

Informatieboekje

96 woningen in de Sterflats

Het renovatieplan voor uw woning

We maken
uw woning
**comfortabel en
energiezuinig**



Scan the QR code
to open Google
Translate.



Knaapen
Goed voor elkaar

Inhoud

een hele opgave

Het renovatieplan	3
Stap voor stap	4
Wat gaan we doen?	6
Vorbereiding	7
In uw woning	9
Keuzes voor toilet, badkamer en keuken	12
Oppluspakket	18
Woongebouw	20
Wat kunt u van ons verwachten?	23
Regeling Renovatie in Bewoonde Staat	26
Notities	28
Contactpersonen	30

Bijlage

- Akkoordverklaring

januari 2026 | Wij zijn in dit renovatieplan zo volledig en duidelijk mogelijk, maar een woningverbetering blijft maatwerk. U kunt geen rechten ontleen aan het plan.

Het renovatieplan

Woonbedrijf vindt het belangrijk dat u prettig en energiezuinig woont. Daarom voert aannemer Knaapen in opdracht van Woonbedrijf renovatiewerkzaamheden uit aan acht woongebouwen, ook wel bekend als de Sterflats. De werkzaamheden aan het eerste woongebouw starten in april 2026. De werkzaamheden aan het laatste woongebouw zijn naar verwachting in december 2026 klaar.

Heeft u na het lezen van het renovatieplan vragen? Stel ze aan ons via telefoon of mail. Of stel uw vragen tijdens de informatiemarkt op woensdag 21 januari 2026 of tijdens het wekelijkse koffiemoment op woensdagmiddag.

In dit boekje leest u:

- Welke werkzaamheden we gaan doen
- Wanneer we de werkzaamheden uitvoeren
- Wat u van ons kunt verwachten
- En wat wij van u verwachten

Bewonersbegeleider Dionne van aannemer Knaapen en/of bewonersbegeleider Jasper van Woonbedrijf zijn vanaf 4 februari 2026 elke woensdag tussen 15:00 en 16:00 uur tijdens een koffiemoment in de modelwoning aanwezig. Uitvoerder Toine van aannemer Knaapen komt bij u langs voor een woningopname. Hij kijkt dan naar de technische en bouwkundige zaken in uw woning. Achterin dit boekje vindt u alle contactgegevens.



Akkoordverklaring

Geeft u akkoord?

In dit boekje vindt u een akkoordverklaring. Onderteken de akkoordverklaring en lever het in tijdens de informatiemarkt op **woensdag 21 januari 2026**. Of lever de ingevulde akkoordverklaring **uiterlijk woensdag 28 januari** in bij de brievenbus van modelwoning **Saturnusweg 41** of bij bewonersbegeleider Dionne van Knaapen.

De renovatie gaat door als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan. Wettelijk is het zo geregeld dat alle bewoners dan verplicht zijn om mee te werken. Ook bewoners die niet hebben gestemd of niet akkoord zijn. U ontvangt een brief zodra we minimaal 70% akkoord halen.

Wilt u bezwaar maken?

Bent u het niet eens met het plan? Dan heeft u 8 weken de tijd om bezwaar te maken bij de rechter. De rechter beoordeelt of het renovatieplan 'redelijk' is. Als de rechter het renovatieplan als niet redelijk beoordeelt, bekijkt Woonbedrijf de bezwaren. Als de rechter het renovatieplan wel als redelijk beoordeelt, dan bent u verplicht om mee te werken. Bewoners die niet binnen 8 weken bezwaar maken bij de rechter, gaan akkoord met het renovatieplan. Ook dan is uw medewerking verplicht.

Stap voor stap

naar prettiger wonen

• Hier bent u nu

1

Renovatieplan – U ontvangt dit boekje en de akkoordverklaring. Zegt u ja tegen de renovatiewerkzaamheden? Onderteken de akkoordverklaring en lever deze in.

2

Informatiemarkt – woensdag 21 januari 2026

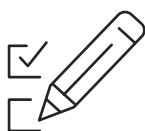
We organiseren een informatiemarkt op woensdag 21 januari 2026 van 16:00 tot 20:00 uur. U kunt op deze dag ook de modelwoning Saturnusweg 41 bekijken. Bij informatiepunten krijgt u uitleg over de renovatiewerkzaamheden. Medewerkers van Woonbedrijf en Knaapen beantwoorden graag uw vragen.

3

Woningopname – Uitvoerder Toine van aannemer Knaapen komt bij u langs voor een woningopname, want iedere woning is anders. Hij kijkt technisch naar uw woning en schrijft bijzonderheden op. Ook beantwoordt hij uw vragen over de werkzaamheden. We beginnen in januari 2026 met woningopnames.



4



Keuzemoment – U krijgt een nieuw toilet en misschien een nieuwe keuken of badkamer. Hiervoor mag u keuzes maken, zoals kleurkeuzes voor tegels, keukenkasten en aanrechtblad.

5

Opruimdagen – Onze bouwmedewerkers hebben ruimte nodig om te werken. Een goede reden om op te ruimen! Denk bijvoorbeeld ook aan spullen uit uw berging. We plaatsen containers in de buurt en voeren de spullen gratis voor u af. Er is ook een plek om goede spullen een tweede leven te geven.

6

EHBO-gesprek – Bewonersbegeleider Dionne komt bij u langs voor een Eerste Hulp Bij Onderhoud (EHBO)-gesprek. Dit gebeurt ongeveer 3 weken voordat we in uw woning starten met werken. U krijgt een scheurkalender met een dagplanning, een voorbereidingskaart en we maken afspraken met elkaar.



