



Vragen en antwoorden verbeteraanpak woningen Valkeniersweg

Verbeteraanpak algemeen

Welk onderhoud verricht Havensteder aan mijn woning?

De belangrijkste punten op een rij:

1. *Onderhoudswerkzaamheden*

Uw woning krijgt een noodzakelijke grootonderhoudsbeurt. Daarin vervangen of herstellen wij onderdelen van uw woning. Deze zijn tijdens de technische woningbezoeken opgenomen en worden verder in dit verbetervoorstel benoemd.

2. *Wijzingen aan de buitenzijde van uw woning*

We brengen wijzigingen aan de buitenzijde van uw woning aan. Zo wijzigen de kleuren van het schilderwerk en wordt uw voordeur vervangen door een authentiekere deur.

3. *Verbeterwerkzaamheden*

Uw woning krijgt een beter energielabel en meer comfort. Om dit te bereiken wordt uw woning onder andere voorzien van dubbel glas, een geïsoleerde spouw, een geïsoleerd dak en een geïsoleerde begane grondvloer.

Welk energielabel krijgt mijn woning?

De huidige woningen in uw straat hebben een gemiddeld energielabel F/G. Na de verbeteraanpak hebben de woningen minimaal een label B. Dit nieuwe label betekent dat uw woning na de verbetering een stuk energiezuiniger is. U betaalt voor deze verbetermaatregelen een huurverhoging. Maar u heeft minder energiekosten per maand. Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig uw woning is.

Wat doe ik met Zelf Aangebrachte Voorzieningen?

Als u voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) schriftelijke toestemming heeft gekregen van Havensteder (of één van haar rechtsvoorgangers), laat u deze schriftelijke toestemming dan zien tijdens de sociale inventarisatie. Tijdens deze sociale inventarisatie bespreken we de eventuele ZAV's en leggen we de gemaakte afspraken hierover vast in het verbetercontract.

Logeerwoningen

Waar kan ik wonen tijdens de werkzaamheden aan/in mijn woning?

We bieden u zolang de werkzaamheden duren tot aan de oplevering + nog een extra week erna als u zelf gaat klussen, een compleet ingerichte logeerwoning aan, inclusief kabelaansluiting en internet-

verbinding. U hoeft alleen uw koffer met kleding, toiletartikelen, uw eigen beddengoed, handdoeken en persoonlijke spullen mee te nemen.

De logeerwoningen zijn ook in Vreewijk. We proberen een logeerwoning te bieden die zoveel mogelijk vergelijkbaar is met uw huidige woning.

Wat is een logeerwoning en waar zijn die?

Wij hebben logeerwoningen beschikbaar in Bree, Maarland en Wolvepad. De logeerwoningen zijn compleet ingericht en gemeubileerd.

Hoe werkt het met een logeerwoning?

- 3 dagen voor de start van de werkzaamheden in uw woning krijgt u de sleutel van de logeerwoning.
- De logeerwoning wordt voordat u er in trekt, door een professioneel bedrijf schoongemaakt.
- De werkzaamheden aan uw woningen duren ongeveer 5 weken. Daarna heeft u een hele week de tijd om te klussen in uw woning. Deze hele periode (tijdens werkzaamheden, klusweek en 3 extra dagen) kunt u in de logeerwoning wonen. De precieze datum voor de terugverhuizing vermelden we nog in een apart brief.
- Wij verzorgen gas, water, licht en de kabel- en internetverbinding.
- Uw huurovereenkomst van uw eigen huurwoning loopt tijdens uw verblijf in de logeerwoning door.
- Daarnaast krijgt u een bruikleenovereenkomst voor de logeerwoning. In dit contract leggen wij alle afspraken met u vast over het gebruik van de logeerwoning.
- U betaalt geen huur voor de logeerwoning.
- Als u de logeerwoning uitgaat, dan laat u deze netjes en schoon achter.

Hoe zit het met mijn huurovereenkomst als ik gebruik maak van de logeerwoning?

Uw huidige huurovereenkomst loopt tijdens uw verblijf in de logeerwoning gewoon door. Daarnaast krijgt u een bruikleenovereenkomst voor de logeerwoning. In dit contract leggen wij alle afspraken met u vast over het gebruik van de logeerwoning. U betaalt geen huur voor de logeerwoning. De huur voor uw eigen woning loopt wel door en blijft u gewoon betalen.

Vloeren

Wat gebeurt er met mijn vloer?

Uw houten begane grond vloer wordt verwijderd en vervangen door een nieuwe stenen vloer (zandcement dekvloer).

Kan ik wel mijn woning binnen als de aannemer met mijn vloer bezig is?

Op het moment dat er aan de vloer wordt gewerkt, is het niet mogelijk op de begane grond iets te doen.

Bergingen en tuin

Hoe zit het met stroom in mijn berging?

