

mijn huis

VELUWONEN



Veeneman

samen bouwen aan morgen

Informatie-
brochure

Hendrick Berntsweg - Loenen

**Voorstel voor het onderhoud
en verbeteren van uw huis**



Onderhoudsbeurt

De 35 huizen aan de Hendrick Berntsweg in Loenen zijn toe aan een onderhoudsbeurt. Daarom hebben we bewoners gevraagd wat ze van hun huis vinden. Ook hebben we onderzocht wat de technische staat is van de huizen.

Wat we veel horen is dat u last heeft van kou, tocht en vocht. U moet 's winters flink stoken om het binnen in huis aangenaam warm te krijgen. Ondertussen zijn de energieprijzen enorm gestegen. Veluwonen wil naast het noodzakelijke onderhoud uw huis ook comfortabeler en energiezuiniger maken door uw huis beter te isoleren.

Samen met u gaan we ervoor zorgen dat u nu én in de toekomst van uw huis kunt blijven genieten.

In deze brochure leggen wij u uit hoe we dit willen gaan doen.





U woont straks prettig en comfortabeler

We willen graag onderhoud doen aan uw huis.

Dit zorgt ervoor dat u straks minder last heeft van vocht, tocht en kou. Uw huis is dan comfortabeler en duurzamer.

Fris uiterlijk

Na jaren zien de huizen er wat grijs en vervuild uit. Daarom willen we uw huis een andere uitstraling geven. Met nieuwe dakpannen, een kleurwijziging van het schilderwerk, herstel van het gevelvoegwerk en het aanbrengen van een horizontale band met bamboe krijgt uw huis een andere uitstraling. Op pagina 6 en 7 van deze brochure leest u hier meer over. Uw buurt ziet er straks weer fris uit en de huizen kunnen weer jaren mee.

