



Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

Woningstichting SWZ

Galvaniweg 2

8013 DG Zwolle

☎ (038) 468 01 23

info@swz.nl

WONINGVERBETERING

1. Wat houdt woningverbetering in voor mij? (Zowel woning als berging)

Wat de woningverbetering in uw woning gaat inhouden wordt nu technisch onderzocht door de aannemers. Op hoofdlijnen komt het neer op:

- het vervangen van het verwarming-, warm water- en ventilatiesysteem
- nieuwe gevels met nieuwe kozijnen en deuren
- nieuwe balkon- en galerijhekken
- toiletten worden vervangen
- badkamer en keuken worden vervangen als ze ouder zijn dan 15 jaar
- de bergingen naar de begane grond
- grotere entrees, waarbij je aan beide kanten het gebouw naar binnen kan
- Buurtkamer in zowel de Elvis Presley als in de Louis Armstrong

2. Waarom is deze woningverbetering noodzakelijk?

SWZ wil uw woning verbeteren om te zorgen dat uw woning comfortabeler wordt én uw energieverbruik lager wordt. Daarnaast zijn er zaken die technisch noodzakelijk vervangen moeten worden. Denk aan verwarmingsinstallatie en de riolering.

3. Wat bespaar ik na woningverbetering?

Uw woonlasten worden lager. U gaat weliswaar meer servicekosten betalen maar de energiekosten gaan naar beneden bij gemiddeld gebruik. Zo levert de elektriciteit die de zonnepanelen opwekken tenminste de besparing van €7 op de elektriciteitsrekening.

Daarnaast bespaart u op het huren van de geiser of boiler. U hebt deze na de renovatie niet meer nodig, dus hoeft u daar geen huur meer voor te betalen. Als u een meerjarig huurcontract heeft, geef dat dan aan bij SWZ. Wij regelen dat dit wordt opgezegd.

U hebt geen gasaansluiting meer nodig, omdat u elektrisch gaat koken en het warm water op een andere manier geregeld wordt. Dit kan ook een besparing in kosten opleveren.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

HUURVERHOGING

- 4. Ik begrijp dat ik een huurverhoging krijg, hoe wordt deze bepaald?**
U gaat na de renovatie €7,00 per maand meer betalen. U betaalt deze €7,00 in de servicekosten voor de elektriciteit die u ontvangt van de twee zonnepanelen op het dak. Deze zonnepanelen worden aangesloten op uw eigen meterkast. Dit is een onderdeel om uw huis te verduurzamen. Om dit te kunnen doen hebben we van 70% van de bewoners instemming nodig om het renovatieproject uit te voeren.
- 5. Wanneer gaat de huurverhoging in?**
De verhoging van de servicekosten gaat in nadat de werkzaamheden in uw woning klaar zijn en de zonnepanelen aangesloten zijn.
- 6. Wat betekent de huurverhoging voor mensen met een huurtoeslag?**
De servicekosten hebben geen invloed op de huurtoeslag. Daarin wijzigt niets.
- 7. Wat betekent de huurverhoging voor mensen zonder huurtoeslag?**
De servicekosten hebben geen invloed op de huurtoeslag. Daarin wijzigt niets.
- 8. Na de woningverbetering stijgt de waarde van de woning. Grote kans dat de WOZ-waarde van de woning ook stijgt. Zal/kan SWZ daarmee meer huur vragen?**
SWZ gaat niet meer huur vragen door de stijging van de WOZ-waarde.
- 9. Ik heb al eerdere aanpassing gehad aan mijn woning en daarvoor is al huurverhoging doorgevoerd. Wordt deze wel meegenomen in de herberekening van de komende huurverhoging?**
De huurverhoging van een eerder project had betrekking op dat project. Dit project staat er los van. In dit project vragen we geen huurverhoging, maar een vergoeding voor het gebruik van 2 zonnepanelen.

