



Woningverbetering

40 eengezinswoningen Botlek, Biesbosch,
Drecht, Kil, Noord, Westeinder in Zwolle

Inhoud

Aan de slag	3
Wat gaan we doen?	4
Overzicht werkzaamheden	6
Uitvoering werkzaamheden	8
Wat kunt u van ons verwachten?	10
Wat verwachten wij van u?	11
Hoe houden wij u op de hoogte?	12
U doet toch ook mee?	13
Contact	16

In dit informatieboekje leest u belangrijke informatie. Heeft u moeite met lezen of het begrijpen van de tekst, dan helpen wij u graag. Anouk Rengelink (bewonersconsulent), is uw contactpersoon vanuit SWZ. U kunt bij haar terecht op maandag, dinsdag en woensdag. Per mail via arengelink@swz.nl of bel 038 – 468 01 55.

De informatie in dit boekje is met zorg samengesteld op basis van tot nu toe bekende informatie. Wij doen er alles aan om de juiste informatie te verwerken maar dit betekent niet dat er niet nog iets kan veranderen of kan afwijken zoals hierin gemeld. U kunt aan de informatie geen rechten ontleen.

Aan de slag

Wat kunt u verwachten?

U wilt natuurlijk prettig wonen. Nu, maar ook in de toekomst. Daarom gaat aannemer Van Wijnen, in opdracht van SWZ, uw woning verbeteren. Dat doen we door uw woning comfortabeler en energiezuiniger te maken. Dat is goed voor het milieu en uw portemonnee. Goed om te weten dat u voor de renovatiewerkzaamheden geen huurverhoging betaalt!

Even voorstellen

Met ons team gaan wij onze uiterste best voor u doen. Voor en tijdens de werkzaamheden staan we voor u klaar. Graag stellen wij u voor aan het projectteam van SWZ en Van Wijnen.



Anouk Rengelink

Bewonersconsulent

Zij is uw aanspreekpunt tot aan de start van de bouw.

T 038- 468 01 55



Rik Korbeld

Opzichter

Rik is regelmatig op de bouw aanwezig en aanspreekpunt voor technische vragen.

T 038- 468 01 73



Martin ten Have

Voorman

Komt bij u langs voor de technische opname van uw woning.



Wat leest u in dit informatieboekje?

In dit boekje leest u meer over de werkzaamheden en wat u kunt verwachten. Verder leggen wij u uit wat de werkzaamheden voor u betekenen en ook wat wij van u verwachten.

Informatiemomenten

Tijdens het kijkmoment in de modelwoning op 17 juni heeft u een beeld gekregen van de werkzaamheden in de woning. Heeft u nog vragen over de werkzaamheden? Neem dan contact op met de bewonersconsulent Anouk Rengelink van SWZ. Er volgt nog een keukentafelgesprek waarbij SWZ en Van Wijnen samen bij u langs komen. We bekijken dan uw woning van binnen. Ook kunt u uw vragen stellen en uw individuele keuzes maken.

Wat gaan we doen?

SWZ houdt uw woning graag in een goede conditie. Daarom voeren we noodzakelijk onderhoud uit. Ook wil SWZ dat uw woning klaar is voor de toekomst en worden er verschillende verbeteringen uitgevoerd. Denk hierbij aan isoleren van de woning en het vervangen van het huidige mv-systeem.

Voor de renovatie betaalt u geen huurverhoging



Isoleren

Wij isoleren het dak aan de binnenzijde op zolder. Ook uw dakraam wordt vervangen. We isoleren uw muren en de vloer. Oude en slechte beglazing wordt vervangen door nieuw (HR++) glas. U krijgt een nieuwe geïsoleerde voordeur en het glas in de achterdeur wordt vervangen.

Ventileren

We verbeteren de ventilatie van uw woning. De ventilatiebox op zolder wordt vervangen en er komt een Co2sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Ook krijgt u een nieuwe afzuigkap in de keuken. De oude ventilatieroosters in het glas boven de ramen worden vervangen door nieuwe zelfregulerende ventilatieroosters.

Noodzakelijk onderhoud

Naast het isoleren en de ventilatie, doen we ook noodzakelijk onderhoud. We herstellen dakbeschot en dakpannen waar nodig. U krijgt een nieuw dakraam. De dakbedekking op het platte dak van de berging wordt vervangen en voorzien van sedumbepanting. Ook verbeteren we de verlichting in de achterpaden en de brandveiligheid van de woning.