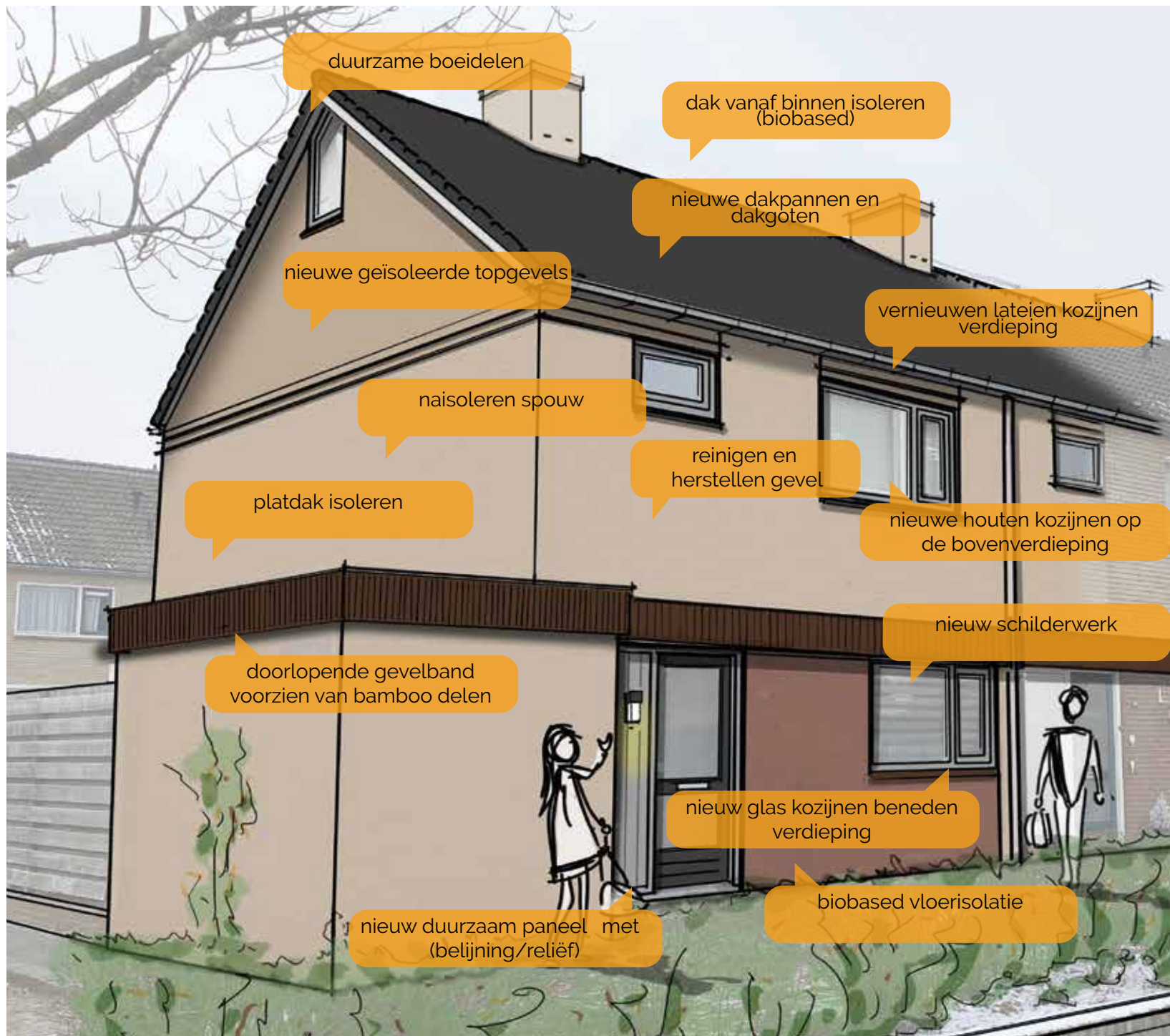
Comfortabeler en energiezuiniger

Het dak vervangen we van binnenuit door een nieuw geïsoleerd dak. Het huis krijgt nieuwe dakpannen, dakgoten, regenpijpen en een nieuw dakraam. Aan de binnenzijde wordt isolatie tegen het dak aan gemaakt en afgewerkt. De buitenmuren gaan we (bij)isoleren en de vloer van de begane grond wordt ook geïsoleerd. Dit laatste gebeurt via het kruipruimte. Op de begane grond blijven de deuren, ramen en kozijnen zitten. Wel plaatsen we nieuw glas, nieuwe ventilatieopeningen, tochtstrippen en schilderwerk. Op de verdieping worden de kozijnen vervangen en netjes afgewerkt inclusief de vensterbanken. Zo ontstaat een comfortabeler huis. Door de goede isolatie is het huis van binnen ook een stuk droger en daardoor heeft u minder kans op vocht en schimmel. Goed ventileren blijft natuurlijk wel altijd belangrijk!

Wat zijn de pluspunten?

- Verhoging van uw wooncomfort dankzij een fijn binnenklimaat (zonder tocht, vocht en kou).
- Lagere energielasten (bij gelijkblijvend gebruik) door betere isolatie. Uw huis krijgt een beter energielabel.
- Nieuw uiterlijk met een frisse uitstraling door het nieuwe dak, verfraaiing van de gevel, boven nieuwe kozijnen en kleurwijziging van al het schilderwerk.
- En u krijgt geen huurverhoging.
- Wel de keuze om tegen een maandelijkse gebruikersvergoeding 6 zonnepanelen te laten leggen. Vergoeding is € 11,88 per maand. In de bijgevoegde informatie leest u hier meer over. Ook is er een akkoordverklaring voor de keuze van zonnepanelen.





Wat gaan we precies doen?

Om uw huis comfortabeler en energiezuiniger te maken krijgt het een warme jas. Met andere woorden, uw huis krijgt:

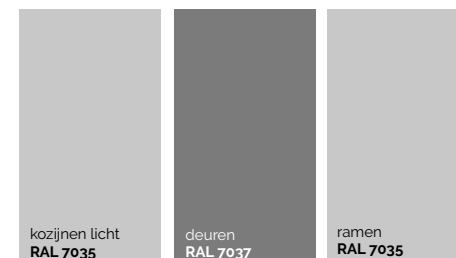
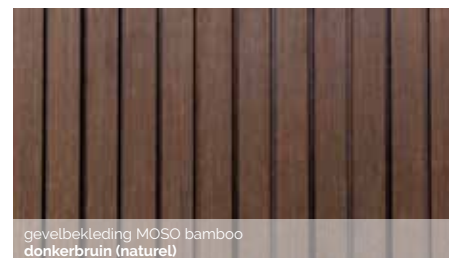
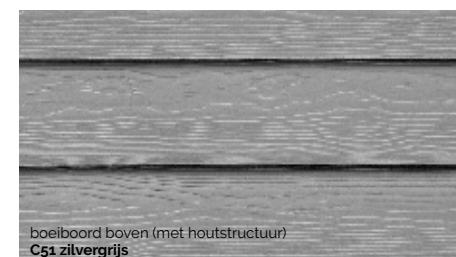
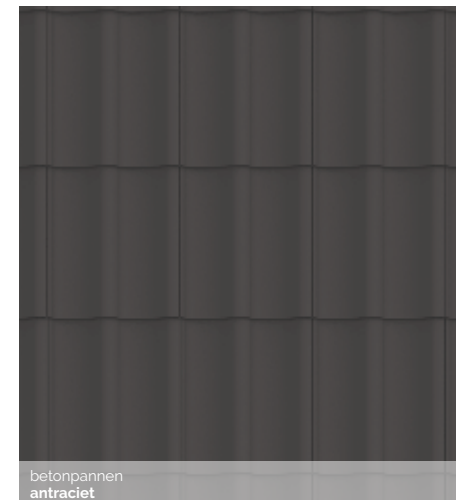
- een geïsoleerd dak met nieuwe pannen, (isolatie aan de binnenzijde van de zolder)
- nieuwe dakgoten en nieuwe regenpijp
- beter geïsoleerde kop-, voor- en achtergevels
- vloerisolatie
- op de verdieping: nieuwe kozijnen met goed isolerend glas;
- op de begane grond: nieuw isolatieglas, nieuwe ventilatieroosters en nieuwe tochtstrippen
- herstel en reinigen van gevelvoegwerk en metselwerk, daar waar nodig.
- een verfraaiing van de gevel door het aanbrengen van horizontale bamboe band
- een kleurwijziging van het schilderwerk aan de buitenzijde
- isolatie aanbrengen op de daken van de aangebouwde bergingen

Lawaai, stof en onrust

Onderhoud betekent lawaai, stof en onrust. Daar zijn we heel eerlijk in. Er staan straks steigers in uw tuin en er lopen mensen om en door uw huis. In de weekplanner die u van de aannemer krijgt, ziet u precies wat overlast kan geven. Voordat de werkzaamheden beginnen wordt goed met u overlegd wat de overlast voor u inhoudt.

We doen uiteraard ons uiterste best deze overlast zo klein mogelijk te houden. En we maken hierover ook afspraken met de aannemer. Maar we kunnen helaas overlast niet voorkomen en iedereen ervaart overlast op een andere manier. Vanuit onze ervaring zijn er een paar momenten bekend die ingrijpend zijn, zoals het isoleren van de zolder, het vervangen van de kozijnen en het verwijderen van het oude voegwerk. Ook heeft het uiteraard impact op uw privacy. We hopen dat u hiervoor begrip heeft.

Gebruikte materialen en kleuren





Persoonlijk contact

Voordat we starten komen we eerst graag bij u langs. We lopen dan samen door elke kamer en bespreken wat er gaat gebeuren. Ook hoort u waarmee u rekening moet houden. Dat noemen wij 'de technische opname.' Heeft u vragen of wilt u iets overleggen? Dan helpen we u graag.

Ongeveer één week voordat wij starten in uw huis komen we nog een keer langs. Dit noemen wij 'het startgesprek'. Dat doen wij om er zeker van te zijn dat u alle informatie heeft. U kunt dan ook weer uw vragen stellen. Wij willen er alles aan doen om de werkzaamheden voor u zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen. Vandaar deze gesprekken.

Nog even op een rijtje

Technische opname en kennismaking met bewonersconsulent

In mei komen we bij u langs. U kunt dan samen met de bewonersconsulent van Veeneman Bouw, Natascha het boekje doornemen en de werkzaamheden bespreken. U weet dan precies in welke ruimtes we aan het werk gaan en wat er van u verwacht wordt. U wordt gebeld voor een afspraak voor deze technische opname.

Opruimdag

Vrijdag 4 september organiseren wij een opruimdag. Er worden containers neergezet en u kunt overtollige spullen van de zolder hierin afvoeren. De zolders moeten namelijk leeggehaald worden. Onze ervaring is dat dit in de wijk een gezellige sfeer oproept en elkaar de helpende hand wordt aangereikt. Er zijn ook werklieden die u wellicht een handje kunnen helpen. Als afsluiting zorgt Veluwonen voor een hapje en drankje. U krijgt te zijner tijd hiervoor nog een uitnodiging.

