



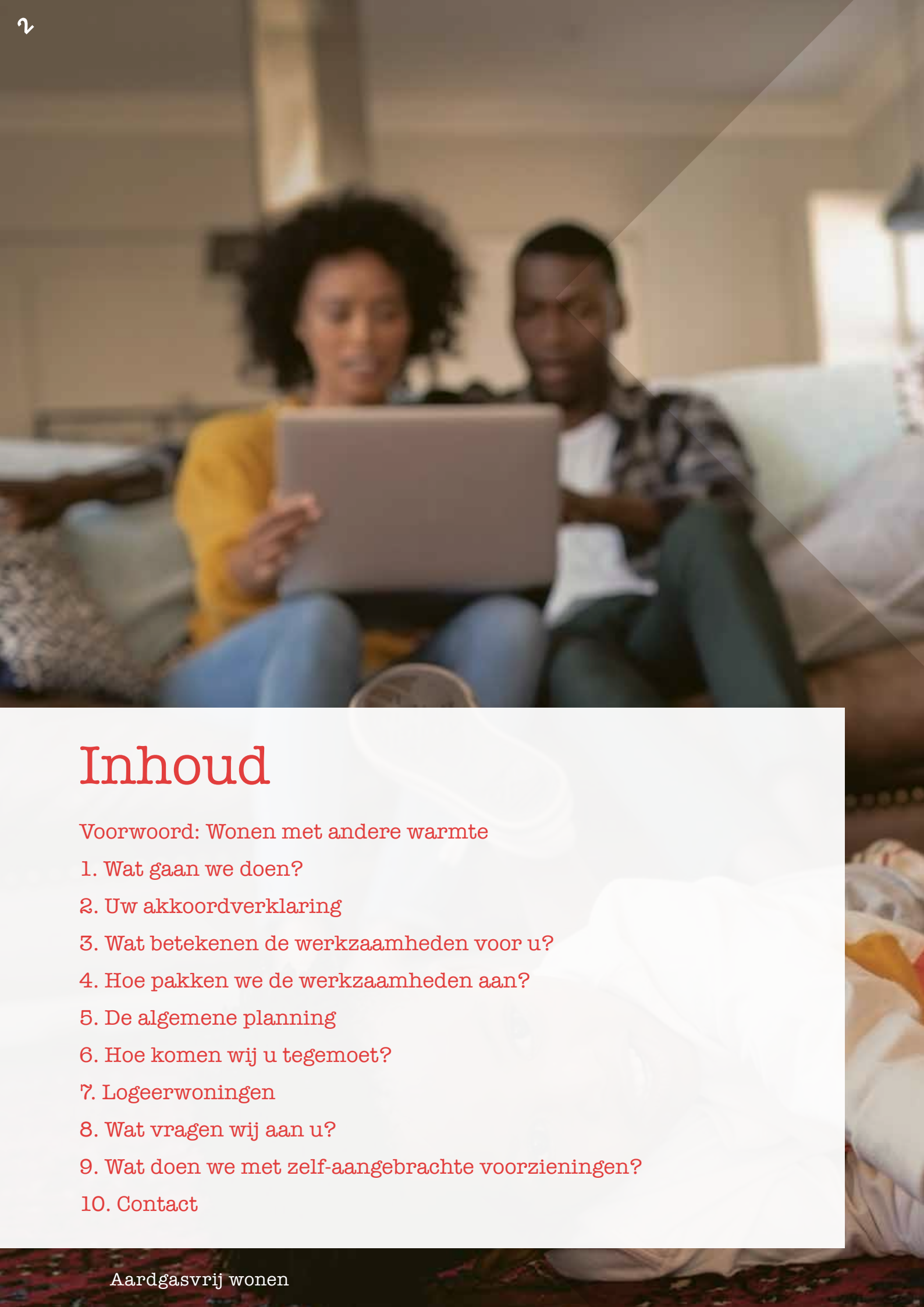
Havensteder

Rottebocht

Loofdakstraat 52-78

Nieuwe Hamelstraat 1-41,
4-46, 48-60, 43-101

Zwaanshalskade 65-68,
70-92, 93-114, 115-129



Inhoud

Voorwoord: Wonen met andere warmte

1. Wat gaan we doen?
2. Uw akkoordverklaring
3. Wat betekenen de werkzaamheden voor u?
4. Hoe pakken we de werkzaamheden aan?
5. De algemene planning
6. Hoe komen wij u tegemoet?
7. Logeerwoningen
8. Wat vragen wij aan u?
9. Wat doen we met zelf-aangebrachte voorzieningen?
10. Contact

Wonen met andere warmte

／ Dit is het bewonersboekje over aardgasvrij wonen in Rottebocht.
In dit bewonersboekje leest u hoe Havensteder uw huis aardgasvrij wil maken. ／



WONEN ZONDER AARDGAS

Alle huizen in Nederland moeten in 2050 aardgasvrij zijn. Dat heeft de rijksoverheid besloten om de CO₂-uitstoot te verminderen. U gebruikt nu nog aardgas voor het koken. Straks verwarmt u uw huis en water met de warmte van het Eneco warmtenet. En koken zonder aardgas doet u dan elektrisch, met inductie.

ROTTEBOCHT AARDGASVRIJ

Aannemer Heembouw en Havensteder hebben gekeken hoe we de huizen in uw buurt aardgasvrij kunnen maken. In dit boekje staan de werkzaamheden die nodig zijn.

Van 2025 tot 2028 willen we alle Havensteder woningen in uw buurt aardgasvrij maken.



AANPASSINGEN IN UW HUIS

Voor aardgasvrij wonen zijn aanpassingen in uw woning nodig. U krijgt een warmte-afleverset. Dit 'kastje voor stadswarmte' verwarmt uw huis en uw kraanwater. Voor elektrisch koken krijgt u een inductiekookplaat of -fornuis met een pannenset. Havensteder regelt en betaalt alle aanpassingen. Onze aannemer Heembouw voert alle werkzaamheden uit.

