

Renovatiebrochure

Leonardusbuurt fase 4
badkamer – keuken – toilet

Juli
2026





Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Stappenplan	5
3	Werkzaamheden	6
	Keuken	6
	Badkamer	7
	Toilet	7
	Scheurherstel	7
	Riolering	7
4	Samenwerken	8
	Verwijderen zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)	8
	Rustwoning	9
	Afgeven sleutel	9
	Schadeafhandeling	9
	Maatwerk	9
	Overlast	9
5	Woonlasten en financiële vergoedingen	10
	Woonlasten	10
	Ongemakkenvergoeding	10
	Vergoeding vloerafwerking	10
6	Routing en planning	11
	Routing	11
	Hoe lang nemen de werkzaamheden in beslag?	11
	Persoonlijke planning	11
	Werktijden	11
	Oplevering	11
7	Communicatie	12
8	Contactpersonen	13

1. Inleiding

Uw woning is het afgelopen jaar aan de buitenzijde volledig opgeknapt. Nu staat de binnenrenovatie van uw woning voor de deur. De firma elk® Renovatie & Onderhoud gaat de badkamer, keuken en toiletrenovatie in opdracht van Woonpartners uitvoeren.

In deze brochure leest u alles over de werkzaamheden en bij wie u terecht kunt met vragen. Misschien heeft u na het lezen nog vragen. Geen probleem! U kunt deze achter in de brochure opschrijven. Tijdens het bezoek aan de modelwoning en het huisbezoek door elk®, beantwoorden we al uw vragen en lichten we de renovatie verder toe.

Deze brochure geldt voor de volgende woningen:

- Dokter Ledelstraat (1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 49)
- Lucas Gasselstraat (34, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 54, 56)
- Wethouder Ebbenlaan (55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 81, 83, 85)

Modelwoning

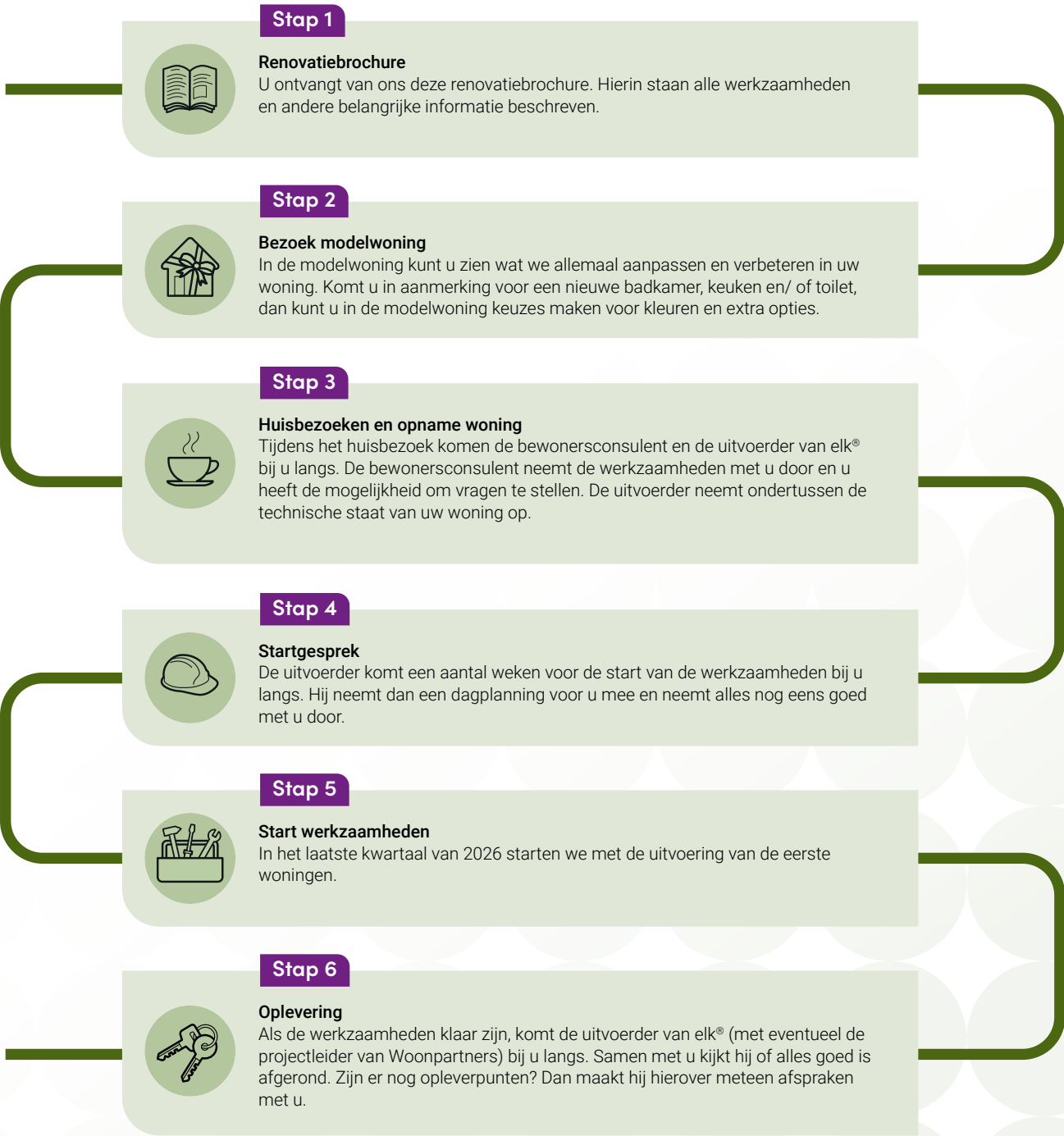
Woonpartners en elk® hebben een modelwoning gemaakt. In de modelwoning kunt u de geplande renovatiewerkzaamheden zien. U heeft van ons een uitnodiging ontvangen om hier te komen kijken. U kunt dan al uw vragen stellen.

