



Talis werkt
aan uw woning

De Kolping verdient het! Nieuwbouw



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	We maken een afspraak in de Hendriks Huiskamer	8
3	WAT GAAN WE BOUWEN?	9
	72 eengezinswoningen	11
3.1	Technische omschrijving eengezinswoningen.....	14
3.2	Opties eengezinswoningen	16
	16 appartementen	17
3.3	Technische omschrijving appartementen	19
3.4	Opties appartementen.....	20
	7 levensloopwoningen	21
3.5	Technische omschrijving levensloopwoningen.....	23
3.6	Opties levensloopwoningen	25
	4 woon-werkwoningen	26
3.7	Technische omschrijving woon-werkwoningen.....	28
3.8	Opties woon-werkwoningen	29
4	WAT BETEKENT DAT VOOR U?	30
4.1	Tijdelijk naar een wisselwoning	30
4.2	U krijgt een verhuiskostenvergoeding	31
5	MET UW TOESTEMMING	36
5.1	Akkoordverklaring.....	36
6	ZO HOUDEN WIJ CONTACT MET U	37
7	ONZE AFSPRAKEN	38
7.1	Wat mag u van ons verwachten?	38
7.2	Wat verwachten wij van u?	39
8	VEELGESTELDE VRAGEN	41
9	WIE IS UW AANSPREEKPUNT?	42

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. Hierover leest u meer in hoofdstuk 3.

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.

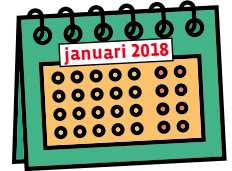
In hoofdstuk 9 ziet u wie vanuit Hendriks en Talis uw contactpersonen zijn tijdens de bouw.





2 Wanneer gaan we aan de slag?

Begin januari 2018 starten de bouwwerkzaamheden. Dan beginnen ook de nutsbedrijven met het vervangen 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.



Begin januari 2018 – tegelijk met de renovatie - begint de sloop van de eerste woonblokken. Daarmee maken we ruimte voor de nieuwbouw van het appartementengebouw. Na de zomervakantie van 2018 volgt de sloop en de nieuwbouw van de woon-werkwoningen, eengezinswoningen en levensloopwoningen. In het voorjaar van 2019 is alles klaar. Door bijvoorbeeld slecht weer kan dat later worden. En natuurlijk is uw medewerking hiervoor heel belangrijk.

Wanneer is uw nieuwbouwwoning klaar?

Hieronder ziet u wanneer de verschillende nieuwbouwwoningen worden gebouwd. Op de volgende pagina ziet u dat ook in een plaatje.

A = Appartementen
W = Woon-werkwoningen

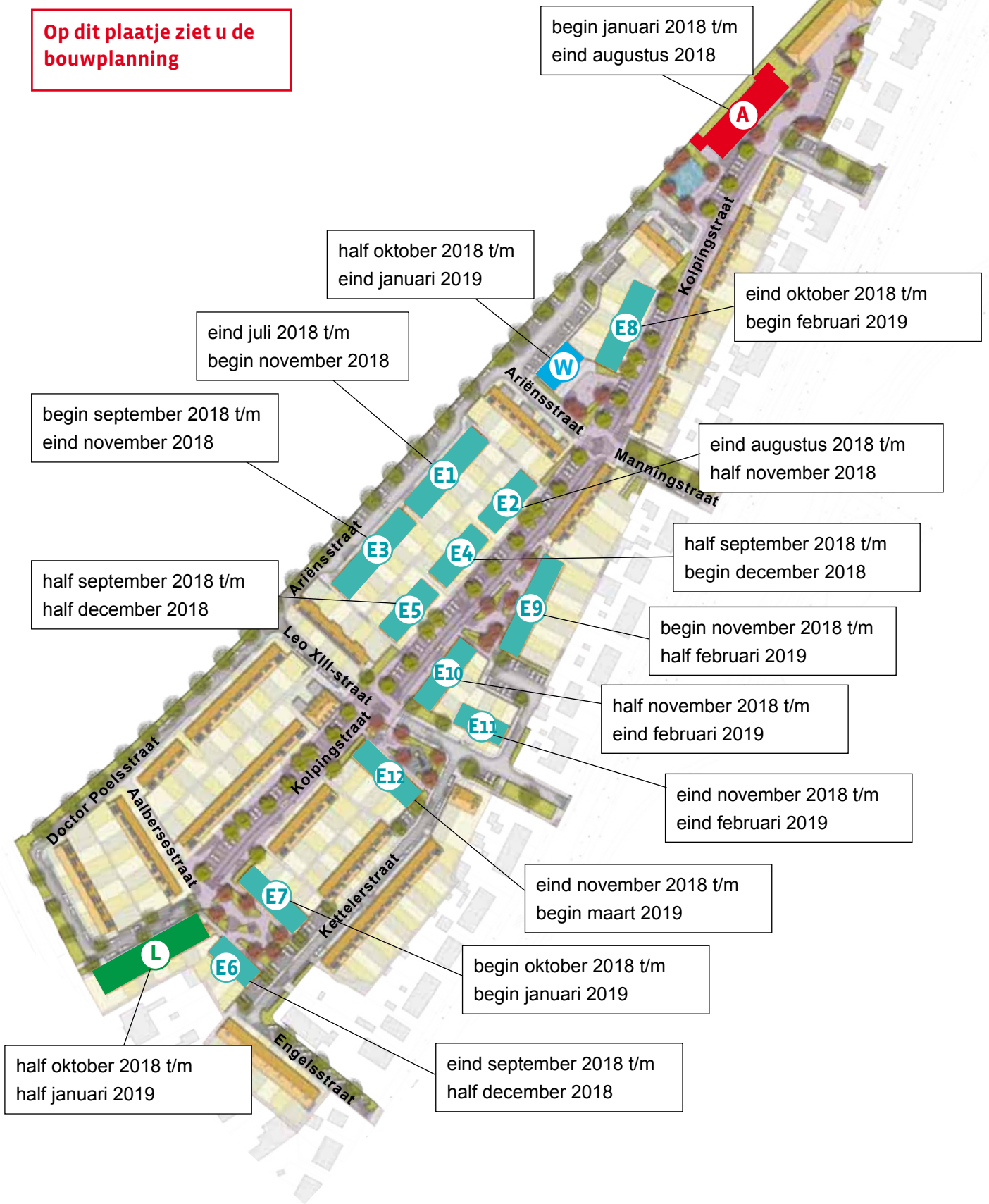
L = Levensloopwoningen
E = Eengezinswoningen

A	Bouwnummer N1 t/m N16	begin januari 2018 t/m eind augustus 2018
E1	Bouwnummer N17 t/m N24	eind juli 2018 t/m begin november 2018
E2	Bouwnummer N25 t/m N29	eind augustus 2018 t/m half november 2018
E3	Bouwnummer N30 t/m N37	begin september 2018 t/m eind november 2018
E4	Bouwnummer N38 t/m N42	half september 2018 t/m begin december 2018
E5	Bouwnummer N43 t/m N47	half september 2018 t/m half december 2018
E6	Bouwnummer N48 t/m N51	eind september 2018 t/m half december 2018
E7	Bouwnummer N52 t/m N57	begin oktober 2018 t/m begin januari 2019
L	Bouwnummer N58 t/m N64	half oktober 2018 t/m half januari 2019
W	Bouwnummer N65 t/m N68	half oktober 2018 t/m eind januari 2019
E8	Bouwnummer N69 t/m N75	eind oktober 2018 t/m begin februari 2019
E9	Bouwnummer N76 t/m N83	begin november 2018 t/m half februari 2019
E10	Bouwnummer N84 t/m N89	half november 2018 t/m eind februari 2019
E11	Bouwnummer N90 t/m N93	eind november 2018 t/m eind februari 2019
E12	Bouwnummer N94 t/m N99	eind november 2018 t/m begin maart 2019





Op dit plaatje ziet u de bouwplanning





2.1 We maken een afspraak in de Hendriks Huiskamer

Ruim voordat we beginnen met de werkzaamheden maken we een afspraak met u in de Hendriks Huiskamer. We nemen vooraf contact met u op om daarvoor een dag en tijd af te spreken.