UW GOEDKEURING

Wij vragen uw goedkeuring voor het uitvoeren van deze werkzaamheden. Dat doen we met een akkoordverklaring. Deze krijgt u van de bewonersbegeleider van Heembouw, tijdens het huisbezoek. Op de akkoordverklaring kunt u opschrijven of u instemt met het voorstel. Als 70% van de huurders akkoord is, kan Havensteder de werkzaamheden in alle woningen uitvoeren.

AFSPRAAK MET BEWONERSBEGELEIDERS

De bewonersbegeleiders van Heembouw maken binnenkort een afspraak met u. Zij komen bij u op huisbezoek met een uitvoerder van Heembouw. De begeleider bespreekt dan het voorstel met u en de uitvoerder doet de technische woningopname. Tijdens het gesprek kunt u al uw vragen stellen.

VRAGEN OF MEER INFORMATIE

Heeft u nu al vragen? Bel of mail dan gerust naar
010 890 2525



havensteder



Heembouw



1. Wat gaan we doen?

／ In dit hoofdstuk ziet u welke werkzaamheden we doen om uw woning aardgasvrij te maken. Voor deze werkzaamheden is uw akkoord nodig. In hoofdstuk 2 leest u over de akkoordverklaring. ／

WAAROM VOEREN WE DE RENOVATIE- EN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN UIT?

De woongebouwen en eengezinswoningen aan de Rottebocht zijn ruim 40 jaar geleden gebouwd. De woningen zijn verouderd en hebben onderhoud nodig.

WELKE WERKZAAMHEDEN VOEREN WE UIT?

- We vervangen de verwarmingsleidingen, deze zijn einde levensduur.
- We maken uw woning aardgasvrij. We maken het gebouw energiezuiniger.
- We zorgen voor betere ventilatie. Dat woont een stuk gezonder.

We plegen onderhoud aan de gevels en de installaties. We werken ook aan de veiligheid van uw woning. Er komen nieuwe woningtoegangsdeuren met een 3-puntssluiting en de bewoners van de appartementen krijgen een videofoon. Met al deze werkzaamheden zorgen wij ervoor dat u nog vele jaren met plezier in uw huis kunt blijven wonen. Op de pagina hiernaast vindt u een overzicht van alle werkzaamheden in en aan de woning.

WAAR VOEREN WE DE WERKZAAMHEDEN UIT?

In de afbeelding op de vorige pagina ziet u bij welke woongebouwen in de wijk we werkzaamheden uitvoeren.

MET WIE VOEREN WE DE WERKZAAMHEDEN UIT?

Heembouw is verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden in en om de woongebouwen.

ERVAART U OVERLAST VAN DE WERKZAAMHEDEN?

We vinden het belangrijk dat u prettig en comfortabel kunt wonen. Helaas kunnen wij al dit werk niet zonder overlast uitvoeren. U kunt hier overlast van ervaren. U kunt tijdelijk verhuizen naar een logeerwoning. U mag er ook voor kiezen om tijdens de werkzaamheden in uw eigen woning te blijven. In hoofdstuk 7 "Logeerwoningen" leest u hier meer over.

ER ZIJN TWEE SOORTEN WERKZAAMHEDEN:

1. Onderhoud. Dit moet gebeuren.
2. Renovatie. Deze werkzaamheden zorgen voor een verbetering van uw woning. Voor deze verbeteringen vragen wij uw toestemming. Hoe dat werkt, leest u in hoofdstuk 2.

U kunt door deze werkzaamheden maximaal 21 werkdagen niet comfortabel in uw huis wonen. In die periode kunt u misschien bij familie of vrienden terecht.

WERKZAAMHEDEN	AKKOORD NODIG VAN DE HUURDER	GEEN AKKOORD VAN DE HUURDER NODIG
BUITENKANT WOONGEBOUW		
Vervangen van daken voor daken met betere isolatie	X	
Schilderen buitenkant woongebouw		X
Plaatselijk herstellen voegen en gevel		X
Herstellen beton		X
Houtrotherstel kozijnen (niet in alle woningen)		X
Vervangen collectieve mechanische ventilatie op het dak		X
Vervangen hemelwaterafvoer buiten bergingen		X
Coaten galerij,- en balkonvloeren		X
Vervangen van het glas voor beter geïsoleerd glas	X	
Kruipruimte isoleren	X	
ENTREE, PORTIEK EN BERGING		
Schilderen portiek en trappenhuis		X
Aanbrengen LED-verlichting		X
IN DE WONING		
Plaatsen eigen warmte-afleverset	X	
Aanbrengen perilex stopcontact (elektrisch koken)	X	
Verwijderen gasaansluiting	X	
Plaatsen collectieve mechanische ventilatie (CO2 gestuurd)	X	
Plaatsen nieuwe radiatoren en opbouwleidingwerk		X
Vervangen waterleiding en verplaatsen watermeter		X
Vervangen groepenkast		X
Vervangen badkamer (niet in alle woningen)		X
Vervangen keuken (niet in alle woningen)		X
Vervangen toilet (niet in alle woningen)		X
Brandveiliger maken van de woning		X
Vervangen voordeuren (incl. elektrische deurdranger en rookmelder voor de brandveiligheid)		X

2. Uw akkoordverklaring

／ In dit hoofdstuk leest u meer over de akkoordverklaring, waarvoor en waarom wij uw toestemming vragen. ／

Onderhoud is nodig. U moet daaraan meewerken. Voor de renovatie kunt u akkoord geven of niet. In de tabel op pagina 5 leest u welke werkzaamheden er onder onderhoud vallen en welke werkzaamheden onder renovatie. Op de akkoordverklaring geeft u aan of u het eens bent met deze renovatiewerkzaamheden.

BENT U AKKOORD MET ONS VOORSTEL VOOR DE RENOVATIE VAN UW WONING?

Vul dan de akkoordverklaring in. U geeft hierop aan dat u akkoord gaat met het voorstel.

LET OP:

Vul uw naam, adres, volledige datum met jaartal en handtekening goed in. Anders is uw akkoordverklaring niet geldig.

