

# Duurzaam wonen

Juniusstraat, Vredenhofstraat, Hogerbeetsstraat

Prettig  
wonen in  
uw wijk



## Start werk

De voorbereidingen voor het onderhoud en de verduurzaming van uw woning zijn in volle gang!

Aannemer Wit Wognum is gestart met de opbouw van de bouwplaats. In deze informatiefolder leest u wat we gaan doen in en om uw woning. Een voorlopige planning ziet u op **pagina 5**.

Door de daken en gevels te isoleren ervaart u straks minder kou. Kierdichting bij de ramen zorgt voor minder tocht. Ventilatieroosters in de ramen en mechanische ventilatie, dragen bij aan het voorkomen van schimmel. Met deze ingrepen verbeteren we het binnenklimaat van uw woning en uw wooncomfort.

Alle woningen krijgen straks minimaal het label A.



## Even voorstellen

Op **pagina 4** maakt u kennis met Kim Meinsma, bewonersbegeleidster van Intermaris en Paul Jacobs, uitvoerder bij Wit Wognum. Heeft u een vraag? Neem dan contact op met Kim of Paul.

### Wijk en plaats

Hoorn Noord, Hoorn

### Start werkzaamheden

najaar 2023

### Projectomvang en fase

105 eengezinswoningen voorbereiding

### Important information



This document contains important information about the maintenance of your home. If you need help with the translation of this document, please contact us as soon as possible.



Intermaris

## Wat doen we bij alle woningen?

- Isoleren dak, spouwmuur en gevel;
- Vervangen dakbedekking en dakranden;
- Aanbrengen doorvoer dak voor (toekomstige) zonnepanelen;
- Nalopen en herstellen tochtafdichting ramen en deuren;
- Aanbrengen perilex aansluiting voor elektrisch koken (2-fase);
- Aanpassen meterkast voor een extra kookgroep;
- Aanbrengen mechanische ventilatie (slaapkamerverdieping).

## We vervangen, plaatsen of saneren als:

- Keuken ouder dan 20 jaar? Dan vervangen wij deze;
- Badkamer en/of toilet ouder dan 40 jaar? Dan vervangen wij deze;
- Zachtboardplafonds? Dan verwijderen wij deze en brengen een nieuw plafond aan;
- Wij plaatsen ventilatieroosters en vervangen enkel glas voor HR++ glas;
- Wij saneren de asbest rioolbuizen;
- We verwijderen het kookgas (indien gewenst).

## Werkzaamheden

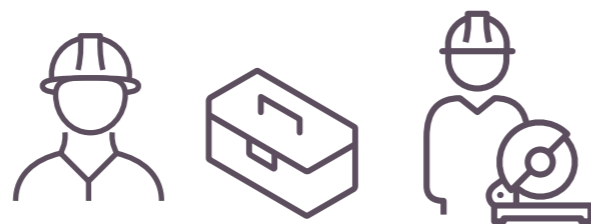
- Isoleren dak, spouwmuur en gevel;
- Vervangen dakbedekking en dakranden.

De nieuwe dakbedekking en isolatie brengen we aan op de bestaande dakbedekking. De nieuwe dakbedekking is wit, deze wordt inde zomer minder warm.

In alle woningen brengen wij een doorvoer in het dak voor de aansluiting van (toekomstige) zonnepanelen aan.

Voor het isoleren van de spouwmuur en gevel boren wij kleine gaten in de buitenmuur. De gaten worden opgevuld.

De werkzaamheden vinden buiten uw woning plaats. U hoeft hiervoor niet thuis te zijn. Wit Wognum bouwt een steiger rondom uw woning.



## Mechanische ventilatie

Op uw slaapkamerverdieping, boven de trapopgang, hangen we een mechanische ventilatie op. Deze zuigt vervuilde en vochtige lucht via ventilatiekanalen\* in de keuken, badkamer en toilet af.

Zo kan schone en droge lucht via natuurlijke ventilatie naar binnen stromen door middel van ventilatieroosters in ramen. Als deze roosters niet aanwezig zijn dan brengen wij die aan. Hierbij wordt ook het glas van deze ruiten vervangen

\* *We plaatsen ventilatiekanalen naar de badkamer, keuken en toilet. Deze zijn deels zichtbaar.*

## Ventilatieroosters en vervangen enkel glas voor HR++ glas

Glas zonder ventilatieroosters vervangen we voor glas met ventilatieroosters. Enkel glas wordt vervangen voor HR++ glas.

## Onderhoudswerk garage

Vervangen garagedeur (Juniusstraat 904 - 910).

