

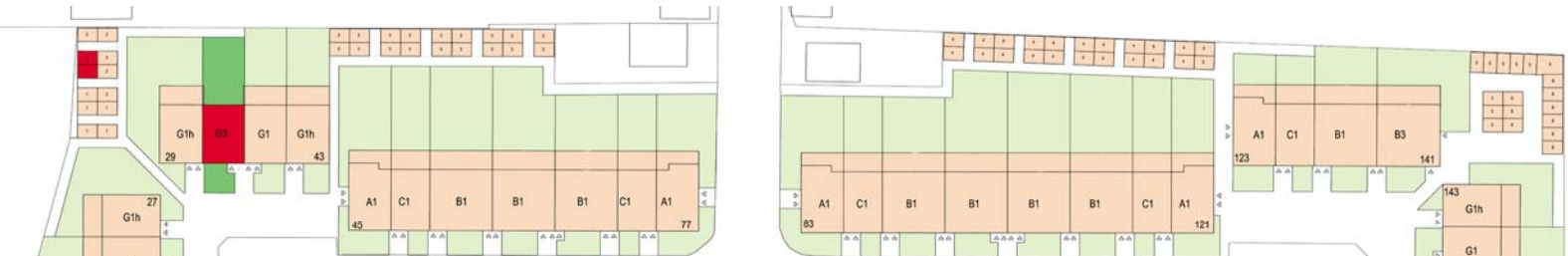
# Renovatiebrochure

*Burgemeester Van Heemstrakwartier*

Type G3



## Waterweg



## Burg . Van Heemstrakwartier



## Hessenweg

U woont in een type **G3** woning. Op bovenstaande plattegrond ziet u in het rood uw woning. U ziet achter de woning waar uw nieuwe schuur komt.

Woningtype **G3** is de woning met de huisnummers:

**33**

## Het vernieuwde Burg. Van Heemstrakwartier

Voor u ligt de renovatiebrochure van uw huis in het Burg. Van Heemstrakwartier. Dertig jaar geleden is uw huis voor de eerste keer gerenoveerd. Nu gaan we beginnen met de tweede renovatie. Uit het technische onderzoek van SSW en het onderzoek van Stade zijn veel klachten en gebreken naar voren gekomen die opgelost moeten worden. Slopen en nieuwbouw was misschien wel de makkelijkste oplossing. Toch heeft SSW ervoor gekozen om de wijk te renoveren, want het Burg. Van Heemstrakwartier is een wijk met een bijzonder karakter die we niet verloren willen laten gaan.

SSW pakt de renovatie groots aan. Alle technische problemen worden opgelost en veel woonwensen gaan in vervulling. U moet hiervoor wel 3 maanden naar een wisselwoning verhuizen, maar hierna keert u terug in uw nieuwe oude huis. Uw huis wordt goed geïsoleerd. Uw energierekening gaat een stuk omlaag. Daar staat wel tegenover dat u voor de maatregelen om uw huis energiezuinig te maken, en de plattegrond wijziging, een huurverhoging betaalt.

Een renovatie is natuurlijk heel heftig om mee te maken. Zeker als u ook nog naar een ander huis moet verhuizen. Daarom willen wij u zo goed mogelijk informeren en voorbereiden op de renovatie. Naast deze renovatiebrochure, de lijst met veel gestelde vragen, het Sociaal Plan en het Sociaal Maatwerk organiseren we binnenkort ook een informatiemarkt. U kunt uiteindelijk goed voorbereid een keuze maken of u instemt met het renovatieplan.

### Doel van de brochure

Deze renovatiebrochure geeft antwoord op de vraag: "Hoe ziet mijn huis er na de renovatie uit?". Het antwoord op deze vraag bepaalt u gedeeltelijk zelf. U kiest namelijk zelf uit verschillende plattegronden. U mag ook zelf de tegels voor de keuken, badkamer en toilet bepalen. Tegen meerkosten zijn er mogelijkheden om bijvoorbeeld uw keukeninrichting uit te breiden.

### Hoe nu verder

Op donderdag 15 september organiseren we een informatiemarkt. Tussen 16.00 uur en 18.00 uur en tussen 19.00 uur en 21.00 uur kunt u binnen lopen in het H.F. Witte Centrum om vragen te stellen over uw woning en de komende renovatie. Na de informatiemarkt komen we bij u op bezoek. We vragen dan of u wilt terugkeren in uw huis na de renovatie. U kunt er ook voor kiezen om definitief naar een ander huis te verhuizen. We gaan vragen of u hulp nodig heeft bij het verhuizen naar de wisselwoning of bij het zoeken van een huis. Na de huisbezoeken gaan we in november de draagvlakmeting houden. Tijdens de draagvlakmeting kunt u *ja* of *nee* stemmen tegen de renovatie, met de bijbehorende huurverhoging, het Sociaal Plan en Maatwerk. Als meer dan 70% van alle huurders instemt met het renovatieplan gaat de renovatie door.

