



Rottekwartier
appartementen

Hofdijk 6-166

Rottestraat 15-29

Noordplein 16-208

Rechter Rottekade 1-391

Fijn wonen! Uw huis is uw thuis

／ Voor u ligt de nieuwe versie van bewonersboekje van het Rottekwartier over de renovatie- en onderhoudswerkzaamheden aan uw gebouw én in uw woning. In dit bewonersboekje leest u welke werkzaamheden we gaan uitvoeren en waarom. Maar ook hoe we dat doen, wat dit voor u betekent. ／

WAAROM VOEREN WE DE RENOVATIE- EN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN UIT?

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

WELKE WERKZAAMHEDEN VOEREN WE UIT?

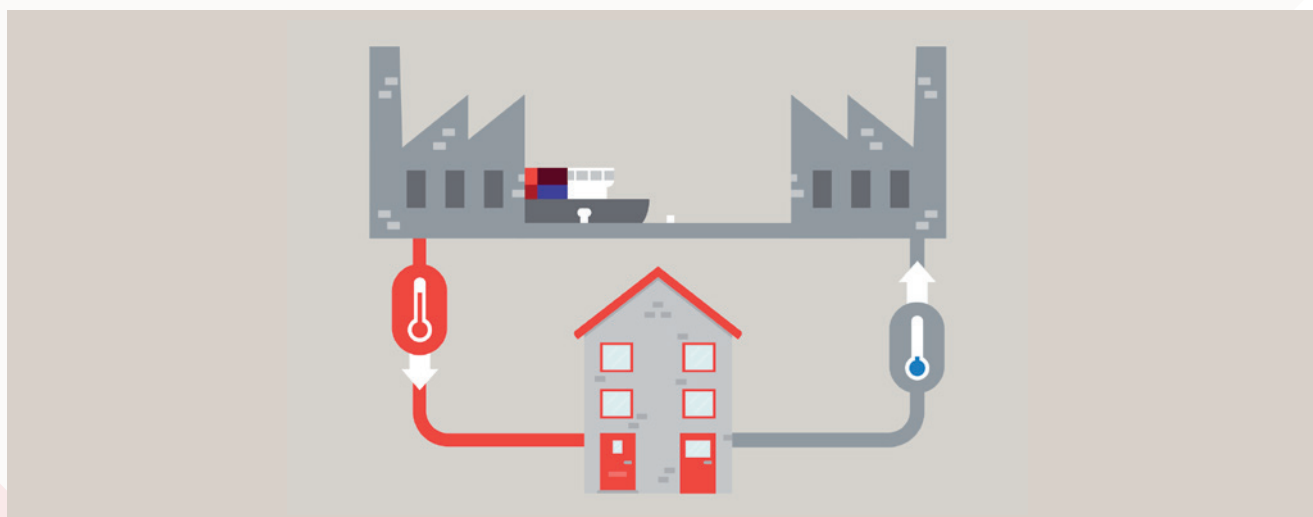
De verwarmingsleidingen moeten vervangen worden. Ook voeren we renovatie- en onderhoudswerkzaamheden uit en maken uw woning en het woongebouw energiezuiniger. Zo kunt u besparen op uw energiekosten. Ook voelt het straks veel comfortabeler aan in uw woning. We zorgen voor betere ventilatie. Dat woont een stuk gezonder. Ook krijgt het woongebouw een nieuwe entree en uw woning wordt aardgasvrij.

We plegen onderhoud aan de gevels en de installaties, daarbij horen ook de bedrijfsruimten aan de Rottestraat en het Noordplein. We werken ook aan de veiligheid van uw woning. Er komen nieuwe woningtoegangsdeuren met een 3-puntssluiting en alle bewoners krijgen een videofoon. Met al deze werkzaamheden zorgen wij ervoor dat u nog vele jaren met plezier in uw huis kunt blijven wonen. In hoofdstuk 1 vindt u een overzicht van alle werkzaamheden in en aan de woning.

WONEN ZONDER AARDGAS

Alle huizen in Nederland moeten voor 2050 aardgasvrij worden. Dat heeft de rijksoverheid besloten. Dit betekent dat u straks geen gas meer gebruikt voor en het koken. Het Rottekwartier gaat volledig over op warmte uit het warmtenet van Eneco, dit noemen we ook wel: stadsverwarming.

Bewaar dit boekje goed!



MET WIE VOEREN WE DE WERKZAAMHEDEN UIT?

Heembouw is verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden in en om de woongebouwen. We werken nauw samen in zowel de voorbereiding als de uitvoering.

