



Talis werkt
aan uw woning

De Kolping verdient het! Renovatie



www.kolpingbuurtalsnieuw.nl



HENDRIKS

Bouw en Ontwikkeling



Voorwoord

Voor u en ook voor ons gaat een bijzonder project van start. Grootschalige renovatie, sloop en nieuwbouw van 242 woningen. U wacht er al lang op en u gaat een speciale 1,5 jaar in. Er gaat veel gebeuren met uw woning en in uw buurt. Voor ons is het bijzonder omdat Talis voortgekomen is uit Woningbouwvereniging Kolping. Onze roots liggen dus in uw buurt. En het is bijzonder, omdat we een hele buurt gaan vernieuwen.

Persoonlijk ben ik zeer gemotiveerd om, samen met u, in bestaande wijken te zorgen voor een betere leefomgeving. Dat vind ik goed gelukt met wat we nu gaan doen. Niet voor niets hebben we voor het motto 'bouwen voor de buurt' gekozen. We zijn al volop in diverse andere wijken in Nijmegen en Wijchen aan de slag en ik ben blij dat ook Kolping daar nu bij hoort. Voor u de woning betaalbaar houden, meer comfort bieden, meer keuze in woningen bieden, bijdragen aan een prettige buurt... daar doen we het voor.



Rijke geschiedenis

Een buurt met een rijke geschiedenis. Kleine woningen, gebouwd begin jaren 50. Gebruikt als 'woonschool' in de jaren 60. Mag ik zeggen met – jaren geleden – een berucht imago? De afgelopen 15 jaar hebben we, met u en andere partijen, flink ingezet op sociale veranderingen. En nu dan de woningen aanpakken. Inmiddels gedateerde woningen die, ondanks tocht en vocht, door de bewoners liefdevol zijn verbouwd en ingericht.

Fijn samenwerken

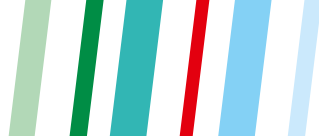
De voorbereidingen voor de aanpak van de buurt lopen al jaren. U bent al vroeg betrokken bij de plannen. In 2014 werd klankbordgroep De Toekomst opgericht, echt een betrokken club bewoners waarmee het fijn samenwerken is. En ook belangrijk: er is vertrouwen over en weer. Samen hebben we nagedacht en gesproken over het stedenbouwkundig plan, de beeldkwaliteit en de woningen zelf.

Ziel en zaligheid

U wilde meer ruimte, meer groen, en verschillende soorten woningen, zodat u lang in de buurt kan blijven wonen. Dit gaat er allemaal komen. En ook de uitstraling van de Kolping blijft bestaan. We gaan ervoor dat de ziel en zaligheid aanwezig blijven. Ik ben er trots op waar we nu staan. We staan te popelen om te gaan beginnen, samen met u en aannemer Hendriks. De Kolpingbuurt verdient het!

Ronald Leushuis
Bestuurder Talis





Inhoud

1	INLEIDING	5
1.1	Waarom gaan we opknappen, slopen en bouwen	5
1.2	Met wie	5
2	WANNEER GAAN WE AAN DE SLAG?	6
2.1	Wanneer is uw woning aan de beurt?	6
2.2	We komen eerst bij u op huisbezoek.....	8
3	WAT GAAN WE DOEN?	9
3.1	Binnen	9
3.2	Buiten	11
3.3	Een kijkje in de modelwoningen	14
4	WAT KUNT U ZELF KIEZEN?	15
4.1	Wat zijn de voorwaarden voor de opties	15
4.2	Hoe verrekenen we de opties.....	15
5	WAT BETEKENT DAT VOOR U?	17
5.1	Tijdelijk naar een wisselwoning	17
5.2	U krijgt een verhuiskostenvergoeding	18
6	MET UW TOESTEMMING	23
6.1	Akkoordverklaring.....	23
7	ZO HOUDEN WIJ CONTACT MET U	24
8	ONZE AFSPRAKEN	25
8.1	Wat mag u van ons verwachten?	25
8.2	Wat verwachten wij van u?	27
9	VEELGESTELDE VRAGEN	28
10	WIE IS UW AANSPREEKPUNT?	29

Talis en Hendriks Bouw en Ontwikkeling, oktober 2017

Aan deze brochure kunt u geen rechten ontleen. Door veranderingen of onvoorziene omstandigheden kan de informatie nog wijzigen.





1 Inleiding

Er gaat veel gebeuren in de Kolping. In totaal gaat Talis 115 woningen slopen, 99 nieuwe woningen bouwen en 127 woningen grondig opknappen. Er komen in de buurt 6 nieuwe pleintjes, nieuwe bestrating en meer groen. Ook verbeteren we de ligging van buurtcentrum De Inloop, een belangrijke voorziening in de buurt. Niet meer achteraf, maar aan een nieuw plein, waar de vernieuwde Kolpingstraat als vanzelf naartoe leidt.

Eind oktober 2017 beginnen we met het maken van 6 modelwoningen. In januari 2018 starten we met de renovatie van het eerste woonblok en de nieuwbouw van de appartementen. De bouw betekent nogal wat voor u. In deze brochure leest u wat u kunt verwachten en hoe u zich kunt voorbereiden.

1.1 Waarom gaan we opknappen, slopen en bouwen

De woningen in de Kolping zijn nu ruim 65 jaar oud. Renovatie is nodig om ook de komende jaren prettig te kunnen blijven wonen. De 127 renovatiewoningen worden niet alleen opgeknapt, ze krijgen ook meer comfort. Ze worden veiliger en energiezuiniger. Door betere isolatie en zonnepanelen kunnen bewoners besparen op hun energielasten.

De woonblokken in de buurt staan nu dicht op elkaar. Door de sloop van 115 woningen maken we ruimte voor gezellige pleintjes en voor nieuwbouw. Er komen nieuwe woningen die een goede aanvulling zijn in de buurt: eengezinswoningen, appartementen, woon-werkwoningen en levensloopwoningen. De nieuwe woningen zijn familie van de bestaande Kolping, met een frisse nieuwe uitstraling.



Wij voeren alle werkzaamheden uit zonder huurverhoging, behalve dan de normale jaarlijkse huurverhoging. Daarnaast kunt u opties kiezen tot een totaalbedrag van € 1300,-. Hierover leest u meer in hoofdstuk 3 en 4.

