



# Gebakken zitten in Pottenberg

Verduurzaming en onderhoud  
164 woningen

**Pottenberg**

# Inhoud

---

**04**    **Hallo bewoner!**

---

**06**    **Wat betekent  
dit voor u?**

---

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

---

**12**    **Winkellijst**


---

**16**    **Verandering in  
woonlasten**

---

**19**    **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.

---

**20**    **Woonkamer­gesprek**

---

**22**    **Overlast**

---

**24**    **Planning  
werkzaamheden**

---

**28**    **Contact**

---

**30**    **Veelgestelde vragen**

---

**34**    **Notities**



# Hallo bewoner!

Het is zover! Wij gaan uw woning opknappen.



Samen met aanemersbedrijf Maasveste Berben Bouw knapt Servatius 164 woningen flink op. Hiermee maken wij uw woning energiezuinig, veiliger en comfortabeler. Zo zorgen wij ervoor dat u nu én in de toekomst kunt blijven genieten van uw woning. De mensen van Maasveste Berben Bouw doen hun best om het bouwproces soepel en snel te laten verlopen.

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.

### **Welke woningen knappen wij op?**

We gaan uw woning en de woningen aan de Tichelstraat, Decorstraat, Emailstraat, Glazuurstraat, Barbotinestraat en Celadonstraat opknappen.



## 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 krijgt een mooier uiterlijk door het opfrissen van de gevel.



### **Veilige woning**

Uw woning wordt inbraakwerend gemaakt. 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 verzoek vervangen. Hierbij heeft u keuze uit aanvullende opties uit de winkellijst.



1

9

5

6

7

3

2

10

8

4

# Wat gaat er veranderen in uw woning?

Wij zetten even alle werkzaamheden voor u op een rij.



## Energie besparen

### 1 Dak

Het dak vervangen wij door een goed geïsoleerd en weerbestendig dak.

### 2 Gevelisolatie

De spouwmuur isoleren wij. De spouwmuur die in het verleden al geïsoleerd zijn, vullen wij bij met isolatiemateriaal.

### 3 Glasisolatie

De bestaande raamkozijnen voorzien wij van HR++ glas.

### 4 Buitendeurkozijnen met deur

We vervangen de kozijnen van de voor- en achterdeur. Deuren vervangen wij door een geïsoleerd exemplaar.

### 5 Zonnepanelen

U kunt ervoor kiezen om zes zonnepanelen op het dak te laten plaatsen. Hier zijn extra kosten aan verbonden.

## Woning voorzieningen

### 6 Mechanische ventilatie

Om de luchtkwaliteit in de woning te verbeteren installeren wij in iedere woning een mechanische ventilatiebox op zolder.

### 7 Ventilatieopeningen

In de raamkozijnen plaatsen wij op verschillende plekken ventilatieopeningen. Zo kunt u uw woning goed ventileren.

## Meterkast

We moderniseren de meterkast en maken die geschikt voor zonnepanelen en elektrisch koken.

## Veiligheid

### 8 Inbraakwerende voorzieningen

- De nieuwe voor- en achterdeur voorzien wij van veilig hang- en sluitwerk.
- Wij plaatsen nieuwe verlichting bij de voordeur.
- U krijgt een rookmelder in de hal, overloop en op zolder.

## Verbrandingstoestellen

Eventuele aanwezige gashaard, houtkachel of geiser moeten wij verwijderen in verband met de veiligheidsvoorschriften van de overheid. U kunt tegen een huurverhoging deze toestellen vervangen door een centraal verwarmingssysteem (HR combi-ketel).

### 9 Brandwerende maatregelen

Zachtboard plafonds maken wij brandveiliger door het aanbrengen van een nieuw gipsplatenplafond onder het bestaande plafond.

Aanbouwen/overkappingen, die brandgevaarlijk of op een andere manier onveilig zijn, moet u verwijderen. Hierover maken we met u afspraken.

## Asbest

Wij onderzoeken elke woning op de aanwezigheid van asbest. Zit er asbest in een van de onderdelen die wij vervangen? Dan laten wij dit veilig verwijderen.

## Uitstraling woning

### 10 Opfrissen gevel

Om het uiterlijk van de woning op te frissen wordt/worden:

- de gevel gereinigd;
- nieuwe regenpijp aangebracht;
- nieuw voegwerk aangebracht;
- nieuwe dakrand aangebracht;
- nieuwe dakpannen aangebracht;
- zinken dakgoten vervangen.

