

BEWONERSINFORMATIE

*Een nieuwe uitstraling en meer comfort
voor uw woning!*



Holtenbroek
Zwolle

swz

nijhuis

Nijhuis Bouw B.V.

VOORWOORD

Beste bewoner,

SWZ heeft Nijhuis Bouw B.V. opdracht gegeven om een aantal werkzaamheden binnen- en buiten uw woning uit te voeren. Met deze brochure informeren wij u over deze werkzaamheden.

Een comfortabele en energiezuinige woning voor u!

Er zijn veel klachten over tocht. Ook zijn er klachten over de huidige warmwatervoorziening en verwarming. Daarnaast heerst er door de huidige indeling en de verlichting van de entree en het trappenhuis een gevoel van onveiligheid. Het is de bedoeling dat u, door het uitvoeren van de geplande werkzaamheden, een comfortabelere en energiezuinigere woning krijgt. Daarnaast krijgen de flats een fraaiere uitstraling en ontstaat er een veiligere en prettigere leefomgeving.

Informatie

Bij deze brochure vindt u een uitnodiging voor de informatiemarkt. Deze vindt plaats in de woning aan de Buxtehudestraat 88. Medewerkers van SWZ en Nijhuis zijn hier aanwezig om uw vragen te beantwoorden en om u informatie te geven. Daarnaast wordt u uitgenodigd voor een bezoek aan de modelwoning. Dit is de woning gelegen aan de Lassuslaan 57. In de modelwoning kunt u uw keuzes maken en zien hoe uw woning er na de werkzaamheden uit komt te zien.

Leest u deze brochure rustig door. Wij hopen u te ontmoeten op de informatiemarkt en/of tijdens het keuzemoment in de modelwoning. Graag tot dan!

Met vriendelijke groet,

SWZ en Nijhuis Bouw B.V.

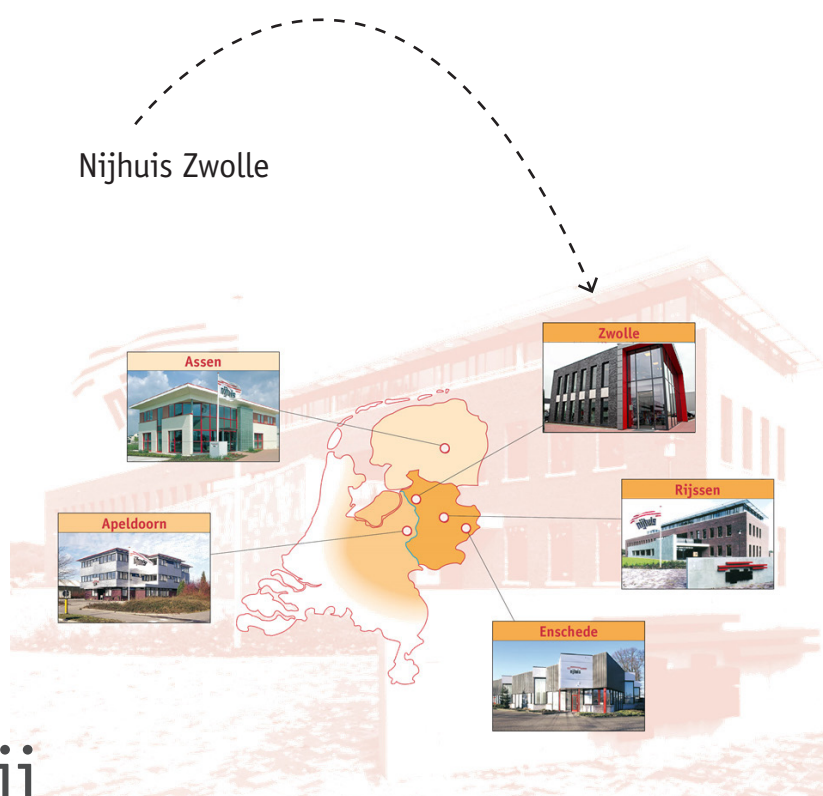


INHOUDSOPGAVE

1	Wie zijn wij.....	4
2	Wat gaat er gebeuren aan uw woning en de flat.....	6
	• Werkzaamheden in uw woning	7
	• Werkzaamheden binnen in de flat.....	10
	• Werkzaamheden buiten de woning en flat.....	12
3	Wat kan er gekozen worden	18
4	Planning (wanneer en hoe)	22
5	Wat betekent dit voor u	28
6	Tot slot	32

1

Wie zijn wij



Nijhuis Bouw B.V.

Nijhuis Bouw B.V. is van een familiebedrijf uitgegroeid tot een bouwbedrijf met meerdere vestigingen in Nederland. Wij ontwikkelen en bouwen, maar richten ons ook op renovatie en groot onderhoud. De vestiging Nijhuis Zwolle voert de renovatie in uw woning uit. Bouwen is mensenwerk en dat vindt Nijhuis erg belangrijk. Nijhuis is een professioneel bedrijf dat open en betrokken met haar klanten om wil gaan. U als bewoner staat centraal. Tijdens de renovatie werken wij met een vast team. Ook SWZ heeft een vast team waar u terecht kunt. Dit zorgt voor duidelijkheid.

Goed contact
met bewoners
en zo min
mogelijk
overlast zijn
essentieel

Wij stellen aan u voor



Peter Dijkstra
Uitvoerder Nijhuis Zwolle

Peter is uitvoerder. Tijdens de renovatieperiode is hij degene die alle technische zaken regelt. Verder is hij in samenspraak met SWZ verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van het project.



Kim van den Ham
Woonconsulent Nijhuis Zwolle

Kim is woonconsulent. Zij is verantwoordelijk voor de communicatie tijdens de renovatie en is voor u het aanspreekpunt tijdens de renovatie. Bij haar kunt u terecht met al uw vragen en problemen. Bereikbaar op dinsdag, donderdag en vrijdag van 09.00-16.30 uur op telefoonnummer: 06-55 720 782 of op 038-422 56 77.

2

Wat gaat er gebeuren in en aan uw woning en de flat

U krijgt een volledig geïsoleerde woning. In uw flat worden het dak, de gevels en de plafonds in de bergingen geïsoleerd. Hierdoor wordt de flat als geheel ingepakt met isolatie. Uw flat krijgt een warm jasje!

Ook worden er energiebesparende werkzaamheden uitgevoerd, waar u, maar ook de wereld om u heen, baat bij heeft. Door de verbeteringen die wij in en aan uw woning uitvoeren, heeft u straks:

- Een goed geïsoleerde woning.
- Overal in uw woning geïsoleerd glas in plaats van enkel glas.
- Minder tochtklachten.
- Een individuele mechanische afzuiging.

Kortom, meer wooncomfort!



