



**Bouwbedrijf
Van Driesten**

Bouwgroep
Schrijver

INFORMATIEBOEKJE



**ONDERHOUDS- EN
VERDUURZAMINGSWERKZAAMHEDEN
AAN UW WONING**

**VvE Bredasingel
Arnhem**

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	pag. 03
Wie zijn wij?	pag. 03
Wat gaan we doen?	pag. 04
Splitsing onderhoud en verbetering	pag. 06
Wat merkt u van de werkzaamheden?	pag. 07
Wat vragen wij van u?	pag. 08
Planning van de werkzaamheden	pag. 10
Aandachtspunten	pag. 11
Wat te doen bij schade	pag. 12
Calamiteiten buiten werktijden	pag. 12
Contact en communicatie	pag. 13
Noteer hier uw vragen	pag. 14

VvE Bredasingel Arnhem, 79 wooneenheden, huisnummers 76 t/m 244

Informatieboekje, 18 mei 2026

INLEIDING

Uw woning is toe aan een onderhoudsronde. Deze werkzaamheden combineren we graag met verbeteringen die uw woning klaar maken voor de toekomst.

Door het aanpakken van de buitenschil, waaronder uw kozijnen, heeft u de komende jaren geen onderhoud aan de woning.

Door de verbeteringen verbruikt u minder energie. Dat scheelt in de kosten. Ook tocht het minder en heeft u minder last van kou of hitte.

We vinden het belangrijk dat u goed bent voorbereid. Daarom leggen we stap voor stap uit wat u kunt verwachten en hoe we tijdens de uitvoering rekening houden met uw woongemak.

WIE ZIJN WIJ?

Bouwbedrijf Van Driesten BV heeft van de Vereniging van Eigenaars (VvE) de opdracht gekregen om onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan uw woning uit te voeren.

De bewonersbegeleider is daarbij betrokken om u als bewoner te begeleiden en te informeren tijdens het hele traject. In deze brochure leest u hoe we dat samen aanpakken en wat u kunt verwachten.

Heeft u vragen? Neem gerust contact met ons op, we helpen u graag verder.

Waar ligt onze kracht?

Wij zijn Bouwbedrijf Van Driesten en hebben een team van professionals met jarenlange ervaring in het uitvoeren en begeleiden van onderhoudsprojecten waarbij de bewoners thuis blijven wonen. Onze kracht ligt in het verbinden van techniek en mens. We zorgen ervoor dat de werkzaamheden niet alleen goed en zorgvuldig worden uitgevoerd, maar ook dat u zich gehoord en begrepen voelt.

Onze medewerkers komen bij u thuis tijdens de werkzaamheden. We beseffen goed dat werkzaamheden in en om uw woning impact kunnen hebben op uw dagelijks leven. Daarom vinden wij het belangrijk om u op tijd en duidelijk te informeren over wat er gaat gebeuren en wanneer. We doen ons best om zoveel mogelijk rekening te houden met uw persoonlijke situatie.

WAT GAAN WE DOEN?

Wij gaan uw woning en het gebouw verbeteren. Zo woont u straks prettiger, veiliger en energiezuiniger.

We voeren werkzaamheden uit aan de binnen- en buitenkant van uw woning. Een deel van de werkzaamheden is onderhoud dat nodig is om uw woning in goede staat te houden. Daarnaast zijn er verbeteringen. Dat zijn werkzaamheden waarmee we iets nieuws toevoegen aan uw woning.

Hieronder leest u in het kort wat er verandert.

Kozijnen en beglazing

- Alle woningen worden voorzien van witte kunststof kozijnen met triple beglazing.
- De kunststof kozijnen krijgen ventilatieroosters als toevoer op uw bestaande ventilatie box (alleen woonkamer, slaapkamer(s) en keuken).
- De vensterbanken worden mee vervangen, indien nodig en/of van toepassing is.
- De entree deur van het portaal wordt op kleur geschilderd.
- De bergingskozijnen van de stenen bergingen worden niet vervangen, alleen geschilderd aan de buitenzijde.
- De entreedeurkozijnen van uw woningen, bereikbaar vanaf het trappenhuis, worden alleen voorzien van een tochtkader (niet geschilderd).
- Het houtwerk tussen de kozijnen en aan de bovenzijde bij de dakrand van uw woning, worden vervangen door onderhoudsarme geveldelen in een standaard kleur. Alle overige houten delen zullen worden geschilderd.

