



Veelgestelde vragen

1 november 2011

Veelgestelde vragen van bewoners

Deze lijst met veelgestelde vragen vullen we regelmatig aan met nieuwe vragen en antwoorden die voor alle bewoners van belang zijn. Let daarom op de datum onderaan deze lijst. Deze nieuwe lijst met vraag en antwoord is geheel vernieuwd. Bijna alle antwoorden zijn aangescherpt en er zijn veel nieuwe vragen en antwoorden bijgekomen. Lees daarom het hele document nogmaals door.

Vragen in het geel zijn nieuw toegevoegd.

Algemeen (vragen A.)

A.01 Waarom worden onze woningen gerenoveerd en niet grondig opgeknapt?

SSW heeft in 2010 onderzoek gedaan of laten doen naar de technische staat van uw woningen en naar de wensen van de bewoners, om te bepalen wat de gewenste aanpak is voor het Burg. Van Heemstrakwartier. Uit deze onderzoeken kwamen zoveel onderhouds- en verbeterpunten naar voren, dat eigenlijk alleen een grondige renovatie ervoor zorgt dat de woningen weer voldoen aan hedendaagse eisen en voor langere tijd goed verhuurbaar zijn.

A.02 Waarom zijn de woningen zo slecht onderhouden en is er zo lang gewacht met een renovatie?

Het is bekend dat SSW al enige jaren van plan is grootschalige werkzaamheden uit te voeren aan de woningen. Omdat de inhoud van deze plannen nog niet bekend was, hebben wij de afgelopen jaren alleen noodzakelijk onderhoud uitgevoerd.

A.03 Wanneer start de renovatie en hoe lang duurt de gehele renovatie?

De voorlopige planning is aangepast ten opzichte van de veelgestelde vragenlijst dd. 01-09-2011. De start is nu gepland medio augustus 2012 bij Blok 1. Als bijlage is een voorlopige planning voor de gehele wijk toegevoegd. De werkzaamheden per woning nemen ongeveer 3 maanden in beslag. Per blok is dit een aantal maanden. Rond het najaar van 2014, dus na circa 2 jaar, verwachten wij de werkzaamheden aan alle woningen af te ronden. De precieze route en wanneer uw woning aan de beurt is wordt ruim van te voren medegedeeld. Als minimaal 70% van de huishoudens instemt met het plan, maken wij een definitieve planning.

A.04 Wat is de relatie met de aanpak van de openbare ruimte?

Gemeente De Bilt is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte in uw wijk. De aanpak van de openbare ruimte door de gemeente, staat los van het traject van SSW voor de renovatie van uw woningen. Met andere woorden: ook als de renovatie niet doorgaat (bij minder dan 70% instemming op het renovatieplan) pakt de gemeente de openbare ruimte van uw wijk aan. De gemeente heeft toegezegd de inrichting van de openbare ruimte af te stemmen met de bewoners door middel van een klankbordgroep.

A.05 Hoe zit het met de samenstelling van de buurt? Komen er minder gezinswoningen?

SSW kiest voor het handhaven van de bestaande buurtsamenstelling. Uitgangspunt is dat de meeste huishoudens terug kunnen keren in de buurt.

Technische vragen (vragen B. t/m I.)

B.) Indeling woning

B.01 Is aan de voorkant slapen en aan de achterkant 'wonen' mogelijk? Is het mogelijk om 1 grote slaapkamer te maken in plaats van 2 kleine?

Wij hebben goed naar uw wensen en vragen tijdens de informatieavond en daarna geluisterd. En hebben daarom de mogelijkheden met betrekking tot de plattegronden uitgebreid. Per woningtype zijn nu een aantal opties mogelijk. Deze vindt u terug in de informatiebrochure die u begin september ontving. Op 15 september is er een extra informatieavond geweest om de plattegronden nogmaals met u te bespreken.

B.02 Kan er in de woonkamer een schuifwand gemaakt worden?

Het aanbrengen van een schuifwand valt buiten het renovatieplan. U kunt na de renovatie een ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening) aanvraag doen bij de opzichter. Die beoordeelt of u toestemming krijgt voor het zelf aanbrengen van de schuifwand. Meer informatie over het aanvragen van een ZAV en waaraan deze moet voldoen, vindt u op onze website.

B.03 Komt er een extra raam als de keuken in de woonkamer komt?

In de woningen op de begane grond, waar de keuken in de woonkamer komt, is het niet mogelijk om een raam te maken voor extra licht. De muren waarin een extra raam zou moeten komen grenzen niet aan direct daglicht.

B.04 Komen er openslaande deuren naar het balkon?

Alle woningtypes krijgen openslaande deuren naar het balkon. Op de plattegrond van uw woning in de informatiebrochure is aangegeven waar openslaande deuren naar het balkon komen.

B.05 Hoe wordt de gerenoveerde woning opgeleverd?

De muren in uw woning worden behangklaar opgeleverd. De kozijnen en deuren zijn voorzien van een laklaag. Het plafond heeft een wit gesausde afwerklaag. De vloeren worden vloerbedekking-klaar opgeleverd.

B.06 Kunnen er een aantal deuren, die op de hal van woningtype A1 uitkomen worden gecombineerd? Nee, de deuren van deze ruimten zijn niet te combineren. Het aantal deuren blijft gehandhaafd.

B.07 Kunnen alle ramen in de woningen open?

Ja, alle ramen van de woningen zijn draairamen (met uitzondering van het verhuisraam). Op de begane grond en 1^e verdieping gaan de ramen naar buiten toe open. De ramen op de 2^e verdieping (bovenwoningen) gaan naar binnen toe open.

B.08 Kan bij woningtype A2 de muur tussen de keuken en woonkamer weg zodat ik daar zelf een eetbarretje kan plaatsen.

Wanneer u voor optie 2 (woningplattegrond) kiest, is de muur tussen keuken en woonkamer grotendeels weg. Voor het aanbrengen van een eetbarretje kunt u na de renovatie een ZAV aanvraag doen bij de opzichter. Die beoordeelt of u toestemming krijgt voor het zelf aanbrengen van een eetbarretje. Meer informatie over het aanvragen van een ZAV en waaraan deze moet voldoen, vindt u op onze website.

B.09 Wordt de vloer van het nieuwe balkon goed geïsoleerd om geluidsoverlast van de bovenburen te voorkomen in mijn ondergelegen slaapkamer?

De vloer tussen uw slaapkamer en het balkon van uw bovenburen is van beton en zal in de nieuwe situatie voldoen aan nieuwbouweisen en is goed geluidsisolerend.

B.10 Wordt het plafond ter hoogte van de entree van de woning verhoogd, in verband met ruimtelijkheid en lichtinval?

Ja, de nieuwe hoogte van de plafonds in de woning wordt minimaal 2,35 meter. Ook in de voordeur

komt een glasstrook waardoor u daglicht heeft in de entree.

B.11 Komen er in woningtype B1 openslaande deuren (achtertuintzijde) in de slaapkamers?

Ja, de dubbele ramen van de grote slaapkamer worden in de nieuwe situatie uitgevoerd met openslaande deuren.

B.12 Kan in woningtype B1, het kleine slaapkamerraam aan de achterkant groter worden uitgevoerd in verband met de beperkte lichtinval?

Nee, ongeacht de indeling in de woningen blijft de indeling en grootte van de ramen en deuren in de achtergevel gelijk aan de andere begane grond woningtypen, vanwege een eenduidige uitstraling.

B.13 Kan in woningtype B2, de muren van de keuken en woonkamer worden verwijderd, zodat er één grote ruimte ontstaat met een open keuken?

Nee, de opties voor de woningen zijn vastgesteld en daarbij wordt één grote ruimte met open keuken niet aangeboden.

B.14 Kunnen de mooie houten trapleuningen onbeschadigd gehandhaafd blijven?

Door de vele wijzigingen in de woningen is het niet mogelijk de bestaande trapleuningen te handhaven. U kunt wel zelf vooraf de bestaande trapleuningen verwijderen om ze te behouden.

B.15 Kan in woningtype B2, de muur naar de kleine slaapkamer weg?

