



INFORMATIEMAP

Renovatie Pieter Breughelstraat / Jordaensstraat



Dit boekje bevat belangrijke informatie. Kunt u het niet lezen? Vraag dan hulp aan uw bureu of familie.

هذا الكتاب يحتوي على معلومات جد مهمة. إذا كنت لست قادرا على قراءة هذه الرسالة؟ اطلب عندئذ المساعدة من احد جيرانك أو فرد من أفراد عائلتك.

Bu broşürde önemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadınız mı? O halde komşu veya yakınlarınızdan yardım isteyin.

This brochure contains important information. If you are not able to read this please ask your family or neighbours for assistance.

Cette brochure contient des renseignements importants! Si c'est impossible pour vous de lire cette brochure, n'hésitez pas de demander de l'aide a votre famille ou vos voisins.

september 2019

INHOUD

	INLEIDING	4
1	VOORBEREIDING	5
1.1	Terugblik	5
1.2	Aannemer	5
1.3	Hoe nu verder?	5
1.4	Warme opname	6
1.5	Kleurkeuze en keuze voor extra opties	6
2	WERKZAAMHEDEN	7
2.1	Gemeenschappelijke werkzaamheden	7
2.2	Individuele werkzaamheden	8
2.3	Wijzigingen of verbeteringen	9
2.4	Oplevering	9
2.5	Gevolgen voor de huurprijs	10
2.6	Gevolgen voor de huurtoeslag	10
2.7	Wat wij van u vragen tijdens de werkzaamheden	10
3	VOORZIENINGEN	11
3.1	Ongemakkenvergoeding	11
3.2	Tegemoetkoming in herinrichtingskosten	11
3.3	Tijdelijk verhuizen wegens persoonlijke omstandigheden	12
3.4	Voorzieningen tijdens de renovatie	12
3.5	Overige voorzieningen	12
4	PLANNING	13
5	PRAKTISCHE INFORMATIE	14
5.1	Zelf aangebrachte voorzieningen	14
5.2	Het bouwterrein en parkeerplaatsen	14
5.3	Huisvuil en bouwafval	15
5.4	Werktijden en vakanties	15
5.5	Legitimatie	15
5.6	Toegang tot de woning en uw aanwezigheid in de woning	15
5.7	Huisdieren	15
5.8	Schaderegeling	15
5.9	Geschillencommissie	16
5.10	Wijze van communicatie en omgangsnormen	16
6	CONTACTGEGEVENS	17
6.1	Kantoor in de wijk	17
6.2	Het projectteam van Zayaz	17
6.3	Het projectteam van de aannemer	18
6.4	Vertegenwoordiging namens de bewoners	18
6.5	Wie vertegenwoordigt ons?	18
6.5	Klanttevredenheidsonderzoek	19
	BIJLAGEN	20 T/M 34
	Tegelkeuzepakket	20
	Keuzeformulier keuken	21 t/m 23
	Zonnepanelen	24
	Bewonersopties	25
	Route door de wijk	26
	Schadeformulier	27 t/m 28
	Formulier sleutelservice	29
	Toelichting op formulier	30
	Stedelijke ongemakkenregeling	31 t/m 34

INLEIDING

De woning waarin u woont, is constructief goed, maar voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Denk aan isolatie, energieverbruik, vocht- en tochtproblemen en uitstraling. Daar willen wij wat aan doen. Een betere woning voor u, die comfortabel en energiezuinig is, en er mooi uitziet. Dat willen wij met het onderhoud en het verbeteren van uw woning bereiken.

In deze map leest u wat er gaat gebeuren

In 2018 begonnen we met het voorbereiden van de renovatie. Samen met de aannemer onderzochten we de technische situatie van de woningen. En stelden we een plan van aanpak op.

In de voorbereidingsfase onderzocht een onafhankelijk onderzoeksbureau de woonbeleving van de bewoners. Zij vroegen bewoners naar de plus- en minpunten van hun woning. Ook konden bewoners aangeven wat zij graag veranderd wilden zien aan hun huis. De uitkomst van dit onderzoek gebruikten we in de plannen.

In hoofdstuk 2 leest u welke werkzaamheden we bij u gaan uitvoeren.

Bereid u goed voor

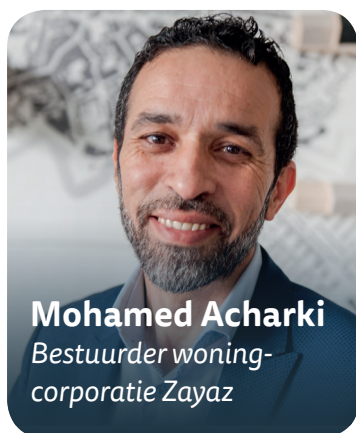
Een renovatie is heel ingrijpend. Daarom willen we u van tevoren goed informeren, bijvoorbeeld met deze map. Hierin staat op hoofdlijnen wat er allemaal gaat gebeuren. Wij hopen dat u na het lezen van deze informatie net zo enthousiast bent over de plannen als wij. En dat we op uw medewerking kunnen rekenen.

Neem gerust contact op als u vragen heeft

Heeft u na het lezen van deze informatiemap nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. In hoofdstuk 6 leest u precies bij wie u met welke vraag terecht kunt.

Wij kijken uit naar een prettige samenwerking!

Met hartelijke groet,



Mohamed Acharki
Bestuurder woning-
corporatie Zayaz

De inhoud van deze informatiemap is zorgvuldig samengesteld. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen. Zayaz houdt zich het recht voor om dingen te wijzigen als dit nodig is.

1 VOORBEREIDING

Het is belangrijk dat u als bewoner weet wat we precies aan en in uw woning gaan doen, en hoe we de werkzaamheden gaan uitvoeren. In dit hoofdstuk leest u wat er tot nu toe is gebeurd en hoe we verdergaan.

1.1 TERUGBLIK

In 2018 startten we met de voorbereiding van het renovatieproject. Hieronder staan de belangrijkste gebeurtenissen vanaf toen op een rijtje:

Voorjaar 2018	Start planvorming
Juli 2018	Onderzoek door Centrum voor Woononderzoek
Najaar 2018-voorjaar 2019	Planuitwerking en technische onderzoeken
April 2019	Uitvoering modelwoning, Pieter Breughelstraat 98
Mei 2019	Besluitvorming Zayaz
Juni 2019	Renovatievoorstel voorgelegd aan bewoners
Juni 2019	Bezichtiging modelwoning en informatie aan bewoners
Juni 2019	Akkoord (>70 %) bewoners renovatievoorstel
Oktober 2019	Uitreiken informatiemap aan bewoners
Nov/december 2019	Uitvoering proefstreng, Pieter Breughelstraat 284, 286 en 288

1.2 AANNEMER

Aannemer Huybregts Relou uit Son voert de werkzaamheden uit. Deze aannemer heeft veel ervaring met renovatieprojecten.

1.3 HOE NU VERDER?

Een renovatie is een ingewikkeld proces. Zo moeten we de werkzaamheden aan de binnen- en buitenkant van de woningen goed op elkaar afstemmen. Ook willen we u duidelijke uitleg geven over de werkzaamheden. Een goede voorbereiding is dan ook erg belangrijk.

Vorbereidingen door de aannemer

Inmiddels is de aannemer begonnen met de voorbereidingen voor de werkzaamheden. De woning aan de Pieter Breughelstraat 98 hebben we gebruikt als modelwoning. Zo proberen we vervelende verrassingen te voorkomen wanneer we bij u aan de slag gaan. Hier kunt u alvast zien hoe het gaat worden. En bewoners die een nieuwe badkamer, keuken en/of toilet krijgen, kunnen hier terecht om hun keuzes te maken.

Vorbereidingen door Zayaz

Ook wij zijn met onze eigen voorbereidingen begonnen. Dat betekent dat:

- » we de omgevingsvergunning hebben aangevraagd;
- » we in overleg met u de precieze werkzaamheden in uw woning vaststellen (dit noemen we de warme opname);
- » wanneer wij uw keuken, badkamer en/of toilet renoveren, we u uitnodigen voor het keuzemoment in de modelwoning. Hier kunt u kiezen voor de kleuren en eventueel extra opties;
- » we deze informatiemap verder kunnen toelichten als u dat prettig vindt.

Start van de renovatie

Als alle voorbereidingen klaar zijn en de vergunning is verleend, gaan we aan de slag. De binnen- en buitenwerkzaamheden voeren we na elkaar uit. We starten met de binnenwerkzaamheden en later worden de buitenwerkzaamheden uitgevoerd (deze zijn ook weersafhankelijk). Als alles is uitgevoerd, sluiten we de werkzaamheden af met de oplevering.

1.4 WARME OPNAME

Wat er in uw huis moet gebeuren, overleggen we graag samen met u. Daarom komen wij vóór de start van de werkzaamheden naar u toe. U krijgt bezoek van de uitvoerder van Huybregts Relou, Erik van de Burgt en de projectopzichter Hans Zegers. Heeft u bijzondere persoonlijke omstandigheden, dan komt daarna ook de projectconsulent Adri Henskens bij u langs. En bij technische vragen de projectopzichter Hans Zegers.

De warme opname duurt ongeveer 1 tot 1,5 uur. In dit gesprek:

- » bespreken we wat er in uw woning moet gebeuren;
- » bespreken we uw vragen;
- » maken we eventueel afspraken over uw zelf aangebrachte voorziening (ZAV).

Tip! Zorg ervoor dat u van tevoren een lijstje maakt met uw vragen. Dan weet u zeker dat u niets vergeet.

Vastleggen afspraken

Alle afspraken leggen we vast in een opnameverslag. In het opnameverslag leest u precies welke werkzaamheden we in uw woning gaan uitvoeren en welke afspraken we hebben gemaakt. Na ondertekening ontvangt u een kopie van dit opnameverslag.

1.5 KLEURKEUZE EN KEUZE VOOR EXTRA OPTIES

Geluidswerende plafonds

Als u op de begane grond of eerste verdieping woont, kunt u kiezen voor geluidswerende plafonds. We brengen deze verlaagde plafonds aan in de hal, woonkamer en slaapkamers. Uw voorkeur kunt u aangeven tijdens de warme opname. De plafonds van de woningen op de 2e verdieping worden geïsoleerd vanaf de zolderverdieping (buiten de woning).

