

Verbeterplan Rechthuislaan, Tolhuislaan, Katendrechtsestraat en Rechthuisstraat.

Een opgeknapte woning: zo doen we dat

Een woning waar je nog fijner in woont en die in goede staat is. Dat gaan we samen doen in de Rechthuislaan, Tolhuislaan, Rechthuisstraat en Katendrechtsestraat. Doe je mee?



woonstad.
rotterdam



Inhoudsopgave.

Wat verbeteren we?	4
Werk in je woning	4
Werk aan de buitenkant van de woningen	4
Werk aan de bergingen	4
Planning.	5
Het werk in je woning.	7
Werk voor het funderingsherstel	7
Werk in de berging van je woning	7
Werk aan de gevels, het dak, de balkons en in de straat	8
Werk aan de ramen	9
Werk voor de brandveiligheid, ventilatie en intercoms	9
Overlast.	10
Zij zorgen voor een goede verbouwing.	11
Woonstad Rotterdam	11
Aannemer Jurriëns	11

Wat verbeteren we?

Hieronder lees je wat we gaan verbeteren aan je woning. Dit kan verschillen tussen woningen op de begane grond en de woningen daarboven.

Werk in je woning

- In de woningen op de begane grond slopen we de vloer en de muren. Daarna komt er een nieuwe fundering en geïsoleerde betonnen begane grond vloer.
- In de woningen op de begane grond wordt de indeling vernieuwd en bouwen we terug zoals het was.
- Onder of in de nieuwe vloeren van de woningen op de begane grond worden nieuwe leidingen voor de begane grond woning aangelegd.
- We vervangen het kozijn aan de voor- en achterkant. Soms vervangen we alleen het glas als het houten kozijn zelf nog goed is.
- Er worden nieuwe intercoms geplaatst.

Werk aan de buitenkant van de woningen:

- Vernieuwen van het dak en het dak extra isoleren.
- De achterkant van het gebouw extra isoleren en nieuwe folie op de platen aan de achterkant van het gebouw aanbrengen.
- Nieuwe platen op de gevel hangen en de buitenkant van het woongebouw schoonmaken.
- Schoonmaken van de balkonhekken aan de achterkant.
- Vervangen van de balkonhekken aan de voorkant.
- Vervangen van de deuren aan de straat.

- De portieken en bergingsgangen knappen we op. De brievenbussen en bellentableaus vervangen we.
- We veranderen de kleur van de voordeuren in de portieken en de algemene toegangsdeuren.
- Sommige platen in de voorkant van de straat vervangen we voor een kozijn met glas of hout.
- Vervangen van de regenpijpen (hemelwaterafvoer).