## Berging

Iedere woning in deze verduurzaming heeft een andere berging. Er bestaan drie verschillende types:

- A.** Aan woning vastzittende gemetselde berging: we vervangen en isoleren het dak. Ook repareren wij het voegwerk.
- B.** Losstaande gemetselde bergingen: het dak vervangen we door een nieuw dak met dakpannen. Het kozijn van de deur en het raam wordt aan de buitenzijde geschilderd.
- C.** Houten bergingen: we schilderen hier de buitenzijde.

# Vervangen keuken, badkamer en toilet

Bij de meeste 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

- We vervangen het aanrecht, de bovenkastjes en het wandtegelwerk.
- We monteren een eenhendelmengkraan.
- Het aanrecht wordt 150 cm lang en voorzien van een aanrechtblad. U kunt kiezen uit drie verschillende kleuren aanrechtbladen.
- Boven dit aanrecht komen drie bovenkasten van 70 cm hoog met elk twee legplanken.
- De wanden boven het nieuwe wandtegelwerk en het plafond worden hersteld en geschilderd.
- De wandtegels komen boven het blad tot aan de onderkant van de bovenkastjes en achter de opstelplaats voor het kooktoestel.
- De wand boven uw keukenblok en kooktoestel schilderen wij. De overige wanden en het plafond in de keuken dient u zelf te schilderen.

## Badkamer

- Uw deur en deurkozijn worden aan de binnenkant geschilderd.
- We brengen nieuwe wand- en vloertegels aan; de wandtegels in de douchehoek (over een lengte van minimaal drie meter) tot aan het plafond en op de resterende wanden tot  $\pm 1.80$  m. hoog. Bij de vloer- en wandtegels zijn verschillende opties (kleur en afmeting) mogelijk. De overige wanden en het plafond schilderen wij.
- U krijgt een verlaagd douche gedeelte of een verlaagde douchebak.
- De douche wordt voorzien van een thermostatische douchekraan.
- U krijgt een wastafel met mengkraan, spiegel en planchet.
- We maken een wasmachineaansluiting.

## Toilet

- Uw deur en deurkozijn worden aan de binnenkant geschilderd.
- U krijgt een nieuwe toiletspot met stortbak.
- Het wandtegelwerk vervangen wij tot  $\pm 1.5$  meter boven de vloer.
- De wanden boven het tegelwerk en het plafond schilderen wij.

### Let op:

Bij de vloer- en wandtegels zijn verschillende opties mogelijk. U kunt één optie kiezen. Deze tegels gebruiken we dan voor alle onderdelen (keuken, badkamer en toilet).



# 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:

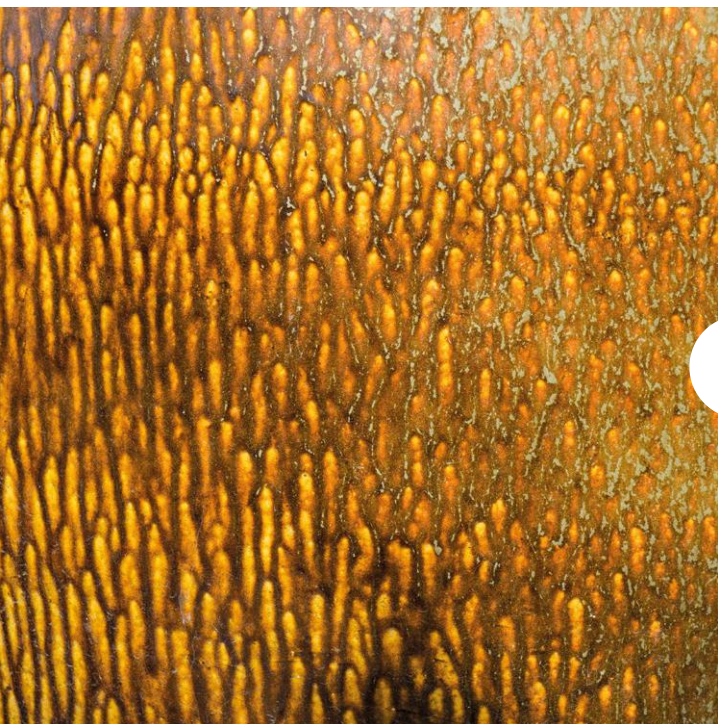
	Huurverhoging per maand
<b>Verlengd aanrechtblad 60 cm</b>	€ 1,00
<b>Extra onderkast 60 cm</b>	€ 2,00
<b>Extra bovenkast 60 cm</b>	€ 1,50
<b>Ladekast met twee laden</b>	€ 2,00
<b>Elektrisch koken (alleen bij vervanging keuken)</b>	GRATIS