VERWARMING

- 10. Op welke wijze wordt mijn woning straks verwarmd?**
De verwarming en het warm water komt nog steeds van één punt in het gebouw. Het grote verschil is dat de hoofdverwarmingsbuis straks op één plek uw woning binnenkomt, te weten in de inbouwkast van de slaapkamer aan de galerijkant. Er komt een modelwoning, waar u kunt zien hoe het eruit komt te zien. De modelwoning in de Elvis Presley wordt 779 en in de Louis Armstrong 1155.
- 11. Krijg ik uitleg hoe ik het beste mijn nieuwe verwarmingssysteem kan bedienen?**
Nadat de verwarming is aangelegd, legt de medewerker van het installatiebedrijf aan u uit hoe u de verwarming het beste kan gebruiken.
- 12. Hoe is de afrekening van het gas? Nu betalen we 35% collectief.**

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

De afrekening van het gas is straks per adres. In de kast van de slaapkamer aan de galerijzijde komt één meter die meet hoeveel warmte er gevraagd wordt voor de verwarming en het warm water. Dit is onafhankelijk van wat u burens verbruiken.

13. Welke maatregelen worden er genomen tegen hitte(stress) oftewel tegen de hitte in de zomer?

In overleg met Mateboer, de aannemer die de renovatie gaat uitvoeren, hebben we een manier gevonden waardoor zonwering makkelijker aan het balkon kan hangen. In de modelwoning kunt u zien hoe dit eruit ziet. De modelwoning in de Elvis Presley wordt 779 en in de Louis Armstrong 1155. U krijgt nog een uitnodiging wanneer u de modelwoning kan bezoeken.

14. Wat gebeurt er met de kast in de slaapkamer?

Een groot deel van deze kast kunt u straks niet meer gebruiken. In de kast komen onder andere aansluitingen voor het verwarmings- en warmwatersysteem en de mechanische ventilatie.

15. Kunnen de verwarmingsleidingen afgetimmerd worden?

Als huurder mag u de verwarmingsleidingen zelf aftimmeren. SWZ en Mateboer verkennen op dit moment de mogelijkheden om de leidingen minder in het zicht te plaatsen.

WONEN TIJDENS RENOVATIE

16. Kan ik tijdens de renovatie wel in mijn woning blijven wonen?

Ja, aannemer Mateboer gaat in fases renoveren waardoor dit mogelijk is. Hierover hoort u meer in de modelwoning en kunt u lezen in Bouwmaatje deel 2, dat we nog uitdelen. De modelwoning in de Elvis Presley wordt 779 en in de Louis Armstrong 1155.

17. Kan ik tijdens de renovatie ook blijven wonen als ik ziek ben en/of een aandoening heb?

Als blijkt dat u door persoonlijke omstandigheden niet kan blijven wonen tijdens de renovatie, dan gaat SWZ met u in gesprek om te kijken hoe we u verder kunnen helpen.

18. Kan ik mijn persoonlijke omstandigheden toelichten?

Ja, dat kan tijdens het individuele keukentafelgesprek. Iedere bewoner krijgt zo'n gesprek met Mateboer. In dit gesprek worden individuele keuzes besproken, kunt u uw persoonlijke vragen stellen en wordt uitgelegd wat u kan doen ter voorbereiding. De gesprekken vinden plaats ongeveer 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden.

19. Hoe gaat SWZ om met mensen die in de nachtdienst werken?

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

Als blijkt dat u op andere tijden moet slapen dan 's nachts tijdens de renovatie, dan gaat SWZ met u in gesprek om te kijken hoe we u verder kunnen helpen. Een oplossing kan zijn dat wij u een logeerwoning aanbieden.

20. Welke maatregelen neemt SWZ zodat ik tijdens de renovatie kan blijven douchen, koken, het warm houdt bij koud weer?

Het vervangen van de badkamer is een vrijwillige keuze. Er is evt. een mogelijkheid tot douchen in een rustwoning. U krijgt dan tijdelijk een sleutel. Mateboer zorgt voor een noodkeuken waar u op kunt koken als de keuken buiten gebruik is.

De verwarming kan het maximaal een week niet doen. Dit hangt af van waar u in de flat woont. Tijdens die periode regelt Mateboer vervangende verwarming als dat nodig is.

21. Is mijn woning tijdens de renovatie altijd bereikbaar? Ook als ik in een rolstoel zit of een rollator of scootmobiel heb?

