



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

Bewonersboekje Scheepsbuurt



**werkzaamheden
aan uw woning**

○ Energiezuinig en comfortabel wonen in de Scheepsbuurt

Scheepsbuurt Hoek van Holland | december 2020

smits
vastgoedzorg





Inhoudsopgave

	Pagina
Groot onderhoud in uw woning	5
Uw contactpersonen	6
De werkzaamheden	7
Werkzaamheden die voor alle woningen gelden	
Voor- en achtergevel	8
Dak	11
CO2-gestuurde ventilatie	12
CV-ketel	13
Meterkast	14
Vloerisolatie	15
Werkzaamheden in een deel van de woningen	
Keuken	16
Zachtboardplafonds	17
Badkamer	18
Toilet	19
Individuele keuzes tegen betaling	20
Wat betekent uitvoering van het project voor uw huurprijs?	21
Planning	22
Hoe zorgen we er samen voor dat het project goed verloopt?	23
Wat te doen bij klachten of schade	26
Aantekeningen	27

Bewonersboekje informatie groot onderhoud Scheepsbuurt
December 2020

Colofon

WVH en Smits Vastgoedzorg hebben dit bewonersboekje met zorg samengesteld voor de bewoners van de Scheepsbuurt. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen leiden tot veranderingen waardoor de informatie in dit boekje niet meer klopt. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van dit boekje.



Groot onderhoud in uw woning

WVH zet zich in voor ‘gewoon goed wonen’. Daarom hebben we samen met Smits Vastgoedzorg een plan ontwikkeld om groot onderhoud uit te voeren in en aan uw woning. Het groot onderhoud bestaat uit onderhoudswerkzaamheden en verbeteringen. Met de verbeteringen brengen we uw woning naar energielabel A! Daarmee wordt uw woning energiezuiniger en comfortabeler.

In dit boekje vindt u alle informatie over dit onderhoudsproject

U leest welke werkzaamheden we willen uitvoeren, hoe we dat willen doen en wat dat voor u betekent. U vindt in dit boekje ook wat we doen om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken. En bij wie u terecht kunt met uw eventuele vragen en zorgen.

Modelwoning aan de Tuymelaerstraat 1

In de modelwoning zijn veel werkzaamheden al uitgevoerd. In de brief bij dit boekje vindt u de uitnodiging voor een bezoek aan de modelwoning zodat u kunt kijken hoe uw woning er straks uit komt te zien. Medewerkers van Smits Vastgoedzorg en/of WVH vertellen u dan meer over de werkzaamheden. U kunt uw eventuele vragen aan hen stellen.

Coronaproof

Voor het bezoek aan de modelwoning maken we afspraken met alle bewoners afzonderlijk. Bij het bezoek nemen we alle geldende coronamaatregelen in acht zodat het bezoek veilig is voor u en voor ons.

Uw stem telt!

We vragen u of u na het lezen van het boekje en uw eventuele bezoek aan de modelwoning instemt met uitvoering van het project. We willen graag aan de slag. Maar we mogen de verbeteringen aan uw woning alleen uitvoeren als minimaal 70% van de bewoners hiermee instemt. Stemt minimaal 70% van de bewoners in? Dan gaan we de noodzakelijke werkzaamheden en de verbeteringen in alle woningen uitvoeren. Dus ook in woningen van bewoners die niet hebben ingestemd met de verbeteringen.

Stemt onverhoopt minder dan 70% van de bewoners in met de verbeteringen, dan worden alleen de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Dit gebeurt dan niet binnen een project, maar gefaseerd op logische momenten in de toekomst.

Stel gerust uw vragen

We hopen dat u na het lezen van dit boekje een goed beeld heeft van het project en wat dit voor u als bewoner betekent en oplevert. Vragen kunt u stellen tijdens uw bezoek aan de modelwoning. Heeft u eerder behoefte aan een persoonlijk gesprek? Neemt u dan contact op met de sociaal projectleider van WVH, Antoinette Izeboud, telefoon **0174 – 38 99 40** (maandag, dinsdag en donderdag van 9.00 tot 16.30 uur), e-mail a.izeboud@wvhwonen.nl.

Wij verheugen ons op een voorspoedige uitvoering met een mooi eindresultaat. En voor u nog vele jaren woonplezier in een energiezuinige woning.

WVH en Smits Vastgoedzorg



smits
vastgoedzorg





Uw contactpersonen

Bij het onderhoudsproject zijn verschillende personen betrokken vanuit WVH en Smits Vastgoedzorg. Onderstaand ziet u wie uw contactpersonen zijn en waar u met uw vragen terecht kunt.



Letty van der Horst

Bewonersconsulent Smits Vastgoedzorg
Telefoon: 06 - 51 17 34 24 of 010 - 415 34 20
(bereikbaar op maandag, dinsdag en vrijdag)

Letty is namens Smits Vastgoedzorg uw eerste aanspreekpunt.
U kunt haar al uw vragen stellen over dit project.