**Celadon** is keramiek met een groen glazuur. Tegenwoordig is Celadon een aanduiding voor een kleur geworden. Het echt Celadon is gereduceerd steengoed, gestookt in een gas- of houtoven. Celadon was een van de eerste soorten keramiek die op schalen door de Chinezen voor de export werd gemaakt. ❶

Celadon glazuren zijn beroemde Chinese glazuren en werden tussen 960 en 1279 tijdens de Sung periode in China ontwikkeld. Het verhaal gaat dat de naam Celadon afgeleid zou zijn van een Egyptische vorst "Salahed-Din", die in 1170 aan de Sultan van Damascus groenig geglaazuurd porselein geschonken zou hebben. Later namen andere Zuidoost-Aziatische landen deze glazuur techniek over waaronder, Japan en Korea.

Celadonstraat



Barbotinestraat

**Barbotine** is een aardewerk dat is versierd uit de vrije hand, met opgelegde slipmotieven die zijn aangebracht met een pipet. De techniek werd het eerst gebruikt op Rijlands aardewerk van vóór de 3de eeuw voor Christus, ter vervanging van decoratieve reliëfvormen. ❷

De engobe decoratie werd als bies aangebracht om de randen van vlakke schalen te versieren met kleine bloemen en andere motieven. ❸  
De techniek werd gebruikt in het midden van de 19de eeuw, maar was niet populair, omdat er snel stukjes van de englobe loskwamen door problemen met het bakken.



2



### Glazuurstraat

**Glazuur** is een dunne glasachtige laag aangebracht op aardewerk, dakpannen, bakstenen, wandtegels en andere gebakken materialen om deze te beschermen, te versieren of te verbeteren. Door het glazuren wordt aardewerk minder poreus, waardoor het geschikt wordt voor het bewaren van vloeistoffen. Tijdens het bakproces gaan glazuren smelten. De temperatuur waarop een glazuur zijn smeltpunt bereikt, is afhankelijk van de samenstelling van het glazuur. Bij aardewerk glazuren begint het smeltproces rond de 950 graden. Bij steengoed glazuren begint het smeltproces gemiddeld rond de 1150 graden.



3





# 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 per maand 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.

## 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 van eengezinswoningen 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 beseffen ons dat de werkzaamheden overlast met zich meebrengen. Om u tegemoet te komen krijgt u 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](http://www.toeslagen.nl) hoeveel uw huurtoeslag omhoog gaat.

### Ontvangt u geen huurtoeslag?

Kijk op [www.toeslagen.nl](http://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 164 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.

## Zonnepanelen

Tijdens de dakrenovatie wordt uw woning, wanneer u dit wenst, voorzien van zes zonnepanelen. U betaalt hiervoor € 12 per maand. Dit doen wij via het introduceren van een servicekostenpost "zonnepanelen". In de tabel ziet u wat deze panelen u per maand kosten én opleveren.

<b>Aantal zonnepanelen</b>	<b>6</b>
Gemiddelde opbrengst zonne-energie*	€ 30
Maandelijks bijdrage via servicekosten	€ 12
Uw besparing per maand	€ 18

\*De werkelijke opbrengst kan afwijken, bijvoorbeeld door lagere of hogere prijzen voor elektriciteit.

