



Augustus 2025

Verbetervoorstel Verduurzamingsproject

Grootveldstraat, Uden

area
Laat wonen leven

**‘Een prettige woning die voldoet
aan de eisen van nu’**

Samen werken aan een fijne, duurzame woning

Fijn wonen begint met een woning die past bij deze tijd. In 2025 gaan we daarom aan de slag met jouw woning én enkele woningen van je buren. In dit voorstel lees je wat we precies gaan doen, wanneer, en hoe we dat samen aanpakken.

We verbeteren de kwaliteit en energiezuinigheid van je woning. Want bij Area vinden we het belangrijk dat jij comfortabel, betaalbaar én duurzaam woont. Daarbij kijken we niet alleen naar energiebesparing, maar ook naar het onderhoud. Waar nodig pakken we ook onderhoudswerkzaamheden mee. Zo blijft je woning in goede staat – nu en in de toekomst.

Je leest in dit boekje wat je kunt verwachten, hoe de planning er uitziet en bij wie je terecht kunt met vragen. Achterin is ruimte om je vragen op te schrijven. Die nemen we graag met je door tijdens het huisbezoek. Zo zorgen we er samen voor dat alles helder is en jij precies weet waar je aan toe bent.

Samen maken we je woning klaar voor de toekomst!

‘Onze woning weer
helemaal up-to date’



Stappenplan





Het voorstel

STAP
01

In deze informatiebrochure leest je meer over het verbetervoorstel. We kunnen ons voorstellen dat je nog vragen hebt. Tijdens het huisbezoek zullen de medewerkers van Toevast en Hoedemakers de informatiebrochure samen met je doornemen. Wanneer je na het huisbezoek nog vragen hebt kun je deze altijd stellen. Verderop in dit boekje vind je de gegevens van de contactpersonen.

Wat gaan we doen?

1. Verbeteringen aan je woning

Dit zijn werkzaamheden die ervoor zorgen dat jouw woning energiezuiniger wordt. Bij het energiezuiniger maken van de woning zorgen we voor minder tocht en vocht in jouw woning. Dit verbetert het wooncomfort. Deze werkzaamheden zijn zonder huurverhoging.

- Het dak wordt gerenoveerd. Dit betekent dat we het dak aan de buitenkant gaan opknappen. Het oude dak worden vervangen, zodat het dak beter geïsoleerd en luchtdicht wordt. Ook wordt het dakraam vervangen. De zonnepanelen worden tijdens het werk van het dak gehaald en weer teruggeplaatst.
- Tijdens de inventarisatie is er asbest aangetroffen in het dakbeschot. Dit laten we verwijderen. We bespreken dit tijdens het huisbezoek en maken dan duidelijke afspraken met je. We werken uitsluitend met gecertificeerde specialisten die asbest op een veilige en verantwoorde manier verwijderen. Je hoeft je hier geen zorgen over te maken.
- We controleren de isolatie in de gemetselde muren. Als het nodig is, voegen we extra isolatie toe. De gevelbekleding aan de voorkant wordt vervangen met extra isolatie.
- We combineren energetische verbeteringen altijd met ventilatievoorzieningen. In je woning gaan we de ventilatie box en kanalen reinigen en plaatsen we in de woonkamer en de hoofdslaapkamer een CO₂-sensor die de luchtkwaliteit meet. Om alle ruimtes goed te ventileren, is er wat ruimte nodig onder de binnendeuren. Als het nodig is, maken we de binnendeuren aan de onderzijde korter.
- We vervangen het oude enkel glas in de deuren door HR++ glas. Ook zorgen we ervoor dat de aansluitingen van de draaiende delen beter luchtdicht zijn.
- De voordeur wordt vervangen. Voor de nieuwe voordeur heb je keuze uit 2 types. Het keuze formulier zit verderop in deze brochure.



2. Onderhoud aan je woning

Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk om de kwaliteit van de woning te behouden en achterstallig onderhoud te voorkomen. Deze werkzaamheden zijn zonder huurverhoging. Het gaat om de volgende werkzaamheden:

- **Inbraakgevoeligheid:** Het hang- en sluitwerk wordt vervangen voor inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG^{***})



‘Mijn woning weer een stuk energiezuiniger’

341





Huisbezoek

STAP
02

Wij vinden het belangrijk dat je weet wat je van ons kunt verwachten en we kunnen ons goed voorstellen dat je vragen hebt over de werkzaamheden. Daarom maken we een persoonlijke afspraak om samen de informatiebrochure door te nemen.