NIET AKKOORD MET DE WERKZAAMHEDEN?

Vult u dan ook de akkoordverklaring in. U geeft hierop aan dat u niet akkoord gaat met het voorstel. Ook kunt u aangeven waarom u niet akkoord bent.

WANNEER GAAT HET DOOR?

Als 70% of meer van de huurders akkoord is, kan Havensteder de werkzaamheden in alle woningen uitvoeren. Bij 70% of meer zegt de wet namelijk dat het een redelijk voorstel is. Bewoners die 'nee' stemden, hebben dan acht weken de tijd om de kantonrechter te vragen het voorstel te toetsen.

U ONTVANGT VAN ONS EEN BRIEF ALS 70% OF MEER VAN DE HUURDERS AKKOORD IS.

Bent u het hier niet mee eens? U kunt binnen acht weken na ontvangst van de brief bezwaar maken. U vraagt de kantonrechter dan om een uitspraak te doen. De acht weken gaan in nadat u de brief ontvangt waarin staat dat 70% of meer van de huurders akkoord is.

VERVOLGSTAPPEN BIJ NIET BEHALEN VAN 70%

Is minder dan 70% van de huurders akkoord? Dan bekijken we de redenen die de nee-stemmers hebben opgeschreven. Misschien was de informatie niet duidelijk of moeten we het plan aanpassen. Is dat niet het geval? Dan kan Havensteder het voorstel door de kantonrechter laten toetsen.



3. Wat betekenen de werkzaamheden voor u?

Door de werkzaamheden is uw woning straks weer klaar voor de toekomst. Wat verandert er allemaal voor u?

BINNENKLIMAAT, VEILIGHEID EN COMFORT

De temperatuur in uw woning kan beter. Dit gaan we aanpakken. We gaan uw woongebouw goed isoleren en de ventilatie aanpassen. Straks heeft u meer comfort en een betere luchtkwaliteit in uw woning.

U KRIJGT EEN BETER BINNENKLIMAAT DOOR

- Een mechanisch ventilatiesysteem dat zich aanpast aan de luchtkwaliteit in uw woning.
- CO2 (koolstofdioxide) meter in de woonkamer en hoofdslaapkamer. We bespreken met u waar we de meter kunnen plaatsen in uw woning.
- Nog een voordeel: u bespaart energie.

U WOONT IN EEN VEILIGERE WONING DOOR

- Een nieuwe voordeur.
- Het controleren van de draaiende delen van ramen en deuren.
- Een nieuwe videofoon in uw portiekwoning.
- Het koken met een inductiekookplaat.
- Een mechanisch ventilatiesysteem met CO2-meter in de woonkamer en hoofdslaapkamer.
- Het verbeteren van de brandveiligheid volgens de nieuwe wet- en regelgeving.

U WOONT COMFORTABELER DOOR

- Goede CO2 (koolstofdioxide)-gestuurde ventilatie.
- Betere isolatie van het dak.
- Geïsoleerde kruipruimte.
- Beter geïsoleerd glas.
- Ramen en deuren worden gecontroleerd op tocht.
- Waar nodig, een nieuwe badkamer, toilet of keuken.



AARDGASVRIJ WONEN EN STADSVERWARMING

Uw woning wordt straks aardgasvrij. Dit betekent dat u straks niet meer op aardgas kookt. We vervangen ook blokverwarming door een afleverset per woning voor verwarming en warm water.

WAT VERANDERT ER VOOR U?

- Straks heeft u geen collectieve verwarming meer. U krijgt in uw woning een warmte-afleverset van Eneco. Dit is een 'kast' die de verwarming en het kraanwater in uw woning verwarmt.
- Iedere woning is anders. Wij bespreken met u waar de afleverset komt.
- Voor koken krijgt u een 4-pits inductiekookplaat of fornuis. Deze werkt op stroom. Daarom krijgt u een speciaal stopcontact in de keuken (dit heet een perilex-aansluiting). U krijgt hiervoor een extra groep in de meterkast. Voor meer informatie hierover, zie hoofdstuk 6 "Hoe komen we u tegemoet?"
- De gasmeter heeft u niet meer nodig en Stedin haalt deze weg als de werkzaamheden zijn afgerond.
- Waar de verwarmingsleidingen nog niet zijn vervangen, worden deze vervangen. Tijdens het huisbezoek zal Heembouw samen met Mampaey laten zien hoe de leidingen gaan lopen in de woning. Wij bieden hiervoor verschillende opties, indien mogelijk. Meer informatie hierover, leest u in hoofdstuk 6 "Hoe komen we u tegemoet?"

Verandering warmte, gascontract!

U gaat straks over op stadsverwarming van Eneco. Hierdoor veranderen er een aantal zaken bij uw energieleverancier. Hieronder ziet u wat er gaat veranderen en wat u zelf moet regelen.



Contract en rekening nu

- U heeft nu een contract voor gas en elektriciteit met uw energieleverancier.
- U betaalt uw energieleverancier elke maand een voorschot voor gas en elektriciteit.

Contract en rekening straks

- Met uw energieleverancier heeft u alleen nog een contract voor elektriciteit.
- U betaalt uw energieleverancier een voorschot voor elektriciteit.

- U heeft nu warmte van Havensteder.
- U betaalt iedere maand een voorschot voor warmte aan Havensteder.

- U heeft straks een contract met Eneco voor warmte (voor de verwarming en warm water).
- U betaalt Eneco iedere maand een voorschot voor warmte.

Wat regelen wij voor u?

- Uw gasleverancier: stopt automatisch uw gascontract wanneer uw gasmeter is weggehaald. Uw gasleverancier stuurt u de eindrekening voor gas.
- Eneco stuurt u met de post een contract voor warmte: dit is een contract voor de verwarming van de radiatoren en de verwarming van water.
- Havensteder stopt automatisch met het leveren van warmte en het voorschot.

Wat moet u zelf regelen?