We gaan ervan uit dat dat kan. Als het zover is, komt een medewerker van de aannemer bij u om te bespreken hoe de werkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Als blijkt dat u door persoonlijke omstandigheden niet kan blijven wonen tijdens de renovatie, dan gaat SWZ met u in gesprek om te kijken hoe we u verder kunnen helpen.

22. Mijn berging gaat naar de begane grond, blijft mijn huidige berging toegankelijk tot de nieuwe berging gereed is?

Ja, Mateboer gaat eerst de nieuwe bergingen maken op de begane grond.

23. Kan ik mijn spullen in de berging laten staan tijdens de renovatie of moeten deze eruit? Als dat het geval is, waar kan ik dan naar toe?

Mateboer gaat eerst de nieuwe bergingen maken op de begane grond. Daarna krijgt u tijd om de spullen van uw oude berging te verplaatsen naar de nieuwe. SWZ is bezig om met de ROVA afspraken te maken of ze in die periode extra afval kunnen ophalen.

24. Waar laat ik mijn spullen als ik (een deel van) mijn huisraad weg moet of wil halen, bijvoorbeeld om te voorkomen dat er stof in komt of beschadigd raakt.

Voordat we gaan beginnen met de renovatie hebben we eerst de instemming nodig van 70% van de huurders. Als we die instemming hebben gaat de aannemer bij alle bewoners op bezoek. Tijdens dat gesprek wordt uitgelegd wat u moet en kunt doen ter voorbereiding.

25. Wordt er een aparte lift neergezet voor de bouwvakkers?

Ja, tijdens het project komt er een aparte lift voor de bouwvakkers. De huidige liften blijven in principe alleen voor de bewoners.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

26. Krijg ik hulp tijdens het project? Bijvoorbeeld als ik zelf mijn berging niet leeg kan ruimen?

Wanneer u hulp tijdens het project nodig hebt, kunt u dat aangeven wanneer de aannemer bij u op huisbezoek komt. Dan wordt er gekeken hoe we u het beste kunnen helpen.

27. Waar moet ik koken als ik geen keuken heb?

Als uw keuken gerenoveerd wordt, krijgt u van de aannemer een kooktoestel te leen, zodat u in uw eigen woning op een andere plek kunt koken.

28. Hoe garandeert SWZ dat ik water en stroom heb en dat ik mijn huis kan verwarmen?

We hebben met Mateboer afgesproken dat zij ervoor zorgen dat u als uw badkamer gerenoveerd wordt ergens anders (in de buurt van uw woning) kunt douchen.

Tijdens de keukenrenovatie krijgt u een kooktoestel. U kunt dan elders in de woning koken.

Als de verwarming vervangen wordt, zorgt de aannemer dat u op een andere manier uw huis kan verwarmen als dat nodig is.

HUISDIEREN

29. Houden jullie rekening met huisdieren en op welke wijze dan?

In renovatieprojecten wordt er altijd rekening gehouden met huisdieren. Hoe dat precies gebeurt, hangt af van hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd en gebeurt altijd in overleg met u.

30. Hoe wordt voorkomen dat mijn huisdieren niet weglopen?

In renovatieprojecten wordt er altijd rekening gehouden met huisdieren. Hoe dat precies gebeurt, hangt af van hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd en gebeurt altijd in overleg met u.

VEILIGHEID

31. Hoe zorgt SWZ ervoor dat de veiligheid tussen de bewoners geregeld is?

Mateboer heeft tijdens werktijden beveiliging op de bouwplaats bij de woningen waar gewerkt wordt. Buiten werktijden is er camerabeveiliging.

32. Hoe garandeert SWZ tijdens de verbouwing mijn veiligheid, die van mijn kinderen en van mijn huisdieren?

De aannemer Mateboer, die de renovatie gaat uitvoeren, houdt zich aan de wettelijke regels. Dat betekent dat zij zichzelf en anderen niet in gevaar mag brengen. SWZ controleert samen met de arbeidsinspectie dat de aannemer zich hieraan houdt.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

33. Als ik niet in mijn eigen huis kan douchen/naar het toilet kan, waar moet ik dan naar toe en hoe zit het met mijn veiligheid en die van mijn kinderen (ook 's nachts).

SWZ heeft regels opgesteld waar de aannemer zich aan moet houden. Eén van de regels is dat er na werktijd, dus ook 's nachts een mogelijkheid in de woning is om gebruik te maken van het toilet. Douchen kan evt. in een rustwoning.