ERVAART U OVERLAST VAN DE WERKZAAMHEDEN?

We vinden het belangrijk dat u prettig en comfortabel kunt wonen. Helaas kunnen wij de werkzaamheden niet zonder overlast uitvoeren. De werkzaamheden aan en in uw woning zijn ingrijpend. U kunt hier overlast van ervaren. Daarom bieden wij u tijdelijk een logeerkwoning aan. U mag er ook voor kiezen om tijdens de werkzaamheden in uw eigen woning te blijven. In hoofdstuk 7 leest u hier meer over.

GEEN HUURVERHOOGING

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden vragen wij geen huurverhoging.



Havensteder



Heembouw

Inhoud

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

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden.

1. Wat gaan we doen?

／ We voeren verschillende werkzaamheden uit in uw woning en woongebouw. In dit hoofdstuk vindt u een overzicht van deze werkzaamheden. Ook leggen we u uit wat we gaan doen, waar we dit doen en waarom we dit doen. ／

Er zijn twee soorten werkzaamheden:

1. Onderhoudswerkzaamheden. Deze werkzaamheden moeten gebeuren.
2. Renovatiewerkzaamheden. Deze werkzaamheden zorgen voor een verbetering van uw woning. Voor renovatiewerkzaamheden vragen wij uw toestemming. Hoe dat werkt, leest u in hoofdstuk 3.

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

U kunt ook kiezen voor een logeerwoning in de buurt. We hebben volledig ingerichte logeerwoningen beschikbaar. U kunt daar tijdens de werkzaamheden zorgeloos wonen. In hoofdstuk 7 leest u hier meer over. Vragen hierover kunt u stellen aan de sociaal begeleiders.

In het project Rottekwartier voeren we beide typen werkzaamheden uit. In de tabel hieronder leest u welke werkzaamheden we gaan uitvoeren.

Werkzaamheden aan de appartementen

Werkzaamheden	Akkoord nodig van huurder	Geen akkoord nodig van huurder
BUITENKANT WOONGEBOUW		
Vervangen van daken voor daken met betere isolatie	x	
Schilderen buitenkant woongebouw		x
Herstellen voegen en gevel		x
Herstellen beton		x
Vervangen hout balkon en galerij		x
Vervangen boeidelen (dakranden)		x
Vervangen privacy schermen balkon		x
Houtrotherstel kozijnen (niet in alle woningen)		x
Vervangen collectieve mechanische ventilatie op het dak		x
Vervangen hemelwaterafvoer galerij en balkon		x
Coaten en verven galerijen en vloeren		x
ENTREE, PORTIEK EN BERGING		
Kruipruimte beter isoleren (waar van toepassing)	x	
Dicht maken van onderdoorgangen	x	
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 (CO ₂ gestuurd)	x	
Plaatsen nieuwe radiatoren en opbouwleidingwerk (niet in alle woningen)		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, wat het verschil is tussen de renovatie- en onderhoudswerkzaamheden en waarom wij uw toestemming vragen. ／

Aan onderhoudswerkzaamheden bent u verplicht mee te werken. Voor de renovatiewerkzaamheden hebben wij uw akkoordverklaring nodig. Op bladzijde 5 en 6 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. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met de renovatiewerkzaamheden gaan we ervan uit dat we u een redelijk voorstel hebben gedaan.

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

Vult u 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 RENOVATIEWERKZAAMHEDEN?

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

BENT U NIET AKKOORD MET DE WERKZAAMHEDEN, MAAR IS DE 70% WEL BEHAALD?

Als 70% of meer van de huurders akkoord is met het voorstel, voeren wij alle werkzaamheden genoemd in dit voorstel uit in alle woningen. Bij 70% of meer zegt de wet namelijk dat het een redelijk voorstel is. Bewoners die 'nee' stemden, hebben dan 8 weken de tijd om de kantonrechter te vragen het voorstel te toetsen.

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

Bent u het hier niet mee eens? U kunt binnen 8 weken bezwaar maken. U vraagt de kantonrechter dan om een uitspraak te doen. De 8 weken gaan in nadat u de brief ontvangt waarin staat dat 70% of meer van de huurders akkoord is.



GEEN 70% AKKOORD?

Als minder dan 70% van de bewoners akkoord is, dan gaan we kijken naar de redenen die de bewoners daarvoor aangeven. Misschien was onze informatie niet duidelijk. Blijkt dat niet het geval? Dan heeft Havensteder, net als de bewoners, de mogelijkheid om het voorstel door de kantonrechter te laten toetsen. Wanneer de rechter vindt dat Havensteder een redelijk voorstel heeft gedaan, dan kan Havensteder alsnog tot uitvoering van de plannen overgaan.