Zonnepanelen

Om uw elektriciteitsrekening te verlagen, kunt u kiezen voor zonnepanelen. We sluiten deze

panelen direct aan op de meterkast van uw woning. Zo bespaart u direct en altijd. Voor het plaatsen van zonnepanelen vragen we een maandelijkse bijdrage. U bespaart altijd meer geld op de energiekosten dan de extra maandelijkse bijdrage. Als uw energieverbruik gelijk blijft, bespaart u dus elke maand op uw energiekosten. Voor meer informatie en het aangeven van uw keuze verwijzen we u naar bijlage 3 (informatie) en bijlage 4 (keuze).

Kleurkeuze

Vervangen wij uw toilet en badkamer? Dan kunt u kiezen uit verschillende kleuren voor de vloer- en wandtegels. Als we uw keuken vervangen, kunt u daarnaast kiezen uit verschillende kleuren aanrechtbladen, keukenkastdeuren en soorten deurgrepen. U vindt een overzicht van alle kleurkeuzes in bijlage 1 en 2 van deze bewonersmap.

Extra opties

U kunt kiezen uit een aantal extra opties. Hiervoor betaalt u eenmalig een bedrag. In bijlage 4 van deze bewonersmap vindt u een overzicht van de extra opties.

Doorgeven van uw keuzes aan Zayaz

Na de warme opname heeft u 5 werkdagen de tijd om uw keuze(s) door te geven. U kunt uw keuze maken in de modelwoning aan de Pieter Breughelstraat 98. Daar hebben we voorbeelden van wand- en vloertegels, aanrechtbladen, keukendeurtjes en deurgrepen. Tijdens de warme opname vertellen we u wanneer u in de modelwoning terecht kan.

Vastleggen afspraken

Alle keuzes leggen we vast op een formulier, dat zowel door u als door ons wordt ondertekend.

De aannemer bestelt vervolgens de juiste materialen. U kunt uw keuze(s) na ondertekening dan ook niet meer veranderen.



2 WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden van het totale project bestaan uit 2 hoofdonderdelen:

- » gemeenschappelijke werkzaamheden (binnen én buiten de woning)
- » individuele werkzaamheden (binnen én buiten de woning)

De zogenoemde 'gemeenschappelijke werkzaamheden' voeren we bij alle woningen uit. Deze zijn verplicht.

Sommige werkzaamheden voeren we niet bij iedereen uit. Dat zijn de 'individuele werkzaamheden'. Denk hierbij aan het repareren of vervangen van de keuken, badkamer en toilet. We voeren deze werkzaamheden alléén uit als dat technisch gezien nodig is.

De projectoprichter en de uitvoerder beslissen welke individuele werkzaamheden worden uitgevoerd. Dat doen zij tijdens de warme opname. Uiteraard gebeurt dit wel in overleg met u. Heeft u zelf uw keuken, badkamer of toilet al vervangen en wilt u daar niets aan veranderen? Of heeft u geen behoefte aan renovatie van deze ruimtes? Dan kunt u dat natuurlijk aangeven. In dat geval voeren we bij u alléén de gemeenschappelijke werkzaamheden uit in deze vertrekken. Zo zorgen we ervoor dat uw woning in elk geval (technisch) goed blijft.

Tip! In hoofdstuk 5 leest u meer over hoe wij in dit project omgaan met de zelf aangebrachte voorzieningen, dit zijn zaken die u zelf aan uw woning heeft veranderd of toegevoegd.

2.1 GEMEENSCHAPPELIJKE WERKZAAMHEDEN

De technische staat en leeftijd van de woningen vereisen onderhoud. Dit onderhoud is nodig om de woningen in goede staat te houden. Deze werkzaamheden zijn verplicht voor alle bewoners. In het renovatievoorstel van 3 juni 2019 staat een uitgebreide omschrijving van de werkzaamheden. Hier nog even een beknopt overzicht:

Onderstaande werkzaamheden worden uitgevoerd:

Dak

- » Vernieuwen van dakpannen, dakgoten en regenpijpen.
- » Opknappen van de schoorstenen.
- » Aanbrengen van isolatie op de vloer van de zolderverdieping (vliering).

Gevels

- » Vervangen van buitenkozijnen en ramen van de woningen door kunststof kozijnen met driedubbel (triple) glas, ventilatieroosters en draaikiepramen. Het hang-en-sluitwerk is voorzien van veiligheidsbeslag.
- » Isoleren van de buitengevels (van buitenaf), afgewerkt met een stucwerklaag en steenstrips.

Trappenhuizen

- » Na afloop van de werkzaamheden in de woningen, worden de portieken opgeknapt.
- » De buitenkozijnen, ramen en toegangsdeuren van de trappenhuizen blijven behouden. Deze worden hersteld waar nodig geschilderd van binnen en buiten.
- » Er wordt een intercom (spreek/ luisterverbinding) aangebracht, waarmee u de hoofdentree kunt openen.
- » Aanbrengen nieuwe droogloopmatten bij de centrale entrees.
- » Vervangen van de bestaande verlichting door led-verlichting.
- » Plaatsen van rookmelders in de trappenhuizen.

Schilderwerkzaamheden

- » De kozijnen en deuren van de entreeduren van de portieken worden geschilderd.
- » Schilderwerk in de woning na de werkzaamheden, zoals het texen van wanden en schilderen van de bestaande binnenkozijnen en binnendeuren, wordt niet door de aannemer gedaan. Dit valt onder besluit kleine herstellingen en is voor rekening van de huurder.

Bergingen en garages

- » Plaatsen van nieuwe laag dakbedekking op de daken van de buitenbergingen en garages.

- » De buitenzijde van de deuren van de buitenbergingen en de kozijnen worden gerepareerd en geschilderd.

Veiligheid

- » Controleren en waar nodig herstellen van de leidingen voor elektra, water en gas.
- » Rookmelders worden vervangen. Heeft u geen rookmelder? Dan brengen we deze in de hal aan.
- » Vervangen en/of uitbreiden van de groepenkast als dit nodig is. De hele elektrische installatie in de woning wordt nagekeken en gekeurd.

2.2 INDIVIDUELE WERKZAAMHEDEN

Onderstaande werkzaamheden worden uitgevoerd als dit technisch noodzakelijk is en na overleg met u tijdens de warme opname:

- » vervangen keuken
- » vervangen badkamer
- » vervangen toilet

Besluit kleine herstellingen

Na de werkzaamheden schildert de aannemer niet in de woning, zoals het texen van wanden en schilderen van de bestaande binnenkozijnen. Dit is voor rekening van de bewoner, zoals staat in het Besluit kleine herstellingen.

Op www.zayaz.nl/wie-doet-wat leest u hier meer over. Of kijk op de website van de Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl.

Werkzaamheden in uw woning Algemeen

- » Op de zolderverdiepingen brengen we isolatiemateriaal aan op- en tussen de vloer;
- » De asbesthoudende riolering wordt zoveel als mogelijk gesaneerd. Dit is de asbesthoudende standleiding in de centrale leidingschacht, in de achterwand van toiletruimte;
- » De centrale leidingschacht krijgt een nieuwe indeling;
- » Alle cv afvoeren die door de gevels zijn aangebracht, worden weggehaald en door het dak gemaakt. De luchttoevoer voor de CV-ketel loopt nog wel door de gevel;
- » Indien nodig wordt de groepenkast vervangen en/of uitgebreid. De gehele elektrische installatie in de woning wordt nagekeken en gekeurd.

Wat is saneren?

In uw woning gaan we op een aantal plekken asbest verwijderen. Dit heet saneren. Hiervoor werkt de aannemer samen met een gespecialiseerd bedrijf. Bij de sanering worden de nodige veiligheidsmaatregelen getroffen. Tijdens de woningopname krijgt u uitleg hierover.

Keuken

- » We maken een nieuwe afvoerleiding voor de gootsteen (en een aansluiting voor de wasmachine) Opmerking: Wasmachine aansluiting onder apart kopje, deze wordt alleen geplaatst indien nog niet in de woning aanwezig. Deze afvoerleiding sluiten we aan op de nieuwe standleiding in de centrale leidingschacht in de toiletruimte;
- » Bij de opname van de woning hoort u of u in aanmerking komt voor een complete keukenrenovatie. Komt uw keuken niet in aanmerking voor een complete keukenrenovatie, dan de- en hermonteren wij een gedeelte van uw keukenblok voor het maken van deze leiding;
- » In de keuken brengen we een nieuw verlaagd plafond aan. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten en geschilderd. Bij de woningen met een zolder brengen we geen verlaagd plafond aan;
- » Gasleidingen worden afgeperst en waar nodig vervangen;
- » Heeft u een eigen keuken (zelf aangebrachte voorziening)? Dan verwijzen wij u naar hoofdstuk 5.

In bijlage 4 leest u welke wijzigingen of verbeteringen we in de keuken gaan uitvoeren.

Badkamer

- » We maken een nieuwe afvoerleiding voor wastafel en doucheput. Deze afvoerleiding sluiten we aan op de nieuwe standleiding in de in de centrale leidingschacht in de toiletruimte. Hiervoor is het noodzakelijk de douchebakken worden verwijderd;
- » Bij de opname van de woning hoort u of u in aanmerking komt voor een complete badkamerrenovatie;
- » In de badkamer brengen we een verlaagd plafond aan. Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaten en geschilderd. Bij de woningen met een zolder brengen we geen verlaagd plafond aan.

In bijlage 4 leest u welke wijzigingen of verbeteringen we in de badkamer gaan uitvoeren.



Toiletruimte

- » We verwijderen de oude standleidingen in de centrale leidingschacht achter het toilet. Hier kan asbest in zitten. Daarom renoveren we de achterwand van de toiletruimte;
- » We repareren of vervangen de toiletvloer op de plaats van de aansluiting op de standleiding.
- » Bij de opname van de woning hoort u of uw toilet in aanmerking komt voor een complete renovatie;
- » We plaatsen een verlaagd plafond (demontabel voor de bereikbaarheid) met led-verlichting;
- » Boven het plafond komt de box voor mechanische ventilatie;
- » Is de asbesthoudende standleiding in de centrale leidingschacht bij u al gesaneerd? Dan moeten we de centrale leidingschacht toch opnieuw openen. Dit is noodzakelijk om de overige afvoerleidingen daarop aan te sluiten.