34. In de flat zit asbest. Hoe voorkomt SWZ dat ik word blootgesteld aan asbest?

Door ons te houden aan de wettelijke regels voorkomen we dat u blootgesteld wordt aan asbest.

Voordat we beginnen met het project komt een gespecialiseerd bedrijf in iedere woning kijken waar er asbest zit. De aannemer maakt daarna een plan per woning hoe het asbest op een veilige manier kan worden verwijderd. Dit plan wordt voor de uitvoering met u de betreffende bewoner besproken.

35. Kunnen we extra sloten op de ramen en deuren bestellen?

Nee, de ramen en deuren zijn al voldoende beveiligd tegen inbraak. Ze voldoen aan de richtlijnen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De kozijnen zijn van kunststof dus u kunt later ook geen sloten bijplaatsen.

SCHADE

36. Wat gebeurt er als er schade aan mijn eigendommen ontstaan tijdens de woningverbetering?

Als u schade hebt aan uw eigendommen door de renovatie moet u dat zo snel mogelijk melden aan de aannemer. De aannemer lost het dan zo snel mogelijk met u op. In Bouwmaatje deel 2, die u krijgt voordat we beginnen staat precies hoe dit allemaal in zijn werk gaat. Ook wat u moet doen als de aannemer niet snel reageert.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

WERKZAAMHEDEN

37. Hoe lang duren de werkzaamheden aan mijn woning?

Mateboer werkt twee perioden van maximaal 15 werkdagen achter elkaar in uw woning. Tussen de perioden zitten minimaal 30 kalenderdagen. In de eerste periode wordt de installatie klaar gemaakt (maar nog niet aangesloten). De oude verwarming blijft functioneren. Daarnaast wordt het toilet vervangen. De keuken ook als deze ouder is dan 15 jaar. Iedereen krijgt elektrisch koken, dus ook als uw keuken niet vervangen wordt.

In de tweede periode worden de gevels vervangen en krijgt u nieuwe radiatoren en wordt de verwarming aangesloten op het nieuwe systeem. Als de badkamer ouder is dan 15 jaar wordt deze vernieuwd. Daarnaast worden de balkon- en galerijhekken vervangen.

Hoe het precies in zijn werk gaat, kunt u lezen in Bouwmaatje deel 2 en zien in de modelwoning. De modelwoning in de Elvis Presley wordt 779 en in de Louis Armstrong 1155. Deze zijn in mei 2020 gereed.

38. Wat zijn de werkdagen en werktijden van de bouwvakkers?

De aannemer mag volgens de wet tussen 7.00 en 17.00 uur zijn werkzaamheden uitvoeren. Bij calamiteiten en onverwachtse uitloop mag hiervan worden afgeweken. Mateboer laat u nog weten wanneer en waar ze aan het werk zijn.

39. Komt er een videofoon bij de entree?

Er komt een nieuwe spreekluister verbinding, vergelijkbaar met wat er nu is. Tegen bijbetaling kunt u kiezen voor een videofoon.

40. Worden de vloeren in de trappenhuizen ook aangepakt? Met name als het regent zijn die erg glad.

De vloeren in het trappenhuis worden niet aangepakt. Wel zorgen we ervoor dat de voeten droger zijn als ze het trappenhuis ingaan. Er komt een grote droogloopmat bij de entree.

41. Komen er geaarde stopcontacten in de woning?

Dit wordt niet aangepast.

42. Komt er in de badkamer een stopcontact? Daar zit nu niks.

Ja, er komt een stopcontact. In de modelwoning kunt u zien waar.

43. Wordt de bedrading in de woning ook nagekeken?

De bedrading wordt niet nagekeken.

44. Wordt er wat aan de meterkast gedaan?

Ja, de meterkast wordt aangepast aan de huidige eisen.

45. Er komt vuile lucht binnen vanuit ventilatie/leidingen en de meterkast. Wordt hier iets aan gedaan?

Ja, alle gaten in vloeren worden dichtgemaakt en er komt een eigen afzuiging.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

46. Komen er putjes op het balkon?

Er zijn al afvoerputjes op het balkon. Deze worden schoongemaakt. De balkonkast wordt op pootjes gezet zodat u altijd bij het puntje kan.