Nee, dit is niet opgenomen in de plattegrond opties en wordt ook niet als individuele keuze aangeboden.

B.16 Kan in woningtype B2a de schuine kant van de slaapkamers rechtgetrokken worden, waardoor deze groter worden?

De wijk wordt historiserend gerenoveerd waarbij we de oorspronkelijke bouw van de woningen in tact willen houden. Het rechttrekken van de schuine kant van het dak is hierdoor niet mogelijk.

B.17 Is het mogelijk dat de slaapkamers in woningtype C1, met woningplattegrond optie 1, een gelijk aantal m2 krijgen?

Bij het ontwerpen van de nieuwe woningplattegrond is rekening gehouden met een minimale grote van de hoofdslaapkamer. Hierdoor is het niet mogelijk om in dit woningtype de slaapkamers van gelijk aantal m2 aan te bieden.

B.18 Is het mogelijk dat de keuken in de woningtypen C1- E1 – F1- G1- G1a- G1ah- K1- L1 en P1 niet midden in de woning komt, maar aan de tuinkant?

Ja, SSW heeft besloten om bij deze woningtypes een extra optie aan te bieden waarbij de keuken aan de tuinzijde komt. De bewoners van deze woningen ontvangen als bijlage de tekening van de extra optie. U kunt de plattegrond (tekening) ook bekijken via de website van SSW.

B.19 Is het mogelijk om bij woningtype C1 en E2:

- een doorgang te maken tussen de woonkamer en de achterliggende slaapkamer?

- schuifdeuren in de opening tussen de woonkamer en de keuken?

Het aanbrengen van een doorgang in een wand of schuifdeuren in een opening vallen buiten het renovatieplan. U kunt na de renovatie een ZAV aanvraag doen bij de opzichter. Die beoordeelt of u toestemming krijgt voor het zelf aanbrengen van een doorgang of schuifdeuren. Meer informatie over het aanvragen van een ZAV en waaraan deze moet voldoen, vindt u op onze website.

B.20 Kan in woningtype G2 de muurtjes tussen de keuken en openslaande deuren worden verwijderd, zodat ik hier mijn servieskast kan plaatsen?

Nee, de muurtjes kunnen niet worden verwijderd omdat deze tot de bouwconstructie van de woning behoren.

B.21 Zijn de exacte maten van de woning al bekend?

De exacte maten zijn per woning verschillend. De maatvoering die u op de tekeningen terugvindt kunt u aanhouden. Houdt u er rekening mee dat deze maten + of – 5% af kunnen wijken ten opzichte van de werkelijke maten voor uw gerenoveerde woning.

B.22 Kan het plafond van het trappenhuis omhoog zodat lange mensen hun hoofd niet stoten?

Dit is in het basisplan opgenomen.

B.23 Kan ik (een) binnendeur(en) verplaatsen of de draairichtingen hiervan veranderen?

Voor het verplaatsen van binnendeuren gelden een aantal voorwaarden:

- alleen mogelijk in halfsteensmuren (ca. 10 cm dik);
- het moet technisch mogelijk zijn;
- het komt de indeling van de ruimte ten goede;
- de binnendeur komt uit op de gang of overloop;
- u betaalt een meerprijs (behalve als de deur daar in de bestaande situatie al zit).

Voor het veranderen van de draairichting van een deur gelden de volgende voorwaarden:

- alleen toegestaan bij kleine slaapkamers of bergruimtes
- het komt de indeling van de ruimte ten goede;
- het moet technisch mogelijk zijn.

B.24 Kan er tussen de open keuken en de woonkamer een kleine toog komen?

In het basisplan is het aanbrengen van een toog niet opgenomen. Deze optie bieden wij ook niet als individuele keuze aan.

B.25 Is er bij de planontwikkeling ook nagedacht over de optie om een gedeelte van het nieuwe balkon te benutten voor een extra kamer, studieruimte of serre?

Dit is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan van Gemeente De Bilt.

B.26 Kan in woningtype P3 ook een uitbouw op de begane grond worden gemaakt? Mijn beide burens krijgen wel een uitbouw waardoor ik straks tussen 2 muren kom te zitten.

Woningtype P3 is zonder aanbouw al een grote woning (7 kamers) met een diepe achtertuin. Om die reden wordt uw woningtype niet extra uitgebreid met een aanbouw.

B.27 Kan in woningtype G2 de aansluiting van de wasmachine en de wasdroger weer in de technische ruimte krijgen?

Nee, de technische ruimte in dit woningtype is te klein om daar een wasmachine en wasdroger te plaatsen. De wasmachine-aansluiting komt standaard in de badkamer.

C.) Zolder

C.01 Hoe komt de zolder eruit te zien?

De zolder wordt kleiner. Het hoogste punt van de zolder wordt in de nieuwe situatie lager (1.45 meter hoog), doordat de zoldervloer met 40 centimeter wordt verhoogd.

C.02 Is het mogelijk op zolder een dakkapel te plaatsen, of een vaste trap naar zolder te maken?

Nee, de zolders worden voorzien van een klein dakraam. Het is niet mogelijk om een dakkapel te plaatsen. Door de hoogte van de zolder (1.45 meter) is het niet toegestaan een officiële extra kamer te maken. Een vaste trap naar de zolder wordt daarom niet aangebracht.

D.) Bergruimte / schuur

D.01 Verdwijnen de vaste kasten?

Ja, in alle gevallen verdwijnen de vaste kasten ter plaatse van de slaapkamers. Bij enkele woningtypen zijn nog wel vaste kasten onder de verdiepingstrap aanwezig.

D.02 Waar komt de berging?

Bij een deel van de woningen komt de berging weer terug in de tuin. De bergingen van het andere deel van de woningen komen niet terug in de tuin maar krijgen geclusterd een plaats nabij de achterpadden of in een hoek van de wijk. Op de situatietekening is op de plattegrond van de wijk aangegeven waar de bergingen per woningtype komen.

D.03 Kan ik de meterkast en technische ruimte gebruiken als opbergruimte?

De meterkast mag officieel niet gebruikt worden als opbergruimte, de technische ruimte daarentegen wel.

D.04 Kan bij woningtype A2, een bergruimte komen in entree op de begane grond?

Nee, de huidige entree wordt in de nieuwe situatie kleiner waardoor er geen ruimte over is voor een bergruimte.

D.05 Op de plek waar nu een kelderkast is staat op de nieuwe plattegrond een garderobe aangegeven. Betekent dit dat de kelderkast verdwijnt?

Ja, de kelderkast kan in de nieuwe situatie niet terugkomen vanwege strengere brand- en isolatie-eisen voor muren en vloeren.

D.06 Kan in woningtype B2 de bergkast onder de trap bij de woonkamer worden getrokken als een soort apparatuurkast?

Nee, de bergkast blijft afsluitbaar met een deur en wordt niet als optie bij de woonkamer getrokken.

D.07 Kan in woningtype B2 de oude meterkast bij de buitendeur worden vervangen door een klein soort voorraadkast?

Nee, deze ruimte is in de nieuwe situatie niet meer geschikt te maken als voorraadkast vanwege betere eisen op het gebied van geluidsisolatie.

E.) Mechanische ventilatie (MV)

E.01 Wat voor MV-installatie komt er in de woning?

Het nieuwe ventilatiesysteem in uw woning bestaat uit een mechanische ventilatie-box voor de afzuiging van de "vuile lucht" vanuit de keuken, het toilet en de douche, en een natuurlijke toevoer van "schone lucht" via ventilatieroosters in de ramen. Dit systeem wordt al jaren gebruikt in vele woningen en de gebruikers ervaren het systeem als geluidsarm en gebruiksvriendelijk. Er wordt dus geen balansventilatie (zoals in bijvoorbeeld Vathorst) toegepast.

E.02 Maakt de MV-installatie veel geluid?

De mechanische ventilatie-box bestaat uit een motor die weinig geluid produceert. Daarnaast heeft u als bewoner zelf de mogelijkheid om de ventilatie op een hoog-, midden- of laagniveau te laten functioneren.

E.03 Is de MV- installatie schadelijk voor de gezondheid?