In bijlage 4 leest u welke wijzigingen of verbeteringen we in de toiletruimte gaan uitvoeren.

2.3 WIJZIGINGEN OF VERBETERINGEN

Naast de gemeenschappelijke werkzaamheden zoals in paragraaf 2.1 beschreven, gaat Zayaz een aantal wijzigingen of verbeteringen uitvoeren aan de woning. Het betreft de onderstaande werkzaamheden.

Gevels en kozijnen

- » De buitengevelkozijnen van de woningen worden vervangen door kunststof kozijnen. Inclusief driedubbel (triple) glas, draaikiepramen en ventilatieroosters. De klepramen komen te vervallen;
- » Sommige woningen hebben nog een inpandig balkon. Tijdens de warme opname kunt u aangeven of u dit balkon wilt behouden of niet;
- » Indien u het balkon dicht wilt laten maken door een kunststof buitenkozijn, dan zal dit altijd in combinatie met een complete keukenrenovatie plaatsvinden;
- » Boven de voordeuren van de portieken worden huisnummers aangebracht;
- » In de trappenhuizen brengen we rookmelders aan.

Mechanische ventilatie

- » We brengen een op CO₂ vraag gestuurd mechanisch ventilatiesysteem aan. Dit

systeem zorgt automatisch voor een gezond binnenklimaat. Het ventilatiesysteem is gebaseerd op natuurlijke luchttoevoer in de verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) en mechanische afvoer in keuken, badkamer en toiletruimte;

- » In de woonkamer brengen we een CO₂ sensor aan;
- » In de keuken brengen we een draadloze handzender met drie standen en timerfunctie aan. Hiermee kunt u zelf de afzuiging regelen en bijstellen;
- » De mechanische ventilatie box (mv-box) plaatsen we in de toiletruimte, boven het verlaagd, plafond;
- » Om de mechanische ventilatie goed te kunnen laten werken moet er voldoende lucht aangezogen kunnen worden. Daarom worden de binnendeuren (mogelijk) iets ingekort en worden er ventilatieroosters in de kozijnen geplaatst.

Saneren open verbrandingstoestellen

- » Alle open verbrandingstoestellen worden afgesloten. Dit zijn geisers, houtkachels en gaskachels, etc. Ze zijn niet meer toegestaan in uw woning. U moet zelf de open verbrandingstoestellen afvoeren als deze uw eigendom zijn. U krijgt geen vergoeding voor de mogelijke restwaarde van uw open verbrandingstoestel. Huurgeisers worden door ons afgevoerd.

Geluidwerende plafonds

- » Aanbrengen verlaagde, geluidwerende plafonds in de hal, woonkamer en slaapkamers. De plafonds worden afgewerkt met gipsplaten. De naden worden gekit en het plafond wordt getext. Het aanbrengen van deze plafonds is een bewonersoptie. Dat wil zeggen dat u mag kiezen of u wel of geen gebruik wilt maken van deze optie. Tijdens de woningopname kunt u uw keuze doorgeven.

Bij de woningen met een zolder brengen we geen geluidwerende plafonds aan.

2.4 OPLEVERING

Als het werk bij u klaar is, kunnen we gaan opleveren. Wij maken daarvoor met u een afspraak. De uitgevoerde werkzaamheden beoordelen we met de opleverstaat. Is alles akkoord? Dan tekent u deze opleverstaat. Zijn er nog zaken niet in orde (opleverpunten), dan vermelden we die ook op de opleverstaat. U tekent de opleverstaat en de aannemer herstelt de opleverpunten binnen 5

werkdagen. Hij is wel afhankelijk van een eventuele levertijd van materialen.

Na het herstel van de opleverpunten komt de aannemer voor een tweede keer bij u langs om de woning definitief op te leveren. U tekent dan voor de definitieve oplevering.

2.5 GEVOLGEN VOOR DE HUURPRIJS

Uw huurprijs blijft hetzelfde na de renovatiewerkzaamheden.

Hierop zijn 2 uitzonderingen:

- » Bij woningen waar nog een open verbrandings-toestel aanwezig is zoals een geiser of gaskachel, brengen we een complete cv-installatie aan. Alle open verbrandingstoestellen verwijderen we voor de veiligheid van u en omwonenden. Dit is geen keuze, maar een verplichting. U betaalt een huurverhoging van € 10,00 per maand vanaf de maand nadat uw woning klaar is.
- » U kunt kiezen om 6 of 8 zonnepanelen te plaatsen. Hiervoor betaalt u per maand € 11,33 (6 panelen) of € 13,75 (8 panelen) aan servicekosten.

2.6 GEVOLGEN VOOR DE HUURTOESLAG

Wanneer uw huurprijs stijgt door de aanleg van de cv-installatie, dan kan dit betekenen dat uw huurtoeslag ook stijgt. Wij adviseren u om uw nieuwe huurprijs aan de Belastingdienst door te geven. De Belastingdienst kan vervolgens het bedrag van uw huurtoeslag aanpassen. Heeft u nu geen recht op huurtoeslag? Misschien heeft u na het verhogen van de huur wel recht op huurtoeslag. Die kunt u dan bij de Belastingdienst aanvragen. Uiteraard is dit ook afhankelijk van uw gezinsinkomen.

Tip! Op de website van de Belastingdienst vindt u veel informatie en maakt u eenvoudig een proefberekening. Ga naar www.toeslagen.nl.

Uiteraard helpen wij u graag. Neem gerust contact op met de projectconsulent.

2.7 WAT WIJ VAN U VRAGEN TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN

Wij begrijpen dat de renovatie nogal wat voor u betekent. Voordat u kunt genieten van de voordelen, krijgt u eerst te maken met de gevolgen die de werkzaamheden onvermijdelijk met zich meebrengen. Denk bijvoorbeeld aan overlast door stof, herrie en rommel. Maar ook de tijdelijke inbreuk op uw privacy.

Uiteraard proberen we, samen met de aannemer, de overlast zoveel mogelijk te beperken en zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele situatie en wensen. Andersom helpt u ons snel en efficiënt te werken door rekening te houden met de volgende zaken:

Binnenwerkzaamheden

De aannemer dekt de vloer af in de ruimtes waar hij moet werken. De aannemer bespreekt vooraf met u hoe u de situatie in de woning werkbaar kunt maken. We vragen u om in ieder geval:

- » uw eigendommen weg te zetten uit de werkgebieden,
- » schilderijen en andere zaken van de muren af te halen – in de ruimten waar gewerkt wordt -, gordijnen, lamellen, luxaflex etc. tijdelijk te verwijderen,
- » uw meubels en andere eigendommen zelf goed af te dekken. Hiervoor krijgt u afdekfolie van de aannemer,
- » waardevolle spullen goed op te bergen en uit het zicht van derden,
- » bij renovatie van uw keuken, badkamer en/of toilet uw persoonlijke spullen en accessoires uit de ruimte(s) te verwijderen. Hiervoor kunt u verhuisdozen lenen.

Buitenwerkzaamheden

Om de werkzaamheden aan de buitengevel en het dak goed te kunnen uitvoeren, plaatsen we steigers. Daarom is het belangrijk dat u onderstaande zaken regelt:

- » minimaal 2 meter vanaf uw gevel aan de voorkant en achterkant vrij maken. Denk daarbij aan het verwijderen van lampen, decoraties, tuinmeubelen, bloempotten, fietsen, beplanting, etc.
- » uw afdak, schotelantenne of andere zaken aan uw gevel aan de voorkant en achterkant verwijderen.

Belangrijk: Omdat er niet geboord mag worden in de nieuwe isolerende schil van de woning, mag er niets meer aan de gevel gehangen worden. Zonneschermen zoals hieronder staat vermeld, vormen een uitzondering.

Wij zorgen ervoor dat zonneschermen, screens en rolluiken worden verwijderd, opgeslagen en teruggeplaatst als dat mogelijk is. Dit doen we altijd in overleg met u. U tekent na het verwijderen en na het terugplaatsen voor akkoord. Zowel het demonteren als het terugplaatsen gebeurt op uw risico en verantwoording.

Wij vertellen u tijdens de warme opname en bij het bespreken van de dagplanning wat u weg moet halen.

Wanneer u niet op tijd uw spullen verwijdert, moeten wij dit voor u te doen. De kosten hiervan berekenen we aan u door en houden we af van uw ongemakkenvergoeding.

Tip! Als wij een (rol)steiger bij uw woning plaatsen, dan wordt deze extra aantrekkelijk voor inbrekers. Zorg er dus voor dat u ramen en deuren goed sluit als u uw woning verlaat!

3 VOORZIENINGEN

Er zijn voor dit project een aantal voorzieningen waar u gebruik van kunt maken tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. In dit hoofdstuk vertellen we u meer hierover.

3.1 ONGEMAKKEN-VERGOEDING

De Bossche woningcorporaties en het Stedelijk Huurdersplatform hebben afspraken gemaakt over vergoedingen voor bewoners bij renovatieprojecten. Dit noemen we de stedelijke regeling ongemakkenvergoeding bij projectmatig onderhoud 's-Hertogenbosch. U vindt de stedelijke regeling ongemakkenvergoeding als bijlage 8 in deze map.

Projectniveau

Om in aanmerking te komen voor een vergoeding dient minimaal 14 overlastpunten behaald te worden op projectniveau. Deze punten worden berekend aan de hand van een overlasttabel. Dit project voldoet aan deze voorwaarde.

Woningniveau

De vergoeding wordt per woning berekend. U ontvangt alleen voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd in uw woning een vergoeding. Voor werkzaamheden die wel in het project zijn opgenomen, maar niet worden gedaan in uw woning, ontvangt u dus geen vergoeding. Na de oplevering van uw woning berekenen wij het aantal punten en de bijbehorende vergoeding. U ontvangt

de ongemakkenvergoeding binnen 14 dagen na de oplevering van alle woningen van uw woonblok.

Kiest u voor extra werkzaamheden die niet in het project zijn vastgelegd? Dan wordt voor het extra ongemak geen vergoeding uitgekeerd. Als u nog bedragen heeft openstaan bij Zayaz of onze deurwaarder, verrekenen we deze met de ongemakkenvergoeding.