7

Belmoment – Een medewerker van Blick Marktonderzoek belt u voor, tijdens en na de werkzaamheden en stelt u een paar vragen. We horen graag hoe u de werkzaamheden ervaart en wat wij mogelijk beter kunnen doen.

8

Bijna start – Ongeveer 2 dagen voor de start van de werkzaamheden komt uitvoerder Toine langs. Bent u goed voorbereid op de werkzaamheden? Of heeft u nog vragen?

9

Start werkzaamheden – De werkzaamheden in uw woning starten. Bouwmedewerkers werken in uw woning. Tijdens de uitvoering hebben we contact met u over hoe het gaat.

10

Oplevering – De uitvoerder levert de woning samen met u op. Zijn er punten die nog niet helemaal goed of af zijn? Dan spreken we met u af wanneer we de punten oplossen.

11

Nazorg – Het is nu tijd om te genieten van uw duurzamere woning. We zijn benieuwd hoe uw opgeknapte woning bevalt! Daarom komen we een paar maanden na de werkzaamheden nog een keer langs. U krijgt hiervoor een uitnodiging.

Wat gaan we doen?

De woongebouwen zijn in deze volgorde aan de beurt:

1. Rigelstraat
2. Oberonstraat
3. Wegastraat
4. Saturnusweg
5. Mirandastraat
6. Planetenlaan
7. Kometenlaan
8. Schutterlaan

Vorbereiding	In uw woning	Woongebouw
Akkoord met de werkzaamheden	Asbesthoudende materialen verwijderen	Dakwerkzaamheden
Koffiemoment elke woensdag van 15 tot 16 uur	Toilet vernieuwen	Gevelherstel
Inrichten bouwplaats	Badkamer en keuken aanpassen of vernieuwen	Schilderwerk woongebouwen
	Aanbrengen mechanische ventilatie	Spouwmuren isoleren
	Glas vervangen en nieuwe ventilatieroosters	Isolatiepanelen bij ramen
	Kozijnen onderhouden	Glas en kozijnen vervangen in trappenhuis
	Nieuwe balkondeuren	Plafonds bergingen begane grond isoleren
	Videofoon vervangen	Werkzaamheden entreegebied
	Groepenkast vervangen	Brandveiligheid beoordelen
	Zonnescreens plaatsen	Geluidsoverdracht algemene ruimtes verminderen
		Gemeenschappelijke tuinen inrichten

Vorbereiding

We bereiden de renovatie goed voor. We verwachten dat de voorbereidingen in maart 2026 klaar zijn. Daarna beginnen we met de werkzaamheden aan het eerste woongebouw aan de Rigelstraat in april. Zijn de werkzaamheden aan het eerste woongebouw bijna klaar? Dan starten we met de voorbereiding van de werkzaamheden aan het volgende woongebouw.

Akkoord met de werkzaamheden

Bij dit voorstel vindt u een akkoordverklaring. We vragen op hetzelfde moment akkoord aan alle bewoners. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op het renovatieplan, gaan de werkzaamheden door bij alle 96 woningen in de 8 woongebouwen. Bent u het eens met het plan?

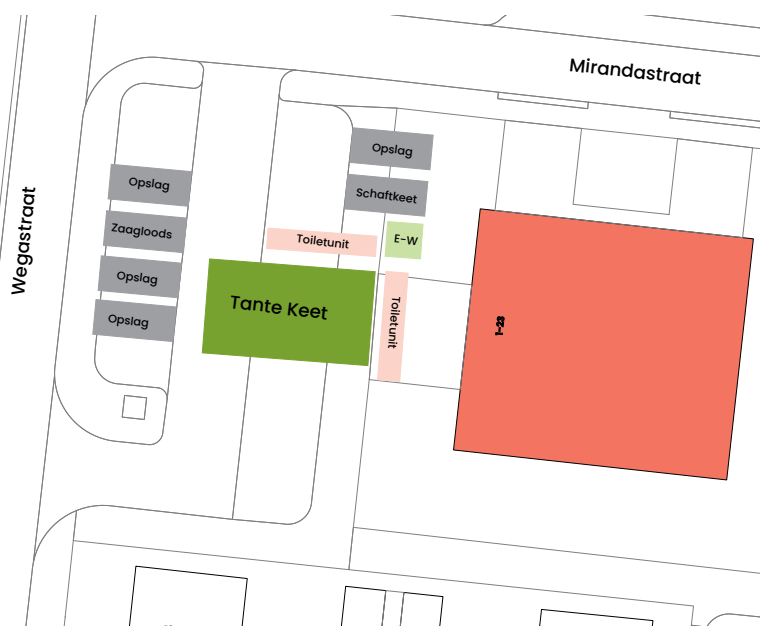
Onderteken dan de bijgevoegde akkoordverklaring en lever het in tijdens de informatiemarkt op woensdag 21 januari 2026. Of lever de ingevulde akkoordverklaring uiterlijk woensdag 28 januari 2026 in. Dit kan in de brievenbus van Saturnusweg 41 of persoonlijk bij bewonersbegeleider Dionne van Knaapen.