Binnen








Werkzaamheden in uw woning

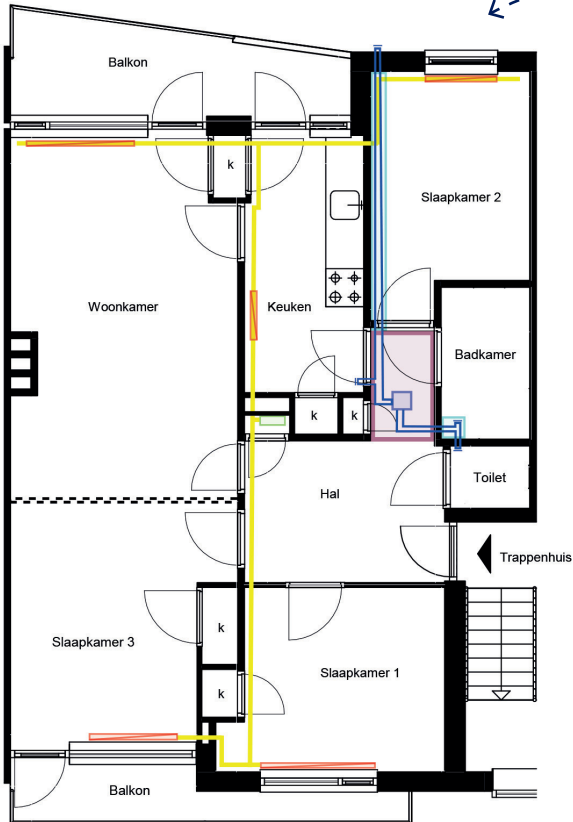
Hieronder leest u welke werkzaamheden in uw woning worden uitgevoerd.

Mechanische ventilatie

U krijgt **individuele** mechanische ventilatie in uw woning. De mechanische ventilatie voert vervuilde, zuurstofarme lucht uit uw woning af. Via de ventilatieroosters in de ramen zuigt de mechanische ventilatie frisse, zuurstofrijke lucht uw woning in.

De mechanische ventilatie staat op een basisstand. Er is dus een voortdurende aan- en afvoer van lucht. De ventilatiebox voor de mechanische ventilatie wordt aan het plafond in de hal tussen de badkamer en de keuken bevestigd. Om de ventilatiebox netjes af te werken wordt er een verlaagd plafond aangebracht tussen de badkamer en de keuken. Het verlaagde plafond wordt gesausd. De afvoerbuis van de mechanische ventilatie loopt door de slaapkamer aan de achterzijde van uw woning. Deze buis wordt afgetimmerd.

-  Mechanische ventilatiebox
-  Ventilatiekanalen
-  Houten aftimmering
-  Verlaagd plafond
-  Nieuwe cv-leidingen
-  Bestaande radiatoren
-  Nieuwe tapset
(eventuele omvormer voor zonnepanelen wordt in dezelfde kast geplaatst)



De werkelijke indeling van uw woning kan afwijken. Uw woning kan gespiegeld zijn.

Collectieve verwarmingssysteem

De huidige verwarmingsinstallatie wordt aangepast. Er blijft een collectieve (gezamenlijke) ketel. De bestaande radiatoren blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. In de woonkamer komt een kamerthermostaat waarmee u de temperatuur kunt regelen. Alle leidingen worden vervangen. Deze lopen naar de vaste kast in de hal. De nieuwe hoofdleiding komt daar ook binnen. De hoofdleiding loopt vanaf de collectieve ketel en eindigt in de woning met een zogenoemde warmtewisselaar (afleverset). Deze warmtewisselaar werkt als een eigen cv-ketel. Deze meet ook de warmte die u gebruikt (in plaats van de metertjes op de radiatoren). De warmtewisselaar zorgt ook voor warm water. Dit betekent dat u geen geiser of boiler meer nodig heeft. Hiervoor is het noodzakelijk dat u de huur daarvan opzegt. Het verwijderen regelen wij. De huur voor uw geiser of boiler komt dan ook te vervallen.

In de modelwoning ziet u hoe de installatie in uw woning eruit komt te zien. Voor aanvang van de werkzaamheden in uw woning wordt er op de begane grond nieuw hoofdleidingwerk aangebracht. Het nieuwe hoofdleidingwerk loopt door een aantal bergingen. Wij hebben toegang tot deze bergingen nodig.

De werkzaamheden aan het collectieve verwarmingssysteem vinden plaats voor de overige werkzaamheden die genoemd worden in deze brochure. U ontvangt hier aanvullende informatie over.

Brandveiligheid

In de meterkast, toilet, douche, keuken en de kast in de slaapkamer worden enkele maatregelen getroffen om de brandveiligheid te verbeteren. Leidingen die door vloeren en wanden gaan (bijvoorbeeld die van de riolering) worden voorzien van omhulsels (brandmanchetten). Deze voorkomen dat brand van de ene naar de andere woning kan gaan. Waar het leidingwerk (bijvoorbeeld de waterleidingen) door de vloeren gaat, wordt brandwerende coating om het leidingwerk aangebracht. Ook krijgt u een nieuwe rookmelder. Deze rookmelder wordt op dezelfde plek als de huidige rookmelder geplaatst. Daarnaast wordt uw voordeur vervangen door een nieuwe deur. Hierdoor voldoet de voordeur weer aan de huidige brandveiligheidseisen.

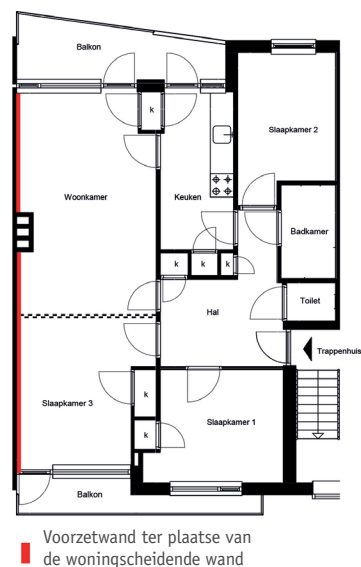
Meterkast

De bestaande groepenkast in de meterkast wordt in principe vervangen en/of uitgebreid. De groepenkast voldoet dan weer aan de huidige eisen.

De werkelijke indeling van uw woning kan afwijken. Uw woning kan gespiegeld zijn.

Voorzetwand

Om eventuele geluidsoverlast van de burens te verminderen plaatsen we ter plaatse van de woonkamer en slaapkamer 3 een geluidsisolerende voorzetwand. De geluidsisolatie hoeft maar aan één kant van de woningscheidende wanden te worden aangebracht. De wand wordt afgewerkt met behang (glasweefsel). Dit behang wordt gesausd. Tijdens het huisbezoek wordt dit toegelicht. De voorzetwand wordt niet uitgevoerd bij de hoekwoningen.



Intercominstallatie

Het bestaande deurbelsysteem wordt verwijderd en er wordt een nieuw intercom systeem (spreek-/luisterverbinding) geplaatst. Het nieuwe intercomtoestel wordt op de bestaande plaats in de hal van uw woning aangebracht.