47. Water op het balkon loopt niet weg. Hoe wordt dit opgelost?

Het balkon zelf wordt niet aangepast. De afvoerputjes worden schoongemaakt en de regenpijp wordt vervangen.

48. Kunnen de balkonhekken extra hoog gemaakt worden i.v.m. veiligheid?

De hoogte van de balkonhekken wordt volgens de nu geldende eisen aangebracht. Dat betekent dat het balkonhek vanaf de balkonvloer 1,2 meter hoog moet zijn.

49. De bergingen hebben verschillende afmetingen. Krijgen bewoners, die een grotere berging hebben een grotere terug?

Nee, daar wordt niet naar gekeken. De bergingen worden zodanig toegewezen dat de bewoners die naast elkaar op de galerij wonen ook de berging naast elkaar hebben.

50. Komt er in de berging een stopcontact? Met name voor elektrische fietsen is het opladen nodig.

Nee, er komen geen stopcontacten in de bergingen. Wij kunnen ze niet op uw eigen woning aansluiten. Wij willen ze niet op de algemene meter aangesloten hebben. Het is dan om uw verbruik met u af te rekenen.

51. Komen er in de bergingen ook bredere deuren, zodat een scootmobiel daar eventueel in kan?

Nee, er komen geen bredere deuren. Het is niet de bedoeling dat scootmobiels in de individuele berging geplaatst worden. Achter de lift komt een aparte ruimte voor scootmobiels. Via SWZ kunt u tegen betaling van het stroomverbruik een plaats krijgen.

52. Wordt vooraf de planning – en de werkzaamheden met mij doorgenomen?

Ja, voordat we gaan beginnen met de renovatie hebben we eerst de instemming nodig van 70% van de huurders. Als we die instemming hebben, houdt Mateboer 6 weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning een keukentafelgesprek bij u thuis. Tijdens dat gesprek wordt uitgelegd wat u moet en kunt doen ter voorbereiding.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

KLEUREN EN INRICHTING

53. Hoe worden de kleuren van de voordeur/galerij/centrale hal bepaald?

De kleuren van de voordeur en de galerij zijn door de architect bepaald. U kunt op de website van SWZ onder projecten vinden wat er bedacht is.

54. Hoe wordt de inrichting van de Buurtkamer geregeld?

De inrichting van de Buurtkamer wordt samen met de bewoners ingevuld. Wilt u daarover meedenken, meldt u dan via pdvries@swz.nl.

55. Zijn mijn huidige vitrage, rolgordijnen, luxaflex en/of gordijnen weer te gebruiken? Als dan niet zo is krijg ik dan compensatie voor de kosten om nieuwe te kopen en op te hangen?

Het ontwerp van de architect is zo dat u altijd kunt kiezen voor dezelfde indeling als u nu heeft. In dat geval past alles nog. Wanneer u kiest voor een andere indeling kunt ervoor kiezen om uw huidige raambekleding passend te maken of nieuwe te kopen. Deze kosten zijn voor u zelf.

GARAGES

56. Mijn garage gaat verdwijnen, gaat SWZ mij een andere garage aanbieden?

SWZ heeft u een aangetekende brief gestuurd om de huur van uw garage op te zeggen. Uiterlijk 31 juli 2020 moet u de garage leeg opleveren bij SWZ.

SWZ maakt geen nieuwe garages. Als u weer een garage wil, kunt u zich het beste nu al daarvoor inschrijven bij De Woningzoeker. Voor de toewijzing van een garage geldt dat degene die het eerst reageert de eerste gegadigde is. De garages worden iedere vrijdag om 12 uur aangeboden op de website van De Woningzoeker. Er is geen aparte regeling.

57. Hoe gaat dat met de parkeerplekken als er extra appartementen bij komen?

Er komen extra parkeerplaatsen bij de Elvis Presleyflat. Bij de Louis Armstrongflat is dit volgens de berekeningen niet nodig. Hoe het eruit komt te zien, staat in Bouwmaatje deel 2.

58. Komt er een scooterplaats als de garages weg zijn?

Er is geen aparte scooterplaats in het plan opgenomen.