We organiseren een wekelijks koffiemoment

Vanaf woensdag 4 februari 2026 organiseren we elke week een koffiemoment. U bent dan elke woensdagmiddag tussen 15:00 en 16:00 uur welkom in de modelwoning Saturnusweg 41. Bewonersbegeleider Dionne van Knaapen en/of Jasper van Woonbedrijf zijn er dan om uw vragen te beantwoorden. U ontvangt later een uitnodiging voor het wekelijkse koffiemoment.

We richten een bouwplaats in bij de Mirandastraat

We plaatsen een keet voor de uitvoerder, een lunchkeet voor bouwmedewerkers en containers voor de opslag van materialen. Ook plaatsen we Tante Keet, een rustkeet voor bewoners. Rondom de bouwplaats plaatsen we voor de veiligheid bouwhekken.





EHBO
Eerste Hulp Bij Onderhoud

Werkzaamheden

In april 2026 starten we met de werkzaamheden in de woningen in de Rigelstraat. Ongeveer drie weken voor de start van de werkzaamheden is er een Eerste Hulp Bij Onderhoud (EHBO)-gesprek met bewonersbegeleider Dionne. Zij geeft een scheurkalender en een kaart met voorbereidingen. In de scheurkalender ziet u per dag welke werkzaamheden we in uw woning uitvoeren. Ook ziet u hoeveel overlast u per dag kunt verwachten.

We verwijderen asbest

Als we asbest vinden op een plek waar we werkzaamheden uitvoeren, dan verwijdert een gespecialiseerd bedrijf dit voordat de werkzaamheden in uw woning starten. Er kan bijvoorbeeld asbest aanwezig zijn in het plafond van de balkonkast, in het plafond van de meterkast en de ontluchtingsbuis in de badkamer of toilet. Het verwijderen van asbest duurt maximaal 1 werkdag.

Toilet vernieuwen

Omdat we de standleidingen (riolering) vervangen, is het nodig om het toilet te vernieuwen. We vervangen de vloer- en wandtegels en plaatsen een nieuw toilet. Als u het wilt, plaatsen we een fonteintje. U kiest zelf de kleur van de nieuwe tegels tijdens het keuzemoment. In het toilet krijgt u een verlaagd plafond voor het nieuwe ventilatiesysteem. Hierover leest u meer op pagina 10.

Badkamer aanpassen of vernieuwen

We vervangen in alle woningen de standleidingen (riolering). Daarom passen we de badkamer aan in de hoek waar de badkamer tegen het toilet grenst. U krijgt in deze hoek nieuwe wandtegels. Deze kiest u tijdens het keuzemoment. De douchehoek wordt iets kleiner.

Als uw badkamer ouder is dan 25 jaar dan wordt de badkamer helemaal vernieuwd, als u dat wilt. Tijdens het keuzemoment kiest u de kleur van de nieuwe vloer- en wandtegels. U krijgt ook:

- Een nieuwe douchekop met doucheglijstang en douchekraan
- Een nieuwe wastafel met wastafelkraan, spiegel en plankje
- Een stopcontact bij de wastafel en de wasmachine



Keuken aanpassen of vernieuwen

In alle keukens plaatsen we een recirculatie afzuigkap. Dit is niet standaard bij renovatiewerkzaamheden. Woonbedrijf geeft dit gratis aan bewoners van de Sterflats, om het binnenklimaat in de woningen te verbeteren. De afzuigkap heeft koolstoffilters. De filters nemen vuil, vet, fijnstof en etensgeuren op die vrijkomen tijdens het koken. U bent zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de filters. Hierover krijgt u uitleg nadat uw woning is opgeleverd.



We kijken tijdens de woningopname naar de leeftijd en de technische staat van uw keuken. Is uw keuken ouder dan 18 jaar? Dan vernieuwen we uw keuken, als u dit wilt. Tijdens het keuzemoment kiest u de kleur van de wandtegels, het aanrechtblad en de keukenkastjes.

Aanbrengen mechanische ventilatie

Goed ventileren is nodig voor een goede gezondheid en luchtkwaliteit in de woning. We brengen daarom mechanische ventilatie in uw woning aan. We plaatsen de ventilatiebox op het plafond in het nieuwe toilet. Met een luik is de ventilatiebox altijd bereikbaar voor onderhoud. We plaatsen afzuigventielen in de keuken, badkamer en het toilet. In de woonkamer en hoofdslaapkamer plaatsen we CO₂-sensoren. Tijdens de technische woningopname vraagt uitvoerder Toine van aannemer Knaapen welke kamer u gebruikt als hoofdslaapkamer.

Als het nodig is korten we uw binnendeuren in zodat het ventilatiesysteem goed zijn werk kan doen. De lucht kan zo goed door de woning stromen.

Voordelen van goede ventilatie

24 uur per dag ventileren is de beste manier om geuren, vocht en schadelijke stoffen af te voeren. Zo voorkomt u schimmel en allergieklachten. Door het ventilatiesysteem is de lucht in uw woning droger. Droge lucht warmt sneller op. Uw woning wordt en blijft dus beter warm!



Glas vervangen en nieuwe ventilatieroosters

We vervangen het glas in de ramen en deuren. We plaatsen HR++ glas voor betere isolatie en meer comfort in uw woning. Op de plekken waar ventilatieroosters zitten, plaatsen we nieuwe ventilatieroosters.

Kozijnen onderhouden

Bij kunststof kozijnen vervangen we de rubbers en reinigen we de kozijnen. Bij houten kozijnen verbeteren we de kierdichting. Dit betekent dat er minder kou de woning inkomt. Bij alle kozijnen controleren we het hang- en sluitwerk.