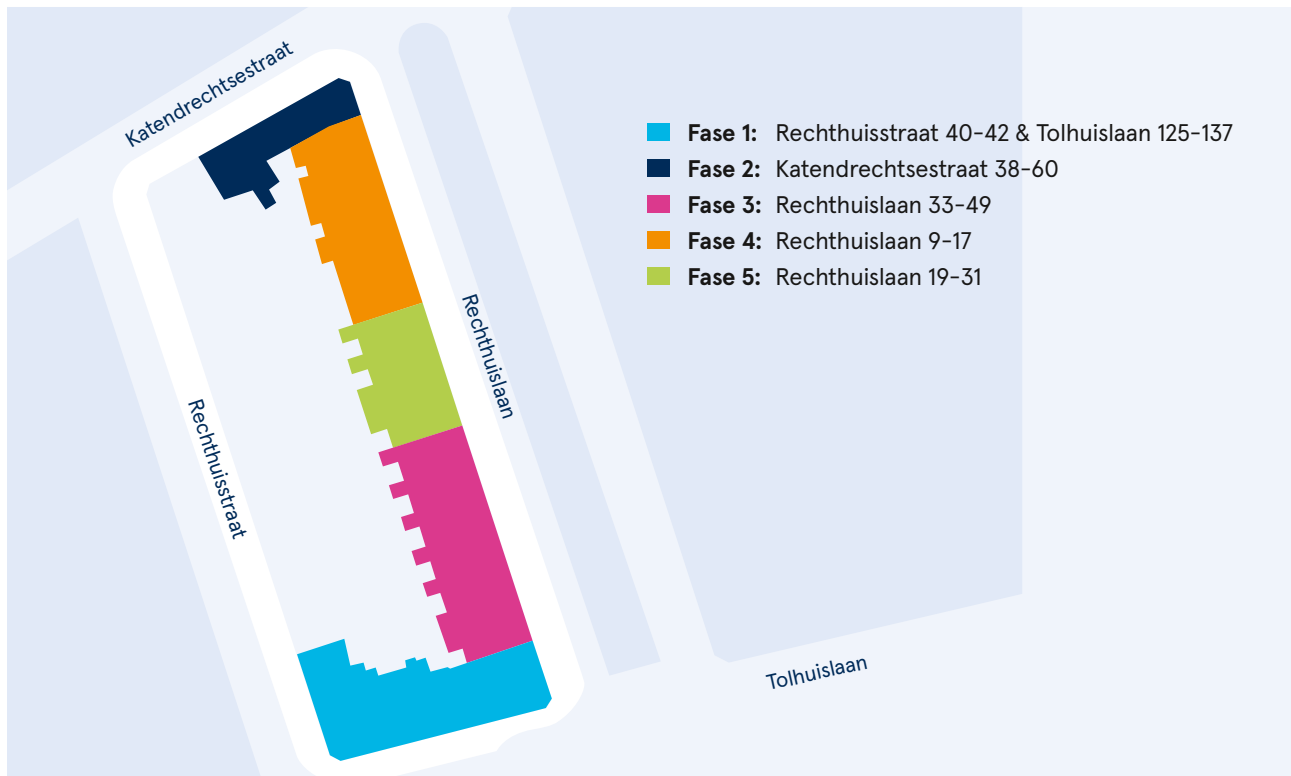
Werk aan de bergingen

- De meeste bergingen zitten op de begane grond en krijgen ook een nieuwe fundering en een geïsoleerde betonnen begane grondvloer. Daardoor worden de binnenwanden vervangen, zonder dat de indeling verandert. Sommige bergingen worden ook verplaatst naar een andere plek in de buurt, bijvoorbeeld op het achterterrein.



Planning.

In april 2022 beginnen we met het werk. Hieronder zie je een overzicht van de volgorde waarin we werken. Daaronder zie je wanneer we waar beginnen



- Fase 1:** Inrichten bouwplaats: 11 april
Start werk fundering: 18 april
Op 18 april moeten ook de bergingen leeg zijn. In de week van 4 april worden er tijdelijke bergingen geplaatst in de straat. Je krijgt een aparte brief van ons over het leeghalen van je berging.
Start werk woongebouw: juli 2022
- Fase 2:** Inrichten bouwplaats: 11 april
Start werk fundering: 18 april
Op 18 april moeten ook de bergingen leeg zijn. In de week van 4 april worden er tijdelijke bergingen geplaatst in de straat. Je krijgt een aparte brief van ons over het leeghalen van je berging.
Start werk woongebouw: juni/juli 2022
- Fase 3:** Start werk fundering: september 2022
Start werk woongebouw: november/december 2022
- Fase 4:** Start werk fundering: september 2022
Start werk woongebouw: december 2022/januari 2023
- Fase 5:** Start werk fundering: februari 2023
Start werk woongebouw: april 2023

Let op: slecht weer, de levering van materialen of andere onverwachte dingen kunnen ervoor zorgen dat de planning verandert of dat het werk wat langer duurt.





Stap voor stap

We voeren veel werk tegelijkertijd uit in de straat. Hieronder lees je stap voor stap hoe dat gaat.

1 **Stap 1.**

Inrichten van de bouwplaats.

We bereiden de laatste onderdelen van het werk. En we richten een bouwplaats in. Dat betekent dat we containers neerzetten waar de werklui kunnen eten en waar materialen kunnen worden opgeslagen.

2 **Stap 2.**

We starten met het werk aan de fundering

We maken een nieuwe fundering en vloer in de woningen op de begane grond. De bewoners op de begane grond moeten hiervoor verhuizen.

3 **Stap 3.**

Verder aan de slag met de buiten- en binnenkant.

Na het funderingsherstel gaan we aan de slag met het andere werk aan de binnen- en buitenkant van de woning. Daarvoor moeten we steigers plaatsen om het gebouw heen. Als we in jouw woning moeten zijn, bijvoorbeeld voor het vervangen van het glas, hoor je dat op tijd van ons.

