

Informatieboekje

364 woningen en 69 garages aan de Hudsonlaan

Het renovatieplan voor uw woning

We maken
uw woning
**comfortabel en
energiezuinig**



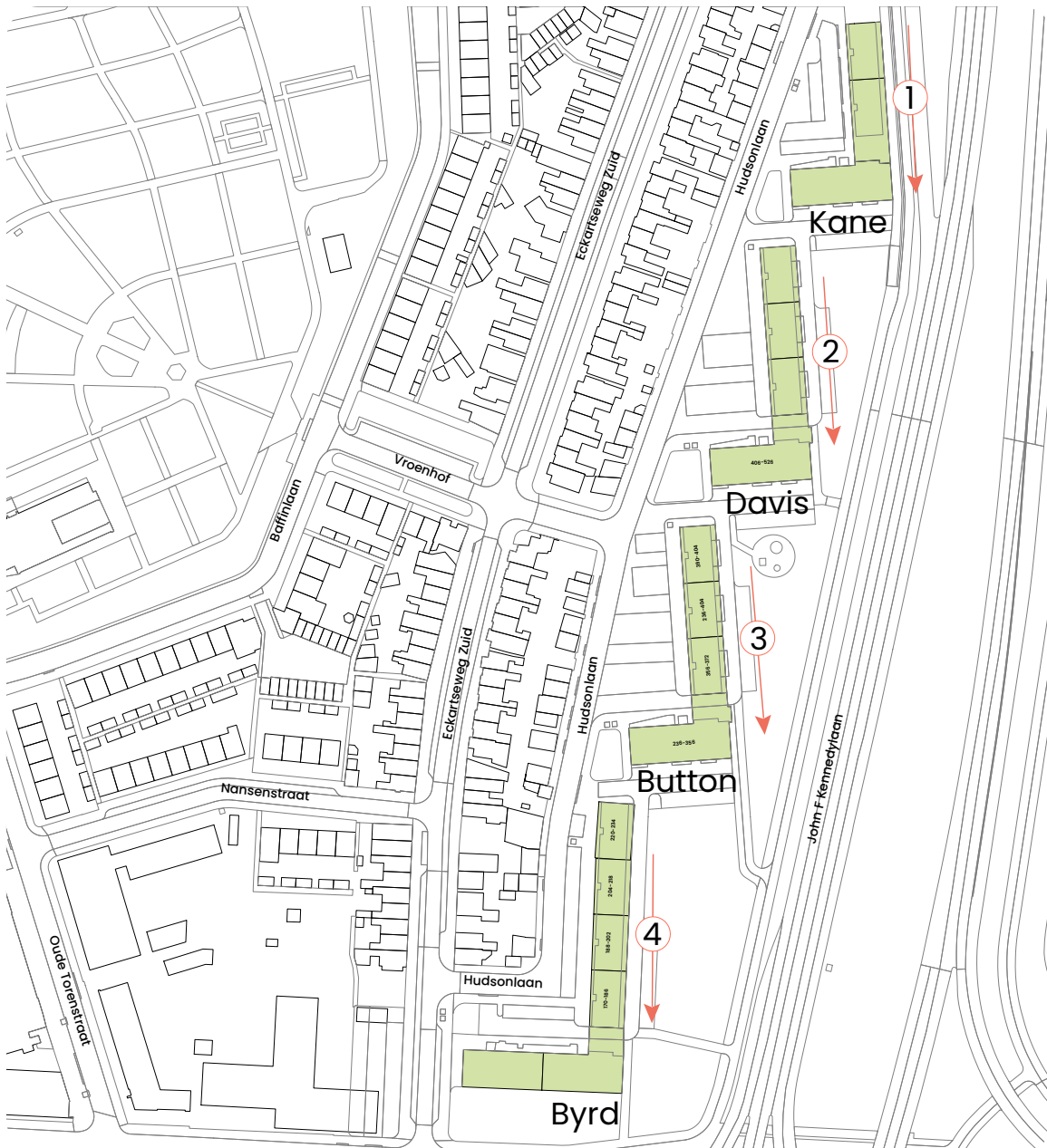
Want to translate this
letter? Scan the QR code
to open Google Translate.



Knaapen
Goed voor elkaar

Beste bewoner,

Woonbedrijf vindt het belangrijk dat u prettig en energiezuinig woont. Daarom voert aannemer Knaapen in opdracht van Woonbedrijf renovatiewerkzaamheden uit aan de vier woongebouwen aan de Hudsonlaan. Op de plattegrond hieronder ziet u in het groen de vier woongebouwen die we in 2026 en 2027 renoveren. Ook ziet u in welke volgorde we werken.



Inhoud

een hele opgave

Het renovatieplan	5
Stap voor stap	6
Wat gaan we doen?	8
• Fase 1 – Voorbereiding	9
• Fase 2 – Werkzaamheden woongebouw	12
• Fase 3 – Werkzaamheden in uw woning	14
• Fase 4 – Werkzaamheden buiten uw woning	22
Keuzes voor uw badkamer, toilet en keuken	24
Wat kunt u van ons verwachten?	32
Sociaal plan en vergoedingen	35
Uw akkoord op het renovatieplan	36
Contactpersonen	37

Bijlage

- Akkoordverklaring
- Plattegrond van uw woning
- Standaard opstelling nieuwe keuken
- Opties keuken en badkamer



Schrijf uw vragen op

op pagina 38 en 39 is er ruimte voor notities

Het renovatieplan

Woonbedrijf en aannemer Knaapen hebben samen met de leden van de bewonerscommissie gewerkt aan het plan voor de renovatie. De resultaten van het woonwensenonderzoek en de technische onderzoeken zijn hierin meegenomen. Lees dit renovatieplan goed door. Heeft u vragen? Stel ze aan ons via telefoon of mail. Of stel uw vragen tijdens de informatiemarkt op donderdag 21 augustus 2025.

In dit renovatievoorstel leest u:

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

Stap voor stap naar prettiger wonen

Op de volgende pagina ziet u in stappen hoe we u voorbereiden op de renovatie van uw woning en de woongebouwen. Het telefoonnummer en mailadres van de uitvoerder en de bewonersbegeleiders vindt u op de achterkant van dit boekje. Zij helpen u graag!