## Zachtboardplafonds in uw slaapkamer (kasten)

De zachtboardplafonds in uw hal op de eerste verdieping, in de slaapkamers en slaapkamerkasten vervangen we per ruimte. We verwijderen het zachtboard omdat ze brandgevaarlijk materiaal bevatten. Dit mogen we tegenwoordig niet meer gebruiken. Het nieuwe plafond sluit netjes aan op uw wandafwerking.

## Vloerluik in keuken

In een aantal rioolbuizen zit asbest, dit wordt gesaneerd. Heeft uw keuken geen vloerluik? Dan plaatsen wij voor het saneren een vloerluik in uw keukenvloer. Voor uw keukenvloer ontvangt u een tegemoetkoming.

## Vervangen wij uw keuken?

### Waar bestaat een standaard keuken uit?

- een keukenblok met drie of vier onder- en bovenkastjes;
- een aanrechtblad;
- een spoelbak met hendel kraan;
- wandtegels (tot 1.50m hoogte).



### En wilt u overstappen op elektrisch koken?

- Wij verwijderen het kookgas;
- Wij verwijderen zichtbare gasleidingen (waar mogelijk);
- U ontvangt een tegemoetkoming voor de aanschaf van een nieuw kooktoestel.

### En wilt u op gas blijven koken?

- Wij verwijderen het kookgas **niet**;
- U ontvangt **geen** tegemoetkoming voor de aanschaf van een nieuw kooktoestel.

## Vervangen wij uw keuken niet?

### En wilt u overstappen op elektrisch koken?

- Wij verwijderen het kookgas;
- Wij verwijderen zichtbare gasleidingen (waar mogelijk);
- U ontvangt een tegemoetkoming voor de aanschaf van een nieuw kooktoestel.

### En wilt u op gas blijven koken?

- Wij verwijderen het kookgas **niet**;
- U ontvangt **geen** tegemoetkoming voor de aanschaf van een nieuw kooktoestel.



**Tip elektrisch koken!**  
Controleer of uw pannen geschikt zijn

- Kijk of de bodem van de pan recht is;
- Met een magneet controleert u de bodem van de pan. Als de magneet blijft plakken dan is de pan geschikt.

## Wilt u extra keukenkastje of verlengd aanrechtblad bestellen?

Dit geeft u aan tijdens het huisbezoek. De kosten van extra keukenkastjes en/of het aanrechtblad, het plaatsen en het onderhoud komen voor uw rekening.

## Waar bestaat een standaard badkamer uit?

- **Sanitair**  
(wastafel, wastafelkraan, planchet, wastafelspiegel, doucheslang, douchekop, glijstang en doucheputrooster).
- **Wand- en vloertegelwerk tot plafond**  
(wandtegels tot plafond).

## Waar bestaat een standaard toilet uit?

- **Sanitair**  
(wastafel, fonteintje, toiletpot, toiletbril, stortbak, toiletrolhouder).
- **Wand- en vloertegelwerk**  
(wandtegels tot 1.20m hoogte).

*Tijdens het vervangen van het toilet bieden wij een tijdelijke passende oplossing.*

## Tegemoetkoming

U ontvangt een tegemoetkoming voor de aanschaf van een nieuwe kooktoestel van € 605,- (prijspeil 2023). Voor uw vloer ontvangt u € 17,22 per m<sup>2</sup> keukenvloer.

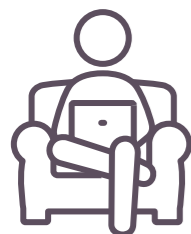
U ontvangt het bedrag ongeveer twee weken voor de start van het werk in de keuken van uw woning. Het bedrag maken wij in één keer over op de rekening van de hoofdhuurder. Heeft u een achterstand in de huurbetaling of een andere openstaande post? Wij kunnen dit bedrag dan met uw toestemming aftrekken van de tegemoetkoming



## Voorbereiding bewoners

Voordat we bij u aan het werk kunnen, vragen wij u om enkele voorbereidingen te doen. Om de werkzaamheden in uw woning goed uit te voeren heeft de aannemer voldoende werkruimte nodig.

