



Controle- en herstelplan

Joris van Spilbergenstraat
en omgeving Geldrop

Mei 2025



Bewonerscommissie
Joris van Spilbergenstraat e.o.



Ballast Nedam

Zuid

STAPPENPLAN

STAP 1



**HET CONTROLE- EN
HERSTELPLAN**
(dit boekje)

STAP 2



INFORMATIEAVOND
(21 mei 2025)

STAP 3



**AFSPRAAK
BIJ U THUIS**

STAP 4



**CONTROLE EN HERSTEL
BIJ U THUIS**

STAP 5



**EINDCONTROLE
EN OPLEVERING**

WAAROM DIT BOEKJE?

De renovatie van de woningen aan de Joris van Spilbergenstraat en omgeving blijkt niet overal volledig goed uitgevoerd te zijn. Het spijt ons dat dit gebeurd is. In dit boekje leest u hoe we alle woningen gaan controleren en waar nodig herstellen.

Wij vinden het belangrijk dat u prettig en gezond woont. In overleg met de bewonerscommissie Joris van Spilbergenstraat e.o. en de Woonbond hebben we in de wijk steekproeven gedaan en onderzoeken uitgevoerd. Hiermee controleerden we of de woningen voldoen aan de gemaakte afspraken uit het bewonersboekje. De resultaten laten zien dat er verbeteringen nodig zijn. We begrijpen dat dit teleurstellend is, de renovatie had in één keer goed moeten gaan. Daarom zetten we nu alles op alles om dit op te lossen.

We gaan alle woningen controleren. Als iets niet aan de gemaakte afspraken voldoet, dan herstelt Ballast Nedam Zuid dit. Alle controle- en herstelwerkzaamheden legt de uitvoerder vast.

In dit informatieboekje leest u:

1. Wat wij controleren in uw woning.
2. Welke mogelijke gebreken we herstellen.
3. Hoe het herstelwerk wordt uitgevoerd.
4. Waar u terecht kunt met uw vragen en zorgen.

Daarnaast organiseren wij een informatiemoment. U kunt daar terecht met vragen. Samen zorgen we ervoor dat uw woning voldoet aan de gemaakte afspraken.

Samenwerking

Het controle- en herstelplan en dit informatieboekje zijn opgesteld in samenwerking met de bewonerscommissie Joris van Spilbergenstraat e.o., de Woonbond, Ballast Nedam Zuid en Woonbedrijf.



WAT CONTROLEREN WE?

In juni en juli 2025 bezoeken we alle woningen. We controleren de kwaliteit en herstellen meteen wat we tegenkomen. Als we iets niet direct kunnen oplossen, maken we een nieuwe afspraak.

Per onderdeel leest u hierna wat we doen en hoe we gebreken oplossen.

Sommige dingen zijn verplicht om te herstellen. Voor andere onderdelen kunt u kiezen. Dat bespreken we tijdens het huisbezoek. Als u afziet van herstel, leggen we dat samen vast in een afsprakenlijst. U tekent deze lijst.



LUCHTLEKKEN

We controleren of de woning voldoet aan de eisen. We kijken op plekken waar lucht binnenkomt en waar dat niet hoort. Zo voorkomen we tocht en zorgen we voor een energiezuinige woning.



Wat controleren we?

- Ventilatieroosters
- Voordeur
- Kozijnen
- Vensterbanken
- Spouwmuur bij de meterkast
- Aansluiting dak op zoldermuren
- Aansluiting kruipluik
- Isolatie in de kruipruimte
- Luchtdichtheid van het dak
- De kruipruimte onderzoeken we met een kleine camera op een flexibele buis.



Hoe lossen we dit op?

- We dichten naden en kieren met passend materiaal.
- Verkeerde of slecht aangebrachte isolatie herstellen we.
- U krijgt een nieuw plafond in de meterkast.

Let op: Als de vloerafwerking in de kelderkast in de weg zit, vragen we u om deze (tijdelijk) te verwijderen.



VENTILATIE

We kijken of het ventilatiesysteem goed werkt. Dat is belangrijk voor frisse lucht en helpt tegen vochtproblemen.



Wat controleren we?

- Mechanisch ventilatiesysteem
- Bedieningsstangen bij ventilatie-roosters



Hoe lossen we dit op?

- Sensoren stellen we goed af of vervangen we als ze stuk zijn.
- Ontbreken er bedieningsstangen, dan krijgt u nieuwe en plaatsen we deze aan de ventilatie-roosters in de kozijnen.

Let op: Het ventilatiesysteem zorgt voor luchtstromen. Dat voelt soms als tocht, maar is nodig voor een gezonde woning.



VEILIGHEID

De overheid stelt eisen aan brandwerendheid tussen de woningen. Uw woning is veilig, maar na de renovatie zijn er strengere eisen afgesproken.



Wat controleren we?

