

START BOUW BOEKJE



De werkzaamheden gaan beginnen!

Jeanne d'Arclaan 256-470 te Amstelveen

Project Warm Amstelveen, Blok C

108 woningen

INHOUDSOPGAVE

Aan de slag	3
Vorbereiding start werkzaamheden	5
Planning	9
Handig om te weten	11
Na de werkzaamheden.....	13
Contact	14



Deze brochure bevat belangrijke informatie. Heb jij moeite met het lezen van dit plan?

Vraag dan hulp aan je bureu of familie.

Op de projectwebsite <https://www.eigenhaard.nl/projecten/jeanne-darclaan-256-470/> van Eigen Haard kun je deze brochure vertalen en laten voorlezen.



This brochure contains important information. Are you having trouble reading this plan?

Then ask your neighbors or family for help.

On the project website <https://www.eigenhaard.nl/projecten/jeanne-darclaan-256-470/> by Eigen Haard, you can translate and have this brochure read aloud.



If you would rather read in English or another language, just scan this QR code and download the free Google Translate app. You'll then be able to use your phone's camera to translate the text.



Türkçe veya başka bir dilde mi okumayı tercih edersiniz? Bu QR kodunu tarayın ve ücretsiz Google Çeviri uygulamasını indirin. Ondan sonra metni çevirmek için telefonunuzun kamerasını kullanın.

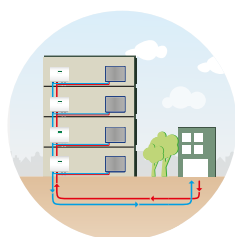


هل تفضل القراءة باللغة العربية أم بلغة أخرى؟ امسح رمز الاستجابة السريعة هذا ضوئيًا وقم بتنزيل تطبيق Google Translate المجاني. وقم باستخدام كاميرا هاتفك بعد ذلك لترجمة النص.

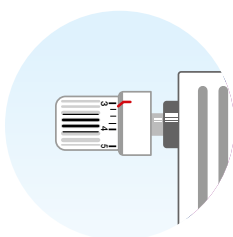
AAN DE SLAG

Het is zover! Op 18 december 2023 heb jij het verbeterplan 'Jeanne d'Arclaan 256-470' ontvangen en hebben wij draagvlak gehaald. Na de bezwaartermijn zijn we druk bezig geweest om gesprekken te voeren met alle betrokken partijen om voor jou een zo goed mogelijk plan te maken.

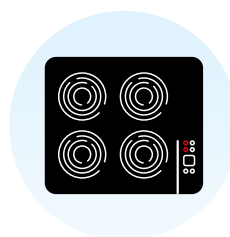
Binnenkort gaan we bij jou aan de slag om je woning en flat te verbeteren. We zorgen ervoor dat je woning comfortabeler, energiezuiniger en klaar voor de toekomst is! De afgelopen tijd hebben we hard gewerkt aan technische opnames, onderzoeken, voorbereidingen en het opstellen van de planning.



Aansluiten op warmtenet



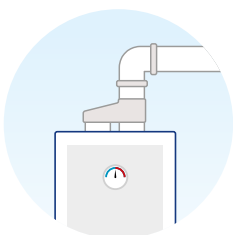
Vervangen radiatorknoppen



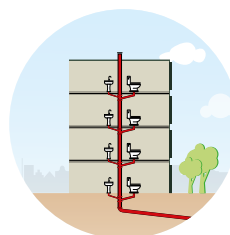
Gasloos koken



Brandwerende maatregelen



Verwijderen rookgasafvoer



Vervangen standleiding

Even voorstellen

Wij zijn aannemersbedrijf Rutges Vernieuwt uit De Meern, Utrecht. In opdracht van Eigen Haard voeren wij de werkzaamheden uit. We hebben meer dan 125 jaar ervaring met het onderhouden en verduurzamen van bestaande woningen. Je woning is bij ons in goede handen.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn onze bewonersbegeleider en uitvoerder jouw aanspreekpunt. Heb je vragen of wil je je laten informeren, dan kun je bij hen terecht. Wij staan voor je klaar. Samen zoeken we naar een oplossing!