Nieuwe balkondeuren

Op de balkondeuren plaatsen we een inbraakveilige driepuntssluiting. Dit verbetert de veiligheid, vooral voor de lager gelegen woningen. Daarnaast sluiten de balkondeuren beter, waardoor er minder tocht in de woning komt.



Videofoon vervangen

U krijgt een nieuwe videofooninstallatie met kleurenbeeld. Zo ziet u goed wie er beneden voor de deur staat. Met de videofoon kunt u de algemene toegangsdeur openen.

Groepenkast vervangen

Als het nodig is vervangen we de groepenkast in uw woning. We stellen dan een groepenverklaring op.

Zonnescreens plaatsen

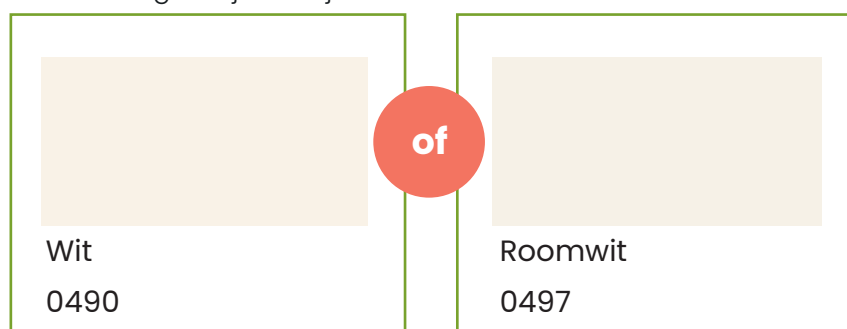
Tijdens de kennismakingsbijeenkomst met bewoners hoorden we veel klachten over hitte in de woning. Om de hitte in de woning te verminderen, plaatsen we zonnescreens op de gevels waar de zon veel op schijnt. We plaatsen geen screens op de gevels aan de noordkant. Uitvoerder Toine van aannemer Knaapen legt tijdens de technische woningopname uit waar we de screens plaatsen.

Keuzes voor toilet, badkamer en keuken

Uw toilet wordt vernieuwd. Als uw keuken of badkamer een bepaalde leeftijd heeft, mag u deze ook laten vernieuwen. Uitvoerder Toine van aannemer Knaapen bespreekt dit met u tijdens de woningopname. Hieronder staan de keuzes. Tijdens een keuzemoment kunt u alle tegels, frontjes, bladen en greepjes in het echt bekijken. U geeft uw keuzes dan definitief aan ons door.

Wandtegels

De wandtegels zijn 20 bij 25 centimeter. U kunt verschillende kleuren kiezen per ruimte.



Kleurpakket grijs

Deze kunt u combineren met een vloertegel naar keuze en eventueel met een accentwand in een bijpassende kleur. Voor de vloertegels en accentwanden zijn er twee kleurpakketten beschikbaar: grijs en bruin.

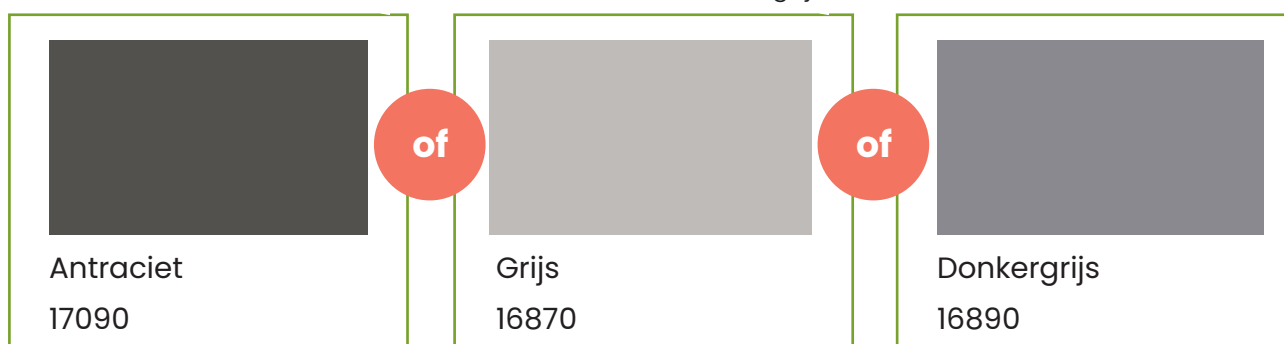
Vloertegel

Voor uw veiligheid betegelen we de vloer in de badkamer met anti-sliptegels. Deze zijn 15 bij 15 centimeter.



Accentwand

De wand kunt u combineren met een accentwand in een grijze kleur naar keuze:



Kleurpakket bruin

Voor uw veiligheid betegelen we de vloer in de badkamer met anti-slip tegels. Deze zijn 15 bij 15 centimeter. Hiernaast staan de opties voor de vloertegel:



Beige
17060

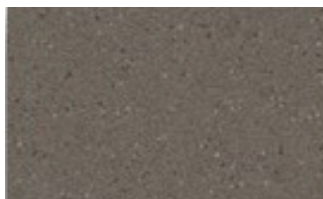
of



Grijsbruin
17070

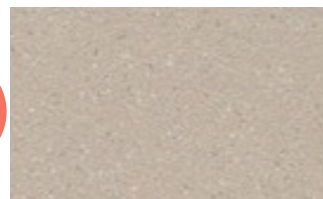
Accentwand

De wand kunt u combineren met een accentwand in een bruine kleur naar keuze:



Grijsbruin
80060MR

of



Beige
80040MR

Accentwand

Per ruimte kunt u kiezen voor een accentwand. Hieronder ziet u een voorbeeld van een accentwand in het toilet en in de badkamer.