### **Huurverhoging**

U betaalt een huurverhoging voor de plattegrondwijziging van uw huis, de isolerende maatregelen en het eventueel vergroten van het toilet en de douche. Het maakt niet uit welke plattegrond u kiest. De huurverhoging is voor alle plattegronden hetzelfde. De huurverhoging voor uw huis is € 40,42 per maand. Deze huurverhoging is getoetst aan de rekenmethode van de huurcommissie.

### **Energiebesparing**

De huurverhoging die u moet betalen wordt deels goed gemaakt door de besparing op uw energiekosten. De woonlastenstijging [woonlasten = de huur + de energiekosten] wordt hierdoor beperkt. Uw huis heeft na de renovatie een energielabel A. Dat is bijna het hoogste energielabel en betekent dat uw huis goed geïsoleerd is. De besparing op uw energiekosten is afhankelijk van uw woningtype en stookgedrag. U kunt per maand tussen de 15 en 55 euro besparen.

### **De informatievoorziening**

De woning Burg. Van Heemstrakwartier 118 is ingericht als informatiepunt. Op donderdagmiddag zijn er twee medewerkers van SSW aanwezig om al uw vragen te beantwoorden. Ook als u de panelen of plattegronden nogmaals wilt zien kunt u langs komen. De openingstijden van het infopunt staan op de deur van de woning.

Op donderdag 15 september, in het H.F. Witte Centrum in De Bilt, is er een informatiemarkt. Tussen 16.00 uur en 18.00 uur en tussen 19.00 uur en 21.00 uur kunt u binnen lopen om vragen te stellen over uw woning en om eventueel naar de andere woningtype te kijken.

SSW blijft u over de renovatie informeren via nieuwsbrieven. Tijdens de uitvoering ontvangt u regelmatig een nieuwsbrief met de planning, nieuwtjes en weetjes.

### **Heeft u nog vragen?**

Heeft u nog vragen? Kom dan op donderdagmiddag naar het infopunt. Heeft u dringende vragen, dan kunt u ook bellen naar SSW, 030 220 58 33. E-mailen kan natuurlijk ook naar [info@ssw.nl](mailto:info@ssw.nl).



# We gaan renoveren

## We gaan uw huis renoveren

U huurt een huis van het type **G3**. We gaan uw huis renoveren. U mag zelf meebepalen hoe uw nieuwe huis gaat worden. Zo mag u bijvoorbeeld kiezen welke indeling u wilt en welke tegels u wilt in de keuken.

De renovatie is opgebouwd uit 4 groepen werkzaamheden. Er zijn collectieve en individuele werkzaamheden met en zonder huurverhoging. Lees dit goed. Dan weet u hoe uw huis er uit ziet na de renovatie.

### Onderhoudswerkzaamheden

Onderhoudswerkzaamheden en verbeteringen zonder huurverhoging.

- Stenen gevels reinigen
- Voegwerk vernieuwen
- Waterafstotende laag aanbrengen op de gevels
- Vernieuwen van de kozijnen, ramen en deuren
- Dakbeschot vernieuwen
- Dakpannen vernieuwen
- Dakkapel vernieuwen
- Goot vernieuwen
- Hemelwaterafvoer vernieuwen
- Efscheiding tuin vernieuwen
- Berging vernieuwen
- Bestrating vernieuwen
- Bestrating brandgang vernieuwen
- Riolering brandgang aanbrengen
- Verlichting in brandgang aanbrengen
- Binnen kozijnen vernieuwen
- Binnen riolering vernieuwen
- Zoldervloer omhoog brengen
- Plafonds vernieuwen
- Woning scheidende muren voorzien van geluidisolatie
- Binnenwaterleidingen vernieuwen inclusief aanbrengen van individuele watermeter in de woning
- CV-installatie geheel vernieuwen
- Elektrische installatie vernieuwen inclusief aanbrengen rookmelder
- Gasinstallatie vernieuwen
- Balkon verwijderen

### **Collectieve verbeteringen**

Voor deze verbeteringen, zoals isolatie, wordt een huurverhoging van € 40,42 gerekend.

- Geïsoleerd glas in ramen en deuren aanbrengen
- Begane grondvloer vervangen door geïsoleerde betonvloer
- Dakisolatie aanbrengen
- Het vergroten van het toilet en de douche
- Buitenmuren isoleren
- HR cv-ketel aanbrengen met vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping en radiatoren op de tweede verdieping
- MV-installatie aanbrengen

### **Individuele verbeteringen**

Verbeteringen waarvoor u zelf kiest en een huurverhoging of een eenmalig bedrag betaalt.