Bewonersbegeleider
Rutges Vernieuwt
Ber Maas



Uitvoerder
Rutges Vernieuwt
Martin Wenneker

Deze brochure geeft je alle informatie die je nodig hebt. Tijdens de werkzaamheden kun je in je woning blijven, maar je zult wel enige overlast ervaren. We doen ons best om de overlast zo veel mogelijk te beperken.

In deze brochure lees je meer over:

- De werkzaamheden
- De planning
- Wat we van je verwachten
- Wat je van ons kunt verwachten

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Wil je meer over ons lezen? Kijk dan op onze website www.rutges.nl.

VOORBEREIDINGEN START WERKZAAMHEDEN

De voorbereidingen zijn in volle gang! Eneco heeft de warmteleidingen al naar jouw flat aangelegd, en binnenkort gaan Eigen Haard en Rutges Vernieuwt aan de slag. Wanneer de werkzaamheden klaar zijn, kun je genieten van een woning die gasloos, brandveilig en volledig onderhouden is – klaar voor de toekomst!

De warme opname

Voor een vlotte en goede uitvoering van het werk hebben we jouw hulp nodig. Voordat we starten, komen de uitvoerder samen met de bewonersbegeleider bij je langs voor een huisbezoek. Bij een groot aantal woningen hebben wij dit huisbezoek al gedaan. Tijdens dit bezoek kijkt hij naar je woning om te zien of er speciale technische punten zijn waar we rekening mee moeten houden.

Hij legt uit wat we gaan doen, welke voorbereidingen je moet treffen en vertelt hoeveel ruimte we nodig hebben en waar deze ruimte zich bevindt, zodat je deze kunt vrijmaken. We vragen je ook om ons toegang te geven tot je woning, meterkast en berging.

De binnen werkzaamheden

Na de warme opname starten we snel met de werkzaamheden in je woning.

- We beginnen om 07.15 uur en stoppen om 16.30 uur.
- We vragen je om de deur open te doen en zoveel mogelijk thuis te blijven.
- Lukt dat niet? Vraag dan burens of familie om aanwezig te zijn.
- Je kunt er ook voor kiezen om je sleutel aan de uitvoerder te geven.
Deze wordt veilig bewaard in de bouwkeet.

Als je niet thuis bent, geef dan door hoe we je woning in kunnen. Zorg ervoor dat je tijdig sleutels maakt als je geen reserve hebt. We hebben sleutels nodig van de:

- Voordeur
- Meterkastdeur
- Eventueel berging-/garagedeur

Je bent verplicht om mee te werken aan de werkzaamheden.

Als één bewoner niet meewerkt, kan dat problemen veroorzaken voor acht andere bewoners, bijvoorbeeld bij het vervangen van de standleiding of het aanbrengen van het warmtenet in de woning.

Hierna vind je een overzicht van de voorbereidingen en de werkzaamheden. Dit is gebaseerd op de modelwoning 460, maar het kan zijn dat bij jou andere ruimtes moeten worden vrijgemaakt.

De uitvoerder bespreekt dit tijdens de warme opname.



Binnen werkzaamheden	Wat wordt er van je verwacht?
Werkzaamheden hal: ■ Plaatsen nieuwe rookmelder als die er nog niet hangt ■ Stroomkabel vanuit de meterkast naar de keuken aanbrengen ■ De stroomkabel afdekken met een kabelgoot ■ Gasmeter verwijderen ■ Extra groep bijmaken in de meterkast ■ Mogelijk vervangen van de meterkast	■ Loop- en werkzone vrijmaken ■ Laaghangende lampen weghalen (kans op beschadiging) ■ Kwetsbare spullen (spiegel, schilderijen, kapstok etc.) aan de muur weghalen ■ Meterkast leeg maken
Werkzaamheden keuken: ■ Stroomkabel vanuit de meterkast naar de keuken aanbrengen ■ De stroomkabel afdekken met een kabelgoot ■ Perilex aansluiting plaatsen ■ Kooktoestel vervangen voor gelijkwaardig inductiemodel. Ook krijg je een nieuwe pannenset ■ Gasleiding afdoppen ■ Afvoerset vervangen ■ Vervangen van de messing of koper leiding voor PVC	■ Loop- en werkzone vrijmaken ■ Laaghangende lampen weghalen (kans op beschadiging) ■ Aanrechtblad leeg maken
Werkzaamheden slaapkamer met installatiekast: ■ CV-ketel vervangen voor warmtewisselaar ■ De schachtwand wordt weggehaald voor het werk erachter en daarna weer teruggezet. ■ Standleiding vervangen ■ Verwijderen rookgasafvoer ■ Aanleggen van warmtenetleidingen ■ Installatiekastdeur voorzien van twee geluiddempende ventilatieroosters en tochtstrippen	■ Loop- en werkzone vrijmaken ■ Installatiekast leeg maken



