

De Glazenwagen

Verduurzamingswerkzaamheden in en om uw woning

Prettig
wonen in
uw wijk



Wijk en plaats

Risdam-Zuid, Hoorn

Woongebouw

De Glazenwagen

Projectomvang en uitvoering

87 woningen

Start mei 2022

Intermaris

Telefoon 088 25 20 100

info@intermaris.nl

Belangrijke informatie



In dit boekje staat belangrijke informatie over de verduurzaming van uw woongebouw.

Als u vragen heeft over het voorstel, neem dan contact op met Gabriëlle de Waal of Suzanne van de Kuilen. U vindt de contactgegevens op de achterzijde.

Voorstel Verduurzaming

Bewoners de Glazenwagen 1-87

Uw stem telt!

Voor u ligt ons verduurzamingsvoorstel voor de Glazenwagen. We gaan bij u thuis energiebesparende verbeteringen aanbrengen. En we voeren extra werkzaamheden in en om uw woning uit. U krijgt meer comfort en uw woonlasten gaan omlaag. Ook krijgt het gebouw een andere uitstraling.

We vinden het belangrijk dat u dit een goed verduurzamingsvoorstel vindt. Daarom gaan we pas aan de slag als minimaal 70% van de huurders akkoord geeft op het voorstel. Uw stem kunt u geven op het antwoordformulier.

Waar zegt u 'ja' tegen

Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten. In dit boekje leest u over de verduurzamingswerkzaamheden in en om uw woning. Ook leest u welke afspraken wij met de aannemer en met de Meedenkgroep maakten om de werkzaamheden zo goed mogelijk te laten verlopen.



www.intermaris.nl

 Intermaris

Inhoudsopgave

Wat hebben we al gedaan?	4	Tegemoetkoming en ondersteuning	12
• Meedenk- en Klankbordgroep	4	• Tegemoetkoming	12
• Huurdersvereniging HV de Boog	4	• Wanneer ontvang ik de tegemoetkoming?	12
• Aannemersbedrijf Van de Leij	4	• Hulp en voorzieningen	12
• Huurders stemmen	4	• Overige tegemoetkomingen	13
Communicatie, hoe gaan we verder?	5	• Vergoeding Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)	13
• Corona maatregelen	5	• Vergoeding schades	13
• Globale planning	5	• Onvoorziene schade	14
• Komt u ook 15 of 16 maart?	5	• Verzekerde opslag van inventaris woning	14
• Huisbezoeken	5	• Boetebeding	14
• Informatiepakket	6	Huurverhoging	15
• Modelwoning	6	• Netto huurverhoging	15
• Spreekuur	6	• Huurtoeslag	15
• Samenwerkingspartners	6	• Scootmobiel of boosterruimte	15
• Contactpersonen	6	• Cameratoezicht	16
• Woontips en handleiding	6	• Plaatsen camera's	16
• Overige communicatie	7	• Elektrisch koken	16
Wat gaan we doen?	7	Bijlage A Kader Sociaal Plan	17
• Werkzaamheden in uw woning	7	Bijlage B Geschillenregeling en hardheidsclausule	17
• Werkzaamheden bergingen en bergingsgangen	7	Bijlage C Impressiebeelden A3 formaat	18
• Werkzaamheden trappenhuis en lift	7		
• Werkzaamheden rondom het woongebouw	8		
• Voorbereidingswerkzaamheden Van der leij	8		
• Voorbereidingswerkzaamheden bewoner	8		
• Dagplanning	9		
• Sleutelverklaring	9		
• Oplevering woning na verduurzaming	9		
• Opleverpunten	9		
• Elektra- en waterverbruik Van der Leij	10		
• Asbest	10		
• Radiatoren en levering warmwater	10		
• Individuele voorzieningen	10		
• Zonneschermen	10		
• Berging	11		
• Nutsvoorzieningen	11		
• Reparatieverzoeken	11		





Wat hebben we al gedaan?

Het Basis Sociaal Plan Renovatie zonder uitplaatsing van Intermaris is de basis voor het Voorstel Verduurzaming Glazenwagen. Samen met de Meedenkgroep maakten wij extra afspraken. Ook spraken we met aannemersbedrijf Van der Leij over de uitvoering van het werk.

Meedenkgroep

In 2020 stuurden wij bewoners van het woongebouw een bewonersonderzoek. Veel bewoners vulden deze in. In augustus 2021 kwamen we met een koffiekar naar de Glazenwagen. Tijdens deze bijeenkomst lieten wij de bewoners de nieuwe kleur voor het woongebouw kiezen. Na deze bijeenkomst ontstond een groep vertegenwoordigers van de bewoners. Deze groep noemen we 'de Meedenkgroep'. Zij worden bijgestaan door bewoners die een Klankbordgroep vormden. In onze nieuwsbrief van november 2021 stelden we hen aan u voor. Samen behartigen zij de belangen van alle bewoners van het woongebouw. Zij gingen met Intermaris in gesprek over het verduurzamingsvoorstel.