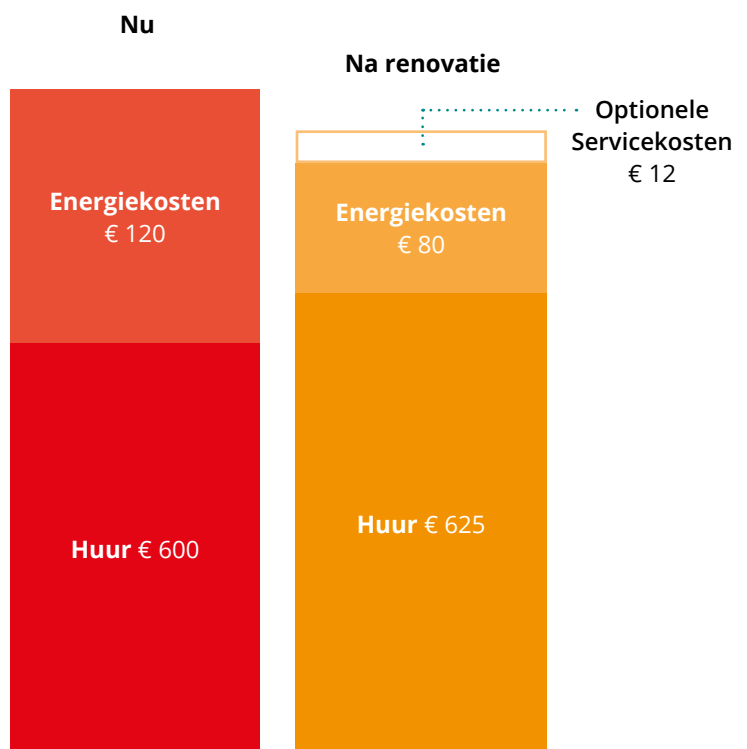


## Streefhuur

Servatius bepaalt voor al haar woningen een streefhuur (= kale huurprijs. Dus huur zonder servicekosten). Deze streefhuur vinden wij passen bij de betreffende woning. Voor de woningen in uw woonblok hanteren we een streefhuur van €633,25 en €678,66 (afhankelijk van woningtype, prijspeil 2022).

De bewoner die deze streefhuur al 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.

**Totale woonkosten of woonlasten bestaan uit:** kale huur + energiekosten



*“Er kunnen geen rechten ontleent worden aan deze grafiek”*



# Praktische zaken

Rolluiken, zonneschermen en schotels zijn eigendommen van bewoners. De meeste rolluiken en zonneschermen kunnen tijdens de werkzaamheden blijven hangen. Wij beschermen ze tijdens de werkzaamheden. Mochten deze toch verwijderd moeten worden, zijn de kosten voor Servatius.

Vliering/ zolder: zorgt u ervoor dat deze ruimte toegankelijk en werkbaar is voor de vakmensen?

Heeft u zelf een aanbouw of terrasoverkapping gebouwd zonder formele toestemming? Dan dient u deze zelf weg te halen voordat wij starten met de uitvoering.

Mocht u door omstandigheden niet in staat zijn om bovenstaande voorbereidende maatregelen uit te voeren, dan kunt u dit aangeven tijdens het woonkamergesprek. Dan bekijken we hoe we u kunnen ondersteunen.

## Opruimdagen

We merken bij al onze verduurzamingsprojecten dat bewoners overbodige spullen weg willen gooien. Hiervoor organiseren we samen met de aannemer opruimdagen. Tijdens deze dagen zijn containers aanwezig waarin u gratis spullen kunt weggooien. Op asbest, autobanden en chemisch afval na, kunt u hier alles in kwijt. Deze opruimdagen worden ruim van tevoren aangekondigd. Deze dagen zijn alleen bedoeld voor de bewoners, die hiervoor een uitnodiging krijgen.



## Woonkamergesprek

Wij hopen dat deze brochure veel van uw vragen beantwoordt. Wij komen ook nog bij u langs 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. Ook bespreken we tijdens dit bezoek hoe lang de werkzaamheden duren en wat we van u verwachten. Dit woonkamergesprek wordt uitgevoerd door medewerkers van Maasveste Berben Bouw en Servatius.



### 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:** voorjaar 2022

**Oplevering:** eind 2022 - begin 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. We proberen dit tot een minimum 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 in de Decorstraat 8.



### Periode uitvoering

Maasveste Berben Bouw probeert de periode per woning zo kort mogelijk te houden.

De werkzaamheden aan de binnenzijde van uw woning (afhankelijk van uw keuzes) duren maximaal vier weken. De periode waarin de werkzaamheden aan de buitenzijde plaatsvinden is afhankelijk van het aantal woningen in uw woonblok.

Deze werkzaamheden voeren we per woonblok uit.



### 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 woonkamergesprek.



### Vast aanspreekpunt

De bewonersbegeleider van Maasveste Berben Bouw is uw vaste aanspreekpunt tijdens de uitvoering. De uitvoerder van Maasveste Berben Bouw zorgt voor een schone en veilige werk- en woonomgeving.