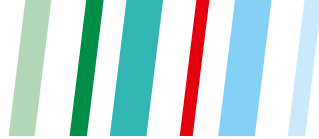
1.2 Met wie

Samen met een groep van 25 enthousiaste bewoners hebben we de nieuwe plannen voor de Kolping bedacht. Daar zijn we heel blij mee. Zo kunnen we een buurt maken waar de wensen van de bewoners goed zijn meegenomen.

Hendriks Bouw en Ontwikkeling voert de werkzaamheden in opdracht van Talis uit. Hendriks heeft veel ervaring met bouwen en renoveren in een bewoonde buurt en doet er alles aan om het werk met zo min mogelijk overlast voor u te laten verlopen. Ook vanuit Talis is een team druk bezig voor de Kolping.

In hoofdstuk 10 ziet u wie vanuit Hendriks en Talis uw contactpersonen zijn tijdens de bouw.





2 Wanneer gaan we aan de slag?

Begin januari 2018 starten de bouwwerkzaamheden. Dan beginnen ook de nutsbedrijven met het vernieuwen van kabels en leidingen in de straat. We gaan eerst de renovatie uitvoeren. Vanaf begin februari – wanneer de eerste woning gerenoveerd is – wordt er elke dag één oude woning opgestart en één gerenoveerde woning opgeleverd. We verwachten dat de renovatie eind augustus 2018 klaar is.



We verwachten dat de renovatie van uw woning ongeveer vier werkweken duurt. Door bijvoorbeeld slecht weer kan dat langer worden. En natuurlijk is uw medewerking hiervoor heel belangrijk.

Tegelijk met de renovatie bouwen we het appartementengebouw. Na de zomervakantie van 2018 volgt de sloop en de nieuwbouw van de eengezinswoningen, woon-werkwoningen en levensloopwoningen. In het voorjaar van 2019 is alles klaar.

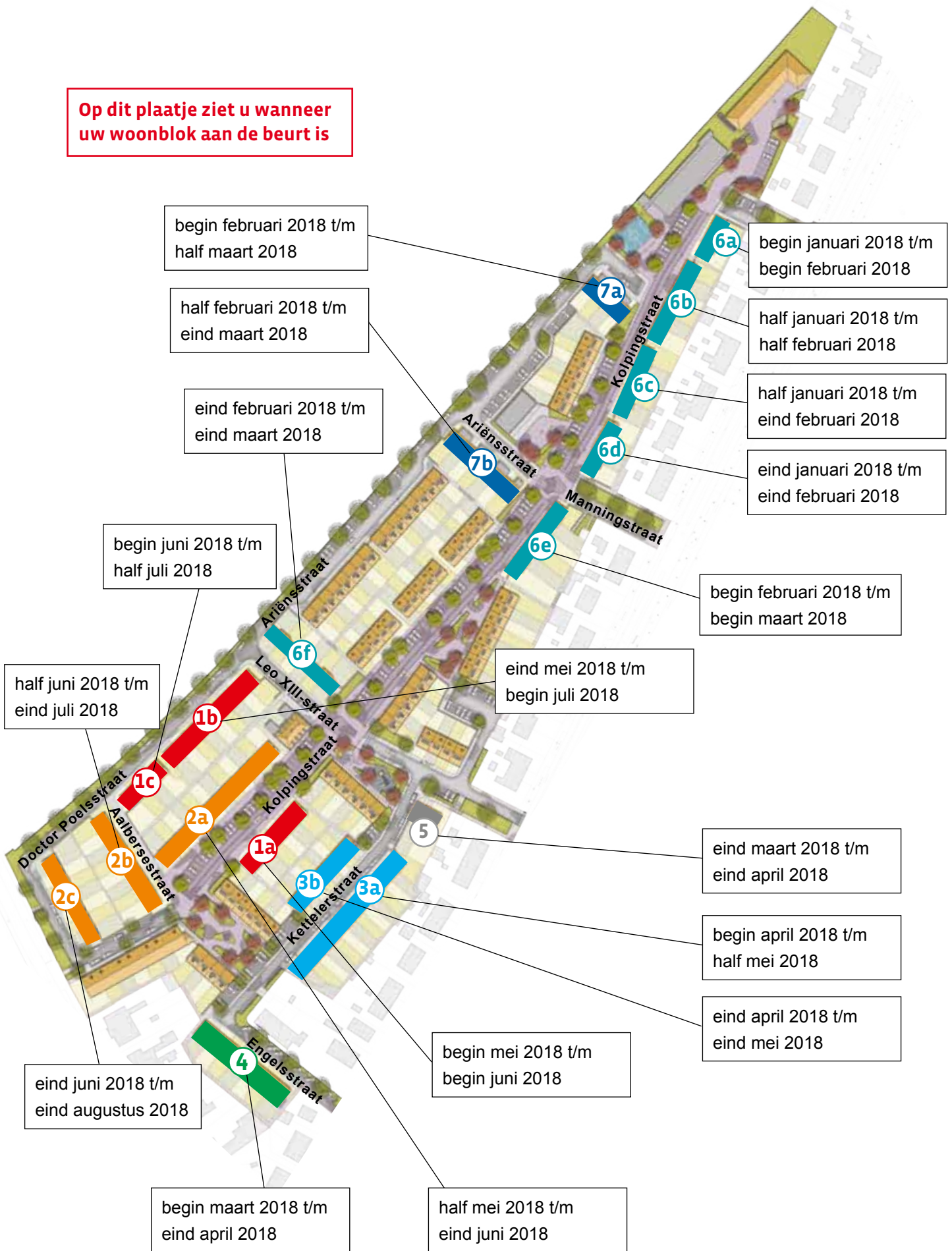
2.1 Wanneer is uw woning aan de beurt?

In het schema hieronder ziet u wanneer uw woonblok aan de beurt is voor renovatie. Op de pagina hiernaast ziet u dat ook in een plaatje.