Gevels

- Extra verankeren van spouwmuren. De bestaande gevels worden aangevuld met extra spouwankers.
- Herstel van voegwerk en kapotte raamdorpelstenen.
- De bestaande gevels worden na geïsoleerd. Hiermee is uw woning beter geïsoleerd en verdwijnt er minder warmte. Dit betreft de buitenzijde van de woningblokken, exclusief de trappenhuisen.

Kleuren

- De complexen krijgen een nieuw uiterlijk door de aanpassingen van de roze/oranje en gele kleuren in dit complex.
- De bestaande stenen bergingen en de bestaande geschilderde buitengevels op de kopgevels, krijgen een nieuwe kleur (grijstinten).
- De houten (rabat)delen bij de algemene delen welke gehandhaafd blijven zullen schoongemaakt of geschilderd worden.
- De betonnen wanden en de voorzijde van de betonnen randen van de uitkragende balkons, krijgen een nieuwe kleur.

Pannen daken

- De pannen van uw woning zijn toe aan vervanging. Deze worden vervangen door nieuwe gelijkwaardige dakpannen in een gelijke kleur.
- De pannen van de stenen bergingen worden meegenomen in dit geheel.

- Vervanging goten. Gelijk met het vervangen van de pannen, zullen ook de goten van uw woning (en stenen berging) vervangen worden door zinken goten in de bestaande gootbeugels.

Bergingen

- De houten bergingen zijn toe aan vervanging. Alle houten bergingen worden in zijn geheel vervangen door een eenvoudige houten berging van geïmpregneerd vuren, en een enkel toegangskozijn aan de tuinzijde.
- Het glas kozijn komt niet meer terug in de houten bergingen.

Eenvoudige visualisatie van dit project:



SPLITSING ONDERHOUD EN VERBETERING

In onderstaande tekst, vind u een eenvoudige opsplitsing tussen onderhoudswerkzaamheden en verbeteringen aan uw woning.

Onderhoud aan de buitenkant van het gebouw

- De voordeur van het portiek wordt opnieuw geschilderd.
- De voordeurkozijnen van uw woning (aan het trappenhuis) worden alleen voorzien van een tochtstrip (niet geschilderd).
- De kozijnen van de stenen bergingen worden niet vervangen. Ze worden alleen aan de buitenkant geschilderd.
- Alle andere houten delen aan de buitenkant worden schoon gemaakt of geschilderd.
- Kapotte voegen en beschadigde stenen onder de ramen worden hersteld.
- De spouwmuren worden extra vastgezet met nieuwe ankers.
- De houten delen bij de algemene ruimtes die blijven zitten, worden schoon gemaakt of opnieuw geschilderd.
- De dakpannen van uw woning worden vervangen door nieuwe dakpannen in dezelfde kleur.
- Ook de dakpannen van de stenen bergingen worden vervangen.
- De dakgoten worden vervangen door zinken goten. De bestaande beugels blijven zitten.

Verbeteringen aan uw woning

- Alle woningen krijgen nieuwe witte kunststof kozijnen met triple glas.
- In de nieuwe kozijnen komen ventilatieroosters voor frisse lucht in de woonkamer, slaapkamer(s) en keuken.
- Het hout tussen de kozijnen en het hout bij de dakrand wordt vervangen door onderhoudsarme delen in een standaardkleur.
- De buitenmuren worden extra geïsoleerd. Hierdoor blijft warmte beter binnen. Dit geldt voor de buitenkant van de woningblokken, maar niet voor de trappenhuisen.
- De gebouwen krijgen een nieuw uiterlijk. De roze/oranje en gele kleuren verdwijnen.
- De stenen bergingen en de geschilderde kopgevels krijgen een nieuwe kleur in grijsinten.
- De betonnen wanden en de voorkant van de betonnen randen van de uitstekende balkons krijgen een nieuwe kleur.
- De houten bergingen worden volledig vervangen door nieuwe houten bergingen van geïmpregneerd vurenhout, met één eenvoudig toegangskozijn.
- Het glas in de bergingskozijnen komt niet terug in de nieuwe bergingen.