Wat is het resultaat?

Als de werkzaamheden klaar zijn, woont u prettiger in uw woning. In de winter blijft de kou beter buiten en in de zomer blijft uw huis beter koel. Dit komt door de isolatie. We pakken uw huis als het ware in. En dat is veel comfortabeler!



Schilderen

SWZ wil de buurt graag een frisse en nieuwe uitstraling geven. De gevels, kozijnen en gootbetimmering worden daarom in een nieuwe kleur geschilderd. Hiervoor heeft u tijdens het kijkmoment uw keuze doorgegeven. Voor de start van de werkzaamheden deelt SWZ de definitieve kleurkeuze van uw blok met u.

Individuele keuzes

Er zijn verschillende individuele keuzes die u kunt maken.

- U kiest zelf uw nieuwe type voordeur.
- U kiest raambekleding (rolgordijn) voor uw nieuwe dakraam.
- Wilt u graag zonnepanelen op uw dak als u deze nog niet heeft? In combinatie met de keuze voor elektrisch koken is dit een goede optie.
- U kunt er ook voor kiezen om een regenton op uw hemelwaterafvoer aan te sluiten.
- U kunt kiezen voor meer groen in uw voortuin in plaats van tegels. Dit kan in samenwerking met u, geregeld worden!
- Voor sommige bewoners geldt dat de keuken is afgeschreven, omdat deze ouder is dan 25 jaar. Als u in aanmerking komt voor een nieuwe keuken, mag u hier ook een aantal kleur en materiaalkeuzes in maken. Een nieuwe keuken is niet verplicht. Uw individuele keuzes geeft u door tijdens het keukentafelgesprek.

Op de volgende pagina vindt u een overzicht van alle werkzaamheden aan en in uw woning.



Overzicht werkzaamheden

Binnen- buitenkant en berging Woningtype A

De werkzaamheden zijn een combinatie van:

- ◊ *Noodzakelijk onderhoud* (deze werkzaamheden gaan altijd door)
- *Verbetering* (gaan alleen door als minimaal 70% van de huurders akkoord is gegaan met het renovatievoorstel)
- *Individuele keuzes* (gaan alleen door als minimaal 70% van de huurders akkoord is gegaan met het renovatievoorstel)

Buitenkant

Dak:

- ◊ 1 Herstel van dakpannen en dakbeschot waar nodig
- ◊ 2 Vervangen dakramen
- ◊ 3 Nieuwe dakgoten en regenpijpen plaatsen

Gevel:

- 1 Regenton voor achtergevel aanbrengen
- 1 Nieuwe Infiltratieput tbv regenwaterafvoer voorzijde aanbrengen ingraven
- ◊ 4 Herstellen van gevels mbt voegwerk en lood buitenmuren waar nodig
- ◊ 5 Gevelplint ontgraven en herstellen

Isoleren:

- 2 Isoleren spouwmuren of aanvullende isolatie aanbrengen in spouwmuren
- 3 Oude en slechte beglazing vervangen door HR ++ glas
- 4 Nieuwe geïsoleerde voordeur plaatsen
- 2 Keuze in type voordeur
- 5 Vervangen glas in de achterdeur
- 6 Kierdichting rondom ramen en deuren verbeteren
- 7 Isolatie achter gevelbekleding/panelen vervangen door nieuwe isolatie met hogere isolatiewaarde

Uitstraling woning

- ◊ 6 Buitenschilderwerk o.a. ramen deuren en kozijnen en waar nodig houtrot herstel
- 8 Verbeteren uitstraling buitenkant woning
- 3 Kleurkeuze schilderwerk sauswerk gevel met bijbehorende plint
- 4 Kleurkeuze schilderwerk kozijnen/ramen/deuren en gootbetimmering

Overig:

- ◊ 7 In metselen en aanbrengen van voorzieningen voor vleermuizen en vogels
- 5 Zonnepanelen plaatsen
- 8 Verlichting achterpaden vervangen
- ◊ 9 Aanraakbaar asbest verwijderen indien aanwezig
- 6 Vergroenen tuin

Binnenkant

Isoleren:

- 9 Vloerisolatie aanbrengen
- 10 Isoleren dak binnenzijde

Elektra:

- 11 Meterkast aanpassen (indien nodig)

Ramen:

- 7 Raambekleding dakraam (kleurkeuze)