Antoinette Izeboud

Sociaal projectleider WVH
Telefoon: 06 - 824 07 231
(bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag)

Antoinette is namens WVH uw eerste aanspreekpunt als u in uw persoonlijke situatie problemen verwacht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Calamiteiten

Bij calamiteiten tijdens de uitvoering buiten kantooruren kunt u de servicedienst van **Smits Vastgoedzorg** bereiken via telefoonnummer **010 - 415 34 20**

Uitvoering terwijl u in uw woning blijft wonen

De werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl u in de woning blijft wonen. Overdag kunt u altijd gebruik maken van de rustwoning. Bij de werkzaamheden kunt u zien hoeveel overlast u kunt krijgen:



De werkzaamheden

In dit hoofdstuk ziet en leest u wat we gaan doen en wat dat voor u betekent.
De werkzaamheden zijn als volgt onder te verdelen:

Werkzaamheden die voor alle woningen gelden

- werkzaamheden aan de buitengevels
- werkzaamheden aan het dak
- nieuw CO2-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem
- nieuwe CV-ketels
- aanpassen van de meterkast
- aanbrengen van vloerisolatie

U krijgt een dagplanning tijdens het startgesprek, ongeveer drie weken voordat de werkzaamheden in uw woning beginnen. In deze dagplanning ziet u wanneer uw woning aan de beurt is en hoe lang de werkzaamheden duren.

Werkzaamheden in een deel van de woningen, u beslist

- nieuwe keukens als deze minimaal 20 jaar oud is of volgens de technische beoordeling vervangen moet worden
- zachtboardplafonds vervangen door gipsplaten
- nieuwe badkamer als deze minimaal 25 jaar oud is of volgens de technische beoordeling vervangen moet worden
- nieuw toilet als deze minimaal 25 jaar oud is of volgens de technische beoordeling vervangen moet worden

Werkzaamheden waarvoor u zelf kunt kiezen

- individuele keuzes tegen betaling
- informatie over plaatsing zonnepanelen

Naar energielabel A

Een deel van de werkzaamheden staat in een groen blokje. Dat zijn maatregelen waardoor de woningen energiezuiniger worden. Dankzij de maatregelen die we nu nemen, hebben alle woningen straks energielabel A. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Meer informatie vindt u op de website www.energielabel.nl/woningen.

Voor deze werkzaamheden mag WVH een huurverhoging vragen omdat deze u minder energiekosten en meer woongenot en comfort opleveren. Meer hierover leest u in hoofdstuk ‘Wat betekent uitvoering van het project voor uw huurprijs?’



Voor- en achtergevel



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- De gevel wordt beter geïsoleerd en u krijgt beter isolerend dubbelglas (HR++ glas). Hierdoor krijgt u meer comfort en bij gelijk verbruik lagere stookkosten.
- De huidige kozijnen worden gerepareerd en geschilderd zodat ze weer voor lange tijd in goede staat zijn. Als houtrotreparatie aan de binnenzijde van het kozijn zichtbaar is, wordt dit gedeelte voorzien van grondverf.
- De kozijnen en de deur van de berging worden gerepareerd en geschilderd.
- Aan de voorkant van de woonkamer krijgt u een draairaam zodat u goed kunt ventileren. Op verzoek mag dit een vast raam blijven.
- De houten bovenlichtjes (klepjes) op de eerste etage worden vervangen door vast HR++ glas. Hierdoor wordt de isolatie van uw woning beter. De draairamen op de eerste verdieping kunt u veilig op een kierstand zetten.
- De nieuwe voor- en achterdeur is voorzien van een driepuntssluiting. De driepuntssluiting biedt extra veiligheid. De secustrip komt daarmee te vervallen.
- De nieuwe voor- en achterdeur en de draairamen in de slaapkamers en aan de achterzijde van de woonkamer worden tocht dicht gemaakt en de gevelkozijnen worden rondom afgekit. Hierdoor heeft u minder tocht. U mag het type voor- en achterdeur kiezen, evenals de kleur van de deuren en draairamen.
- U mag kiezen uit een geïsoleerd paneel of HR++ glas naast uw voordeur.
- Er komen steigers te staan rondom uw woning.
- Aan het eind van elke werkdag is uw woning weer wind- en waterdicht.

Wat vragen we van u?

- Vensterbanken leegmaken en in de kamers 1,5 meter vanaf de ramen vrijmaken.
- Gordijnen en vitrage weghalen.
- Uw spullen in de woon- en slaapkamers goed afdekken en eventuele breekbare en waardevolle spullen ergens anders opbergen.
- In uw tuin 1,5 meter vanaf de gevel vrijmaken voor het plaatsen van de steiger. Eventuele spullen in uw tuin goed afdekken of ergens anders opbergen.
- Spullen zoals bloembakken, airco en zonwering van de gevel afhalen op aanwijzing van de uitvoerder. Als het voor de werkzaamheden niet nodig is, hoort u dat ook. De zonwering kan gratis door ons worden verwijderd. Wij plaatsen de zonwering echter niet terug. Op verzoek ontvangt u via Smits Vastgoedzorg een aanbod voor nieuwe zonwering tegen betaling.
- Eventuele door u geplaatste aanbouwen die in de weg zitten voor de werkzaamheden (gedeeltelijk) weghalen. Tijdens uw bezoek aan de modelwoning hoort u het als dit bij u het geval is.