WAT MERKT U VAN DE WERKZAAMHEDEN?

U blijft gewoon in uw woning tijdens de werkzaamheden – tijdelijk verhuizen is niet nodig. U zult merken dat er gewerkt wordt, al proberen we de overlast zo veel mogelijk te beperken. De overlast kan per werkdag verschillen.

Wat merkt u in uw woning?

Voor we aan de slag gaan, dekken we de vloer af met stucloper in het deel van uw woning waar gewerkt wordt. Zo blijft uw vloer goed beschermd.

Moet er gewerkt worden bij een deur of raam? Geen zorgen: u kunt uw woning elke dag veilig afsluiten. We stemmen het werk goed op elkaar af, zodat alles veilig en netjes verloopt.

Wat merkt u buiten uw woning?

Om materialen en gereedschap veilig naar boven te brengen, plaatsen we tijdens de uitvoering een steiger rondom het gebouw.

Ook buiten kunt u wat merken van de werkzaamheden, bijvoorbeeld door transport en logistiek. Denk aan busjes, vrachtwagens of een tijdelijk afgesloten parkeerplaats. We organiseren dit zo goed mogelijk, zodat u hier zo min mogelijk last van hebt.

Wat kunt u van ons verwachten?

- > We voeren de werkzaamheden veilig en netjes uit.
- > We doen ons best om de overlast te beperken.
- > We bespreken persoonlijk de planning en welke ruimte u in uw woning vrij moet maken.
- > Heeft u veel last van de werkzaamheden in uw woning? Wij zorgen voor een tijdelijke ruimte met een toilet tijdens de bouwperiode.

WAT VRAGEN WIJ VAN U?

We willen de werkzaamheden zo soepel mogelijk laten verlopen. Daarom werken we graag goed met u samen.

Toegang tot uw woning

Om het werk uit te voeren, moeten we uw woning in. Kunt u zelf niet thuis zijn? Dan kan iemand anders namens u aanwezig zijn.

U kunt er ook voor kiezen een sleutel aan ons te geven. Dit kan via de bewonersbegeleider of de uitvoerder op de bouwplaats. Bij het afgeven van sleutels, wordt altijd gewerkt met een sleutelverklaring, zodat de verantwoordelijkheid netjes wordt vastgelegd.

Houd rekening met stof

Onze medewerkers gebruiken machines die stof direct afzuigen. Ook leggen we stucloper neer om uw vloer te beschermen. Toch kan er wat stof vrijkomen. We raden u daarom aan om ook zelf uw meubels en spullen in de werkruimte af te dekken.

Welke ruimtes dit precies zijn, hoort u van ons voordat we starten.

Maak ruimte vrij

Voor een veilige en snelle uitvoering van de werkzaamheden is het belangrijk dat er voldoende ruimte is om te kunnen werken. We vragen u daarom om het volgende:

Binnen

- Zorg dat ook vensterbanken en kozijnen vrij zijn van spullen.
- Verwijder gordijnen en andere raambekleding.
- Zitten er om-timmeringen of speciale meubelwerken rondom de kozijnen, dan vragen wij u die zelf te verwijderen.
- Wij verwachten minimaal 1 meter vrije werkruimte tot op de vloer, achter de kozijnen en een veilige aanlooproute.

Buiten

- Zorg dat het balkon en of tuin leeg is – verwijder bijvoorbeeld schuttingen, plantenbakken, tuinmeubels en andere losse spullen. Dit is nodig zodat we veilig en goed bij de kozijnen kunnen.
- Hangt er zonwering, schotels, aanbouwtjes of iets gelijkwaardigs, dan zal dat door u (tijdelijk) moeten worden verwijderd.
- We laten van tevoren weten op welke dag dit gebeurt en wat er verwijderd moet worden.
- Bij de balkons zullen ook de hekwerken tijdelijk worden gedemonteerd en later weer worden gemonteerd, door de aannemer.