- Keuze luxe kraan, uitbreiding keuken, inbouwapparatuur
- Keuze hangend toilet
- Keuze luxe douchekraan

Op pagina 18 leest u meer over deze keuzes. We laten u in januari 2012 weten wanneer u deze keuzes kunt maken. En hoe u dat doet.

### **Individuele keuze**

De kleur van de tegels in keuken en badkamer zonder huurverhoging.

- Wandtegel keuze in keuken
- Vloer- en wandtegelkeuze in toilet
- Vloer en wandtegelkeuze in douche

### **Wat moet u nu doen?**

Lees de brochure goed door. Schrijf eventuele vragen op achter in de brochure. Kruis op pagina 20 aan waar u nog vragen over wilt stellen op de inloopmarkt van 15 september a.s.

### **Wat moet u later nog kiezen?**

Kies welke indeling u wilt voor uw huis. U kunt kiezen uit 2 mogelijkheden voor de begane grond, 1 mogelijkheid voor de eerste verdieping en 2 mogelijkheden voor de tweede verdieping. U vindt deze mogelijkheden in deze brochure op pagina 10 t/m 15. Denk er nog even rustig over na. Tijdens de huisbezoeken vragen wij u naar uw voorkeur. Uw definitieve keuze maakt u nadat bekend wordt dat de renovatie door gaat.

### **Aan de buitenkant**

Aan de buitenkant van uw huis zit metselwerk, de kapotte plekken worden gerepareerd en de buitenkant van uw huis wordt opnieuw gevoegd. De muren van het balkon aan de achterkant van uw huis krijgen dezelfde steen als het metselwerk aan de voorkant, en alle muren worden goed geïsoleerd. We gaan de muren aan de buitenkant schoonmaken en er komt een waterafstotende laag op.

Let op: alles wat aan de buitenkant van uw huis zit wordt verwijderd. Wilt u zonneschermen of schotels houden haal deze dan op tijd weg.

### **De ramen en deuren**

Uw huis krijgt nieuwe deuren en overal draairamen. De nieuwe sloten voldoen aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Elk raam krijgt een rooster zodat u uw huis goed kunt ventileren. De ramen krijgen tochtstrips. De ramen zijn voorzien van dubbel glas van het type HR++. Het glas in de ramen en deuren wordt door houten latjes in vakken verdeeld. De ramen en deuren komen in kozijnen van hardhout.

De voordeur is geïsoleerd. De voordeur draait naar binnen open. De ramen op de eerste verdieping draaien naar buiten open. Alle ramen op de tweede verdieping draaien naar binnen open. De dakkapellen worden vernieuwd.. Op de vliering komt een klein dakraam. Eén raam aan de voorkant van uw huis wordt een verhuisraam. Dat betekent dat er een grote opening gemaakt kan worden om grote spullen gemakkelijker te kunnen verhuizen.

### **Op de vloer en op het dak**

Op de begane grond en eerste verdieping komt een betonnen vloer met isolatie. In die vloer komen meteen de leidingen van de vloerverwarming. De houten vloer van de tweede verdieping krijgt een nieuwe afwerklaag. De vloer van de vliering gaat omhoog, hierdoor wordt de vliering kleiner. Op de vloer van de badkamer en van het toilet komen tegels. Op het dak komen nieuwe dakplaten met isolatie en dakpannen.

### **Balkon**

Het balkon wordt verwijderd.

### **Trappen**

De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping, en van de eerste verdieping naar de tweede verdieping krijgen nieuwe treden. De vliering blijft bereikbaar met een vlizotrap.

### **De muren en plafonds**

De muur tussen uw huis en het huis van de burens gaan we goed isoleren tegen geluid. Kapotte plekken op de binnenmuren worden gerepareerd. We plaatsen nieuwe binnenmuren om uw gekozen indeling te maken. Alle binnenmuren zijn behangklaar.

In de badkamer komen de wandtegels tot aan het plafond. In de keuken tot 1.50 meter hoog, en in het toilet tot 1.20 meter hoog.

Uw huis krijgt binnen nieuwe opdekdeuren met stalen kozijnen. Uw huis krijgt overal nieuwe plafonds.

### **Technische installaties**

Uw huis krijgt nieuwe gas-, elektra-, en waterleidingen. De meters om bij te houden hoeveel u verbruikt komen in de nieuwe meterkast. De aansluitpunten voor de telefoon en CAI worden vernieuwd. Uw huis krijgt

ook een nieuwe cv-ketel voor de verwarming en het warme water. Deze cv-ketel komt in de nieuwe technische ruimte. De verwarming van de begane grond en van de eerste verdieping gaat met vloerverwarming. Op de tweede verdieping komen radiatoren. In de technische ruimte hangt ook de mechanische ventilatie box. De mechanische ventilatie zorgt dat vochtige lucht wordt weg gezogen. Via de roosters in de nieuwe ramen komt er verse lucht in uw huis.