Brandveiligheid:

- 10 Verbeteren brandveiligheid/risico op brandoverslag
- 11 Plaatsen rookmelders (indien niet aanwezig)

Ventilatie:

- 12 Oude ventilatieroosters vervangen door zelfregulerende ventilatieroosters
- 13 Ventilatiebox vervangen door nieuwe MV-box met CO2 sturing
- 14 CO2-sensor plaatsen in woonkamer en hoofdslaapkamer
- 15 Nieuwe leidingen aanbrengen voor ventilatie indien nodig

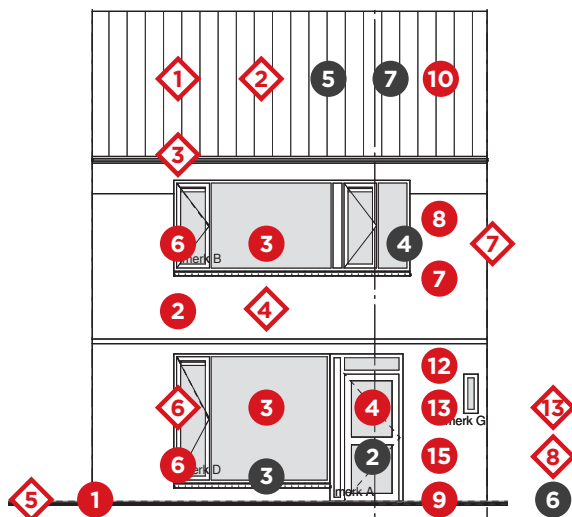
Keuken:

- 16 Nieuwe afzuigkap plaatsen
- 8 Elektrisch koken
- 9 Nieuwe keuken (indien oude afgeschreven)

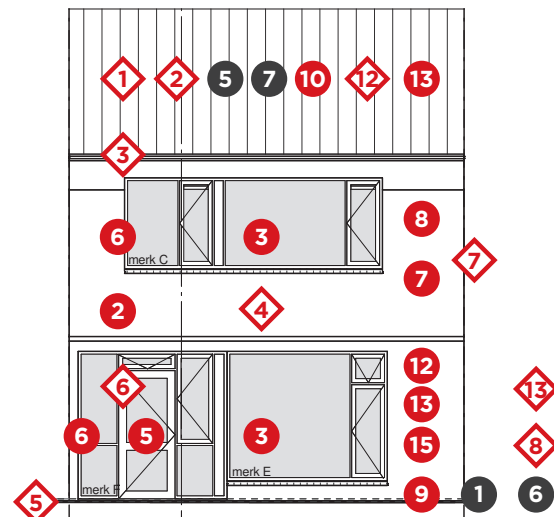
Bergingen en garages

- 12 Dakbedekking vervangen
- 13 Platte daken bergingen voorzien van sedumbegroeiing

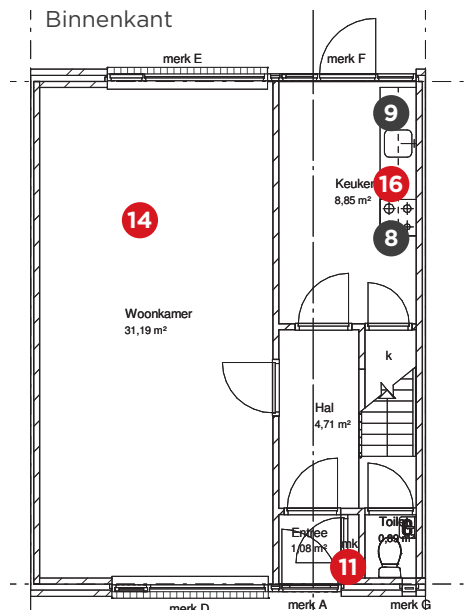
Buitenkant



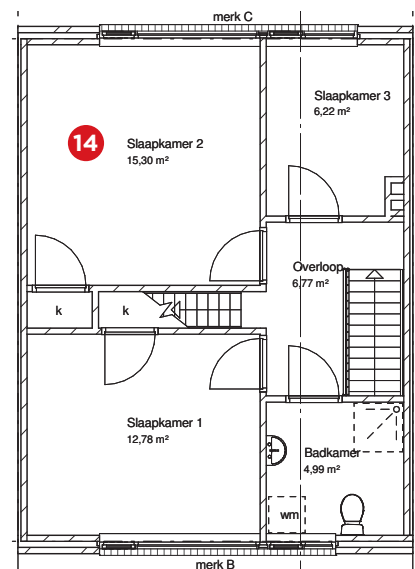
Achtergevel



Binnenkant



1e verdieping



Uitvoering werkzaamheden

Natuurlijk geven de werkzaamheden voor de renovatie tijdelijk overlast. Denk aan lawaai, rommel, stof en minder privacy. Ook kunt u soms delen van uw woning niet gebruiken. Door samen te werken zorgen we ervoor dat u zo min mogelijk overlast heeft tijdens de werkzaamheden.