Heeft u nu geen stroom in uw berging, dan zal dat totdat de werkzaamheden in uw woning klaar zijn ook zo zijn. Heeft u nu wel stroom in uw berging, dan wordt de stroom tijdelijk via de oude stroomkabel aangesloten. Tijdens de woninggreep zal bij alle woningen een nieuwe stroomkabel naar de bergingen worden gegraven. Heeft u een geschakelde berging met uw burens, dan graaft de aannemer bij een van de twee bergingen een sleuf met twee elektrakabels.

Hoe ziet mijn berging er straks uit?

Uw berging vervangen we door een nieuwe berging in Vreewijkstijl, hetzelfde als bij de woningen aan het Reigerpad en de Weimansweg.

Wat betekent het voor mijn tuin?

Voor het plaatsen van de berging is het nodig om ruimte te creëren rondom uw berging. Alle aanbouwen etc. moet u vooraf zelf verwijderen. Voor het aansluiten van uw berging op stroom, wordt altijd een nieuwe grondkabel aangelegd; ook als u nu al stroom in uw berging heeft. Voor deze werkzaamheden wordt er een sleuf in uw tuin gegraven.

Wat dit voor uw tuin/bestrating betekent, weten we nu nog niet precies. Dat hoort u later van ons. Alle aanwezige grondleidingen worden niet hergebruikt. Omdat wij geen risico's willen lopen op stroomlekage en we anders geen garantie krijgen voor het aanleggen van de stroom.

Wat gebeurt er met mijn tuin?

Uw tuin en woning blijven tijdens de werkzaamheden bereikbaar. Schuttingen en dergelijke die aan bergingen, klompenhokken of gevel gemonteerd zijn, moet u (tijdelijk) weghalen en eventueel opslaan. Ook zonweringen en overige spullen aan de gevel moet u vooraf verwijderen en opslaan.

Verhuizen

Ik wil (nu al) verhuizen naar een andere woning/wijk. Hoe werkt dit?

Dat kan. Als u in de Valkeniersbuurt woont, u een verbetervoorstel van Havensteder heeft ontvangen en uw woning binnen vier maanden aan de beurt is, kunt u er voor kiezen om te verhuizen naar een andere woning in een andere straat of wijk, die Havensteder bezit. Hiervoor heeft u geen herhuisvestingsverklaring nodig. Wilt u naar een andere woning verhuizen, dan kunt u dit doorgeven aan uw sociaal begeleider van Havensteder, Esther van der Weerd via: vreewijk@havensteder.nl of 010 - 890 25 25.

Hoeveel moet ik voor een andere woning betalen?

U kunt een nieuwe woning huren voor de huurprijs die wordt gevraagd en volgens de inkomensregels die daarbij horen. U betaalt maximaal één maand geen dubbele huur. Wanneer u kiest om te verhuizen naar een andere woning, ontvangt u € 3.000,- als tegemoetkoming in de verhuiskosten.

Ik ben ouder dan 55 jaar. Gelden er voor mij andere regels?

Ouderen die daarvoor in aanmerking komen (recht hebben op een sociale huurwoning), bieden wij de mogelijkheid definitief te verhuizen naar een sociale huurwoning in een ouderencomplex die Havensteder bezit, tegen een gelijkwaardige huurprijs. Of we maken bijzondere afspraken als ze zijn aangewezen op mantelzorg in de wijk.

Vergoedingen

Heb ik recht op een vergoeding?

Ja, u ontvangt van Havensteder een onkostenvergoeding van € 1.000,- inclusief B.T.W. Dit bedrag kunt u vrij besteden aan uw woning. Er wordt geen onderscheid gemaakt in type woningen of de termijn waarop u tijdelijk overlast ondervindt in de woning. U ontvangt het bedrag bij de start van de werkzaamheden in uw woning.

Waarvoor is de vergoeding bedoeld?

De onkostenvergoeding van € 1.000 krijgt u voor de hinder die u heeft van de werkzaamheden. Volgens de wet heeft u geen recht op een financiële tegemoetkoming voor grootschalig onderhoud en renovatie. In Vreewijk hebben wij uit coulance gekozen voor een standaardvergoeding van € 1.000 per woning.

Wat biedt Havensteder nog meer naast de vergoeding?

Daarnaast bieden wij bewoners extra's aan, zoals een container voor de opslag van inboedel en u kunt gebruikmaken van een logeerwoning als uw vloer, keuken en/of uw badkamer wordt vervangen. Ook kunt u gebruikmaken van een douche- en rustwoning.

Wat moet ik betalen van de 1.000 euro vergoeding?

- Krijgt u een nieuwe badkamer, keuken en/of toilet, dan hoeft u daar zelf niets meer aan te doen. Losse spullen zoals toilethouders, douchegordijnen, afvalbakken e.d. kunt u weer terughangen in uw nieuwe badkamer en toilet.
- Alle buitenkozijnen worden gerepareerd en aan de binnenkant wit geveerd. Ook de buitenkant van de kozijnen wordt geveerd. Alleen de draaiende delen van de buitenkozijnen worden vervangen. U hoeft zelf niets te doen.
- U krijgt nieuwe witte binnendeuren op de begane grond en de eerste verdieping, als we dat hebben afgesproken in het maatwerk op het werkzaamhedenoverzicht.
- Uw krijgt een nieuwe berging met verlichting. Deze berging is aan de binnen- en buitenkant geveerd. Hier hoeft u ook niets aan te doen.
- Uw vloer op de begane grond wordt vervangen en de vergoeding kunt u besteden aan een nieuwe vloer.
- U kunt voor het bedrag aan onkostenvergoeding ook gebruikmaken van onze vloerservice. Uw sociaal begeleider kan u hier meer over vertellen.