- Voor het isoleren van het dak, spouwmuur, gevel en het vervangen van de dakbedekkingen dakranden wordt een steiger geplaatst. Wij vragen in uw voor- en achtertuin 1,5 meter werkruimte bij de gevel.
- Voor het aanpassen van de meterkast voor een extra kookgroep, moet uw meterkast helemaal leeg en schoon zijn.
- Voor het aanbrengen van de mechanische ventilatie moet uw trap en gang op uw slaapkamerverdieping leeg zijn.
- Verwijder kostbare of kwetsbare spullen als er gewerkt wordt.
- Voor het vervangen van de zachtboardplafonds in uw slaapkamer(kasten) moeten de slaapkamers, uw gang op de slaapkamerverdieping en slaapkamerkasten leeg zijn.
- Voor het vervangen van uw keuken, badkamer en/of toilet moeten deze ruimtes leeg en schoon zijn. Denkt u ook aan het leegmaken van evt. kasten?
- Voor het vervangen van het glas en kierafdichting hebben we ongeveer 1,5 meter werkruimte nodig. Dit kunt u doen door tijdelijk spullen te verplaatsen.



## Alle bewoners krijgen een huisbezoek

Eind augustus startten we met de huisbezoeken. Zijn we nog niet bij u geweest? Ook u krijgt nog een huisbezoek.

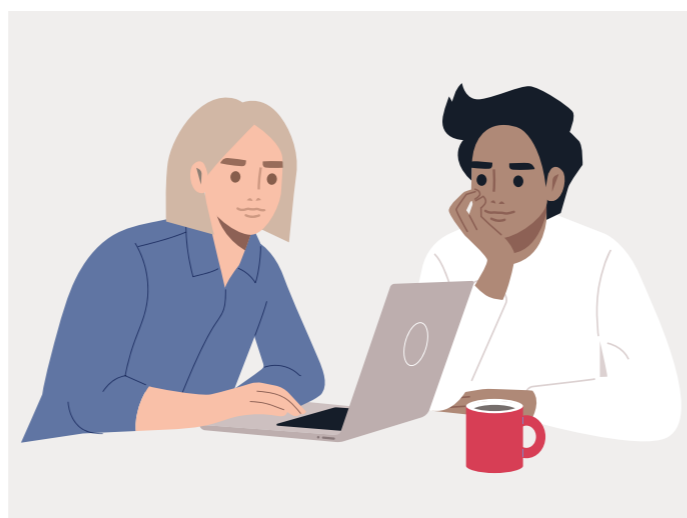
Tijdens het huisbezoek hoort u of u een nieuwe keuken, badkamer en/of toilet krijgt. U kiest dan meteen de wand-, vloertegel en/of keukendeur en keukenblad uit.

We bespreken ook waar u rekening mee moet houden. Paul Jacobs van Wit Wognum belt gewoon aan. Bent u niet thuis of komt het huisbezoek niet uit? Dan maakt hij telefonisch een afspraak met u.

## Geluidsoverlast

Enige (geluids-)overlast is helaas niet te voorkomen. Evenals praktisch hinder, zoals bijvoorbeeld tijdelijk minder parkeerplaatsen, door aanwezigheid van bouwactiviteiten.

Is de overlast te erg? Geef dit dan door aan Wit Wognum. Dan kijken we met elkaar naar een passende oplossing. Wij vragen uw begrip en medewerking hierin.



## Zonnepanelen

Wij plaatsen alleen zonnepanelen als u **ja** heeft gestemd met het aanbod.

### Stemde u tegen zonnepanelen?

Of heeft u geen antwoordformulier ingevuld?  
Dan plaatsen we geen zonnepanelen op uw dak.  
Uw dak wordt er wel op voorbereid.

### Stemde u tegen of niet, maar wilt u toch zonnepanelen?

Geef dit dan **vóór 1 november 2023** aan ons door.  
U kunt dan nog gebruik maken van het aanbod.



## Voorlopige planning

### Oktober 2023

Wit Wognum richt de bouwplaats in

### Fase 1 blok 15 t/m 22

#### Juniusstraat 2-72

##### Het werk start bij blok 15

- Start werkzaamheden dak  
6 november t/m december 2023
- Start werkzaamheden in de woning (o.a. mechanische ventilatie, glas, ventilatieroosters)  
December 2023 t/m januari 2024
- Start werkzaamheden gevel  
Januari 2024 t/m februari 2024
- Start vervanging badkamer, keuken en/of toilet  
Februari 2024 t/m maart 2024