### **Keuken**

U krijgt een nieuwe keuken. Deze keuken heeft 3 onderkasten en bovenkasten. Twee onderkasten hebben een lade waar u uw bestek in kunt opbergen. Het aanrechtblad is van roestvrij staal. Er komt een ronde spoelbak in en een kraan met warm en koud water. Boven de plek waar u uw gasfornuis kunt neerzetten komt een kastje met een motorloze afzuigkap. Deze afzuigkap wordt aangesloten op de mechanische ventilatie.

### **Toilet en douche**

In het toilet op de begane grond en eerste verdieping komt een nieuwe staande toiletpot met een laaghangende spoelbak en een toiletrolhouder. In de hoek komt een fontein met koudwaterkraan. In de douche komt een kraan met koud en warm water en een verstelbare douchekop, een nieuwe wasbak met mengkraan en spiegel met planchet. In de doucheruimte komt ook de aansluiting voor de wasmachine.

### **Een nieuwe schuur**

Uw oude schuur breken we af. We bouwen hier een nieuwe schuur voor in plaats. De schuur wordt ongeveer 2 bij 3 meter groot. De nieuwe schuur wordt gebouwd van baksteen en krijgt ook weer een schuin dak met dakpannen. In de schuur komt een aansluiting voor een lamp en een stopcontact. Die sluiten we aan op de nieuwe elektrameter van uw huis. Op de situatietekening in deze brochure ziet u welke schuur bij uw woningtype hoort.

### **Poort en brandgang**

In de poorten achter de bergingen plaatsen we verlichting. De betonnen tegels die er nu ook liggen worden vernieuwd.

### **Tuin, schuttingen en erfafscheidingen**

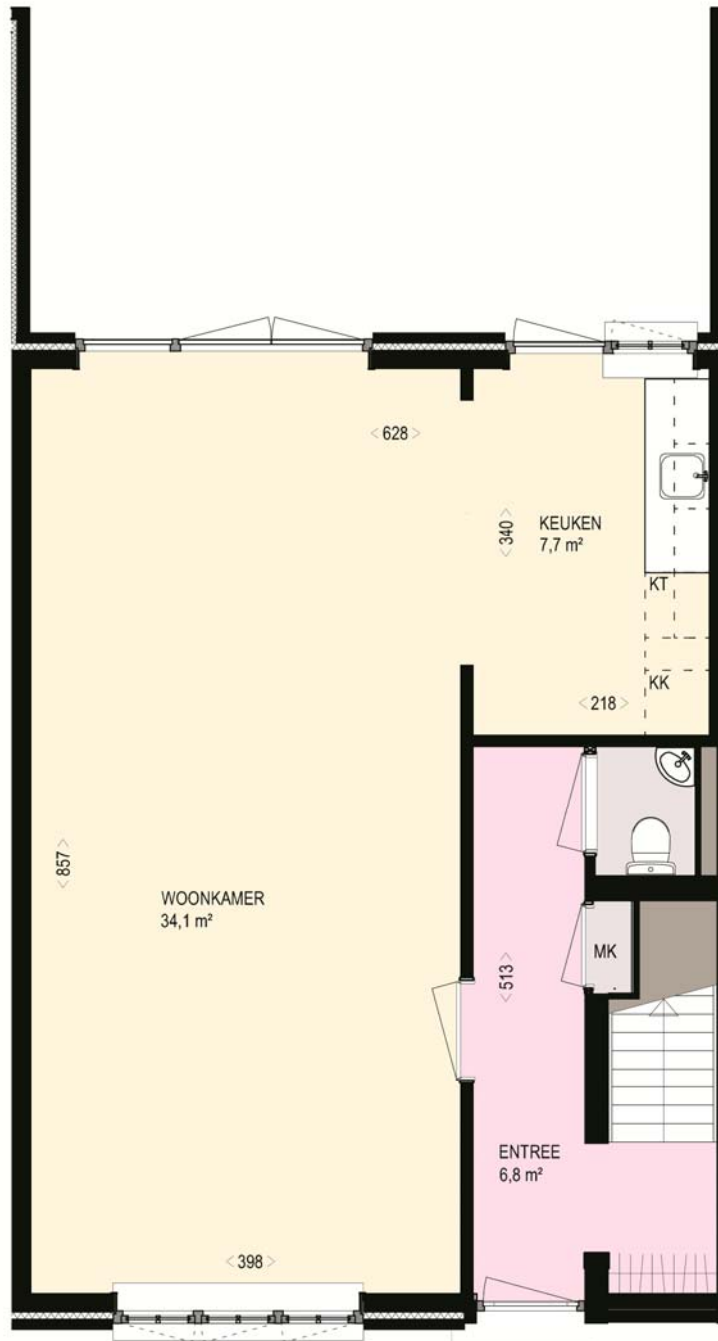
In uw tuin, tegen de achterkant van uw huis, komt een terras van 6 x 3 meter en een pad van betontegels naar de nieuwe schuur of brandgang. Tussen uw tuin en de straat of poort komt een afscheiding met houten palen met gaas. Tussen het gaas groeien Hedera planten. Deze afscheiding wordt 1 meter 80 hoog. Ook tussen u en uw burens komt er op de eerste twee meter een afscheiding van houten palen met gaas te staan. Ook hier groeien Hedera planten door. U moet deze schutting met planten zelf onderhouden. Over de schutting tussen u en uw burens na de twee meter wordt nog nagedacht.