6a	Kolpingstraat 3 t/m 7	begin januari 2018 t/m begin februari 2018
6b	Kolpingstraat 9 t/m 19	half januari 2018 t/m half februari 2018
6c	Kolpingstraat 21 t/m 29	half januari 2018 t/m eind februari 2018
6d	Kolpingstraat 31 t/m 37	eind januari 2018 t/m eind februari 2018
6e	Kolpingstraat 39 t/m 49	begin februari 2018 t/m begin maart 2018
7a	Ariënsstraat 6 t/m 9	begin februari 2018 t/m half maart 2018
7b	Ariënsstraat 30 t/m 36	half februari 2018 t/m eind maart 2018
6f	Leo XIII-straat 16 t/m 26	eind februari 2018 t/m eind maart 2018
4	Engelsstraat 3 t/m 29	begin maart 2018 t/m eind april 2018
5	Leo XIII-straat 3 t/m 9	eind maart 2018 t/m eind april 2018
3a	Kettelerstraat 1 t/m 27	begin april 2018 t/m half mei 2018
3b	Kettelerstraat 2 t/m 16	eind april 2018 t/m eind mei 2018
1a	Kolpingstraat 75 t/m 85	begin mei 2018 t/m begin juni 2018
2a	Kolpingstraat 16 t/m 38	half mei 2018 t/m eind juni 2018
1b	Doctor Poelsstraat 1 t/m 17	eind mei 2018 t/m begin juli 2018
1c	Doctor Poelsstraat 19 t/m 25	begin juni 2018 t/m half juli 2018
2b	Aalbersestraat 1 t/m 15	half juni 2018 t/m eind juli 2018
2c	Doctor Poelsstraat 27 t/m 39	eind juni 2018 t/m eind augustus 2018



Op dit plaatje ziet u wanneer uw woonblok aan de beurt is





2.2 We komen eerst bij u op huisbezoek

Ongeveer vijf weken voor we beginnen met de renovatie van uw woning komen we bij u op huisbezoek. We nemen vooraf contact met u op om daarvoor een dag en tijd af te spreken.

Wat staat er op het programma bij het huisbezoek?

- We leggen uit **welk onderhoud** er in uw woning wordt uitgevoerd.
- U krijgt van ons ook een **dagplanning** van de werkzaamheden aan uw woning. Zodat u het nog eens op uw gemak kunt nalezen.
- We leggen uit hoe u uw huis en uw tuin zo kunt **achterlaten**, dat de medewerkers van Hendriks hun werk goed kunnen doen.
- We laten u kleurstalen zien. Daaruit kunt u uw **keuze maken** voor de tegels van badkamer en toilet en voor onderdelen van de keuken.
- Als u nog geen **open keuken** heeft en die wel graag wilt hebben, is het huisbezoek hét moment om dat aan ons door te geven.
- U kunt uw keuzes voor **opties** aan ons doorgeven. Meer over de opties leest u in hoofdstuk 4.
- U kunt uw **vragen** stellen.
- U kunt aangeven waar u tegenop ziet, zodat we samen met u naar een oplossing kunnen zoeken. Het kan bijvoorbeeld zijn dat uw medische of sociale situatie vraagt om een speciale oplossing.



3 Wat gaan we doen?

3.1 Binnen

In alle woningen gaan we vernieuwen...



... Uw keuken

Uw keuken wordt vervangen als deze ouder is dan vijf jaar én als deze van Talis is.

Wanneer het technisch noodzakelijk is dat we uw keuken vervangen, dan bent u verplicht mee te doen.

We plaatsen dan gratis een Talis-keuken.

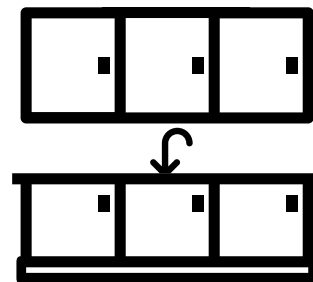
Als uw keuken niet wordt vervangen, kan het zijn dat hij toch tijdelijk van de wand wordt gehaald om andere werkzaamheden die nodig zijn uit te voeren.

In de keuken krijgt u een aansluiting voor een afzuigkap. Bij de eengezinswoningen komt deze in de muur. Bij de portiekwoningen kunt u een motorloze afzuigkap op de mechanische ventilatie aansluiten.

Sommige bewoners hebben zelf een open keuken aangelegd. Hendriks controleert deze en maakt de constructie veilig waar dat nodig is.

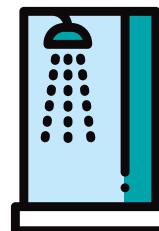
Heeft u nog geen open keuken en wilt u dit wel graag? Dan kunt u dit aangeven tijdens het huisbezoek.

U kunt tijdens het huisbezoek ook een keuze maken uit kleuren en handgrepen voor uw nieuwe keuken.



... Uw badkamer en toilet

Uw douche, wastafel en toilet vervangen we. Wanneer het technisch noodzakelijk is dat we deze onderdelen vervangen, dan bent u verplicht mee te doen. U ontvangt nog een uitnodiging voor de kleurkeuze van de tegels in uw badkamer en toilet.

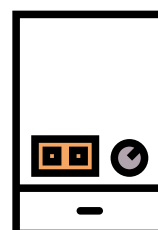


... Uw combi cv-ketel

Cv-ketels van 2008 of ouder worden vervangen.

Alle overige bestaande ketels blijven behouden.

De cv-ketels die nu nog in de keuken hangen, monteren we op de eerste verdieping. Als dit niet mogelijk is, monteren we deze op zolder.



Hangt uw cv-ketel op de overloop? Dan kunnen we hier een kast omheen maken. U kunt dit tijdens het huisbezoek bespreken.



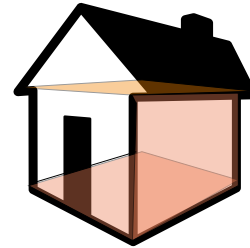
... Uw elektra

We vervangen alle elektra en plaatsen meer wandcontactdozen. Zo voldoet uw elektra weer aan alle eisen van nu.



... Uw isolatie

De vloer van de begane grond en de vloer van de zolder wordt geïsoleerd. We controleren de gevels en isoleren deze bij waar nodig. Zo heeft u straks een prettig leefklimaat in uw hele huis.



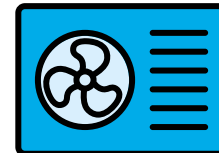
... Uw stukadoorwerk

We brengen nieuw stukadoorwerk aan op wanden waar dat nodig is. De wanden die opnieuw worden gestukt, leveren we behangklaar op. Waar nodig plaatsen we een nieuw gipsplafond en leveren dit gesausd op.



... Uw ventilatie

Omdat wij uw woning beter isoleren, is goed ventileren belangrijk. Daarom wordt uw mechanische ventilatie vernieuwd. In de woonkamer komt een speciale sensor. Die meet of er genoeg zuurstof in de lucht is. Als er te weinig zuurstof is, gaat de ventilatie harder werken. Zo blijft uw woning goed geventileerd en toch warm en behaaglijk.



... Verbeteren brandveiligheid

We maken uw woning brandveiliger. In de eengezinswoningen komen twee rookmelders: in de hal en op de overloop. In de overige woningen komt één rookmelder in de hal. We plaatsen een voorziening onder het dak om zoveel mogelijk te voorkomen dat brand overslaat van de ene naar de andere woning.