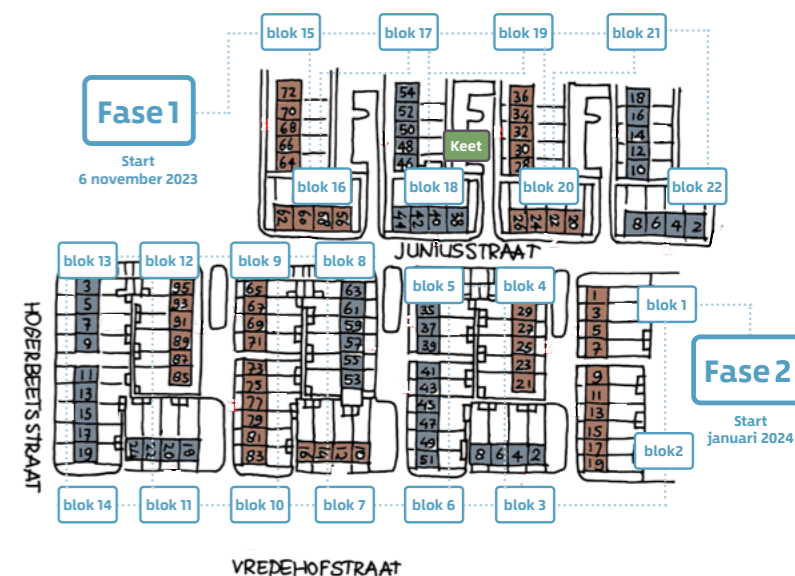
### Fase 2 blok 1 t/m 14

#### Juniusstraat 1-95 Vredehofstraat 2-24 Hogerbeetstraat 2-19

##### Het werk start bij blok 1

- Start werkzaamheden dak  
Januari 2024 t/m maart 2024
- Start werkzaamheden in de woning (o.a. mechanische ventilatie, glas, ventilatieroosters)  
Februari 2024 t/m april 2024
- Start werkzaamheden gevel  
Maart 2024 t/m juli 2024
- Start vervanging badkamer, keuken en/of toilet  
April 2024 t/m juli 2024

Planning kan wijzigen. Wij houden u op de hoogte. Wit Wognum laat u minimaal één week van tevoren weten wanneer uw woning aan de beurt is.



**Fase 1** Start werk op 6 november 2023. Einde werk maart 2024.

**Fase 2** Start werk in januari 2024. Einde werk juli 2024.

## Bent u niet thuis?

Bent u niet thuis tijdens het werk in uw woning? Regel dan zelf iemand die in uw woning is als er gewerkt wordt.

Lukt dit niet, neem dan contact op met de bewonersbegeleidster Kim Meinsma of de uitvoerder Paul Jacobs. Zij zoeken met u naar een oplossing.

## Goed om te weten

### Duur van de werkzaamheden

Het slopen en vervangen van de badkamer duurt ongeveer tien werkdagen. Het vervangen van de keuken of het toilet duurt negen werkdagen. Laat u de badkamer én het toilet allebei vervangen? Dan doen wij dit tegelijkertijd.

### Is er asbest aangetroffen?

Dan komt er per ruimte een werkdag bij.



## Asbest

Vroeger werd veel gewerkt met materialen waarin asbest zit. Asbest is niet gevaarlijk zolang u er niets mee doet, zoals er in boren of materiaal verwijderen.

Bij het vervangen van de badkamer, keuken en/of toilet verwijderen wij het asbest, als dit aanwezig is. Bij het uitvoeren van dit werk kunt u **niet** in de ruimte aanwezig zijn. Dit is voor uw eigen veiligheid.

## Meld (uw) schade mondeling

Eventuele schade moet u zo snel mogelijk bij het bouwbedrijf melden.

Doe dat uiterlijk binnen 24 uur. Natuurlijk doen wij er alles aan om schade in of aan uw woning te voorkomen. Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan door de werkzaamheden? Dan vragen wij u deze schade mondeling te melden bij Paul Jacobs, de uitvoerder van Wit Wognum. Hij zal met u de best mogelijke oplossing zoeken. In geval van schade aan uw inboedel dient u dit ook te melden bij uw eigen verzekeringsmaatschappij.



## Wilt u een reparatieverzoek indienen?

Deze voeren we deze uit volgens het standaard service-onderhoud. Is het reparatieverzoek een onderdeel van de badkamer, keuken en/of toilet vervanging?

Dan bekijkt Intermaris in overleg met u wat noodzakelijk is om de reparatie (tijdelijk) te verhelpen. Ook reparatieverzoeken die onder het onderhoudsabonnement vallen behandelen we op deze manier.



## Even voorstellen

### Kim Meinsma

Kim is de bewonersbegeleidster van Intermaris. Tijdens het werk is zij uw vaste aanspreekpunt.

Vragen voor Intermaris stelt u aan Kim. Zij is van maandag tot en met donderdag van 8.00 tot 16.30 uur bereikbaar. Telefonisch bereikt u haar via 088 25 20 135 of 088 25 20 100 of per email via [duurzaamwonen@intermaris.nl](mailto:duurzaamwonen@intermaris.nl).