3.2 TEGEMOETKOMING IN HERINRICHTINGSKOSTEN

Bij de oplevering van de woning bepalen we de tegemoetkoming in de herinrichtingskosten per woning. Als de maten van uw woning veranderen door de verplichte werkzaamheden, komt u in aanmerking voor een bijdrage in de kosten die u daardoor moet maken.

De herinrichtingsvergoeding wordt aan u uitgekeerd binnen 14 dagen na oplevering van alle woningen van uw woonblok. Deze vergoeding wordt verrekend met openstaande bedragen bij Zayaz en de deurwaarder.

Een bijdrage in de kosten geldt voor de volgende zaken.

Kozijnindeling

In enkele gevallen zijn er (kleine) aanpassingen nodig om de raambekleding in de nieuwe situatie op te hangen. Zayaz en de aannemer helpen u dan bij de montage van de raambekleding in de nieuwe situatie.

Asbestsanering

Het kan voorkomen dat er in de woning asbest wordt gevonden onder de vloerafwerking in de keuken of andere ruimten van de woning. Als we om die reden vloerafwerking moeten verwijderen die u heeft aangebracht, dan krijgt u een tegemoetkoming in de kosten van de vervanging van de vloerafwerking. De tegemoetkoming bedraagt € 10 per m².

3.3 TIJDELIJK VERHUIZEN VANWEGE PERSOONLIJKE OMSTANDIGHEDEN

U kunt in uw woning blijven wonen tijdens de werkzaamheden. Maar het kan zijn dat u een persoonlijke reden heeft om tijdens de werkzaamheden niet in uw woning te verblijven. In dat geval heeft u zelf de keuze uw woning tijdelijk te verlaten. Dit regelt u dan zelf. Wij helpen hier niet bij.

Verblijft u tijdelijk ergens anders? Zorg er dan wel voor dat de aannemer in uw woning kan om de werkzaamheden uit te voeren. U heeft geen recht op de wettelijke verhuis- en herinrichtingsvergoeding. We bieden u ook geen wisselwoning aan. U heeft wél recht op de ongemakkenvergoeding en (indien van toepassing) de tegemoetkoming in de herinrichtingskosten zoals beschreven in paragraaf 3.2.

3.4 VOORZIENINGEN TIJDENS DE RENOVATIE

Rustwoning

Wilt u tijdens de renovatie even ontsnappen aan het ongemak van de werkzaamheden? Dan kunt u overdag terecht in de rustwoning in de wijk. In deze woning plaatsen we eenvoudig meubilair, een koelkast, een kooktoestel, wasmachine en wasdroger. U kunt hier even rust vinden. Van deze rustwoning maken meerdere bewoners tegelijk gebruik.

Afhankelijk van waar we met de renovatie zijn, is steeds één woning tijdens werkdagen voor u beschikbaar. Welke woning dat is, hoort u kort voor de start van de werkzaamheden.

Douchen

Renoveren we uw badkamer? Dan zorgen wij tijdens de werkzaamheden voor een douche-unit of douche-woning. Meerdere bewoners gebruiken deze samen.

Chemisch toilet

Tijdens de renovatie van uw toilet krijgt u thuis een chemisch toilet.

Tijdelijke kookplaat

Geven we uw keuken een volledige opknapbeurt? Dan zorgen wij voor een 2-pits kookplaat op elektriciteit.

Warm water bij vervangen cv

Als uw cv tijdelijk niet werkt, zorgen wij voor elektrische kachels en kunt u gebruikmaken van de douchewoning of douche-unit om te douchen. De aannemer zorgt ervoor dat u altijd koud water in de woning heeft.

3.5 OVERIGE VOORZIENINGEN

Bij asbestsanering

Het verwijderen van asbest wordt zorgvuldig gedaan door onze aannemer, waardoor het voor u geen gevaar oplevert. Tijdens deze werkzaamheden kunt u de woning beperkt gebruiken. Hierdoor is het soms niet mogelijk om alle ruimtes in uw woning te gebruiken. Ook dan kunt u gebruikmaken van de rustwoning. Tijdens de warme opname geven we hier extra uitleg over.

Opslag en verhuisdozen

Als u geen plaats heeft om uw spullen te verzetten, kunt u onze opslag gebruiken. Ook kunt u verhuisdozen lenen om tijdelijk uw spullen in te doen. Laat u de projectconsulent op tijd weten als u hulp nodig heeft? Hij bekijkt met u de mogelijkheden.

Elektra- en waterverbruik

De aannemer heeft elektra en water nodig voor de werkzaamheden in en aan uw woning. Hiervoor krijgt u een eenmalige vergoeding van € 15. U ontvangt deze vergoeding tegelijk met de ongemakken- en herinrichtingsvergoeding. Het bedrag van € 15 is een gemiddeld bedrag, gebaseerd op ervaring in andere projecten. Het kan zijn dat het verbruik meer of minder is. Wij compenseren dit niet. Wilt u niet dat de aannemer water en elektra bij u gebruikt? Laat dit dan vooraf schriftelijk weten aan Zayaz. Dit kan door een e-mail te sturen naar projectconsulent@zayaz.nl.

4 PLANNING

Niet alle woningen in de wijk worden tegelijkertijd gerenoveerd, maar in fases. U ziet in de plattegrond (zie bijlage 5) waar we gaan beginnen, en in welke richting wordt gewerkt. De huizenblokken vormen de 10 fasen van ons project. We werken dus blok voor blok.

Hieronder vindt u een globale planning met de startdata van de werkzaamheden per blok. Let op: dit is een richtlijn. De planning kan wijzigen door onvoorziene omstandigheden (vergunningen, levering materialen, het weer).

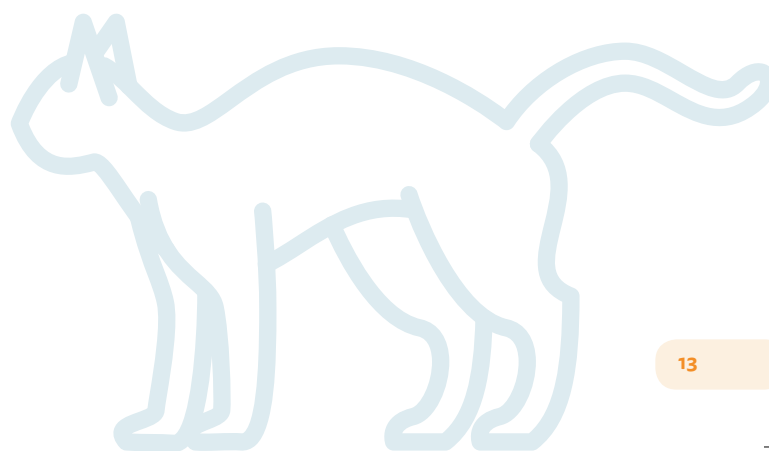
De binnenwerkzaamheden duren 20 werkdagen (4 werkweken). Dat is exclusief weekenden en nationale feestdagen. Naast het vervangen van de keuken, badkamer en het toilet, plaatsen we de buitenkozijnen en de buitendeuren, verwijderen we de asbesthoudende buitenpanelen.

De overige werkzaamheden aan de gevels, daken en bergingen vallen onder de buitenwerkzaamheden en duren ongeveer 15 werkdagen (3 werkweken). Ook dit is exclusief weekenden en nationale feestdagen. Het verschilt per blok hoeveel tijd er zit tussen de binnen- en buitenwerkzaamheden.

U ontvangt persoonlijk bericht over:

- » de datum van de warme opname in uw woning;
- » de datum voor het bezoek aan de modelwoning en het kleurkeuzemoment;
- » de omschrijving van de werkzaamheden aan en in uw eigen woning;
- » de dagplanning van de werkzaamheden in uw woning (wat gaan we per dag doen).

Blok	Adres	Start blok binnen
Blok 1	Pieter Breughelstraat 278 t/m 300	februari/maart 2020
Blok 2	Pieter Breughelstraat 276 t/m 242	februari/april 2020
Blok 3	Pieter Breughelstraat 206 t/m 240	maart/juni 2020
Blok 4	Pieter Breughelstraat 182 t/m 204	mei/juni 2020
Blok 5	Pieter Breughelstraat 146 t/m 180	juni/oktober 2020 (incl. 4 weken bouwvak zonder werkzaamheden)
Blok 6	Pieter Breughelstraat 98 t/m 144	september/november 2020
Blok 7	Pieter Breughelstraat 74 t/m 96	oktober/december 2020
Blok 8	Pieter Breughelstraat 26 t/m 72	januari/maart 2021
Blok 9	Jordaensstraat 1 t/m 24	februari/mei 2021
Blok 10	Pieter Breughelstraat 1 t/m 24	april/juni 2021 (incl. winkels)



5 PRAKTISCHE INFORMATIE

In dit hoofdstuk staan allerlei praktische zaken die voor u van belang kunnen zijn. Hoe gaan we om met voorzieningen die u zelf heeft aangebracht in de woning? Waar moet u rekening mee houden in de wijk tijdens het project? Dat leest u hieronder.

5.1 ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN

Het kan zijn dat u zelf zaken aan uw woning heeft veranderd. Bijvoorbeeld een nieuwe douche of toilet of een afdak in de tuin. Dat noemen we een zelf aangebrachte voorziening.

Heeft u zelf veranderingen aangebracht of heeft u zelf aangebrachte voorzieningen overgenomen van de vorige bewoner? Dan kan het zijn dat wij u vragen maatregelen te nemen. Hieronder staan vier verschillende situaties. We leggen ze graag aan u uit.

Uw zelf aangebrachte voorziening is technisch in orde

Heeft u zelf iets in uw woning aangepast, bijvoorbeeld de douche of het toilet? En is deze technisch in orde? Dan hoeft dit niet door ons vernieuwd te worden tijdens de werkzaamheden. U kunt dan ook geen aanspraak maken op bewonersopties, bijvoorbeeld duurdere of andere voorzieningen.

Wel kunt u, als u dat wilt, met ons afspreken dat u de zelf aangebrachte voorziening verwijdert en wij er een standaard voorziening voor terugplaatsen. De verplichte werkzaamheden worden altijd uitgevoerd.