- U krijgt de eindrekening voor uw gasverbruik van uw energieleverancier. Dit is de laatste rekening voor gas die u moet betalen.
- In de post van Eneco zitten 2 kopieën van het warmtecontract. 1 contract stuurt u – ingevuld en met handtekening - terug naar Eneco. De andere kopie kunt u houden voor uw administratie.
- U krijgt een eindafrekening van Havensteder voor levering warmte.

DUUR VAN DE WERKZAAMHEDEN

De totale werkzaamheden in de Rottebocht duren bijna 2 jaar en starten in het najaar 2024 tot half 2026. Het gaat in totaal om 159 woningen.

In uw woning zijn we maximaal 21 werkdagen bezig. De werkweek is van maandag tot en met vrijdag. Op nationale feestdagen wordt er niet gewerkt. We verwachten dus 4 werkweken in uw woning bezig te zijn.

Heembouw informeert u tijdig over de werkzaamheden en hoe lang deze duren.

AFSPRAKEN MET HEEMBOW

Heembouw voert de werkzaamheden uit. We hebben de volgende afspraken gemaakt:

- Heembouw dekt uw vloerbedekking op de werkplek en de looproute af, zodat deze niet beschadigt.
- De werktijden in de woning zijn van maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot 16.30 uur.
- Heembouw richt een bouwplaats in vlak bij het woongebouw. Hier gaan de medewerkers naar het toilet en houden zij pauze.
- Alle medewerkers kunnen zich legitimeren en dragen herkenbare bedrijfskleding.
- Vertrouwt u iets niet? Loop of bel dan naar de bewonersbegeleider van Heembouw. In hoofdstuk 10 "Contact" vindt u de contactgegevens.
- De medewerkers van Heembouw maken geen gebruik van radio of ander geluidsapparatuur tijdens het werk. Zij roken en eten niet in uw woning.
- Tijdens de werkzaamheden wordt het water, gas of de elektriciteit afgesloten.
- Na 16.30 uur is de werkplek bezemschoon. Als u heeft gekozen voor een logeerwoning of andere verblijfplaats sluit Heembouw na het einde van de werkdag uw woning weer goed af.
- Als alle werkzaamheden in uw woning klaar zijn maakt Heembouw uw woning bezemschoon en verwijderen zij het afdek materiaal van uw vloerbedekking. Let op: afdek materiaal van meubels wordt niet door Heembouw verwijderd.
- Tijdens de werkzaamheden is er beveiliging aanwezig. De beveiliging loopt rond om alles goed in de gaten te houden.

OVERLAST

Natuurlijk doen wij er alles aan om de overlast te beperken. Helaas kunnen de werkzaamheden niet zonder overlast plaatsvinden.

Dit kunt u bijvoorbeeld aan overlast verwachten:

- Geluidsoverlast tussen 7:00 en 16:30 gedurende de uitvoeringsperiode aan uw woongebouw.
- De werkzaamheden zorgen voor het vrijkomen van stof.
- Voor het aanbrengen van nieuw leidingwerk en nieuwe radiatoren, moeten we in alle kamers van uw woning naar binnen kunnen.
- Om te kunnen werken, vragen wij u om ruimte vrij te maken. Bijvoorbeeld bij de radiatoren: deze plek moet voor 1,5 meter vrij zijn van spullen, zodat de radiatoren vervangen kunnen worden. Tijdens het startgesprek met Heembouw ontvangt u een woningplattegrond. Samen bespreken we om welke ruimten en plekken het precies gaat.

- Uw balkon of (een gedeelte van de) tuin moet ruim voor de werkzaamheden helemaal leeg zijn en leeg blijven totdat de werkzaamheden helemaal klaar zijn.
- Doordat we materiaal naar uw woning moeten vervoeren plaatsen we bouwliften aan uw woongebouw. Hierdoor ervaart u (geluids)overlast.

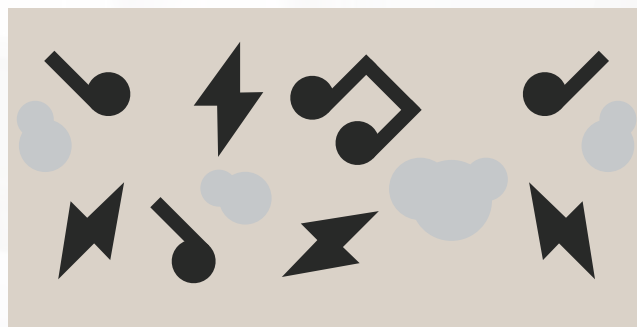
WAT DOEN WE OM OVERLAST TE BEPERKEN?

Impact werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden kunt u overlast ervaren en zijn er meerdere momenten dat u geen gebruik kan maken van warm/koud water, verwarming, wc, badkamer, keuken of elektriciteit.

Wij begrijpen dat dit alles behalve prettig wonen is. In die periode kunt u misschien bij familie of vrienden terecht. U kunt ook kiezen voor een logeerwoning in de buurt. We hebben volledig ingerichte logeerwoningen beschikbaar in de Rottebocht, het Oude Noorden en in het centrum. U kunt daar tijdens de werkzaamheden zorgeloos wonen. In hoofdstuk 7 "Logeerwoningen" leest u hier meer over.

Wilt u toch liever thuisblijven tijdens de werkzaamheden? Overleg dit dan met de bewonersbegeleider(s). Zij bespreken met u wat er nodig is om thuis te blijven. Er moet dan bijvoorbeeld een chemisch toilet geplaatst worden en een elektrische kookplaat.







4. Hoe pakken we de werkzaamheden aan?

／ In dit hoofdstuk leest u meer over de stappen die we samen met u nemen bij de werkzaamheden aan uw woning, nadat 70% van de huurders akkoord is. ／

We geven u eerst een overzicht van alle stappen. Daarna leggen we de stappen verder uit. Zo weet u waar u straks aan toe bent.