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

Het binnenklimaat van uw woning kan veel beter. Dit gaan we dus veranderen. Uw woongebouw is straks goed geïsoleerd en u heeft straks CO₂ gestuurde ventilatie. Dit betekent dat het comfort en de luchtkwaliteit in uw woning straks verbetert.

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. De exacte plaats van de CO₂-meter wordt besproken tijdens het huisbezoek.
- Nog een voordeel: u bespaart energie.



U WOONT IN EEN VEILIGERE WONING DOOR

- Het vervangen van de voordeur.
- Het aanpassen van de onderdoorgangen.
- Het controleren van de draaiende delen van ramen en deuren.
- Een nieuwe videofoon in uw woning.
- 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.
- 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. Ook blokverwarming wordt vervangen 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 wordt er een speciaal stopcontact in de keuken gemaakt (dit heet een perilex-aansluiting). Ook krijgt u hiervoor extra groep in de meterkast. Voor meer informatie hierover, zie hoofdstuk 6.
- De gasmeter is niet meer nodig en wordt weggehaald door Stedin als de werkzaamheden zijn afgerond.
- Waar de verwarmingsleidingen nog niet zijn vervangen, worden deze vervangen. Tijdens het huisbezoek zal Heembouw laten zien hoe de leidingen gaan lopen in de woning. Wij bieden hiervoor verschillende opties, indien mogelijk. Voor meer informatie hierover, leest u in hoofdstuk 6.

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 & rekening nu	Contract en rekening straks
<ul style="list-style-type: none"> • U heeft nu een contract voor gas en elektriciteit met uw energieleverancier. • U betaalt uw energieleverancier elke maand een voorschot voor gas en elektriciteit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Met uw energieleverancier heeft u alleen nog een contract voor elektriciteit. • U betaalt uw energieleverancier een voorschot voor elektriciteit.
<ul style="list-style-type: none"> • U heeft nu warmte van Havensteder. • U betaalt iedere maand een voorschot voor warmte aan Havensteder. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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?	Wat moet u zelf regelen?
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 het Rottekwartier duren bijna 3 jaar en starten in het voorjaar 2024 tot eind 2026. Het gaat in totaal om 406 woningen en twee bedrijfsruimten.

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.

U wordt door Heembouw ruim op tijd geïnformeerd over hoelang de werkzaamheden in uw woning precies gaan duren.

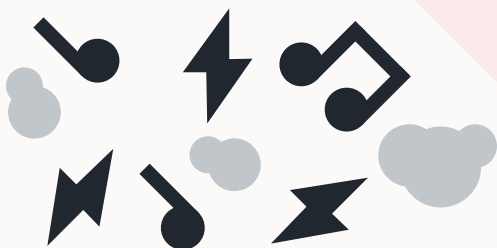
AFSPRAKEN MET HEEMBOW

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 vindt u de contactgegevens.
- De medewerkers van Heembouw maken geen gebruik van radio of ander geluidsapparatuur tijdens het werk. Ook wordt er niet gerookt of gegeten 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.
- De tussenschermen op de balkons worden vervangen voor nieuwe schermen.
- Uw balkon of 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 het Rottekwartier, het Oude Noorden en in het centrum. U kunt daar tijdens de werkzaamheden zorgeloos wonen. In hoofdstuk 7 leest u hier meer over.

Wilt u toch liever thuisblijven tijdens de werkzaamheden? Overleg dit dan met de sociaal begeleider(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 – sociale en technische opname in de woning (heeft inmiddels plaatsgevonden)
2. Huisbezoek – uitleg bewonersboekje en werkzaamheden
3. Inloopsprekuren - bewoners kunnen hun vragen stellen of een aparte afspraak maken
4. Hebben we voldoende akkoorden van de bewoners?
5. Uitnodiging kleurkeuzes en betaalde opties van keukens, toilet en/of badkamer (waar van toepassing).
6. Huisbezoek voorafgaand aan start werkzaamheden
7. Start werkzaamheden
8. Oplevering woning

1. HUISBEZOEK: Uitleg door sociaal begeleider Havensteder en technische opname in uw woning (heeft inmiddels plaatsgevonden).

De sociaal begeleider van Havensteder komt bij u op huisbezoek en legt u de plannen uit. We kijken tijdens dit huisbezoek naar uw persoonlijke situatie. U kunt direct uw vragen stellen.