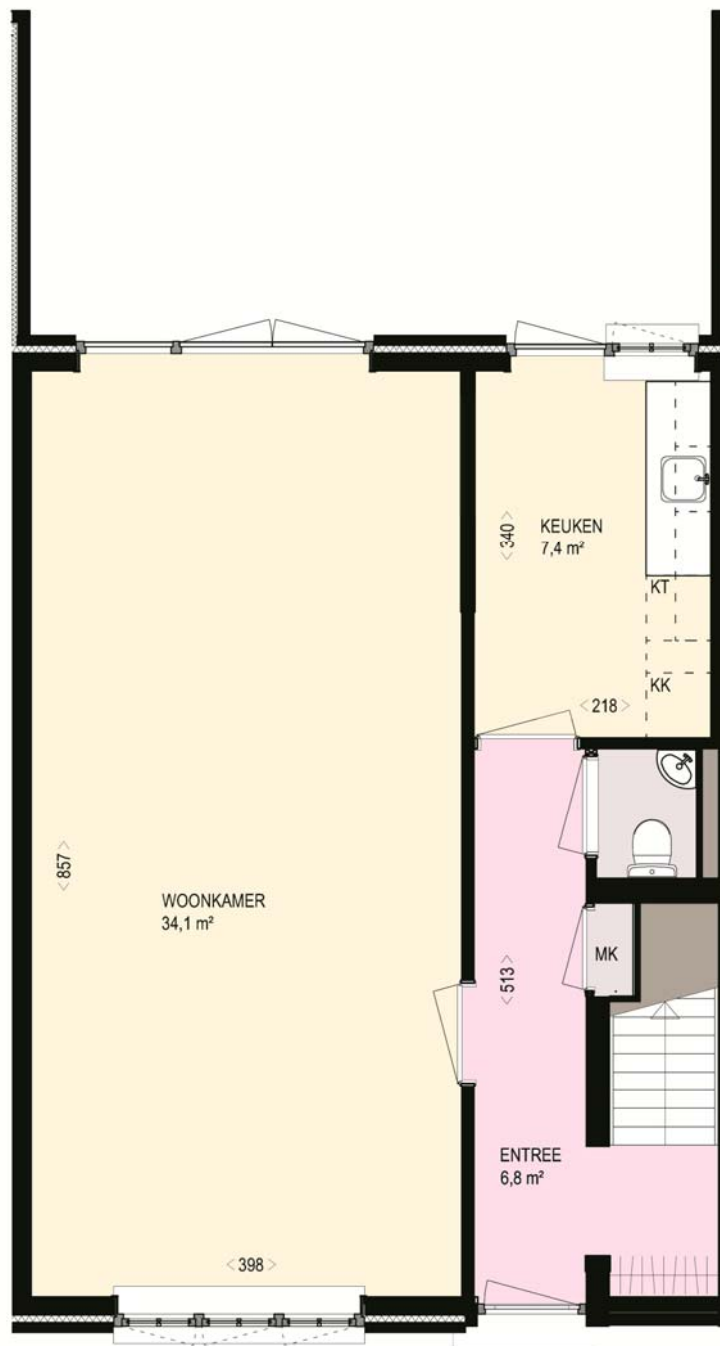
In de voortuin komt een pad van betontegels naar de voordeur. Op de scheiding tussen uw voortuin en de straat plaatst SSW een beukenhaag van 60 centimeter hoog. SSW onderhoudt deze haag.

Informatie over de afmetingen kunt u krijgen bij het informatiepunt op Burg. Van Heemstrakwartier 118. Hier is een grote situatietekening aanwezig.

## type G3 | begane grond | optie 1

De huurverhoging is €40,42 per maand en voor alle plattegronden hetzelfde.  
Het maakt dus niet uit welke plattegrond u kiest.