4 **Stap 4.**

Welkom in je vernieuwde woning!

Al het werk is klaar en je woning is weer klaar voor de toekomst. Controleer goed of er nog zaken kapot zijn of niet in orde zijn en geef die zo snel mogelijk aan ons door. Die repareren we dan gelijk.

Het werk in je woning.

Lees per onderdeel wat we gaan doen, waarom en wat het voor jou betekent.



Werk voor het funderingsherstel

Wat gaan we doen?

- Als eerste worden er foto's van je woning gemaakt om vast te leggen hoe je woning er voordat het werk begon uitziet. Dit doet Fides Expertise.
- Voor het funderingsherstel worden in de woningen op de begane grond de muren en vloeren gesloopt.
- Er worden heipalen geslagen en er wordt een nieuwe geïsoleerde betonnen begane grondvloer geplaatst.
- De begane grondverdieping wordt vervolgens helemaal opnieuw opgebouwd.

Wat betekent dit voor jou?

- Als jouw woning zich op de begane grond bevindt, moet je verhuizen en je huidige woning leeg achterlaten. We gaan met je in gesprek om een goede oplossing voor je te vinden.
- Als jouw woning zich niet op de begane grond bevindt, kan het zijn dat jouw water- en gasleiding en riolering een aantal keer tijdelijk wordt afgesloten. Je kunt dan even geen gebruik maken van het water, het gas en het toilet. Als dit zo is, zal dit niet lang duren, maar het kan wel een paar keer nodig zijn. De aannemer zal dit op tijd aan je doorgeven.
- Als jouw woning zich niet op de begane grond bevindt, kan je tijdens het werk gewoon gebruik maken van het trappenhuis of de trap naar buiten. De aannemer zorgt dat de woning veilig toegankelijk is en blijft.

Let op: het repareren van de fundering is heftig werk. Dit zorgt voor overlast. Lees hier meer over op pagina 10.



Werk in de berging van je woning

Wat gaan we doen?

- De berging in de bergingsgangen wordt aan de binnenkant gesloopt, zodat er een nieuwe fundering en vloer gemaakt kan worden. Als dit gedaan is, worden er nieuwe (scheidings)wanden, binnendeuren en -kozijnen geplaatst.
- Staat jouw berging op het achterterrein? Dan vervangen we jouw berging voor een houten berging en komt deze op een andere plek op het achterterrein.
- Sommige bergingen worden anders ingericht.
- Sommige bergingen willen we verplaatsen. We nemen daarover contact met je op of hebben dat al gedaan.

Let op: Bovenstaande geldt niet voor de bergingen Tolhuislaan 135 en 123 en voor de bergingen in het bergingsblok Rechthuislaan 33A t/m 33G. Deze bergingen hoeven niet gesloopt en opnieuw opgebouwd te worden.

i

i

Wat betekent dit voor jou?

- De berging moet leeggeruimd worden voor de start van het werk. Je kunt kiezen uit de volgende oplossingen;
 1. De aannemer biedt je een opslagruimte aan waarin de spullen uit je berging in kunnen.
 2. Je zorgt zelf voor een tijdelijke opslag en je krijgt van ons € 400.Veel bewoners hebben hun keuze al doorgegeven aan ons. Heb je dat nog niet gedaan, of wil je jouw keuze veranderen? Laat het dan zo snel mogelijk aan ons weten.
- Nadat je berging leeg is, kun je de deur van je berging open laten. Dan kan Jurriëns er aan het werk.
- Na de oplevering krijg je van ons een nieuwe sleutel voor je berging.
- Je berging staat misschien op een andere plek dan nu.

Let op: Vergeet het niet te melden bij je verzekeraar wanneer je jouw spullen uit de berging opslaat in de opslagruimte van de aannemer of ergens anders.



Werk aan de gevels, het dak, de balkons en in de straat

Wat gaan we doen?

- We halen de dakbedekking of dakpannen van het dak en brengen extra isolatie aan op het dak. Daarna plaatsen we nieuwe dakbedekking of dakpannen.
- We vervangen de regenpijpen in de straat.
- Aan de achterkant van het gebouw:
 - Halen we de platen weg en brengen extra isolatie aan. Daarna maken we de platen schoon en doen we een folie om te platen. Vervolgens plaatsen we de platen terug.
 - Maken we de balkonhekken schoon.