1. Huisbezoek – uitleg bewonersboekje en werkzaamheden
2. Inloopsprekuren - bewoners kunnen hun vragen stellen of een aparte afspraak maken
3. Hebben we voldoende akkoorden van de bewoners?
4. Uitnodiging kleurkeuzes en betaalde opties van keukens, toilet en/of badkamer (waar van toepassing).
5. Huisbezoek voorafgaand aan start werkzaamheden
6. Start werkzaamheden
7. Oplevering woning

1. HUISBEZOEK: Afgeven bewonersboekje en uitleg werkzaamheden.

De bewonersbegeleider en uitvoerder van Heembouw komen samen met een werknemer van Mampae langs om het bewonersboekje aan u toe te lichten. Heembouw geeft bijvoorbeeld aan waar de afleverset geplaatst wordt, waar de CO2-sensor komt en hoe de verwarmingsleidingen in uw woning komen te lopen, aan de hand van een plattegrond.

2. INLOOPSPREEKUREN

Tijdens het project houden we wekelijks een inloopsprekuren waar bewoners met hun vragen naartoe kunnen. Vanaf wanneer en waar dit precies is, hoort u op een later moment.

3. AKKOORD VAN DE BEWONERS

Als 70% van de bewoners akkoord is met het plan, starten wij met de werkzaamheden aan uw woongebouw en in uw woning.

4. KLEURKEUZES KEUKEN/BADKAMER/TOILET EN BETAALDE OPTIES

Als uw keuken, badkamer en/of toilet op de lijst staat voor vervanging heeft u een aantal kleurkeuzes. Er zijn ook een aantal betaalde opties waar u uit kan kiezen. U krijgt hiervoor een aparte uitnodiging van Heembouw wanneer dit voor u van toepassing is.

5. HUISBEZOEK: Uitleg door bewonersbegeleider Heembouw over de planning en de voorbereiding werkzaamheden

Voordat we beginnen met het werk komen de uitvoerder en bewonersbegeleider bij u aan huis. Zij vertellen u wat de werkzaamheden inhouden en waar u rekening mee moet houden. De huisbezoeken geven wij aan u door via een brief/e-mail of via telefonisch contact. De bewonersbegeleider zal samen met de uitvoerder tijdens de huisbezoeken de situatie in uw woning bekijken en samen met u afstemmen of maatwerk nodig is. Uiteraard mag u voor dit gesprek ook een familielid, kennis of tolk uitnodigen als u dit prettig vindt. Wij helpen graag met het zoeken naar de juiste oplossing. Verder maakt de bewonersbegeleider afspraken over bijvoorbeeld het leegmaken van ruimtes waar gewerkt wordt. Ook krijgt u informatie over de planning en wat er van u verwacht wordt tijdens de werkzaamheden. Minimaal 4 weken voor aanvang van de renovatie ontvangt u de definitieve planning en de laatste details.

6. START WERKZAAMHEDEN

De start van de werkzaamheden aan de Loofdakstraat staan gepland vanaf het najaar van 2024. Ruim van tevoren informeert Heembouw u over de start van de werkzaamheden in uw woning en de werkvolgorde.

7. OPLEVERING

Als de werkzaamheden zijn afgerond, maakt Heembouw de woning (daar waar gewerkt is) bezemschoon en stelt samen met Havensteder en de bewoner vast of het werk goed is uitgevoerd. Als het werk niet goed of niet volledig is uitgevoerd, noteren we dit in een opleveringsrapport. We maken afspraken over de werkzaamheden die niet goed of volledig zijn. Deze worden binnen 5 dagen door Heembouw hersteld onder voorbehoud van leveringen.

Tijdens de oplevering licht Heembouw de uitgevoerde werkzaamheden en het gebruik van de installaties toe. Na oplevering van de woning ontvangt u de uitleg voor nieuw geplaatste apparatuur (bijvoorbeeld de mechanische ventilatie en de afleverset) en de onderhoudsvorschriften van de toegepaste materialen.



5. De algemene planning

／ Zodra 70% van de bewoners akkoord is met de plannen starten wij met het maken van een maatwerk planning. We weten de precieze planning nog niet. We vertellen u wanneer de werkzaamheden ongeveer plaatsvinden. ／

In het najaar van 2024 verwachten wij te starten met de voorbereidingen aan en rond het woongebouw. Hierbij kunt u denken aan het inrichten van de bouwplaats. We starten ook met werkzaamheden voor de eerste woningen.

De bewoners van de woningen krijgen van ons een eigen planning van de werkzaamheden in hun woning. Ongeveer vier weken vooraf geven wij de bewoners een toelichting op de werkzaamheden.

Meer informatie over de bouwroute en de planning, krijgt u zo snel mogelijk na het behalen van draagvlak: minimaal 70% van de huurders moet akkoord zijn.

6. Hoe komen wij u tegemoet?

／ We kunnen ons voorstellen dat de werkzaamheden een behoorlijke impact hebben op uw persoonlijke situatie. Ons team probeert er alles aan te doen om de werkzaamheden zo voorspoedig mogelijk voor u te laten verlopen. Helaas kunnen we niet alle ongemakken voor u wegnemen. Zoals bijvoorbeeld de stof- en geluidsoverlast. Dat vinden wij vervelend voor u. Daarom komen wij u op verschillende manieren tegemoet. Hoe we dat doen leest u hier onder. ／

VERGOEDING VOOR HET ONGEMAK

De werkzaamheden geven overlast voor onze huurders. U heeft minder woongenot en u kan soms bepaalde ruimtes in huis niet gebruiken. In sommige gevallen krijgt u te maken met extra kosten door de werkzaamheden. Havensteder vindt het belangrijk om u hierin tegemoet te komen met een ongeriefsvergoeding. U krijgt van ons een vastgestelde vergoeding van € 300 voor de overlast die u heeft van de werkzaamheden.

LOGEERWONING

Tijdens de werkzaamheden zult u overlast ervaren en zijn er meerdere momenten dat u geen gebruik kan maken van warm/koud water, verwarming, uw wc, uw badkamer, elektriciteit etc. Wij begrijpen dat dit niet prettig wonen is. In die periode kunt u misschien bij familie of vrienden terecht. Zo niet, dan kunnen alle bewoners van de Rottebocht, als zij dat willen, gebruik maken van een logeerwoning in de buurt. In hoofdstuk 7 "Logeerwoningen" leest u hoe wij dit voor u regelen.