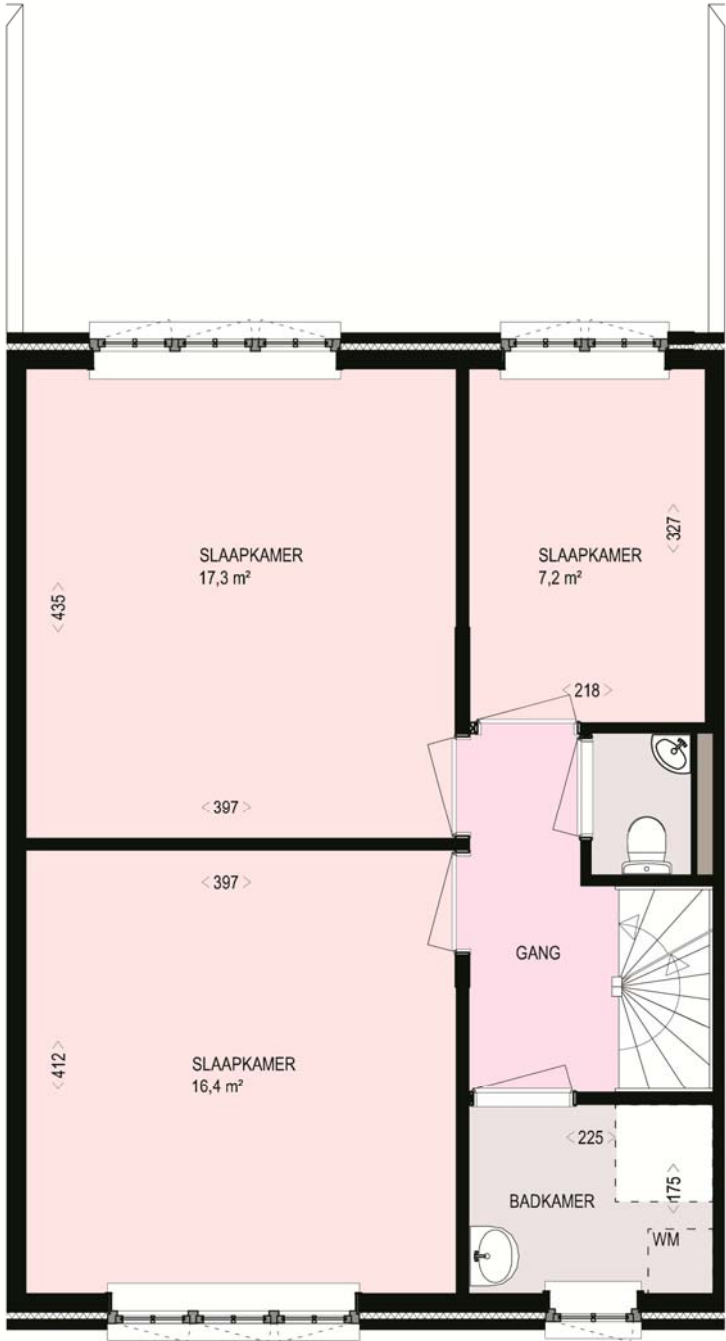




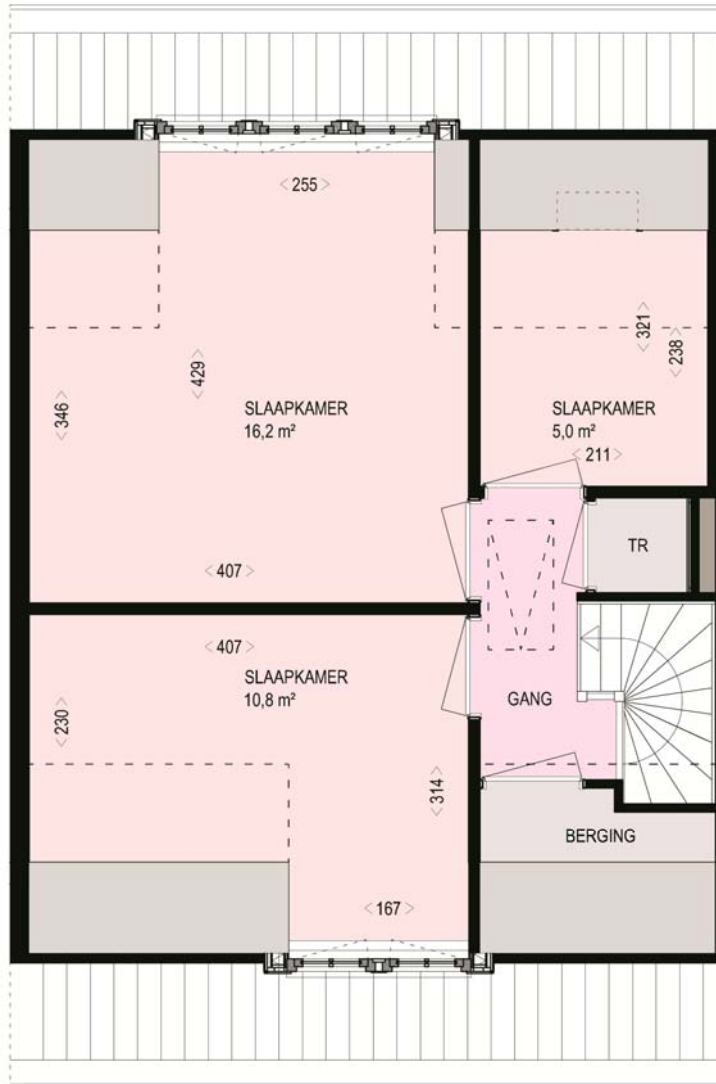
**Renvooi**

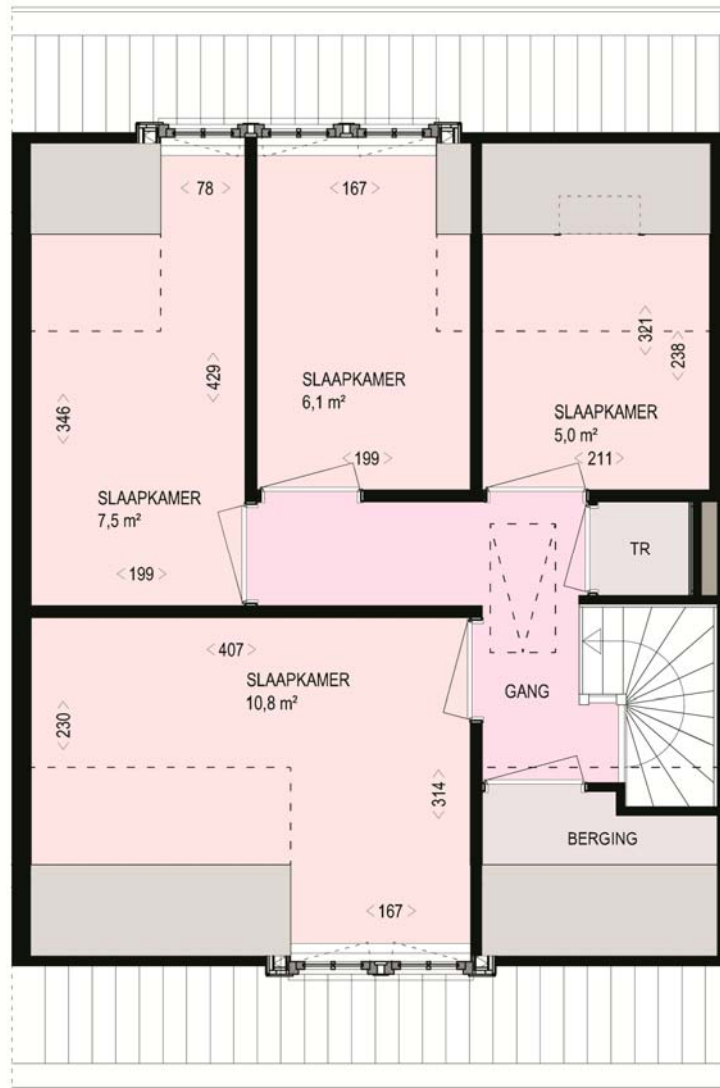
- < 000 > maatvoering in cm
- TR Technische ruimte
- MK Meterkast
- WM Wasmachine
- KT Kooktoestel
- KK Koelkast