- Aan de voorkant van het woongebouw:
 - Plaatsen we nieuwe platen op de opbouwen van het dak.
 - Maken we de buitenkant van het woongebouw schoon.
 - Vervangen we de dakkapellen en dakgoten in de straat.
 - Vervangen we de balkonhekken voor nieuwe balkonhekken.
 - Sommige platen in de straat, vervangen we voor een kozijn met glas of hout.
- We vervangen de deuren die in de straat staan. Dat zijn de portiekdeuren, deuren naar de bergingsgangen en de deuren van de woningen op de begane grond.
- We knappen de brievenbussen en de binnenkant van de portieken en bergingsgangen op.
- We schilderen de voordeuren in de portieken en de algemene toegangsdeuren in een nieuwe kleur.

Wat betekent dit voor jou?

- Om het werk uit te voeren wordt er een aantal maanden een steiger voor de woning geplaatst.
- De aannemer zorgt ervoor dat je nog wel veilig je woning in en uit kunt.
- Je moet je spullen van het balkon weghalen.
- Ook moeten alle spullen aan de gevel weggehaald zijn. Dat geldt ook voor schotels.

Let op: Heb je een schotel bevestigd aan de gevel? Zorg er dan voor dat deze weggehaald wordt voordat we beginnen met het werk. Je mag de schotel na het werk aan de gevel niet terugplaatsen. Wil je toch gebruik maken van een schotel? Plaats deze dan op een standaard op je balkon.





Werk aan de ramen

Wat gaan we doen?

- We vervangen het glas aan de voor- en achterkant voor HR++ glas, dat beter isoleert. Vaak vervangen we ook de kozijnen. Alleen als de houten kozijnen aan de voorkant nog goed zijn, behouden we deze en vervangen we ze niet. Het glas wordt wel altijd vervangen. Ook komt er een ventilatierooster in het kozijn, waardoor je voldoende frisse lucht je woning in kunt laten.
- In sommige woningen wordt voor het kozijn een frans balkon geplaatst. Dat is een hekje vlak voor het kozijn.

Wat betekent dit voor jou?

- We maken een afspraak met je om dit werk te doen.
- Rondom de kozijnen moeten spullen weggehaald worden. Ook gordijnen en gordijnrails moeten weg.
- Soms passen je gordijnen na de verandering niet goed meer. Dit moet je zelf aanpassen.



Werk voor de brandveiligheid en intercoms

Wat gaan we doen?

- Om de brandveiligheid te verbeteren worden er in elke woning rookmelders geplaatst.
- Er worden nieuwe intercoms geplaatst.

Wat betekent dit voor jou?

- De aannemer maakt zelf een afspraak met jou om dit werk uit te voeren.



Je krijgt regelmatig een nieuwsbrief. Daarin houden we je op de hoogte van al het werk.



Overlast.

Wat merk je van het werk?

Het is belangrijk om tijdens het werk zo fijn mogelijk te blijven wonen. Helaas is funderingsherstel een grote klus en zal er overlast zijn. Natuurlijk proberen we de overlast zo klein mogelijk te houden door al het werk zo kort mogelijk op elkaar te plannen. Maar we kunnen niet voorkomen dat je overlast gaat ervaren. Dat kan soms best heftig zijn. Deze overlast is bijvoorbeeld:

- Machines zorgen voor lawaai en stof;
- Het heien, hakken en breken zorgt voor veel herrie en trillingen in je woning;
- Er staan steigers voor en achter de gebouwen en de woningen;
- Er zijn mensen aan het werk in en rondom je woning en voor de ramen;
- Het is druk in de straat. Er zijn veel mensen aan het werk en veel containers nodig. En er zijn minder parkeerplekken beschikbaar.
- Je krijgt tijdelijk een andere berging als dat nodig is.

Aannemer Jurriëns werkt op werkdagen van 7.30 tot 16.00 uur.

Werk gemeente in de straat

Terwijl wij het werk aan de woningen en het woongebouw uitvoeren, werkt de gemeente aan de straat. Zij vervangen de riolering, leggen stadsverwarming aan en knappen de middenberm op. Zij hebben je hier een aparte brief over gestuurd. We hebben het werk aan de woningen en aan de straat goed met de gemeente afgesproken. Zodat we niet tegelijkertijd op precies dezelfde plek aan het werk zijn. Maar doordat we tegelijkertijd in de straat werken, is het wel extra druk.