Nee, het ventilatiesysteem heeft geen schadelijke gevolgen voor uw gezondheid. Integendeel, een goed geventileerde woning heeft juist een positieve invloed op het leefklimaat.

E.04 Is het mogelijk om de MV-installatie uit te schakelen?

De mechanische ventilatie is alleen uit te schakelen door de stekker uit de wandcontactdoos te halen. U heeft dan geen ventilatie meer in uw woning wat tot een slecht leefklimaat kan leiden. Wij raden u daarom af de mechanische ventilatie in zijn geheel uit te schakelen.

E.05 Is de Mechanische ventilatie getest op geluid en luchtkwaliteit?

Ja, de mechanische ventilatie voldoet aan alle regelgeving op het gebied van geluid- en luchtkwaliteit.

E.06 Door bewoners zijn veel vragen gesteld over de toepassing van de mechanische ventilatie in de woningen. Een veel gehoorde opmerking is "als je op internet zoekt naar mechanische ventilatie krijg je allemaal slechte artikelen over dit systeem".

De mechanische ventilatie die in de woningen wordt aangebracht is **geen WTW mechanische ventilatie systeem**. Dit is een systeem waarbij de toe te voeren lucht en de af te zuigen lucht met behulp van een ventilator-box via kanalen in en uit de woning wordt gebracht. SSW heeft gekozen voor een **traditioneel mechanisch ventilatiesysteem**. Dat wil zeggen dat de verse lucht via ventilatieroosters in of boven de kozijnen naar binnen komt en de "vuile" lucht via kanalen met afzuigpunten in het toilet, de keuken en de douche, wordt afgevoerd. De roosters ter plaatse van de kozijnen kunt u zelf regelen (bepalen hoeveel deze open staan). De afzuiging van de

ventilatie (de ventilatie-box) kunt u regelen met een 3 standen schakelaar. Deze worden aangebracht in het toilet, de keuken en de douche. Op de 3 standenschakelaar zit een laagstand, een middenstand en een hoog stand. De laagstand is een minimale afzuiging waardoor uw woning een klein beetje geventileerd wordt. De middenstand en de hoogstand is er als u behoefte heeft aan extra ventilatie bijvoorbeeld tijdens het koken of wanneer veel personen in een ruimte verblijven (bv een feestje). U kunt de ventilator niet uit zetten met deze 3 standen schakelaar. De ventilator is met een perilex stekker aangesloten op de elektrische installatie. Die kunt u eventueel wel er uit trekken. **SSW adviseert met klem dit niet te doen omdat een geringe ventilatie van uw woning noodzakelijk is.**

F.) Keuken

F.01 Kan ik zelf een keuken plaatsen na de renovatie?

Als u zelf een keuken wilt plaatsen dient u hiervoor een ZAV-aanvraag in te dienen bij de opzichter, die uw aanvraag beoordeelt en wel of geen toestemming geeft voor het zelf plaatsen van een keuken na de renovatie. Meer informatie over het aanvragen van een ZAV en waaraan deze moet voldoen vindt u op onze website. Het leidingwerk passen wij niet aan. Deze stemmen wij af op het standaard keukenblok zoals op de tekening van uw woning is aangegeven.

F.02 Kan ik kiezen voor onder andere extra bovenkasten, onderkasten, een hoekkeuken, inbouwapparatuur en vaatwasmachine-aansluiting in mijn keuken?

Ja, tegen een meerprijs (huurverhoging) kunt u kiezen voor verschillende extra's voor uw keuken zoals aangegeven in de informatiebrochure. De meerkosten voor deze opties zijn medio 2012 bekend.

F.03 Ik heb nu een (eigen) afzuigkap in de keuken komt deze straks standaard in de keuken?

Ja, in alle woningen wordt kosteloos een nieuwe motorloze afzuigkap aangebracht en aangesloten op de mechanische ventilatie.

F.04 Ik heb nu een keukenblok met inbouwapparatuur zoals een inbouwoven. Ik betaal hier al voor in de huur. Krijg ik deze in de nieuwe keuken zonder huurverhoging terug?

Ja, de extra's zoals een groter keukenblok, extra bovenkasten, inbouwapparatuur die u nu al in de huur betaald komen zonder extra kosten terug in de nieuwe keuken.

F.05 Ik heb zelf extra bovenkastje aangeschaft en wil deze in de nieuwe keuken handhaven. Is dit mogelijk?

In de nieuwe situatie krijgt u een standaard keukenblok met bovenkasten in de keuken, zoals omschreven in de informatiebrochure. Wanneer u nu eigen extra bovenkasten heeft, bent u zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en weer terugplaatsen van de bovenkasten in de nieuwe keuken.

F.06 In mijn keuken heb ik een mooie schouw, kan deze in stand blijven?

De renovatie is zo ingrijpend dat een schouw in de keuken niet gehandhaafd kan blijven.

G.) Badkamer en toilet

G.01 Kan de badkamer beneden blijven of naar een andere verdieping?

Nee, woningen anno 2011 hebben een badkamer op de slaapverdieping. Wij willen de woningen de komende 40 jaar weer verhuren en passen hierop de indeling aan.

G.02 Kan in woningtype A1 de badkamer vergroot worden?

Nee, alle opties zijn aangegeven in de informatiebrochure. Het vergroten van de badkamer is hier geen optie.

G.03 Kan in woningtype A1 een ligbad in de badkamer worden gekozen?

Nee, de afmeting van de badkamer in dit woningtype biedt geen ruimte voor het plaatsen van een ligbad naast de standaard douche.

G.04 Kan ik een verhoogde toiletput krijgen?

Ja, de standaard toiletputten die wij toepassen zijn al 6 cm hoger dan normaal. Wanneer u een 10 cm hoge toiletput wenst vanwege uw leeftijd is dit zonder meerkosten mogelijk.

G.05 Kan ik in woningtype A2 in de badkamer voor een bad en een inloopdouche kiezen en wat zijn hiervan de kosten?

Tegen een meerprijs kunt u kiezen voor een bad in de badkamer. De wasmachine-aansluiting wordt in deze situatie verplaatst naar de technische ruimte. U kunt niet kiezen voor een inloopdouche. Wel bieden wij u tegen meerkosten een douchescherm aan. De meerkosten voor deze opties zijn medio 2012 bekend.

G.06 Kan de wasmachine-aansluiting die standaard in de badkamer komt ook in de keuken komen?

Bij een gesloten keuken met voldoende opstelruimte voor een standaard keukenblok, koelkast en kooktoestel kunt u tegen een meerprijs voor een extra wasmachine-aansluiting in de keuken kiezen.

G.07 Kan ik in woningtype B2 en B2a in de badkamer voor een 2e toilet kiezen, waarbij de wasmachine-aansluiting in de keuken komt?

Ja, tegen een meerprijs kunt u hiervoor kiezen. Het 2^e toilet komt dan op de plaats van de wasmachine-aansluiting in badkamer. In de keuken krijgt u een nieuwe wasmachine-aansluiting. U moet dan wel kiezen voor een gesloten keuken.

G.08 Kan in woningtype B2a het toilet worden aangepast zodat er meer bergruimte ontstaat?

Nee, de afmetingen van het toilet zijn niet op die manier aan te passen waardoor er meer bergruimte ontstaat.

G.09 Kan in woningtype G2 in de badkamer een kraan voor een bad worden aangelegd?

Tegen meerprijs kunt u in dit woningtype kiezen voor een bad inclusief kraan. Wij bieden geen mogelijkheid tot het alleen aanleggen van een badkraan zonder het bad.

G.10 Kan ik in woningtype K2 in de badkamer voor een 2e toilet kiezen?

In dit woningtype krijgt u standaard een 2^e toilet in de badkamer. U hoeft hier niet apart voor te kiezen.

H.) Buitenruimte

H.01 Hoe wordt de nieuwe indeling van de tuinen?

Dit verschilt per situatie. Op de situatietekening die u hierbij ontvangt staat de plattegrond van de wijk waarop de nieuwe tuinen en de plaats van de bergingen is aangegeven.