Asbest verwijderen (indien van toepassing)

In uw woning is het mogelijk dat er een aantal onderdelen asbest bevatten. Omdat losgekomen asbestvezels gezondheidsklachten kunnen veroorzaken, streeft SWZ er naar om uw woning asbestvrij te maken. Asbestmaterialen waarin de vezels stevig verankerd zitten, noemen we hecht gebonden. Hier kunnen de asbestvezels alleen los komen wanneer het materiaal wordt bewerkt. Dit asbest wordt "niet aanraakbaar" gemaakt. Als het asbesthoudende materiaal niet hechtgebonden is, of het materiaal verkeert in slechte staat, dan kunnen er vezels vrijkomen. Maar ook wanneer asbesthoudend materiaal op een ondeskundige manier wordt gesloopt of bewerkt, kunnen er vezels vrijkomen. De volgende onderdelen worden "niet aanraakbaar" gemaakt:

- Buis materiaal in uw keuken, badkamer en/of berging.

De volgende onderdelen worden verwijderd:

- Asbestkit bij de te vervangen beglazing.
- Asbesthoudend zeil in de woning.
- Asbesthoudende geisers en kachels.

Tijdens het huisbezoek wordt u over het eventueel verwijderen van asbest verder geïnformeerd.

Geïsoleerd dak

Alleen de woningen op de 3^e verdieping hebben te maken met deze werkzaamheden. De huidige plafondafwerking op zolder wordt verwijderd. Het dak wordt aan de binnenzijde voorzien van een isolerend element dat wit is afgewerkt. De kleine dakramen aan de achterzijde worden verwijderd. Er wordt een nieuw, groot (afmetingen ca. 114 x 118 cm) geïsoleerd dakraam aan de voorkant (straatkant) aangebracht.

Werkzaamheden binnen in de flat

Schilderwerk

De volgende onderdelen worden geschilderd:

- Kozijnen en deuren in het trappenhuis, ter plekke van de entree en de bergingen.
- Trapleuningen en het hekwerk van de trappen.
- Kolommen in het trappenhuis.
- Plafond van het trappenhuis.

Ketelhuis

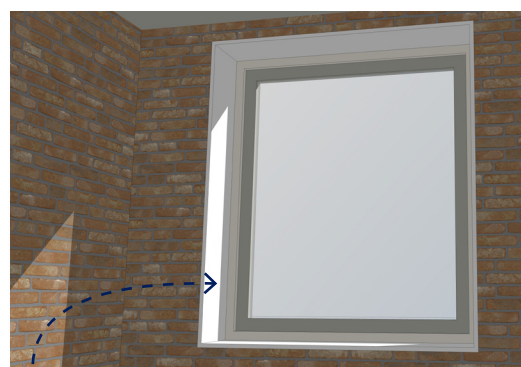
De bestaande collectieve ketels worden nu (nog) niet vervangen. Deze worden voorbereid om op termijn te kunnen aansluiten op een duurzame installatie. Een duurzame installatie maakt gebruik van een brandstof die mens en milieu zo min mogelijk belast. Een voorbeeld hiervan is stadsverwarming. Bij stadsverwarming wordt warmte opgewekt uit restwarmte van gasgestookte elektriciteitscentrales, vuilverwerkingsinstallaties en de industrie. Maar ook duurzaam geproduceerde houtsnippers, biogas, aardwarmte, zonne-energie en windenergie worden steeds vaker benut als warmtebron.

Verbeteren begane grond en entree

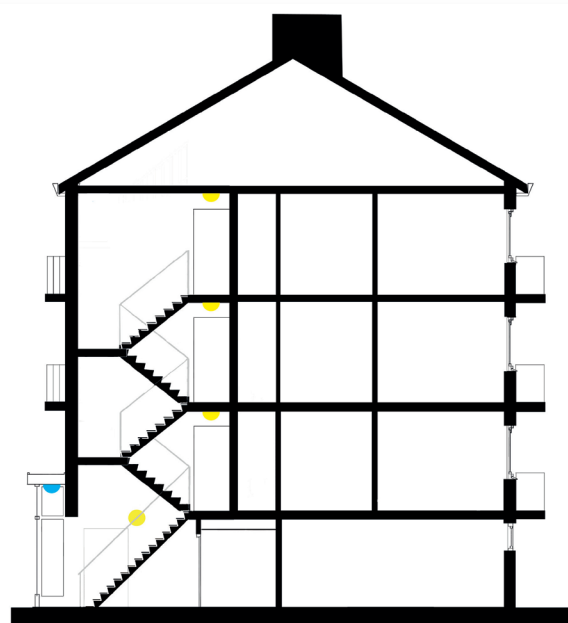
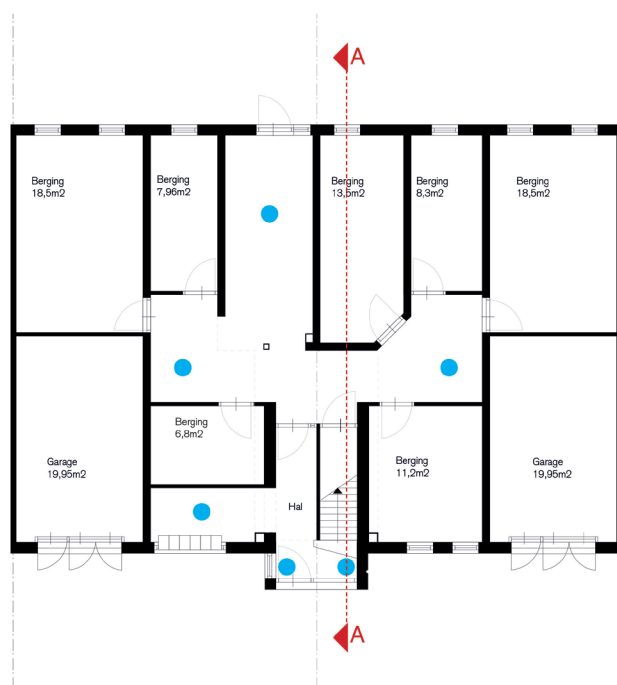
De bestaande entree passen wij aan. Dit doen wij niet alleen om uw veiligheid te verbeteren, maar ook om het geheel opener en fraaier te maken. De kozijnen en deuren op de begane grond worden geschilderd. De entrees worden ruimer en opener gemaakt door middel van een nieuwe betonnen portiek. Op de begane grond komen in de entree en hal nieuwe vloertegels. Ter plaatse van de entredeur van het portiek wordt een schoonloopmat aangebracht. Er worden grote raampartijen op de begane grond geplaatst om zo meer licht in de hal te creëren. Daarnaast worden de nieuwe postkasten op een ander plek geplaatst om te zorgen voor een goede trapopgang.