Contactmomenten

Bewonersbegeleider Lonneke van aannemer Knaapen en/of bewonersbegeleider Marieke van Woonbedrijf komt bij u langs voor een gesprek bij u thuis. Zij bespreken uw wensen en zorgen met u. Zij zijn ook elke week aanwezig tijdens een koffiemoment in de modelwoningen. Uitvoerder Michel komt bij u langs voor een woningopname. Hij kijkt dan technisch naar uw woning. Vragen over de werkzaamheden kunt u aan hem stellen.



Akkoordverklaring

Geeft u akkoord?

Bij dit informatieboekje vindt u een akkoordverklaring. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op het renovatieplan, gaan de werkzaamheden door bij alle woningen. Onderteken de bijgevoegde akkoordverklaring en lever het in tijdens de informatiemarkt op 21 augustus 2025. Of lever de ingevulde akkoordverklaring **uiterlijk vrijdag 5 september 2025** in bij de brievenbus van modelwoning Hudsonlaan 334 (woongebouw Button) of bij bewonersbegeleider Lonneke van aannemer Knaapen.

augustus 2025 | Wij zijn in dit renovatieplan zo volledig en duidelijk mogelijk, maar een woningverbetering blijft maatwerk. U kunt geen rechten ontleen aan het plan.

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.

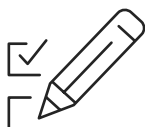
2

Informatiemarkt – donderdag 21 augustus 2025

We organiseren een informatiemarkt op de parkeerplaats voor woongebouw Button. U kunt op deze dag ook de modelwoningen Hudsonlaan 332 en 334 bekijken. Er zijn kraampjes waar u uitleg krijgt over de renovatiewerkzaamheden. Medewerkers van Woonbedrijf en Knaapen beantwoorden graag uw vragen.

3

Huiskamergesprek – Bewonersbegeleider Lonneke van Knaapen of bewonersbegeleider Marieke van Woonbedrijf maakt met u een afspraak bij u thuis. Zij bespreken uw wensen en uw eventuele zorgen met u. We beginnen in september 2025 met huiskamergesprekken bij bewoners van woongebouw Kane.



4

Woningopname – Uitvoerder Michel van 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 oktober 2025 met woningopnames bij bewoners van woongebouw Kane.



5

Keuzemoment – U maakt keuzes voor uw nieuwe badkamer en toilet en eventueel nieuwe keuken. Denk aan kleurkeuzes voor tegelwerk, keukenkasten en aanrechtblad.

6

Strangenbijeenkomsten – De woongebouwen aan de Hudsonlaan bestaan uit hoogbouw met 13 verdiepingen en laagbouw met 4 verdiepingen. Alle woningen van de begane grond tot en met de 13e verdieping (hoogbouw) of tot en met de 4e verdieping (laagbouw) noemen we een 'strang'. U krijgt tegelijk met de 'strang' waar u woont, dus met uw boven- en onderburen, uitleg over de planning en de overlast. U hoort ook op welke dag de werkzaamheden in uw woning starten.

7

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 straat en voeren de spullen gratis voor u af. Er is ook een plek om goede spullen een tweede leven te geven.

8

EHBO-gesprek – Bewonersbegeleider Lonneke 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.



9

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.

10

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

11

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.

12

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.

13

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

Wat gaan we doen?

Op de volgende pagina's leest u over de werkzaamheden die we uitvoeren. Hieronder in het kort een overzicht. De werkzaamheden worden uitgevoerd in onderstaande volgorde. De planning is onder voorbehoud.

Woongebouw Kane — voorjaar 2026

Woongebouw Davis — najaar 2026

Woongebouw Button — voorjaar 2027

Woongebouw Byrd — najaar 2027

Fase 1 Voorbereiding	Fase 2 Woongebouw	Fase 3 In uw woning	Fase 4 Buiten uw woning
Akkoord met de werkzaamheden	Steigers bouwen	Asbesthoudende materialen verwijderen	Spouwmuren isoleren
Wekelijks koffiemoment	Dakwerkzaamheden	Badkamer en toilet vernieuwen	Panelen isoleren
Asbestonderzoek	Vernieuwen aanvoerleidingen	Keuken vernieuwen of aanpassen	Kozijnen onderhouden
Inrichten bouwplaats	Isoleren vloer begane grond	Aanbrengen WTW-installatie	Glas vervangen voor HR++ glas
	Werkzaamheden entree en trappenhuis	Afleverzet plaatsen voor individueel verwarmen	Ventilatieroosters verwijderen
	Brandveiligheid beoordelen	Nieuwe radiatoren en verwarmingsleidingen	Screens plaatsen
		Standleidingen vervangen	Voordeuren aanpassen
		Groepenkast vervangen	Privacyschotten balkon
		Individuele gasaansluiting verwijderen	Windschermen balkon controleren
		Videofoon vervangen	Driepuntssluiting balkondeur

Vorbereiding

We bereiden de renovatiewerkzaamheden goed voor. We verwachten dat de voorbereidingen in februari 2026 klaar zijn. Daarna beginnen we met de renovatiewerkzaamheden aan het eerste woongebouw. 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. Bent u het eens met het plan? Als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op het renovatieplan, gaan de werkzaamheden door bij alle 364 woningen in de 4 woongebouwen.

We vragen op hetzelfde moment om akkoord aan de bewoners van de 364 woningen. Dat is namelijk een belangrijke stap in het renovatieplan. Nadat we minimaal 70% akkoord hebben behaald, gaan we verder met het plannen van de uitvoering van de werkzaamheden.

Onderteken bijgevoegde akkoordverklaring en lever het in tijdens de informatiemarkt op donderdag 21 augustus 2025. Of lever de ingevulde akkoordverklaring uiterlijk vrijdag 5 september 2025 in. Dit kan in de brievenbus van Hudsonlaan 334 of persoonlijk bij bewonersbegeleider Lonneke van aannemer Knaapen.

We organiseren een wekelijks koffiemoment

Vanaf september 2025 organiseren we elke woensdagochtend een koffiemoment. U bent welkom in de modelwoningen Hudsonlaan 332 en Hudsonlaan 334 in woongebouw Button. Bewonersbegeleider Lonneke van Knaapen en/of bewonersbegeleider Marieke van Woonbedrijf zijn er dan om uw vragen te beantwoorden. U ontvangt later een uitnodiging voor het wekelijkse koffiemoment.