Lees en bewaar deze brochure goed. Hij komt later zeker nog van pas.

Stichting Woonpartners en elk® Renovatie & Onderhoud

2. Stappenplan

Hieronder ziet u het stappenplan. Daarin staan de verschillende belangrijke contactmomenten beschreven.



3. Werkzaamheden

Hieronder leest u welke werkzaamheden we uit willen voeren. Voor de basiswerkzaamheden hoeft u niets te betalen. De uitvoerder van elk® bepaalt tijdens het huisbezoek, samen met u, welke werkzaamheden er precies uitgevoerd gaan worden. Het kan namelijk zijn dat bepaalde onderdelen in uw woning nog goed zijn of recent zijn vervangen. Is dat het geval, dan wordt dat specifieke onderdeel niet vervangen of aangepast.

Voor de vernieuwing van de keuken, badkamer en toilet gelden twee belangrijke mededelingen vooraf:

- Als u kiest voor extra voorzieningen of extra luxe in de keuken, badkamer of toilet, zoals bijvoorbeeld extra keukenkasten of een luxe kraan, dan heeft u als huurder het plezier van de extra optie(s). Woonpartners wordt eigenaar van deze opties en verzorgt het onderhoud hiervan. Bij verhuizing blijven de voorzieningen in de woning.
- De afrekening verloopt via Woonpartners. Kiest u voor extra opties voor een totaalbedrag van meer dan € 500,00? Dan maken wij vooraf afspraken met u over de betaling.

Keuken

Tijdens de opname bij u thuis wordt beoordeeld of uw keuken vervangen mag worden. Dit mag wanneer het keukenblok 20 jaar of ouder is.



Als uw keukenblok vervangen wordt, dan vervangen wij deze door een circulaire keuken van Chainable. Een circulaire keuken bestaat grotendeels uit herbruikbare materialen en materialen die een langere levensduur hebben. Denk hierbij aan een stalen frame en een aanrechtblad van graniet. In plaats van nieuw tegelwerk, krijgt u een achterwand van keramische panelen tussen het aanrechtblad en de bovenkasten.

Bij het vernieuwen van de keuken, worden de volgende onderdelen vervangen of aangebracht:

- De oude keukenkraan wordt vervangen door een nieuwe keukenmengkraan op het aanrechtblad.
- Er wordt een afzuigkap aangebracht.
- Er komen twee dubbele stopcontacten boven het aanrechtblad.
- Standaard brengen wij een aansluiting voor elektrisch koken aan (Perilex). Uw gasaansluiting verwijderen wij niet, zodat u – als u dit wilt – op gas kunt blijven koken.
- Wilt u een aansluiting voor een vaatwasser? Dan is dat mogelijk tegen betaling van een éénmalige bijdrage.