Wat staat er op het programma bij het bezoek aan de Hendriks Huiskamer?

- We leggen uit hoe uw **nieuwe** huis eruit komt te zien.
- U krijgt van ons ook een **planning** van de bouwtijd van uw woning. Zodat u deze nog eens op uw gemak kunt nalezen.
- We laten u kleurstalen zien. Daaruit kunt u uw **keuze maken** voor de tegels van badkamer en toilet en voor onderdelen van de keuken.
- U kunt uw keuzes voor **opties** aan ons doorgeven. De informatie over de opties vindt u in hoofdstuk 3.
- 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 bouwen?

In dit hoofdstuk leest u welke nieuwe woningen we in de Kolping gaan bouwen en waar ze komen. De nieuwe woningen passen goed bij de bestaande woningen in de buurt. Ze hebben gevels van bruinrode baksteen in mooi ambachtelijk metselwerk, witte kozijnen en sommige hebben een wit metalen hekwerk.

72 eengezinswoningen

Huurprijs* € 635,05

Verspreid over de buurt bouwen we een twaalfal woonblokken met in totaal 72 eengezinswoningen. De woningen hebben drie slaapkamers, een tuin en buitenberging. Vrijwel alle woonblokken liggen aan of vlak bij een van de zes pleintjes.



16 appartementen

Huurprijs* € 592,55

In de Kolpingstraat, vlak bij buurtcentrum De Inloop, bouwen we 16 appartementen met twee slaapkamers, balkon en buitenberging. De woningen liggen naast het pleintje waar het pannaveld komt.



7 levensloopwoningen

Huurprijs* € 592,55

In de Kolpingstraat ter hoogte van de Engelsstraat bouwen we 7 levensloopwoningen met één slaapkamer op de begane grond, een zolder met schuine kap, tuin en buitenberging. De woningen liggen vlakbij het pleintje dat de sfeer van een hofje krijgt.



4 woonwerk-woningen

Huurprijs* € 635,05

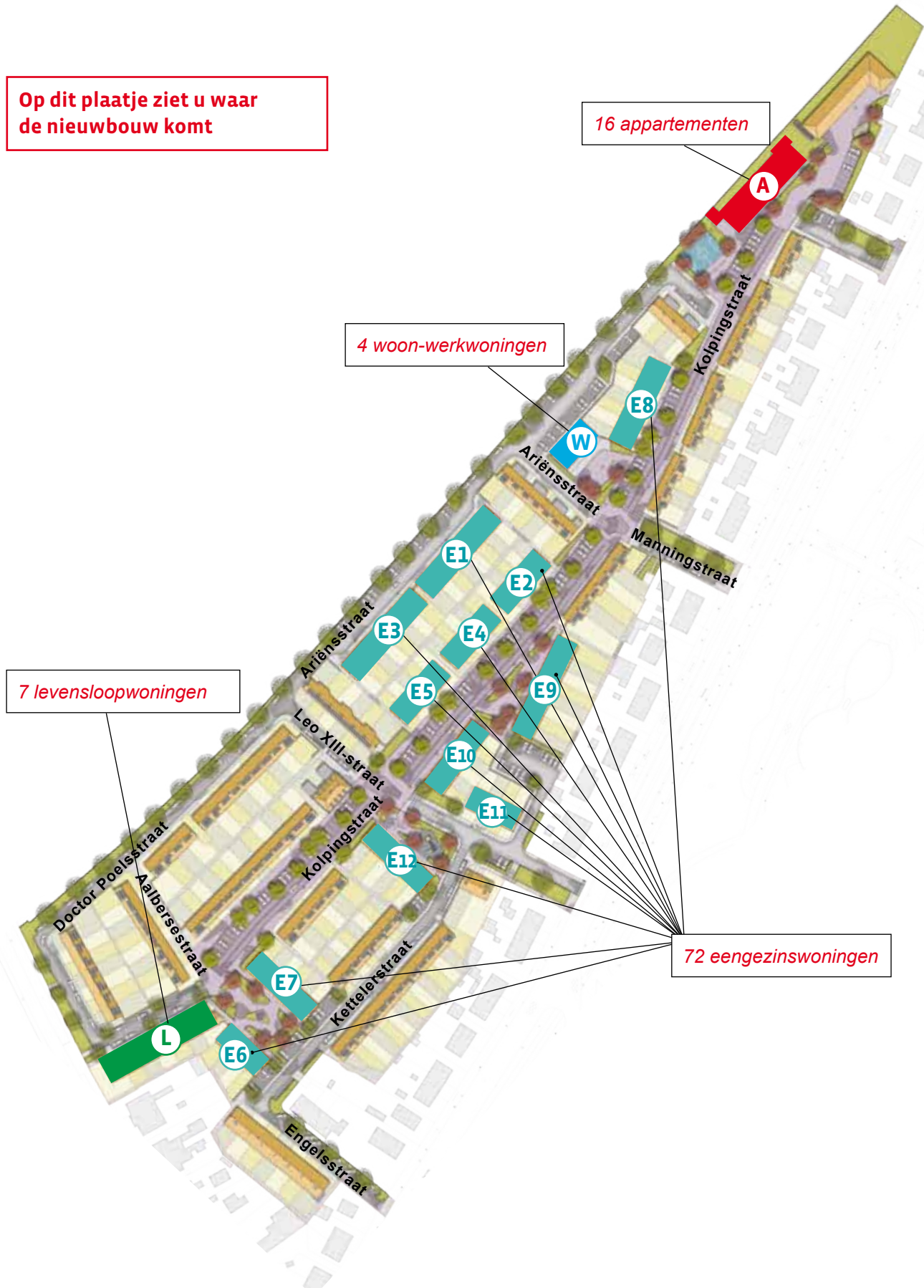
Op de hoek van de Ariënsstraat en Kolpingstraat bouwen we 4 woon-werkwoningen met twee slaapkamers, balkon en een werkruimte met inpandige berging op de begane grond. De woningen liggen aan het marktpleintje met het grote witte scherm, waar de buurtbewoners samen bijvoorbeeld film of voetbal kunnen kijken.



* De huurprijzen hebben als peildatum 1 juli 2017.



Op dit plaatje ziet u waar de nieuwbouw komt



16 appartementen

4 woon-werkwoningen

7 levensloopwoningen

72 eengezinswoningen



72 eengezinswoningen

Omschrijving

De eengezinswoningen liggen verspreid door de buurt en hebben allemaal dezelfde indeling. In de achtertuin staat een houten berging voor bijvoorbeeld fietsen. De voordeur is een boerendeur uit twee delen. Boven de voordeur zit een luifel, zoals bij de meeste woningen in de Kolpingbuurt. Het schuine dak is voorzien van dakpannen en zonnepanelen. In het dak komt standaard een dakvenster.

Indeling

Begane grond: ruime hal, toilet, trap naar eerste verdieping, woonkamer met trapkast, open keuken aan de voorzijde, berging met technische installatie.



Eerste verdieping: drie slaapkamers, badkamer met wastafel, douche en toilet, vaste trap naar zolder.

Zolder: opstelplaats wasmachine en wasdroger. U kunt hier na de oplevering een extra slaapkamer maken. Vraagt u hiervoor wel eerst toestemming aan Talis. Dit is een zogenoemde 'ZAV', een 'Zelf Aangebrachte Voorziening'.

Bouwnummers

Zie het overzicht op pagina 13.