○ energiebesparende maatregel
○ onderhoud





Uw eigen deur en kleur kiezen

U kiest welke type voor- en achterdeur uw woning krijgt.
In de modelwoning staan de keuzes ook afgebeeld en zijn grote kleurstalen aanwezig.

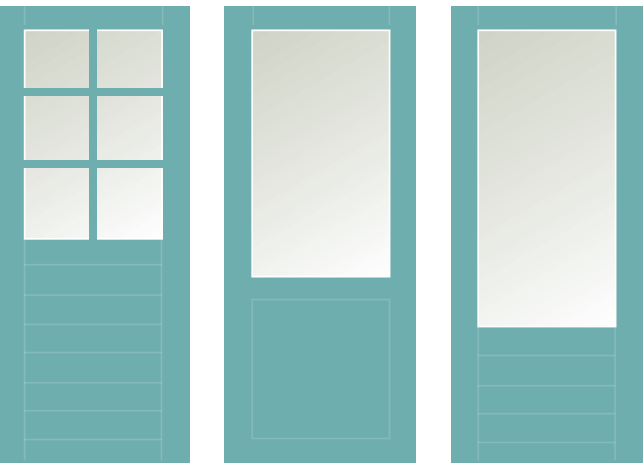
Kleurkeuze schilderwerk openslaande ramen en deuren

U kiest in welke kleur de openslaande ramen en deuren van uw woning worden geschilderd.
De kleur komt aan de binnen- en buitenzijde. In de modelwoning kunt u de verschillende kleuren bekijken.

Voordeuren



Achterdeuren



Pastelturquoise



RAL 6034

Bleekgroen



RAL 6021

Papyruswit



RAL 9018

Mosgrijs



RAL 7003



Dak



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- Het nieuwe dak is beter geïsoleerd. Hierdoor krijgt u meer comfort en bij gelijk verbruik lagere stookkosten.
- Het nieuwe dakraam wordt iets groter, namelijk 55 x 78 cm.
- Heeft u met toestemming van WvH het originele dakraam vervangen door een groter dakraam of een extra dakraam geplaatst? Als het technisch in orde is dan bekijken wij of dit in het nieuwe dak geplaatst kan worden.
- Er komen steigers te staan rondom uw woning.
- Aan het eind van elke werkdag is uw dak weer waterdicht.

Wat vragen we van u?

- Op zolder een loopruimte en werkplek van 1 x 1 meter vrijmaken bij het dakraam.
- Uw spullen op zolder goed afdekken en eventuele breekbare of stofgevoelige spullen ergens anders opbergen.
- Uw voor- en achtertuin 1,5 meter vanaf de gevel vrijmaken voor het plaatsen van de steiger.

energiebesparende maatregel
 onderhoud





CO2-gestuurde ventilatie



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- In uw beter geïsoleerde woning zorgt het nieuwe mechanische ventilatiesysteem dat er voldoende frisse lucht binnenkomt. Hiervoor wordt op zolder boven de trap een ventilatiebox geplaatst.
- In keuken, badkamer en toilet wordt vochtige of vervuilde lucht afgevoerd door een afzuigventiel. Om dit ventiel te plaatsen wordt, indien nodig, een gat geboord in het plafond.
- Alle ventilatiekanalen worden gereinigd.
- Er komt een drukknop in de badkamer en keuken waarmee u de afzuiging kunt regelen.
- In de woonkamer en hoofdslaapkamer komt een CO2-sensor die meet of de lucht ongezond is (als er teveel CO2 in de lucht zit).
- De ventilatieroosters in de ramen worden tegelijk aangebracht met het nieuwe dubbelglas.
- Om de ventilatie goed te laten werken, worden de binnendeuren waar nodig aan de onderzijde korter gemaakt. Dit wordt netjes afgewerkt.
- Als het voor de ventilatie nodig is, wordt een rooster in de deur van de badkamer en/of het toilet aangebracht.

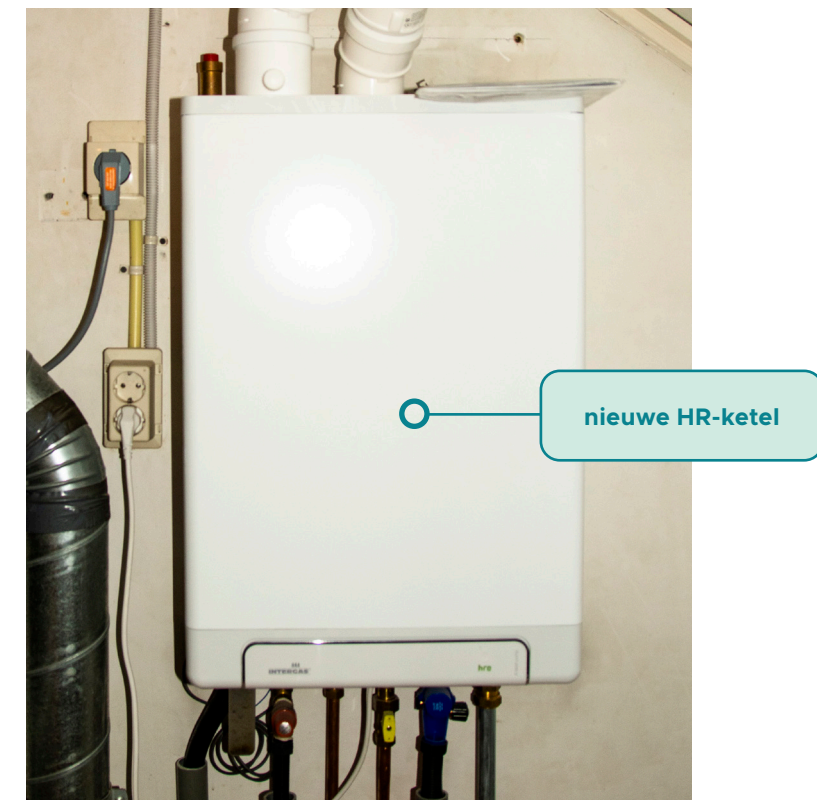
Wat vragen we van u?