... Verwijderen asbest

Bij de bouw van de Kolpingbuurt in de vorige eeuw is asbest gebruikt. De hoeveelheid is verschillend per woonblok. We verwijderen dit asbest zoveel mogelijk.

3.2 Buiten

Bij alle woningen vernieuwen we aan de buitenkant ...



... Uw buitenschilderwerk

Uw ramen, deuren en kozijnen worden aan de buitenkant opnieuw geschilderd.



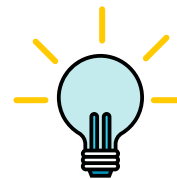
... Uw dakpannen en goot

Uw dak krijgt nieuwe dakpannen en we renoveren de schoorsteen. Uw goot en hemelwaterafvoer vervangen we.



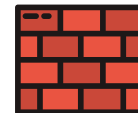
... Uw elektra

U krijgt een nieuwe lamp bij de voordeur en ook bij de berging in de achtertuin. En in de berging komt een wandcontactdoos en een aansluitpunt voor een lamp.



... Uw gevel

Het gevelmetselwerk van uw woning wordt gereinigd en opnieuw gevoegd waar nodig. Zo krijgt uw woning weer een fris en strak uiterlijk.



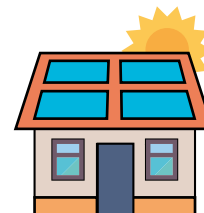
... Uw hang- en sluitwerk

We zorgen dat het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen voldoet aan het PolitieKeurmerk Veilig Wonen. Uw woning is zo beter beveiligd tegen inbraak.



... Zonnepanelen, bij (vrijwel) alle woningen

Op het dak van uw woning plaatsen wij zonnepanelen. Door de zonnepanelen kunt u besparen op uw energiekosten. Hoeveel u kunt besparen, hangt af van uw energieverbruik.





Overige vernieuwingen aan de buitenkant

Er zijn verschillende woonblokken in de buurt. We vernieuwen aan de buitenkant niet overal hetzelfde. Hieronder leest u de verschillende vernieuwingen per woonblok.

We hebben de woonblokken genummerd. Zo kunt u op het plaatje hiernaast zien welke nummers bij welke woonblokken horen.



... Uw voordeur, bij woonblok ① ② ③ ⑥ ⑦

Uw voordeur vervangen we door een boerendeur. Deze deur bestaat uit twee delen, waardoor u de onder- en bovenkant apart van elkaar kunt openen of sluiten.



... Uw voordeurluifel, bij woonblok ① ② ③ ⑥

Boven uw voordeur komt een witgelakte metalen luifel.



... Uw tuinhek, bij woonblok ① ② ③ ⑥ ⑦

Bij de woningen met voortuin monteren we een nieuw witgelakt stalen tuinhek tussen de stenen pilaartjes.



... Uw gevelhekwerk bij woonblok ④

We plaatsen witgelakt sierhekwerk aan de voorgevel bij het trappenhuis.



... Uw berging en schutting, bij woonblok ① ② ③ ④

We vervangen de bergingen van betonplanken en schuttingen van betonplanken langs de achterpaden. In plaats daarvan komen bergingen en schuttingen die hetzelfde zijn als bij de nieuwbouwwoningen.

De berging is van hout met een dak van golfplaat.

De schutting met toegangspoort is ook van hout.

De schuttingen tussen de tuinen blijven staan.



... Uw balkon, bij woonblok ④ ⑤

We maken uw bestaande balkon groter.



... Het uiterlijk van uw gevel, bij woonblok ⑥ ⑦

Keimen is schilderen met een weerbestendige matte steenverf.

Een gedeelte van uw gevel wordt gekeimd op lelijke of beschadigde plekken.



... Uw verhuisraam, bij woonblok ③

U krijgt een verhuisraam in het bestaande kozijn op de eerste verdieping van de voorgevel.





Op dit plaatje ziet u welk nummer bij welk woonblok hoort





3.3 Een kijkje in de modelwoningen

Om u te laten zien hoe uw woning straks gaat worden, richten we in de Kolping eerst zes woningen in als modelwoning. Van elk verschillend woonblok is er een modelwoning, behalve van woonblok 5, de vierd boven- en benedenwoningen in de Leo XIII-sstraat.

We starten eind oktober 2017 met de modelwoningen en we verwachten dat ze ongeveer midden december klaar zijn.

Wat is er te zien?

In de modelwoning kunt u alvast zien:

- Wat we opknappen en met welke materialen.
- Hoe de keuken, badkamer en toilet eruit gaan zien.
- Uit welke kleuren u kunt kiezen voor de tegels van de badkamer en toilet.
- Uit welke kleuren en soorten handgrepen u kunt kiezen voor de keuken.

Wanneer kunt u uw keuzes maken?

U krijgt van Hendriks nog een uitnodiging om een kijkje te komen nemen in de modelwoning. Ook komt Hendriks bij u op huisbezoek om de renovatie met u door te spreken en uw keuzes van u te horen. Meer over het huisbezoek leest u op pagina 8.





4 Wat kunt u zelf kiezen?

In hoofdstuk 3 staat wat we zonder huurverhoging vernieuwen aan uw woning. U kunt daarbij zelf de kleuren en handgrepen voor de keuken en de kleur van de tegels in badkamer en toilet kiezen.

'Gratis' opties

Bewoners hebben in het overleg aangegeven dat zij daarnaast graag een aantal opties hebben om hun wooncomfort te verhogen. Hieronder ziet u welke opties er zijn en wat ze kosten. Voor een bedrag tot € 1300,- kunt u er 'gratis' verschillende kiezen.



Extra opties

Wilt u meer opties, dus boven die 1300,-? Dat kan. U mag tot maximaal € 2150,- aan extra opties kiezen. Die extra opties zijn voor uw **eigen rekening**.



Op de volgende pagina leest u welke opties er zijn en wat ze kosten.

4.1 Wat zijn de voorwaarden voor de extra opties?

- Als u een huurachterstand heeft, is het niet mogelijk een extra optie te kiezen.
- Wanneer u kiest voor één of meer opties sluiten wij met u een overeenkomst. Daarin staan de voorwaarden. Meer informatie vindt u op de Talis-website via www.talis.nl > ik ben huurder > onderhoud > verandering aanbrengen.
- Voor opties geldt het ZAV-(Zelf Aangebrachte Voorzieningen)beleid van Talis. Per geval bekijken we of u bij het einde van de huur een vergoeding voor de betreffende optie krijgt.
- Uit het ZAV-beleid volgt ook dat u zelf verantwoordelijk bent voor het onderhoud aan de opties. Ook geldt dat u opties niet mag verwijderen uit uw woning.