Startgesprekken

Enkele dagen voor de start van de werkzaamheden komt de aannemer nog bij u langs om uw laatste vragen te beantwoorden.

De genoemde data is alleen voor de huizen in de eerste fase.
Hendrick Berntsweg 2 t/m 16 en 47 t/m 53 en 11 t/m 17.

Wordt uw huis in de tweede fase opgeknapt? Dan ontvangt u in april 2027 meer informatie over de opnames, opruimdagen en startgesprekken die voor de 2e fase gelden.

We hebben uw hulp nodig!

Om het werk vlot te laten verlopen hebben wij wel uw hulp nodig. Er gaat veel gebeuren aan de buitenkant van uw huis. Daarvoor hoeft u niet thuis te zijn. Maar we gaan ook binnen aan de slag. En daarvoor moeten we in uw huis zijn. Kunt u zelf niet thuis zijn? Dan kijken wij samen met u naar een oplossing. U kunt altijd een sleutel achterlaten bij de bewonersconsulent van Veeneman Bouw of burens/familie vragen ons binnen te laten. Voordat het werk start krijgt u hierover nog informatie van ons.

Natuurlijk hebben we uw hulp nog meer nodig. Wilt u een paar dagen voordat het werk begint het volgende doen:

- **berg** uw kostbare spullen zoveel mogelijk op. Daarmee voorkomen we schade;
- **zorg** dat tijdens het werk de vensterbanken leeg zijn;
- **haal** alle raambekleding en vitrages weg;
- **haal** buitenzonwering van de voor- en achtergevel
- **haal** ook alle andere spullen die aan gevel hangen weg.
- **haal** uw meubels 1,5 meter weg bij het raam;
- **haal** ook tuinmeubels en plantenbakken weg bij de gevel. Dit vanwege het neerzetten van de steigers.
- haal ook alle andere spullen die aan gevel hangen staan weg.
- **ruim** uw zolder helemaal leeg. Dit is nodig voor het aanbrengen van isolatie. Wilt u verhuisdozen van ons lenen? Geef dit dan door aan de sociaal projectleider Herma Tettersoo of bewonersconsulent van Veeneman bouw, Natascha Akkerman.
- **afdak**. In verband met het plaatsen van steigers moeten afdakjes soms verwijderd worden.

Wij komen nog bij u langs tijdens de technische opname om met u te bespreken wat en waar er precies in uw huis gewerkt gaat worden en wat er precies weggehaald moet worden.

We komen u op tijd vertellen wanneer u iets moet doen.

Keuzekaart

Heeft u hulp nodig? Gebruik dan de speciale keuzekaart. Met deze keuzekaart kunt u bijvoorbeeld een timmerman van Veeneman Bouw vragen u te helpen met deze klusjes. Dit is gratis! Het betreft alleen klusjes die nodig zijn voordat de werkzaamheden beginnen. Bijvoorbeeld voor het afhalen van zonwering. De keuzekaart krijgt u tijdens de technische opnames en heeft een waarde van € 300,--. Gebruikt u de keuzekaart niet? Dan ontvangt u na oplevering van de werkzaamheden het tegoed op uw rekening.

U krijgt een tegemoetkoming in de kosten

Als gevolg van het werk kan het bijvoorbeeld zo zijn dat het behang of schilderwerk rondom de kozijnen beschadigd raakt en bijgewerkt moet worden. Wij doen ons best om dat te voorkomen, maar dit kan toch gebeuren. U ontvangt daarom een tegemoetkoming in uw kosten van € 300,00. U ontvangt dit zo snel mogelijk na oplevering van uw huis.

Gevolgen voor de huurprijs

De aanpassingen aan uw huis gebeuren zonder dat u daarvoor huurverhoging betaalt. Als u voor zonnepanelen kiest, betaalt u hiervoor een gebruikersvergoeding.



Akkoord, planning en uitvoering

Geef u akkoord?

Voordat we met het werk aan uw huis kunnen beginnen is het belangrijk dat 70% van alle bewoners instemmen met de werkzaamheden. Daarna kunnen we pas starten.

U kunt akkoord geven voor het werk door de akkoordverklaring in te vullen. Deze krijgt u als bijlage bij deze brochure. Wilt u deze vast aan ons opsturen middels bijgaande antwoordenvolp? Het ingevulde document mag ook via mail verzonden worden aan: loenen2026@veluwonen.nl.