We onderzoeken of er asbest in uw woning zit

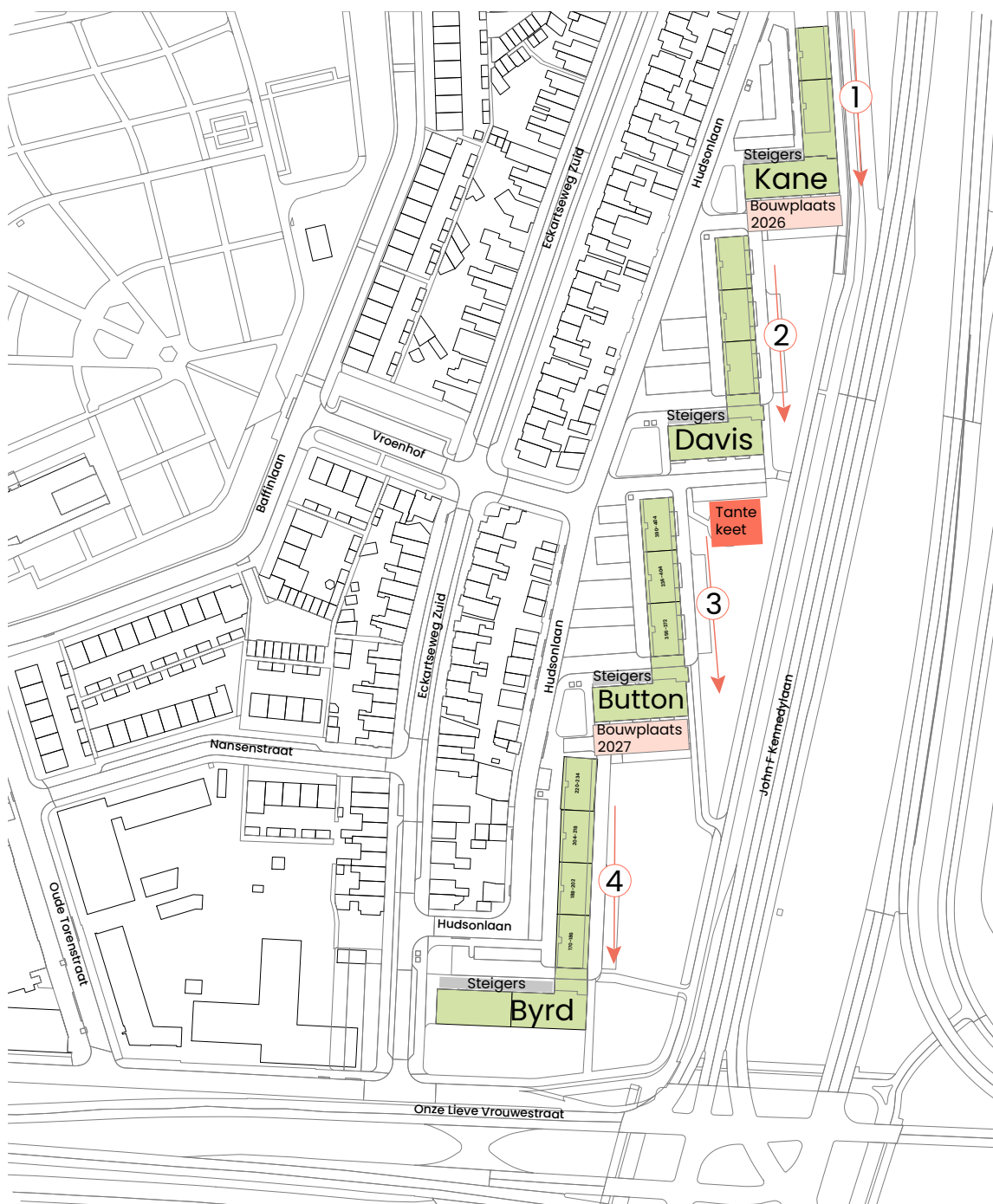
We onderzoeken in alle woningen of er asbest aanwezig is op plekken waar we werken. In woongebouw Kane en Davis hebben we al verschillende woningen onderzocht op asbest. Hier hoeven we geen asbestonderzoek meer te doen.

Wij komen op afspraak bij u thuis. Als er asbest in uw woning zit op een plek waar we werkzaamheden uitvoeren, dan verwijdt een gespecialiseerd bedrijf het asbest. Dit doen zij op een volledig veilige manier.

De bouwplaats staat steeds dicht bij het werk

We richten een bouwplaats in met een keet voor de uitvoerder, een lunchkeet voor de bouwmedewerkers en containers voor het opslaan van materialen. Rondom de bouwplaats plaatsen we voor de veiligheid bouwhekken.

In 2026 komt de bouwplaats op de parkeerplaatsen tussen woongebouw Kane en Davis. In 2027 verplaatsen we de bouwplaats naar de parkeerplaatsen tussen woongebouw Button en Byrd. Zo staan we altijd dicht bij het woongebouw waar we werken. Hieronder staat de locatie van de bouwplaats in het oranje aangegeven. Bij de grijze vlakken plaatsen we vaste steigers.





Werkzaamheden woongebouw

Begin 2026 starten we met de werkzaamheden aan woongebouw Kane. Na de zomervakantie van 2026 starten we met de werkzaamheden aan woongebouw Davis. Begin 2027 starten we met de werkzaamheden aan woongebouw Button. Na de zomervakantie van 2027 starten we met de werkzaamheden aan woongebouw Byrd.

We plaatsen steigers en bouwliften

Via de bouwliften brengen de bouwmedewerkers materialen naar de woningen en voeren ze sloopmateriaal uit de woningen af. De liften in de woongebouwen blijven zoveel mogelijk voor bewoners. Het opbouwen van de steiger en liften duurt ongeveer drie weken.

Welke overlast kunt u verwachten?