Overige vragen

Waar moet ik met de spullen uit mijn woning naar toe?

Voor bepaalde werkzaamheden moeten delen van de woning tijdelijk worden leeggeruimd, die worden opgeslagen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de berging, delen van de vloering en de begane grondvloer.

Wij adviseren u uw spullen te laten opslaan, hiervoor werken wij samen met een gespecialiseerd bedrijf: Team Relocations. Hoe dit precies gaat, hoort u tijdens de informatieavond, via nieuwsbrieven en tijdens de warme opname. Waardevolle spullen adviseren wij u mee te nemen naar de logeerwoning. Daar staat ook een kluisje.

U krijgt 30 verhuisdozen van ons in bruikleen. Hier kunt u uw losse spullen in inpakken. Medewerkers van het verhuisbedrijf Team Relocations halen deze dozen op samen met uw meubilair van de begane grond en plaatsen uw inboedel in een container. De containers worden geplaatst in een geconditioneerde opslagloods. Iedere inboedel wordt geplaatst in een aparte container. De containers krijgen een eigen slot.

Kan er schade ontstaan in mijn woning?

De aannemer werkt zorgvuldig. Toch kan er altijd schade ontstaan in of aan uw woning. Als bewoner moet u dan aantonen dat de schade door Dura Vermeer is veroorzaakt en niet eerder aanwezig was. Dura Vermeer maakt foto's van uw woning voor en na de werkzaamheden. Eventuele schades moet u altijd eerst bij uw eigen inboedelverzekering melden, ook als het niet uw schuld is. Het is daarom belangrijk dat u voordat de aannemer start in uw woning, dat te melden bij uw verzekering.

Waarom moet ik mijn eigen inboedelverzekering informeren als de aannemer iets heeft beschadigd?

De aannemer doet er uiteraard alles aan om schade in uw woning te voorkomen. De aannemer maakt vooraf foto's van uw inboedel tijdens de warme opname. Wij adviseren u om waardevolle spullen elders op te slaan, of mee te nemen naar de logeerwoning en om zelf ook foto's te maken. Als er toch schade in uw woning ontstaat tijdens de aanpak, dan is degene die schade veroorzaakt daarvoor aansprakelijk. Deze schade moet u altijd eerst melden bij uw inboedelverzekering. Ook al is het niet uw schuld. Havensteder helpt u hierbij als dat nodig is.

Waarom wordt mijn woning niet verbeterd zoals de woningen in het Reigerpad en de Weimansweg?

De aanpak zoals we die hebben uitgevoerd in de pilot Reigerpad/Weimansweg is financieel niet haalbaar. We hebben gezocht naar een ingreep die wel financieel haalbaar is voor Havensteder. Met deze aanpak krijgt u straks veel meer woongenot en comfort. Bij de pilot Reigerpad/Weimansweg hebben we geleerd dat alle woningen anders zijn. Daarom bekijken we nu per woning wat noodzakelijk/technisch nodig is, dat verbeteren we.

Hoe worden de leeggekomen woningen verhuurd?

De woningen in uw straat die leeg komen, worden via de sociale huur verhuurd. Dit is onderdeel van de voorwaarden van de korting op de verhuurdersheffing die de gemeente met Havensteder maakte.

Wordt de straat afgezet?

Ja, de straat wordt tijdelijk afgezet met een rood/wit afzetbord, zolang de aannemer bezig is in de straat. Ook komt er een tijdelijk parkeerverbod in de Valkeniersweg tijdens de werkzaamheden.

Informatie en vragen**Hoe blijf ik op de hoogte?**

Tijdens de werkzaamheden in uw woning en uw straat, houden wij u op de hoogte via e-mail en nieuws(brieven). De meest gestelde vragen en antwoorden leest u op www.vreewijkverder.nl.

Ik heb een vraag. Bij wie kan ik terecht?

Heeft u vragen, of is er iets onduidelijk, dan kunt u terecht bij uw sociaal begeleider Peter van MII. Hij is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur via het centrale telefoonnummer van Havensteder: (010) 890 25 25.

Spreekuur Valkeniersbuurt

Bewoners van de Valkeniersbuurt kunnen met vragen terecht bij de inloop-spreekuren van de sociaal begeleiders op:

- maandag, woensdag en vrijdag tussen 11.00 – 12.00 uur
- dinsdag, woensdag en donderdag tussen 15.00 – 16.00 uur

Locatie: Weimanspad 11

Een afspraak maken is niet nodig.