H.02 Is het mogelijk om de bergingen op dezelfde plek terug te bouwen?

In een aantal gevallen is het niet mogelijk de bergingen op dezelfde plek terug te bouwen. Dit heeft te maken met de oppervlakte van tuin die overblijft na uitbereiding van uw woning. Op de situatietekening is de plattegrond van de wijk te vinden waarop de plaats van de bergingen is aangegeven.

H.03 Wat voor erfafscheidingen komen er in de nieuwe situatie?

Op de situatietekening kunt u zien waar de erfafscheiding komt. In het kort komt het erop neer dat er aan de straatzijde een 60 cm hoge beukenhaag komt. De erfafscheiding van de tuinen met de straat/brandgang aan de achterzijde bestaat uit 1.80 meter hoge afscheiding van hardhouten palen met daartussen gaas waarover beplanting groeit. Het privacyscherm van de achtertuinen onderling bestaat uit een 2 meter lange en 1.80 meter hoge afscheiding van hardhouten palen met gaas en de plant Hedera. *Wij bieden u ook nog een keuze uit meerdere klimplanten.*

H.04 Kan ik mijn schutting meenemen als ik definitief verhuis?

Schuttingen die u in het verleden zelf in uw tuin hebt geplaatst kunt u bij verhuizing meenemen. Heeft u een schutting samen met uw burens aangebracht dan kunt u deze schutting alleen na goed overleg met uw burens meenemen.

H.05 Indien de (grote) boom in mijn tuin verwijderd wordt bij renovatie, wie haalt deze dan weg?

SSW vraagt alle benodigde vergunningen voor het verwijderen van bomen in uw tuin aan. Het daadwerkelijk verwijderen van de bomen, planten en bergingen voeren wij binnen het renovatieplan uit.

H.06 Kan er een extra elektragroep en stopcontacten in de tuin of schuur komen?

Ja, tegen een meerprijs kunt u kiezen voor een extra elektragroep en stopcontact in de tuin of extra stopcontacten in de schuur. Ook kunt u tegen een meerprijs kiezen voor een buitenwaterkraan op de achtergevel.

H.07 De schuren hebben nu erg veel last van optrekkend vocht, wordt dat in de nieuwe situatie opgelost?

Ja, de nieuwe schuren krijgen allemaal een betonvloer waardoor optrekkend vocht vanuit de grond niet meer voor zal komen.

H.08 Kunnen mijn eigen tegels terug worden gelegd in de nieuwe tuin?

SSW legt in de nieuwe situatie een terras met 30x30 cm betontegels in uw tuin, zoals op de situatietekening aangegeven bestrating. Wilt u uw oude tegels terug in uw tuin dan dient u daar zelf voor te zorgen.

H.09 Ik zou graag mijn bestaande schutting tussen mijn tuin en die van mijn buren terug willen plaatsen na de renovatie. Is dit mogelijk?

Ja, in overleg met uw buren kunt u zelf de schutting terugplaatsen op de erfafscheiding met uw buren. De overige afscheidingen worden door SSW geplaatst zoals aangegeven in vraag H.03.

H.10 Is het mogelijk om te kiezen voor een andere erfafscheiding zonder Hedera, bijvoorbeeld mijn bestaande schutting?

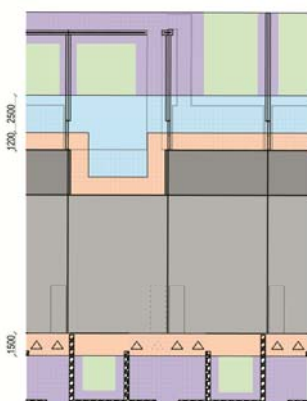
SSW wil graag een groene uitstraling in de wijk en om die reden is er gekozen voor erfafscheidingen met het openbaar gebied van hardhouten palen met daartussen gaas waarover beplanting groeit. Wij bieden u nog een keuze uit meerdere klimplanten.

H.11 Kan het pad naar de voordeur breder gemaakt worden, zodat de fietsen daar goed neergezet kunnen worden?

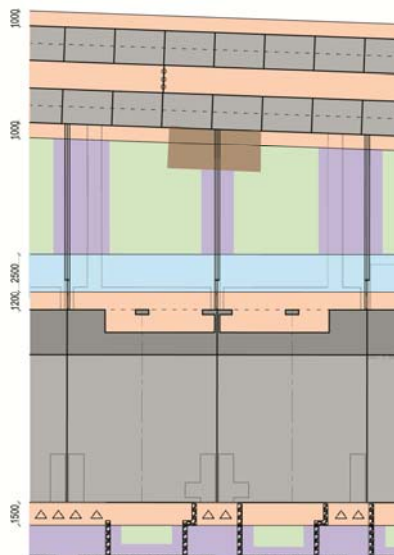
Ja, SSW heeft besloten om aansluitend op het pad naar de voortuin een fiets-opstelplaats te maken. Zie hiervoor de situatietekening.

H.12 Een veel gehoorde vraag van bewoners is “welk deel van mijn tuin kan ik nog in stand houden tijdens de renovatie”?

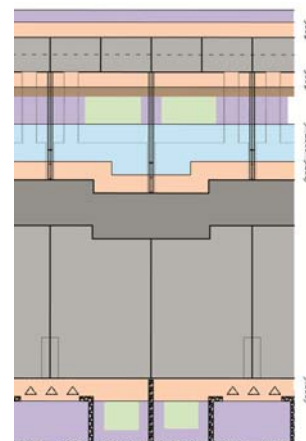
SSW heeft meerdere keren aangegeven dat dit niet mogelijk is. Om u een inzicht te geven waarom dit niet mogelijk is hebben wij op een paar situatie tekeningen het grondgebruik welke de aannemer nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren in kleur aangegeven.



Situatie blok 2



Situatie blok 4



Situatie blok 7

Op de situatietekeningen zijn de volgende kleuren aangegeven:

- Licht grijs: dit is de bestaande woning en de nieuwe bergingen
- Donker grijs: dit is de uitbreiding van de woning aan de achterzijde
- Bruin: dit is het gebied dat de aannemer minimaal nodig heeft om de bestaande bergingen te kunnen slopen
- Oranje: Dit is het gebied waar de aannemer voor het uitvoeren van de werkzaamheden een steiger nodig heeft. Aan de voorgevel is dit 1.50m breed, aan de achtergevel 1.20m, ter plaatse van de bergingen is 1m hiervoor nodig.
- Licht blauw: Voor de aannemer is het noodzakelijk aan de achterkant langs de woningen materialen te transporteren. Hiervoor is een strook met een breedte van 2,50m aangegeven.
- Licht paars: Dit is het werkgebied wat noodzakelijk is voor het aanbrengen van de nieuwe bestrating en erfafscheidingen.

Het gebied wat overblijft is lichtgroen aangegeven. Deze oppervlakte is zo klein dat besloten is de gehele tuin als werkgebied aan de aannemer ter beschikking te stellen. Alle bomen welke in het lichtgroene gebied staan kunnen op uw verzoek gehandhaafd blijven

I.) Overig

I.01 Wanneer ontvangen wij een overzicht van alle renovatiemaatregelen en de daarbij horende huurverhoging per woningtype?

Alle renovatiemaatregelen staan in de informatiebrochure die u ontvangen heeft. In de informatiebrochure staat eveneens de huurverhoging van uw woningtype vermeld.

I.02 Hoe wordt er omgegaan met satellischotels?

Als u uw satellischotel(s) wilt behouden, dient u deze zelf te verwijderen. Indien deze niet verwijderd wordt, gaan wij ervan uit dat u de schotel niet meer wilt. Op de gerenoveerde voorgevels worden geen satellischotels meer toegestaan, alleen aan de achtergevel van de woning wordt deze goedgekeurd. Hiervoor dient u een ZAV-aanvraag in te dienen bij de opzichter. Heeft u nu uw schotel aan de voorgevel hangen en heeft u deze officieel aangevraagd bij SSW (of hing deze al vóór 2005) én is het om technische redenen niet mogelijk om de schotel aan de achtergevel te bevestigen, dan zoekt SSW samen met u naar een passende oplossing.