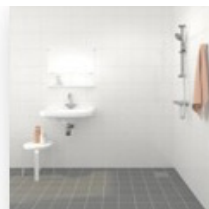
Géén accenttegel



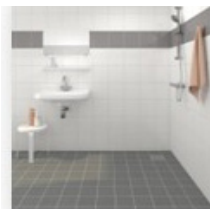
Een band



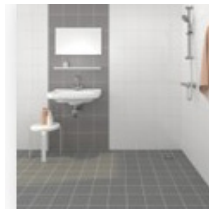
Een achterwand



Géén accenttegel

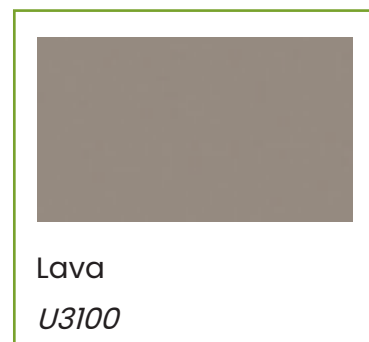
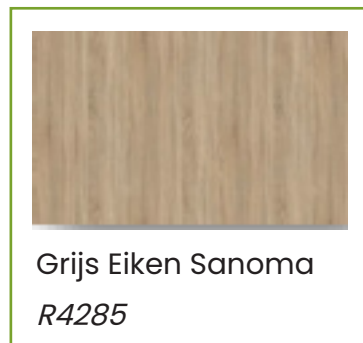


Een band



Een baan

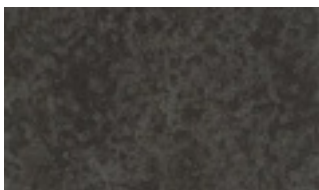
Keuzes keuken - frontjes kasten



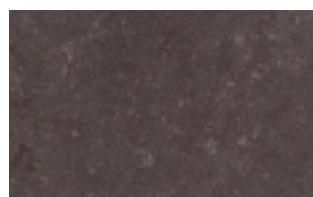
Keuzes keuken - aanrechtbladen



Blok board noce
R5151MO



Negro brasil
R6216TC



Speksteen zwart
R6424TC



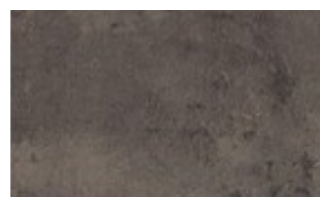
Koren
F7919TC



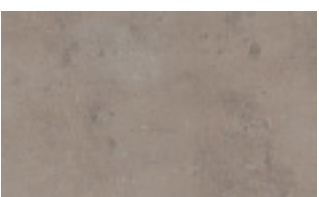
Grijs eiken
R4285RT



Wave
DE2380



Beton donker
R6521VV



Beton licht
F274ST15



Midnight dream
F8340MP



Keuzemoment

In dit boekje ziet u afbeeldingen van de (kleur)keuzes. Materialen kunnen er in het echt iets anders uitzien. Daarom kunt u het materiaal bekijken tijdens de informatiemarkt en in de modelwoningen. U kunt rustig nadenken over de keuzes die u maakt. Na de woningopname met uitvoerder Toine van aannemer Knaapen, nodigen we u uit voor een keuzemoment. U geeft dan uw definitieve keuzes door.

Keuzes keuken - greepjes



Keuzeopties per woning

De keuzeopties zijn vrijwillige keuzeopties. U geeft na de woningopname tijdens het keuzemoment uw keuzes door. Hieronder ziet u de gratis keuzeopties. Voor de andere keuzeopties betaalt u een maandelijkse huurverhoging. Die keuzeopties staan op de volgende pagina. Staat u onder bewind? Bespreek de betaalde keuzeopties eerst met uw bewindvoerder.

Keuzeoptie	
Hangtoilet of staande toiletpot	Dit is een gratis keuzeoptie 
Fonteinje toilet	Dit is een gratis keuzeoptie 
Kast om CV-ketel in keuken (als u dit nog niet heeft)	Dit is een gratis keuzeoptie 
Sparing aanrechtblad voor inbouw inductiekookplaat (inductiekookplaat zelf plaatsen)	Klusmunten
Vaatwasseraansluiting (vaatwasser zelf plaatsen)	Klusmunten

Keuzeoptie	Huurverhoging per maand
Extra bovenkast (30, 50 of 60 cm breed)	30 cm € 0,97 50 cm € 1,01 60 cm € 1,04
Extra onderkast (30, 50 of 60 cm breed)	30 cm € 1,35 50 cm € 1,38 60 cm € 1,43
Extra onderkast met lade (30, 50 en 60 cm breed)	30 cm € 2,36 50 cm € 2,41 60 cm € 2,44
Ladekast in plaats van standaard opstelling onderkast (60 cm breed)	€ 1,03
Ovenkast zonder apparatuur (oven zelf plaatsen)	€ 1,01
Verlengd aanrechtblad (per 30 cm)	€ 0,39 per 30 cm
Steunwand voor verlengd aanrechtblad	€ 0,40
Frontje voor ingebouwde vaatwasser (vaatwasser zelf plaatsen)	€ 0,73
Eenhendel keukenmengkraan	€ 0,83
Thermosstaatkraan badkamer	€ 1,32
Eenhendel wastafelkraan badkamer	€ 0,45
Elektrische designradiator badkamer	€ 4,27