Trappenhuis

Om het veiligheidsgevoel te vergroten wordt er in het portiek extra verlichting aangebracht. Een deel van de nieuwe verlichting in de portieken wordt voorzien van hoog/laag-verlichting. Dit betekent bij rust of geen beweging een lage lichtsterkte en bij beweging in het trappenhuis een hogere lichtsterkte. Op de afbeeldingen hieronder zijn de lichtpunten aangegeven. Om het trappenhuis een lichter aanzicht te geven, wordt er een wit kader rondom de kozijnen geplaatst. In de afbeelding hieronder ziet u een voorbeeld van dit witte kader.



Voorbeeld afwerking met wit kader.



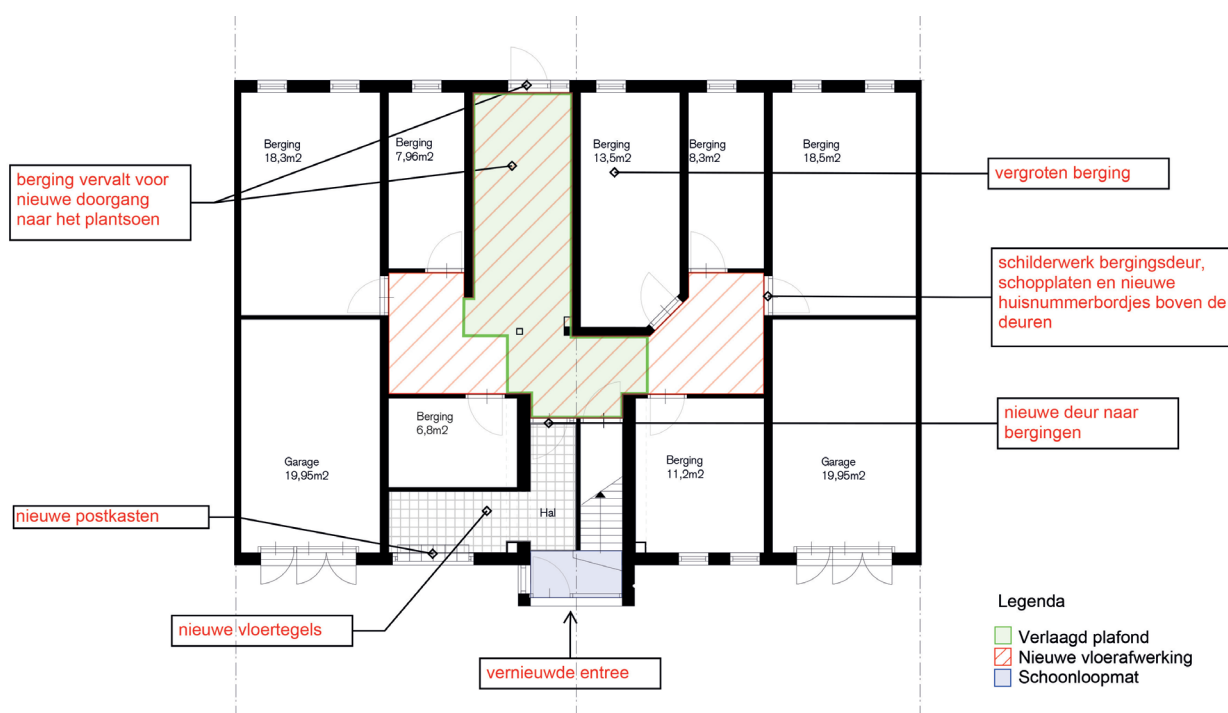
DOORSNEDE A - A

- Bestaande verlichting
- Nieuwe verlichting

Bergingen

De indeling van de bergingen verandert. Voor in totaal 24 bewoners betekent dit een wijziging in de positie van de berging. Deze bewoners worden hier nog nader over geïnformeerd.

Er komen nieuwe huisnummerplaatjes boven de bergingsdeuren en er worden nieuwe schopplaten op de bergingsdeuren aangebracht. De plafonds van de bergingen worden geïsoleerd. Het nieuwe geïsoleerde leidingwerk van de collectieve verwarmingsinstallatie loopt door de bergingen. Er wordt een toegangsdeur gemaakt aan de achterzijde. Deze deur geeft toegang tot het plantsoen. Hieronder ziet u de plattegrond van de bergings- en entreerimte waarop de wijzigingen zijn aangegeven.





Accentwand portiek

In de entree wordt een accentkleur op een wand aangebracht. Op onderstaande afbeelding is te zien om welke wand het gaat. Per portiek verschilt de kleur van de wand. De architect heeft de kleur bepaald. De kleuren die gebruikt worden in de portieken zijn ook te zien in de modelwoning.



Werkzaamheden buiten de woning en flat

Er wordt niet alleen in uw woning gewerkt. Ook aan de buitenzijde van uw woning en de gehele flat zijn allerlei werkzaamheden gepland. Hieronder leest u per onderdeel wat er gedaan wordt.

Bekleden dakgoot en vervangen regenpijp

De dakgoot aan de voor- en achterkant van de flat wordt voorzien van een betimmering. Er wordt een nieuwe regenpijp aangebracht.

Balkons

De balkons worden met heet water onder druk gereinigd. Het hekwerk op de balkons wordt verstevigd. Het afvoerputje op het balkon aan de voorkant wordt vervangen. Het afvoerputje op het balkon aan de achterkant wordt gereinigd. Het afschot op de balkons wordt niet aangepast.

Herstellen voeg- en metselwerk

Op diverse plekken aan de buitenkant van uw flat wordt het voeg- en metselwerk hersteld. Dit betekent dat gescheurde en/of kapotte voegen worden gerepareerd. Dit levert met name veel geluidsoverlast op. Waar dit nodig is, worden loszittende betonnen delen verwijderd en eventuele scheuren in het beton uitgehakt. Hierna wordt dit hersteld.

Gevelisolatie

De spouwmuren van de flats worden geïsoleerd door middel van spuitisolatie. Het enkel glas wordt vervangen voor geïsoleerd glas (HR++ glas). De ramen en deuren worden vervangen. Daarnaast wordt er om tochtproblemen te verhelpen, kierdichting aangebracht. Door deze werkzaamheden wordt het warmteverlies vanuit uw woning beperkt.



Buiten

Kozijnen

Alle balkondeuren worden vervangen. Sommige draai-/ uitzetramen worden vervangen door vast glas. Daar waar onvoldoende ventilatie is, worden ventilatieroosters aangebracht. In de kozijnen waar houtrot is geconstateerd, wordt houtrotherstel uitgevoerd.

Verwijderen verf begane grond

De bestaande verflaag op het metselwerk wordt verwijderd. Het originele metselwerk wordt dan weer zichtbaar.

Schilderwerk

De volgende onderdelen worden geschilderd:

- De buitenzijde van alle ramen en deuren.
- Balkonhekwerk.
- Vloer, voorkant en onderzijde van het balkon.
- Betonnen wanden ter plaatse van het balkon.
- Metalen roosters ter plaatse van de bergingen.