I.03 Wat voor onderhoud wordt er de komende jaren na de renovatie uitgevoerd?

Indien het renovatieplan doorgaat, renoveren we de woningen op hoog niveau. Hierdoor kunnen we de woningen de komende 40 jaar blijven verhuren. Na de renovatie voeren wij planmatig onderhoud uit. Een exacte onderhoudsplanning voor de komende jaren is er nog niet. Wel sluiten we direct

contracten af met onderhoudsbedrijven voor het onderhoud van CV-ketels en MV-installaties. Op basis van de huidige inzichten zal na een periode van 6 tot 8 jaar na de renovatie weer onderhoud (schilderwerk) worden uitgevoerd aan de houten kozijnen, ramen en deuren.

I.04 Wordt er ook wat gedaan aan de donkere trapopgang (portiek)?

Ja, de wanden worden voorzien van een buitengevelisolatie die met wit stucwerk is afgewerkt. De verlichting wordt vernieuwd en verbeterd.

I.05 Hoe wordt mijn woning na de renovatie opgeleverd?

U kunt het vergelijken met een nieuwbouw woning. In de informatiebrochure, die u begin september heeft ontvangen, staat welke werkzaamheden we in uw woning uitvoeren en hoe wij de woning opleveren.

I.06 Wat voor vloerafwerking kan ik over een vloerverwarming leggen. En hoe zit het dan met warmteverlies?

In principe is iedere vloerbedekking mogelijk. Toch zijn er een paar belangrijke punten om rekening mee te houden:

Plavuizen, natuursteen en andere materialen

Zeer geschikt in combinatie met vloerverwarming. Het laat de warmte snel door en een warme plavuizenvloer voelt prettig aan. Deze afwerking is alleen mogelijk bij de begane grond woningen.

Vaste vloerbedekking, tapijt

Kies een soort die voor vloerverwarming geschikt is. U kunt dat aan de symbolen op de vloerbedekking zien. Gebruik nooit een vloerbedekking met een foam rug.

Vinyl en andere kunststoffen

Hier geldt dat er vele soorten zonder meer geschikt zijn. Kijk hiervoor op de symbolen/gegevens van de fabrikant. Het materiaal is meestal dun. Enkele millimeters, en ondanks dat kunststof de warmte natuurlijk wel tegenhoudt is het door de geringe dikte geen enkel probleem.

Parket en laminaat

Kan wel als u met een paar dingen rekening houdt. Hout en houtachtige materialen hebben een behoorlijke isolerende werking. Gebruik daarom een zo dun mogelijk parket of laminaat, zeker niet dikker dan 1 cm. Gebruik ook een kwaliteit die geschikt is voor vloerverwarming.

Tip: Wanneer u laminaat overweegt bedenk dan dat bijvoorbeeld Novilon of andere vinyl/kunststof vloeren ook in vele houtprints verkrijgbaar zijn. In combinatie met vloerverwarming is dat vaak een betere keuze.

Medio 2012 zullen wij de informatiewoning gaan voorzien van een aantal voorbeelden van bovengenoemde vloerbedekking zodat u weloverwogen een juiste keus kunt maken voor uw eigen woning.

I.07 Wordt de woning geheel drempelvrij?

Er komen geen drempels bij de deuren van de slaapkamers, woonkamer, keuken en bergruimten. De badkamer en toilet krijgen wel een drempel van maximaal 2 cm hoog.

I.08 Kan ik mijn openhaard behouden of kan ik voor een openhaard kiezen?

Nee, deze optie wordt niet aangeboden. Dit zou bij de bovenwoningen ten koste gaan van bruikbare ruimte voor de rookkanalen.

I.09 Kan ik in plaats van een staande toilet een hangend toilet nemen?

Ja, u kunt tegen een meerprijs voor een hangend toilet kiezen.

I.10 Ik heb een lichamelijke handicap, mijn woning is hierop aangepast. Komen deze aanpassingen, zoals een mengkraan, een stopcontact voor mijn scootmobiel ook weer terug na de renovatie?

Ja, aanpassingen vanwege een lichamelijke handicap worden met de renovatie meegenomen. Hier zijn voor u als bewoner geen extra kosten aan verbonden.

I.11 Kan ik individuele extra's zoals een hangend toilet, een mengkraan, extra stopcontacten, het verplaatsen van binnendeuren, de wasmachine-aansluiting op een andere plek, kiezen. En is dit tegen eenmalige betaling?

Ja, deze individuele extra's worden tegen eenmalige betaling aangeboden..

I.12 Wordt de bovenste laag van de traptreden weer van hout zodat die geschilderd kunnen worden?

Ja, deze wordt opgehoogd met hout en is nadien overschilderbaar.

I.13 Zijn de openslaande deuren aan de achterkant van de woning ook vanaf buiten te openen, zodat ik achterom de woning in kan?

Ja, alle buitendeuren en dus ook de openslaande deuren zijn zowel van binnen als buiten te openen.

I.14 Kan in woningtype C1, in de technische ruimte een wasdroger op de wasmachine worden geplaatst?

Nee, in de technische ruimte is hoogstwaarschijnlijk geen plaats voor het opstellen van een wasdroger bovenop de wasmachine. Dit komt hoofdzakelijk door de montage van een Mechanische Ventilatiebox op het plafond en een Cv-ketel aan de wand.

I.15 Ik vind de kleine raampjes niet mooi. Zijn andere ramen bespreekbaar?

De wijk wordt historiserend gerenoveerd waarbij gekozen is voor het weer aanbrengen van roeden in de ramen. Individuele aanpassingen van ramen is om die reden niet mogelijk.

I.16 Komt er ook buitenverlichting bij de voordeuren?

Ja, SSW heeft besloten om bij alle voordeuren een buitenlamp aan te brengen. Het type buitenlamp is voor alle woningen gelijk.

I.17 Is het mogelijk om na de renovatie zelf een luifel aan de achterzijde van de woning aan te brengen?

Het is niet toegestaan om een luifel (vaste overkapping) aan de gevel aan te brengen. Wel is het mogelijk om via een ZAV-aanvraag toestemming te vragen voor het aanbrengen van een zonnenscherm aan de gevel. Meer informatie over het aanvragen van een ZAV en waaraan deze moet voldoen, vindt u op onze website.

I.18 Veel vragen zijn gesteld over het functioneren en de bediening van de centrale verwarming.

Uitleg centrale verwarmingssysteem: De woningen worden uitgevoerd met een laag temperatuur verwarmingssysteem. Het voordeel van een laag temperatuur systeem is dat de HR CV-ketel het beste rendement geeft bij lage temperaturen (ca. 55 graden) Gekozen is een vloerverwarming aan te brengen bij de begane grond woningen en op de woonverdieping van de bovenwoningen. Op de 2e verdieping van de bovenwoningen worden radiatoren aangebracht. Voor de vloerverwarming is gekozen voor een zogenaamde "snelle vloerverwarming" dat wil zeggen dat niet het hele vloerpakket (constructievloer en afwerkvloer) wordt opgewarmd door de vloerverwarming maar alleen de afwerkvloer. De afwerkvloer wordt op een dikke isolatielaag aangebracht. Hierdoor zal bij opwarming alleen de afwerkvloer worden opgewarmd, omdat dit een dunne laag is zal deze snel worden opgewarmd en zijn warmte naar boven toe afgeven.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd in verschillende groepen (slangen), die aangesloten zijn op een verdeel-unit in de installatieruimte. De bediening van de vloerverwarming gebeurt via een thermostaat

die in alle ruimten (woonkamer en slaapkamers) aanwezig is. De radiatoren op de verdieping worden voorzien van een thermostatische kraan. **Hierdoor is het mogelijk in iedere ruimte de gewenste temperatuur in te stellen.**

I.19 Ik heb het vermoeden dat er asbestvloerbedekking in mijn woning ligt. Hoe wordt hier mee omgegaan?

Voordat gestart wordt met het uitvoeren van de werkzaamheden worden alle woningen gecontroleerd op de aanwezigheid van asbest. Wordt er ook asbestvloerbedekking aangetroffen dan zal dit bij de renovatie op een veilige manier worden verwijderd door een asbestsloopbedrijf. U hoeft als bewoner de asbestvloerbedekking niet te verwijderen.