Voor- en achtergevel blok E2, E4, E5 en E8



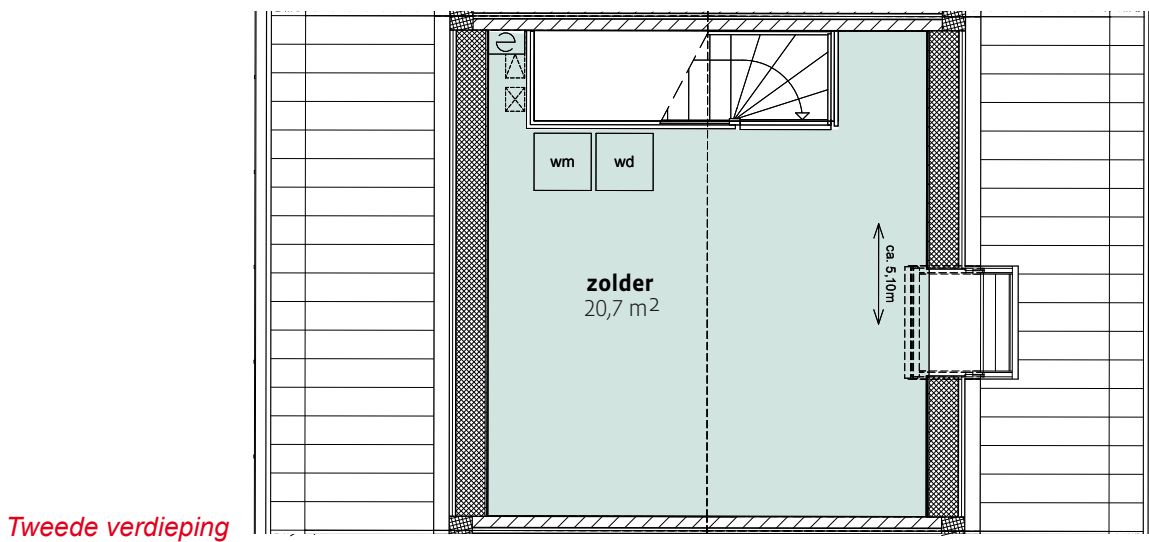
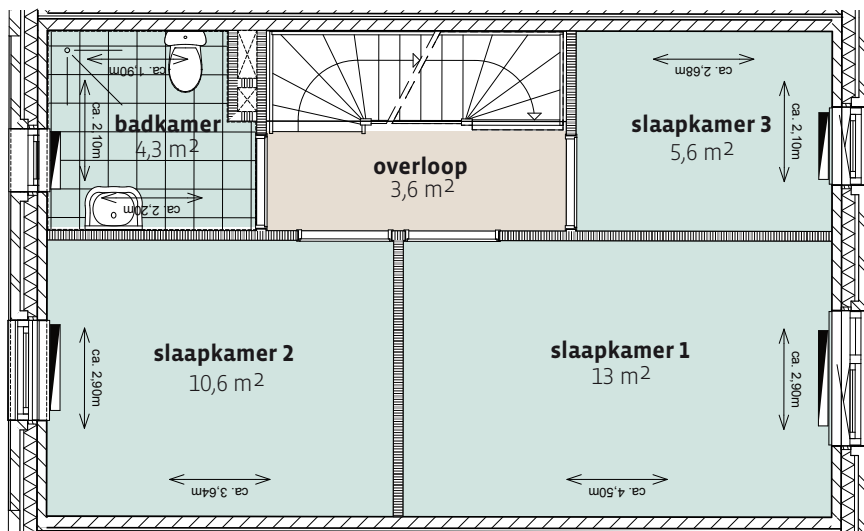
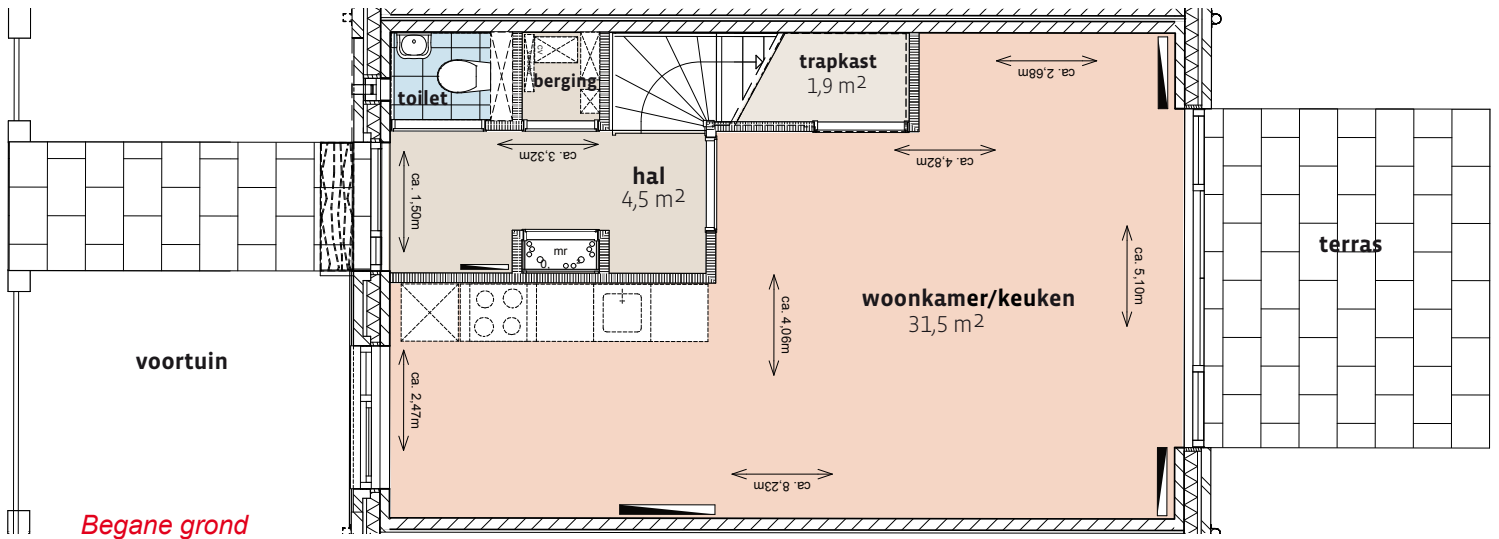
Voor- en achtergevel blok E1, E3, E6, E7, E9, E10, E12



Voor- en achtergevel blok E11



72 eengezinswoningen



72 eengezinswoningen

Op dit plaatje ziet u de bouwnummers van de 72 eengezinswoningen



3.1 Technische omschrijving

Berging in tuin

Achter in de tuin staat een houten berging met betonnen vloer. Tussen tuin en brandgang komt een houten schutting met poort. Over dit deel komt ook een houten overkapping. In de berging komt een wandcontactdoos en een aansluitpunt voor een lamp. Buiten aan de berging komt een buitenlamp.

Buitenkraantje

Aan de achtergevel komt een buitenkraantje.

Daken

De dakconstructie is voorzien van isolerende dakelementen met daarop de dakpannen.

Elektrische installatie

De installatie is verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaar. Lichtschakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, kleur wit. De wandcontactdozen in woonkamer, keuken en slaapkamers komen op ongeveer 30 cm boven de vloer. De overige wandcontactdozen komen op ongeveer 105 cm boven de vloer. De woning is voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet. Bij de voordeur komt een buitenlamp. Aan de achtergevel komt een aansluitpunt voor een lamp.

Gevels en wanden

De gevels bestaan uit een gemetselde buitenspouw van bruinrode baksteen. De geventileerde luchtsouw is geïsoleerd. De dragende binnenwanden zijn van kalkzandsteen lijmelementen of beton, de binnenwanden van cellenbeton.

Keuken

De keuken bestaat uit een aanrechtblad van 1,80 meter breed met gootsteen, mengkraan, drie onderkasten en drie bovenkasten. In de keukenhoek is ruimte voor een koelvriescombinatie en een kookplaat. In de voorgevel komt een doorvoer voor het afzuigkanaal. De afzuigkap is door uzelf te plaatsen.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voorzien van isolerend glas. De binnendeurkozijnen zijn van staal, fabrieksmatig afgelakt. Alle binnendeurkozijnen hebben een bovenlicht of dicht paneel. De binnendeuren zijn dichte opdekdeuren, voorzien van een dekkende, witte afwerklaag. Hang- en sluitwerk van buitengevel en berging voldoet aan het Politiekeurmerk.

Plafond, wand- en vloerafwerking

De plafonds zijn voorzien van structuurspuitwerk. De wanden zijn behangklaar. Vloerafwerking is zandcement of anhydriet dekvloer.