Naast deze renovatiebrochure ontvangt u een aparte brochure van Chainable met alle informatie over de nieuwe keuken. U kunt een keuze maken uit de kleur van de kastdeurtjes, het aanrechtblad en de greepjes. Ook kunt u tegen een eenmalige bijdrage kiezen voor uitbreidingen of extra luxe. Meer informatie over de uitbreidingen en het invulformulier vindt u in de brochure van Chainable.

Keuzeopties tegen eenmalige betaling	Kosten
Aansluiting vaatwasser	€ 225,00

Badkamer

Tijdens de opname bij u thuis wordt beoordeeld of uw badkamer vervangen mag worden. Dit mag als u badkamer 35 jaar of ouder is. Komt uw badkamer voor vervanging in aanmerking en wilt u graag meedoen met de vervanging, dan plaatsen we grote keramische vloer- en wandpanelen. U krijgt de keuze uit twee kleuren wand- en vloerpanelen.

Bij het vernieuwen van de badkamer, worden de volgende onderdelen vervangen of aangebracht. Per type woning kan dit afwijken in verband met de grootte van de badkamers.

- Wastafel met spiegel en planchet;
- Wastafelkraan;
- Wandcontactdoos naast de wastafel met een schakelaar voor een lichtpunt achter de spiegel;
- Doucheslang met douchekop en een glijstang;
- Thermostatische douchemengkraan;
- Als u op dit moment een radiator heeft in de badkamer, vervangen wij deze door een nieuwe radiator of een infraroodpaneel. Dit is afhankelijk van de situatie. Als u op dit moment een bad heeft, en u meedoet met de renovatie, wordt het bad vervangen door een douche.
- Het eventueel vergroten van uw badkamer of verplaatsen naar de 1e verdieping, wordt tijdens de opname van uw woning besproken. Dit is afhankelijk van het type woning. Hier betaalt u een maandelijks huurverhoging voor van circa € 12,50.

Keuzeopties tegen eenmalige betaling	Kosten
Eenhendelmengkraan wastafel	€ 14,00

Toilet

Tijdens de opname wordt beoordeeld of uw toilet vervangen mag worden. Dit mag als het toilet 35 jaar of ouder is. Komt uw toilet in aanmerking voor vervanging en wilt u hier gebruik van maken, dan plaatsen we keramische vloer- en wandpanelen.

U krijgt de keuze uit twee kleuren wand- en vloerpanelen. Bij de toiletvernieuwing vervangen we de toiletput en het fonteintje (indien aanwezig), inclusief toebehoren.

Keuzeopties tegen eenmalige betaling	Kosten
Verhoogde toiletput	€ 69,00

Als bovenstaande opties bij u in de woning aanwezig zijn, brengen wij deze kosteloos terug.

Scheurherstel

Door verzakking en herstel van de fundering kunnen er scheuren zijn ontstaan. We kijken hoe we deze het beste kunnen repareren. Bijvoorbeeld door het opvullen van de scheur. Na het herstel zijn de muren klaar om te schilderen of te behangen, maar dit moet je zelf doen.

Riolering

Tijdens de opname wordt uw riolering geïnspecteerd. Als het nodig is, wordt de complete riolering van de begane grond vervangen.

4. Samenwerken

De aannemer voert de werkzaamheden uit, maar we hebben ook uw hulp nodig. Hieronder leest u wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten om de werkzaamheden soepel te laten verlopen.

Verwijderen zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Misschien heeft u zelf enkele voorzieningen in of aan uw woning aangebracht. Tijdens de opname bij u thuis wordt met u besproken of de door u aangebrachte voorzieningen wel of niet kunnen blijven zitten. Als uw

eigen voorzieningen een belemmering vormen voor de uitvoering van de werkzaamheden, dient u deze zelf te verwijderen en eventueel later zelf terug te plaatsen. De verantwoordelijkheid voor de door u zelf aangebrachte voorzieningen blijft bij u. Een aantal voorbeelden zijn: betimmeringen in keukens, badkamer- en wastafelmeubels.

Tijdens de opname bij u thuis kijken we samen met u naar deze zaken. We proberen zo goed mogelijk met u mee te denken, maar kunnen niet alles voor u voorzien of oplossen.