I.20 Waarom komen er geen zonnepanelen op het dak?

Wij kunnen met de bouwkundige en installatietechnische voorzieningen die we nu gaan toepassen bij de renovatie, woningen met energielabel A maken. Dit zijn zeer energiezuinige woningen. U betaalt daar huurverhoging voor. Als wij nog meer maatregelen gaan nemen zoals zonnepanelen betekent dit een extra investering en ook een hogere huurverhoging. SSW heeft hier niet voor gekozen.

I.21 Kan mijn vensterbank worden teruggeplaatst?

Bestaande vensterbanken zijn niet terug te plaatsen in verband met de vele veranderingen. U krijgt wel nieuwe aangepaste vensterbanken.

I.22 Ik vind de brievenbus in de voordeur erg laag, kan dit niet anders?

De voordeuren die worden toegepast hebben een langwerpige ruit in het midden, hierdoor is de plaats van de brievenbus onder de ruit. Daar is geen andere oplossing voor.

I.23 Worden op de slaapverdieping lage of hoge radiatoren (zoals nu) geplaatst?

Lage radiatoren zijn voor deze cv-installatie niet toepasbaar omdat er op een lagere temperatuur wordt verwarmd, waardoor juist grotere radiatoren nodig zijn.

I.24 Ik heb in mijn slaapkamers zelf tv-kabel en telefoonlijn aangelegd. Komen er met de renovatie extra loze leidingen naar de slaapkamers om dit weer aan te kunnen leggen?

Ja, tegen meerkosten is het mogelijk om extra loze leidingen te laten aanleggen vanuit de meterkast naar de slaapkamer(s).

I.25 Ik heb een begane grond woning. Zijn de nieuwe ramen ook op een (kier) te zetten met anti inbraak stand.

Nee, ramen die open worden gezet zijn op dat moment niet inbraakwerend. Een raam is alleen in gesloten toestand met gebruik van het aangebrachte hang- en sluitwerk inbraakwerend.

I.26 Kunnen in de nieuwe deuren een kattenluik worden aangebracht?

De nieuwe deuren worden niet voorzien van een kattenluik. Dit is ook niet mogelijk als individuele keuze tegen meerkosten. Het beleid van SSW is dat bij mutatie geen kattenluiken in deuren zijn toegestaan.

Huurverhoging bij renovatie (vragen J.)

J.01 Wordt de huurverhoging gecompenseerd met de huurtoeslag?

Dit is afhankelijk van uw inkomen en van de 'nieuwe' huurprijs. Dit kunt u bekijken op de site van de belastingdienst: www.toeslagen.nl. Ontvangt u nu huurtoeslag dan is het van belang dat u bij verhuizing naar de gerenoveerde woning een wijzigingsformulier invult. Wenst u hulp bij het berekenen van de huurtoeslag in de nieuwe situatie kunt u langs bij het spreekuur in 't Hoekie: op maandag, dinsdag en woensdag van 9 tot 12 uur, Prof. Dr. T.M.C. Asserweg 2.

J.02 Hoe is de huurverhoging opgebouwd?

U betaalt huurverhoging voor de uitbereiding van de woning, het vergroten van de sanitaire ruimte en de maatregelen die de woningen energiezuiniger maken zoals isoleren van de gevels, vloer en dak. Voor alle onderhoudsmaatregelen en alle andere verbeteringen betaalt u als zittende huurder geen extra huurverhoging. Wel gaat uw puntenwaardering omhoog.

J.03 Worden mijn energielasten lager?

De energielastenverlaging is berekend op basis van de bestaande energieprijzen en de theoretisch berekende besparing. Door extra isolatie daalt het verbruik. Het uiteindelijke bewonersgedrag is van grote invloed op de daadwerkelijke besparing.

J.04 Is er ook huurgewenning?

Nee, er is geen huurgewenning.

Sociaal (vragen K. t/m P.)

K.01 Waar moet ik naar toe tijdens de renovatie?

U kunt verhuizen naar een wisselwoning (zie L.01 t/m L.11) voor ongeveer 3 maanden, of u kunt zelf tijdelijk naar een oplossing zoeken (bijvoorbeeld door bij iemand in te trekken).

K.02 Kan ik ook definitief naar een andere woning verhuizen?

Ja, dat kan. U komt in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie (zie M.01 t/m M.10), waarmee u definitief kunt verhuizen naar een andere woning. U kunt vanaf nu al een stadsvernieuwingsurgentie aanvragen om te zoeken naar een andere woning. Mocht u niets vinden, behoudt u altijd het recht om terug te keren in uw gerenoveerde woning. Voor meer informatie zie het Sociaal Maatwerk of kom langs op het spreekuur.

K.03 Kan ik ook doorschuiven naar een andere woning in het Burgemeester Heemstrakwartier?

Ja, onder bepaalde voorwaarden kunt u doorschuiven naar een andere (gerenoveerde) woning in het Burgemeester Heemstrakwartier (zie N.01 t/m N.02). De voorwaarden voor doorschuiven staan in het Sociaal Maatwerk. Voor meer informatie of voor het doorgeven van uw wensen kunt u langs komen op het spreekuur.

K.04 Wat gebeurt er met de woningen die nu leeg komen (voor en tijdens de renovatie)?

De woningen die vanaf nu vrijkomen worden tijdelijk verhuurd via antikraak. Mogelijk zetten we deze woningen tijdens de renovatie in als wisselwoningen. Of we gebruiken deze voor andere doeleinden in het kader van het plan (zoals de woning voor het spreekuur).

L.) Wisselwoning

L.01 Wat voor soort wisselwoning krijg ik?

We proberen zoveel mogelijk wisselwoningen binnen het Burg. V. Heemstrakwartier te realiseren. Maar dat zal niet voldoende zijn, dus hebben wij ook woningen buiten het complex als wisselwoning aangewezen, namelijk: Meester S. v. Houtenweg, Abt Ludolfweg (3/4 kamerwoningen portiek-etagewoning zonder lift) en Henrica van Erpweg (2 kamerwoningen in flatgebouw met lift). Bij de toewijzing van de wisselwoningen houden wij zoveel mogelijk rekening met de specifieke situatie van de bewoners. En zoeken wij naar een passende woning.

L.02 Hoe ziet de wisselwoning eruit?

De wisselwoning wordt schoon, gestoffeerd (vloerbedekking en raambekleding) en gesaust en/of behangen aan u overgedragen. Er zijn aansluitingen voor gas, water, elektra. Wij gaan ervan uit dat u zelf uw kookvoorziening, koelkast etc. meeneemt naar de woning. Indien u inbouwapparatuur heeft, zorgt SSW voor een koelkast en kookvoorziening in de wisselwoning. Daarnaast is er een aansluiting voor internet en telefoon in de wisselwoning. Indien nodig zijn er WMO-voorzieningen.

L.03 Wat is de huur van de wisselwoning?

Tijdens u verblijf in de wisselwoning betaalt u de huur van uw "oude" woning. U betaalt geen huur voor de wisselwoning en dus ook geen dubbele huur. Wel betaalt u de kosten voor gas, water en elektra zelf tijdens uw verblijf in de wisselwoning. Deze kosten worden achteraf op basis van daadwerkelijk verbruik aan u doorberekend door SSW (zie ook vraag L.09).

L.04 Als ik zelf voor opvang zorg betaal ik dan huur?

Als u niet tijdelijk verhuist naar een wisselwoning van SSW, maar zorgt voor eigen opvang (bv. door tijdelijk bij familie in te trekken) betaalt u geen huur aan SSW. Het contract met uw energieleverancier blijft op uw naam staan. Vastrecht transport, de kosten voor het gebruik van het gas- en/of elektriciteitsnetwerk, blijven voor uw eigen rekening. Ter compensatie bieden wij hiervoor de vergoeding zoals genoemd in vraag L.08. Eventuele verbruik van gas, water en elektra door de aannemer in uw woning ontvangt u terug. Om dit na te gaan zullen wij de meterstanden opnemen op het moment dat u de woning verlaat en op het moment dat u weer terugverhuist naar uw woning.