Eenhendel keukenmengkraan



Thermosstaatkraan badkamer



Eenhendel wastafelkraan badkamer



Elektrische designradiator badkamer

Oppluspakket

Voor bewoners van 55 jaar en ouder heeft Woonbedrijf een Oppluspakket. Dit pakket bevat een aantal opties, die we zonder extra kosten in uw woning kunnen aanbrengen. Denk aan een verhoogde toiletbril, een wandbeugel of een te verplaatsen douchestoel- of kruk. Kijk voor meer informatie op [woonbedrijf.com/oppluspakket](https://www.woonbedrijf.com/oppluspakket).

Het oppluspakket is gratis

Er geldt een maximaal bedrag voor de aanvragen die u doet. Wij adviseren u graag over de mogelijkheden en keuzes.

Mogelijkheden badkamer en/of toilet

- Verplaatsbare douchestoel- of kruk.
- Antisliplaag over de tegelvloer, zodat je niet uitglijdt.
- Wandbeugel om je vast te houden als je gaat zitten of opstaat.
- Verhoogde toiletbril.

Mogelijkheden algemeen

- Seniorenslot, als dit mogelijk is. Deze zit boven de klink zodat je deze gemakkelijker ziet.
- Overbrugging drempels voordeur en balkondeur.





Werkzaamheden

We werken in onderstaande volgorde aan de woongebouwen. De eerste helft van 2026 werken we aan woongebouwen 1 tot en met 4 (Rigelstraat tot en met Saturnusweg). De tweede helft van 2026 werken we aan woongebouwen 5 tot en met 8 (Mirandastraat tot en met Schutterlaan).

- | | |
|-----------------|------------------|
| 1. Rigelstraat | 5. Mirandastraat |
| 2. Oberonstraat | 6. Planetenlaan |
| 3. Wegastraat | 7. Kometenlaan |
| 4. Saturnusweg | 8. Schutterlaan |

We moeten soms even in uw woning zijn voor de werkzaamheden buiten uw woning

De werkzaamheden aan de woongebouwen worden niet altijd tegelijk met de werkzaamheden binnen in uw woning uitgevoerd. Toch moeten we soms even uw woning in voor deze werkzaamheden. Bijvoorbeeld om toegang te krijgen tot uw balkon. Of om de werkzaamheden aan de binnenkant van uw woning netjes af te werken. We informeren u vooraf op welke momenten we in uw woning moeten zijn.

We plaatsen steigers en bouwliften

De steigers plaatsen we bij de trapportiek. Via de bouwliften brengen de bouwmedewerkers materialen naar de woningen en voeren ze sloopmateriaal uit de woningen af. Het opbouwen van de steiger en liften duurt ongeveer drie weken per woongebouw.

Werkzaamheden op het dak

We verwijderen de oude dakbedekking. Vooral bewoners op de bovenste verdieping kunnen geluidsoverlast ervaren. Daarna vervangen en isoleren we het dak.

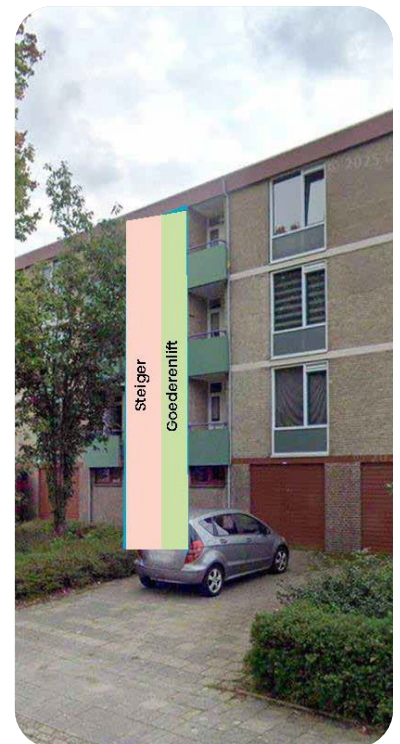
Gevelherstel

We herstellen de gevels van de gebouwen, waar dat nodig is. Denk hierbij aan het herstel van voegwerk, gescheurd metselwerk en betonschade.

Schilderwerk woongebouwen

De werkgroep met bewoners van de Sterflats koos kleuropties en daar mogen alle bewoners op stemmen tijdens de informatiemarkt op woensdag 21 januari 2026. De kleuren met de meeste stemmen worden uitgevoerd tijdens de renovatie. We schilderen deze onderdelen:

- Houten kozijnen van ramen en deuren aan de buitenkant van de woongebouwen
- Houten kozijnen in het trappenhuis
- Betonnen delen van de balkons
- Stalen hekwerk van de balkons
- Dakranden (de rand aan de buitenkant van het dak)
- In algemene ruimtes zoals traphekken en balustrades
- Voordeuren en bergingsdeuren (aan de buitenkant van de deur)



Spouwmuur isoleren of na-isoleren

Eerst zetten we openingen in de gevel dicht. Hierna spuiten we isolatiemateriaal in de spouw. Dit materiaal heeft een sterk vullende eigenschap, waardoor holle ruimten, naden en kieren helemaal worden gevuld. Dit zorgt ervoor dat er minder kou en tocht in de woning komt.