- De werktijden van de bouwmedewerkers zijn van maandag tot en met vrijdag van 7.15 tot 16.00 uur. Tijdens deze werktijden kunt u stof- en geluidsoverlast ervaren.
- Door de bouwplaats en werkbussen, is het drukker in de buurt dan u gewend bent. Parkeer uw auto zoveel mogelijk bij een woongebouw waar niet gewerkt wordt.

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.

Vernieuwen aanvoerleidingen verwarming

We voeren deze werkzaamheden uit in de technische ruimte en de bergingen op de begane grond van het woongebouw. We bereiden de woongebouwen voor op een nieuwe duurzame warmtebron. De keuze van de warmtebron wordt later bepaald. Een optie is om aan te sluiten op het warmtenet van Gemeente Eindhoven. Hierover zijn we nog in gesprek met de gemeente en met de bewonerscommissie van de Hudsonlaan.

Isoleren vloer van appartementen op de eerste verdieping

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 en ruimte nodig hebben om te werken. We vragen om uw berging of garage goed bereikbaar te houden tijdens de werkzaamheden.

Werkzaamheden entree en trappenhuis

Reinigingswerkzaamheden

We reinigen de entree en het trappenhuis. Zo ziet het er weer fris uit.

Schilderwerkzaamheden

We schilderen de houten kozijnen van de deuren aan de buitenzijde op de begane grond. Ook schilderen we in de algemene ruimtes. Samen met bewoners kijken we later naar hoe we de uitstraling van de algemene ruimtes mooier kunnen maken.

Hemelwaterafvoeren (regenpijp) vernieuwen

Een hemelwaterafvoer (regenpijp) is een buis die regenwater van het dak afvoert. Het zorgt ervoor dat het regenwater niet op het dak blijft liggen en schade veroorzaakt. Het water wordt via de hemelwaterafvoer (regenpijp) naar het riool geleid. Zo blijft het woongebouw droog en veilig.

Onderzoek lekkages laagbouw

Op de vierde verdieping van de laagbouw zijn er lekkages. We onderzoeken hoe deze lekkages ontstaan en werken aan een oplossing van de lekkages. Woont u op een andere verdieping en heeft u last van lekkages? Meld dit altijd bij Woonbedrijf via 040 243 43 43 of online via [woonbedrijf.com/repairatie-aanvragen](https://www.woonbedrijf.com/repairatie-aanvragen).

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.



Werkzaamheden in uw woning

Begin 2026 starten we met de werkzaamheden in de woningen in woongebouw Kane. Na de zomervakantie van 2026 starten we met de werkzaamheden in de woningen in woongebouw Davis. Begin 2027 starten we met de werkzaamheden in de woningen in woongebouw Button. Na de zomervakantie van 2027 starten we met de werkzaamheden in de woningen in woongebouw Byrd.

Bouwmedewerkers werken in uw woning

Tijdens het Eerste Hulp Bij Onderhoud (EHBO)-gesprek met bewonersbegeleider Lonneke krijgt u een scheurkalender. In deze 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. Dat doen we om risico's in de toekomst te voorkomen. Het verwijderen van asbest duurt maximaal 1 werkdag.

Badkamer vernieuwen

We vervangen in alle woningen de standleidingen (riolering). Hierover leest u meer op pagina 20. Omdat we de standleidingen vervangen, is het nodig om in alle woningen de badkamer vernieuwen.

We vervangen de vloer- en de wandtegels. U kiest zelf de nieuwe tegels tijdens het keuzemoment. Er komt een verlaagd plafond in de badkamer met daarin een afzuigventiel van het ventilatiesysteem. Ook krijgt u:

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

Toilet vernieuwen

Omdat we de standleidingen vervangen, is het ook nodig om het toilet te vernieuwen. In een deel van de woningen is het toilet in de badkamer. In een ander deel van de woningen is het toilet een aparte ruimte. Ook dan vernieuwen we het toilet.

We vervangen de vloer- en wandtegels en plaatsen een hangend toilet en een fonteintje. U kiest zelf de nieuwe tegels tijdens het keuzemoment. In het toilet krijgt u een verlaagd plafond met daarin een afzuigventiel van het ventilatiesysteem.

Vanaf pagina 24 leest u meer over de keuzes die u maakt voor de badkamer en het toilet.



Keuken vernieuwen of aanpassen

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. Vanaf pagina 24 ziet u een overzicht van de keuzemogelijkheden voor de keuken. Is uw keuken jonger dan 18 jaar? Dan passen we uw keuken aan naar elektrisch koken.

U gaat elektrisch koken

We verwijderen het kookgas in alle woningen. Dit betekent dat u niet meer op gas kunt koken. We maken een perilex-aansluiting in alle keukens: in nieuwe keukens en in keukens die niet vernieuwd worden. Een perilex-aansluiting is een extra sterk stopcontact. Het wordt gebruikt voor apparaten die meer stroom nodig hebben dan een gewoon stopcontact kan geven. Bijvoorbeeld voor een inductiekookplaat in de keuken.



U krijgt een 2-fasen inductiekookplaat of een vergoeding

U kunt kiezen om een standaard inductiekookplaat door Knaapen in uw keuken te laten installeren. Wilt u liever een andere kookplaat? Dan krijgt u een vergoeding van 400 euro. Hiermee kunt u zelf een kookplaat kopen. U bent dan zelf verantwoordelijk voor de installatie van uw kookplaat. Het kan zijn dat u nieuwe pannen moet kopen. Daarom krijgt u ook een vergoeding van 200 euro voor de aanschaf van nieuwe pannen. De vergoeding ontvangt u na de oplevering van uw woning.

Op pagina 35 leest u meer over de vergoedingen die u ontvangt.

Welke overlast kunt u verwachten?

- U kunt meerdere dagen geen gebruik maken van de douche, het toilet en de keuken.
- Zijn we in uw woning aan het werk? Dan kunt u koken, douchen en naar het toilet in een ruimte die we beschikbaar stellen. Hierover leest u meer op pagina 32.
- Voor de nacht krijgt u een noodtoilet in uw woning. Wij zorgen dat deze wordt schoongemaakt.



Aanbrengen WTW-ventilatiesysteem

Goed ventileren is nodig voor een goede gezondheid en luchtkwaliteit in de woning. Om dit te verbeteren, brengen we een individueel WTW-ventilatiesysteem in uw woning aan. We plaatsen afzuigventielen in de keuken, badkamer en eventueel het toilet, om vuile lucht in deze ruimtes af te zuigen. Het ventiel in de woonkamer en hoofdslaapkamer is voor de toevoer van schone lucht.