### 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!



### 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.



# Planning werkzaamheden

De werkzaamheden worden verricht in twee bouwstromen. Er is een bouwstroom voor de buitenwerkzaamheden en een bouwstroom voor de binnenwerkzaamheden.





Om de overlast te beperken voeren wij de binnen- en buitenwerkzaamheden niet op hetzelfde moment uit bij uw woning.

Van Maasveste Berben Bouw ontvangt u ruim van tevoren een renovatiekalender van uw woning. De uitvoerder geeft dan ook aan wat u vooraf al kunt doen.

## Tichelstraat

**Tichel** is een oude benaming voor een platte baksteen. Tichel is ook wel bekend als een dakpan, vloersteen, baksteen of estrik gemaakt van gebakken klei. De familienaam Tichelaar (steenbakker) is hiervan afgeleid.

In Groningen spreekt men nog van *afgeticheld* land. Dit is land waarvan de bovenste meter is afgegraven ten behoeve van de productie van bakstenen. Het land ligt daardoor zo'n halve meter lager dan zijn omgeving. Dit land wordt, ook vele jaren na het afgraven, nog tichelland genoemd.



2



Boerenbont is het bekendste soort **decor** in Nederland. Dit is ontstaan met het idee dat het gerecht direct uit de oven mooi geserveerd kon worden.

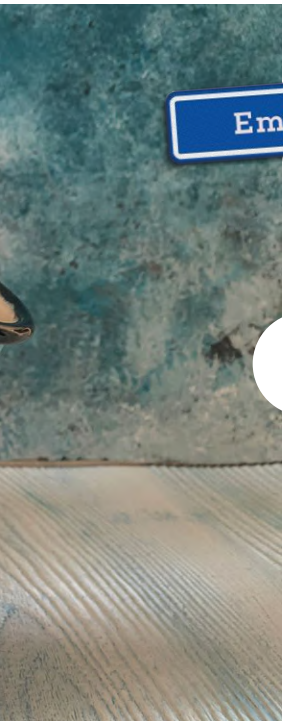
Boerenbont wordt net als andere decor meestal met de hand op het servies geschilderd.



Luchtfoto van een oude steenfabriek in Groningen, Heiligerlee, genaamd De Concurrent. In de volksmond wordt een steenfabriek ook wel een tichelwerk genoemd.



Tichel (platte baksteen)



## Emailstraat



**Email** (ook wel emaille genoemd) is de bescherm laag van gesmolten glas aangebracht op voorwerpen van metaal of aardewerk om deze te beschermen, te isoleren of om deze te versieren. Het woord emaille is via het Oud Franse esmailler afgeleid van het Germaanse woord smelten. Wanneer email op metaal wordt aangebracht noemt men dat geëmailleerd.

In het oude Egypte werd email toegepast bij aardewerk en bij gouden, bronzen en stenen voorwerpen. Email werd gebruikt in de vervaardiging van sieraden, vaak in bonte kleuren. 2

## Decorstraat



## 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 en bewonersbegeleider van Maasveste Berben Bouw overleggen we regelmatig met de complexcommissie.

### De complexcommissie bestaat uit de volgende leden:

- De heer Janssen, *Barbotinestraat 18*
- De heer Oosterwijk, *Barbotinestraat 14*
- Mevrouw Bonfrere, *Barbotinestraat 23*
- Mevrouw vd Sterren, *Celadonstraat 28*
- De heer Nelissen, *Tichelstraat 24*
- De heer Wasbauer, *Tichelstraat 37*

## Contactpersonen Maasveste Berben Bouw

Bewonersbegeleider Nicky Eversen **(1)** van aannemersbedrijf Maasveste Berben Bouw is uw eerste aanspreekpunt. Zij is telefonisch bereikbaar via 06 10 33 69 33.

Wanneer u vragen heeft over de planning, routing of werkzaamheden kunt u terecht bij de uitvoerder Joël Eijdens **(2)**.

Tijdens de werkzaamheden in uw woning komt de bewonersbegeleider geregeld bij u langs en kunt u haar vragen stellen. Zij levert na afloop van de werkzaamheden ook de woning samen met de projectleider van Servatius aan u op.

Het kantoor van de uitvoerder en de bewonersbegeleider van Maasveste Berben Bouw is in de woning aan de **Decorstraat 10**. Tijdens regulieren werkdagen zijn zij hier aanwezig tussen 8:30u en 17:00u.