59. Hoe gaat het nu met de stalling van scootmobiel nu de garages verdwijnen?

Er komt een scootmobielruimte achter de lift. Als u als bewoner hier gebruik van wilt maken, dan kunt u dit doorgeven aan SWZ. Tegen betaling van het stroomverbruik kunt u hier uw scootmobiel stallen. Het stallen in de nieuwe berging kan niet, omdat daar geen stopcontact in zit.

COMMUNICATIE

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

60. Krijg ik een vast aanspreekpunt bij SWZ die mandaat heeft en ook dagelijks in de flat aanwezig is?

Voordat we starten met het project krijgt u een bewonersbrochure, Bouwmaatje deel 2, waarin de betrokken medewerkers van de aannemer en SWZ staan. We zullen ervoor zorgen dat tijdens het project er altijd iemand bereikbaar is voor noodgevallen.

61. Wordt er een klachtenprocedure vooraf opgesteld en afgesproken met de bewoners?

SWZ kent een standaardklachtenprocedure die is afgestemd met de huurdersbelangenvereniging De Woonkoepel. Klachten worden behandeld door een onafhankelijke klachtenadviescommissie. Hoe dit in zijn werk gaat, is terug te vinden op de website van SWZ.

62. Hoe wordt er met mij gecommuniceerd als ik de Nederlandse taal niet machtig ben?

SWZ zorgt ervoor dat we met u kunnen communiceren. Wanneer er iets niet voor u duidelijk is, dan horen we dat graag zo snel mogelijk.

ELEKTRISCH KOKEN/KEUKEN

63. Kan ik straks met mijn pannenset nog wel koken op de nieuwe kookplaat? Als dat niet zo is wie betaalt dan nieuwe pannen?

Naast een inductiekookplaat krijgt u een pannenset van SWZ, zodat u geen kosten hoeft te maken.

Wanneer er al een elektrische kookaansluiting in uw woning zit, krijgt u geen inductiekookplaat en pannenset. U hebt het huis gehuurd met elektrisch koken.

64. Mag ik zelf een fornuis en oven kopen en dan bedrag van standaard inductieplaat als korting krijgen?

Nee dat kan niet. U kunt kiezen of u de inductiekookplaat en/of de pannenset wil.

65. Mijn keuken wordt niet vervangen, maar ik kook nu op gas. Krijg ik een inductiekookplaat?

Ja, u krijgt een inductiekookplaat. SWZ levert maatwerk voor mensen die nu koken op gas en over moeten naar elektrisch koken.

66. Als de geiser of boiler uit mijn keuken gaat krijg ik daar dan een keukenkastje voor terug wanneer ik geen complete nieuwe keuken krijg?

Nee, u krijgt geen extra kastje. U kunt er wel voor kiezen om er zelf één te kopen.

67. Mijn geiser wordt tijdens de renovatie weggehaald. Wat komt er op de plek van mijn oude geiser?

Bij een nieuwe keuken komt daar een keukenkastje. Als u geen nieuwe keuken krijgt, wordt dit netjes afgewerkt.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