Werkzaamheden toilet: ■ Vervangen verlaagd plafond ■ Boven het verlaagd plafond standleiding vervangen ■ Als het afvoerset in de keuken vervangen moet worden, doen we dat. In het toilet plaatsen we dan een koof over de leiding. ■ Brandmanchet om de afvoer plaatsen van de bovenliggende woning.	■ Loop- en werkzone vrijmaken ■ Installatiekast leeg maken
Werkzaamheden badkamer: ■ We vervangen de messing- of koperen leidingen door pvc-leidingen. Als dat nodig is, vervangen we ook de vloer van de badkamer. Daarover maken we nieuwe afspraken met jou.	■ Loop- en werkzone vrijmaken
Werkzaamheden diverse ruimtes: ■ Radiatorkraan en voetventiel vervangen ■ Ontluchten en opnieuw vullen van de radiator ■ Alle bestaande installaties worden gekeurd ■ We dichtten alle doorvoeren brandwerend dicht	■ Loop- en werkzone vrijmaken ■ Tot 1 meter van de radiator vrij maken

Houd zoveel mogelijk werkruimte vrij voor onze medewerkers. Zo kunnen zij sneller werken en voorkomen we dat er per ongeluk iets omgestoten wordt. In je woning vragen wij 1 meter vrij te houden rondom alle radiatoren en werkzones.

Buiten werkzaamheden	Wat wordt er van je verwacht?
Werkzaamheden overig: ■ We plaatsen twee bouwliften ■ Technische ruimte aanpassen ■ Aanleggen van warmtenetleidingen	

De plattegrond hiernaast toont de werkzone en looproute, gemarkeerd in het geel. Op de eerste werkdag in je woning zorgen wij ervoor dat deze zones netjes worden afgeplakt.

Let op: de tekening is onder voorbehoud.

Ontvangst van de dagkalender

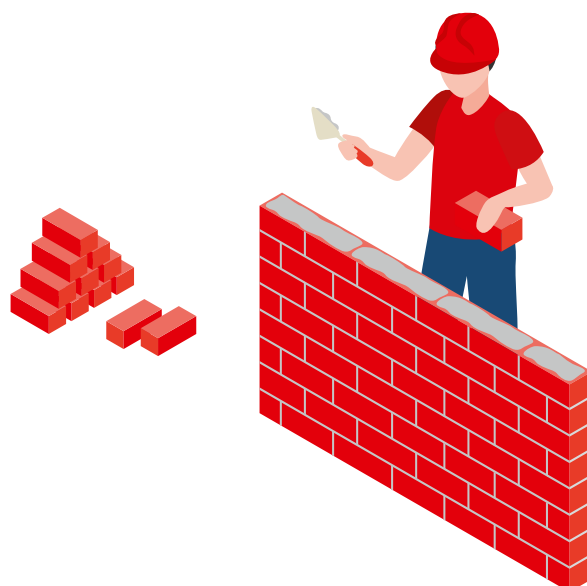
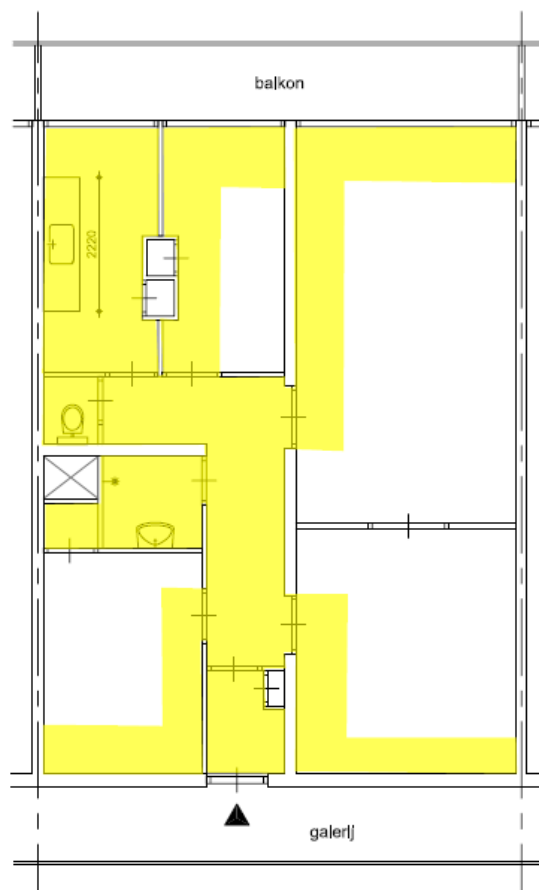
Je hebt inmiddels een dagkalender ontvangen waarop precies staat welke werkzaamheden op welke dag gepland zijn.