4.2 Hoe verrekenen we de opties?

- U mag van Talis kosteloos kiezen uit opties tot een bedrag van maximaal € 1300,-.
- Alles wat u nog **meer** aan opties laat uitvoeren, houden we in op het eerste deel van uw verhuiskostenvergoeding. Het maximum is het totaalbedrag van de eerste vergoeding: € 2150,-. Lees meer over de verhuiskostenvergoeding op pagina 18.





Opties en prijzen inclusief btw

1 Verwijderen inbouwkast*	€ 279,-
2 Verwijderen schacht*	€ 418,-
3 Fonteintje in toiletruimte*	€ 297,-
4 Aansluiting vaatwasser	€ 119,-
5 Uitbreiden met extra groep	€ 195,-
6 Aansluiting buitenlamp bij achterdeur	€ 154,-
7 Buitenkraantje achter	€ 408,-
8 Hangend toilet (als dit past binnen de afmetingen van uw toiletruimte)	€ 314,-
9 Aanpassen elektra en leidingwerk voor een eigen keuken.	afhankelijk van keukentekening
10 Extra enkele wandcontactdoos	€ 106,-
11 Extra dubbele wandcontactdoos	€ 112,-

* Deze optie kunt u alleen kiezen als het bouwkundig mogelijk is. Overlegt u dit met Hendriks.





5 Wat betekent dat voor u?

De bouw betekent nogal wat voor u. Uw eigen huis komt er straks anders uit te zien. U woont tijdelijk in een andere woning. Allerlei mensen die u niet kent, zijn druk aan het werk in de buurt. Bouwverkeer rijdt af en aan. U gaat hiervan overlast ervaren. Natuurlijk proberen we dit zoveel mogelijk te beperken. In dit hoofdstuk leest u wat u kunt verwachten en hoe u zich kunt voorbereiden.

5.1 Tijdelijk naar een wisselwoning

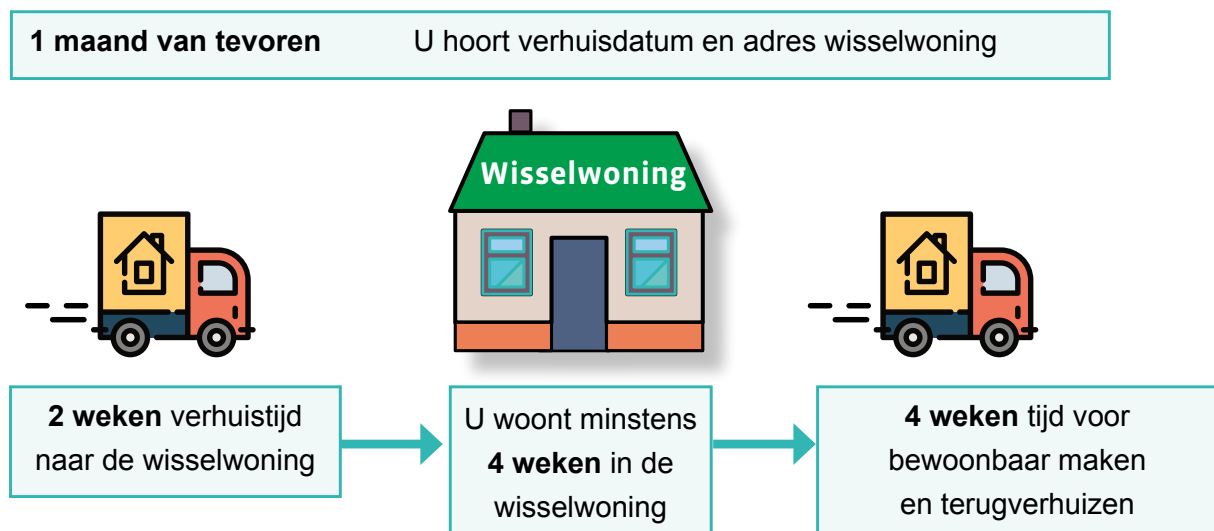
Er gaat zoveel opgeknapt worden aan uw woning, dat u daar niet kunt wonen tijdens de renovatie. U verblijft tijdelijk in een wisselwoning. De meeste wisselwoningen staan in de Kolping, maar er zijn ook enkele buiten de buurt.

Bij het toewijzen van de wisselwoning houden we zoveel mogelijk rekening met uw wensen. Toch kan het voorkomen dat dat niet bij iedereen lukt.

U kunt zó intrekken in de wisselwoning. De vloeren zijn afgewerkt, de wanden zijn gesausd en er hangen gordijnen. U heeft er gas, water, licht, verwarming, warm water, tv-aansluiting en internet.

Hoeveel tijd heb ik om te verhuizen?

Van Hendriks hoort u een maand van tevoren wanneer en waarheen u gaat verhuizen. U krijgt twee weken de tijd om te verhuizen van uw huidige woning naar de wisselwoning. U woont minstens vier werkweken in de wisselwoning. Met een werkweek bedoelen we een week waarin Hendriks vijf hele dagen aan uw woning kan doorwerken. Wanneer uw eigen woning klaar is, krijgt u vier weken de tijd om terug te verhuizen. In die tijd kunt u uw woning weer bewoonbaar maken door bijvoorbeeld behangen, sauzen en vloerbedekking leggen. En natuurlijk terugverhuizen.





5.2 U krijgt een verhuiskostenvergoeding

U ontvangt van Talis een ruime verhuiskostenvergoeding. We vergoeden € 1000,- tot € 2000,- meer dan de wet verplicht.

Die extra vergoeding hebben we als volgt verdeeld:

- Enkele bewoners kunnen in één keer verhuizen van hun oude naar hun opgeknapte woning. Zij krijgen van ons € 1000,- extra verhuiskostenvergoeding.
- Veel bewoners moeten twee keer verhuizen: naar de wisselwoning én naar hun opgeknapte woning. Zij krijgen van ons € 2000,- extra verhuiskostenvergoeding.

Hieronder zetten we het voor u op een rij.

Verhuist u in één keer van uw oude woning naar uw opgeknapte woning?

Dan krijgt u in twee delen uw totale verhuiskostenvergoeding. Het bedrag dat u ontvangt is netto, u hoeft hier geen belasting over te betalen.



Een eerste betaling van **€ 4650,-** wanneer u de sleutel krijgt van uw opgeknapte woning.