MAATWERK

Havensteder levert maatwerk als u niet in staat bent om bepaalde werkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voordat Heembouw aan het werk gaat. Havensteder houdt rekening met leeftijd, gezondheid, beperking of bijzondere omstandigheden:

- Leeftijd: u of uw huisgenoot is ouder dan 75 jaar.
- Gezondheid van u of uw huisgenoot: op basis van een verklaring van een huisarts, behandelend arts, maatschappelijk werk of zorginstelling.

- Beperking: in overleg met de hulp- of zorgverlenende instantie.
- Bijzondere omstandigheden: soms is er sprake van andere bijzondere omstandigheden.

Laat dit weten aan de bewonersbegeleider van Heembouw weten.

POST

Tijdens de werkzaamheden aan de entrees worden ook de brievenbussen aangepast. Heembouw zorgt voor een tijdelijke oplossing voor de brievenbussen, zodat u gewoon uw post blijft ontvangen.

VERGOEDING VERVANGING VERWARMINGSLEIDINGEN

In verband met de vele lekkages de afgelopen jaren aan de verwarmingsleidingen worden deze vervangen. Deze leidingen zijn volgens de installateur aan het einde van hun levensduur en veroorzaken momenteel veel schades in de woningen.

De leidingen voor de verwarming zijn nu weggewerkt in de vloer. Deze leidingen moeten vervangen worden en worden zichtbaar in uw woning. U heeft verschillende keuzes voor de afwerking van deze leidingen:

- De leidingen laten schilderen in de door u gekozen kleur. De keuze kan gemaakt worden uit door Havensteder geselecteerde kleuren. Deze kleuren zijn hittebestendig.
- Koven om de leidingen heen laten maken.
- U kunt er ook voor kiezen om een deel van de leidingen te laten schilderen en om een deel van de leidingen koven te laten plaatsen.

- De leidingen worden aangebracht door Heembouw en blijven in het zicht. U ontvangt een vergoeding van € 100,- per ruimte. Dus een bewoner met een 4-kamerwoning ontvangt een bedrag van € 400,-. Wat er met dit bedrag gedaan wordt is aan u.

Deze vergoeding is excl. de overlast vergoeding van € 300,- die iedere bewoner ontvangt.

GRATIS KOOKTOESTEL EN PANNEN

Goed om te weten: Als een magneet aan de bodem van de pan plakt, dan is de pan geschikt voor inductie!

In de Rottebocht gaan we alle woningen van het gas afhaken. Dit betekent dat u na de werkzaamheden op elektra gaat koken. In de woningen plaatsen we in de keuken een speciaal stopcontact voor de inductiekookplaat. Dit stopcontact noemen we een perilex-aansluiting. Een perilex-aansluiting is een stopcontact of stekker met 5 pennen in plaats van 2 en levert meer stroom dan een gewoon stopcontact. Ook wordt er in de meterkast een aanpassing gedaan op de groepenkast om op elektra te kunnen koken.

inductiekookplaat



Misschien maakt u zich zorgen over inductie omdat u een pacemaker/ICD heeft? Bespreek dit met uw behandelend arts.

Inductiekookplaat of -fornuis

Als u een gaskookplaat heeft, krijgt u van Havensteder een 4-pits inductiekookplaat. Heeft u nu een gasfornuis met oven, dan krijgt u van ons een 4-pits inductiefornuis met oven. Het fornuis of de kookplaat, wordt uw eigendom. Bij een verhuizing kunt u ze meenemen.

Inductiepannen

Voor inductie koken heeft u inductiepannen nodig. Daarom krijgt u van Havensteder een pannenset met 5 inductiepannen: 3 kookpannen, 1 koekenpan en 1 keuzepan. U kunt kiezen uit bijvoorbeeld een hapjespan

of een extra koekenpan. Uw keuze geeft u door aan de bewonersbegeleider van Heembouw.



Regelingen op een rijtje:

- Heeft u nu een opbouw gastoestel, dan ontvangt u van ons een 4-pits elektrische kookplaat (inductie) en een pannenset.
- Heeft u nu een gasfornuis met oven, dan ontvangt u van ons een 4-pits elektrische ovencombinatie/elektrisch fornuis (inductie) met oven en een pannenset.
- Heeft u nu een 4-pits inbouw gaskookplaat? Dan krijgt u een vergoeding van € 400.
- Heeft u momenteel een 5/6 pits (elektrisch) fornuis, een (elektrisch) inbouwfornuis of een 5/6 pits inbouwkookplaat? Dan krijgt u een vergoeding van € 800.
- Is het elektrisch kooktoestel verouderd of niet energiezuinig? Dan kunt ook kiezen voor een nieuw kooktoestel met pannenset. Overleg dit met de bewonersbegeleider.

Kosten aardgasvrij wonen

Havensteder betaalt en regelt het aardgasvrij maken van uw woning. Wij betalen:

- de werkzaamheden;
- de aansluitkosten op het warmtenet;
- de huur voor de warmte-afleverset;
- de 4-pits inductiekookplaat of het -fornuis en de pannenset.

Geen huurverhoging

Voor de werkzaamheden vragen we geen extra huurverhoging.

Verhuisdozen en afdek materiaal

Wij vragen bewoners om de ruimtes waarin gewerkt wordt leeg te maken. Dit betekent vaak dat een deel van uw meubels en spullen verplaatst of ingepakt moeten worden. Voor het inpakken van uw meubels en spullen krijgt u tijdens het startgesprek (zo'n 2 tot 3 weken van tevoren) gratis verhuisdozen en afdek materiaal van de uitvoerder. De verhuisdozen zijn in bruikleen.

Zodra de werkzaamheden klaar zijn, uw woning is opgeleverd en uw inboedel weer op zijn vertrouwde plaats staat, ontvangen wij deze dozen weer graag van u terug.