Hulp bij voorbereiding

Om het je makkelijker te maken, bieden we verhuisdozen en afdekfolie aan. Heb je specifieke wensen of hulp nodig tijdens de voorbereidingen? Laat het ons weten, we zorgen samen voor een oplossing. Je hoeft het niet alleen te doen!

Kan ik thuisblijven?

Je kunt gewoon thuisblijven tijdens de werkzaamheden aan je woning. We begrijpen dat het soms prettig is om je even terug te trekken als er gewerkt wordt. Daarom hebben we overdag rustwoningen waar je even kunt ontspannen. Als je tijdelijk niet in je eigen woning kunt blijven, bieden we ook een logeerkamer aan. Neem contact op met de bewonersbegeleider, voor meer informatie.



PLANNING

Planning voor de flat

De aanleg van de warmtenetleidingen richting de flat is inmiddels afgerond.

Begin oktober starten we ook met de werkzaamheden in de woningen.

De werkzaamheden in jouw blok zullen ongeveer 17 weken duren. Aansluitend worden de werkzaamheden afgerond en wordt de bouwplaats opgeruimd en verwijderd.

Vorbereiding

Voordat we beginnen, zorgen we ervoor dat alles goed is voorbereid.

De bouwplaats is al ingericht en staan al tijdelijke containers.

De locatie van de bouwplaats ligt op het achtergelegen grasveld.