De medewerkers van Toevast en Hoedemakers helpen je graag, komen bij je thuis voor de technische opname en om je verder te informeren. Tijdens deze afspraak kan je vragen stellen en bespreken we de volgende zaken met je:

- We leggen uit wat we gaan doen, hoe we dat doen en waarom;
- We bespreken je persoonlijke situatie (bijvoorbeeld vakanties, nachtdienst of ziekte) en kijken naar oplossingen hoe je zo prettig mogelijk kunt blijven wonen tijdens de werkzaamheden;
- We informeren je over de planning / duur van het project;
- We geven aan welke voorbereidingen je dient te treffen en wat je van ons kan verwachten;
- We bespreken hoe om te gaan met zelf aangebrachte voorzieningen;
- We informeren je over de mogelijke overlast en met wie je contact op kan nemen bij vragen / opmerkingen;
- We vragen of je akkoord gaat met de werkzaamheden. Tijdens het huisbezoek zullen we een technische opname van de woning doen. Hierbij kijken we naar de technische staat van de woning en de zelf aangebrachte voorzieningen (zoals bijvoorbeeld een overkapping, serre, airco, rolluiken, zonwering etc.) en maken foto's van technische zaken.



Akkoordverklaring

STAP
03

Ga je akkoord met dit verbetervoorstel? Dan kan je de getekende akkoordverklaring inleveren tijdens het huisbezoek bij de projectleider van Toevast. Je kunt de getekende akkoordverklaring ook later per post versturen naar adres:

Spaanderstraat 18, 5348 LA Oss.

In de envelop van deze informatiebrochure zit een akkoordverklaring. Deze akkoordverklaring hebben we nodig voordat we met de werkzaamheden kunnen starten. We hebben de ingevulde en getekende akkoordverklaring uiterlijk op **woensdag 17 september** nodig.

Ga je niet akkoord? Geef dit dan aan tijdens het huisbezoek. We kijken dan samen met jou of er oplossingen zijn.



Planning

STAP
04

Naar verwachting nemen de werkzaamheden ongeveer 12 werkdagen in beslag. Hieronder zie je een voorbeeld van een dagplanning;

| Dag | Werkzaamheden | Overlast |
|-----|---|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none">Afdekken vloeren in de woningAanpassen tochtprofielen/hang en sluitwerk ramen en deurenEnkel glas vervangen |   |
| 2 | <ul style="list-style-type: none">Demonderen zonnepanelenAanpassen mechanische ventilatie en CO2 sensoren aanbrengen |   |
| 3 | <ul style="list-style-type: none">Bestaand plafond zolder gereed maken voor saneringVerwijderen bestaande dakpannen |    |
| 4 | <ul style="list-style-type: none">Asbestsanering dakbeschot zolder |   |
| 5 | <ul style="list-style-type: none">Aanbrengen dakplaten |    |
| 6 | <ul style="list-style-type: none">Aanbrengen nieuwe dakpannen |  |
| 7 | <ul style="list-style-type: none">Zonnepanelen terug monterenDakraam betimmering binnenzijde aanbrengen |   |
| 8 | <ul style="list-style-type: none">Schoonmaak vloeren in woningGevelbeplating voorgevel vervangen |   |
| 9 | <ul style="list-style-type: none">Aanbrengen dakbetimmering |  |
| 10 | <ul style="list-style-type: none">Naisoleren spouwmuur |   |
| 11 | <ul style="list-style-type: none">Aanbrengen dakgoot |  |
| 12 | <ul style="list-style-type: none">Vervangen voordeur |   |

Dagplanning

Ongeveer twee weken voordat we met de werkzaamheden starten, ontvang je een dagplanning. Hierop staat wat de aannemer van dag tot dag in je woning komt doen, hoe lang het duurt en waar je rekening mee moet houden:

- Waar in de woning gaan we aan de slag.
- Wanneer er wordt gewerkt.
- Wie er in de woning komt werken.
- Hoelang de werkzaamheden duren.
- Welke overlast je kunt verwachten.
- Wat we van je verwachten.
- Of en wanneer je thuis moet zijn.

De planning kan veranderen door weersinvloeden.





Uitvoering

STAP
05

Tijdens de werkzaamheden kan je in je woning blijven wonen. Je kunt wel overlast ervaren en we vragen om jouw medewerking.

Wat voor overlast kan je ervaren:

- Stof- en geluidsoverlast.
- Inbreuk op je privacy door de vakmannen die in je woning aanwezig zijn.
- Plaatsen van steigers rondom je woning.
- Plaatsing van keet, opslag- en afvalcontainers op parkeerplaatsen.

Wij begrijpen dat dit vervelend is. We doen ons best om zo min mogelijk tot overlast te zijn en zullen bij de inrichting van de bouwplaats hier zo veel mogelijk rekening mee houden.

Werktijden

De medewerkers werken van maandag tot en met vrijdag van 07:30 tot 16:15 uur. Tijdens officiële feest- & vakantiedagen werken zij niet in of aan je woning.

Wat verwachten wij van jou?

Om de uitvoering van de werkzaamheden goed te laten verlopen is ook jouw medewerking belangrijk.

Iemand thuis

Zorg dat je thuis bent om de deur te openen zodat de medewerkers naar binnen kunnen om aan de slag te gaan. Als je er zelf niet bent, kan je met buren, familie of vrienden of met de uitvoerder afspraken maken over de huissleutel.

