijn ongeveer van 7:30u tot 17:00u. Bouw- en sloop werkzaamheden met geluidshinder voeren wij voor 7:30u niet uit.



Periode uitvoering

Coen Hagedoorn probeert de periode per woning zo kort mogelijk te houden. Dit is afhankelijk van de werkzaamheden die wij uitvoeren. Wanneer wij uw keuken, badkamer én toilet vervangen zijn de uitvoerende medewerkers zo'n 15 tot 20 werkdagen in uw woning bezig. De buitenwerkzaamheden verschillen per woonblok.



Gedragscode

Uitvoerende medewerkers houden zich aan de gedragsregels en stellen zich voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan u voor. Gedurende het proces houden zij zich aan de dan geldende coronamaatregelen. Wij vragen u om hetzelfde te doen.



Planning werkzaamheden

De werkzaamheden worden verricht in meerdere bouwstromen. De exacte planning krijgt u op tijd te horen van de aannemer. Ook geeft hij aan wat deze planning voor u betekent.



U ontvangt van ons een huurverhogingsvoorstel op maat. Zodra wij van minimaal 70% van de bewoners hierop een akkoord hebben, geven wij aannemer Coen Hagedoorn de opdracht het benodigde materiaal te bestellen en te starten met de uitvoering.

De verwachting is dat we in de loop van 2022 starten met de werkzaamheden.

Waar en bij wie kan ik met mijn vragen terecht?

Tijdens het hele proces vinden wij een goed contact met de bewoners belangrijk. Zowel voor, tijdens, als na de werkzaamheden. Wij informeren u gedurende het gehele bouwproces. Dit kan via nieuwsbrieven, flyers of sociale media, zoals Facebook.

Complexcommissie

De complexcommissie bestaat uit een aantal bewoners die de belangen van alle andere bewoners vertegenwoordigen tijdens het project. Samen met de uitvoerder van Coen Hagedoorn overleggen we regelmatig met de complexcommissie.

De complexcommissie bestaat uit de volgende leden:

- Sjoerd Maille, *Old Hickoryplein 71A*
- Rhymme Dickens, *Old Hickoryplein 71A*
- Marc Daenen, *Old Hickoryplein 55A*
- Johnny Elbert, *Old Hickoryplein 66C*
- Pieta-Ellen Verschuren, *Old Hickoryplein 58A*
- Marcel van der Veur, *Old Hickoryplein 77C*
- Gerda Jorna, *Old Hickoryplein 88A*
- Gerard Prickaerts, *Old Hickoryplein 56A*
- Leon Banser, *Old Hickoryplein 29A*

Contactpersoon aannemer Coen Hagedoorn

De uitvoerder van aannemer Coen Hagedoorn is uw eerste aanspreekpunt. Wanneer u vragen heeft over de planning, routing of werkzaamheden kunt u bij hem terecht. Hij levert straks ook samen met onze projectleider de woning aan u op.

Het kantoor van de uitvoerder is in de woning aan het Old Hickoryplein 75A. Tijdens reguliere werkdagen is hij hier aanwezig tussen 8:30u en 17:00u.

Op dit moment is de naam van de uitvoerder nog niet bekend. Wanneer wij starten met de uitvoering ontvangt u van ons zijn gegevens.

Is er een calamiteit buiten kantooruren, dan belt u de 24-uursdienst van Coen Hagedoorn op via het telefoonnummer: **088 030 1443**.

Wanneer u naar de 24-uursdienst belt, moet dit te maken hebben met het project.



Contactpersoon Servatius

Mickey Quaden

Projectleider
m.quaden@servatius.nl
043-328 45 38

Mickey is verantwoordelijk voor het technisch toezicht.

U kunt Mickey tijdens kantooruren ook bereiken via het telefoonnummer 043-328 43 00.



Contact

Meer informatie

Op de website van Servatius vindt u alle informatie over dit project en de brochure terug.



Veelgestelde vragen

Vraag	Antwoord
Vernieuwingen en opties	
Moet ik meer huur gaan betalen?	Ja, de huurverhoging wordt berekend aan de hand van de verbeteringen die uw woning nu nog niet heeft op het gebied van energiebesparing en veiligheid.
Wat zijn de kosten van de bewonersopties?	Die vindt u in de winkellijst.
Krijgen we ook een nieuwe keuken, badkamer en toilet?	Ja, mits die voor vervanging in aanmerking komen gezien hun levensduur.
Komen er ook rookmelders in mijn huis?	Ja.
Vorbereiding werkzaamheden	
Kan ik afdek materiaal krijgen?	Op verzoek leveren wij u gratis afdekfolie.
Ik kan niet alles zelf sjuwen of (de)monteren. Wie kan mij helpen?	We gaan ervan uit dat u dit zelf regelt met familie, vrienden of bureu. Als u om medische redenen hulp nodig heeft, kunt u dat tijdens het woonkamer gesprek aangeven. We zoeken dan samen met u naar een oplossing.
Kan er schade ontstaan aan mijn eigendommen?	U wordt vooraf geïnformeerd over de werkzaamheden en de te treffen voorzorgsmaatregelen. Als u die niet opvolgt en er schade ontstaat, dan bent u hiervoor zelf verantwoordelijk. Op het moment dat er schade is, moet u dit binnen 24 uur schriftelijk melden bij de uitvoerder.
Moet ik alles van mijn gevels afhalen?	Ja, het is de bedoeling dat alles wat aan de gevels is gemonteerd, door u wordt verwijderd. Ook eventuele beplanting.
Wie haalt mijn rolluiken of zonnescerm van de gevel en plaatst deze terug?	Indien u hier zelf niet toe in staat bent, bieden wij u hierbij hulp aan. U kunt dit aangeven tijdens het woonkamer gesprek.