Metalen roosters ter plaatse van de bergingen worden geschilderd.

Verf metselwerk wordt verwijderd.



Gevelaanzichten

Hier ziet u in vogelvlucht wat er aan de buitenzijde aan de voorgevel van de flat wordt gedaan.



Hier ziet u in vogelvlucht wat er aan de buitenzijde aan de achtergevel van de flat wordt gedaan.



3

Wat kan er gekozen worden?

Vernieuwen badkamer en toilet

Indien uw badkamer en/of toilet ouder is dan 15 jaar, dan kunt u ervoor kiezen om uw badkamer en/of toilet te laten vernieuwen. Er worden nieuwe wand- en vloertegels aangebracht. Het sanitair en de kranen worden vervangen. In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot het plafond aangebracht en in het toilet tot ongeveer 155 cm. Het plafond in de badkamer wordt gesausd. In het toilet wordt de wand boven het tegelwerk en het plafond gesausd. Voor het tegelwerk heeft u de keuze uit een aantal door SWZ samengestelde pakketten. Deze pakketten vindt u terug op het bijgaande keuzeformulier. Ook vindt u op dit keuzeformulier de standaard keuzes voor de kranen (zonder bijbetaling) en extra opties (met bijbetaling). Tijdens het huisbezoek wordt er besproken of uw badkamer en/of toilet in aanmerking komt voor vernieuwing.

Vernieuwen keuken

Indien uw keuken ouder is dan 15 jaar, dan kunt u ervoor kiezen om uw keuken te laten vernieuwen. Het standaard keukenblok bestaat uit 3 onder- en 3 bovenkastjes. U kunt kiezen uit diverse kleuren frontjes, aanrechtbladen, verschillende tegels en grepen. Voor deze keuzes hoeft u niets te betalen. Het is mogelijk extra opties te kiezen, bijvoorbeeld een ander soort kastje of een langer aanrechtblad. Hiervoor worden eenmalige kosten in rekening gebracht. De verschillende keuzemogelijkheden vindt u terug op bijgaand keuzeformulier. Er worden nieuwe wandtegels aangebracht. Het wandtegelwerk wordt tot ongeveer 160 cm hoogte aangebracht. Tijdens het huisbezoek wordt er besproken of uw keuken in aanmerking komt voor vernieuwing.



Handhaven bestaande keuken

Indien de keuken niet vernieuwd wordt, vinden er wel werkzaamheden plaats in de keuken. De geiser of boiler wordt verwijderd. Het leidingwerk ten behoeve van de kraan in de keuken wordt aangepast. Er wordt een nieuwe wandkraan aangebracht. U krijgt een speciale wandcontactdoos die gebruikt kan worden om elektrisch te koken.

Keuze voordeur

U heeft de keuze uit drie verschillende soorten voordeuren. De keuzes vindt u terug op het keuzeformulier wat u als bijlage bij deze brochure vindt. Daarnaast heeft u de keuze uit 3 verschillende kleuren. Ook de kleurkeuzes vindt u terug op het keuzeformulier.

Elektrisch koken

U kunt ervoor kiezen om een extra groep aan te laten leggen ten behoeve van elektrisch koken. Er wordt leidingwerk van de meterkast naar uw keuken aangelegd. In de keuken wordt een speciale wandcontactdoos aangebracht. Deze wordt ter plaatse van de opstelplaats voor het koken gemonteerd. Daarnaast komt er een extra groep in de meterkast. Het gas voor uw woning kan worden afgesloten, omdat u dan in uw woning geen gas meer nodig heeft. De kosten voor het vastrecht van het gas in uw woning komen hiermee te vervallen. U moet zelf de gasaansluiting voor uw woning opzeggen. Wij regelen de verwijdering en afsluiting van het gas. De kosten die zijn verbonden aan het afsluiten van het gas worden vergoed.

Wanneer u ervoor kiest om elektrisch te gaan koken, dan zijn er de volgende opties:

1. In combinatie met keukenvervanging brengen wij een verlengd aanrechtblad met zijschot en een inductiekookplaat aan. U ontvangt een pannenset voor uw nieuwe kookplaat.
2. Wanneer de keuken niet vervangen wordt, wordt een extra kastje met aanrechtblad aangebracht. In het aanrechtblad wordt een inductiekookplaat opgenomen. U ontvangt een pannenset voor uw nieuwe kookplaat.

Als u er niet voor kiest om elektrisch te gaan koken, dan krijgt u wel een speciale wandcontactdoos. Het gas in uw woning wordt dan niet afgesloten. In de toekomst kan er dan wel elektrisch worden gekookt.

Zonnepanelen

Op het dak komen zonnepanelen. Zonnepanelen wekken stroom op. Daardoor kan uw energierekening omlaag gaan. U kunt ervoor kiezen om uw woning aan te laten sluiten op 8 zonnepanelen. Hiervoor betaalt u maandelijks € 21,60. De 8 zonnepanelen besparen u ongeveer € 15,00 per maand na aftrek van de huur van de panelen. De omvormer van de zonnepanelen wordt in de vaste kast in de hal geplaatst. Als u er nu voor kiest om elektrisch te gaan koken en uw woning aan laat sluiten op de zonnepanelen, brengt dat veel voordelen met zich mee. U krijgt een inductiekookplaat en een pannenset. Het vastrecht voor het gas in uw woning vervalt. Uw woning is gasloos en daarmee gereed voor de toekomst.

Videfooninstallatie

U krijgt standaard een nieuwe intercominstallatie met een spreek-luisterverbinding. U heeft de mogelijkheid om tegen meerprijs te kiezen voor een videfooninstallatie. Er wordt dan een kleuren beeldscherm in uw woning geplaatst. U ziet dan wie er bij de entree van het portiek voor de deur staat wanneer er wordt aangebeld. U vindt deze optie terug op het keuzeformulier.



4

Planning (wanneer en hoe?)



We vertellen u graag wat er voor en tijdens de werkzaamheden gaat gebeuren. Zo krijgt u een goede indruk wat u te wachten staat!

Draagvlak

In dit project worden er werkzaamheden uitgevoerd die ervoor zorgen dat er verschillende onderdelen in en rondom uw woning worden verbeterd. Hiervoor hebben wij uw toestemming nodig. Als 70% van de huurders toestemming geeft, gaat het project door. Natuurlijk proberen wij 100% steun van de bewoners te krijgen.