7. Logeerwoningen

／ In dit hoofdstuk leest u meer over de logeerwoning en de spelregels tijdens het verblijf. ／

Tijdens de werkzaamheden in uw woning kunt u 4 weken niet comfortabel thuis wonen. De onderhoudswerkzaamheden zijn ingrijpend en zorgen voor veel overlast.

Denk hierbij aan tijdelijk geen gebruik kunnen maken van badkamer, toilet en keuken. Geen warm water hebben of een onverwarmde woning en de riolering die niet kan afvoeren. Helaas kunnen wij de werkzaamheden niet zonder o.a. stof en geluidsoverlast uitvoeren.

In die periode kunt u misschien bij familie of vrienden terecht. U kunt ook kiezen voor een logeerwoning. We hebben volledig gestoffeerde en ingerichte logeerwoningen beschikbaar in de Rottebocht en de nabije omgeving. U kunt daar tijdens de werkzaamheden zorgeloos wonen. U bent niet verplicht om hier gebruik van te maken, maar we kunnen ons voorstellen dat u het wel zo prettig vindt.

HOE WERKT DE LOGEERWONING?

- U krijgt 2 dagen voor de start van de werkzaamheden de sleutel van de logeerwoning.
- Voordat u er tijdelijk gaat verblijven heeft een professionele schoonmaker de logeerwoning schoongemaakt.
- De huurovereenkomst van uw eigen huurwoning loopt tijdens uw verblijf in de logeerwoning door. U betaalt de huur voor uw woning dus gewoon door.
- U betaalt geen huur voor de logeerwoning. Ook betaalt u niet voor gas, water en elektra.
- U tekent een gebruiksovereenkomst voor de logeerwoning. In dit contract leggen wij alle afspraken met u vast over het gebruik van de logeerwoning.
- Tijdens het verblijf in de logeerwoning wordt er in uw woning gewerkt. De werkzaamheden in uw woning duren 4 weken (21 werkdagen).
- Samen met de bewonersbegeleider van Heembouw controleert u in de logeerwoning de inventarisatielijst. Hierop staat wat er allemaal in de logeerwoning aanwezig is. Deze lijst ondertekent u allebei.

- Moet u om één of andere reden in uw woning zijn overdag, neem contact op met de bewonersbegeleider of de uitvoerder van Heembouw. Het is wel belangrijk dat u alle spullen die u nodig heeft tijdens uw verblijf in de logeerwoning van tevoren meeneemt.
- Als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn kunt u terug naar uw eigen woning. De afspraak voor de oplevering van uw woning ontvangt u tijdens de start van de werkzaamheden.
- Na de oplevering heeft u 2 dagen de tijd om weer terug te verhuizen naar uw eigen woning.
- Uiterlijk 2 dagen na de oplevering levert u de sleutel van de logeerwoning in. De logeerwoning moet weer netjes en schoon aan ons worden teruggegeven zoals u deze ook van ons heeft ontvangen.

HOE ZIET EEN LOGEERWONING ERUIT?

Alle woningen die worden aangeboden zijn volledig ingericht en redelijk dicht in de buurt van uw eigen woning. U kunt daar tijdens de werkzaamheden in uw woning zorgeloos wonen.

WAT IS ER ZOAL IN DE WONING AANWEZIG?

- Zitbanken,
- Eettafel met stoelen,
- Bedden met matrassen en matrasbeschermer,
- Lampen,
- Garderobekasten met hangers,
- Ingerichte keuken met:
 - Gaskookplaat of een elektrische kookplaat,
 - Koelkast,
 - Magnetron,
 - Waterkoker,
 - Bestek,
 - Servies (borden, bekers, glazen),
 - Pannen,
 - Keukenhanddoeken en theedoeken,
- Televisie,
- Schoonmaakspullen,
- Stofzuiger met stofzuigerzakken,
- Wasmachine met wasdroger,
- Strijkplank en strijkijzer,
- Droogrek met wasknijpers,
- Wasmand.



De woning heeft een mobiele tv- en internetaansluiting. Dit betekent dat u tijdens uw verblijf in de logeerwoning wel tv en internet kunt kijken maar dat u een beperkt aantal MB heeft. Deze MB's zijn ingekocht voor normaal gebruik van tv en internet.

Het is helaas niet mogelijk om met deze MB's de hele dag Netflix te kijken of films te streamen of te downloaden. De gehele dag thuiswerken is geen probleem.

WAT NEEMT U ZELF MEE NAAR DE LOGEERWONING?

- Persoonlijke spullen, zoals kleding en toiletartikelen
- Uw huisdier(en)
- Uw eigen beddengoed en hoofdkussens
- Handdoeken en keukendoeken
- Zeep en (af)wasmiddel
- Spullen die u nodig heeft of bij de hand wilt hebben, zoals:
 - Waardevolle spullen;
 - Zaken waar u extra aan gehecht bent;
 - Dingen die u nodig heeft voor uw werk of hobby;
 - Ingrediënten of speciale kookspullen die niet standaard in de logeerwoning zijn.

GOED OM TE WETEN:

De logeerwoningen zijn voor huurder(s) met een huurovereenkomst en de door ons erkende medehuurders (officiële huurders). Als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn, levert Heembouw samen met Havensteder de woning aan u op. U heeft dan nog 2 dagen om terug te verhuizen. De logeerwoning komt dan weer vrij voor andere huurders.

U kunt ook kiezen voor een eigen verblijfplaats. Het is ook mogelijk om naar een eigen verblijfplaats te gaan tijdens de werkzaamheden. Uw eigen huur loopt door. U krijgt éénmalig 300 euro. Daarbij krijgt u 50 euro per dag (met een maximum van 1000 euro) voor iedere dag dat Heembouw in uw woning aan het werk is. U heeft geen recht op een verhuiskostenvergoeding of verdere ongeriefsvergoeding.

U KUNT ER OOK VOOR KIEZEN OM TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN IN UW WONING TE BLIJVEN

We raden dit niet aan vanwege de overlast (stof, herrie, werkluiden in uw woning), maar dit blijft uw eigen keuze.