Op deze foto ziet u een voorbeeld van ventielen in de woonkamer. In de hal werken we de buizen weg achter platen op het plafond. Deze platen noemen we een verlaagd plafond.

Het nieuwe ventilatiesysteem werkt alleen als het nodig is

Het WTW-ventilatiesysteem zorgt ervoor dat er nieuwe verse lucht de woning in wordt geblazen. De vuile lucht gaat de woning uit. Met de warmte van de oude lucht wordt de nieuwe lucht voorverwarmt. Dit is een energiezuinige manier om de woning te ventileren. Ventilatioeroosters zijn niet meer nodig en daarom verwijderen we die. Zo verminderen we kou en tocht in uw woning.

Om goed te ventileren is er voldoende ruimte onder binnendeuren nodig

Tijdens de woningopname beoordeelt de uitvoerder of we de deuren iets moeten inkorten. Als u extra wilt luchten, dan kunt u de ramen open zetten. Dit is overigens niet nodig, het ventilatiesysteem zorgt altijd voor een goede luchtkwaliteit in uw woning.



Hoe werkt een WTW-ventilatiesysteem?

Het systeem zorgt voor frisse lucht in huis, zonder dat er veel warmte verloren gaat. Het systeem zuigt vuile, warme lucht af. Tegelijk haalt het frisse lucht van buiten naar binnen. Via het systeem wordt de warmte uit de vuile lucht overgedragen aan de koude buitenlucht. Zo komt er frisse, maar al opgewarmde lucht het huis binnen. Hierdoor blijft uw woning goed geventileerd en warm, zonder veel energie te verliezen.

We plaatsen de WTW-unit in de bergkast van uw woning

Heeft u geen bergkast in uw woning? Dan plaatsen we de WTW-unit op een andere plek, bijvoorbeeld in de toiletruimte of in de keuken. In de bijlage ziet u een plattegrond van uw woning met de plek van de WTW-unit in uw woning.



Op deze foto ziet u de WTW-unit die zorgt voor de individuele ventilatie van uw woning. Links ziet u de WTW-unit in de bergkast van modelwoning Hudsonlaan 334. Rechts ziet u de WTW-unit weggewerkt achter het toilet in modelwoning Hudsonlaan 332.



Bediening WTW-ventilatiesysteem

Hier ziet u de bediening van het WTW-ventilatiesysteem. Dit hangen we in de woonkamer en hoofdslaapkamer, bij een stopcontact. In de bediening zit ook een CO₂-sensor. Zet het WTW-ventilatiesysteem altijd in de automatische stand. De sensoren meten de luchtkwaliteit en de hoeveelheid vocht in de ruimtes. Als het nodig is, gaat het WTW-ventilatiesysteem vanzelf harder werken.

Aanbrengen afleverset voor warmte



We plaatsen een individuele afleverset voor warmte in uw woning. Deze zorgt ervoor dat de warmte van buiten geschikt wordt gemaakt voor gebruik in uw woning. Bijvoorbeeld voor de verwarming of om te douchen. U krijgt individuele meters en heeft grip op uw eigen energieverbruik.

Op dit moment verwarmen we via de bestaande warmtebron in de woongebouwen. We bereiden de woongebouwen voor op een nieuwe duurzame warmtebron. De keuze van de warmtebron wordt later bepaald. Een optie is om aan te sluiten op het warmtenet van Gemeente Eindhoven. Hierover zijn we nog in gesprek met de gemeente en met de bewonerscommissie van de Hudsonlaan.

De afleverset plaatsen we in de bergkast van uw woning

Heeft u geen bergkast in uw woning? Dan plaatsen we het op een andere plek in uw woning, bijvoorbeeld in de keuken. In de bijlage ziet u een plattegrond van uw woning met de plek van de afleverset in uw woning.

Aanbrengen nieuwe verwarmingsleidingen

Vanaf de afleverset brengen we nieuwe verwarmingsleidingen aan. We verwijderen de huidige verwarmingsleidingen in uw woning. De huidige verwarmingsleidingen verbinden uw woning met die van uw boven- en onderburen. Dit kan geluidsoverlast veroorzaken. Straks heeft u uw eigen verwarmingsleidingen die niet meer met andere woningen verbonden zijn. Hierdoor is er minder contactgeluid met andere woningen.



De leidingen van het WTW-ventilatiesysteem en de verwarmingsleidingen plaatsen we zo dicht mogelijk bij het plafond.

In sommige ruimtes maken we een verlaagd plafond. Het leidingwerk is dan netjes weggewerkt. We maken een verlaagd plafond in de hal, badkamer en mogelijk het toilet. U kunt dit bekijken in de modelwoningen.

Nieuwe radiatoren

We vernieuwen alle radiatoren. De nieuwe radiatoren zijn geschikt om duurzaam te verwarmen. Elke radiator krijgt een thermostatische radiatorkraan. Dit is een knop op de radiator waarmee u zelf de temperatuur in elke kamer kunt regelen. In de badkamer krijgt u een nieuwe designradiator. De meters die nu op de radiatoren zitten zijn niet meer nodig. Daarom verwijderen we de meters.

Standleidingen (riolering) vervangen

De riolering in de flat is verouderd. Daarom vervangen we de riolering compleet. We vervangen alle afvoerleidingen en standleidingen. De standleiding loopt door de badkamer en is voor de afvoer van toilet- en douchewater. Omdat we deze leidingen vervangen, vernieuwen we in alle woningen de badkamer en het toilet.

Welke overlast kunt u verwachten?

- Bouwmedewerkers werken in meerdere ruimtes van uw woning.
- We vragen u om werkruimte vrij te maken.
- We boren om de radiatoren en leidingen vast te kunnen maken. U ervaart geluids- en stofoverlast door het boren.
- Als we in uw woning de standleidingen aanpakken, gebeurt dit gelijktijdig bij alle woningen boven en onder u. U kunt meerdere dagen geen gebruik maken van de badkamer en het toilet. Wij zorgen voor alternatieven. Hierover leest u meer op pagina 32.