- Op de zolder rondom de trap 1 meter vrijmaken voor het plaatsen van de ventilatiebox.
- Spullen in keuken, badkamer en toilet afdekken tegen stof door het boren van de gaten voor de ventielen.

 energiebesparende maatregel



CV-ketel



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- U krijgt een nieuwe hoogrendement (HR) ketel. Deze gebruikt minder energie om uw woning en het water te verwarmen. Heeft u in de afgelopen 5 jaar een nieuwe HR-ketel gekregen? Dan laten wij deze zitten.
- Heeft u nu nog geen CV-installatie? Dan wordt deze aangelegd, inclusief radiatoren. We bespreken dit apart met u.
- Tijdens de vervanging wordt het water afgesloten. Dit is maximaal een halve dag.

Wat vragen we van u?

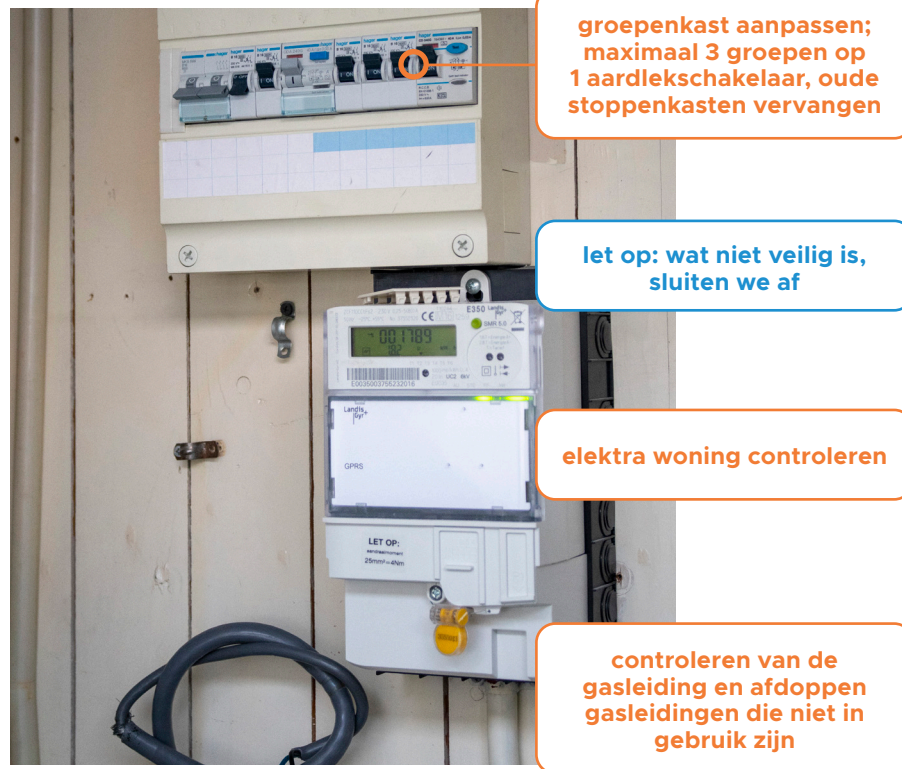
- Op zolder 2 meter rondom uw huidige CV-ketel vrijmaken.
- De looproute van de trap naar de CV-ketel vrijmaken.
- Uw spullen in de buurt van de CV afdekken en eventuele breekbare en waardevolle spullen ergens anders opbergen.

 energiebesparende maatregel





Meterkast



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- De meterkast voldoet aan de huidige norm.
- Tijdens de werkzaamheden heeft u geen stroom. Dit is maximaal een halve dag.
- Gasleidingen die niet in gebruik zijn, worden afgedopt bij de hoofd gasaansluiting.
- Zelf aangebrachte elektra of groepen die niet voldoen aan de veiligheidsvoorschriften worden weggehaald.
- Vanuit de meterkast wordt een loze leiding naar zolder aangelegd voor de aanleg van zonnepanelen in de toekomst.

Wat vragen we van u?