Sanitair

Toiletruimte begane grond

- Hangend toilet (wit), zitting met deksel (wit).
- Fontein (wit) met fontein kraan (chrom).

Badkamer

- Wastafel (wit), wastafelkraan (chrom), spiegel met planchet.
- Douchehoek met doucheplug, thermostatische douchemengkraan, douchekop en glijstangset.
- Staand toilet (wit), zitting met deksel (wit)

Tegelwerk

Toilet en badkamer zijn voorzien van keramische vloertegels en wandtegels. Het toilet is tot een hoogte van 1,5 meter betegeld, de badkamer tot het plafond.

72 eengezinswoningen

Trappen

De trap van de begane grond naar de verdieping is een dichte trap in vurenhout. De muurleuningen zijn van hardhout. De trap is fabrieksmatig geground. De trapbomen en hekwerken zijn dekkend gebeitst.

Ventilatie

De woningen hebben mechanische ventilatie. In de woon- en slaapkamers voeren ventilatie-roosters in de gevelkozijnen lucht aan.

Verwarming

De gasgestookte combi-cv verwarmt de radiatoren in de diverse ruimten.

Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde vrijdragende betonnen systeenvloer. De vloer van de verdieping is een betonnen systeenvloer.

Zonnepanelen

Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. Deze panelen zetten zonlicht om in elektriciteit. Via een omvormer zijn de panelen gekoppeld aan de elektrische installatie.

Sfeerbeeld eengezinswoningen en pleintjes



72 eengezinswoningen

3.2 Opties eengezinswoningen

Uit het overleg met bewoners is naar voren gekomen dat u graag een aantal opties heeft om zo uw wooncomfort te verhogen.

Hieronder ziet u welke opties er zijn en wat ze kosten. U kunt tot een maximaal bedrag van **€ 2150,-** verschillende opties kiezen. Dit verrekenen we met het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding. Meer over de verhuiskostenvergoeding leest u op pagina 31.



Wat zijn de voorwaarden voor de opties?

- Als u een huurachterstand heeft, is het niet mogelijk een 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.

Opties en prijzen inclusief btw

1	Aansluiting vaatwasser	€ 119,-
2	Buitenkraantje voorzijde	€ 408,-
3	Extra enkele wandcontactdoos	€ 106,-
4	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 112,-
5	Grotere douche met bad in plaats van douchehoek	€ 1687,-
6	Perilex aansluiting	€ 282,-
7	Radiator op zolder	prijs afhankelijk van de plek
8	Uitbreiden met extra groep	€ 195,-
9	Velux dakraam (afmeting 70x110 cm)	€ 1049,-
10	Hangend toilet op de eerste verdieping in plaats van stand toilet	€ 314,-
	Minderwerk terras achtertuin*	- € 365,-

* Bewoners hebben in het overleg aangegeven dat ze het terras niet willen. Het bedrag kan aan een andere optie besteed worden.

16 appartementen

Omschrijving

Het appartementengebouw ligt naast De Inloop. Het gebouw heeft aan de kant van de Ariënsstraat een entree met trappenhuis en lift. Het trappenhuis oogt als een uitkijktoren en kijkt uit over het plein en de buurt. Het platte dak is voorzien van zonnepanelen. Deze zijn aangesloten op centrale voorzieningen zoals lift, verlichting en trappenhuis. Alle appartementen hebben een berging aan de spoorzijde van het gebouw.

Indeling

Ruime hal, woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer met douche en wastafel, apart toilet, bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, breed terras of balkon.



Bouwnummers

Bouwnummers gezien vanaf de voorgevel aan de Kolpingstraat.

3e verdieping	N13	N14	N15	N18
2e verdieping	N8	N10	N11	N12
1e verdieping	N5	N6	N7	N8
begane grond	N1	N2	N3	N4

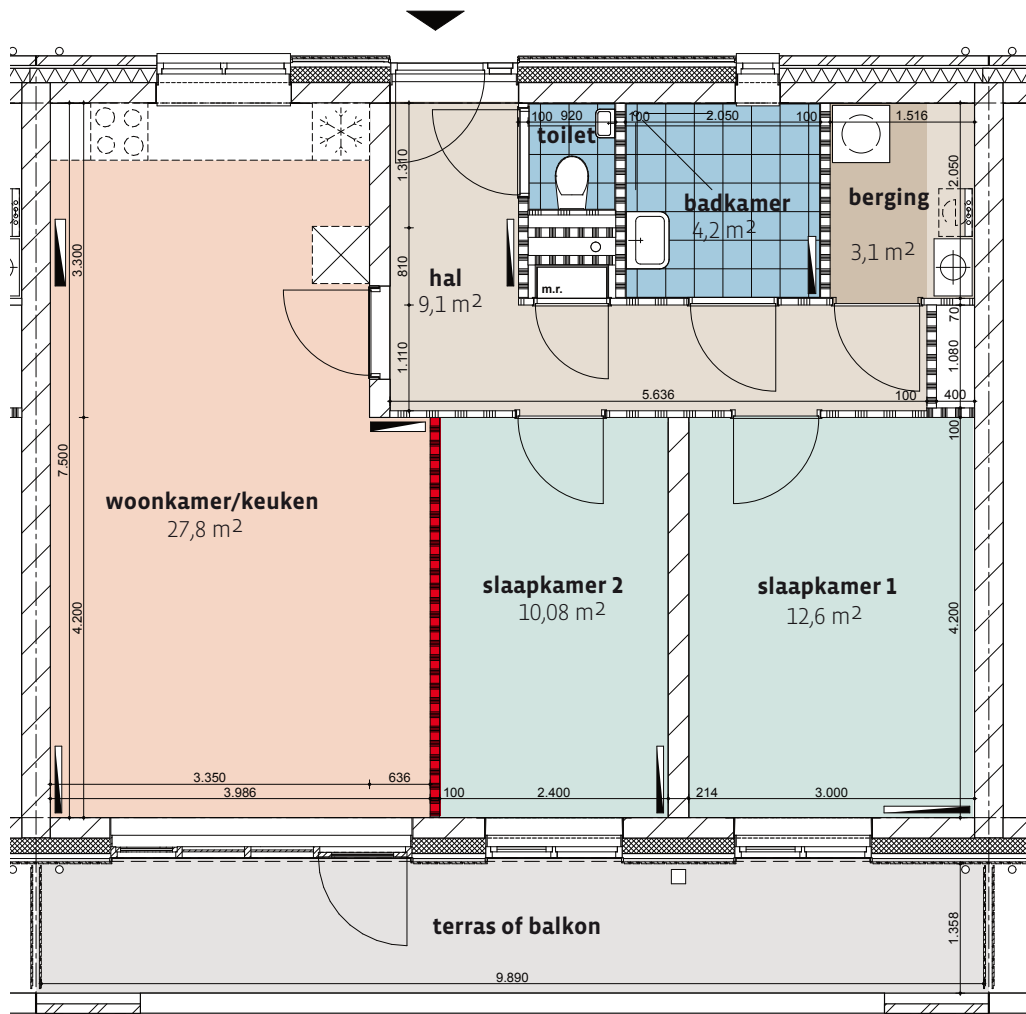
Voorgevel




Achtergevel



16 appartementen



 = radiator

 Deze dunne wand kan ná oplevering weggehaald worden. U heeft dan een grotere woonkamer en één slaapkamer. U moet hiervoor wel een ZAV aanvragen. Of u geeft deze verandering tijdens het huisbezoek aan als optie.

Zijgevel aan de kant van De Inloop



Zijgevel aan de kant van de Ariënsstraat



3.3 Technische omschrijving

Daken

Het dak bestaat uit een geïsoleerde betonnen vloer voorzien van dakbedekking.

Elektrische installatie

De installatie is verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaar. Lichtschakelaars en de wandcontactdozen zijn van het type inbouw, kleur wit. De wandcontactdozen in woonkamer, keuken en slaapkamers komen op ongeveer 30 cm boven de vloer. De overige wandcontactdozen komen op ongeveer 105 cm boven de vloer. De woning is voorzien van één rookmelder aangesloten op het lichtnet.