Uw zelf aangebrachte voorziening is technisch niet in orde

Heeft u zelf iets in uw woning aangepast? En blijkt het niet veilig (meer) te zijn? Dan bent u verplicht om dit technisch in orde te maken. Dit is niet alleen voor uw veiligheid belangrijk, maar ook voor de veiligheid van de medewerkers die komen werken. U kunt ook, als u dat liever wilt, met ons afspreken dat u de zelf aangebrachte voorziening verwijdert en wij er een standaard voorziening voor terugplaatsen.

Uw zelf aangebrachte voorziening staat in de weg

Het kan gebeuren dat uw zelf aangebrachte voorziening in de weg staat, waardoor werkzaamheden niet goed uitgevoerd kunnen worden. Wij komen vóór de start van de werkzaamheden bij u

langs om te kijken of dit het geval is. Als blijkt dat een zelf aangebrachte voorziening in de weg staat, dan vragen wij u die voorziening (tijdelijk) weg te halen. Ook als u toestemming heeft gekregen voor het aanbrengen van die voorziening. U krijgt hiervoor geen vergoeding. Denkt u hierbij aan een aanbouw, verlaagd plafond of douchescherm.

U heeft een zelf aangebrachte voorziening van de vorige bewoner overgenomen

Als u een zelf aangebrachte voorziening van de vorige bewoner heeft overgenomen, dan staat dit meestal in het huurcontract of de overnameverklaring. De zelf aangebrachte voorziening is

dan officieel van u en u bent ook verantwoordelijk voor het onderhoud. De regels van paragraaf 5.1 gelden dan ook voor u. Als wij die voorziening van de vorige bewoner hebben overgenomen, dan zijn wij hier voor verantwoordelijk. Wij kijken of de voorziening weggehaald moet worden en wat er na het onderhoud wordt teruggeplaatst.

Tip! Wilt u meer informatie over zelf aangebrachte voorzieningen en de spelregels daarover? Bekijk de brochure "Regels en tips bij het klussen" op www.zayaz.nl.

5.2 HET BOUWTERREIN EN PARKEERPLAATSEN

De aannemer plaatst, met instemming van de gemeente, bouwcontainers en (rol)steigers in en nabij de wijk. De precieze locatie van het bouwterrein is nog niet bekend. De uitvoerder werkt vanuit de woning aan de Pieter Breughelstraat 98. De aannemer voert tijdens de werkzaamheden dagelijks zoveel mogelijk bouw- en sloopafval af. Dat zorgt voor werkverkeer. Houd er verder rekening mee dat de aannemer enkele containers en materialen in de wijk heeft staan. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunnen de aannemer en zijn medewerkers verschil-

lende parkeerplaatsen in de wijk in gebruik nemen. De wijk is dus minder goed toegankelijk en het aantal parkeerplaatsen beperkt.

5.3 HUISVUILEN BOUWAFVAL

Zayaz vindt het belangrijk om verantwoord met (bouw)afval om te gaan. Daarom hebben we met de aannemer goede afspraken hierover gemaakt. Zij voeren het afval zorgvuldig gescheiden af. De overheid stelt strenge eisen hieraan. Komen we die niet na, dan kan dat leiden tot fikse boetes. Wij vragen u dan ook dringend om huisvuil en grofvuil niet in de containers voor bouwafval te gooien. Gebeurt dit toch? Dan maken wij hiervan melding bij de milieupolitie. De kosten van het afvoeren berekenen we door aan degene(n) die het erin of erbij heeft gegooid. Omdat u verschillende ruimtes in uw huis (vrijwel) leeg moet maken, is er een bewonerscontainer waar u spullen in kan doen die u weg wilt gooien.

5.4 WERKTIDJEN EN VAKANTIES

De aannemer begint 's morgens om 7.30 uur en werkt door tot 16.30 uur. De werklieden mogen niet roken en muziek draaien in de woningen en op straat. Ook mogen zij geen alcohol nuttigen. De werklui laten uw huis aan het einde van de werkdag altijd wind- en waterdicht achter. En zij zorgen ervoor dat het zo goed mogelijk tegen inbraak is beschermd. Het is helaas niet te voorkomen dat uw ramen en deuren overdag weleens open staan terwijl op dat moment niemand in de woning werkt.

5.5 LEGITIMATIE

De werknemers van de aannemer (en van de onderaannemers) zijn herkenbaar aan hun werkkleding of aan een badge van het bedrijf. Zij kunnen zich ook legitimeren. Dat geldt ook voor de medewerkers van Zayaz. Heeft u twijfels over iemand die werkzaamheden in of aan uw woning wil uitvoeren? Vraag dan naar bedrijfslegitimatie. Of meld uw twijfels bij de projectopzichter of uitvoerder.

5.6 TOEGANG TOT DE WONING EN UW AANWEZIGHEID IN DE WONING

U kunt ervoor kiezen om de sleutel van uw huis aan de aannemer te geven. In dat geval tekent u een sleutel-

verklaring. En u hoeft dan niet thuis te zijn tijdens de werkzaamheden. Wilt u de sleutel aan de aannemer geven? Bespreek dit tijdens de warme opname met de aannemer en de projectopzichter. In bijlage 7 vindt u het formulier voor de sleutelservice. Kiest u er niet voor om uw sleutel aan de aannemer te geven? Dan is het belangrijk dat u zorgt dat de aannemer binnen kan. Bijvoorbeeld door zelf thuis te zijn. Anders kunnen de werkzaamheden in uw woning niet doorgaan. Dit heeft dan ook gevolgen voor de gehele planning. Kunt u zelf écht niet aanwezig zijn? Dan vragen wij u om burens, kennissen of familie in te schakelen.

5.7 HUISDIEREN

Zorg ervoor dat u op tijd onderdak regelt voor uw huisdieren, als dat nodig is. De kosten voor het onderbrengen van huisdieren vergoeden wij niet. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

5.8 SCHADEREGELING

Wij raden u aan om waardevolle spullen goed op te bergen of tijdelijk uit uw huis te halen. Dek ook uw meubelstukken af met afdekfolie, gratis te verkrijgen via de aannemer. Hiermee voorkomt u schade.

Ondanks goede voorzorgsmaatregelen, kan er soms toch schade ontstaan aan uw spullen. Hieronder leest u wat u moet doen als u schade heeft:

- » Meld de schade eerst meteen (binnen 24 uur) telefonisch, mondeling of per e-mail (projectconsulent@zayaz.nl) bij de uitvoerder of projectopzichter;
- » Meld de schade vervolgens binnen 7 werkdagen schriftelijk aan Zayaz via het schadeformulier (bijlage 6).

De projectopzichter en de uitvoerder komen de schade beoordelen. Zij maken foto's en vullen samen met u stap 2 en 3 van het schadeformulier in. Na de melding en de opname van de schade informeren we u over het verloop van de afwikkeling. Heeft u schade aan door u zelf aangebrachte voorzieningen, waarvan onze opzichter bij de warme opname heeft aangegeven dat deze voor de start van de werkzaamheden verwijderd moesten worden? Zulke schade valt helaas niet onder de schaderegeling. Ook schade die u zelf veroorzaakt aan uw spullen wordt niet vergoed.

Let op: zorg ervoor dat u uw spullen goed afdekt en wegzet. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk!

5.9 GESCHILLEN-COMMISSIE

Zayaz doet haar best om alles zo goed mogelijk te laten verlopen. Het kan natuurlijk gebeuren dat u niet (helemaal) tevreden bent over onze dienstverlening. Dan horen wij dat graag. Alleen zo kunnen we samen met u zoeken naar een oplossing. Zodat u alsnog tevreden kunt zijn. Wij zien elke klacht als een gratis advies, waar we van kunnen leren.

Heeft Zayaz uw klacht afgehandeld en bent u niet tevreden over de oplossing? In dit geval spreken we van een geschil. U kunt zich dan wenden tot

de onafhankelijke geschillencommissie. U kunt meer lezen over deze geschillencommissie en over hoe u uw geschil kunt melden op:

www.zayaz.nl/geschillencommissie.

5.10 WIJZE VAN COMMUNICATIE EN OMGANGSNORMEN

Een renovatieproject is een ingrijpende gebeurtenis. Emoties kunnen soms hoog oplopen. Wij hebben daar begrip voor. Daarom gaan we graag met u in gesprek over de zaken die u bezighouden. Wij doen dat op een rustige en respectvolle manier. En verwachten daarbij dat u dat ook doet. Schreeuwen, scheldwoorden of bedreigingen accepteren wij niet.

6 CONTACTGEGEVENS

Wie zijn betrokken bij het project en hoe neemt u contact met hen op? Wanneer is er spreekuur en hoe zit het met de bewonersvertegenwoordiging? Dat leest u hieronder.




6.1 KANTOOR IN DE WIJK

Het opknappen van huizen is een ingrijpende gebeurtenis. Zowel voor u als bewoner, als voor alle andere betrokkenen. Goede informatievoorziening is dan ook heel belangrijk. Tijdens de renovatie zijn onze collega's daarom regelmatig in de wijk aanwezig. U kunt hen dan op afspraak bezoeken in hun

kantoor in de wijk Pieter Breughelstraat 104. Stel hier gerust al uw vragen over het project. Uiteraard kunt u ons ook telefonisch of per e-mail bereiken.



6.2 HET PROJECTTEAM VAN ZAYAZ

We hebben voor deze renovatie een projectteam samengesteld, bestaande uit 4 collega's. Zij zijn samen verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van het project. U vindt hun contactgegevens hieronder.

Contactpersoon Zayaz		Contactgegevens
Voor technische vragen neemt u contact op met projectopzichter Hans Zegers .		073 - 648 24 00 klantenservice@zayaz.nl
Voor sociale vragen neemt u contact op met projectconsulent Adri Henskens .		073 - 648 24 00 projectconsulent@zayaz.nl
De projectleider is Frits van Gigch .		073 - 648 24 00 klantenservice@zayaz.nl

6.3 HET PROJECTTEAM VAN DE AANNEMER

Aannemer Huybregts Relou uit Son voert de werkzaamheden in het project uit. U krijgt vooral te maken met hun uitvoerder, Erik van de Burgt. Zijn gegevens, en die van de andere contactpersonen, vindt u hieronder.

