

Veelgestelde vragen en antwoorden

Project optoppen De Vroomemarke – voor bewoners

Er zijn veel vragen gesteld over de plannen en de uitvoering van de werkzaamheden. Een groot deel van deze vragen beantwoordt de aannemer vlak vóór de start van de bouw. Hieronder vindt u de vragen en antwoorden die op dit moment bekend zijn. Aan de rechterkant van de projectpagina vindt u de plattegronden en informatieborden.

Optoppen: wat en waarom?

Wat gaat er gebeuren bij De Vroomemarke?

SWZ wil 27 extra woningen bouwen boven op het bestaande gebouw. Dat noemen we *optoppen*. Aan de linker- en rechterkant van het gebouw komt één extra verdieping. In het midden komen twee extra verdiepingen.

De nieuwe woningen worden appartementen met twee slaapkamers, vergelijkbaar met de huidige woningen. Ook plaatsen we een extra lift, zodat het gebouw goed bereikbaar blijft. Voor de nieuwe woningen komen nieuwe bergingen. Deze liggen vóór de bestaande bergingen. De huidige bergingen blijven beschikbaar.

Waarom kiest SWZ voor optoppen?

In Zwolle is een groot tekort aan betaalbare huurwoningen. Veel mensen zoeken een woning. Nieuwe bouwlocaties buiten de stad zijn bijna vol en komen pas over lange tijd beschikbaar. Door te kiezen voor optoppen kunnen we nu extra woningen bouwen, op een plek waar al een gebouw staat. Zo helpen we meer woningzoekenden in Zwolle en de regio.

Waarom bouwen jullie niet in een weiland?

De weilanden rondom Zwolle zijn grotendeels al bebouwd. Nieuwe locaties, zoals Zwolle-Zuid en de Vechtlanden, komen pas over ongeveer 15 jaar beschikbaar.

De nieuwe woningen worden van hout gemaakt. Is dat wel stevig genoeg en niet gehorig?

Ja. Met hout kunnen goede en stevige woningen worden gebouwd. Alle nieuwe woningen voldoen aan de wettelijke eisen voor (brand)veiligheid, isolatie en geluid. De optopwoningen voldoen zelfs aan hogere eisen dan de bestaande woningen. Ze zijn beter geïsoleerd, aardgasvrij en geluiddichter. Daarom verwachten we geen extra geluidsoverlast.

Wie voert de werkzaamheden uit?

Samen met aannemer Salverda werken we de plannen uit. Als de plannen haalbaar en betaalbaar zijn, voert Salverda de werkzaamheden uit.

Waarom zou ik meewerken aan optoppen?

Door mee te werken helpt u meer mensen aan een betaalbare. Voor bewoners van De Vroomemarke zijn er ook voordelen:

- U kunt mogelijk verhuizen naar een nieuw appartement
- Er komt een tweede lift, waardoor het gebouw beter bereikbaar wordt

Gevolgen voor uw woning en woonomgeving

Wordt mijn uitzicht, lichtinval of privacy anders?

Bij sommige woningen, vooral op de huidige bovenste verdieping aan de galerijzijde, komt iets minder licht binnen. Dat komt doordat er boven deze woningen een nieuwe galerij komt.

Aan de buitenkant verandert weinig. Alleen bij het middelste gebouw steken nieuwe balkons iets uit. Dit heeft naar verwachting weinig invloed op de lichtinval.

Aan de galerijzijde verandert het uitzicht, omdat u straks tegen extra woonlagen aankijkt. Voor uw privacy verwachten we geen grote veranderingen.

Komt er minder zon in de speeltuin?

Ja. Er is nu al schaduw door het gebouw. Met het optoppen zal er iets meer schaduw ontstaan. Op het informatiebord over zoninval ziet u de schaduw aan het einde van oktober.

Moeten er bomen worden gekapt?

Nee. De bomen op het binnenterrein en bij de parkeerplaatsen vinden we belangrijk voor een prettig woonklimaat. We houden hier in de plannen en uitvoering bewust rekening mee.

Heeft de bouw invloed op mijn woning (scheuren, verzakkingen of vocht)?

We hebben vooraf laten onderzoeken door de constructeur of het gebouw sterk genoeg is. Uit dit onderzoek blijkt dat het gebouw de extra woningen kan dragen. Daarom verwachten we geen scheuren of verzakkingen. Ook verwachten we geen vochtproblemen. We werken zorgvuldig samen met Salverda. Ontstaat er toch een probleem? Meld dit dan bij SWZ. Wij zorgen samen voor een oplossing.

Moeten jullie in mijn woning werken?