Panelen isoleren

We isoleren de panelen op de gevels. U heeft minder last van kou en tocht in uw woning.

Glas en kozijnen vervangen in trappenhuis

We vervangen de kozijnen en het glas in het trappenhuis. De houten kozijnen vervangen we voor aluminium kozijnen. We plaatsen HR++ glas voor betere isolatie.

Isoleren vloer van appartementen op de eerste verdieping vanaf de bergingen, gangen en garages

We isoleren de vloer van de appartementen op de eerste verdieping. Dit doen we aan de onderzijde, vanaf de plafonds van de bergingen, garages en gangen. Dit betekent dat we in alle bergingen en garages binnen moeten zijn. We hebben dan ruimte nodig om te werken. We vragen om uw berging of garage goed bereikbaar te houden tijdens de werkzaamheden. Tijdens de technische woningopname bekijkt uitvoerder Toine van aannemer Knaapen uw berging en eventuele garage.

Werkzaamheden entreegebied

We passen de pui bij de entree aan. We isoleren het plafond en plaatsen nieuw glas. We plaatsen een camera voor de nieuwe videofooninstallatie. Ook veranderen we de bestickering met straatnaam en huisnummers, voor betere zichtbaarheid.

Brandveiligheid beoordelen

De eisen op het gebied van brandveiligheid worden strenger. Woonbedrijf vindt het belangrijk dat u veilig kunt wonen. Daarom controleren we de brandveiligheid volgens de eisen van deze tijd. Zijn er aanpassingen nodig? Dan voeren we dat uit.

Geluidsoverdracht algemene ruimtes verminderen

De klankbordgroep met bewoners van de Sterflats gaf aan dat er geluidsoverlast is in de algemene ruimtes. Tijdens de kennismakingsbijeenkomst gaven bewoners dit ook aan. Daarom voeren we werkzaamheden uit om de geluidsoverdracht in de algemene ruimtes te verminderen.

We plaatsen geluidswerend isolatiemateriaal aan op de plafonds in de portieken van de algemene ruimte op de 1e, 2e en 3e verdieping.

Gemeenschappelijke tuinen inrichten

De werkgroep met bewoners van de Sterflats koos welke kansen voor de tuinen zij het beste vonden. Hier kunnen alle bewoners op stemmen tijdens de informatiemarkt op woensdag 21 januari 2026. De kansen met de meeste stemmen worden uitgevoerd tijdens de renovatie.





Wat kunt u van ons verwachten?

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. U kunt veel geluidsoverlast van de werkzaamheden ervaren. In dit hoofdstuk leest u meer over de overlast en wat dit voor u betekent.

Bouwmedewerkers gedragen zich als gast in uw woning

Het renoveren van uw woning betekent geluid, stof en rommel. Bouwmedewerkers zijn in uw woning aan het werk. Natuurlijk doen de bouwmedewerkers hun best om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken.

- U maakt zelf werkruimte vrij.
- U dekt zelf uw spullen af. Afdek materiaal krijgt u van de uitvoerder of bewonersbegeleider.
- Wij maken een looppad in uw woning. Dit beschermt uw vloerafwerking.

Meld schade binnen 24 uur

We werken zo netjes mogelijk. Onstaat er toch een schade? Meld dit dan binnen 24 uur bij uitvoerder Toine. U krijgt een schadeformulier en we bespreken hoe we de schade oplossen.

Rustwoning voor wie overdag wil ontsnappen aan de overlast

In deze woning kunt u overdag tijdelijk verblijven. Of u kunt gebruikmaken van voorzieningen die u in uw eigen woning tijdelijk niet kunt gebruiken. De rustwoning is gestoffeerd, gemeubileerd en heeft een (draadloze) internet- en televisieaansluiting. U kunt hier gebruikmaken van douche, toilet, keuken en woonkamer. Van deze rustwoning kunnen meerdere bewoners tegelijk gebruikmaken.

Logeerwoning voor wie niet in de eigen woning kan verblijven

Voor sommige bewoners is het niet mogelijk om in de woning te blijven wonen tijdens de werkzaamheden. Bijvoorbeeld als u ernstige gezondheidsklachten heeft. Geldt dit ook voor u? Bespreek dit dan tijdens het huiskamergesprek met bewonersbegeleider Dionne van Knaapen en/of bewonersbegeleider Jasper van Woonbedrijf. Zij kijken of u tijdens de werkzaamheden in een logeerwoning kunt verblijven.

Maakt u gebruik van een logeerwoning, dan ontvangt u alleen de vaste vergoeding voor de verplichte werkzaamheden. U komt dan niet in aanmerking voor een vergoeding voor de badkamer en de keuken.

Tante Keet – een gezellige keet ingericht als huiskamer

We plaatsen Tante Keet naast de bouwplaats. Hier kunt u heen om te ontsnappen aan de werkzaamheden en voor een kopje koffie of thee. Ook is Tante Keet een fijne plek om andere bewoners te ontmoeten. Bewonersbegeleider Dionne van Knaapen en Jasper van Woonbedrijf zijn regelmatig in Tante Keet te vinden.



Modelwoning Saturnusweg 41

We hebben een modelwoning gemaakt van het appartement aan de Saturnusweg 41. In de modelwoning ziet u hoe uw woning er straks uit ziet. In de modelwoning maakt u ook uw keuzes voor het toilet en eventueel de keuken en de badkamer. Wilt u de modelwoning bekijken? U bent vanaf woensdag 4 februari 2026 elke woensdagmiddag welkom bij het wekelijkse koffiemoment.