Is er een calamiteit buiten kantooruren? Bel dan de wachtdienst van Servatius via **043 328 43 00**.

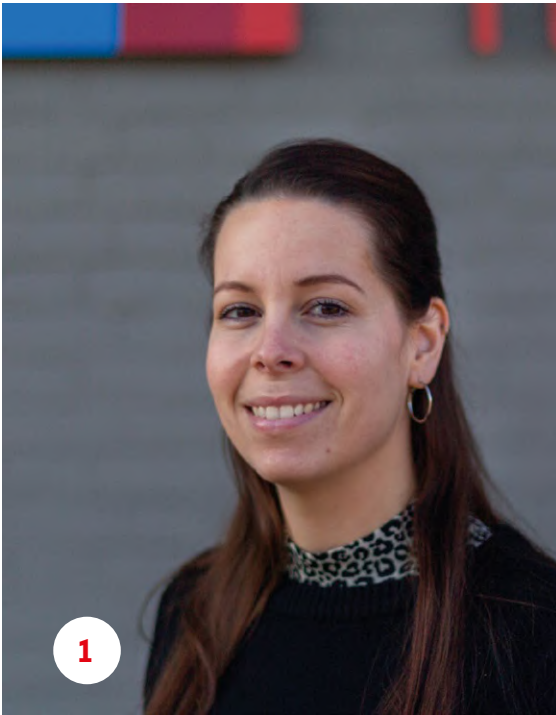


## Contactpersoon Servatius

### Christian Olislagers

Technisch Projectleider  
c.olislagers@servatius.nl  
043 3284 300

Christian is verantwoordelijk voor het technisch toezicht.



## Contact

### Meer informatie

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

A photograph of a two-story brick house with a red tiled roof and several chimneys. The house has a red door with a white side panel and a small window. A green semi-transparent overlay covers the left side of the image, containing the text 'Veelgestelde vragen'. A white line points from the text to the gutter of the house. Street signs for 'TICHELSTRAAT' and 'GLAZUURSTRAAT' are visible on the corner. The house number '38' is also visible.

# Veelgestelde vragen

TICHELSTRAAT

GLAZUURSTRAAT

38

38  
Bosveld

Vraag	Antwoord
<b>Vernieuwingen en opties</b>	
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. Daarnaast introduceren wij een servicekostenpost voor de zonnepanelen, wanneer u hiervoor kiest.
Wat zijn de kosten van 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.
<b>Vorbereiding werkzaamheden</b>	
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 woonkamergesprek aangeven. We zoeken dan samen met u naar een oplossing.
Moet de zolder leeggemaakt worden?	Dat ligt eraan hoe wij de werkzaamheden kunnen uitvoeren. Dit bespreken we nog met u.
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 zonnenscherm van de gevel en plaatst deze terug?	Wanneer uw rolluik of zonnenscherm verwijderd moet worden doen wij dit voor u. De kosten hiervan zijn voor Servatius.

Vraag	Antwoord
<b>Tijdens werkzaamheden</b>	
Wie kan ik bellen als er iets aan de hand is tijdens de renovatie?	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 renovatie 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 Maasveste Berben Bouw 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 in de Decorstraat 8.
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 huurders doet ter compensatie van de overlast.

Vraag	Antwoord
<b>Na afloop werkzaamheden</b>	
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.
<b>Overige vragen</b>	
Wat is een mechanische ventilatie-unit?	De mechanische ventilatie-unit zorgt voor een goede luchtcirculatie in uw woning. De ventilatieroosters in uw raamkozijnen voorzien uw woning van frisse lucht. Hiermee blijft het binnenklimaat van uw woning op orde. Omdat uw ventilatie-unit beschikt over een standenschakelaar, kunt u zelf bepalen hoeveel 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. Deze luchtstroom zorgt voor 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](mailto:servatius@servatius.nl)

## Maasveste Berben Bouw

Het Sittart 6  
Sint Odielienberg  
T (0475) 53 89 00  
M [info@maasvesteberbenbouw.nl](mailto:info@maasvesteberbenbouw.nl)

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie: Servatius

Ontwerp: Offermans Design | Creatieve Vogels

Fotografie: Philip Driessen en Focuss 22

Drukwerk: Andi Smart Print Solutions