Bij de voordeur komt een buitenlamp. Bij het balkon komt een aansluitpunt voor een buitenlamp.

Gevels en wanden

De gevels bestaan uit een gemetselde buitenspouw van bruinrode baksteen en een houten gevelbetimmering. De geventileerde luchtspouw is geïsoleerd. De dragende binnen-wanden zijn van kalkzandsteen lijmelementen of beton, de binnenwanden van cellenbeton.

Keuken

De keuken bestaat uit een aanrechtblad van 1,80 meter met gootsteen, mengkraan en drie onderkasten. In de keukenhoek is ruimte voor een koelvriescombinatie en een kookplaat. Naast de deur staat een hoge opbergkast, in opbergruimte gelijk aan drie bovenkasten. De afzuigkap is door uzelf te plaatsen. U kunt deze aansluiten op het afvoerkanaal in de keuken.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voorzien van isolerend glas. De binnendeurkozijnen zijn van staal, fabrieksmatig afgelakt. Alle binnendeurkozijnen hebben een bovenlicht of dicht paneel. De binnendeuren zijn dichte opdekdeuren, voorzien van een dekkende, witte afwerklaag. Hang- en sluitwerk van buitengevel en

berging voldoet aan het Politiekeurmerk. De ramen aan de voordeurkant kunnen niet open vanwege het geluid van de spoorlijn.

Plafond, wand- en vloerafwerking

De plafonds zijn voorzien van structuurspuitwerk. De wanden zijn behangklaar. Vloerafwerking is zandcement of anhydriet dekvloer.

Sanitair

Toiletruimte

- Hangend toilet (wit), zitting met deksel (wit).
- Fontein (wit) met fonteinkraan (chrom).

Badkamer

- Wastafel (wit), wastafelkraan (chrom), spiegel met planchet.
- Douchehoek met doucheplug, thermostatische douchemengkraan, douchekop en glijstangset.

Tegelwerk

In het toilet en de badkamer zijn keramische vloertegels en wandtegels aangebracht. Het toilet is tot een hoogte van 1,5 meter betegeld, de badkamer tot het plafond.

Ventilatie

De woningen hebben mechanische ventilatie. In de woon- en slaapkamers voeren ventilatie-roosters in de gevelkozijnen lucht aan.

Verwarming

De gasgestookte combi-cv verwarmt de radiatoren in de diverse ruimten.

Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen vloer op zand. De vloeren van de verdiepingen worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.

Zonnepanelen

Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit. Via een omvormer zijn de panelen gekoppeld aan de elektrische installaties van de algemene ruimten, zoals lift en trappenhuis.

16 appartementen

3.4 Opties appartementen

Uit het overleg met bewoners is naar voren gekomen dat u graag een aantal opties heeft om zo uw wooncomfort te verhogen.

Hieronder ziet u welke opties er zijn en wat ze kosten. U kunt tot een maximaal bedrag van **€ 2150,-** verschillende opties kiezen. Dit verrekenen we met het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding. Meer over de verhuiskostenvergoeding leest u op pagina 31.



Wat zijn de voorwaarden voor de opties?

- Als u een huurachterstand heeft, is het niet mogelijk een 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.

Opties en prijzen inclusief btw

1	Aansluiting vaatwasser	€ 119,-
3	Extra enkele wandcontactdoos	€ 106,-
4	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 112,-
6	Perilex aansluiting	€ 282,-
8	Uitbreiden met extra groep	€ 195,-

7 levensloopwoningen

Omschrijving

De zeven levensloopwoningen liggen aan de Kolpingstraat ter hoogte van de Engelsstraat. De woningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De voordeur is een boerendeur uit twee delen. Boven de voordeur zit een luifel, zoals bij de andere woningen in de Kolpingbuurt. Het schuine dak van de zolder is voorzien van dakpannen en zonnepanelen. Aan de voorzijde komt standaard een dakvenster. De hoekwoning naast het plein heeft een kleine uitbouw. In de achtertuin komt een houten berging voor bijvoorbeeld fietsen.



Indeling

Begane grond: ruime hal, woonkamer met open keuken en trapkast, slaapkamer, badkamer met wastafel en douche, apart toilet, trap naar eerste verdieping. In de keuken is ook de opstelruimte voor wasmachine en droger.

Zolder: tweede slaapkamer en ruimte voor technische installaties.

Bouwnummers

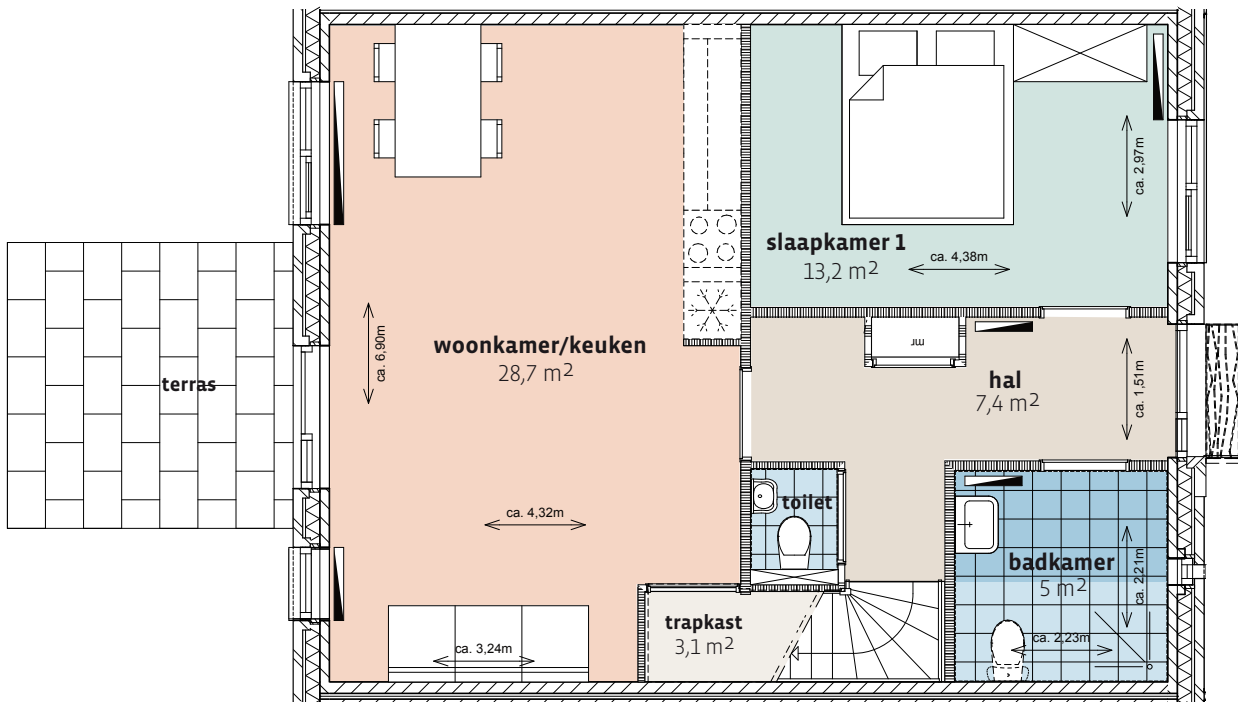
Bouwnummers gezien vanaf de voorgevel aan de Kolpingstraat. Bouwnummer N58 heeft de kleine uitbouw.