Een tweede betaling van **€ 2242,-** wanneer u de sleutel inlevert van uw huidige woning én deze schoon, heel en netjes achterlaat. Dit is inclusief de € 1000,- extra vergoeding.



Gaat u twee keer verhuizen: naar de wisselwoning én naar uw opgeknapte woning?

Dan krijgt u de vergoeding niet in één keer tegelijk, maar in drie delen. Het bedrag dat u ontvangt is netto, u hoeft hier geen belasting over te betalen.



Een eerste betaling van **€ 2150,-** wanneer u de sleutel inlevert van uw op te knappen woning.



Een tweede betaling van **€ 3500,-** wanneer u de sleutel ontvangt van uw opgeknapte woning.



De derde en laatste betaling van **€ 2242,-** wanneer u de sleutel inlevert van uw wisselwoning én deze schoon, heel en netjes achterlaat. Dit is inclusief de € 2000,- extra vergoeding.





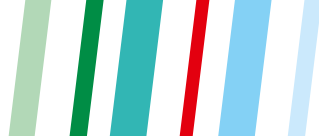
Meer over de verhuiskostenvergoeding

- Wilt u de vergoeding liever aan het einde in één keer uitbetaald hebben? Dus nadat u de sleutel van uw wisselwoning of eigen woning heeft ingeleverd? Dat kan, geeft u dit dan aan Talis door. Let wel, de extra opties die u kiest, trekken we van de vergoeding af.
- Heeft u een huurachterstand? Dan gebruikt Talis de verhuiskostenvergoeding om deze achterstand af te betalen. Ook andere betalingsachterstanden worden verrekend.
- Ontvangt u bijdragen of heeft u een kwijtscheldingsregeling? Dan verandert daar niets in door de verhuiskostenvergoeding.
- Heeft u een bewindvoerder? Dan wordt de verhuisvergoeding overgemaakt op de bankrekening van uw bewindvoerder.

Bij een minimuminkomen

Heeft u een minimuminkomen? Informeert u dan zelf bij de gemeente Nijmegen of u in aanmerking komt voor bijzondere bijstand. Of voor andere regelingen. Elke situatie is namelijk anders.





Wat betekent het voor mijn huur?

- U betaalt voor de wisselwoning alleen de huur van uw huidige woning.
- U krijgt twee weken de tijd om van uw oude woning naar de wisselwoning te verhuizen. Tijdens deze twee weken beschikt u over beide woningen. Maar u betaalt alleen de huur van uw **oude** woning.
- Is uw eigen woning opgeknapt en heeft u de sleutel gekregen? Dan heeft u maximaal vier weken de tijd om uit de wisselwoning terug te verhuizen. Tijdens deze vier weken heeft u de beschikking over beide woningen. Maar u betaalt alleen de huur van uw **opgeknapte** woning.
- Maakt u als huurder geen gebruik van een wisselwoning, maar verblijft u tijdelijk bij vrienden of familie? Dan hoeft u tijdens deze periode **geen huur** te betalen aan Talis. Talis 'bevriest' de huur.



Wat betekent het voor mijn kosten voor gas, water en elektra?

- Verblijft u in een wisselwoning en verhuist u terug naar uw eigen woning of naar een andere opgeknapte woning? Dan betaalt Talis de verbruikskosten voor gas, water en elektra van de wisselwoning. En u blijft de verbruikskosten voor uw eigen woning betalen. En dus ook het stroom- en waterverbruik in uw woning tijdens de renovatie.

Wat gebeurt er met mijn post?

- Aan de gevel van uw oude, te renoveren woning hangen we een afsluitbare brievenbus. Zo kan uw post tijdens de renovatie op uw oude adres bezorgd worden. U krijgt een eigen sleutel van deze brievenbus.





Moet ik een adreswijziging doorgeven?

- Verhuist u naar de wisselwoning en weer terug naar uw huidige woning? Dan hoeft u bij de gemeente, uitkerende instantie, energie- en nutsleverancier geen adreswijziging door te geven.
- Verhuist u vanuit de wisselwoning terug naar een **andere** definitieve woning dan uw oude woning? Dan moet u – zodra u de sleutel hebt van die andere woning – uw adreswijziging doorgeven aan de gemeente Nijmegen en uw energie- en nutsleverancier.



Heeft u een uitkering? Geeft u dan ook aan de uitkerende instantie uw adreswijziging door.

- Verhuist u **direct** van uw huidige woning naar uw **andere** definitieve woning, dus zonder dat u naar een wisselwoning gaat? Dan moet u – zodra u de sleutel hebt van uw definitieve woning – uw adreswijziging doorgeven aan de gemeente Nijmegen en uw energie- en nutsleverancier.

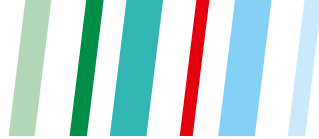


Heeft u een uitkering? Geeft u dan ook aan de uitkerende instantie uw adreswijziging door.

Kunnen mijn contracten gas, water, elektra, tv en internet doorlopen?

- Ja, de contracten die u voor uw huidige woning heeft, kunnen gewoon doorlopen. Zegt u deze niet op! Als u een nieuw contract afsluit, moet u opnieuw administratiekosten betalen.
- Moet u een adreswijziging doorgeven aan de gemeente Nijmegen? Geeft u die dan ook door aan uw energie- en nutsleverancier en de leverancier van uw tv- en internetabonnement. Uw bestaande contracten lopen dan gewoon door op uw nieuwe adres.





Ik heb een uitkering, verandert die?

- Wanneer u tijdelijk verhuist naar een wisselwoning, verandert er niets aan uw uitkering.
- Maakt u geen gebruik van een wisselwoning, maar gaat u bijvoorbeeld tijdelijk bij familie of vrienden inwonen?
Dan kan dit wel iets veranderen aan uw uitkering. Vraag dit van tevoren aan uw uitkerende instantie. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij u.
- Tip: geeft u een adreswijziging door aan de gemeente Nijmegen?
Doe dat dan ook aan uw uitkerende instantie.



Ik krijg huurtoeslag, verandert daar nog iets in?

- Gaat u weer wonen in uw eigen of een andere opgeknapte woning?
Dan blijft uw huurtoeslag hetzelfde.

Kan ik mijn huisdieren meenemen?

- U kunt de huisdieren meenemen naar de wisselwoning. Het is aan uzelf om dit te regelen.
- Dieren die u in de tuin houdt, bijvoorbeeld vogels en vissen, blijven in de tuin van uw oude woning. We raden u wel aan om kooien en vijvers goed af te dekken. Dit voor het welzijn van uw dieren. Via de achtertuin kunt u uw dieren dagelijks voeren.