- 68. Ik heb nu extra keukenkastjes als ik een nieuwe keuken krijg wil ik niet minder kastjes, betaalt SWZ dan die extra kastjes?**
Ja, u krijgt niet minder dan wat u nu heeft. SWZ betaalt voor u de extra kastjes.
- 69. Is het een optie om de keuken hoger te laten plaatsen dan standaard?**
Ja, u kunt tegen betaling voor allerlei opties in de keuken waarvan het verhogen van het aanrechtblad er één is.
- 70. Is het mogelijk dat we een vaatwasser in de keuken krijgen?**
Dit kunt u kiezen. Het aansluitpunt wordt standaard aangebracht als de keuken wordt gerenoveerd.
- 71. Mag de kast in keuken naar kleine kamer weggehaald worden?**
Als u deze kast zelf weg wilt halen, kunt u dit als ZAV aanvragen bij SWZ. Na toestemming van SWZ kunt u voor het laten weghalen ook de cadeaubon van Mateboer gebruiken. In het project halen we deze kast niet weg.
- 72. Er is veel muizenoverlast in gebouw. Ze komen binnen via het balkon of zitten achter het keukenblok. Wordt hier nog extra aandacht aan besteed?**
Na het project is de woning luchtdicht. Er komen nieuwe kozijnen in en de gaten achter de keuken worden gedicht. De muizenoverlast wordt het best bestreden als er geen etensresten meer rondzwerven.
- 73. Wordt er iets aangeboden voor in de keuken om afval te scheiden?**
Dit is voor de bewoners zelf. SWZ is nog in gesprek met de ROVA om te kijken of wij u daarbij kunnen helpen.
- 74. Klopt het dat het verplaatsen van de keuken naar de galerijkant gratis is?**
Het verplaatsen van de keuken naar de galerijkant is gratis. We hanteren wel een maximum van 2 woningen per verdieping.
- 75. De gasaansluiting wordt afgesloten. Dit betekent dat ik mijn gasfornuis, pannenset en (gas)oven niet meer kan gebruiken. Hoe gaat SWZ hiermee om?**
U krijgt een nieuwe inductie kookplaat van SWZ. Daarnaast krijgt u een pannenset, omdat u uw oude pannen niet meer kan gebruiken. Deze zijn aangetast door het koken op gas en daardoor niet bruikbaar op een inductieplaat. SWZ zorgt niet voor een eventuele nieuwe oven.
- 76. Krijg ik als nieuwe huurder ook een inductie kookplaat en pannenset?**
Nee, u krijgt alleen een inductie kookplaat en pannenset als de gasaansluiting in de keuken verwijderd wordt terwijl u daar woont.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

77. Hoe kom ik in aanmerking voor het naar voren halen van de keuken?

Per flat mogen er bij 20 woningen de keukens naar de voorzijde.
Hiervoor gelden de volgende spelregels:

1. Er wordt geïnventariseerd wie dit willen.
2. Per galerij krijgen de 2 woningen met de langste woontijd voorrang.
3. Blijven er plaatsen over doordat op een bepaalde galerij bewoners niet willen, dan gaan deze plekken naar de bewoners met de langste woontijd, die op hun galerij nog niet in aanmerking zijn gekomen.

78. Als ik voor deze optie (bij vraag 77) kies, kom ik dan in aanmerking voor een vergoeding voor een nieuwe vloer?

Als u kiest voor keukenverplaatsing dan betekent dit wanneer u aanmerking komt u zelf voor nieuwe vloer- en wandafwerking moeten zorgen. De muren en vloer van de oude keuken worden glad afgewerkt. U moet dus zelf schilderen, behangen en vloerbedekking (laten) leggen.

KOSTEN/VERGOEDINGEN

79. Hoe krijg ik mijn kosten vergoed als ik na de renovatie zelf kosten moet maken (vloer, verf, raambekleding, keukenapparatuur, etc.)?

Als u kosten moet maken, omdat door de renovatie er iets veranderd is en de aannemer heeft dat niet afgewerkt, dan worden deze kosten vergoed.

Hoe de aannemer uw woning afwerkt na de werkzaamheden laten we u zien in de modelwoning. De modelwoning wordt gemaakt voordat we gaan starten met het project. De modelwoning in de Elvis Presley wordt 779 en in de Louis Armstrong 1155. Deze woningen zijn gereed in mei 2020.

U wordt dan ook gevraagd om in te stemmen met de renovatie. De renovatie gaat pas door als 70% van de bewoners heeft ingestemd met de plannen.

80. Heb ik recht op een financiële tegemoetkoming? Wat gaat deze regeling inhouden?

U hebt geen recht op een financiële tegemoetkoming. SWZ gaat er met de aannemer voor zorgen dat de overlast zoveel mogelijk beperkt wordt. Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen.

Als er iets gebeurt waardoor u als gevolg van het project kosten moet maken, dan is hiervoor een mogelijkheid tot vergoeding.

81. Krijgen bewoners een vergoeding voor water en stroomgebruik tijdens de werkzaamheden?

Ja, alle bewoners krijgen bij oplevering eenmalig €10,00 van Mateboer. Dit is ook de vergoeding voor het gebruik van een kacheltje mocht dat nodig zijn.