Wat doen we om de hinder te beperken?

- We plannen de werkzaamheden goed zodat we zo kort mogelijk aan het werk zijn en u zo min mogelijk hoeven te storen.
- We zijn te gast in uw huis, dus werken we netjes en ruimen aan het einde van de dag alles netjes op.
- We informeren u op tijd over de werkzaamheden of wijzigingen in de planning zodat u weet waar u aan toe bent.
- Eventuele klachten lossen we zo snel mogelijk op.
- U kunt, als u wilt, verhuisdozen en afdekfolie van ons krijgen. Vraag erna tijdens het keukentafelgesprek.
- We organiseren opruimdagen om overbodige spullen makkelijk af te voeren.
- U krijgt vooraf een planning met wanneer wij welke werkzaamheden aan uw woning uitvoeren.
- Belt u bij overlast met uw bewonersconsulent.

Op welke tijden werken we?

De werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 7:30 tot 16:15 uur.



Planning

De totale werkzaamheden staan gepland voor uitvoeringsperiode van **half september 2024 tot half december 2024**.

De aannemer is in totaal maximaal 15 dagen met uw woning bezig. Hierbij wordt afgewisseld tussen binnen en buitenwerkzaamheden. De planning is afhankelijk van de werkzaamheden, het weer en onvoorziene omstandigheden.

Tijdens de werkzaamheden kunt u gewoon in uw woning verblijven. Ook als we aan het werk zijn. Soms heeft u helemaal geen last van ons werk maar helaas geven sommige werkzaamheden overlast. U heeft dan tijdelijk minder woongenot. We doen ons best om dit zoveel mogelijk te beperken.

Route

Op de routekaart ziet u in welke volgorde we de werkzaamheden uitvoeren. We starten bij blok 1 en eindigen bij blok 16. Het is de bedoeling dat deze volgorde gevolgd wordt, maar er kunnen altijd redenen zijn om van de route af te wijken. U krijgt tenminste twee weken van tevoren de definitieve planning voor uw woning.



Steiger

Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren plaatsen we aan de voor- en achterkant van uw woning een steiger. Uw woning staat ongeveer twee weken in de steigers. In de winterperiode is het soms nodig om de steiger te voorzien van doeken. Hierdoor is het uitzicht naar buiten wat minder. Let er samen met ons op dat er geen mensen op de steiger komen die daar niet mogen zijn. Alleen de vaklieden die via Van Wijnen komen mogen op de steiger. Dus ook geen bewoners of anderen die “even” een klusje willen doen. Een steiger is ook géén speeltoestel voor kinderen.

Wat kunt u van ons verwachten?

Keukentafelgesprek, maatwerk, vergoedingen

Keukentafelgesprek

In juli heeft u een keukentafelgesprek met bewonersconsulent Anouk Rengelink van SWZ en Martin ten Have, voorman bij Van Wijnen. Tijdens het kijkmoment kon u op de intekenlijst aangeven wanneer dit u uitkwam. Heeft u dit nog niet gedaan? U ontvangt hier zo snel mogelijk een uitnodiging voor. Tijdens het keukentafelgesprek kunt u uw vragen stellen, lopen wij met u door de woning en maken foto's van de ruimtes die aangepast moet worden. Daarnaast nemen wij samen met u de individuele keuzes door en maakt u uw keuze.

Eventuele gebreken en problemen worden ook genoteerd. Daarnaast bespreken we uw persoonlijke situatie. Misschien moeten wij bijvoorbeeld rekening houden met privé-omstandigheden. Wij vragen 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 bespreek alles wat voor u belangrijk is. De praktijk leert dat goede afspraken veel ergernis en misverstanden kunnen voorkomen. Waar dat kan, leveren we maatwerk.