Opbergen en verwijderen van spullen

Om de werkzaamheden vlot en zonder beschadigingen te laten verlopen, vragen wij je het volgende:

- Berg waardevolle en hangende spullen (schilderijen en foto's) op.
- Zorg dat looppaden, hal en trap vrij zijn van spullen en obstakels.
- Verwijder raamdecoratie (gordijnen en jaloezieën) en maak de vensterbank leeg.
- Voor de werkzaamheden aan de buitenkant is vrije werkruimte van 1 meter nodig. Verwijder zelf de aangebrachte accessoires van de gevel zoals bloempotten, naamplaatjes, thermometer of bomen en struiken die tegen de gevel staan.
- De uitvoerder overlegt met je of de zelf aangebrachte voorzieningen verwijderd moeten worden voor de werkzaamheden. Je bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en terugplaatsen hiervan.

Huisdieren

We proberen ervoor te zorgen dat je huisdier zo min mogelijk last heeft. Als het kan, is het beter om tijdelijk ergens anders onderdak te regelen. Lukt dat niet, dan is een andere kamer in huis misschien een goed idee.



Uitvoering

STAP
05

Zelf aangebrachte voorzieningen

Dit zijn voorzieningen die je zelf hebt geplaatst, bijvoorbeeld rolluiken, zonwering, airco, serre enzovoort. Tijdens het huisbezoek bekijkt de uitvoerder of de aangebrachte voorzieningen ervoor zorgen dat de werkzaamheden niet of met teveel risico op schade kunnen worden uitgevoerd. De volgende regels gelden voor de zelf aangebrachte voorzieningen.

- De uitvoerder overlegt met je of de zelf aangebrachte voorzieningen verwijderd moeten worden voor de werkzaamheden. Je bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en terugplaatsen.
- Wij voeren geen onderhoudswerkzaamheden uit aan de zelf aangebrachte voorzieningen.

Schade en klachten

We doen samen met jou ons best om dit te voorkomen. Toch kan er altijd iets gebeuren. Als dat zo is, meldt dit dan schriftelijk binnen 24 uur bij de uitvoerder en/of bewonersconsulent. De eventuele verdere afhandeling wordt vervolgens samen besproken.

Tijdens de werkzaamheden kun je met klachten terecht bij de uitvoerder en/of bewonersconsulent. Zij zullen er alles aan doen om de klacht zo spoedig mogelijk te verhelpen. Meld je klacht bij ons, want we kunnen deze pas oplossen als die bij ons bekend is. De contactgegevens van de uitvoerder en bewonersconsulent vind je verderop in dit informatieboekje.

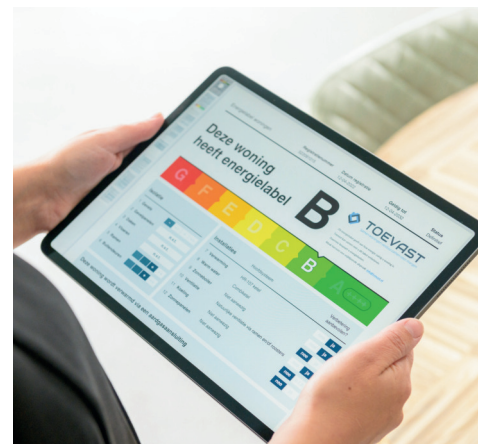


Oplevering

STAP
06

Wanneer de werkzaamheden klaar zijn, komt de uitvoerder samen met de medewerker van Toevast bij je langs.

Samen kijken we naar de uitgevoerde werkzaamheden of deze netjes en naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Als dat het geval is, vragen we je te tekenen voor de oplevering van de woning. Het kan voorkomen dat iets niet naar tevredenheid is uitgevoerd. De uitvoerder maakt hiervan een notitie en zorgt ervoor dat de (herstel-)werkzaamheden zo snel mogelijk worden uitgevoerd. Hierna kijkt de uitvoerder nog een keer of alles goed is uitgevoerd, als dat zo is vraagt hij je voor de oplevering te tekenen.



Contact

Bij het voorbereiden en uitvoeren van het plan komt er veel kijken. Wij vinden goede communicatie daarbij belangrijk. Je ontvangt belangrijke informatie altijd per brief van ons. Een kort overzicht van communicatie die je van ons mag verwachten:

- Deze informatiebrochure
- Formulier akkoordverklaring
- Brieven
- Huisbezoeken
- Dagplanning

**Om je tijdens dit project zo goed mogelijk te ondersteunen,
staan de volgende mensen altijd voor u klaar:**



Cicilia Snijders
Werkvoorbereider/bewonersconsulente - Hoedemakers
T: 073-7271488
E: c.snijders@hoedemakers.nu



Tim Geldof
Uitvoerder - Hoedemakers
T: 073-7271487
E: t.geldof@hoedemakers.nu



Jasper van Eerd
Projectleider - Toevast
T: 085-13022328
E: jasper@toevast.nl

Keuze formulier voordeur

Voor de vervanging van de voordeur kun je kiezen uit de onderstaande modellen:

Model 9543



Model 9504



Voor Akkoord:

Naam huurder : _____
Straatnaam/huisnummer : _____
Postcode/plaats : _____
Datum : _____
Plaats : _____

Handtekening:



area
Laat wonen leven



TOEVAST
Samen woningen verduurzamen voor morgen



hoedemakers