U geeft toestemming door het renovatievoorstel te ondertekenen. In dit voorstel staan alle werkzaamheden opgesomd. Het renovatievoorstel vindt u in de Nijhuis-tas. Wij vinden het belangrijk dat u als bewoner goed wordt geïnformeerd. Inmiddels heeft u een startbrief ontvangen waarin Nijhuis aan u is voorgesteld. In deze brochure worden de werkzaamheden toegelicht. Na het lezen van deze informatie kunnen wij ons voorstellen dat er allerlei vragen bij u opkomen. Wij organiseren daarom een informatiemarkt. Tijdens deze markt geven wij toelichting op het project. Daarnaast kunt u vragen stellen. Bij deze brochure vindt u een uitnodiging voor deze informatiemarkt.

Keuzes

Bij deze brochure ontvangt u een keuzeformulier voor onder andere de badkamer, het toilet en de keuken. Het nadeel van papier is alleen dat het vaak lastiger kiezen is, want hoe ziet het er in het echt uit? Bij deze brochure vindt u een uitnodiging om uw keuzes te maken in de modelwoning aan de Lassuslaan 57. U kunt de materialen en kleuren zien en op die manier een goede combinatie maken.

Modelwoning

Het keuzemoment vindt plaats in de speciaal ingerichte modelwoning gelegen aan de Lassuslaan 57. Deze modelwoning is een al vernieuwde woning. Hierdoor krijgt u bij uw keuzemoment gelijk een indruk hoe uw woning er, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde, na de renovatie uit komt te zien.

Dagplanning werkzaamheden binnen

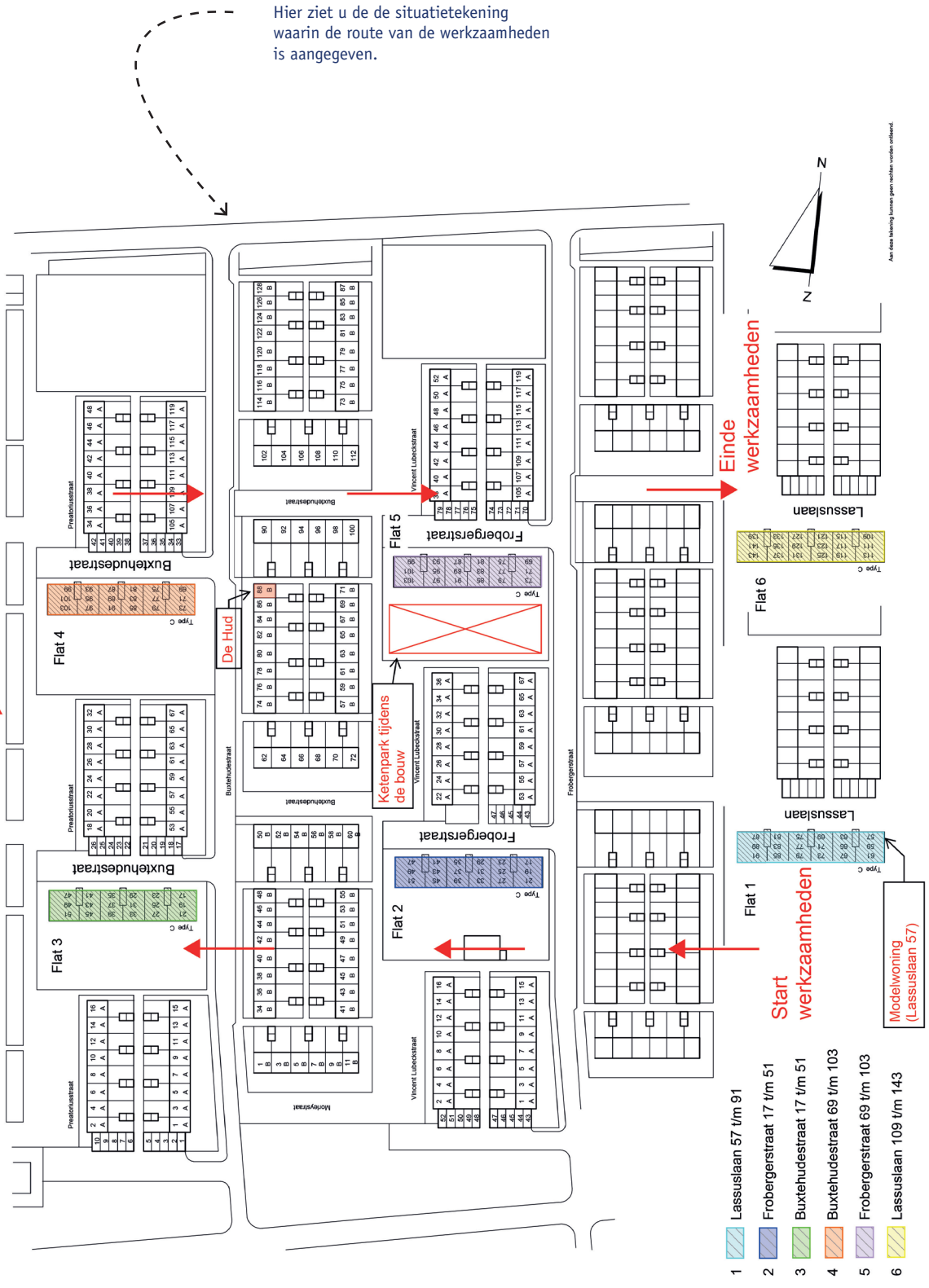
U ontvangt van ons een kalender. Hierop staat aangegeven wanneer de werkzaamheden in uw woning starten. Daarnaast wordt per dag benoemd welke werkzaamheden in uw woning plaatsvinden. Ook weet u dan hoeveel personen er die dag in uw woning werkzaam zijn. De dagkalender krijgt u tijdens het huisbezoek en wordt met u besproken. De werkzaamheden in uw woning duren 15 werkdagen.

Wat, wanneer en hoe?

Informatiemarkt	maart/april 2019	Als bijlage ontvangt u een uitnodiging om De Hud aan de Buxtehudestraat 88 te bezoeken. Hier krijgt u een toelichting op het project en kunt u vragen stellen.
Bezichtiging modelwoning en bepalen keuzes	april 2019	Als bijlage ontvangt u een uitnodiging om de modelwoning te bezoeken en uw keuzes te bepalen.
Voorbereidende werkzaamheden collectieve verwarmingsinstallatie in de bergingen	april tot en met december 2019	Hierover wordt u nog nader geïnformeerd.
Warme opnames (huisbezoeken)	mei 2019*	Tijdens het bezoek aan de modelwoning maken wij een afspraak met u voor de warme opname.
70% akkoord	mei 2019	U ontvangt een brief wanneer de 70% akkoord is behaald.
Aanleggen verwarmingsinstallatie in uw woning	mei tot en met december 2019	Hierover wordt u nog nader geïnformeerd.
Start werkzaamheden in uw woning volgens de dagkalender **	november 2019	Wij starten bij de flat aan de Lassuslaan, huisnummers 57 tot en met 91.
Einde werkzaamheden	ongeveer juli 2020	

* Voor de bewoners van de Lassuslaan 57 t/m 91 en de Frobergerstraat 17 t/m 51. De bewoners van de overige adressen ontvangen in april/mei 2019 bericht wanneer de warme opnames voor hun plaatsvindt.