Rustwoning

Tijdens de werkzaamheden verblijft u in uw woning. Voor de start van de werkzaamheden richten wij een rustwoning in. U mag hier overdag gebruik van maken. Tijdens de renovatie van de badkamer zorgen wij voor een douchegelegenheid. Tijdens de renovatie van het toilet, plaatsen wij een chemisch toilet in uw woning.

Afgeven sleutel

Bent u overdag niet thuis? Dan mag u een sleutel afgeven aan de aannemer. De aannemer gaat zorgvuldig met uw woning en eigendommen om. U blijft zelf verantwoordelijk voor uw belangrijke en waardevolle spullen.

Schadeafhandeling

Hoewel de aannemer zorgvuldig te werk gaat, kan het helaas voorkomen dat er schade ontstaat. Meld dit dan schriftelijk met foto's binnen 24 uur bij de uitvoerder. Hij komt binnen twee werkdagen bij u langs om de schade te bekijken en samen met u een schadeformulier in te vullen. Als het mogelijk is, wordt de schade direct hersteld.

Meld de schade ook bij uw eigen inboedelverzekering. Gooi beschadigde spullen nog niet weg voordat de uitvoerder én uw verzekeraar de schade hebben kunnen bekijken. Wij adviseren om foto's te maken van de schade.

Let op: u kunt de aannemer niet aansprakelijk stellen voor schade aan uw eigendommen als u zich niet aan deze richtlijnen houdt.

Maatwerk

Tijdens de renovatie verblijft u in de woning. Als u om persoonlijke omstandigheden niet in de woning kunt verblijven, denken wij met u mee over een oplossing.

Overlast

Wij doen ons uiterste best om de overlast tot een minimum te beperken. Toch is enige overlast helaas onvermijdelijk bij het opknappen van uw woning. Sommige werkzaamheden kunnen stof- en geluidsoverlast veroorzaken. Wij begrijpen dat dit vervelend kan zijn en vragen hiervoor uw begrip. Uiteraard doen wij er alles aan om de overlast zoveel mogelijk te beperken.



5. Woonlasten en financiële vergoedingen

Woonlasten

.Woonpartners brengt géén huurverhoging in rekening voor de basisverbeteringen die we aanbrengen.

Ongemakkenvergoeding

U ontvangt een ongemakkenvergoeding volgens het ‘Sociaal Plan 2023 – 2027’ voor de periode dat u minder gebruik heeft kunnen maken van uw woning. Hiermee bedoelen we dat u tijdens de werkzaamheden op hetzelfde moment, meerdere dagen geen gebruik heeft kunnen maken van minimaal 2 van de volgende ruimtes: keuken, badkamer en toilet.

De hoogte van de vergoeding hangt af van de kale huurprijs van de woning en de duur van de werkzaamheden. In het overzicht hieronder treft u de verrekentabel aan:

Maximale duur werkzaamheden	Ongemakkenvergoeding
1-7 kalenderdagen	25% v/d kale maandhuur
8-14 kalenderdagen	50% v/d kale maandhuur
15-21 kalenderdagen	75% v/d kale maandhuur
22-28 kalenderdagen	Volledige kale maandhuur

Vergoeding vloerafwerking

Als uw riolering vervangen moet worden, kan het zijn dat ook de vloerbekleding verwijderd moet worden in de keuken en/of hal.

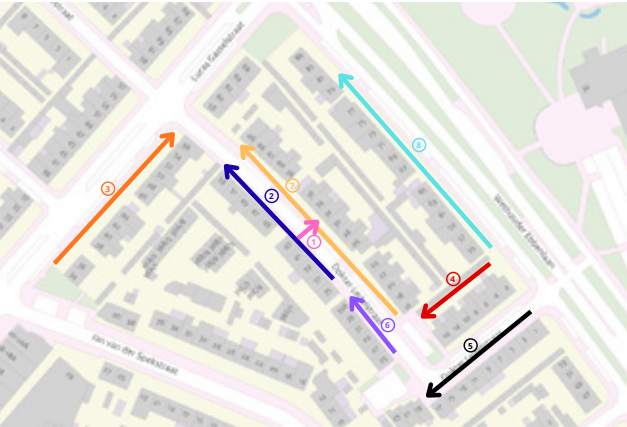
Als tegemoetkoming voor het opnieuw aanbrengen van de vloerafwerking ontvangt u een vergoeding, volgens het ‘Sociaal Plan 2023 – 2027’, € 52,00 per m², met een maximum van 8m² (€ 416,00).