- De meterkast leegruimen.

 onderhoud



Vloerisolatie



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- De begane grondvloer wordt beter geïsoleerd. Hierdoor krijgt u meer comfort en lagere stookkosten.
- De isolatie wordt aangebracht via het luik naar de kruipruimte in de hal.
- Het kruipluik in de hal wordt vervangen door een geïsoleerde variant.

Wat vragen we van u?

- Het kruipluik in de hal toegankelijk maken.

 energiebesparende maatregel





Keuken

Als uw keuken bij de start van de uitvoering van dit project 20 jaar of ouder is, of volgens de technische beoordeling vervangen moet worden, mag u een nieuwe keuken uitkiezen. Dit is geen verplichting. Alleen wanneer uw keuken op dit moment een gevaarlijke situatie oplevert of bijvoorbeeld lekkage veroorzaakt bij uzelf of de burens, dan is vervanging wel verplicht.

Komt uw keuken niet in aanmerking voor vervanging en is deze tussen de 15 jaar en 20 jaar oud? Dan kunt u tegen betaling van de restwaarde uw keuken vervroegd laten vervangen. Wilt u gebruikmaken van deze mogelijkheid, geeft u dit dan aan tijdens het gesprek over uw individuele keuzes.



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- U krijgt een nieuwe keuken met 3 onderkasten en 3 bovenkasten. De totale breedte is 1,80 meter.
- U krijgt standaard een aansluiting voor elektrisch koken. De huidige gasleiding blijft behouden.
- U krijgt in de buitenmuur een aansluitpunt voor de afvoer van de afzuigkap met een rooster, inclusief afvoerbuis. Hier kunt u uw eigen afzuigkap op aansluiten.
- De werkzaamheden duren ongeveer 5 werkdagen. Tijdens deze periode kunt u geen gebruik maken van de keuken. Voor deze periode kan Smits Vastgoedzorg een mobiel keukenblok met koud watervoorziening en een dubbele elektrische kookplaat plaatsen.

Keuzes

- U kiest zelf de kleur/uitvoering van uw keukendeuren, handgrepen, wandtegels en aanrechtblad.
- Tegen een eenmalige betaling kunt u kiezen voor extra's, zoals een extra kast of een aansluiting voor een vaatwasser.

Wat vragen we van u?

- Uw keuken helemaal leegmaken.



Zachtboardplafonds

Heeft u nog zachtboardplafonds in de slaapkamers en/of op de overloop?

Dan adviseren we u om deze te laten vervangen door plafonds van gipsplaten omdat die meer brandwerend zijn en dus veiliger.



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- Het nieuwe plafond van gipsplaten voldoet aan de nieuwe richtlijnen voor brandveiligheid.
- Het nieuwe plafond wordt wit gesaust.
- Het weghalen van de zachtboardplaten veroorzaakt veel stof.
- De werkzaamheden duren maximaal 6 werkdagen.
- De (onder)aannemer plaatst stofschermen om verspreiding van stof zoveel mogelijk te voorkomen.
- Aan het eind van de werkdag verwijdert de (onder)aannemer het meeste stof.

Wat vragen we van u?

- Uw grote spullen in de kamers aan de kant zetten en breekbare en waardevolle spullen ergens anders opbergen, lampen van plafonds verwijderen.
- Uw spullen in de kamers goed afdekken.





Badkamer

Als uw badkamer bij de start van de uitvoering van dit project 25 jaar of ouder is, of volgens de technische beoordeling vervangen moet worden, mag u een nieuwe badkamer uitkiezen. Dit is geen verplichting. Alleen wanneer uw badkamer op dit moment een gevaarlijke situatie oplevert of bijvoorbeeld lekkage veroorzaakt bij uzelf of de burens, dan is vervanging wel verplicht.

Komt uw badkamer niet in aanmerking voor vervanging en is deze tussen de 15 jaar en 25 jaar oud? Dan kunt u tegen betaling van de restwaarde uw badkamer vervroegd laten vervangen. Wilt u gebruikmaken van deze mogelijkheid, geeft u dit dan aan tijdens het gesprek over uw individuele keuzes.



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- U krijgt een nieuwe douche met thermostatische kraan, wastafel met eenhendelkraan en aansluiting voor de wasmachine en eventuele droger.
- De badkamer wordt opnieuw betegeld (vloer en wanden tot plafond).
- Het plafond wordt schimmelwerend gesausd.
- Als er nog geen stopcontact bij de wastafel zit, wordt deze aangebracht.
- Als u Wmo-voorzieningen heeft, plaatsen we die terug.
- De werkzaamheden duren ongeveer 10 werkdagen. In deze periode kunt u douchen in de mobiele douche-unit die wij voor u beschikbaar kunnen stellen.

Keuzes

- U kiest zelf de vloer- en wandtegels
- U kunt tegen betaling kiezen voor een tweede toilet in de badkamer:
Huurverhoging: € 32,99 per maand of eenmalig bedrag: € 4.195,00

Wat vragen we van u?

- Uw badkamer helemaal leegmaken, inclusief plankjes, kasten, lampen en douchescherm.