L.05 Hoeveel tijd heb ik om naar de wisselwoning te verhuizen?

U heeft 2 weken de tijd om naar de wisselwoning te verhuizen. Twee maanden voordat u moet

verhuizen, krijgt u bericht over welke wisselwoning voor u is. De periode om terug te verhuizen heeft SSW verlengd van 2 naar 4 weken, om bewoners meer tijd te geven om hun gerenoveerde woning naar hun wens te maken.

L.06 Hoe zit het met mijn de aansluiting voor de vaste telefoon en het internet?

Aansluiting voor telefoon en internet is aanwezig in de wisselwoning. U dient zelf de tijdelijke verhuizing te regelen bij uw provider. Een verhuizing moet u tijdig doorgeven. U kunt zelf nagaan bij uw provider wat de minimale termijn is.

L.07 Wat gebeurt er met mijn post?

Met de Doorzendservice van Post.nl kunt u uw post tijdelijk ontvangen op het adres van de wisselwoning. Via de website kunt u de doorzendservice, minimaal 7 dagen voor de verhuizing, aanvragen.

L.08 Wie betaalt de kosten voor de verhuizing van internet, telefoon, post, etc.

SSW geeft ieder huishouden een vergoeding voor het verhuizen van internet, telefoon, post, gas, water, elektra etc. Dit bedrag, van € 150,-, is voor iedereen gelijk, Zie hiervoor ook het Sociaal Maatwerk. Bewoners die zelf een tijdelijke oplossing hebben en geen gebruik maken van een wisselwoning geldt deze vergoeding ter compensatie van het Vastrecht transport van de energieleverancier (zie vraag L.04).

L.09 Hoe zit het met de levering van gas, water, elektra in de wisselwoning?

De wisselwoning is voorzien van gas, water en elektra (van leverancier Eneco) aanwezig. De verbruikskosten hiervoor betaalt u zelf. Door het opnemen van de meterstanden bij intrek in de wisselwoning en bij vertrek bepalen wij uw verbruik. Uw contract bij uw energieleverancier en bij het waterbedrijf in uw oude woning hoeft u niet op te zeggen. Alles blijft gewoon doorlopen. Ook hier worden de meterstanden opgenomen zodat we het verbruik tijdens de renovatie kunnen bepalen. Uiteindelijk verrekenen we het verbruik in de wisselwoning en het verbruik door de aannemer tijdens de renovatie met elkaar.

L.10 Wat moet ik voor mijn verzekeringen, bv. inboedel en brandverzekering regelen?

Wij adviseren u om de adresgegevens van de wisselwoning door te geven aan uw verzekeringsmaatschappij(en). En navraag te doen over de gevolgen, als er iets gebeurt. De voorwaarden in de polissen van de verzekeringsmaatschappijen zijn zo verschillend, dat het moeilijk in te schatten is welke voorwaarden voor u gelden.

L.11 Wat doe ik met de inbouwapparatuur in mijn woning?

Inbouwapparatuur die eerder is aangeschaft (via de huur) bij SSW wordt indien mogelijk teruggeplaatst in uw nieuwe keuken. Wanneer wij deze apparaten niet kunnen terugplaatsen ontvangt u van SSW nieuwe gelijkwaardige inbouwapparatuur in de keuken. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en terugplaatsen van inbouwapparatuur die u niet via SSW huurt. Indien u nu inbouwapparatuur heeft, zorgt SSW voor een koelkast en kookvoorziening in de wisselwoning.

L.12 Wat gebeurt er met mijn huisdieren als ik in de wisselwoning zit?

Uw huisdieren verhuizen tijdelijk met u mee naar de wisselwoning. Indien dit niet mogelijk is, of u dit niet wenselijk vindt, bent u zelf verantwoordelijk voor een tijdelijk onderkomen voor uw huisdier(en).

M.) Stadsvernieuwingsurgentie

Hieronder staan een aantal vragen die door bewoners gesteld zijn over de stadsvernieuwingsurgentie en het gebruik daarvan. Meer informatie hierover vindt u in het Sociaal Maatwerk.

M.01 Wat is een stadsvernieuwingsurgentie?

Deze urgentie geeft voorrang aan bewoners die definitief willen verhuizen naar een andere woning in gemeente De Bilt (of in de regio Utrecht, zoals in de woningkrant vermeld). Indien u geen woning naar wens kunt vinden, behoudt u het recht om terug te keren in de gerenoveerde woning.

M.02 Op wat voor soort woning kan ik reageren met een stadsvernieuwingsurgentie?

Als u met uw stadsvernieuwingsurgentie wilt verhuizen, kunt u alleen met voorrang reageren op een

zelfde soort woning, volgens het zoekprofiel (zie het Sociaal Plan, p. 22). Woont u nu bijvoorbeeld in een bovenwoning? Dan heeft u met uw stadsvernieuwingsurgentie alleen voorrang op een bovenwoning of etagewoning/flat. Specifieke uitzonderingen staan beschreven in het Sociaal Maatwerk.

M.03 Wanneer en voor hoe lang kan ik een stadsvernieuwingsurgentie aanvragen?

Vanaf 1 juli 2011 geven wij al stadsvernieuwingsurgenties af. U kunt deze dus nu al bij SSW aanvragen. De uiterste aanvraagdatum is 1 maand na een definitief renovatiebesluit. Dit besluit wordt genomen na de draagvlakmeting, als 70% van de huishoudens instemt met het renovatieplan. De stadsvernieuwingsurgentie is geldig totdat uw gerenoveerde woning opgeleverd wordt.

M.04 Kan mijn kind of medebewoner ook een stadsvernieuwingsurgentie krijgen?

Nee, per huishouden wordt er één urgentie afgegeven.

M.05 Behoud ik mijn inschrijfduur als ik met een stadsvernieuwingsurgentie verhuis?

Ja, u behoudt uw inschrijfduur. Dit geldt ook voor ingeschreven kinderen of medebewoners. Als u nu een gelijkwaardige woning accepteert, blijft uw kans op het maken van wooncarrière (het verhuizen naar een eengezinswoning) dus gewoon bestaan (volgens de regels van WoningNet).

M.06 Kan ik terugkeren in mijn gerenoveerde woning als ik een stadsvernieuwingsurgentie heb aangevraagd en geen geschikte woning heb gevonden?

Ja, u behoudt het recht om terug te keren in uw gerenoveerde woning.

M.07 Moet ik me inschrijven bij WoningNet om te zoeken naar een andere woning?

Om met uw stadsvernieuwingsurgentie te kunnen reageren moet u ingeschreven staan. SSW betaalt de inschrijfkosten.

M.08 Mijn huishoudeninkomen is meer dan €33.614,- per jaar. Kan ik toch verhuizen naar sociale huurwoningen (tot €652,52)?

Voor stadsvernieuwingsurgenten geldt een uitzondering op de algemene regel. Als u verhuist met een stadsvernieuwingsurgentie kunt u via de woningkrant wel reageren op alle woningen van SSW.

M.09 Kan ik in deze buurt/wijk blijven wonen?

Dat kan door terug te keren in uw gerenoveerde woning of door het doorschuiven naar een andere woning in het project. Wilt u reageren op een woning in uw buurt/wijk buiten het project (van SSW, zoals bv. Akkerkwartier of van een andere corporatie), dan kan dat via de stadsvernieuwingsurgentie.

M.10 Ik heb een stadsvernieuwingsurgentie gekregen, maar het plan gaat niet door. Kan ik toch verhuizen met de stadsvernieuwingsurgentie?

Ja, uw stadsvernieuwingsurgentie blijft tot 1 jaar na de aanvraag geldig.

N.) Doorschuiven

Hieronder staan een aantal vragen die door bewoners gesteld zijn over het doorschuiven en binnen het complex. Meer informatie hierover vindt u in het Sociaal Maatwerk.

N.01 Kan ik doorschuiven naar een andere woning in het plan?