In de nieuwe woningen moeten er aansluitingen komen voor stroom, water e.d. Daarvoor moeten we leidingen aanleggen door uw leidingschacht en meterkast. We onderzoeken of dit buitenom uw woning kan. Als dit zo is, informeren wij u op tijd en zorgvuldig.

Worden de bestaande woningen ook gerenoveerd?

Nee. De bestaande woningen worden niet gerenoveerd tijdens het optoppen.

Nieuwe woningen

Wie komen er in de nieuwe woningen te wonen?

De woningen komen beschikbaar via dewoningzoeker.nl. Iedereen die is ingeschreven kan reageren. De appartementen zijn bedoeld voor één- en tweepersoonshuishoudens. We onderzoeken een voorrangsregeling voor de huidige bewoners van De Vroomemarke.

Hoe groot worden de nieuwe woningen?

De nieuwe woningen worden iets kleiner dan de huidige woningen en hebben twee slaapkamers.

Komen er extra parkeerplaatsen bij?

Nee. Dit is onderzocht. De 27 extra woningen passen binnen de parkeernormen van de gemeente.

Extra lift en kosten

Moet ik betalen voor de extra lift?

Het streven van SWZ is om de servicekosten gelijk te houden.

Wie kan de tweede lift gebruiken?

De tweede lift is voor alle bewoners. Voor veel bewoners wordt de loopafstand korter.

Overlast tijdens de werkzaamheden

Welke overlast kan ik verwachten?

Tijdens de werkzaamheden is er tijdelijke overlast, zoals:

- extra werkverkeer
- steigers rond het gebouw
- korte onderbrekingen van water of stroom

De nieuwe woningen worden met een kraan over het gebouw gehesen. Tijdens deze werkzaamheden vragen we u binnen te blijven. U wordt altijd vooraf geïnformeerd.

Wat doen jullie om overlast te beperken?

De woningen worden vooraf in de fabriek gemaakt (prefab). Daardoor is de bouwtijd en daarmee de duur van de overlast korter.

Moet ik tijdelijk mijn woning uit?

Ons uitgangspunt is dat u thuis kunt blijven wonen tijdens de werkzaamheden. Voordat wij u akkoord vragen op de plannen, geven wij u hier duidelijkheid over.

Wordt er rekening gehouden met kwetsbare bewoners?

Ja. Samen met Salverda bieden we maatwerk en stemmen we af met begeleiders of zorgverleners als dat nodig is.

Krijg ik een overlastvergoeding?

Ja. Wij realiseren ons dat wij veel van u vragen, zonder dat u hier veel voordeel van hebt. Daarom stellen wij een vergoeding van € 500 per woning beschikbaar wanneer de plannen doorgaan en zijn afgerond.

Ik woon bovenin. Krijg ik geluidsoverlast?

Tussen uw woning en de nieuwe woningen komt een ruimte van ongeveer 80 cm. De woningen staan dus los van elkaar. Daarom verwachten we geen extra geluidsoverlast.

Meedenken, planning en contact

Hoe kan ik meedenken?

U kunt deelnemen aan de klankbordgroep. Uw mening helpt ons om het project goed uit te voeren. Meld u aan via info@swz.nl onder vermelding van *Klankbordgroep Vroomemarke*.

Kan ik verhuizen naar een nieuw appartement?

Dat willen we wel. We onderzoeken een voorrangsregeling voor de huidige bewoners van De Vroomemarke. Er volgt een interesse peiling.

Gaat de bouw door als ik het niet wil?

Als de plannen definitief zijn, krijgen alle bewoners een voorstel. SWZ moet daarbij een redelijk voorstel te doen, waarin rekening wordt gehouden met de belangen van bewoners.

Instemming van ten minste 70% van de huishoudens wordt gezien als een sterk bewijs dat het voorstel redelijk is, dan kunnen de plannen doorgaan. Dit geldt dan voor alle bewoners, ook voor degenen die niet hebben ingestemd. Dat is wettelijk zo geregeld.

Wat is de globale planning?

- 2026: renovatievoorstel en 70% instemming vragen
- 2026: plannen uitwerken en vergunningen aanvragen
- Start bouw: 2027, als alles meezit

Bij wie kan ik terecht met vragen?

Voor de start van de bouw: projectleider Gerben Schouten, gschouten@swz.nl.
Tijdens de uitvoering: woonconsulent van Salverda (contactgegevens volgen)

Hoe blijf ik op de hoogte?

Via (nieuws)brieven en de projectpagina: www.swz.nl/vroomemarke. Tijdens de bouw is er ook een spreekuur in de bouwkeet.