Toilet

Als uw toilet bij de start van de uitvoering van dit project 25 jaar of ouder is, of volgens de technische beoordeling vervangen moet worden, mag u een nieuw toilet uitkiezen. Dit is geen verplichting. Alleen wanneer uw toilet op dit moment een gevaarlijke situatie oplevert of bijvoorbeeld lekkage veroorzaakt bij uzelf of de burens, dan is vervanging wel verplicht.

Komt uw toilet niet in aanmerking voor vervanging en is deze tussen de 15 en 25 jaar oud? Dan kunt u tegen betaling van de restwaarde uw toilet vervroegd laten vervangen. Wilt u gebruikmaken van deze mogelijkheid, geeft u dit dan aan tijdens het gesprek over uw individuele keuzes.



Wat betekenen deze werkzaamheden?

- U krijgt een nieuwe toiletpot en een nieuw fonteintje.
- Het toilet wordt opnieuw betegeld (vloer en wanden tot 1,20 meter hoog).
- Als u Wmo-voorzieningen heeft, plaatsen we die terug.
- De werkzaamheden duren ongeveer 4 werkdagen. In deze periode krijgt u een tijdelijke toiletvoorziening.

Keuzes

- U kiest zelf de vloer- en wandtegels.
- U kunt zonder meerkosten kiezen voor een verhoogde toiletpot in plaats van een standaard toiletpot.

Wat vragen we van u?

- Toiletruimte helemaal leegmaken.





Individuele keuzes tegen betaling

Naast de standaard werkzaamheden en de keuzes benoemd bij de keuken, badkamer en het toilet kunt u kiezen voor enkele extra's tegen eenmalige betaling. Deze extra's ziet WVH als zelf aangebrachte voorzieningen. Het onderhoud van deze extra's komt voor uw rekening. Deze voorzieningen mogen bij het einde van de huur blijven zitten als deze technisch nog in orde zijn. WVH geeft bij het einde van de huur geen vergoeding.

Individuele keuzes	Eenmalige betaling
Een dakraam van 114 bij 118 cm in plaats van een standaard dakraam	€ 399,-
Een extra dakraam van 114 bij 118 cm aan de achterzijde (maximaal één)	€ 1417,-
Perilex aansluiting voor elektrisch koken, inclusief de aanpassing in de meterkast (als uw keuken niet wordt vervangen)	€ 405,36
Aansluiting voor vaatwasser (voorbereiding afvoer, kraantje en stopcontact) in de keuken (als uw keuken niet wordt vervangen)	€ 101,34
Extra groep in de meterkast (als dit past op de aanwezige aardlekschakelaar)	€ 212,40
Aanbrengen buitenkraan	€ 569,90
Stopcontact in de berging	€ 116,51

Informatie over plaatsing zonnepanelen

Na afronding van dit project ontvangt u een aanbod voor het plaatsen van zonnepanelen tegen betaling van een bedrag in de servicekosten. Hoe hoog dit bedrag is en hoeveel zonnepanelen worden aangeboden, is nu nog niet bekend. Na afronding van het project, ontvangt u hierover meer informatie. Tijdens dit project worden wel voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van de zonnepanelen.

Wat betekent uitvoering van het project voor uw huurprijs?

Na uitvoering van de werkzaamheden woont u in een comfortabele, toekomstbestendige woning met het betere energielabel A. Nu hebben de meeste woningen energielabel D. Omdat het energielabel beter wordt, kunt u gemiddeld € 23 besparen op uw energierekening. Voor de verbetering van het energielabel vragen wij een huurverhoging van maximaal € 20 per maand. Bij normaal energieverbruik is uw besparing groter dan de huurverhoging en worden uw totale woonlasten dus lager. Dit baseren we op een tabel van de Woonbond en Aedes. Die laat zien welke huurverhoging redelijk is bij een bepaalde labelstap.

We houden de woningen bereikbaar met huurtoeslag

Voor de meeste woningen is de huurverhoging € 20,00 per maand. Daarbij zorgt WVH ervoor dat door de huurverhoging de huurprijs van onze sociale huurwoningen niet boven de huurtoeslaggrens uitkomt.

Daarom gelden de volgende huurverhogingen:

Uw huurprijs nu	Uw huurverhoging
Lager dan of gelijk aan € 717,14	€ 20,00
Tussen € 717,14 en € 737,14	Maximaal € 20,00, uw huurprijs wordt € 737,14
€ 737,14 of hoger	€ 0,00

De huurverhoging die voor u van toepassing is, staat in de akkoordverklaring.

Aanpassing huurtoeslag door huurverhoging

Heeft u nu huurtoeslag? Dan is die mogelijk ook van toepassing op de huurverhoging. Vergeet daarom niet uw nieuwe huur door te geven aan de Belastingdienst.

Wilt u weten wat de huurverhoging in uw situatie betekent?

Neem dan contact op met Antoinette Izeboud en houd uw inkomensgegevens bij de hand. Dan berekent zij op basis van de nu beschikbare gegevens wat voor u persoonlijk de verwachte gevolgen zijn van de huurverhoging voor uw totale woonlasten. U kunt dit ook zelf berekenen door de proefberekening huurtoeslag te maken op de website van de belastingdienst, www.belastingdienst.nl.



Planning



Hoe zorgen we er samen voor dat het project goed verloopt?

De werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl u in uw woning woont. We treffen maatregelen om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken. Maar we hebben uw hulp nodig om dit project veilig en zonder problemen te laten verlopen

Wat verwachten wij van u?

Toegang tot de woning

Als het de beurt is aan uw woning, moet u zelf (of iemand namens u) aanwezig zijn om de medewerkers van Smits Vastgoedzorg of onderaannemers binnen te laten. U kunt er ook voor kiezen om de sleutel af te geven aan de uitvoerder. U tekent hiervoor een sleutelverklaring vóór aanvang van de werkzaamheden. U blijft zelf altijd verantwoordelijk voor uw spullen in de woning. Smits Vastgoedzorg zorgt ervoor dat alle deuren en ramen aan het eind van de werkdag afgesloten zijn.

Ruimte maken en uw spullen beschermen

De ruimtes waar moet worden gewerkt, moeten vrij zijn van spullen. Bij de werkzaamheden staat beschreven hoe. Zorg ervoor dat de medewerkers van Smits Vastgoedzorg genoeg ruimte hebben om te werken en dat die ruimtes goed toegankelijk zijn. Houd ook de looproutes vrij. Bewaar kostbare en voor u dierbare spullen en elektronische apparatuur op een veilige plaats of dek ze goed af. Afdekfolie en dozen krijgt u van Smits Vastgoedzorg.

Verwijderen zelf aangebrachte voorzieningen - aanbouwen

U heeft misschien een aanbouw tegen de gevel van uw woning geplaatst of u heeft een carport gemaakt. Dit soort zelf aangebrachte voorzieningen moet u zelf verwijderen als ze de werkzaamheden in de weg zitten. Als dit het geval is, hoort u dit van de medewerker van Smits Vastgoedzorg. Als de aanbouw/carport zonder toestemming van WvH is geplaatst, kunt u alsnog een verzoek voor toestemming bij WvH indienen. Bij verkregen toestemming kunt u de uitbouw/carport na de werkzaamheden weer terugplaatsen.

Doorgeven vakanties of periodes van afwezigheid

Wilt u al ingeplande vakanties of andere periodes van afwezigheid zo snel mogelijk doorgeven aan de bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg.

Beschikbaar stellen van stroom en/of water

Voor sommige werkzaamheden is het nodig dat tijdelijk gebruik wordt gemaakt van stroom en/of water. We vragen hiervoor uw toestemming. De vergoeding die u krijgt, is onder andere hiervoor bedoeld.





Wat kunt u van ons verwachten?

Een vergoeding voor het ongemak of hulp

U kunt kiezen uit een vergoeding voor het ongemak van € 250,-, zes uur hulp in natura of een combinatie van die twee. De vergoeding of hulp in natura kunt u inzetten voor bijvoorbeeld het terugplaatsen van uw meubels, het ophangen van toiletaccessoires, het aflakken van de binnenkant van uw kozijnen of het terugplaatsen van uw zonwering.

Smits Vastgoedzorg dagelijks bereikbaar

Letty van der Horst is bereikbaar voor al uw vragen over dit project. Als zij afwezig is, kunt u het algemene telefoonnummer van Smits Vastgoedzorg bellen.

Afdekfolie en dozen

De bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg geeft u afdekfolie waarmee u (kwetsbare) meubels en inboedel kunt beschermen tegen stof en vuil en dozen waarin u uw spullen tijdelijk kunt opbergen. Voordat er gewerkt wordt, dekken de medewerkers van Smits Vastgoedzorg en onderaannemers de looproutes en de vloeren in de ruimtes waar gewerkt gaat worden af.



Container voor afval

Misschien vindt u dit project een goede aanleiding om overvollige spullen, die in de ruimtes staan waar wordt gewerkt, op te ruimen. U kunt die natuurlijk naar de kringloop brengen. Voor zaken die u wilt weggooiden, plaatst Smits Vastgoedzorg een afvalcontainer. Het is niet de bedoeling dat u overvollige spullen uit bijvoorbeeld uw schuur in de afvalcontainer deponeert; dit is geen ruimte waarin wordt gewerkt. Heeft u in uw woning en schuur onvoldoende ruimte om spullen van uw zolder en eventueel uw keuken en/of badkamer tijdelijk op te slaan, dan kunt u contact opnemen met Antoinette Izeboud. Zij kijkt samen met u hoe dit kan worden opgelost.

Wilt u even rust tijdens de werkzaamheden?

Tijdens de uitvoering is de woning aan de Tuymelaerstraat 1 ingericht als rustwoning. Hier staan onder andere een bankstel, eethoek, televisie, koffiezetapparaat en waterkoker. Als in uw woning wordt gewerkt, kunt u in de rustwoning even tot rust komen. Wilt u gebruikmaken van deze mogelijkheid? Meldt u dit dan tijdens uw bezoek aan de modelwoning of het startgesprek bij u thuis. Smits Vastgoedzorg zorgt ervoor dat u toegang krijgt tot de rustwoning.

U kunt, als de coronamaatregelen dit toestaan, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in uw woning ook terecht in wijkgebouw de Hoekstee. Daar kunt u in een rustige omgeving een kop koffie drinken. Neemt u contact op met Antoinette Izeboud of de bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken.