Kookgasaansluiting verwijderen en groepenkast vervangen

We verwijderen de kookgasaansluiting in uw woning. De kosten voor het gebruik van kookgas en het vaste bedrag dat u daarvoor betaalt, vervallen. U stapt over op elektrisch koken. Dit betekent dat u meer elektriciteit gaat gebruiken. We vervangen de groepenkast en verzwaren de huisaansluiting. Voor het verzwaren van de huisaansluiting werken we samen met netbeheerder Enexis.



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.



Werkzaamheden buiten uw woning

Begin 2026 starten we met de werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen van woongebouw Kane. Na de zomervakantie van 2026 starten we met de werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen van woongebouw Davis. Begin 2027 starten we met de werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen van woongebouw Button. Na de zomervakantie van 2027 starten we met de werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen van woongebouw Byrd.

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

De werkzaamheden van fase 4 voeren we tegelijkertijd met fase 2 en 3 uit. In fase 3 werken we per 'strang'. In fase 4 werken we per gevel. De werkzaamheden van fase 4 worden dus niet altijd tegelijk met de werkzaamheden binnen in uw woning uitgevoerd. Toch moeten we soms even uw woning in voor de werkzaamheden van fase 4. 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.

Spouwmuren isoleren

Eerst zetten we openingen in de gevel dicht. Hierna spuiten we schuimisolatie 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 kan komen.



Panelen isoleren

We isoleren de rood gekleurde aluminium panelen op de gevel bij de galerij en balkons. U heeft minder last van kou en tocht in uw woning.

Glas vervangen

We vervangen het glas in uw woning. We plaatsen HR++ glas voor betere isolatie en meer comfort in uw woning.

Ventilatieroosters verwijderen

We plaatsen nieuw isolerend glas in uw kozijnen. We verwijderen eerst het oude glas en de ventilatieroosters. Er komen geen ventilatieroosters terug, omdat dat niet nodig is met een WTW-ventilatiesysteem. Het WTW-ventilatiesysteem haalt vuile lucht weg en brengt schone lucht naar binnen. U bespaart energie en er komt minder vuile lucht van de John F. Kennedylaan in uw woning. Zonder ventilatieroosters ervaart u minder geluidsoverlast en geen tocht.

Kozijnen onderhouden

We hebben de kwaliteit van de aluminium kozijnen van verschillende woningen onderzocht. De kozijnen zijn in goede staat. We controleren en voeren onderhoudswerkzaamheden uit aan alle kozijnen in uw woning. We reinigen de kozijnen, vervangen de rubbers, kitten rondom de kozijnen en controleren het hang- en sluitwerk.

Welke overlast kunt u verwachten?

- We vervangen het glas in één werkdag. Uw woning is aan het einde van de werkdag altijd weer dicht.
- We vragen u om werkruimte vrij te maken bij alle kozijnen. De spullen moeten aan de kant zijn voordat we met de werkzaamheden beginnen. Anders halen we het mogelijk niet om uw woning aan het einde van de werkdag weer dicht te hebben.
- Verwijder tijdelijk al uw raambekleding zoals gordijnen en vitrage. U krijgt klusmunten voor een helpende hand. Hierover leest u meer op pagina 34. Deze kunt u gebruiken voor hulp bij het verwijderen van uw raambekleding.



Screens 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 screens op de aluminium kozijnen waar de zon veel op schijnt. De screens kunt u zelf bedienen.

We plaatsen de screens op het oosten, zuiden en westen van de gevels. Op de afbeelding ziet u de oriëntatie van de gevels. We plaatsen geen screens op kozijnen waar een balkon boven zit. Dit balkon zorgt namelijk al voor wering van de zon.

Voordeuren aanpassen

We passen de voordeuren aan, zodat het voldoet aan de brandveiligheidseisen van deze tijd. De voordeur krijgt een inbraakveilige driepuntssluiting. We onderhouden het kozijn van de voordeur. Hierdoor komt er minder tocht via de voordeur naar binnen. We vervangen het glas naast en boven de voordeur voor HR++ glas. Dit zorgt ook voor een betere isolatie bij de voordeur.

Privacyschotten balkon

In overleg met de bewonerscommissie vervangen we de privacyschotten of passen we de uitstraling van de privacyschotten aan. Hierover ontvangt u later meer informatie.

Windschermen balkon controleren

We controleren de veiligheid en de werking van de windschermen op de balkons. Zijn er verbeteringen noodzakelijk? Dan voeren we dit uit.

Driepuntssluiting balkondeur

Ook op de balkondeur plaatsen we een inbraakveilige driepuntssluiting. Dit verbetert de veiligheid, vooral voor de lager gelegen woningen. Daarnaast sluit uw balkondeur beter, waardoor er minder tocht in de woning komt.

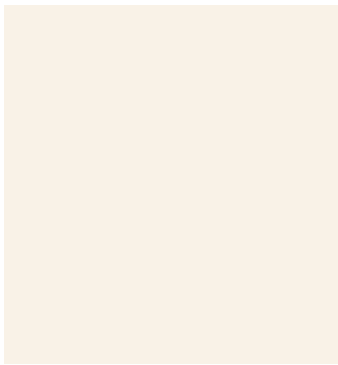
Keuzes voor uw badkamer, toilet en keuken

Hieronder ziet u de keuzes die u heeft voor het toilet, de badkamer en de keuken. We organiseren een keuzemoment waar u alle tegels, frontjes, bladen en greepjes in het echt kunt bekijken. U geeft uw keuzes dan aan ons door.

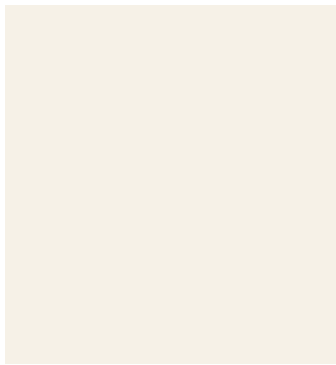
Keuzes badkamer en toilet

De wandtegels hebben een formaat van 20 bij 25 centimeter. De vloertegels hebben een formaat van 15 bij 15 centimeter. Kiest u voor een accentwand? Een accentwandtegels uit 'Lijn 1' moet worden gecombineerd met een vloertegel uit 'lijn 1'. Een accentwandtegels uit 'lijn 2' moet gecombineerd worden met een vloertegel uit 'lijn 2'. In de rode bollen ziet u bij welke lijn een tegel hoort.