Ja, u kunt doorschuiven als er een geschikte woning beschikbaar is/komt. De voorwaarden hiervan staan verder uitgewerkt in het Sociaal Maatwerk.

N.02 Wanneer hoor ik of ik door kan schuiven en naar welke woning?

Dit is afhankelijk van de renovatieplanning en het beschikbaar komen van een geschikte woning (na huuropzegging huidige huurder). De huidige huurder behoudt tot de oplevering van de gerenoveerde woning het recht om terug te keren. Als dit niet het geval is, kunnen wij de woning pas toewijzen aan een bewoner die door wil schuiven. Het is wel verstandig om uw wensen tijdig kenbaar te maken bij SSW.

O.) Verhuizing, vergoeding(en) en (tijdelijke) opslag

O.01 Wat is de verhuiskostenvergoeding?

De verhuiskostenvergoeding is € 5.396 (prijsspeil april 2011) en is wettelijk bepaald en voor alle huishoudens gelijk, zowel bij tijdelijke verhuizing naar de wisselwoning als bij een definitieve verhuizing naar een andere woning buiten het plan. Het maakt dus niet uit of u bijvoorbeeld in een grotere, kleinere of samengevoegde woning woont en de vergoeding is niet inkomensafhankelijk.

O.02 Ik ben al verhuisd en heb een verhuiskostenvergoeding gekregen. Moet ik deze terugbetalen als het plan uiteindelijk niet doorgaat?

Nee, deze hoeft u niet terug te betalen.

O.03 Is het mogelijk om hulp bij het verhuizen te krijgen?

SSW biedt bewoners die zelf geen mogelijkheden hebben om bepaalde werkzaamheden te verrichten, hulp aan. Meer informatie hierover vindt u in het Sociaal Maatwerk.

O.04 Kan het verhuizen gemeenschappelijk door één verhuizer gebeuren (tegen een lager tarief)?

Iedereen is vrij om de verhuizing zelf te regelen of om dit via een verhuisbedrijf te doen. Wel maken wij afspraken met een verhuisbedrijf en een klussendienst om scherpe prijzen af te spreken voor het totale project. Voor meer informatie zie het Sociaal Maatwerk.

O.05 Komt er een verhuisraam in de woningen?

Alle woningen krijgen een verhuisraam aan de voorzijde van de woning zodat u grote spullen kunt verhuizen.

O.06 Kan ik (een deel van) mijn inboedel en eventueel mijn tuinspullen (tegels, schuttingen, etc.) tijdelijk opslaan?

Tijdens de huisbezoeken bleek dat de behoefte aan opslag groot is. Daarom betaalt SSW de kosten voor het opslaan van (een deel van) uw inboedel. De opslag wordt uitgevoerd door een erkend bedrijf, waarmee u rechtstreeks contact heeft. 's Ochtend plaatsen zij een containerkist waarin u uw spullen op kunt slaan. Aan het einde van de dag komt het bedrijf de containerkist weer ophalen en brengt deze naar de opslag. De containerkist is 8m³. Dit is genoeg om de inboedel van een klein appartement in op te slaan. Aangezien in de meeste gevallen een deel van de spullen wordt opgeslagen gaan wij ervan uit dat dit voldoende moet zijn. Indien u meer op wilt slaan zijn de kosten hiervan voor eigen rekening. Een medewerker van het opslagbedrijf kan samen met u bepalen hoeveel opslagruimte u nodig heeft. Voor het plaatsen van de spullen in de containerkist en weer terug in uw gerenoveerde woning kunt u indien gewenst gebruik maken van de medewerkers van MijnStudent. Kosten hiervoor zijn voor eigen rekening. Voor meer informatie zie het Sociaal Maatwerk. Op het moment dat de renovatie doorgaat, volgt er een informatieavond waar het opslagbedrijf en MijnStudent precies uitleggen kunnen geven over de aanpak. En waarin zij bewoners tips mee kunnen geven om een en ander zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Voor de opslag van tuinspullen (schuttingen, tegels, etc.) plaatsen wij een container binnen het complex. Deze container blijft daar ook staan. Op het moment dat er gestart wordt met de renovatie kunnen bewoners hun tuinspullen in de container plaatsen, op eigen verantwoordelijkheid. De container wordt voor een aantal woningen tegelijkertijd ter beschikking gesteld. De spullen blijven dan ook opgeslagen totdat deze woning allen gerenoveerd zijn. Tussentijds blijft de container dicht.

Planten uit uw tuin die u wilt behouden, kunt u in tijdelijk in potten plaatsen. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat u deze potten meeneemt naar de wisselwoning. Is dit niet mogelijk, zoekt SSW samen met u (en de andere bewoners) op een later moment naar een passende oplossing

Toevoegen O. 07: Hoe moet ik mijn woning achterlaten als ik definitief ga verhuizen, of naar de wisselwoning verhuis?

Verhuist u definitief en wordt uw woning mogelijk ingezet als wisselwoning, dan kunt u in overleg met de opzichter van SSW bekijken wat u achter mag laten in de woning (dit gaat bv. om vloerbedekking, raambedekking, maar ook inbouwkasten etc.), als u dat wenst. E.e.a. is afhankelijk van de staat van de woninginrichting en de geschiktheid voor doorverhuur. U krijgt daar geen vergoeding voor, maar we besparen u de inspanning om dit zelf te verwijderen. Ook als u verhuist naar de wisselwoning willen we u inspanning om genoemde zaken in de woning te verwijderen. Dan geldt ook dat u samen

met de opzichter bekijkt wat achter kan blijven in de woning. Ook hiervoor ontvangt u geen vergoeding.

O.07 Plaatst SSW voor en tijdens de verhuizingen (vuil)containers?

Ja, SSW plaatst vuilcontainers in de buurt, waarin bewoners tijdens het verhuizen (grof)vuil achter kunnen laten of maakt afspraken met de gemeente over het ophalen van (grof)vuil van bewoners. SSW maakt op het moment dat de renovatie doorgaat een plan voor hoe wij de buurt tijdens de renovatie schoon en veilig kunnen houden, een zogenaamd beheerplan.

O.08 Krijg ik een vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen?

Hiervoor geldt de ZAV-vergoeding. In het Sociaal Plan, bijlage 4 staan de voorwaarden vermeld. Ook als u een uitgebreide keuken via SSW heeft, valt dit onder de ZAV-regeling.

O.09 Wat gebeurt er met mijn WMO-voorzieningen?

Als u WMO-voorzieningen heeft (voorzieningen voor hulpbehoevenden of gehandicapten, waardoor bewoners zelfstandig in de eigen woning kunnen blijven wonen, bv een traplift) bekijken we in overleg met u of we deze tijdelijk kunnen verplaatsen naar de wisselwoning en later weer terug naar de gerenoveerde woning. Of dat deze opnieuw aangevraagd moeten worden. Dit is maatwerk.

P.) Draagvlakmeting

P.01 Wat is een draagvlakmeting?

Bij wet is geregeld dat bij hoogwaardige renovatie 70% van alle huurders in moet stemmen met het renovatieplan. Dan is er voldoende draagvlak en gaat de renovatie door. Dit onderzoeken we door een draagvlakmeting. Tijdens de draagvlakmeting wordt u de vraag gesteld of u voor het renovatievoorstel bent of niet. Over de exacte werkwijze en planning berichten wij u later.

P.02 Wat gebeurt er, als 70% van de huurders instemt met het renovatieplan?

Als 70% van alle huurders instemt met het renovatieplan, gaat de renovatie in beginsel voor alle woningen door. Stemt minder dan 70% van de huurders in met het renovatieplan, dan gaat de renovatie niet door. Als dat het geval is moet SSW opnieuw na gaan denken over wat er dan met de woningen moet gebeuren.

P.03 Telt mijn stem nog mee bij de 70% als ik een stadsvernieuwingsurgentie heb aangevraagd?

Ja, ook dan telt uw stem gewoon mee. Omgedraaid geldt dat het niet instemmen met het renovatieplan geen gevolgen heeft voor uw stadsvernieuwingsurgentie. Iedereen komt in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie. Dit staat los van het feit of u instemt met het plan of niet.