Berging

- De stenen bergingen zullen (gedeeltelijk) leeg gehaald moeten worden voor het vervangen van de pannen. Op deze manier kan er ook geen schade ontstaan aan uw eigendommen.
- De houten bergingen worden in zijn geheel vervangen. De houten bergingen zullen door u leeg gehaald moeten worden. De spullen kunt u zo veel mogelijk thuis opslaan of in een daarvoor aangewezen gezamenlijke container.
- Rondom de houten bergingen vragen wij een meter ruimte. Schutting en poorten moeten door u als bewoners worden gedemonteerd en later weer door u, als bewoners worden gemonteerd.

Huisdieren

Voor huisdieren is het vaak niet prettig als er veel lawaai is of mensen in en uit lopen. Zorg ervoor dat zij tijdens de werkzaamheden niet loslopen in het werkgebied. Dat is veiliger voor medewerkers én voor uw huisdier. Houd ze aangeliind of zet ze in een aparte ruimte voor hun veiligheid en die van onze medewerkers.

Gebruik van stroom

We gebruiken stroom uit het trappenhuis. Alleen bij uitzondering maken we gebruik van stroom uit uw woning, en dan uitsluitend voor klein gereedschap.



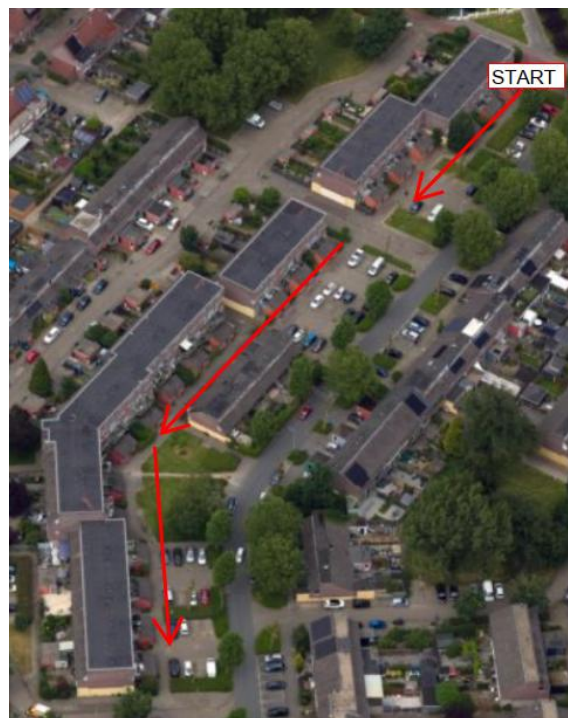
PLANNING VAN DE WERKZAAMHEDEN

Algemene planning van het project

De werkzaamheden starten waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2027. Het hele project duurt ongeveer **één jaar**. Het meeste werk gebeurt aan de buitenkant van de woningen. Voor een paar dagen hebben we toegang tot uw woning nodig.

Op deze tekening ziet u de **voorlopige routing**. Zo kunt u zien in welke volgorde we door het complex gaan. Als er iets verandert, laten we dat weten in de nieuwsbrief. We zijn nog in grote mate afhankelijk van de rioleringswerkzaamheden bij u in de buurt/straat.

Tijdens het project houden we u op de hoogte via **nieuwsbrieven**. Hierin melden we belangrijke wijzigingen of extra informatie over de werkzaamheden.



Persoonlijke planning

U ontvangt van ons een dagplanning. In deze planning staat wanneer we bij uw woning komen en welke ruimtes u vrij moet maken. Zo weet u precies wanneer we starten en wat we bij u in huis doen. Verandert er iets in de planning, bijvoorbeeld door slecht weer, leveringsproblemen of een andere onverwachte situatie? Dan laten we dat weten met een **wijzigingsbriefje**.

In de dagplanning staat:

- wat we in uw woning doen;
- waar we werken;
- wanneer we bij u langskomen;
- wie het werk uitvoert;
- hoe lang het ongeveer duurt;
- welke overlast u kunt verwachten;
- of u thuis moet zijn.