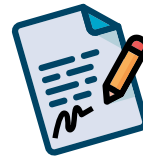


6 Met uw toestemming

De nieuwe plannen voor de Kolping zijn een grote verbetering voor uw woning en de buurt. De plannen zijn in samenspraak met de bewoners gemaakt. Toch kunnen de plannen pas echt doorgaan, als 70% of meer bewoners daar toestemming voor geven.

6.1 Akkoordverklaring

Daarom krijgt u bij deze brochure een akkoordverklaring voor uw toestemming. Talis ontvangt de ingevulde akkoordverklaring graag zo snel mogelijk van u, uiterlijk 1 november 2017.



U kunt de akkoordverklaring inleveren bij uw wijkbeheerder Bert van den Hurk, Kolpingstraat 73. Het kan ook tijdens de bewonersspreekuren van Talis.

Als u **geen** toestemming geeft en het plan gaat door, dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Bezwaar maken kan tot acht weken nadat Talis de brief over het doorgaan van het project heeft gestuurd.





7 Zo houden wij contact met u ...

Er gaat veel veranderen in de buurt. En er komt heel wat op u af de komende tijd. Wij doen ons best om u zo goed mogelijk te informeren. Ook horen we het graag als u vragen of opmerkingen heeft. In hoofdstuk 10 ziet u wie onze contactpersonen voor u zijn.



... In de modelwoning

Hendriks maakt vanaf eind oktober tot half december 2017 zes modelwoningen. Zo kunt u alvast zien hoe uw woning aan de binnen- en buitenkant gaat worden. Van elk verschillend woonblok is er een modelwoning, behalve van de vier boven- en benedenwoningen in de Leo XIII-sstraat: woonblok 5. U krijgt een uitnodiging om de modelwoning te bekijken. U kunt dan ook zien welke kleurkeuzes u heeft voor tegels en keuken.

... Met een huisbezoek

Voordat de renovatie begint, komen we bij u op huisbezoek. We bekijken samen met u uw woning en bespreken wat er aan gaat veranderen. Dit is ook het moment waarop u vragen kunt stellen en uw kleurkeuzes voor keuken, badkamer en toilet mag maken. Ook kunt u dan aangeven welke opties u kiest.

... Via de klankbordgroep van bewoners

Talis wil graag weten wat er speelt bij de bewoners. We begrijpen dat u zich makkelijker uitspreekt naar burens dan naar Talis. Dat kan, want er is in de Kolping een groep bewoners die meedenkt over de renovatie en nieuwbouw: de klankbordgroep. Talis overlegt regelmatig met de klankbordgroep. Bij dit overleg kunnen de leden onderwerpen aandragen, ook klachten of zorgen van bewoners.

... Met de Nieuwsbrief Upd@te

Tijdens de werkzaamheden ontvangt u regelmatig een nieuwsbrief via de mail. Als wij geen mailadres van u hebben, dan krijgt u de nieuwsbrief per post.

... Via de Hendriks Huiskamer

Op het plein tegenover de cafetaria richten wij voor u de Hendriks Huiskamer in. U kunt daar binnenlopen voor een gezellig kopje koffie.



... Via persoonlijk contact

Op werkdagen houdt de bewonersbegeleider spreekuur in de Hendriks Huiskamer.

... Via een brievenbus bij de Hendriks Huiskamer

Bij de Hendriks Huiskamer komt een brievenbus waar u een vraag of opmerking kunt posten.





8 Onze afspraken

Wij van Talis en Hendriks doen ons best om goed werk te leveren. Een goed onderling contact is plezierig voor u en voor ons, en helpt om het werk naar tevredenheid uit te voeren. In dit hoofdstuk leest u wat u van ons kan verwachten. En wat wij van u verwachten.

8.1 Wat mag u van Hendriks verwachten?

- We geven enkele dagen van tevoren aan wanneer we exact beginnen met de werkzaamheden aan uw woning.
- We doen ons best om overlast voor u te beperken.
- We ruimen aan het eind van elke werkdag de werkplek op.
- We werken zoveel mogelijk van maandag tot en met vrijdag van 7.00 tot 17.00 uur.
- Al onze mensen gedragen zich netjes en zijn herkenbaar als medewerker van Hendriks.
- In de woningen werken we netjes en voorzichtig om schade aan bijvoorbeeld deuren en plafonds te voorkomen.
- Wanneer alle werkzaamheden zijn uitgevoerd, leveren wij de woning aan u op. Ook ontvangt u dan een gebruikershandleiding van ons. Hierin staat informatie over uw nieuwe apparaten en installaties.

Door de renovatie is er schade aan mijn woning. Wat te doen?

Meldt u de schade zo snel mogelijk bij de bewonersbegeleider. U heeft daarvoor maximaal 24 uur de tijd nadat u de sleutel van uw gerenoveerde woning hebt gekregen.

Tijdens het huisbezoek leggen we de staat van de woning vast. Zo is bij schade aan de woning duidelijk of dit door de werkzaamheden van Hendriks is veroorzaakt, of dat de schade er al was.





Bouwplaats en parkeren

Het terrein achter de BMW-garage – naast de Muntmeesterlaan – richten we tijdens de renovatie en de nieuwbouw in als bouwplaats. Voor de kerstvakantie gaat Hendriks al de containers, hekken en steigers plaatsen. Bij het appartementengebouw en de nieuwbouwblokken komen bouwhekken.

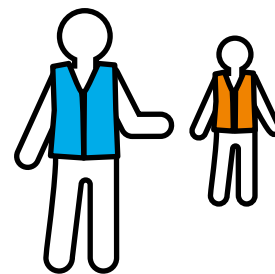
Het personeel van Hendriks parkeert zoveel mogelijk op het BMW-terrein en zo min mogelijk in de buurt.

Er komt een bouwkeet met daarin de 'Hendriks Huiskamer' op het plein van het pannaveldje tegenover de cafetaria. De wijkbeheerder en bewonersbegeleider zijn daar regelmatig te vinden.

Herkenbaar

Alle medewerkers van Hendriks dragen een hesje met logo. Hierdoor ziet u gelijk of deze persoon wel of niet een medewerker is van Hendriks. Er zijn twee kleuren:

- Blauwe hesjes. Dit zijn de bewonersbegeleider, projectleider en uitvoerder. U kunt uw vragen stellen aan deze medewerkers.
- Oranje hesjes. Dit zijn de overige medewerkers.



Heeft u vragen of opmerkingen?