Video funderingsherstel



Wil je weten hoe het is om tijdens funderingsherstel in je huis te blijven wonen? We hebben een filmpje gemaakt waarin je dit kunt zien. Je kunt het filmpje via deze QR code bekijken:

Hoe helpen we jou?

De veranderingen vragen nogal wat van jou, maar je staat er niet alleen voor. We denken graag met je mee in oplossingen.

Rustwoning

We vinden jouw veiligheid belangrijk en ook die van onze collega's. In deze tijd moeten we extra voorzichtig zijn. Daarom hebben wij rustwoningen. Daar kun je terecht tijdens het werk. Het is een woning ingericht met alle meubels. Je kunt internetten, tv-kijken of rustig een krantje lezen.

Mocht het zo zijn dat je thuis niet kunt werken vanwege de overlast, laat het dan aan ons weten. Dan zorgen we ervoor dat je in één van de rustwoningen een plek hebt om te kunnen werken.

Verblijf je tijdens het werk liever bij familie of vrienden? Geen probleem, geef dat dan even aan ons door.

Verhalenhuis Belvédère

Je kunt tijdens het werk ook een bezoekje brengen aan het Verhalenhuis Belvédère, aan de Rechthuislaan 1. Je krijgt van ons een strippenkaart waarmee je daar wat te drinken of wat te eten kunt kopen. Zo kan je ook even aan de overlast van het werk ontsnappen.

Heb je een vraag of wil je iets bespreken? Of maak je je zorgen over de overlast tijdens het werk? Laat het ons dan weten. Dan zoeken we samen naar een oplossing. Ook als er tijdens het werk iets gebeurt, kun je contact met ons opnemen. Je kunt onze contactgegevens in dit boekje terugvinden.

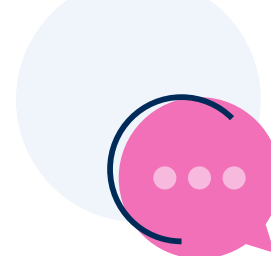
Vergoeding

Samen gaan we aan de slag om duurzamere en betere huizen te maken. Maar zonder je medewerking lukt dat niet. Je moet misschien kleine dingen veranderen in je huis na het werk. Bijvoorbeeld als je oude gordijn niet meer past of je kleine delen opnieuw moet verven. En je zult ook overlast hebben van het werk. Daarom krijg je van ons een vergoeding van €727. We betalen dit bedrag in één keer aan je uit tijdens het werk.

We houden je op de hoogte

We gaan je woning verbeteren en ook die van je burens. Met een nieuwsbrief krijg je van ons op een aantal momenten informatie. Zo blijf je op de hoogte van de veranderingen.





Zij zorgen voor een goede verbouwing.

Woonstad Rotterdam



Naam: Andjana Rambaran
Functie: Bewonersbegeleider



Naam: Ben Meijer
Functie: Projectcoördinator



Naam: Martijn Deijl
Functie: Projectleider



Naam: Hannan Mataich
Functie: Projectmanager



Naam: Marjon van der Boom
Functie: Projectsecretaris

Aannemer Jurriëns



Naam: Robin van Leeuwen
Functie: Projectcoördinator en werkvoorbereider



Naam: Henry van Sneek
Functie: Projectleider

Vragen?


Heb je tijdens het werk vragen over de werkzaamheden? Dan kun je het beste contact opnemen met aannemer Jurriëns. De uitvoerder van het werk is Piotr Mytych. Voordat het werk begint vertellen we je hoe je hem het beste kunt bereiken.

Heb je vragen over jouw persoonlijke situatie of over jouw begeleiding tijdens het werk? Of wil je contact met Woonstad? Dan kun je via onderstaande contactgegevens contact opnemen met Andjana Rambaran.

Telefoonnummer: 010 – 440 88 00
Email: katendrecht@woonstadrotterdam.nl



Meer weten?

 (010) 440 88 00

 [woonstadrotterdam.nl](https://www.woonstadrotterdam.nl)

woonstad.
rotterdam