** De werkzaamheden aan het collectieve verwarmingssysteem staan los van de overige werkzaamheden die in deze brochure omschreven staan. De werkzaamheden aan het collectieve verwarmingssysteem worden daarom niet in de dagkalender beschreven.



Alle foto's behalve de laatste zijn auteursrechtelijk beschermd.

Klankbordgroep

Voorafgaand en tijdens de werkzaamheden is een klankbordgroep actief. Leden van de klankbordgroep wonen in een van de 8 flats. Het doel van de klankbordgroep is dat zij door hun inbreng helpen het project zo goed mogelijk te laten verlopen. Dit doen ze door gevraagd en ongevraagd Nijhuis en SWZ te adviseren over het project, vragen en klachten bespreken en keuzes kunnen helpen maken.

Huisbezoeken (warme opnames)

Tijdens het bezoek aan de modelwoning maken wij een afspraak met u voor de warme opname. Dit houdt in dat Peter en/of Kim langskomen voor een persoonlijk gesprek. Alle technische maatregelen worden dan besproken. Wij lopen met u door de woning en maken foto's van de ruimtes die aangepast worden. Het keuzeformulier voor de badkamer, het toilet en de keuken wordt met u doorgenomen en u tekent definitief voor de door u gemaakte keuzes. Het eventuele meerwerk wordt met u besproken en afgerekend middels een pin-transactie.

Eventuele gebreken en problemen worden ook genoteerd. Daarnaast bespreken we uw persoonlijke situatie. Indien wij rekening moeten houden met privéomstandigheden, zoals bijvoorbeeld lichamelijke klachten of ziekte, verzoeken wij u deze aan ons kenbaar te maken tijdens het huisbezoek. Wij zoeken dan samen met u naar een oplossing om de werkzaamheden toch zo goed mogelijk te organiseren. Stelt u gerust vragen als u iets niet begrijpt en beprek alles wat voor u belangrijk is. De praktijk leert dat goede afspraken veel ergernis en misverstanden kunnen voorkomen.

70% van de
bewoners zijn
akkoord.
HOERA, we
kunnen aan de
slag!

De planning kan wijzigen!

Dit kan verschillende oorzaken hebben. Sommige werkzaamheden zijn van het weer afhankelijk. Er kunnen onverwachte omstandigheden zijn (materialen zijn niet op tijd geleverd, er is onvoorziën asbest gevonden, enz.) We zijn in meerdere woningen tegelijk bezig. Wanneer een bewoner een afspraak niet nakomt, dan heeft dit ook gevolgen voor de planning. Mocht er sprake zijn van uitloop van de werkzaamheden, dan brengen wij u hier tijdig van op de hoogte.



5



Wat betekent dit voor u?

Huurverhoging

Voor de standaard onderhoudswerkzaamheden; onder ander het totale schilderwerk, het aanpassen van de entree, het verbeteren van de balkons, herstellen van het voeg- en metselwerk, het betonherstel en het vernieuwen van badkamer, het toilet en de keuken, vindt er geen huurverhoging plaats. Voor de isolerende maatregelen krijgt u wel een huurverhoging. Hoeveel dit is, vindt u op het renovatievoorstel die u in de Nijhuis-tas vindt.

Tijdelijke voorzieningen

Badkamer

Wanneer uw badkamer wordt gerenoveerd, kunt u tijdens de werkzaamheden aan de badkamer, zowel overdag als 's avonds, geen gebruik maken van de wastafel, douche en wasmachine. U kunt dan gebruik maken van een van de speciaal ingerichte douchewoningen. U ontvangt de benodigde sleutels van ons. In deze woning vindt u ook een wasmachine en droger. Tijdens het huisbezoek informeren wij u waar de douchewoning zich voor u bevindt.

Toilet

Wanneer uw toilet wordt gerenoveerd, kunt u tijdens de werkzaamheden aan het toilet overdag geen gebruik maken van het toilet. U kunt dan gebruik maken van het toilet in de douchewoning. Aan het einde van de werkdag wordt uw bestaande toiletpot "losstaand" terug geplaatst. Deze kunt u dan doorspoelen met een emmer water. Wanneer er nieuwe vloertegels in het toilet zijn gelegd, dan moet de vloer een nacht drogen. U kunt dan (indien gewenst) gebruik maken van een vrijrijdbaar chemisch toilet in uw woning. Dit is een soort campingtoilet.

Mocht u slecht ter been zijn of door andere omstandigheden niet in staat zijn om het toilet in de douchewoning te bezoeken, dan regelen wij een chemisch toilet voor u voor de periode dat de werkzaamheden aan het toilet plaatsvinden.

Keuken

Wanneer uw keuken wordt gerenoveerd, kunt u de dagen wanneer er aan uw keuken wordt gewerkt, uw fornuis niet gebruiken. U kunt dan van ons een elektrische kookplaat krijgen om eten op te warmen. Er is altijd een tappunt voor water in uw woning.

Douchewoning

Als u overdag even wilt ontsnappen aan de bouwwerkzaamheden, dan kunt u terecht in een van de douchewoningen. Deze woningen zijn volledig ingericht met een zithoek, eettafel, wifi en televisie. Per 2 flats wordt er 1 douchewoning ingericht. U kunt er een kopje koffie/thee zetten en gezellig een praatje maken met uw buurman/buurvrouw. De douchewoningen worden regelmatig schoon gemaakt. Wij vragen echter wel uw medewerking om de woningen, tussen de schoonmaakbeurten door, netjes te houden.

Gebruik elektriciteit

Om de werkzaamheden uit te voeren hebben wij elektriciteit nodig. Wij gaan ervan uit dat wij bij iedere woning gebruik mogen maken van stroom en eventueel water.

Bent u overdag niet aanwezig?

Het is prettig als er iemand thuis is als er wordt gewerkt in uw woning. De werktijden van de werklieden zijn van 07.30 uur tot 16.15 uur en er moet iemand aanwezig zijn om hen binnen te laten. Is het voor u niet mogelijk om tijdens de werkzaamheden thuis te zijn, dan kunt u bij de uitvoerder uw huissleutel afgeven en wordt er een sleutelverklaring ondertekend. Wanneer u liever uw huissleutel niet afgeeft, verzoeken wij u een beroep te doen op familie, burens, vrienden of kennissen.

Huisdieren?

Als u huisdieren heeft, is het wenselijk dat u zelf thuis bent tijdens de werkzaamheden. Alternatief kan zijn om uw huisdier(en) tijdelijk elders onder te brengen. Omdat dit maatwerk is, kunt u dit tijdens het huisbezoek verder bespreken.