Heeft u vragen? Vindt u dat iets niet goed verloopt? Bespreek het met de bewonersbegeleider van Hendriks. Is het probleem voor u hiermee niet opgelost? Dan kunt u contact opnemen met de opzichter van Talis.

In hoofdstuk 10 vindt u hun gegevens.

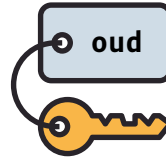




8.2 Wat verwachten wij van u?

Om de renovatie goed én op tijd te kunnen uitvoeren is uw medewerking heel belangrijk. Hieronder leest u wat wij van u verwachten.

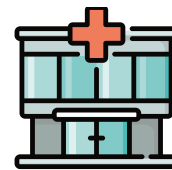
- U levert de sleutel van uw oude woning op tijd in, zodat Hendriks op tijd aan de slag kan gaan.



- U zorgt ervoor dat alle ruimtes in uw oude woning helemaal leeg zijn als u de sleutel inlevert. Ook in de tuin laat u geen spullen achter.

- U komt de afspraken na die met u gemaakt zijn tijdens het huisbezoek. Bijvoorbeeld over hoe u de tuin achterlaat.

- Wanneer u op vakantie gaat of in geval van opname in een ziekenhuis, meldt u dit dan zo snel mogelijk aan de bewonersbegeleider.



- U levert de sleutel van uw wisselwoning op tijd in.



- U laat de wisselwoning bij vertrek netjes, schoon en heel achter.





9 Veelgestelde vragen

Kan Talis mijn adreswijziging doorgeven aan de gemeente Nijmegen?

Dat gaat helaas niet. Talis mag dit niet doen namens u. Alleen de huurder wiens naam op het huurcontract staat, mag de adreswijziging doorgeven bij de gemeente Nijmegen en andere instanties.

Kan ik tussendoor mijn woning in?

Dit kan, maar alléén op afspraak. Dit heeft te maken met de werkzaamheden. Het is mogelijk dat de woning op dat moment niet veilig is. Of dat uw bezoek zorgt dat de werkzaamheden vertraging oplopen. Daarom ons vriendelijk verzoek aan u om niet spontaan een bezoek te brengen.

Wat gebeurt er met de schuttingen?

Schuttingen van betonplanken grenzend aan het achterpad vervangen we door nieuwe houten schuttingen. Zie ook pagina 12.

De schuttingen tussen de tuinen zijn geen eigendom van Talis. Deze blijven staan, behalve wanneer bewoners de schutting zelf weg willen halen. Dat kan, maar dan plaatst Talis geen nieuwe schutting tussen de woningen. Als burens het oneens zijn over de schutting tussen hun woningen, is het aan henzelf om dat op te lossen. Talis mengt zich daar niet in.

Ik heb zelf een keuken geplaatst. Kan die blijven?

Als de keuken nog in goede staat is, dan kan deze blijven staan. Als er mankementen aan zitten, vervangen we de keuken voor een keuken van Talis. Dit gaat in overleg met u.

Ik heb zelf een schotelantenne geplaatst. Wat gebeurt daarmee?

De voorzieningen die u zelf aan uw woning heeft aangebracht zoals schotelantennes, zonneschermen rolluiken kunt u het beste van tevoren verwijderen. U kunt ze later weer terugplaatsen.

Als u ze niet van tevoren verwijdert en Hendriks moet erbij om werkzaamheden uit te kunnen voeren, worden ze namelijk verwijderd en weggegooid. U krijgt ze dan niet vergoed.

Hoe moet ik mijn woning achterlaten?

De woning graag leeg en schoon achterlaten. De vloerafwerkingen die in de woning achterblijven zijn na de renovatie niet meer bruikbaar. Hendriks maakt gaten en sleuven in de vloeren. Na de renovatie is het aan u zelf om nieuwe vloerafwerking aan te brengen.

Hoe moet ik mijn tuin achterlaten?

Aan de voor- en de achterkant van de woning en rondom de berging in de achtertuin heeft Hendriks 3 meter werkruimte nodig. We verwachten van u dat in deze ruimte alle planten en obstakels weghaalt. De rest van de tuin kan behouden blijven.





10 Wie is uw aanspreekpunt?

Bewonersbegeleider Novita Maitimu

Heeft u vragen of opmerkingen? Dan is uw eerste aanspreekpunt bewonersbegeleider Novita Maitimu. Spreek haar gerust aan, ze is dagelijks in de buurt te vinden.

Novita heeft spreekuur in de Hendriks Huiskamer op:

Maandag	08.00-10.00 uur
Dinsdag	14.00-16.00 uur
Woensdag	08.00-10.00 uur
Donderdag	14.00-16.00 uur
Vrijdag	08.00-10.00 uur



Uitvoerder Erik van Bijnen

Hij is alle werkdagen in de buurt aanwezig. Als Novita er niet is, kunt u hem aanspreken.



Projectleider Rene Roelofs

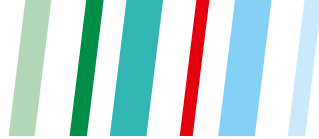
Hij is alleen op afspraak in de buurt aanwezig.



Projectopzichter van Talis

Deze informatie krijgt u van ons zodra de projectopzichter bekend is.





Wij helpen u opruimen!

Heeft u spullen die u niet meer gebruikt? Verhuizen is vaak een prima moment om op te ruimen. Talis gaat samen met Hendriks een opruimactie houden. Dat doen we straat voor straat. U hoort van tevoren op welke dag uw straat aan de beurt is. Op die ene dag kunt u kosteloos uw grofvuil kwijt in een speciale container in de buurt.



De container is alleen bedoeld voor de bewoners die aan de beurt zijn. En alleen voor overtollige spullen of huisraad, dus niet voor afval. Talis en Hendriks medewerkers houden daarom een oogje in het zeil tijdens de opruimactie.





Contactgegevens

Heeft u vragen of opmerkingen, dan kunt u van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur bellen met **Hendriks** via **06 - 57 77 18 18**.

Wilt u iemand spreken, dan kunt u ook altijd naar de Hendriks Huiskamer lopen.

Voor spoedeisende zaken kunt u ook buiten kantoortijden bellen met de meldkamer van **Hendriks** via **(0412) 66 94 44** of mailen naar **kolping@hb-oss.nl**

Over deze brochure

Talis heeft twee brochures gemaakt over de vernieuwing van de Kolpingbuurt.

Eén over de renovatiewoningen en een over de nieuwbouwwoningen.

De andere brochure kunt u opvragen bij Talis.

T (024) 352 39 11 / welkom@talīs.nl / www.talīs.nl