82. Stel dat bij tegenslag o.i.d. de planning niet gehaald wordt, wat dan en waar heb ik dan recht op?

SWZ heeft samen met de huurdersbelangenvereniging De Woonkoepel een renovatiereglement opgesteld. Deze kunt u vinden op de website van SWZ. Daarin staat precies beschreven wat u rechten en plichten zijn tijdens de renovatie.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

- 83. De houten kozijnen worden straks vervangen voor kunststofkozijnen. Hierdoor kan ik mijn gordijnen niet meer ophangen. Krijg ik daar een vergoeding voor?**

U mag niet boren in de kunststof kozijnen. Wel is het mogelijk uw gordijnen op een andere manier op te hangen. U krijgt geen vergoeding voor nieuwe raamdecoratie/ gordijnen.

WONING TOEWIJZING/VERHUIZING

- 84. Hoe worden de te renoveren woningen aangeboden?**

De te renoveren woningen worden via De Woningzoeker aangeboden. Indien van toepassing staat in de toelichting dat de woning nog gerenoveerd wordt. Toewijzing van woningen gebeurt overeenkomstig de regels zoals opgesteld door Gemeente en de woningbouwvereniging. Deze regels zijn gebaseerd op inkomen en woonduur.

- 85. Stel dat ik naar een grotere of kleinere woning in de flat wil, heb ik dan voorrang?**

Er zijn geen voorrangsregels om te verhuizen binnen de flat. Mocht u interesse hebben dan kunt u zich het beste nu al inschrijven bij De Woningzoeker, zodat u inschrijfduur opbouwt. Dan hebt u meer kans om bij een vrijgekomen woning daarvoor in aanmerking te komen.

- 86. Ik wil voor de renovatie begint verhuizen. Helpt SWZ mij daarbij?**

Als u wilt verhuizen kunt u zich het beste nu al inschrijven bij De Woningzoeker, zodat u inschrijfduur opbouwt. Dan hebt u meer kans om bij een vrijgekomen woning daarvoor in aanmerking te komen. SWZ kan geen voorrang geven aan mensen die in een te renoveren woning wonen.

OVERIG

- 87. Zijn mijn lampen en andere apparatuur straks nog wel geschikt voor het nieuwe energienet?**

Het energienet wijzigt niet, dus alle apparatuur in uw woning kunt u gewoon blijven gebruiken. Uitzondering daarop is wanneer het nu niet veilig is de aannemer het niet opnieuw op de onveilige manier gaat aansluiten. Wanneer dat het geval is, zoekt Mateboer samen met u naar een oplossing.

- 88. Brengt SWZ-laadpalen aan voor (toekomstige) elektrische auto's?**

De parkeerplaatsen liggen op openbaar terrein. SWZ gaat niet over het aanbrengen van laadpalen op openbaar terrein. De bewoner moet zelf met de gemeente in overleg om toestemming te verkrijgen. SWZ verleent wel medewerking als dat nodig is.

- 89. Moet ik mijn gasleverancier opzeggen?**

Dat kan na afronding van alle werkzaamheden. Sluit u in ieder geval geen nieuwe contracten af.

Elvis Presley & Louis Armstrong

veel gestelde vragen

90. Wat gebeurt er met mijn zelf aangebrachte veranderingen aan de woning?

Dit bespreken we tijdens het keukentafelgesprek

91. Mag ik straks etenswaren bewaren in mijn balkonkast?

Het is niet de bedoeling dat u etenswaren hierin bewaart. Dit kan ongedierte aantrekken.

92. De balkonkast komt op pootjes te staan. Is het mogelijk deze kast tot de vloer af te timmeren?

De ruimte tussen balkonvloer en kast wordt niet afgetimmerd. Deze blijft open voor de afvoer van water.

93. Er komt een nieuwe radiator in de badkamer. Gaat deze niet roesten door het vocht?

De radiator in de douche is bestand tegen water en vocht. Deze roest dus niet. De reden dat de radiator in de douche geplaatst is heeft te maken met nieuwe regelgeving.

94. Hoe kan ik de vaste accu van mijn elektrische fiets straks opladen?

Uiteraard is het niet de bedoeling dat u uw fiets meeneemt in de lift naar uw eigen woning. SWZ verkent daarom met Mateboer de mogelijkheden om naast een aantal scootmobiel plekken, een aantal oplaadpunten voor elektrische fietsen aan te bieden.