Als u hiervoor kiest wordt er een chemisch toilet en een kookvoorziening (2-pits elektrische kookplaat) geplaatst in uw woning. Deze mogelijkheid kunt u bespreken met uw bewonersbegeleider.

RUSTWONING BESCHIKBAAR

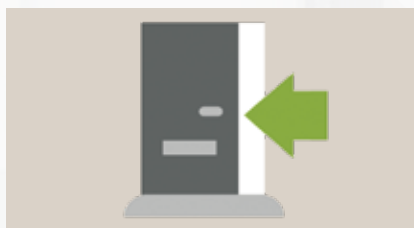
Tijdens de werkzaamheden stellen we ook een rustwoning beschikbaar. Dit is een woning waar bewoners zich tijdens de werkzaamheden even kunnen terugtrekken of rustig een kopje koffie of thee met elkaar kunnen drinken. Hier kan eventueel ook gedoucht worden. In een rustwoning wordt niet overnacht.

8. Wat vragen wij aan u?

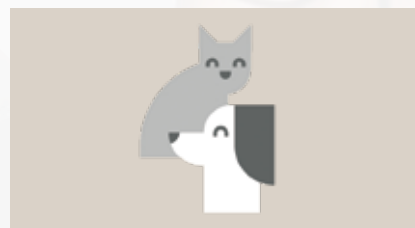
／ Om goed en zonder schade te werken hebben de werklieden ruimte nodig. Daarom vragen we u om een paar voorbereidingen te doen. ／



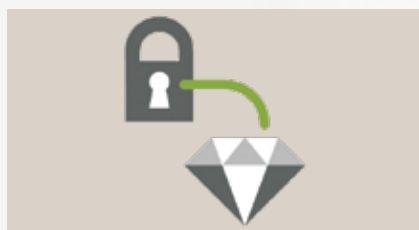
Ruimte te maken op de looproutes en de werkplekken.



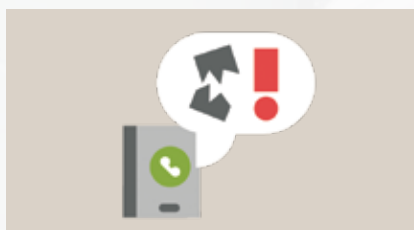
Op tijd de deur open te doen voor de werklieden. Kunt u zelf niet thuis zijn? Dan vragen we u om te regelen dat iemand anders bij u thuis is. Dit geldt niet als u in de logeerwoning verblijft.



Een oplossing te regelen voor uw huisdier. Tijdens het werk is er geluid en staan deuren vaak open. Dit kan vervelend zijn voor uw huisdier.



Waardevolle en breekbare spullen op te bergen of mee te nemen naar de logeerwoning.



Binnen 24 uur na oplevering contact op te nemen met de aannemer als er onverhoopt schade is ontstaan aan uw spullen of woning.



Uw verzekeraar te informeren dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden in uw huis. Zij adviseren wat u moet doen bij eventuele schade. Heeft u geen inboedelverzekering? Kijk dan eens online of vraag aan uw huidige verzekeraar welke opties u heeft.

BELLEN MET HEEMBOUW

U krijgt het telefoonnummer van de bewonersbegeleider van Heembouw. Deze kunt u altijd bellen bij vragen. Heeft u hulp nodig bij het verschuiven van spullen? Of wilt u een keer gebruik maken van de rustruimte? Laat het de bewonersbegeleider van Heembouw weten! Kijk op de contactpagina achterin in dit boekje.



BENEDENWONING MET KRUIPLUIK

Woont u in een benedenwoning? Zorg dan dat de werklieden in de kruipruimte kunnen. Ligt er tapijt of laminaat op het luik? Bespreek het met uw bewonersbegeleider.

WILT U HULP BIJ DE VOORBEREIDINGEN?

Vertel het aan de bewonersbegeleider. We helpen u graag!

9. Wat doen we met zelf-aangebrachte voorzieningen?

ZELF-AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN

Bracht u in uw woning eerder zelf voorzieningen aan? Dan wilt u natuurlijk weten of deze voorzieningen kunnen blijven zitten, terugkomen of dat u een vergoeding ontvangt. Helaas kunnen we hier geen standaardantwoord op geven. We bekijken dat per situatie. Tijdens het tweede huisbezoek bespreken we wat de mogelijkheden zijn. De gemaakte afspraken leggen we daarna met u vast.

SCHOTELANTENNE

Heeft u nu een schotelantenne aan de gevel hangen, op het balkonhek of op het dak staan? Dan vragen wij u om die te verwijderen. U mag de schotelantenne niet terugplaatsen aan de gevel. U mag de schotelantenne na de werkzaamheden wel los op uw balkon zetten. De schotelantenne mag niet buiten het gebouw uitsteken.

10. Contact

／ We kunnen ons goed voorstellen dat u vragen heeft. Wilt u met ons praten over het boekje, de werkzaamheden of hoe wij u kunnen helpen? Laat het ons weten, we staan voor u klaar. ／



HOE KUNT U ONS BEREIKEN?

U kunt een e-mail sturen naar wonenaanderotte@heembouw.nl of bellen naar 06-34 59 10 96

Spreekuur

Vanaf de start van de werkzaamheden is er wekelijks een spreekuur. Verdere informatie ontvangt u op een later moment.



MEER INFO

Nieuwsbrieven

Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte van alle zaken rondom de werkzaamheden. Zodra er nieuws is, sturen wij de nieuwsbrief digitaal of per post naar u toe.

Onze werktijden op locatie

De werktijden van onze werklieden zijn van 07:00 uur tot uiterlijk 16:30 uur, van maandag t/m vrijdag. Er wordt niet gewerkt op feestdagen en tijdens de 2 weken in de kerstvakantie en 4 weken in de zomervakantie.



havensteder

Postbus 1612 / 3000 BP Rotterdam
T 010 890 25 25

www.havensteder.nl

ook te volgen op   

MEER INFORMATIE

Veel informatie kunt u vinden op onze website www.havensteder.nl.
Kunt u niet vinden wat u zoekt? Maak dan gebruik van het
contactformulier om uw vraag te stellen.