Planning van de werkzaamheden

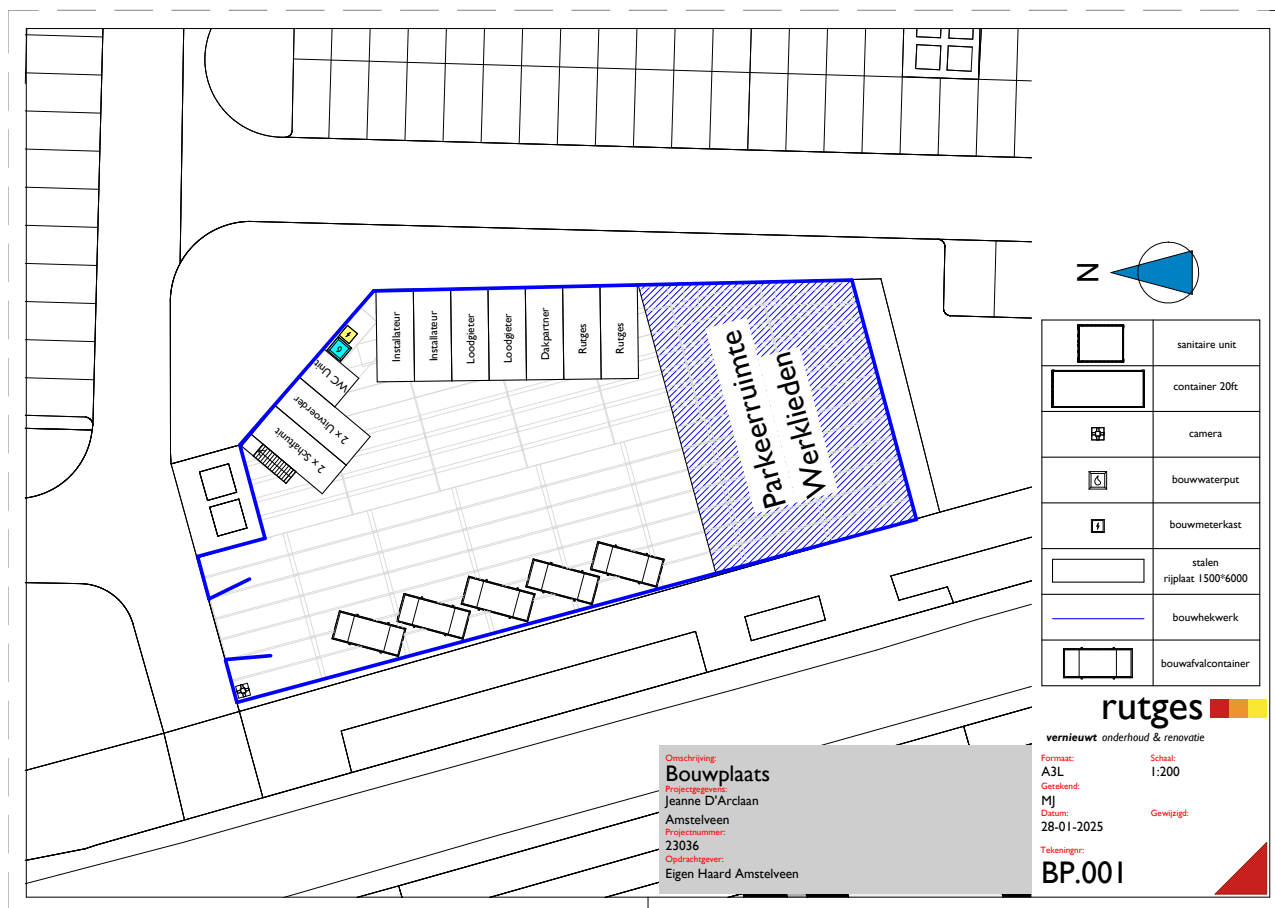
- **Startpunt:**

In september zijn we gestart met het aanleggen van de warmtenetleidingen in jouw flat, Blok C. De werkzaamheden in de woningen van Blok C starten begin oktober.

- **Plattegrond en richting:**

Op de volgende pagina zie je de plattegrond van de bouwplaats. Elke maandag starten we met 9 woningen (één strang) die boven elkaar liggen. Als u aan de voorkant van de flat staat, werken wij van links naar rechts.





Plattegrond van de bouwplaats

Dagkalender

De werkzaamheden in je woning duren ongeveer 10 werkdagen. We zijn niet de hele dag aanwezig. Dit komt omdat we ook aan andere woningen werken.

Je hebt inmiddels per post de startbrief ontvangen, inclusief de definitieve planning met de start- en einddatum van de werkzaamheden in jouw woning. In deze planning staat ook een uitgebreide uitleg op de werkzaamheden die we in de woning uitvoeren. Zorg ervoor dat je je brievenbus regelmatig leegt, zodat je altijd op de hoogte bent van wat er speelt.

Veiligheid

De werkzaamheden kunnen voor kinderen en anderen aantrekkelijk zijn om naar te kijken of in de buurt te spelen. We verzoeken je vriendelijk om je kinderen goed te informeren over de gevaren op de bouwplaats en de materialen rondom het gebouw. Dit is belangrijk voor hun eigen veiligheid, maar ook voor die van anderen.

We kunnen geen verantwoordelijkheid nemen voor ongevallen als iemand uit jouw gezin de bouwplaats betreedt, ondanks het toegangsverbod. Daarom is het strikt verboden om de bouwlift of bouwplaats te betreden of te gebruiken.

HANDIG OM TE WETEN

Meer stof tijdens de werkzaamheden

Je kunt afdekfolie ophalen bij de uitvoerder om jouw spullen af te dekken. Op de eerste werkdag zorgen wij ervoor dat we de vloeren in de loop- en werkzones in jouw woning voor je afdekken.