Tijdens dit huisbezoek is de uitvoerder van Heembouw ook aanwezig voor een technische opname in de woning. Ook wordt er op dat moment gekeken of de keuken of badkamer of toilet vervangen moet worden.

2. HUISBEZOEK: Afgeven bewonersboekje en uitleg werkzaamheden.

De sociaal begeleider van Havensteder komt samen met een werknemer van Heembouw 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.

3. INLOOSPREEKUREN

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

4. 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.

5. 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.

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

De uitvoerder en bewonersbegeleider van Heembouw komen voor de aanvang van de werkzaamheden in uw woning langs om u te vertellen wat de werkzaamheden inhouden en waar u rekening mee moet houden. De huisbezoeken worden vooraf aangekondigd door middel van 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. STARTWERKZAAMHEDEN

De start van de werkzaamheden aan de Vriendenlaan/ Rottestraat staan gepland vanaf het voorjaar van 2024. In hoofdstuk 5 leest u meer over de planning. 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 onderhoudsvoorschriften 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 voorjaar van 2024 verwachten wij te starten met de werkzaamheden aan en rond het woongebouw. Hierbij kunt u denken aan het inrichten van de bouwplaats. Zodat we de goederen en materialen die nodig zijn voor de werkzaamheden kunnen opslaan op een afgesloten bouwterrein. Ook zal er een start gemaakt worden met de eerste woningen.

De bewoners van de woningen waar gestart wordt met de werkzaamheden, ontvangen van ons een eigen planning van de werkzaamheden in hun woning. Deze worden ongeveer 4 weken voor het begin van de werkzaamheden aan de bewoners toegelicht.

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 het Rottekwartier, als zij dat willen, gebruik maken van een logeerwoning in de buurt. In hoofdstuk 7 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 sociaal begeleiders.

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 schade in de woningen. In een aantal woningen zijn de leidingen de afgelopen jaren al vervangen. Deze worden niet opnieuw vervangen. Of de leidingen in uw woning al zijn vervangen kunt u nagaan in de modelwoning of tijdens het huisbezoek.

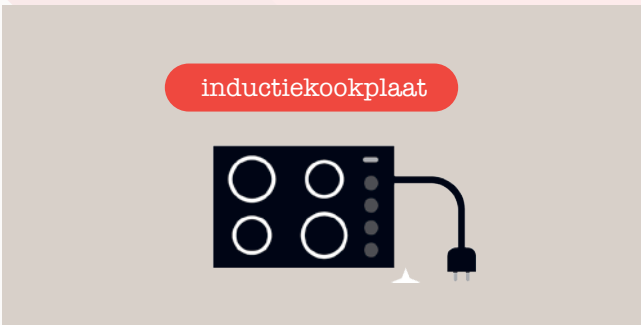
De leidingen voor de verwarming zijn nu weggewerkt in de vloer. Deze leidingen moeten vervangen worden en worden zichtbaar in uw woning. U heeft verschillende keuzes voor de afwerking van deze leidingen:

- 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 het Rottekwartier 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.

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 het Rottekwartier 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 3 á 4 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 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 medehuurlers (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 OMTIJDENS 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 sociaal begeleider.

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?

／ We realiseren ons dat de werkzaamheden ook iets van u vragen.

Wij willen dat de werkzaamheden goed, snel en veilig verlopen. Daar hebben wij u hulp bij nodig. ／

WIJ VRAGEN U OM:

- De looproutes en werkzones vrijmaken door uw spullen te verplaatsen of op te bergen;
- Waardevolle spullen goed op te bergen of meenemen naar uw logeeraadres;
- Uw meubels af te dekken met afdekfolie. Doe dit voordat de werklieden in uw woning starten. De aannemer heeft afdekfolie voor u.
- Uw rolgordijnen, luxaflex of gewone gordijnen zelf weg te halen;
- De vensterbanken vrij te maken;
- Alle spullen die voor de ramen staan verplaatsen. De aannemer heeft ongeveer 1,5 meter vrije ruimte nodig.
- Uw keuken, badkamer of toilet leeg te maken voor de start van de werkzaamheden. Dit is alleen nodig als we (een van) deze ruimtes vervangen.

Havensteder kan allerlei voorzieningen inzetten om het prettiger en makkelijker voor u te maken. Zelf zult u ook aan het werk moeten. Bijvoorbeeld meubels aan de kant schuiven, spullen afdekken tegen het stof, uw balkon leegruimen. Niet iedereen kan dat. Soms zijn er persoonlijke omstandigheden waarbij het nodig is dat we u extra helpen. Dan leveren we maatwerk.