Vraag	Antwoord
Tijdens werkzaamheden	
Wie kan ik bellen als er iets aan de hand is tijdens de verduurzaming?	In de brochure vindt u de contactgegevens van alle betrokken partijen. Bepaal aan de hand van uw vraag bij wie u het beste terecht kan.
Kan ik tijdens de verduurzaming in mijn woning blijven?	In principe kunt u tijdens de werkzaamheden gewoon in uw woning blijven.
Wanneer is mijn woning aan de beurt?	U krijgt ruim van tevoren de exacte uitvoeringsplanning te horen.
Ik werk overdag. Kan ik de sleutel aan de uitvoerder geven?	Wij vinden het prettiger als u thuis bent. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan wellicht iemand anders bij u thuis zijn tijdens de werkzaamheden. U kunt ook in overleg de sleutels afgeven bij de uitvoerder. Hiervoor ondertekent u een sleutelverklaring.
Wat zijn de standaard werktijden?	De werktijden van Coen Hagedoorn zijn op werkdagen tussen 7:30 uur en 16:30 uur. Door omstandigheden kunnen hier soms uitzonderingen op zijn.
Ik werk met diensten en slaap overdag. Hoe wordt hiermee om gegaan?	De planning wordt ruim van tevoren bekend gemaakt. Wellicht kunt u uw diensten hierop aanpassen.
Wat gebeurt er met asbest in de woningen?	Asbest verwijderen wij alleen op plekken waar iets vernieuwd of gerepareerd wordt. Dit gebeurt geheel volgens de wettelijke regels en eisen. U kunt gewoon in uw woning blijven wonen. Wel kan het zijn dat u een dag of dagdeel tijdelijk uw woning moet verlaten. U kunt dan gebruik maken van de hoeskamer van het Old Hickoryplein 73 A.
Waar kan ik naar toe als de drukte van de werkzaamheden me even te veel wordt?	U kunt dan gebruik maken van de hoeskamer.
Wat moet ik met mijn huisdieren doen tijdens de werkzaamheden?	Het is onvermijdelijk dat er overlast zal zijn tijdens de werkzaamheden. Ook zal vaker dan anders de buitendeur openstaan. Het is dus zaak uw huisdieren goed in de gaten te houden.

Moet ik altijd mijn ramen en deuren dicht houden?	Nee, dat is zeker niet altijd nodig. Dit is afhankelijk van de werkzaamheden. Bij het schoonmaken van de gevels moeten de ramen en deuren dicht zijn.
Kan ik een vergoeding krijgen voor de overlast die ik ervaar?	In het planbesluit staat wat Servatius richting de bewoners doet ter compensatie van de overlast.

Vraag	Antwoord
Na afloop werkzaamheden	
Wat als ik na de werkzaamheden toch krassen of andere schade constateer, die er vooraf nog niet waren?	Schades moeten schriftelijk worden gemeld aan de aannemer en Servatius. Schades die niet binnen 24 uur worden gemeld, worden niet in behandeling genomen.
Kan ik gebruik maken van een bouwstofzuiger om mijn woning stofvrij te maken?	Ja, dit kunt u bij de uitvoerder aangeven.
Overige vragen	
Wat is een mechanische ventilatie-unit?	De mechanische ventilatie-unit zorgt ervoor dat de "slechte lucht" uit uw woning wordt verwijderd. De ventilatieroosters in uw raamkozijnen voorzien uw woning van verse lucht. Hiermee blijft het binnenklimaat van uw woning op orde. Omdat uw ventilatie-unit beschikt over een standenschakelaar kunt u zelf bepalen hoeveel "slechte lucht" de ventilator moet afzuigen. De ventilatieroosters kunt u open en dicht zetten. Houd er rekening mee, dat door de mechanische ventilatie en de ventilatieroosters er altijd een luchtstroom in uw woning aanwezig is. Dat is geen tocht. Hiermee creëren wij een gezond binnenklimaat.

Samen met u werken wij aan een beter thuis.

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41
Maastricht
T (043) 328 43 00
M servatius@servatius.nl

Coen Hagedoorn

Balijeweg 11
Maastricht
T 088 880 80 13
M limburg@coenhagedoorn.nl

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie: Servatius

Ontwerp: Offermans Design | Creatieve Vogels

Fotografie: Philip Driessen en Focuss 22

Drukwerk: Enson

Coen Hagedoorn
Bouwgroep