Wandtegels



Wit
0490



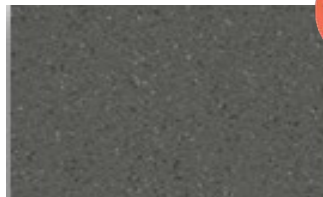
Roomwit
0497

Vloertegel

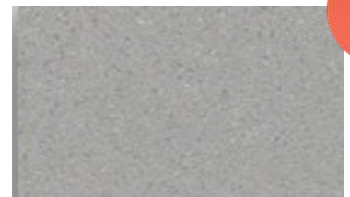
Voor uw veiligheid betegelen we de vloer in de badkamer met anti-slip tegels.



Donkergrijs
80020MR

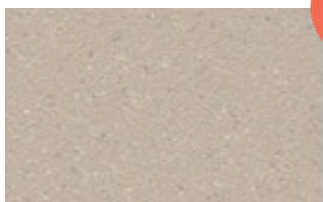


Licht antraciet
80030MR



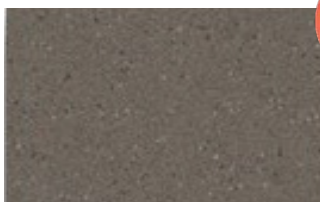
Licht koel grijs
80010MR

2



Beige
80040MR

2



Grijsbruin
80060MR

Accentwand

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

Keuze accentwand toilet



Géén accenttegels

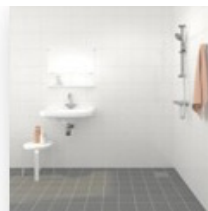


Een band



Een achterwand

Keuze accentwand badkamer



Géén accenttegels



Een band



Een baan

Kleurkeuze accentwandtegels badkamer en toilet

Kiest u voor een accentwand? Dan kiest u één van onderstaande kleuren.



Antraciet
17090



Grijs
16870



Donkergrijs
16890

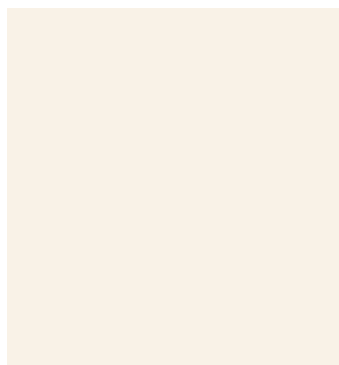


Beige
17060

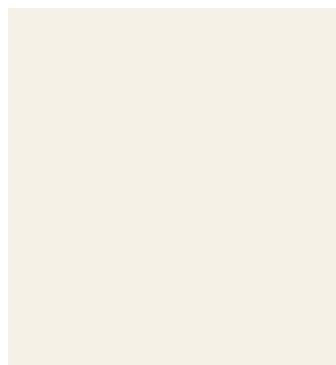


Grijsbruin
17070

Keuzes keuken - wandtegels



Wit
0490



Roomwit
0497

Keuze keuken - frontjes keukenkasten



Wit
W300



Grafiet
U1233



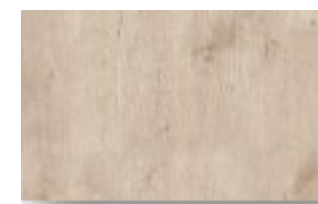
Zwart essen
R34032



Zilver grijs
U12009



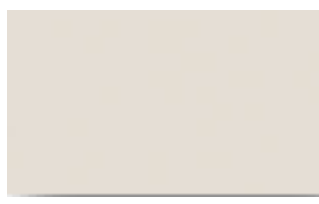
Grijs Eiken Sanoma
R4285



Lancelot crème eiken
R4265



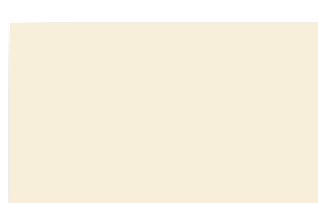
Basalt grijs
U1290



Fresco
U1400



Lava
U3100

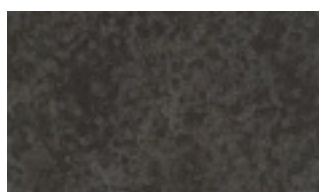


Ivoor
U11523

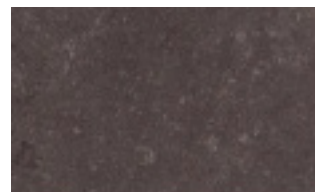
Keuzes keuken - aanrechtbladen



Blok board noce
R5151MO



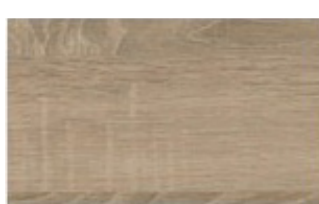
Negro brasil
R6216TC



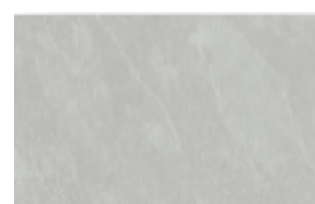
Speksteen zwart
R6424TC



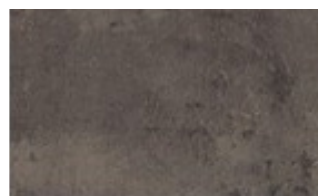
Koren
F7919TC



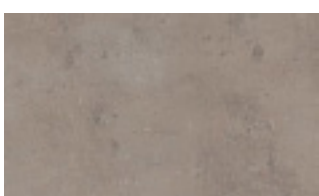
Grijs eiken
R4285RT



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. Ongeveer twee maanden voordat we in uw woning starten, nodigen we u uit voor een keuzemoment. U geeft dan uw definitieve keuzes door.

Keuzes keuken - greepjes



0907
RVS



0908
RVS



0910
Chroom



0918
RVS



0977
Satijn zwart



0878
RVS

Extra opties tegen betaling

U kunt kiezen voor extra opties tegen betaling. In de bijlage ziet u voor welke opties u kunt kiezen. De prijzen voor de extra mogelijkheden zijn inclusief montage en btw.