N58	N59	N60	N61	N62	N63	N64
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

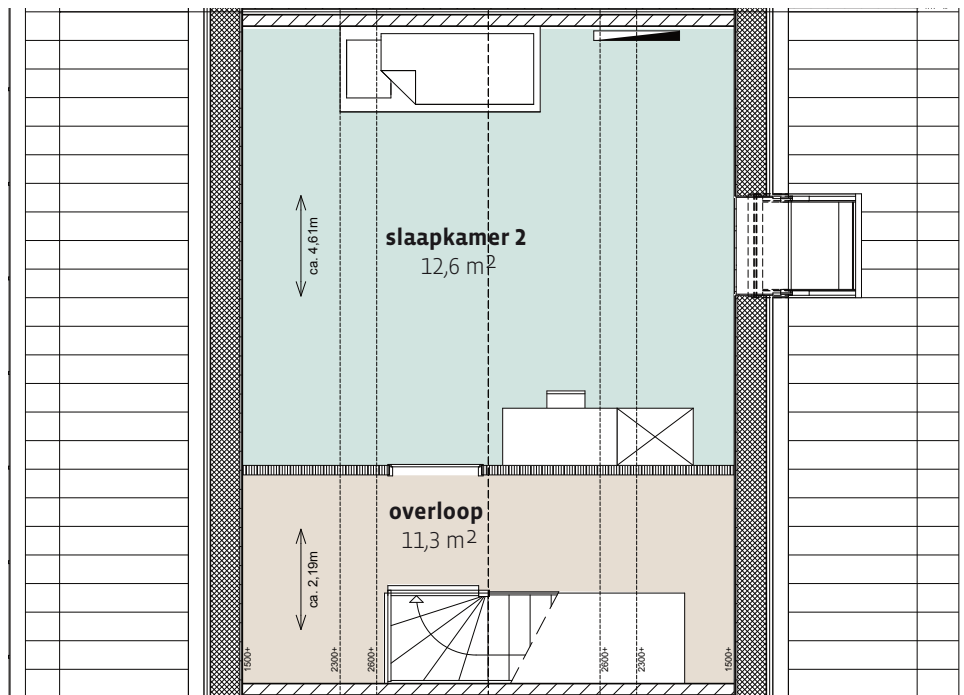
Voorgevel en zijgevel



7 levensloopwoningen



Begane grond



Eerste verdieping

3.5 Technische omschrijving

Berging in tuin

Achter in de tuin staat een houten berging met betonnen vloer. Tussen tuin en brandgang komt een houten schutting met poort. Over dit deel komt ook een houten overkapping. In de berging komt een wandcontactdoos en een aansluitpunt voor een lamp. Buiten aan de berging komt een buitenlamp.

Buitenkraantje

Aan de achtergevel komt een buitenkraantje.

Daken

De dakconstructie is voorzien van isolerende dakelementen en daarop dakpannen.

Elektrische installatie

De installatie is verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaar. Lichtschakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, kleur wit. De wandcontactdozen in woonkamer, keuken en slaapkamers komen op ongeveer 30 cm boven de vloer. De overige wandcontactdozen komen op ongeveer 105 cm boven de vloer. De woning is voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet. Bij de voordeur komt een buitenlamp. Aan de achtergevel komt een aansluitpunt voor een lamp.

Gevels en wanden

De gevels bestaan uit een gemetselde buitenspouw van bruinrode baksteen. De geventileerde luchtsouw is geïsoleerd. Dragende binnenwanden zijn van kalkzandsteen lijmelementen of beton, binnenwanden van cellenbeton.

Keuken

De keuken bestaat uit een aanrechtblad van 1,80 meter breed met gootsteen, mengkraan, drie onderkasten en drie bovenkasten. In de

keukenhoek is ruimte voor een koelvries-combinatie, kookplaats, wasmachine en wasdroger. De afzuigkap is door uzelf te plaatsen.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voorzien van isolerend glas. De binnendeurkozijnen zijn van staal, fabrieksmatig afgelakt. Alle binnendeurkozijnen hebben een bovenlicht of dicht paneel. De binnendeuren zijn dichte opdekdeuren, voorzien van een dekkende, witte afwerklaag. Hang- en sluitwerk van buitengevel en berging voldoet aan het Politiekeurmerk.

Plafond, wand- en vloerafwerking

De plafonds zijn voorzien van structuurspuitwerk. De wanden zijn behangklaar. Vloerafwerking is zandcement of anhydriet dekvloer.

Sanitair

Toiletruimte

- Hangend toilet (wit), zitting met deksel (wit).
- Fontein (wit) met fonteinkraan (chrom).

Badkamer

- Wastafel (wit), wastafelkraan (chrom), spiegel met planchet.
- Douchehoek met doucheplug, thermostatische douchemengkraan, douchekop en glijstangset.
- Staand toilet (wit), zitting met deksel (wit).

Tegelwerk

Toilet en badkamer zijn voorzien van keramische vloer- en wandtegels. Het toilet is tot een hoogte van 1,5 meter betegeld, de badkamer tot het plafond.

Trappen

De trap van begane grond naar verdieping is een dichte trap in vurenhout. Muurleuningen zijn van hardhout. De trap is fabrieksmatig gegrond. Trapbomen en hekwerken zijn dekkend gebeitst.



7 levensloopwoningen

Ventilatie

De woningen hebben mechanische ventilatie. In de woon- en slaapkamers voeren ventilatie-roosters in de gevelkozijnen lucht aan.

Verwarming

De gasgestookte combi cv-ketel verwarmt de radiatoren in de diverse ruimten.

Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde vrijdragende betonnen systeembvloer. De vloer van de verdieping is een betonnen systeembvloer.

Zonnepanelen

Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit. Via een omvormer zijn de panelen gekoppeld aan de elektrische installatie.

7 levensloopwoningen

3.6 Opties levensloopwoningen

Uit het overleg met bewoners is naar voren gekomen dat u graag een aantal opties heeft om zo uw wooncomfort te verhogen.

Hieronder ziet u welke opties er zijn en wat ze kosten. U kunt tot een maximaal bedrag van **€ 2150,-** verschillende opties kiezen. Dit verrekenen we met het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding. Meer over de verhuiskostenvergoeding leest u op pagina 31.



Wat zijn de voorwaarden voor de opties?

- Als u een huurachterstand heeft, is het niet mogelijk een 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.

Opties en prijzen inclusief btw

1	Aansluiting vaatwasser	€ 119,-
2	Buitenkraantje voorzijde	€ 408,-
3	Extra enkele wandcontactdoos	€ 106,-
4	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 112,-
6	Perilex aansluiting	€ 282,-
8	Uitbreiden met extra groep	€ 195,-
9	Velux dakraam (afmeting 70x110 cm)	€ 1049,-
Minderwerk terras achtertuin*		- € 365,-

* Bewoners hebben in het overleg aangegeven dat ze het terras niet willen. Het bedrag kan aan een andere optie besteed worden.

4 woon-werkwoningen

Omschrijving

De vier woon-werkwoningen liggen aan het plein op de hoek tussen de Ariënsstraat en de Kolpingstraat. Elke woning heeft twee verdiepingen en een plat dak. Op de begane grond ligt de werkkamer die uitkijkt op het plein. Aan de spoorzijde ligt de entree van de woning en de inpandige berging. Boven de voordeur zit een luifel zoals ook te zien is bij de andere woningen in de Kolpingbuurt. Het platte dak is voorzien van zonnepanelen.

Indeling

Begane grond: ruime entree, inpandige berging, toilet, techniekruimte met cv-ketel, werkkamer met trapkast.

Eerste verdieping: één grote ruimte met woonkamer, keuken, trap naar zolder en toegang naar dakterras.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers, badkamer met wastafel, douche en toilet, techniekruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Bouwnummers

Bouwnummers gezien op de voorgevel aan het plein.