Maatwerk

Er kunnen situaties zijn waarin maatwerk gewenst is. Of dat er extra voorzieningen tijdens het werk noodzakelijk zijn. Verwacht u problemen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, bespreekt u dit dan zo spoedig mogelijk met de bewonersconsulent Letty van der Horst. Of met de sociaal projectleider van WvH, Antoinette Izeboud.

Werktijden

De medewerkers van Smits Vastgoedzorg en hun onderaannemers werken van maandag t/m vrijdag van 7.30 tot 16.30 uur.

Gedragsregels Smits Vastgoedzorg

- Medewerkers en bouwpartners van Smits Vastgoedzorg zijn te herkennen aan een hesje met het Smits Vastgoedzorg-logo.
- Alle werknemers en bouwpartners van de aannemer kunnen zich legitimeren.
- Er mag alleen in goed overleg met de bewoner gebruik worden gemaakt van een radio in en om de woning.
- Er mag niet worden gerookt, gegeten of gedronken in de woningen.
- De werknemers van Smits Vastgoedzorg en haar bouwpartners mogen geen gebruik maken van uw toilet.
- Na elke werkdag laten de medewerkers de woning opgeruimd achter. Na volledige afronding van de binnenwerkzaamheden volgt een eindschoonmaak.
- De medewerkers gaan zorgvuldig om met uw spullen en doen er alles aan om schade te voorkomen. De looproutes en ruimten waarin wordt gewerkt, dekken zij af.
- De medewerkers van Smits Vastgoedzorg en de onderaannemers zijn gewend om te werken in woningen in bewoonde staat. Dit betekent dat zij rekening houden met u als bewoner. Ook gaan zij voorzichtig om met uw eigendommen.

Veilig werken

Om de werkzaamheden veilig volgens arbovoorschriften uit te voeren, maken wij gebruik van steigers of andere hulpmiddelen zoals liften en hoogwerkers. De medewerkers van Smits Vastgoedzorg en de onderaannemers dragen altijd veiligheidsschoenen. Zij mogen deze niet uitdoen bij het betreden van de woning.

AVG - Persoonsgegevens

WvH gaat uiterst zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Het kan zijn dat wij voor dit project uw naam- en adresgegevens delen met de betrokken onderhoudsbedrijven, zodat zij contact met u kunnen opnemen. Na afloop van dit project worden deze gegevens door de betreffende onderhoudsbedrijven verwijderd. Als u niet wilt dat wij uw gegevens delen, neem dan contact op met Antoinette Izeboud.

Corona

Zolang de coronamaatregelen van de overheid van kracht zijn, volgen de medewerkers van Smits Vastgoedzorg deze bij de uitvoering van de werkzaamheden. Hiervoor is een protocol gemaakt. Daarin kunt u lezen wat er van u wordt verwacht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Maar ook wat u van de medewerkers van Smits Vastgoedzorg kunt verwachten. Wij verzoeken u het bij Smits Vastgoedzorg te melden als u of iemand van uw huishouden (milde) gezondheidsklachten heeft of wacht op de uitslag van een coronatest. Wij mogen dan niet in uw woning werken.



Wat te doen bij klachten of schade

Melden en afhandeling van schade

Als er onverhoopt schade ontstaat aan uw eigendommen tijdens de werkzaamheden, meldt u dit dan binnen 24 uur bij de bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg. Zij vult samen met u een schaderegistratieformulier in.

Smits Vastgoedzorg probeert de schade altijd eerst zelf af te handelen en indien mogelijk ook te herstellen. Mocht dit niet lukken, dan neemt de bewonersconsulent contact met u op om te kijken naar andere mogelijke oplossingen. Als er schade is aan uw inboedel, moet u dit ook melden bij de verzekeringsmaatschappij van uw eigen inboedelverzekering. Neemt uw verzekeringsmaatschappij deze schade niet in behandeling, dan neemt Smits Vastgoedzorg de schade in behandeling na ontvangst van de schriftelijke afwijzing van uw verzekering.

Vermissing

Als u iets mist uit uw woning, moet u hiervan altijd een proces-verbaal bij de politie laten opmaken. Nadat u dit heeft gedaan, moet u de vermissing ook schriftelijk, vergezeld van het proces-verbaal, melden bij de bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg. Hiervoor gebruiken we ook het schaderegistratieformulier. De uitvoerder geeft deze melding ook door aan de sociaal projectleider van WvH.

Klachten

Bent u ergens niet tevreden over of heeft u een klacht? Dan adviseren wij u dit zo snel mogelijk te bespreken met de bewonersconsulent van Smits Vastgoedzorg. In overleg met u kijken wij naar een geschikte oplossing om uw klacht te verhelpen. Mocht u er samen niet uitkomen, neemt u dan contact op met Antoinette Izeboud.



Aantekeningen

Hieronder kunt u aantekeningen en vragen opschrijven. Neem deze mee als u de modelwoning komt bekijken.

WVH

Planciushof 75 | 3151 GC Hoek van Holland

T 0174-38 99 40 E info@wvhwonen.nl

www.wvhwonen.nl