U mag het formulier ook meegeven na de technische opname in mei. Bent u in de 2e fase aan de beurt, ontvangen we al wel graag het formulier retour.

Start september / oktober 2026

Als 70% van alle huurders akkoord zijn met de werkzaamheden, starten wij fase 1 in september 2026.

Kort voor de werkzaamheden, krijgt u van ons de weekplanning. Hierin leest u hoeveel dagen het werk duurt en welke overlast u kunt verwachten.

Wanneer zijn we klaar?

Een blok huizen staat ongeveer 8 weken in de steigers. Dit betekent niet dat er continu aan uw huis gewerkt wordt. Op dit moment is de verwachting dat werkzaamheden in de eerste fase in februari 2027 klaar zijn. Fase 2 start dan in september 2027.

Oeps: schade, wat nu?

We willen schade aan uw huis en aan uw spullen natuurlijk voorkomen. Helaas kunnen we dat niet altijd garanderen. Wat doen we met schades? U kunt de schade binnen 24 uur melden bij de uitvoerder of bewonersconsulent van de aannemer. Daarna komt de uitvoerder naar u toe om de schade op te lossen.

Communicatie met bewoners

Wij vinden overleg met de bewoners heel belangrijk. Zowel voor, tijdens, als na de werkzaamheden. Vooraf hebben we daarom alle bewoners persoonlijk gevraagd hoe zij het wonen ervaren en welke verbeteringen zij graag willen zien. Deze opmerkingen zijn (voor zover mogelijk) door ons meegenomen in de plannen.

Er is regelmatig overleg tussen Veluwonen, Veeneman Bouw en de projectcommissie.

Uitkomsten van dit overleg hoort u van ons via een nieuwsbrief.

Projectcommissie

Er is een projectcommissie. Zij denken met ons mee over de plannen en de keuzes die wij maken. We overleggen regelmatig met hen.

U heeft in de nieuwsbrief al kunnen lezen wie de buurt vertegenwoordigt.

Wij vinden het fijn dat er met ons wordt meegedacht.

Bij wie kunt u terecht?

Contactpersonen Veluwonen

Herma Tetteroo en Adrie Schreuder zijn uw contactpersonen bij Veluwonen. Adrie is projectleider en Herma is sociaal projectleider. Adrie is met de aannemer verantwoordelijk voor de technische kant van het project. Voor alle bewonerszaken in de voorbereiding is Herma het aanspreekpunt.

Herma is tijdens de voorbereiding bereikbaar op telefoonnummer 06-23720239 of via mail Loenen2026@veluwonen.nl

Contactpersoon Veeneman Bouw

Tijdens de uitvoering van het project is er een bewonersconsulent van Veeneman Bouw. Natascha Akkerman. Zij is voor u het aanspreekpunt tijdens de uitvoering. U ontmoet Natascha tijdens de technische opname. Voor de planning, de volgorde van het werk en de werkzaamheden zelf is de uitvoerder uw aanspreekpunt.

Natascha is tijdens de uitvoering regelmatig in de wijk. U kunt haar gerust aanspreken of bellen. Ze komt wanneer nodig persoonlijk bij u langs. Ze is bereikbaar via telefoonnummer 06-57 17 03 99 of via mail: n.akkerman@veenemanbouw.nl

Voor wij starten met het werk krijgt u nog een kaart met daarop alle belangrijke telefoonnummers.



Herma Tetteroo

Loenen2026@veluwonen.nl

06-23720239

mijn huis
VELUWONEN



Adrie Schreuder

mijn huis
VELUWONEN



Natascha Akkerman

06-57 17 03 99



Tot slot

Wij hebben deze brochure met zorg samengesteld. Toch kan er nog wat veranderen tijdens de voorbereiding of tijdens de werkzaamheden. Als dit het geval is, informeren we u uiteraard zo snel mogelijk over de wijzigingen. U kunt aan de informatie in deze brochure geen rechten ontleen.

Alles wat in deze brochure is vermeld is onder voorbehoud van interne besluitvorming, wetgeving, vergunningen, procedures en 70% deelname van huurders.

Contact

Stuijvenburchstraat 20
6961 DR Eerbeek
(0313) 65 90 23
welkom@veluwonen.nl
www.veluwonen.nl

Bijlagen

1. Akkoordverklaring met antwoordenvolop
2. Informatie zonnepanelen



VELUWONEN