### Spreekuur: Juniusstraat 75

Elke maandag van 10.00 tot 11.00 uur is er spreekuur in de woning aan de Juniusstraat 75. Het eerste spreekuur is maandag 13 november 2023. U kunt hier terecht met uw vragen.

### Paul Jacobs

Paul Jacobs is de uitvoerder van Wit Wognum. U kunt bij hem terecht voor vragen die te maken hebben met **planning en uitvoering van het werk**. Telefonisch bereikt u hem via 0229 57 28 77.



## Individuele voorzieningen

De aanwezige WMO voorzieningen in uw badkamer, keuken en/of toilet plaatst Wit Wognum weer terug.

Zijn ze stuk gegaan door het verwijderen of uit elkaar halen? Dan vervangt u zelf de WMO voorziening.



## Bewonerscommissie

Fred Snel, Tanja van der Velden en Anouk Oosterbroek vormen de bewonerscommissie. Linda Snel ondersteunt daarbij. Zij informeren u over de ontwikkelingen in de buurt. U bereikt hen via [hjv.hoorn@gmail.com](mailto:hjv.hoorn@gmail.com).

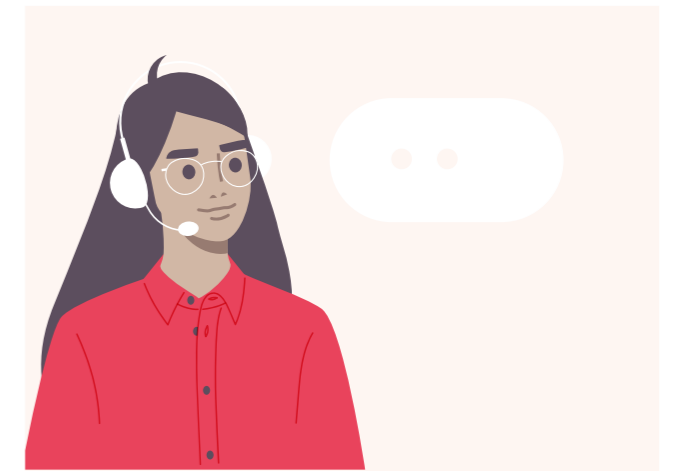
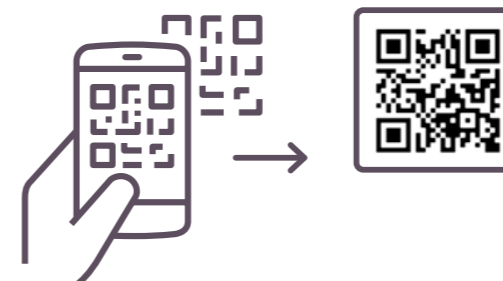


## Meld u aan voor Burenhulp

Burenhulp van Intermaris brengt mensen uit de buurt bij elkaar. Door elkaar te helpen maken we de buurt mooier. Want samen staan we sterk.

Heeft u hulp nodig met uw boodschappen, administratie of een klein klusje in en om huis? Wilt u graag contact, samen wandelen of koffie drinken? Of wilt u juist een buurman of buurvrouw helpen?

Meld u dan aan via [burenhulp.intermaris.nl](http://burenhulp.intermaris.nl) en wij brengen u in contact met elkaar. Of scan de **QR-code** hieronder.



## Meldingen

### Intermaris

Bij problemen of overlast in uw woning of flat. Bel 088 25 20 100.

### Politie

Bij een gevoel van onveiligheid, dreigende situatie, acute nood. Bel 0900 88 44 of 112 indien acuut.

### Gemeente

Bij problemen over vuil, stoeptegels, lantaarnpalen, groen etc. Bel 0229 55 22 00 voor de gemeente Hoorn.

### Zorg- en welzijnsorganisaties

Voor zorgvragen en ondersteuning. Bel 1.Hoorn op telefoonnummer 0229 25 22 00.

## Fijn en veilig wonen

Met elkaar zorgen we ervoor dat uw woning en omgeving een fijne en veilige plek is voor iedereen.

## Overige informatie

Wij informeren u regelmatig over hoe het gaat met het werk. Dit doen wij onder andere via (nieuws) brieven.

# contact

## Intermaris

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)  
Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn  
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Vestiging Purmerend  
Kometenstraat 6, 1443 BA Purmerend  
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Telefoon 088 25 20 100  
[info@intermaris.nl](mailto:info@intermaris.nl)  
[www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl)

oktober 2023

## Disclaimer

In deze informatiefolder bundelen wij voor u zoveel mogelijk algemene informatie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze informatiefolder geen rechten worden ontleend.