Bescherming van uw eigendommen

Wij treffen maatregelen om uw eigendommen te beschermen en de overlast zoveel mogelijk te beperken. De belangrijkste zijn:

- Afdekken looproutes
Voor de start van de werkzaamheden worden de vloeren rondom de werkplekken afgedekt. Daarmee voorkomen wij dat uw vloerbedekking wordt beschadigd.
- Afdekfolie
Wij adviseren u om eigendommen die erg stofgevoelig zijn gedurende de werkzaamheden in een bepaald vertrek te verplaatsen of extra af te dekken. U kunt hiervoor bij de uitvoerder van Nijhuis afdekfolie ophalen.
- Woning bezemschoon opleveren
Wij leveren de woning iedere avond bezemschoon op. Dat wil zeggen dat er geen gereedschap, materiaal of bouwpuin in de woning achterblijft.
- Op de laatste werkdag verwijderen wij al het afdek materiaal en wordt de keuken, toilet en badkamer 'bouw'-schoongemaakt. "Bouw"-schoon wil zeggen bezemschoon. Dit is misschien niet zo schoon als u dit u zelf schoon maakt. Houd er dan ook rekening mee dat u de woning zelf nog schoon moet maken.

Voor de start van uw woning?

Bij het huisbezoek wordt met u doorgesproken wat wij van u verwachten voordat de werkzaamheden gaan starten. U moet dan denken aan:

- Vroegtijdig uw eigendommen verwijderen.
- Gevoelige en kostbare apparatuur opbergen.
- Uw berging opruimen/ontruimen.



Vragen?
Stel ze gerust aan
Peter of aan Kim.

Tijdens de warme opname overhandigen wij u de dagkalender. In deze dagkalender staan plattegronden afgebeeld waarop per dag wordt aangegeven waar wij aan het werk zijn. Ook staat in de dagkalender omschreven wat wij per vertrek aan ruimte nodig hebben. Wij gaan ervan uit dat u uw eigendommen zoveel mogelijk zelf verwijderd. Mocht u door een uitzonderlijke situatie niet in de gelegenheid zijn om dit zelf te doen, dan kunt u dit aangeven bij Kim van den Ham. In bijzondere situaties kunt u geholpen worden, maar u blijft als bewoner wel zelf verantwoordelijk voor uw eigendommen.

Kluskaart

U ontvangt van Nijhuis een kluskaart. Met deze kluskaart kunt u 2 uur hulp krijgen van Nijhuis-medewerkers. Denk bijvoorbeeld aan het ophangen van een schilderij of het verplaatsen van zware spullen. Is uw woning klaar? Dan kunt u de kluskaart inleveren bij Kim of Peter. Zij kijken wanneer de door u opgegeven klusjes bij u uitgevoerd kunnen worden.



Legitimatie

In verband met de veiligheid voor u als bewoner moet iedereen die in uw woning aan de slag gaat zich kunnen legitimeren. Zo weet u zeker dat u geen personen in uw huis toelaat die daar niet horen.



6

Tot slot



Overlast is nooit leuk

Uw woning krijgt een opknapbeurt. Dit brengt de overlast met zich mee. Uw woning wordt rommelig door al het bouw materiaal, gereedschap en bouwafval. Bovendien wordt uw woning stoffig, ook in de ruimtes waar niet gewerkt wordt. Soms kunt u niet alle voorzieningen gebruiken. We doen ons best om de overlast te beperken en rekenen hierbij op uw begrip.

Opruimdagen

Heeft u altijd al een keer de schuur of de kasten op willen ruimen? Wij organiseren een aantal opruimdagen, in samenwerking met de kringloop. Spullen die u zelf niet meer gebruikt, komen zo op een goede plek terecht. Vlak voor de start van de renovatie plaatsen wij een aantal containers in de straat waarin u overtollige huisraad en spullen kwijt kunt.

Verhuisdozen

Om ervoor te zorgen dat uw bezittingen (huisraad) goed opgeborgen worden, bieden wij verhuisdozen aan om uw spullen in op te slaan als dit nodig is. Dit is tegen een borg van € 2,00 per verhuisdoos.

Wat te doen bij schade aan uw eigendommen?

Ondanks alle aandacht en beschermingsmaatregelen kan er schade ontstaan aan uw eigendommen. Wilt u dit dan bij ons en uw eigen inboedelverzekering melden? In veel gevallen dekt de eigen inboedelverzekering de schade. Wanneer onze medewerkers op uw verzoek meubels of andere interieurstukken verplaatsen, gebeurt dit voor uw eigen risico. Mogelijke schade die hierdoor ontstaat wordt niet vergoed.

Heeft u een klacht?

Het kan natuurlijk voorkomen dat u tijdens de uitvoering van het onderhoud een klacht heeft. Probeer u er eerst uit te komen met de medewerkers van SWZ. Mocht dit niet lukken, dan kunt u uw klacht - schriftelijk - melden bij:

Klachtenadviescommissie
Postbus 40040
8004 DA Zwolle

Binnen vijf werkdagen krijgt u schriftelijk bericht dat de commissie uw klacht heeft ontvangen en hoe uw klacht wordt behandeld.



SWZ

SWZ is een moderne woningcorporatie in de stad Zwolle met zo'n 8000 woningen. We spelen een actieve rol op de plaatselijke woningmarkt. We beheren en bouwen, investeren in leefbaarheid en wijkvernieuwing en durven daarbij onze nek uit te steken. Het zijn van een aansprekende, herkenbare sociale verhuurder met een goede prijs-kwaliteitverhouding is belangrijk voor ons. Voorop staat dat wij duidelijk voorrang geven aan mensen met een minder sterke positie op de woningmarkt.



Harry Boeve Senior wijkconsulent SWZ

Harry is senior wijkconsulent bij SWZ. Hij is verantwoordelijk voor alle niet technische zaken rond dit project. Ook is hij de contactpersoon richting de klankbordgroep. Harry is bij voorkeur bereikbaar per mail: hboeve@swz.nl of telefonisch via: 038-468 01 19.



Jeffry van Dijk
Technisch toezichthouder SWZ

Jeffry is technisch toezichthouder van SWZ. Bij hem kunt u terecht met al uw technische vragen. Jeffry is bereikbaar op het telefoonnummer: 038-468 01 28.



Richard Zuidberg
Projectleider SWZ

Richard is projectleider. Bij hem kunt u terecht voor al uw algemene vragen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 038-468 01 89.



Realisatie:



Nijhuis Bouw B.V.



Nijhuis Bouw B.V.,
Vestiging Zwolle
Nipkowstraat 1d
8013 RJ Zwolle
038-422 56 77
 zwolle@nijhuis.nl
 www.nijhuis.nl

SWZ
Galvaniweg 2
8013 RG Zwolle
038-468 01 23
 info@swz.nl
 www.swz.nl

Maart 2019

De inhoud van dit informatieboekje is zorgvuldig samengesteld.
Druk- en zetfouten, evenals noodzakelijke technische wijzigingen zijn voorbehouden.
Aan de afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.