Pas op met naar binnen en buiten lopen

Als er vaklieden bij jouw woning aan het werk zijn, is het vooral voor kinderen belangrijk om goed te kijken of de situatie veilig is.

Houd rekening met je huisdieren

De voordeur zal regelmatig openstaan en medewerkers zullen in en uit je woning lopen. Ook zal er gezaagd en geboord worden. Zorg ervoor dat, indien nodig, jouw huisdier tijdelijk ergens anders kan verblijven.

Houd werkruimte vrij voor onze medewerkers

Zorg ervoor dat er zoveel mogelijk werkruimte beschikbaar is voor onze medewerkers. Zo kunnen ze niet per ongeluk iets omstoten en zijn ze sneller klaar met hun werk.

Onze medewerkers zijn herkenbaar aan hun bedrijfskleding

Alle medewerkers, inclusief die van onderaannemers, dragen bedrijfskleding. Heb je vragen hierover? Neem dan contact op met de uitvoerder of de bewonersbegeleider.

Werklieden roken niet in jouw woning

Onze medewerkers zetten ook geen muziek aan en maken geen gebruik van jouw toilet.

Berg waardevolle spullen op

Zorg ervoor dat je waardevolle spullen, zoals geld, telefoons of iPads, niet zichtbaar in jouw woning liggen. Dit geldt ook voor items met emotionele waarde.

Aan het einde van de dag

We zorgen ervoor dat jouw woning aan het eind van de dag wind- en waterdicht is, bezemschoon is aangeveegd en de materialen opgeruimd zijn. Op de laatste werkdag ruimen we de loop- en werkzones op.

Tijdelijk geen verwarming

Omdat de cv-ketel wordt vervangen, heb je een paar dagen geen verwarming in je woning. Je kunt in die periode een elektrische kachel van ons lenen.

Gebruik van de sanitaire unit en toiletten tijdens de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden vervangen we de standleiding in jouw woning. Dit betekent dat je tijdelijk geen gebruik kunt maken van het toilet, de douche, de gootsteen en andere afvoeren in huis.

Wat betekent dit voor jou?

- Tussen 07.30 en 16.30 uur kun je geen gebruik maken van het toilet, de douche, wasmachine, gootsteen of andere afvoeren.
- Na 16.30 uur werkt alles weer, tot de volgende ochtend 07.30 uur.
In jouw dagplanning zie je precies op welke dagen dit voor jouw woning geldt.

Wat is er geregeld?

Achter het woongebouw staat een sanitaire unit met toiletten en douches.

Je kunt deze overdag gebruiken tijdens de werkzaamheden. De toiletten en douches worden elke werkdag schoongemaakt, zodat het schoon en netjes blijft. Je krijgt van ons een sleutel van het hek. Zo kun je altijd naar binnen wanneer dat nodig is.

Praktische tip:

Zet tijdens de werktijden een teil of bak in de gootsteen om water op te vangen, bijvoorbeeld bij handen wassen of afspoelen van servies.

Gooi dit water pas weg na 17.00 uur, als de afvoer weer gebruikt mag worden.

Gebruik van de noodkeuken en het noodtoilet

De noodkeuken wordt in jouw woning geplaatst en is voorzien van een boiler, zodat je tijdens de werkzaamheden warm water hebt. Houd er wel rekening mee dat de keuken ruimte inneemt in huis.



Het noodtoilet komt ook in jouw woning te staan.

Dit is handig als het voor jou lastig is om tijdens de werkzaamheden naar de sanitaire unit buiten te lopen.

- Het toilet is 66 cm hoog (verhoogd model), wat prettiger is voor oudere bewoners.
- Je plaatst bij elk gebruik een speciaal zakje in het toilet.
- Na gebruik sluit je het zakje goed af en gooi je het weg bij het restafval.



Wil je gebruik maken van een of beide voorzieningen?

Geef dit dan tijdig door aan de uitvoerder, zodat we alles op tijd voor je kunnen regelen.

NA DE WERKZAAMHEDEN

Hieronder lees je wat je kunt verwachten na de werkzaamheden.

Klachten en schade

Onze collega's doen hun best om zo netjes mogelijk te werken. Toch kan het gebeuren dat er schade ontstaat in jouw woning door de werkzaamheden.