- Luchtdichtheid van het dak en wanden



Hoe lossen we dit op

We nemen extra maatregelen om de naden en kieren tussen de woningen te dichtten als dat nodig is. Onze uitvoerder Peter of voorman Roland bespreekt dat tijdens het huisbezoek.



METERKAST

De controle en werkzaamheden in de meterkast zijn al uitgevoerd. Mochten we toch een adres gemist hebben, dan voeren we dit alsnog uit.



BADKAMER

We controleren het kitwerk achter de rozetten van de leidingen. Waar nodig herstellen we dit.



BUITENGEVEL

We controleren de afwerking van het schilderwerk van de buitenkozijnen. Waar nodig werken we dit bij.

STAPPEN IN DE AANPAK



STAP 1

HET CONTROLE- EN HERSTELPLAN

In dit boekje leest u hoe we controleren en herstellen.



STAP 2

INFORMATIEAVOND

U bent welkom bij de informatieavond. We leggen uit wat we doen, waarom en wat u kunt verwachten..

Wanneer: **Woensdag 21 mei 2025**

Tijd: **Van 19.00 tot 21.00 uur**

Waar: **Brabants Bont Geldrop - Winkelcentrum Coevering 32A, 5665 GA, Geldrop**

Kunt u niet naar de informatieavond komen en heeft u vragen? Bel dan gerust met Lieke van Herk, bewonersconsulent van Ballast Nedam Zuid. Zij is bereikbaar op 06-48112170.



STAP 3

AFSPRAAK BIJ U THUIS

U ontvangt een brief met een voorgestelde dag en tijd voor een bezoek bij u thuis door de vakmensen van Ballast Nedam Zuid. Komt dit moment niet uit? Neem dan contact op met Lieke van Herk. Zij helpt u graag met het plannen van een nieuwe afspraak.

De afspraak vindt plaats op een werkdag, van maandag tot en met vrijdag. We werken met vier vaste tijdsblokken:

van 08.00 tot 10.00 uur • van 10.00 tot 12.00 uur • van 12.00 tot 14.00 uur • van 14.00 tot 16.00 uur

Tijdens dit bezoek:

- kijken we wat er moet gebeuren
- voeren we het werk meteen uit
- als dat niet lukt, maken we een vervolgspraak



STAP 4

CONTROLE EN HERSTEL BIJ U THUIS

We doen ons best om alles netjes en snel te doen. U heeft nu veel minder overlast dan tijdens de renovatie.

Wat gebeurt er?

- We noteren wat er moet gebeuren
- We maken foto's van de gebreken
- Het werk duurt 1 tot 2,5 uur
- Uitvoerder Peter van Ballast Nedam Zuid legt alles vast

Wat verwachten we van u?

- Zorg dat u thuis bent
- Kunt u niet? Geef het op tijd door
- Wilt u de sleutel overhandigen? Dan maken we daar afspraken over
- Zorg ervoor dat u de spullen bij de knieschotten op zolder weghaalt zodat we hier onze werkzaamheden goed uit kunnen voeren
- Leegmaken kelderkast en demonteren vloerafwerking indien er nog geen nieuw vloerluis is geplaatst

Wat kunt u van ons verwachten?

- Herkenbare, nette medewerkers
- Respect en duidelijke communicatie
- We laten de werkplek netjes achter

Mogelijke overlast



Stof en geluid



Minder privacy

Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan contact op met Lieke van Herk.



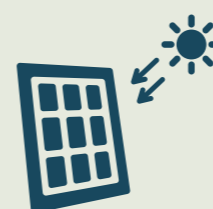
STAP 5

EINDCONTROLE EN OPLEVERING

Na het werk controleren we of alles goed is gedaan. We maken foto's als bewijs. Hierbij houden we rekening met uw privacy.

Nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, voert Woonbedrijf steekproefsgewijs een eindcontrole uit. Dit gebeurt aan de hand van een checklist die vooraf is afgestemd met alle betrokken partijen.

Ook een vertegenwoordiger van de bewonerscommissie en de Woonbond kan hierbij aanwezig zijn. Zo kunt u erop vertrouwen dat het werk goed is uitgevoerd en zorgvuldig is gecontroleerd.



ZONNEPANELEN

In oktober 2024 heeft u een brief ontvangen over de zonnepanelen. Hierin stond uitleg over de voordelen en het gebruik van de panelen. Heeft u hier nog vragen over? Neem dan contact op met Xavier van der Velden van Woonbedrijf.

CONTACT



Bewonersconsulent Ballast Nedam Zuid

Lieke van Herk

l.van.herk@ballast-nedam.nl

06 - 48 11 21 70



Uitvoerder Ballast Nedam Zuid

Peter Kraaijeveld

p.kraaijeveld@ballast-nedam.nl

06 - 51 33 68 48



Bewonersbegeleider Woonbedrijf

Xavier van der Velden

vanspilbergenrenovatie@woonbedrijf.com

06 - 13 61 95 27

Heeft u vragen over dit controle- en herstelplan?

Mail dan naar vanspilbergenrenovatie@woonbedrijf.com