6. Routing en planning

Routing

Hiernaast ziet u in welke volgorde wij gaan renoveren.

De planning is dat de werkzaamheden starten in oktober/november 2026.



Hoe lang nemen de werkzaamheden in beslag?

Werkzaamheden	Duur van de werkzaamheden
Binnenzijde	Het renoveren van badkamer, keuken en toilet gaat circa drie weken in beslag nemen.
Totaal project	Als alles volgens planning verloopt, verwachten wij circa 7/8 maanden nodig te hebben voor het gehele project. Dit is mede afhankelijk van de deelname.

Persoonlijke planning

Voor start van de werkzaamheden ontvangt u een persoonlijke planning van ons. Op deze planning ziet u op welke dagen wij welke werkzaamheden gaan uitvoeren. De uitvoerder en/of bewonersconsulente van elk® neemt de persoonlijke planning met u door.

Werktijden

De medewerkers van elk® werken van 07.30 tot 16.30 uur. Tijdens hun pauzes maken zij gebruik van een eigen ruimte. Tijdens de pauze en na werktijd controleert de uitvoerder alle woningen en trekt de deur dicht.

Oplevering

Tijdens de werkzaamheden loopt de uitvoerder regelmatig rond in de woningen om te kijken of alles volgens afspraak wordt uitgevoerd. Afsluitend komt hij langs om te kijken of alles afgerond is. Hiervoor maken we een afspraak met u. Tijdens het bezoek kijken we samen met u of de werkzaamheden netjes en naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Als dat het geval is, vragen we u te tekenen voor de oplevering.

Mocht aan het einde toch blijken dat er iets niet goed is gegaan? Dan bekijkt de uitvoerder de situatie en vult samen met u een formulier in. Hiervan krijgt u een kopie. We voeren de nodige (herstel)werkzaamheden dan zo snel mogelijk uit. Hierna kijkt de uitvoerder nog een keer of alles goed is uitgevoerd. Als dat zo is, vraagt hij u om voor de oplevering te tekenen.

7. Communicatie

We willen de werkzaamheden aan uw woning zo prettig mogelijk laten verlopen. We vragen veel van u en willen u dan ook ondersteunen waar nodig. We houden u op verschillende manieren op de hoogte.

Nieuwsbrieven

- Algemene informatie over het project, ontvangt u per brief of per mail van Woonpartners en elk®.
- Informatie over de uitvoering ontvangt u per brief of per mail van elk®

Is uw e-mailadres gewijzigd? Geef dit dan aan ons door.

Bewonerstevredenheid

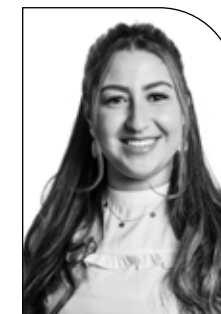
Wij zijn benieuwd naar uw mening over de werkzaamheden. Daarom krijgt u na afloop van de werkzaamheden een e-mail met het verzoek om een vragenlijst in te vullen. Deze e-mail wordt verstuurd via KCM, een bureau voor tevredenheidsonderzoek. U helpt ons enorm door deze vragenlijst in te vullen. Zo kunnen wij onze werkzaamheden verbeteren.



8. Contactpersonen

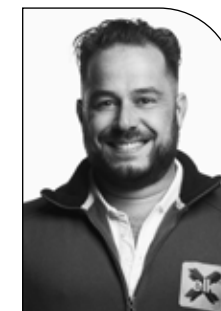
Medewerkers van elk® en Woonpartners staan voor u klaar om u tijdens het project zo goed mogelijk te ondersteunen. Heeft u een vraag? Dan kunt u ze stellen aan een van de volgende personen:

Contactpersonen elk®



Bewonersconsulente

Rim Knapp
Rimknapp@elk.nl
T. 06 83 41 35 05



Uitvoerder

Erik Blommert
06 44 52 45 68

Contactpersonen Woonpartners



Projectcoördinatoren sociaal

Debbie Heldens
Debbie.Heldens@woonpartners.nl
0492 79 38 69



Caroline van Selow
Caroline.vanselow@woonpartners.nl
0492 50 88 07



Projectleider

Emiel Lange
Emiel.lange@woonpartners.nl
0492 79 38 70

Lined area for writing answers on the left side of the page.

Lined area for writing answers on the right side of the page.



www.woonpartners.nl