Contactpersoon Huybregts Relou		Contactgegevens
Uitvoerder Erik van de Burgt.		06 - 82 50 10 85 (van 6.45 tot 15.45) of 0499 - 483 483
Assistent uitvoerder André van de Sande.		06 - 82 50 10 85 (van 6.45 tot 15.45) of 0499 - 483 483
Huurdersbegeleider Trudy de Weert.		06 - 12 46 96 50
Projectleider Jaime Christianen.		0499 - 483 483

6.4 VERTEGENWOORDIGING NAMENS DE BEWONERS

We vinden het belangrijk om iedere bewoner individueel te laten meedoen. Zo weten we zeker dat elke stem gehoord wordt. Om ervoor te zorgen dat dat goed gebeurt, heeft een onafhankelijk bureau (Centrum voor Woononderzoek) alle bewoners voorafgaand aan de renovatie gevraagd naar hun woonbeleving en wensen.

6.5 WIE VERTEGENWOORDIGT ONS?

Zayaz overlegt regelmatig met de Huurdersbelangenvereniging-Zayaz. Op www.hbv-zayaz.nl leest u meer over HBV-Zayaz. Aan hen hebben wij dit voorstel voorgelegd voor advies. Verder spreken wij met hen over de voorbereidingen, de planning en de werkzaamheden van dit plan.

6.6 KLANTTEVREDENHEIDSONDERZOEK

Uiteraard willen wij graag samen met u een goed resultaat behalen. Daarom besteden wij veel aandacht aan hoe u de werkzaamheden beleeft, aan wat er goed gaat en wat beter kan. Wij proberen u nu zo uitgebreid mogelijk te informeren in de voorbereiding. Tijdens de uitvoering zullen wij regelmatig vragen naar uw beleving en tevredenheid. Dat gebeurt in samenwerking met een onafhankelijk bureau (Centrum voor Woononderzoek).

Telefonisch contact

Op een aantal momenten tijdens de werkzaamheden neemt het bureau telefonisch contact met u op. U kunt tijdens het gesprek vertellen over uw ervaringen en uw beleving van de werkzaamheden in uw woning en wijk.

Terugkoppeling aan Zayaz

Na ieder contactmoment ontvangt het volledige projectteam (Zayaz en Van Wijnen) een terugkoppeling van het bureau. Hiermee hebben wij de mogelijkheid om het proces direct en gericht bij te sturen en te verbeteren waar nodig. Zo werken we samen met u aan het behalen van een goed eindresultaat!

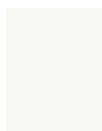


Bijlage 1

TEGELKEUZEPAKKET BADKAMER EN TOILET

Wandtegel geglaazuurd (glanzend) 15 x 20 cm in combinatie met vloertegel (V) voor toilet / antislip vloertegel (LS) voor badkamer 15 x 15 cm ongeglaazuurd (mat).
Toelichting: Kies binnen één van de vier keuzepakketten de combinatie van één kleur vloertegel en één kleur wandtegel en vink uw keuze aan op het formulier.
Vergeet niet uw persoonlijke gegevens in te vullen!

Keuzepakket 1



0490L 1520
wandtegel
wit



A 74030V/LS 1515
vloertegel
muisgrijs

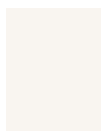


B 74050V/LS 1515
vloertegel
midden warm grijs



C 74060V/LS 1515
vloertegel
beige

Keuzepakket 2



0497L 1520
wandtegel
roomwit



A 74030V/LS 1515*
vloertegel
muisgrijs

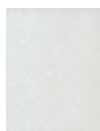


B 74050V/LS 1515
vloertegel
midden warm grijs



C 74060V/LS 1515
vloertegel
beige

Keuzepakket 3



45260L 1520
wandtegel
wit-grijs



A 74030V/LS 1515
vloertegel
muisgrijs



B 74050V/LS 1515
vloertegel
midden warm grijs



B 74060V/LS 1515
vloertegel
beige

Keuzepakket 4



45270L 1520
wandtegel
beige



B 74050V/LS 1515
vloertegel
midden warm grijs



C 74060V/LS 1515
vloertegel
beige

Persoonlijke gegevens

Naam _____
Straat _____
Postcode / Plaats _____
Telefoon _____
Mobiel _____
Datum _____
Handtekening _____

*Zayaz standaard projectkeuze



ISO 14001

ISO 9001



Mosa.

Koninklijke Mosa bv

Zetfouten voorbehouden. Gedrukte kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid. Voor onderhoudsadviezen en actuele leveringsvoorwaarden kunt u de website www.mosa.com bezoeken.



Zayaz

Eekbrouwersweg 8
Postbus 488
5201 AL 's Hertogenbosch
T 073 - 648 24 00
klantenservice@zayaz.nl
www.zayaz.nl

Zetfouten en kleurafwijkingen voorbehouden 07.2019 / NR 313 / PDF

45027968 - TCL0015
Pieter Breughelstraat

Klantgegevens:

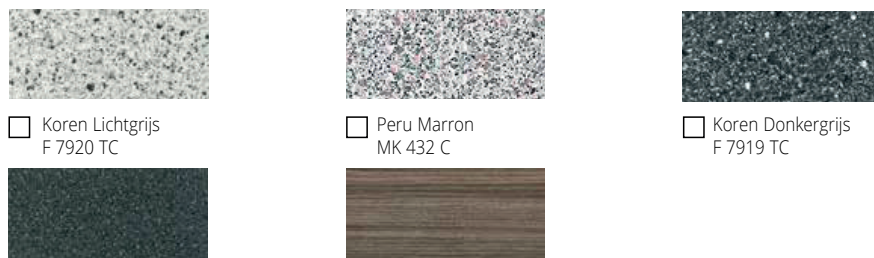
Naam huurder: Plaats:
 Telefoon huurder: Aannemer (in te vullen door Zayaz):
 Afleveradres: Naam medewerker (in te vullen door Zayaz):
 Uw keuze a.u.b. aangeven d.m.v. aankruisen in het betreffende vakje.

Keuze Atlas frontkleur



- Wit WI12 Magnolia MA2 Platinagrijs PG1 Acacia AC2 Verona eiken EV1

Keuze Solid10 aanrechtbladen



- Koren Lichtgrijs F 7920 TC Peru Marron MK 432 C Koren Donkergrijs F 7919 TC
 Fino Donker Antraciet Gespikkeld F 7684 TC Noce Milano R 4896 RU

Keuze tegels (formaat 15x20 cm)



- 0490L1520 wit glans 0497L1520 roomwit glans 45270L1520 beige glans 45260L1520 wit grijs glans

Greep

- XGD011 Gemova
Kleur: CH1 Mat

 XGC010 Beugelgreep
Kleur: CH1 Mat

Solid10 spoelbak



Pro 111

Plintkleur

Zwart 17 cm

Rompkleur

Wit WI12

Accessoires

- Aluminium bodem in spoelkast
- Bestekindeling



Zayaz
Eekbrouwersweg 8
Postbus 488, 5201 AL 's-Hertogenbosch
Tel: 073 - 648 24 00
www.zayaz.nl

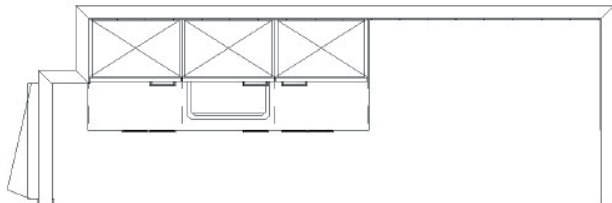


De keuken die werkt.

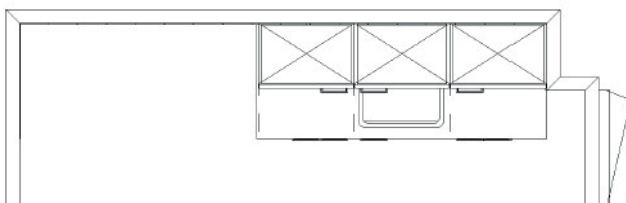
KEUZEFORMULIER KEUKEN

Keuze optie's

- 1A** Keukenopstelling links tegen de muur



- 1B** Keukenopstelling rechts tegen de muur



- 2A** Werkblad verlenging 60cm



Meerprijs € 125,-
incl BTW

- 2B** Werkbladverlening tot muur



Meerprijs € 210,-
incl BTW

- 3A** Ladenkast i.p.v. standaard onderkast



Meerprijs € 125,-
incl BTW

- 3B** Extra onderkast incl. werkblad en plint



Meerprijs € 300,-
incl BTW

- 3C** Extra onderkast
incl. werkbladverlenging tot aan de muur



Meerprijs € 330,-
incl BTW

- 4A** Klepkast



Meerprijs € 140,-
incl BTW



Zayaz
Eekbrouwersweg 8
Postbus 488, 5201 AL 's-Hertogenbosch
Tel: 073 - 648 24 00
www.zayaz.nl


bruynzeel
KEUKENS

De keuken die werkt.

Bijlage 2

KEUZEFORMULIER KEUKEN

Keuze optie's

4B Bovenkast



Meerprijs € 140,-
incl BTW

4C Klepkast met recirculatie afzuigkap



Meerprijs € 455,-
incl BTW

5A Bestekindeling 50cm



Meerprijs € 15,00
incl BTW

5B Bestekindeling 60cm



Meerprijs € 15,00
incl BTW



Zayaz
Eekbrouwersweg 8
Postbus 488, 5201 AL 's-Hertogenbosch
Tel: 073 - 648 24 00
www.zayaz.nl



De keuken die werkt.

DOET U MEE?

Zayaz wil het wonen voor iedereen gezond, comfortabel en betaalbaar houden. En haar woningen in de komende jaren energiezuiniger maken. Bijvoorbeeld met zonnepanelen. U kunt nu ook zonnepanelen bij ons aanvragen!

Goed voor uw portemonnee? Vraag zonnepanelen aan!

Goed voor het milieu

Zonnepanelen zijn goed voor het milieu, én goed voor uw portemonnee. U kunt nu ook zonnepanelen aanvragen bij Zayaz! Wij bieden ze aan tegen zeer gunstige voorwaarden. En regelen alles voor u.

Wij regelen het voor u

U hoeft zelf niets te doen. Ons installatiebedrijf plaatst de zonnepanelen op uw dak. Zayaz betaalt alle kosten voor aanschaf en installatie en regelt het onderhoud.

U betaalt een vast bedrag per maand

Voor de zonnepanelen betaalt u elke maand servicekosten. Dat is een vast bedrag naast uw huur. Dit bedrag blijft hetzelfde zolang u in de woning woont. Hoeveel servicekosten u betaalt, hangt af van het aantal zonnepanelen.