HULP NODIG?

Heeft u hulp nodig, bijvoorbeeld het afdekken van uw spullen? Vraag dan burens, kennissen of familieleden om hulp. Als er speciale hulp nodig is zoekt hij samen met u naar een oplossing. Zie hoofdstuk 6, maatwerk.

HEEFT U HUISDIEREN?

Blijft u tijdens de werkzaamheden in uw woning? Tijdens de werkzaamheden zal regelmatig uw deur openstaan omdat onze collega's in en uit moeten lopen. Ook doen we werkzaamheden die veel herrie maken, zoals boren en zagen. We beseffen ons dat dit voor u en uw huisdieren overlast kan geven. Daarom raden wij u aan om op tijd iets te regelen voor uw huisdier(en).

SCHADE

Hoe voorzichtig Heembouw ook werkt, er is altijd kans op schade:

- Meld de schade schriftelijk bij uw inboedelverzekering. Verzekeraars willen dat u schade direct meldt. Doe dit in elk geval binnen 48 uur (of direct na het weekend).

Als u geen inboedelverzekering heeft:

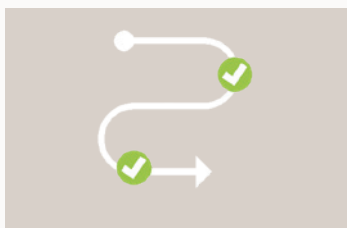
- Maak een foto van de schade. Meldt de schade binnen 24 uur bij de uitvoerder van Heembouw. Heembouw zal u zo goed mogelijk verder helpen. Was u niet thuis toen de schade ontstond? Meld de schade dan de eerstvolgende werkdag bij Heembouw. De schade wordt door Heembouw afgehandeld na oplevering van het project. Ook wordt de schade gemeld aan de sociaal begeleider van Havensteder voor een goede registratie in uw huurderdossier.

INBOEDELVERZEKERING

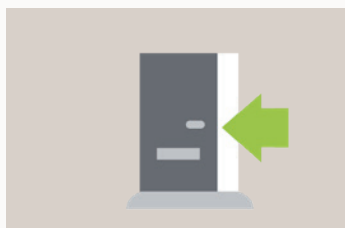
Heeft u een inboedelverzekering? Geeft u dan van tevoren aan uw verzekeraar door dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden in uw woning. Zij adviseren wat u moet doen bij eventuele schade. Heeft u geen inboedelverzekering? Kijk dan eens online of vraag aan uw verzekeraar welke opties u heeft.

VERMISSING

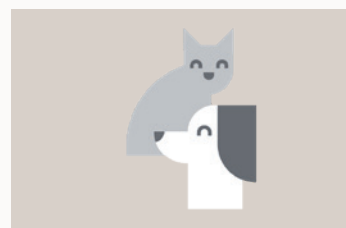
Mist u iets uit uw woning? Meld dit dan binnen 24 uur bij de politie. Er wordt dan een proces-verbaal opgemaakt. Hierna meldt u de vermissing schriftelijk bij de uitvoerder van Heembouw en bij de sociaal begeleider van Havensteder. Het proces-verbaal moet u meesturen met de schriftelijke melding.



Ruimte te maken op de looppistes en de werkplekken.



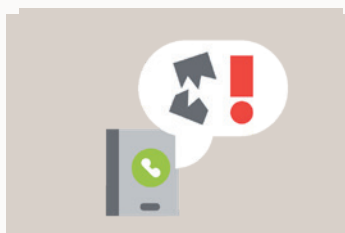
Op tijd de deur open te doen voor de werklieden. Bent u zelf niet thuis zijn? Dan moet u iemand anders regelen om de deur open te doen.



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 mee te nemen naar de logeerwoning



Na oplevering contact op te nemen met de Heembouw als u denkt dat er door de werkzaamheden schade is ontstaan aan uw spullen of woning.

9. Wat doen we met zelf-aangebrachte voorzieningen?

ZELF-AANGEBRACHTTE 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

HOE KUNT U ONS BEREIKEN?

Pascal Blokhuisen is tijdens dit project uw contactpersoon van Heembouw. Hij behandelt al uw vragen en opmerkingen. U kunt Pascal bellen op telefoonnummer **0252 - 781035** of een e-mail sturen naar: info@mijnbewonersbegeleider.nl

Spreekuur

Vanaf de start van de werkzaamheden is er wekelijks een spreekuur. U ontvangt een brief met verdere informatie over het spreekuur.

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 en 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.