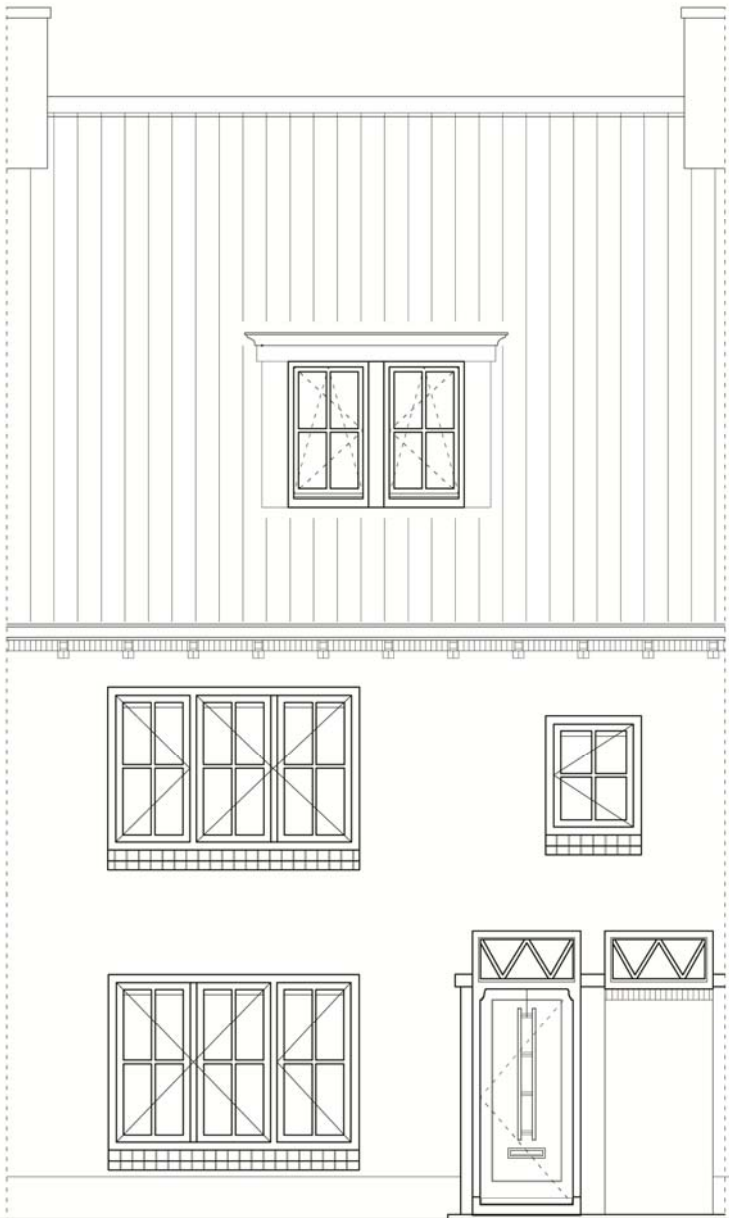
type G3 | eerste verdieping













## Persoonlijke woonwensen

De keuken, douche en toilet in uw nieuwe huis kunt u naar eigen smaak inrichten. SSW richt hiervoor zijn eigen showroom in, in het Burg. Van Heemstrakwartier. SSW plaatst keukens van Keller met inbouwapparatuur van Atag. We gebruiken tegels van Mosa. De kranen zijn van Grohe. U ontvangt een paar maanden voordat we beginnen een uitnodiging om uw keuzes te maken. Kunt u niet wachten? Kom dan alvast een kijkje nemen in de showroom op ons kantoor

### Keuken

Uw nieuwe keuken krijgt 3 onderkasten, 3 bovenkasten en een bovenkast met motorloze afzuigkap. U kiest welke tegels u op de muur wilt in de keuken. In de keuken komen de tegels tot 1.50 meter hoog. U kunt kiezen uit een groot aantal kleuren en soorten. Daarnaast krijgt u de mogelijkheid een frontkleur te kiezen voor uw kastjes en laden van de keuken en het type handgreep.

#### *Extra's*

In de showroom kunt tegen meerkosten extra's uitzoeken. Het gaat om extra keukenkastjes, inbouwapparatuur, een kunststof aanrechtblad en extra tegelwerk.

### Toilet

In het toilet plaatsen wij een staande toiletpot en een hoekfontein. U kiest zelf welke tegels u op de muur en welke u op de vloer wilt. De wandtegels in het toilet komen tot 1.20 meter hoog.

#### *Extra's*

Ook voor het toilet bieden wij extra's aan. U kunt kiezen voor een zwevende toiletpot met inbouwreservoir en tegelwerk tot aan het plafond.

### Douche

In de douche plaatsen wij een wastafel met mengkraan. De muurtegels in de douche komen tot aan het plafond. U kiest welke tegels u op de muur en vloer wilt van de douche.

#### *Extra's*

Voor de douche bieden wij een luxe mengkraan voor op de wastafel aan. In het douchegedeelte kunt u kiezen voor een thermostatische mengkraan en een douchescherm.

### Hoe en wanneer moet ik mijn keuze maken?

U vindt alle opties begin 2012 in de showroom in het Burg. Van Heemstrakwartier. Kom dan gerust een keer kijken. Een aantal maanden voordat we aan uw huis beginnen nodigt de opzichter van SSW, Harry Klompenmaker, u uit om uw keuzes te maken.

### Hoe betaal ik de *Extra's*?

Voor de gekozen extra's betaalt u een huurverhoging.



## Persoonlijke woonwensen

- Begane grond optie 1: Woonkamer met open keuken.
- Begane grond optie 2: Woonkamer en een gesloten keuken.
- Eerste verdieping: Drie slaapkamers en een badkamer.
- Tweede verdieping optie 1: Drie slaapkamers.
- Tweede verdieping optie 2: Vier slaapkamers.
  
- Keuken uitbreiding: Meer kasten en/of een ander werkblad.
- Keuken uitbreiding: Inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast en oven.
  
- Toilet uitbreiding: Zwevend toilet.
- Toilet uitbreiding: Extra tegels tot aan het plafond.
  
- Douche: Andere kranen zoals een thermostatische mengkraan.
- Douche: Douchescherm.
  
- Tegelwerk: Wandtegels voor de keuken, douche en toilet.
- Tegelwerk: Vloertegels voor de douche en toilet.









Woonstichting SSW

Waterman 45 3721 WE Bilthoven | Postbus 265 3730 AG De Bilt

telefoon: 030 220 58 33 | fax: 030 220 05 87

info@ssw.nl | www.ssw.nl

**G3: 33**