N65	N66	N67	N68
-----	-----	-----	-----



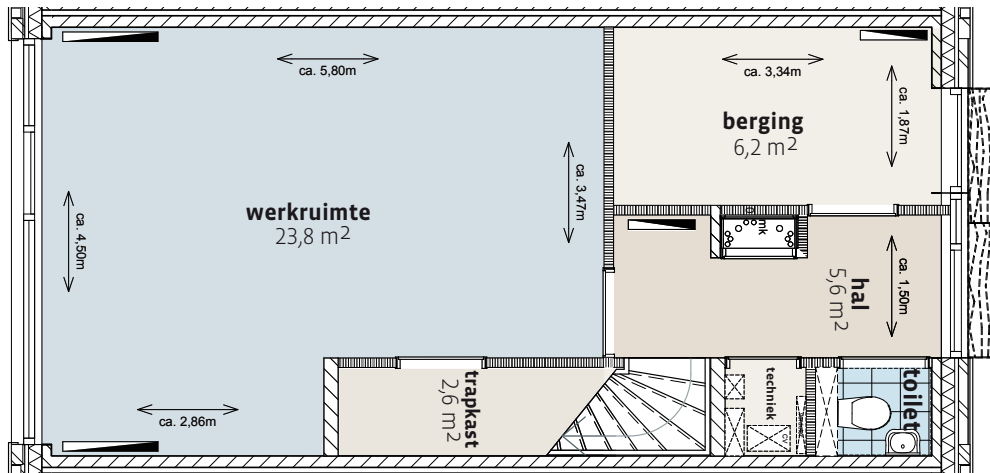
Voorgevel aan het plein



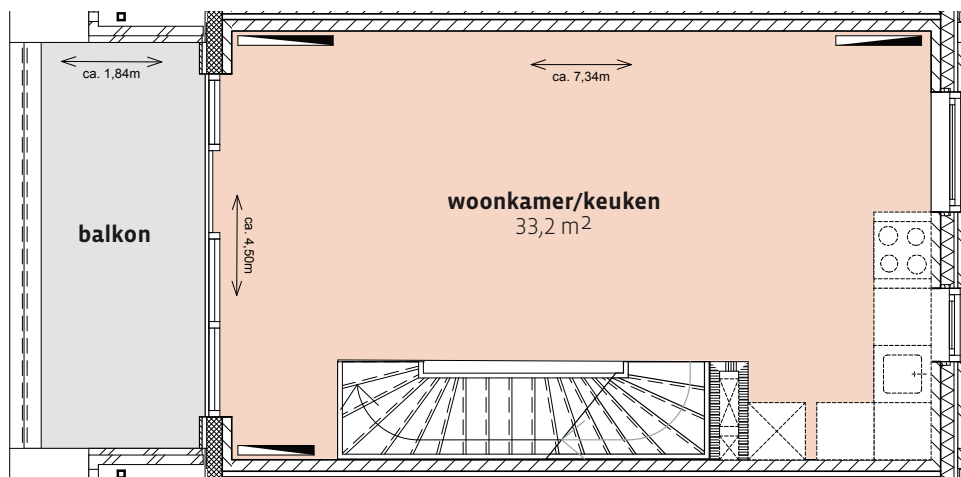
Achteregevel aan het spoor



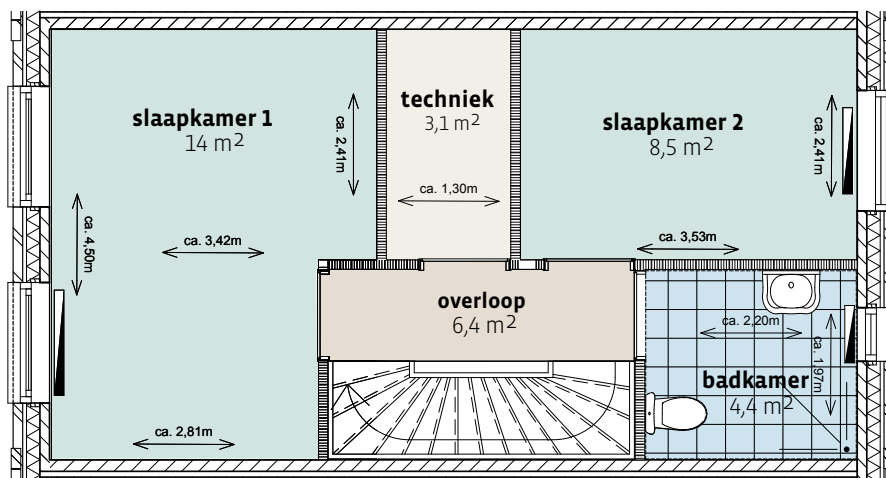
4 woon-werkwoningen



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

4 woon-werkwoningen

3.7 Technische omschrijving

Daken

Het dak bestaat uit een geïsoleerde betonnen vloer voorzien van dakbedekking.

Elektrische installatie

De installatie is verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaar. Lichtschakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, kleur wit. De wandcontactdozen in woonkamer, keuken en slaapkamers komen op ongeveer 30 cm boven de vloer. De overige wandcontactdozen komen op ongeveer 105 cm boven de vloer. De woning is voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet.

Bij de voordeur en ook bij de entree van de werkruimte aan het plein komt een buitenlamp.

Gevels en wanden

De gevels bestaan uit een gemetselde buiten-spouw van bruinrode baksteen. De geventileerde luchtspouw is geïsoleerd. De dragende binnenwanden zijn van kalkzandsteen lijmelementen of beton, de binnenwanden van cellenbeton.

Keuken

De keuken bestaat uit een aanrechtblad van 1,80 meter breed met gootsteen, mengkraan, drie onderkasten en drie bovenkasten. In de keukenhoek is ruimte voor een koelvries-combinatie en een kookplaat. De afzuigkap is door uzelf te plaatsen.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voorzien van isolerend glas. De binnendeurkozijnen zijn van staal, fabrieksmatig afgelakt. Alle binnendeurkozijnen hebben een bovenlicht of dicht paneel. De binnendeuren zijn dichte opdekdeuren, voorzien van een dekkende, witte afwerklaag. Hang- en sluitwerk van buitengevel en berging voldoet aan het Politiekeurmerk. De ramen op de bovenste verdieping aan de spoorzijde kunnen niet open vanwege het geluid van de spoorlijn. In slaapkamer 2 komt een dakluik dat open kan.

Plafond, wand- en vloerafwerking

De plafonds zijn voorzien van structuurspuitwerk. De wanden zijn behangklaar. Vloerafwerking is zandcement of anhydriet dekvloer.

Sanitair

Toilet begane grond

- Hangend toilet (wit), zitting met deksel (wit).
- Fontein (wit) met fonteinkraan (chrom).

Badkamer

- Wastafel (wit), wastafelkraan (chrom), spiegel met planchet.
- Douchehoek met doucheplug, thermostatische douchemengkraan, douchekop en glijstangset.
- Staand toilet (wit), closetzitting met deksel (wit).

Tegelwerk

In toilet en badkamer zijn keramische vloertegels en wandtegels aangebracht. Het toilet is tot een hoogte van 1,5 meter betegeld, de badkamer tot het plafond.

Trappen

De trap van begane grond naar eerste verdieping is een dichte trap van vurenhout. Muurleuningen zijn van hardhout. De trap naar de tweede verdieping is een open trap van vurenhout, fabrieksmatig gegrond. Trapbomen en hekwerken zijn dekkend gebeitst.

Ventilatie

De woningen hebben mechanische ventilatie. In de woon- en slaapkamers voeren ventilatieroosters in de gevelkozijnen lucht aan.

Verwarming

De gasgestookte combi cv-ketel verwarmt de radiatoren in de diverse ruimten.

Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde vrijdragende betonnen systeenvloer. De vloer van de verdieping is een betonnen systeenvloer.

Zonnepanelen

Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. Deze panelen zetten zonlicht om in elektriciteit. Via een omvormer zijn de panelen gekoppeld aan de elektrische installatie.

4 woon-werkwoningen

3.8 Opties woon-werkwoningen

Uit het overleg met bewoners is naar voren gekomen dat u graag een aantal opties heeft om zo uw wooncomfort te verhogen.

Hieronder ziet u welke opties er zijn en wat ze kosten. U kunt tot een maximaal bedrag van **€ 2150,-** verschillende opties kiezen. Dit verrekenen we met het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding. Meer over de verhuiskostenvergoeding leest u op pagina 31.



Wat zijn de voorwaarden voor de opties?

- Als u een huurachterstand heeft, is het niet mogelijk een 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.

Opties en prijzen inclusief btw

1	Aansluiting vaatwasser	€ 119,-
3	Extra enkele wandcontactdoos	€ 106,-
4	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 112,-
6	Perilex aansluiting	€ 282,-
8	Uitbreiden met extra groep	€ 195,-



4 Wat betekent dat voor u?

De bouw betekent nogal wat voor u. U woont tijdelijk in een andere woning. U gaat naar een nieuw en ander huis. 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.