We organiseren opruimdagen

We hebben in uw woning ruimte nodig om te werken. Ook moet uw berging en/of garage tijdens de werkzaamheden leeg zijn. Een goede reden om eens goed op te ruimen. Daarom organiseren we opruimdagen.

We organiseren per twee woongebouwen een opruimdag. We plaatsen dan afvalcontainers waarin u spullen die u niet meer gebruikt kunt weggooien. We voeren de spullen gratis voor u af. Er is ook een plek om goede spullen een tweede leven te geven. U krijgt een persoonlijke uitnodiging voor de opruimdag bij uw woongebouw. Op de uitnodiging leest u ook wat u wel en niet mag weggooien tijdens de opruimdag.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Sommige aanpassingen aan uw woning kunnen de werkzaamheden in de weg zitten. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen daarvan. Het verwijderen en terugplaatsen van Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) regelt u zelf, eventueel via klusmunten, als de woningaanpassing voldoet aan de regels van Woonbedrijf. Dit bespreekt u met uitvoerder Toine van aannemer Knaapen tijdens de woningopname.

Klusmunten

U ontvangt tijdens de woningopname 8 klusmunten ter waarde van in totaal 4 uur werk. De klusmunten kunt u in overleg inzetten voor hulp in uw woning. De uitvoerder spreekt met u af welke werkzaamheden kunnen worden verricht in 4 uur werk én wanneer die werkzaamheden worden uitgevoerd. De klusmunten zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden uitwisselbaar tussen bewoners van de Sterflats.

U kunt de klusmunten bijvoorbeeld wel gebruiken voor:

- Verwijderen en ophangen raambekleding
- Verwijderen en ophangen lamp aan het plafond
- Verplaatsen lichte spullen
- Bij een nieuwe keuken ruimte voor een inductiekookplaat inzagen



U kunt de klusmunten bijvoorbeeld niet gebruiken voor:

- Werkzaamheden in ruimtes waar we niet werken
- Schilderwerkzaamheden
- Schoonmaakwerkzaamheden
- Verplaatsen zware spullen

Meehelpen met activiteiten?

Bespreek dit met bewonersbegeleider Dionne tijdens de informatiemarkt of stuur een mail naar Dionne@knaapen.nl.



Regeling Renovatie in Bewoonde Staat

Tijdens de werkzaamheden kunt u rekenen op onze hulp. Niemand staat er alleen voor. U heeft ook recht op vergoedingen. Deze zijn vastgesteld in de Regeling Renovatie in Bewoonde Staat. De regeling kunt u bekijken op de website van Woonbedrijf: www.woonbedrijf.com/onderhoud-en-renovatie. De vergoedingen ontvangt u na de oplevering van uw woning.

Vaste vergoeding

U krijgt een vergoeding voor de overlast. Deze vergoeding is eenmalig en voor iedereen gelijk. Afhankelijk van de werkzaamheden die bij u worden uitgevoerd, bouwt de vergoeding op.

- Standaard vergoeding € 212,00*
- Vergoeding toilet € 42,40*
- Vergoeding badkamer € 106,00*
- Vergoeding keuken € 63,60*

*Prijspeil 2025

De vergoeding geldt tot en met de oplevering van de laatste woning van het renovatieproject. Maakt u gebruik van een logeerwoning, dan ontvangt u alleen de vaste vergoeding voor de verplichte werkzaamheden. U komt dan niet in aanmerking voor een vergoeding voor de badkamer en de keuken.

Verbruik elektra en water door Knaapen

U krijgt een vergoeding van 10 euro voor het eventuele verbruik van elektra en water tijdens de werkzaamheden. Als het verbruik tijdens de werkzaamheden hoger uitvalt, dan kijken we of de vergoeding nog redelijk is.





Notities

Schrijf hier al uw vragen op

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Contactpersonen

Wij zijn er
voor u



Dionne – Bewonersbegeleider Knaapen

T: 0499 21 59 49
E: dionne@knaapen.nl

Voor niet-technische vragen en vragen over uw persoonlijke situatie kunt u contact opnemen met Dionne. Zij is uw eerste aanspreekpunt voor de renovatie van de Sterflats. Dionne werkt op maandag tot en met donderdag en op vrijdag in de even weken.



Toine – Uitvoerder Knaapen

T: 0499 21 59 78
E: uitvoerdertoine@knaapen.nl

Voor alle technische vragen en vragen over de planning kunt u contact opnemen met Toine. Hij is van maandag tot en met vrijdag bereikbaar op telefoonnummer 0499 21 59 78. Toine is elke werkdag aanwezig bij de Sterflats.



Jasper – Bewonersbegeleider Woonbedrijf

T: 040 243 43 43
E: sterflats@woonbedrijf.com

Jasper is vanuit Woonbedrijf het aanspreekpunt voor niet-technische vragen. Denk hierbij aan vragen over de Regeling Renovatie in Bewoonde Staat en de vergoedingen. Jasper werkt op maandag tot en met donderdag.



Ton – Projectleider Woonbedrijf

T: 040 243 43 43
E: sterflats@woonbedrijf.com

Ton is vanuit Woonbedrijf het aanspreekpunt voor technische vragen. Ton werkt op maandag tot en met donderdag.





Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl
Wal 2
5611 GG Eindhoven
Telefoon: 040 243 43 43
Website: www.woonbedrijf.com