Maatwerk

- Medisch: Zijn er situaties waar rekening mee moeten houden geef dit dan aan of vraag om een bezoek van iemand van de afdeling sociaal beheer. Samen zoeken wij een oplossing om dit zo goed mogelijk te organiseren. Maatwerk is niet alleen een losse term maar daar willen wij ook gebruik van maken als dat nodig is.
- Rustwoning: Als het noodzakelijk is om u tijdens de werkzaamheden even terug te trekken zetten wij een rustwoning in.
- Huisdieren: Als u huisdieren heeft, is het wenselijk dat u dat aangeeft tijdens het huisbezoek. Tijdens de werkzaamheden vragen wij u om de huisdieren niet in dezelfde ruimte te laten waar de vakmannen aan het werk zijn. Alternatief kan zijn om uw huisdier(en) tijdelijk ergens anders onder te brengen. Omdat dit maatwerk is, kunt u dit tijdens het huisbezoek verder bespreken.

Vergoedingen

Als de renovatie doorgaat (bij minimaal 70% akkoord), ontvangt u de onderstaande vergoedingen. Deze vergoedingen zijn vastgelegd in het Reglement bij Sloop, Renovatie en Onderhoud. Zie ook www.swz.nl/reglement.

De volgende vergoedingen zijn actueel (in renovatievoorstel staan onjuiste oude bedragen):

- Als de aannemer gebruik maakt van uw water of elektra: €1,14 per dag
- Als er schade is op een klein oppervlak aan uw vloerbedekking: €28,55,-

Wat verwachten wij van u?

Aanwezigheid in uw woning

U laat ons toe in uw woning. Dat is nodig om de werkzaamheden uit te voeren. We moeten ook in uw woning aan de slag. Het is handig dat u zelf thuis bent, maar dat hoeft niet. U kunt ons een sleutel geven als u overdag niet thuis bent. U blijft wel zelf verantwoordelijk voor uw spullen en de woning. Berg waardevolle spullen daarom goed op. Geeft u uw huissleutel liever niet af? Overleg dan met familie, buren vrienden en/of kennissen of zij aanwezig kunnen zijn.

Voor de start van de werkzaamheden

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

- Het volledig leegruimen van de zolder voor het aanbrengen van dakisolatie.
- Het vrijmaken van ruimte en looppaden waar gewerkt wordt in de woning. Zo hebben vaklieden voldoende ruimte om het werk uit te voeren.
- De ruimte bij de voor-en achterkant van uw woning vrijmaken voor de steiger en voor graafwerkzaamheden. Heeft u hier beplanting waar u speciale waarde aan hecht, maak dit dan kenbaar tijdens het keukentafelgesprek.
- Als het nodig is voor de werkzaamheden het tijdelijk weghalen van uw overkapping, zonnescerm en/of schotel.
- Bij glas vervanging gordijnen en andere raambekleding weghalen.
- Vensterbanken leegmaken.
- Het openlaten van de poort (zodat niet alle werklieden door uw woning hoeven) maar vanaf het achterpad in uw tuin kunnen komen. Denk hierbij aan b.v. schilders en dakdekkers voor de achterzijde en de schuur.



We gaan ervan uit dat u uw eigendommen zoveel mogelijk zelf verplaatst of verwijdt. Mocht u door een uitzonderlijke situatie niet in de gelegenheid zijn om dit zelf te doen, dan kunt u dit aangeven tijdens het keukentafelgesprek.

Wij hopen dat u begrip heeft voor het feit dat er overlast komt. Als u ergens meezit, dan horen we dat graag en kijken we samen naar een passende oplossing.

Zolder leeg maken

Om het dak te kunnen isoleren moet de zolder helemaal leeg zijn. We begrijpen dat dit best een grote klus is. Daarom organiseren wij een opruimdag bij u in de straat. Wij regelen een container waar u gratis uw spullen in kan gooien die u niet meer nodig heeft.

Hoe houden we u op de hoogte?

U krijgt op meerde manieren informatie:

- U heeft een uitnodiging gekregen voor het kijkmoment op 17 juni in de modelwoning.
- U ontvangt nieuwsbrieven met de stand van zaken.
- Er is een projectpagina www.swz.nl/botlek met alle relevante informatie over de renovatie.
- Na afloop van de werkzaamheden krijgt u een bewonershandleiding. Daarin leest u alles wat u moet weten over de verbeteringen van uw woning, zoals een handleiding van de nieuw geplaatste apparatuur.