4.1 Tijdelijk naar een wisselwoning

Tijdens sloop en nieuwbouw verblijft u 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.

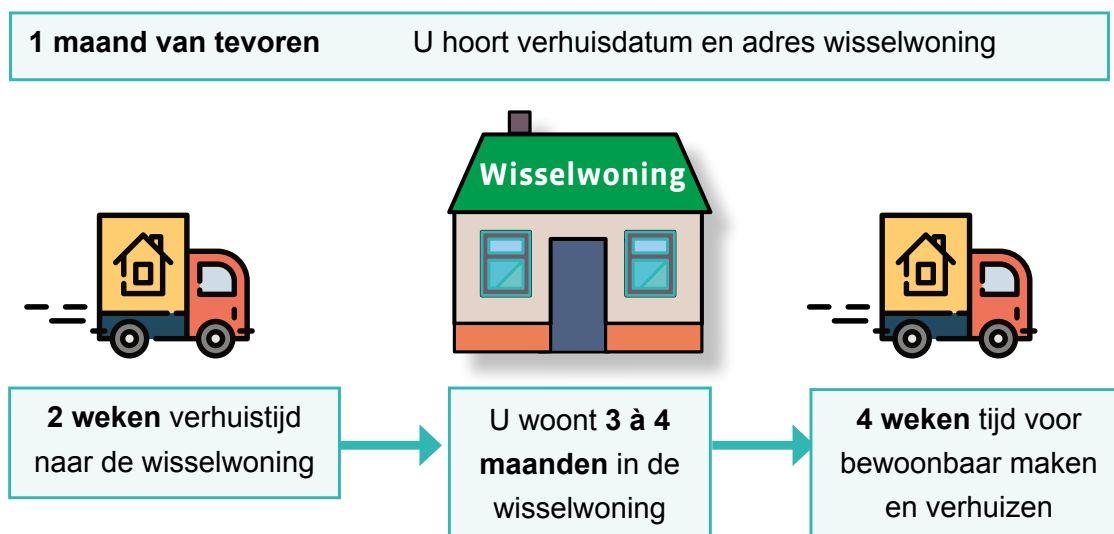
U kunt zó intrekken in de wisselwoning. De vloeren zijn afgewerkt, de wanden zijn gesausd en er hangen gordijnen. U heeft er gas, water, licht, verwarming, warm water, tv-aansluiting en internet.

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 3 à 4 maanden in de wisselwoning. Wanneer uw nieuwe woning klaar is, krijgt u vier weken de tijd om terug te verhuizen. In die tijd kunt u uw nieuwe woning bewoonbaar maken door bijvoorbeeld behangen, sauzen en vloerbedekking leggen. En natuurlijk verhuizen.





4.2 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 nieuwbouwwoning. Zij krijgen van ons € 1000,- extra verhuiskostenvergoeding.
- Veel bewoners moeten twee keer verhuizen: naar de wisselwoning én naar hun nieuwbouwwoning. 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 nieuwe woning?

Dan krijgt u in twee delen uw 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 nieuwe 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 nieuwe woning?

Dan krijgt u uw verhuiskostenvergoeding 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 te slopen woning.



Een tweede betaling van **€ 3500,-** wanneer u de sleutel ontvangt van uw nieuwe 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 huidige woning heeft ingeleverd? Dat kan, geeft u dit dan aan Talis door.
- 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 nieuwbouwwoning klaar en heeft u de sleutel gekregen? Dan heeft u maximaal vier weken de tijd om van de wisselwoning te verhuizen naar uw nieuwe woning. Tijdens deze vier weken heeft u de beschikking over beide woningen. Maar u betaalt alleen de huur van uw **nieuwe** 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 bent u huurder van een woning die gesloopt gaat worden?
Dan betaalt u aan Talis de verbruikskosten voor gas, water en elektra van de wisselwoning.





Moet ik een adreswijziging doorgeven?

- Wanneer u naar de wisselwoning verhuist, hoeft u bij de gemeente, uitkerende instantie en energie- en nutsleverancier geen adreswijziging door te geven.



- Wanneer u de sleutel hebt gekregen van uw **nieuwbouwwoning** moet u wél een adreswijziging doorgeven aan de gemeente Nijmegen en uw energie- en nutsleverancier.



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

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



Heeft u een uitkering? Geef 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? Geef 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.



Wat gebeurt er met mijn post?

- We hangen een afsluitbare brievenbus op. Zo kan uw post tijdens de bouw van de nieuwe woningen op uw oude adres bezorgd worden. U krijgt een eigen sleutel van deze brievenbus.





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?

- Heeft uw nieuwbouwwoning een andere huurprijs dan uw oude woning?
Dan kan het zijn dat uw huurtoeslag verandert. U moet in elk geval de andere huurprijs zelf doorgeven aan de Belastingdienst, wanneer u het huurcontract van uw nieuwbouwwoning heeft getekend.

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, kunnen beslist niet bij uw oude woning blijven. Vanwege de sloopwerkzaamheden is hun veiligheid niet te garanderen. Neemt u deze dieren ook mee naar uw wisselwoning.



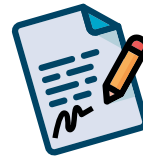


5 Met uw toestemming

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.



6 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 9 ziet u wie onze contactpersonen voor u zijn.



... Met een Huiskamerbezoek

Voordat de werkzaamheden beginnen, nodigen we u uit voor een bezoek aan de 'Huiskamer' van Hendriks, een huiselijk ingerichte bouwkeet. We bespreken met u uw nieuwbouwwoning. Dit is ook het moment waarop u vragen kunt stellen en uw keuzes voor opties kunt maken.

... 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 van 25 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 vindt u de Hendriks Huiskamer. 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.



7 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 u wat wij van u verwachten.

7.1 Wat mag u van Hendriks verwachten?

- 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.
- Wanneer de nieuwbouw klaar is, leveren wij de woning aan u op. Ook ontvangt u dan een gebruikershandleiding van ons. Hierin staat informatie over uw nieuwe apparaten en installaties.





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.

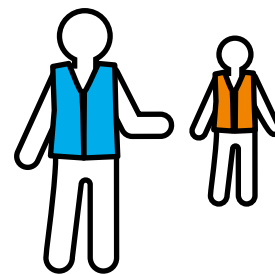
Het personeel van Hendriks parkeert zoveel mogelijk op het BMW-terrein en zo min mogelijk in de buurt.

Er komt een bouwkeet met daarin de 'Hendriks Huiskamer' op het plein 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 9 vindt u hun gegevens.

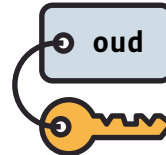




7.2 Wat verwachten wij van u?

Om de werkzaamheden 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.

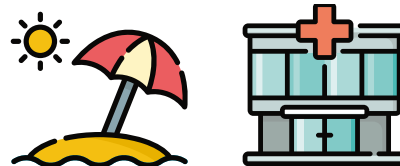


- U zorgt ervoor dat alle ruimtes in uw oude woning helemaal leeg zijn als u de sleutel inlevert. Ook in de tuin laat u geen spullen achter.

- Heeft u zelf voorzieningen in uw woning geplaatst en wilt u deze houden of verkopen? Bijvoorbeeld een keuken, rolluiken, vloerafwerking of zonneschermen? Haalt u deze dan uit uw oude woning voordat u deze definitief verlaat.

- U komt de afspraken na die met u gemaakt zijn. 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.





8 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.

Wat gebeurt er met eigendommen die ik achterlaat in de sloopwoningen?

Alles wat in of aan de sloopwoning achterblijft, wordt gesloopt/verwijderd. Heeft u zelf bijvoorbeeld schotelantennes, zonneschermen, rolluiken of een schutting geplaatst en wilt u die behouden? Neem uw eigendommen dan mee voordat u definitief vertrekt uit uw sloopwoning. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

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.





9 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.





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