Werktijden

We werken op werkdagen tussen 7.00 en 16.30 uur. Als we een keer langer doorwerken, laten we dat van tevoren weten.

AANDACHTSPUNTEN

Zonwering en screens

Misschien heeft u iets in uw woning aangepast of opgeknapt. Of heeft u, als huurder, een woningaanpassing van de vorige bewoner overgenomen. Als deze aanpassingen de werkzaamheden van het verbeterplan in de weg zitten, dan moeten ze worden weggehaald. Zelf aangebrachte voorzieningen moet u in principe zelf weghalen. De aannemer bespreekt dit per woning met u.

Zonwering en screens mogen niet meer aan de kozijnen worden (terug) gemonteerd, in de nieuwe situatie.

Radiator (ombouwen)

Bij het vervangen van de kozijnen, zal ook de vensterbank vervangen worden. De vensterbank wordt alleen vervangen als dit van toepassing is. Heeft u een ombouw om de radiator? Verwijder deze dan tijdelijk zelf.

Als uw radiator nu aan het kozijn hangt, kan het zijn dat deze straks op de vloer komt te staan. We plaatsen de radiator dan op stevige steunen.

Schilderwerk aan de binnenzijde

U schildert zelf de eventuele houten delen en aftimmeringen aan de binnenkant van uw kozijnen. De nieuwe kozijnen zijn van kunststof.

Raambekleding en horren

Door de plaatsing van nieuwe kozijnen kan het zijn dat bestaande binnen raambekleding niet meer past of niet meer bevestigd kan worden zoals voorheen. Ook hiervoor geldt dat in de nieuwe kunststof kozijnen niet geboord mag worden.

WAT TE DOEN BIJ SCHADE

We werken zorgvuldig, maar een ongeluk kan altijd gebeuren. Natuurlijk doen we ons best om schade te voorkomen. U helpt mee door:

- Waardevolle spullen goed op te bergen.
- Voldoende werkruimte vrij te maken voor onze vakmensen.

Toch schade? Volg dan deze stappen:

1. Meld de schade bij uw inboedel- of opstalverzekering.
2. Geef de schade binnen 48 uur schriftelijk door aan de bewonersbegeleider.

Dit kan via bredasingel@driesten.nl of 0318-461651.

Na uw melding:

- Ontvangt u een bevestiging van ons.
- Plannen we een afspraak met onze uitvoerder om de schade te bekijken.

Belangrijk:

Gooi beschadigde spullen niet weg en begin nog niet zelf met herstel. Zo kunnen wij goed beoordelen wat er gebeurd is en bepalen we of de schade vergoed of gerepareerd wordt.

CALAMITEITEN

Bij calamiteiten kunt u mailen naar: bredasingel@driesten.nl, of bel met kantoor op nummer 0318-461651.

CONTACT EN COMMUNICATIE

Uw aanspreekpunten tijdens de uitvoering

Tijdens dit project staat er een vast team voor u klaar. U krijgt te maken met één vast aanspreekpunt.

Elma van de Wijngaard - bewonersbegeleider

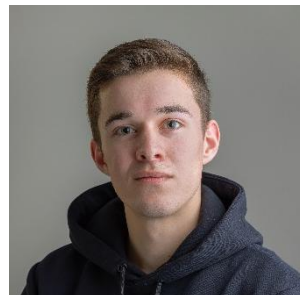
Elma is uw eerste aanspreekpunt. Ze regelt de afspraken, houdt u op de hoogte en denkt met u mee over alles rondom de werkzaamheden.



Maar, wie zit er nog meer in dit team:

Gerco van de Brink

Gerco regelt de werkvoorbereiding van deze bouw. Alle voorbereiding die nodig is voor uitvoerder Herman, die regelt hij. Ook tijdens de opnames komt u hem tegen.



Herman Imminkhuizen

Herman stuurt het werk op de bouw aan. U zult hem regelmatig tegenkomen op locatie of in de keet.



Samen zorgen we ervoor dat de werkzaamheden aan uw woning zorgvuldig en met aandacht voor uw woongenot worden uitgevoerd.