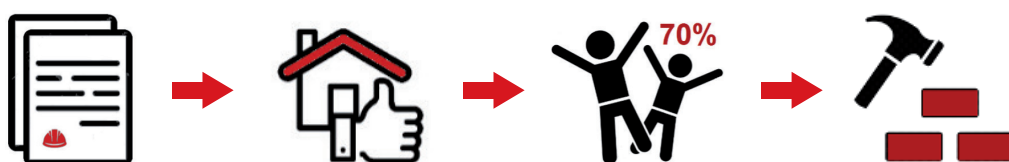
U kunt uw vragen ook altijd persoonlijk aan ons stellen

- We houden een keukentafelgesprek bij u thuis. Misschien heeft u hier al een datum en tijdstip voor ontvangen, anders ontvangt u die nog. Tijdens het keukentafelgesprek doen we ook direct een warme opname van de woning. Een familielid of begeleider zijn ook van harte welkom bij dit gesprek.
- Natuurlijk kunt u Anouk bellen of mailen (maandag, dinsdag en woensdag):
Tel: 038- 468 01 55 of
e-mail: arengelink@swz.nl.



U doet toch ook mee?

Om de werkzaamheden uit te mogen voeren hebben we toestemming nodig van u. Alleen wanneer 70% van de bewoners akkoord is, starten we met de verbeterwerkzaamheden.



Bij het renovatievoorstel heeft u een akkoordverklaring ontvangen. Mocht u uw akkoordverklaring nog niet hebben ingeleverd, wilt u dit dan zo snel mogelijk doen met de bijgeleverde antwoordenvolp? Ook als u niet akkoord gaat. Als u nog aanvullende vragen heeft, neemt u dan contact op met bewonersconsulent Anouk Rengelink. Haar contactgegevens staan op de laatste pagina van dit boekje.



Wat als meer dan 70% van de bewoners toestemming geeft?

Dat is goed nieuws! Dan voeren we de plannen uit. We hopen natuurlijk dat iedereen toestemming geeft.

Wat als meer dan 70% van de bewoners toestemming geeft, maar ik niet?

Dan voeren we de plannen bij alle woningen uit. Daarnaast gaan we graag met u in gesprek, want we zijn benieuwd waarom u het niet ziet zitten. Wellicht kunnen we u nog met iets helpen. U kunt overigens ook bezwaar maken bij de kantonrechter.

Geen huurverhoging

Door isolatieverbetering en andere energiebesparende maatregelen gaat u besparen op uw portemonnee. Voor alle werkzaamheden vindt er geen huurverhoging plaats.

Alleen wanneer u voor zonnepanelen kiest, dan betaalt u hier een maandelijks huurbedrag voor. Het contract voor zonnepanelen is een apart contract. Dit contract is maandelijks opzegbaar.

[illegible]

[illegible]

Contact

Heeft u vragen over de werkzaamheden/voorbereidingen, neem dan contact op met SWZ.

Op maandag,
dinsdag en woensdag



Anouk Rengelink

Bewonersconsulent SWZ

Tel: 038- 468 01 55

E-mail: arengelink@swz.nl

Tijdens de werkzaamheden kunt u ook contact opnemen met de uitvoerder van Van Wijnen. De uitvoerder start na de zomer. Van Wijnen stuurt voor de startbouw een nieuwsbrief waarin de uitvoerder zich voorstelt met contactgegevens.

Tot die tijd is Van Wijnen bereikbaar van maandag tot en met vrijdag via het algemene nummer

Van Wijnen Zwolle

Tel: 038- 429 76 30

E-mail: zwolle@vanwijnen.nl

Klachten of complimenten?

We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken. Toch kan het gebeuren dat u ergens ontevreden over bent. Dat vinden we natuurlijk erg vervelend. Daarom doen we ons best uw klachten op te lossen. Heeft u een klacht? Laat het dan aan Anouk weten.

Zijn er onderdelen of werkzaamheden waarvan u vindt dat we dit goed hebben gedaan? Dan horen we dit natuurlijk ook graag. We vinden het fijn uw ervaringen te horen.

Tijdens de bouw: Is er iets ernstigs aan de hand 's avonds na 16:30 of 's ochtends voor 7:30 uur? Bel dan: 0513 - 43 83 00 (24 uren service-dienst Van Wijnen)