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 voor- en balkondeur.







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. Daarom bieden we u voor overdag een plek om te rusten. 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.

- We werken zoveel mogelijk op werkdagen tussen 7.15 tot 16.00 uur.
- U maakt zelf werkruimte vrij.
- U dekt zelf uw spullen af. Afdek materiaal krijgt u van de uitvoerder.
- Wij maken een looppad in uw woning. Dit beschermt uw vloerafwerking.

U kunt overdag rusten in een verblijfsruimte

Het is mogelijk om tijdens de werkzaamheden in uw eigen woning te blijven wonen. We begrijpen dat de overlast vervelend kan zijn. Daarom bieden we u een eigen verblijfsruimte aan in de buurt van de woongebouwen. Hier kunt u overdag verblijven, op de dagen dat we in uw woning werken. De locatie van de verblijfsruimte maken we later bekend, we zoeken een plek in de buurt van de woongebouwen. In de verblijfsruimte is aanwezig:

- Meubels (bank, eettafel en stoelen).
- Internet en televisie.
- Toilet en douche.
- Kookgelegenheid.
- We plaatsen geen bed in de verblijfsruimte.

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 Lonneke van Knaapen en/of bewonersbegeleider Marieke van Woonbedrijf. Zij kijken of u tijdens de werkzaamheden in een logeerwoning kunt verblijven. We streven ernaar dat u in een logeerwoning verblijft in een woongebouw waar op dat moment geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

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 badkamer, keuken en toilet.

Tante Keet – een gezellige keet ingericht als huiskamer

We plaatsen Tante Keet aan de achterkant van woongebouw Button. 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 Lonneke van Knaapen en bewonersbegeleider Marieke van Woonbedrijf zijn regelmatig in Tante Keet te vinden.



Modelwoningen Hudsonlaan 332 en Hudsonlaan 334

We hebben van een kleine woning en van een grote woning een modelwoning gemaakt. De modelwoningen zijn naast elkaar gelegen in woongebouw Button. In de modelwoningen ziet u hoe de woningen er straks uitzien. In de modelwoningen maakt u ook uw keuzes voor de badkamer, het toilet en eventueel de keuken. Wilt u de modelwoningen bekijken? U bent vanaf september 2025 elke woensdagochtend welkom bij het wekelijkse koffiemoment. U ontvangt nog een uitnodiging voor het koffiemoment.

We organiseren opruimdagen

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

We organiseren per woongebouw twee opruimdagen. We plaatsen dan afvalcontainers waarin u spullen die u niet meer gebruikt kunt weggooiden. We voeren de spullen gratis voor u af. Er is ook een plek om goede spullen een tweede leven te geven. U krijgt later een persoonlijke uitnodiging voor de opruimdag bij uw woongebouw.

Meehelpen met activiteiten?

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



Goed
bezig
buurt

U ontvangt 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 Hudsonlaan.

U kunt de klusmunten bijvoorbeeld wel gebruiken voor:

- Verwijderen en ophangen raambekleding.
- Verwijderen en ophangen lamp aan het plafond.
- Plaatsen eigen inductiekookplaat, als dit veilig en tijdig kan.
- Verplaatsen lichte spullen.



U kunt de klusmunten bijvoorbeeld niet gebruiken voor:

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

Sociaal plan en vergoedingen

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 badkamer € 106,00
- Vergoeding keuken € 63,60
- Vergoeding toilet € 42,40

De vergoeding geldt tot en met de oplevering van de laatste woning van het renovatieproject. De hoogte van de vergoeding verandert niet, ook al gaat het project over meerdere jaren.



Elektrisch koken

U stapt over op elektrisch koken en ontvangt hiervoor een vergoeding. U kunt kiezen voor een standaard ingebouwde inductiekookplaat, of voor een vergoeding van 400 euro. Met de vergoeding kunt u zelf een inductiekookplaat kopen en in uw keuken installeren. U kunt uw klusmunten inzetten om Knaapen uw inductiekookplaat te laten installen, als dit veilig en tijdig kan.

U krijgt ook een vergoeding van 200 euro voor nieuwe pannen.

De inbouw inductiekookplaat die u krijgt of zelf aanschaft, is uw eigendom. U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en eventuele schade.

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.

Meld schade binnen 24 uur

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

Uw akkoord op het renovatieplan

Lever de akkoordverklaring uiterlijk 5 september 2025 in

Bij dit plan vindt u een akkoordverklaring. U kunt het ingevulde formulier tijdens de informatiemarkt op 21 augustus 2025 inleveren. Of maak een foto en mail hem naar Lonneke@knaapen.nl. Of lever de akkoordverklaring in bij de brievenbus van Hudsonlaan 334. Doe dit uiterlijk 5 september 2025.

Verklaringen die niet worden ingeleverd, tellen we mee als 'niet akkoord'. Gaat u niet akkoord? Dan horen we graag welke reden u heeft.

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.

Contactpersonen

Wij zijn er
voor u



Lonneke – Bewonersbegeleider Knaapen

T: 0499 48 88 83
E: lonneke@knaapen.nl

Voor niet-technische vragen en vragen over uw persoonlijke situatie kunt u contact opnemen met Lonneke. Zij is uw eerste aanspreekpunt voor de renovatie van de Hudsonlaan.

Lonneke werkt op maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag.



Michel – Uitvoerder Knaapen

T: 0499 46 06 05
E: uitvoerdermichel@knaapen.nl

Voor alle technische vragen en vragen over de planning kunt u contact opnemen met Michel. Hij is van maandag tot en met vrijdag bereikbaar op telefoonnummer 0499 46 06 05. Michel is tijdens de werkzaamheden iedere dag aanwezig op de Hudsonlaan.



Marieke – Bewonersbegeleider Woonbedrijf

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

Marieke is vanuit Woonbedrijf het aanspreekpunt voor niet-technische vragen. Denk hierbij aan vragen over het sociaal plan en de vergoedingen. Marieke werkt op maandag tot en met vrijdag.



Ton – Projectleider Woonbedrijf

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

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

Notities

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.

Noteer hier uw vragen

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.



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