U bespaart altijd!

Met zonnepanelen bespaart u op uw energiekosten. Die besparing is altijd hoger dan de servicekosten die u elke maand betaalt. We gaan er dan vanuit dat uw energieverbruik ongeveer gelijk blijft. Hieronder vindt u een rekenvoorbeeld.

Pieter Breughelsstraat / Jordaensstraat (bijlage 5):	Aantal panelen	Gemiddelde energie opbrengst per jaar	Gemiddelde opbrengst per maand in euro's**	Uw bijdrage per maand*	Uw voordeel per maand**
Bij blok 1, 4, 7, 10	6	1682 kWh	€ 21,02	€ 11,33	€ 9,69
Bij blok 2, 3, 5, 6, 8, 9	8	2242 kWh	€ 28,03	€ 13,75	€ 14,28

*De servicekosten zijn elke maand hetzelfde. Deze worden niet verhoogd met de jaarlijkse huurverhoging.

**De gemiddelde opbrengst in de tabel hierboven is gebaseerd op een ideale ligging van de woning en een gemiddelde zomer. Uw woning kan een afwijkende ligging hebben. Uw voordeel kan in de praktijk dus meer of minder zijn.

Hoe meer zon, hoe meer u bespaart

Het aantal zonuren is natuurlijk afhankelijk van het weer. Daarin kunnen wij u geen garanties geven. Uiteraard zijn wij er wel verantwoordelijk voor dat de zonnepanelen goed werken.

Tijdens het keuzemoment, ná de warme opname, kunt u aangeven of u gebruik maakt van ons aanbod.

Heeft u nog vragen? Stel ze gerust!

U kunt ons bellen op 073 - 648 24 00. Of stuur een e-mail naar klantenservice@zayaz.nl. U bent tijdens kantooruren uiteraard ook van harte welkom op ons kantoor (Eekbrouwersweg 8). Maak dan vooraf wel even een afspraak.

Bijlage 4

BEWONERSOPTIES 174 WONINGEN PIETER BREUGHELSTRAAT / JORDAENSSTRAAT

Gegevens bewoner	
Naam	
Adres	
POstcode	
Plaats	's-Hertogenbosch
Eenheidnummer	TCL-0015
Ondertekening	te 's-Hertogenbosch

Opties keuken (alleen mogelijk in combinatie met deelname keukenrenovatie)					
		Aantal	Prijs/eenh	Prijs totaal	Opmerking
2A	Verlengen werkblad met 60 cm		€ 125,00		
2B	Verlengen werkblad tot muur		€ 210,00		
3A	Ladenkast i.p.v. standaard onderkast		€ 125,00		
3B	Extra onderkast incl werkblad en plint		€ 300,00		excl aanpassing standaard installatie
3C	Extra onderkast incl werkblad tot muur en plint		€ 330,00		excl aanpassing standaard installatie
4A	Klep kast		€ 140,00		
4B	Extra bovenkast per stuk		€ 140,00		excl aanpassing standaard installatie
5B/ 5C	Extra bestekindeling 50cm of 60 cm		€ 15,00		
4C	Klep kast incl kaponderbouwafzuigkap met recirculatie		€ 455,00		
	Buitenkraan begane grondwoning		€ 290,00		
	Bedraden loze leiding tbv E-koken, afgemonteerd met perilex wcd		€ 310,00		
	Wijzigen standaard keukenkraan naar eenhendel keukenmengkraan Grohe Euroeco		€ 45,00		
	Extra wandtegels per m2 op bestaande geschikte ondergrond excl stucwerk en sloopwerk		€ 85,00		
Opties bij badkamerverbetering					
	Wijzigen standaard wastafelkraan naar eenhendel wastafelkraan Grohe Euroeco		€ 40,00		
	Wijzigen standaard douchekraan naar thermostatische douchemengkraan Grohe Grotherm 1000New		€ 165,00		
Opties bij toiletverbetering					
	Verhoogd toiletspot 6+ i.p.v. standaard toiletspot		€ 110,00		

Voor akkoord bewoner	Datum:

- Het laten aanbrengen van de aangeboden opties is alleen mogelijk indien uw keuken/badkamer/toilet gerenoveerd wordt.
- Na ondertekening van dit formulier kunnen de keuzes niet meer worden geannuleerd
- Alle bovengenoemde bedragen zijn inclusief BTW
- De gasaansluiting wordt bij een keukenrenovatie standaard in de basiskeukenopstelling geplaatst, indien u kiest voor verlenging van het werkblad of extra onderkasten, dan blijven de gasaansluiting en de stopcontacten in alle gevallen op de standaard positie en wordt deze niet verplaatst.
- De zonnepanelen kiest tijdens het keuzemoment op een apart formulier.
- De geluidswerende plafonds kiest u tijdens de warme opname.

Bijlage 5

ROUTE DOOR DE WIJK

Blok 1	Pieter Breughelstraat	278 t/m 300
Blok 2	Pieter Breughelstraat	276 t/m 242
Blok 3	Pieter Breughelstraat	206 t/m 240
Blok 4	Pieter Breughelstraat	182 t/m 204
Blok 5	Pieter Breughelstraat	146 t/m 180
Blok 6	Pieter Breughelstraat	98 t/m 144
Blok 7	Pieter Breughelstraat	74 t/m 96
Blok 8	Pieter Breughelstraat	26 t/m 72
Blok 9	Jordaensstraat	1 t/m 24
Blok 10	Pieter Breughelstraat	1 t/m 24



**SCHADEFORMULIER PIETER BREUGHELSTRAAT /
JORDAENSSTRAAT E.O. TCL-0015****Stap 1. Melding****(in te vullen door huurder)**

Datum schade

Datum melding

Gegevens schademelder

Naam

Adres

Postcode + Woonplaats

Telefoon

E-mail

Omschrijf hier de schade

Door wie is de schade veroorzaakt

Is de schade te herstellen: ja / nee*

Kostenraming

€

Hoe wilt u dat wij de schade afhandelen

Paraaf huurder

Datum

Paraaf

*Doorhalen wat niet van toepassing is

**SCHADEFORMULIER PIETER BREUGHELSTRAAT /
JORDAENSSTRAAT E.O. TCL-0015**

Stap 2. opname en afhandeling
(in te vullen door Zayaz)

Datum

Opname gedaan door

Omschrijving schade opname en bevindingen

Is de schade te herstellen: ja / nee* Kostenraming €

Afhandelingsvoorstel na opname/overleg

Stap 3. Afsluiting en ondertekening
(in te vullen door huurder en Zayaz)

Datum

Voor akkoord afhandelingsvoorstel

Huurder

Opzichter / Uitvoerder / Zayaz*

*Doorhalen wat niet van toepassing is

TOELICHTING OP FORMULIER

“Sleutelservice bij renovatie”

De sleutelservice is een dienst van Zayaz. De service is bedoeld voor klanten bij wie werkzaamheden in de woning worden uitgevoerd, en die hiervoor niet thuis kunnen of willen blijven. Gebruik maken van de sleutelservice bespaart u tijd, of zelf het opnemen van een vrije dag.

Hoe werkt de sleutelservice?

Heel eenvoudig. U geeft uw sleutel(s) af bij u in huis aan de aannemer. Uw sleutel wordt veilig opgeborgen in een sleutelkluis van de aannemer. In de afgesproken periode voert de aannemer de werkzaamheden uit in uw woning, zonder dat u er omkijken naar heeft. Uw sleutel(s) haalt u na afronding van de werkzaamheden zelf op bij de aannemer.

Voorwaarden

Wij stellen een aantal voorwaarden aan de sleutelservice:

- » **Sleutelservice formulier:** dit formulier ondertekent u bij het inleveren van uw sleutel(s)
- » **Sleutel(s):** zorg er voor dat de aannemer uw sleutel(s), voorzien van een adreslabel, op het afgesproken tijdstip in bezit heeft. Let op dat de voordeur niet aan de binnenkant op slot zit en schakel een eventueel alarmsysteem uit.
- » **Huisdieren:** als u huisdieren heeft, zorg er dan voor dat zij niet loslopen in de ruimte bij binnenkomst en in de ruimte waar de werkzaamheden plaatsvinden. U bent zelf aansprakelijk voor schade aan personen en/of zaken die wordt toegebracht door loslopende huisdieren. Voor het weglopen van huisdieren aanvaarden zowel Zayaz als de aannemer geen aansprakelijkheid. Zijn ze tijdelijk opgesloten in een ruimte, plak dan een papier op de deur van deze ruimte met “deze deur dicht houden ivm hond / poes”.

- » **Goed bereikbaar:** zorg er voor dat de plek waar de werkzaamheden plaatsvinden goed bereikbaar is. U moet eventuele meubels en overige bezittingen vooraf zelf verplaatsen en of afdekken met afdekplastic die de aannemer u aan kan bieden (vraag hierom). De vloer bekleding dekt de aannemer voor u af.
- » **Afsluiten:** de aannemer draagt er zorg voor dat de juiste mensen in uw woning worden binnen gelaten. De aannemer zorgt ervoor dat de woning op werkdagen wordt geopend en aan het einde van de werkdag weer wordt afgesloten.

Aansprakelijkheid

Natuurlijk gaan de personen die Zayaz inschakelt voor het uitvoeren van de werkzaamheden zorgvuldig met uw eigendommen om. Zayaz aanvaardt echter geen aansprakelijkheid voor schade aan de woning of uw eigendommen die verband houdt of zou kunnen houden met de aanwezigheid van de door haar voor de werkzaamheden ingeschakelde personen en/of ondernemingen.

Vragen?

Heeft u nog vragen over de sleutelservice? Neem dan in eerste instantie contact op met de uitvoerder van de aannemer Erik van de Burgt [06 - 82 50 10 85](tel:06-82501085) (van 6.45 tot 15.45) of [0499 - 483 483](tel:0499-483483) of de projectopzichter van Zayaz (Hans Zegers telefoonnummer [073 - 648 24 00](tel:073-6482400)).