Gaat er iets mis en ontstaat er schade? Meld dit dan meteen bij de uitvoerder op de bouw. Is de schade veroorzaakt door de aannemer? Dan maakt de uitvoerder afspraken met jou over hoe we dit oplossen.

Let op: Meld de schade ook bij je eigen inboedelverzekeraar. Houd er rekening mee dat de schade maar door één partij vergoed wordt: Rutges Vernieuwt óf je verzekeraar, niet allebei.

In dit stappenplan lees je hoe je schade kunt melden en wat daarna gebeurt:

1. Meld klachten en schade altijd direct, uiterlijk binnen 24 uur, en maak foto's.
2. Blijf rustig en voorkom verdere schade.
3. Ga niet zelf aan de slag met het herstel van de schade, maar neem wel maatregelen om verdere schade te voorkomen.
4. Vul het schadeformulier in bij de uitvoerder of bewonersbegeleider.
5. Wij komen de schade zo snel mogelijk inspecteren en vastleggen.
6. Het herstel van de schade wordt zo snel mogelijk uitgevoerd.

Let op: Als je je spullen niet hebt weggehaald en/of de gevraagde ruimte niet hebt vrijgemaakt, kunnen wij niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade die hierdoor ontstaat!

Zodra de werkzaamheden klaar zijn

Wanneer het werk aan jouw woning klaar is, komen we bij je langs. Samen met de uitvoerder bekijk je of alles goed is uitgevoerd. Als er iets niet naar wens is (opleverpunten), wordt dit genoteerd op het opleverformulier. We zorgen ervoor dat deze punten zo snel mogelijk worden opgelost. Ben je tevreden met het werk? Dan teken je samen met de uitvoerder het opleverformulier.

We horen graag of je tevreden bent met het resultaat!

Daarom vraagt Eigen Haard het Centrum voor Woononderzoek om contact met je op te nemen voor een telefonische vragenlijst over het werk.



CONTACTGEGEVENS

Heb je persoonlijke vragen of vragen die NIET technisch zijn?

Neem dan contact op met de bewonersbegeleider van Rutges of de projectleider van Eigen Haard.

Bewonersbegeleider Rutges vernieuwt:

Anita blijft betrokken bij het project en is nog steeds beschikbaar voor vragen. Omdat zij het op dit moment erg druk heeft met andere projecten bij Eigen Haard, kan zij dit project niet volledig blijven begeleiden. Daarom krijg jij een nieuwe bewonersbegeleider als vast contactpersoon: Ber Maas.



Bewonersbegeleider Rutges Vernieuwt

Ber Maas

06 - 10 11 74 20

bmaas@rutges.nl



Bewonersbegeleider Rutges Vernieuwt

Anita Ramsoekh

06 - 51 24 44 12

aramsoekh@rutges.nl

Ber en Anita zijn alle dagen bereikbaar van 08:00 tot 16:00 uur.

CONTACTGEGEVENS

Heb je technische vragen of vragen over de planning?

Neem dan contact op met de uitvoerder, hij is jouw eerste contactpersoon. Uitvoerder Martin Wenneker is elke dag van 07:15 tot 16:00 uur aanwezig op het werk. Je kunt hem bellen of persoonlijk aanspreken.



Uitvoerder
Rutges Vernieuwt
Martin Wenneker
06 - 10 28 51 74
mwenneker@rutges.nl



Projectbegeleider Eigen Haard
Merve Turan
020 - 68 01 801
M.turan@eigenhaard.nl

Merve is bereikbaar van maandag t/m donderdag van 08:30 uur tot 16:00 uur. Vrijdag is zij niet aanwezig.

CONTACT PARTNERS

rutges 

vernieuwt onderhoud & renovatie

Jouw aannemer

Rutges Vernieuwt

Damzigt 60

3454 PS De Meern

030 - 890 64 00*

info@rutges.nl

www.rutges.nl



EIGEN HAARD

Jouw verhuurder

Eigen Haard

Postbus 67065

1060 JB Amsterdam

020 - 680 18 01

info@eigenhaard.nl

www.eigenhaard.nl/warmamstelveen

** Bij een noodgeval of calamiteiten kun je dit nummer ook buiten kantooruren bellen.*



De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meern, oktober 2025