Stedelijke Regeling ongemakken- en herinrichtingsvergoeding bij projectmatig onderhoud 's-Hertogenbosch 2016

Gewijzigde versie 1 mei 2018

INLEIDING

In deze regeling 'Stedelijke ongemakken- en herinrichtingsvergoeding bij Projectmatig Onderhoud' zijn afspraken vastgelegd betreffende de financiële vergoedingen van huurders bij projectmatig onderhoud van complexen in buurten en wijken in 's-Hertogenbosch tussen:

1. de woningcorporaties BrabantWonen 's-Hertogenbosch, Kleine Meierij en Zayaz;
2. het Stedelijk Huurdersplatform 's-Hertogenbosch (SHP) als vertegenwoordiger van de huurders van corporatiehuurwoningen in 's-Hertogenbosch.

In 2008 is de regeling *Stedelijke ongemakkenvergoeding bij projectmatig onderhoud* tot stand gekomen. Deze regeling is in 2011 geëvalueerd en op onderdelen aangepast. In 2016 is de regeling grondig herzien en ingegaan op 1 mei 2016. Eind 2017 is deze regeling voor het eerst geëvalueerd. Dit heeft tot een aantal wijzigingen geleid die in deze versie zijn opgenomen.

In de nu voorliggende regeling zijn de volgende kernwaarden nagestreefd:

- Transparantie – voor huurder en verhuurder;
- Eenduidigheid – geen interpretatie verschillen;
- Passende vergoeding behorende bij overlast.

Deze kernwaarden zijn vertaald in deze nieuwe overeenkomst.

De regeling gaat uitsluitend over de rechten en plichten van verhuurder en huurder bij projectmatig onderhoud in bewoonde staat en voorzetting huurovereenkomst.

STEDELIJKE ONGEMAKKENREGELING

1 ALGEMEEN

Deze Stedelijke Regeling Ongemakken- en Herinrichtingsvergoeding bij Projectmatig Onderhoud treedt in werking op het moment dat er sprake is van projectmatig onderhoud. Het plan is van toepassing op de hoofdhuurder met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd van een (on)zelfstandige woning.

Deze Regeling beschrijft de basisafspraken tussen genoemde partijen over de financiële vergoedingen voor huurders bij projectmatig onderhoud. De regeling is van toepassing wanneer:

- er een vernieuwing door verandering of toevoeging aan de woning op twee of meer onderdelen van toepassing is, en;
- de uitvoering van de werkzaamheden in bewoonde staat geschiedt, en;
- de bestaande huurovereenkomst voortgezet wordt, en;
- waarbij altijd 10 of meer woningen betrokken zijn, met uitzondering van die complexen van minder dan 10 woningen die door de corporatie als complex worden beschouwd.

2 Overlast en ongemakkenvergoeding

Als gevolg van het projectmatig onderhoud ondervinden huurders ongemak. Voor dit ongemak kan een vergoeding worden uitgekeerd die afhankelijk is van de mate van overlast van werkzaamheden. Of een huurder in aanmerking komt wordt berekend aan de hand van het stroomschema in bijlage 1. Hierin zijn vragen opgenomen die met “ja” of “nee” te beantwoorden zijn. De eerste 4 stappen worden genomen op projectniveau. Worden deze positief doorlopen, dan komt men uit op woningniveau.

Projectniveau

Om in aanmerking te komen voor een vergoeding dient minimaal 14 overlastpunten behaald te worden op projectniveau. Deze punten worden berekend aan de hand van tabel 1.

Woningniveau

In tabel 2 wordt de vergoeding per huurder berekend. De huurder ontvangt alleen voor de feitelijke werkzaamheden die worden uitgevoerd in zijn/haar woning een vergoeding. Voor werkzaamheden die wel in het project zijn opgenomen, maar niet worden gedaan in de woning van huurder, wordt geen vergoeding uitgekeerd. Kiest een huurder voor extra werkzaamheden die niet in het project zijn vastgelegd, dan wordt voor het extra ongemak geen vergoeding uitgekeerd. Indien er door onvoorziene omstandigheden aanvullende noodzakelijke werkzaamheden in een woning tijdens het project uitgevoerd moeten worden, die niet opgenomen zijn in het plan, krijgt de huurder hier punten voor conform tabel 1 en 2.

3 Tegemoetkoming in herinrichtingskosten op woningniveau

Een huurder komt in aanmerking voor een bijdrage in de kosten die moeten worden gemaakt wanneer vanwege verplichte werkzaamheden de maten van de woning veranderen. Als maten veranderen doordat een huurder kiest voor extra werkzaamheden, dan is deze tegemoetkoming voor die werkzaamheden niet van toepassing.

Een bijdrage in de kosten geldt voor de volgende zaken:

Stedelijke Regeling ongemakken- en herinrichtingsvergoeding bij projectmatig onderhoud 's-Hertogenbosch
gewijzigde versie 1 mei 2018

Paraaf:
SHP

Brabant Wonen

Kleine Meerij

Zayaz

STEDELIJKE ONGEMAKKENREGELING

- De kozijnindeling verandert zodanig dat de huidige raambekleding niet meer passend te maken is. De vergoeding bedraagt € 100,- per kozijn en is een vast bedrag per kozijn ongeacht het aantal lagen raambekleding.
- De kozijnindeling verandert in die mate dat de huidige raambekleding wel passend te maken is. Er wordt dan geen vergoeding toegekend. Uitzondering hierop zijn kozijnen die voorzien zijn van vitrage en overgordijnen. Voor het passend maken hiervan bedraagt de vergoeding € 50,- per kozijn. Dit is een vast bedrag per kozijn ongeacht het aantal lagen raambekleding.
- Er worden muren ge- of verplaatst. Deze worden behang klaar afgeleverd. De vergoeding bedraagt € 25,- euro en is een vast bedrag per ge- of verplaatste muur om deze zelf verder af te werken.
- Er worden muren weggehaald of verplaatst waardoor een huurder een stuk vloerafwerking mist. De vergoeding hiervoor bedraagt € 10,- per m2 met een maximum van 10 m2.
- Indien in de keuken het keukenblok wordt vervangen, waarbij het nieuwe keukenblok kleiner is dan het oude keukenblok, dan wordt de keukenvloer als geheel vergoed. De vergoeding hiervoor bedraagt € 10,- per m2 met een maximum van 10 m2.

Asbestsanering

Het kan voorkomen dat er in de woning asbest aangetroffen wordt onder de vloerafwerking in de keuken en/of andere ruimten van de woning. In geval hierdoor de door huurder aangebrachte (verlijmde) vloerafwerking verwijderd moet worden, dan komt de huurder in aanmerking voor een tegemoetkoming in de kosten van de vervanging van de vloerafwerking. De tegemoetkoming bedraagt € 10,- per m2.

Luifels en/of rolluiken/screens

Luifels en/of rolluiken/screens die niet het eigendom zijn van de corporatie, worden verwijderd, opgeslagen en teruggeplaatst op kosten en in opdracht van de corporatie. Tijdens de warme opname wordt in overleg met de huurder besloten of de luifels en/of rolluiken/screens nog teruggeplaatst moeten worden. Wanneer de huurder wil dat ze teruggeplaatst worden, wordt beoordeeld of de staat van de luifels en/of rolluiken/screens dit nog toelaat. Bij twijfel of verschil van mening wordt in overleg een expert ingeschakeld op kosten van de corporatie om dit te bepalen. Deze beoordeling is bindend.

Het kan gebeuren dat rolluiken niet meer passen vanwege verplichte werkzaamheden aan de woning. Wanneer rolluiken/screens passend te maken zijn, haalt de corporatie de rolluiken van de gevel, maar slaat deze niet op, en is de huurder zelf verantwoordelijk voor het vermaken en terugplaatsen van de rolluiken/screens. Hiervoor krijgt de huurder geen tegemoetkoming in de kosten.

Wanneer rolluiken/screens niet meer passend te maken zijn vanwege verplichte werkzaamheden aan de woning, dan komt de huurder in aanmerking voor een tegemoetkoming in de kosten. De corporatie haalt ze van de gevel af. De tegemoetkoming bedraagt € 150,- per rolluik-/screenbak. Deze vergoeding geldt niet voor de luifels.

4 Geschillenregeling

Geschillen die voortvloeien uit deze regeling kunnen schriftelijk en gemotiveerd worden voorgelegd aan de klachten-/geschillencommissie van de betreffende corporatie.

Stedelijke Regeling ongemakken- en herinrichtingsvergoeding bij projectmatig onderhoud 's-Hertogenbosch
gewijzigde versie 1 mei 2018

Paraaf:
SHP Brabant Wonen Kleine Meerij Zayaz

STEDELIJKE ONGEMAKKENREGELING

5 Ingangsdatum

Deze gewijzigde regeling gaat in op 1 mei 2018.

6 Evaluatie

De looptijd van de Stedelijke Regeling ongemakkenvergoeding bij Projectmatig Onderhoud is twee jaar, gerekend vanaf 1 mei 2016 dus tot 1 mei 2018, met de mogelijkheid tot verlenging na een evaluatie en instemming van de corporaties en het SHP. De bedragen staan vast tot einde looptijd en worden bij verlenging opnieuw vastgesteld.

De woningcorporaties en het SHP bespreken eenmaal per jaar de praktijk die voortvloeit uit de bovengenoemde afspraken, te beginnen één jaar na ondertekening van dit stuk. Ter voorbereiding van deze bespreking doen de woningcorporaties verslag van de verrichte prestaties op grond van deze afspraken. Indien nodig wordt de regeling tussentijds in overleg herzien. De onderhavige regeling is dus herzien per 1 mei 2018.

Aldus overeengekomen te 's-Hertogenbosch op 1 mei 2018.

Namens:

STEDELIJK HUURDERSPLATFORM
'S-HERTOGENBOSCH

C. van den Wildenberg
vice – voorzitter

BRABANTWONEN
'S-HERTOGENBOSCH

H. Roozendaal
Directeur

WONINGSTICHTING KLEINE MEIERIJ
'S-HERTOGENBOSCH

S. Jansen MRE MRICS
Directeur-bestuurder

STICHTING ZAYAZ
'S-HERTOGENBOSCH

M. Acharki
Bestuurder

Stedelijke Regeling ongemakken- en herinrichtingsvergoeding bij projectmatig onderhoud 's-Hertogenbosch
gewijzigde versie 1 mei 2018

Paraaf:
SHP

Brabant Wonen

Kleine Meerij

Zayaz