VH De Boog

Verenigde Huurdersorganisatie De Boog komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris in Hoorn. VH De Boog heeft samen met Intermaris het Basis Sociaal Plan Renovatie zonder uitplaatsing gemaakt. De Meedenkgroep maakt geen gebruik van de diensten van VH De Boog. Voor vragen over het voorstel kunt u terecht bij de Meedenkgroep. U kunt zelf ook contact opnemen met VH De Boog. Zij zijn voor u bereikbaar op dinsdag en donderdag van 09.00 tot 12.00 uur via 0299 270 456 of via info@vhdeboog.nl.

Aannemer Van der Leij

Aannemer Van der Leij is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden voor de verduurzaming. De werkzaamheden bespraken we met de Meedenkgroep. Op pagina 7 leest u hier meer over.

Huurders stemmen

Alle huurders van de Glazenwagen 1-87 ontvangen dit verduurzamingsvoorstel. Iedere bewoner geeft met het antwoordformulier aan of hij/zij hiermee instemt. Als minstens 70% van de huurders van de Glazenwagen ja-stemt dan zien we het als een redelijk voorstel. Dan start er een bezwaartermijn van acht weken. Als niemand bezwaar maakt, mag Intermaris de verduurzaming uitvoeren. In dit geval kunnen individuele huurders de werkzaamheden die in het voorstel beschreven staan niet weigeren (zie bijlage A).

Reparatieverzoek

Noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die niet kunnen worden uitgesteld tot na het einde van de huurovereenkomst voert Intermaris uit. De huurder moet deze werkzaamheden toestaan, zoals staat beschreven in de huurovereenkomst.

Communicatie, hoe gaan we verder

Het is nogal wat als er maandenlang in uw woongebouw gewerkt wordt. Wij vinden het daarom belangrijk om u tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden goed en regelmatig te informeren.

Coronamaatregelen

Wij volgen de coronavoorschriften van de rijksoverheid. Onze communicatie en informatievoorziening stemmen wij hierop af. Aannemer Van der Leij voert het werk uit binnen de geldende regels.

Komt u ook 15 of 16 maart? Een uitnodiging volgt

Intermaris, Van der Leij en de Meedenk- en Klankbordgroep nodigen alle bewoners van de Glazenwagen uit om vragen te stellen over het Voorstel Verduurzaming Glazenwagen. Ook kunt u ons dan laten weten of u akkoord gaat met ons verduurzamingsplan. U ontvangt hiervoor van ons een uitnodiging in uw brievenbus.



Wat is de globale planning?

Maart 2022

- U ontvangt het Voorstel Verduurzaming Glazenwagen, het antwoordformulier en een uitnodiging voor de inloopbijeenkomsten.
- Ophalen van 70% instemming.

Mei 2022 tot april 2023

- Werkzaamheden aan de entrees en gemeenschappelijke ruimten.
- Schilderwerkzaamheden gehele woongebouw.

Half tot eind mei 2022

- Einde acht weken bezwaartermijn.
- Start voorbereidende werkzaamheden.

Half juni 2022

- Bezoek modelwoning.

Augustus 2022

- Start werkzaamheden eerste woningen.
- Laatste woning wordt rond eind maart 2023 opgeleverd.

Tweede huisbezoek voor start verduurzaming

De eerste huisbezoeken vonden plaats in januari en februari. U maakte kennis met Gabriëlle de Waal, bewonersbegeleidster van Intermaris en een medewerker van Van der Leij.

Het is belangrijk dat u niet voor verrassingen komt te staan. Daarom krijgt u ongeveer twee à drie weken voor de start van de verduurzaming, een tweede huisbezoek. Dan nemen we de werkzaamheden nog eens met u door. En we bekijken nog een keer de technische staat van de woning. Dit tweede huisbezoek doet aannemer Van der Leij.

Informatiepakket

Tijdens het tweede huisbezoek krijgt u uitleg van aannemer Van der Leij. Ook ontvangt u formulieren over:

- de planning
- werkzaamheden
- overlastkalender
- schadeformulier
- contactgegevens
- uw eigen voorbereiding in huis
- informatie over afdekmaterialen voor uw meubels

Modelwoning

Op de Glazenwagen nummer 27 is de modelwoning. Deze woning gebruiken we om te kijken of de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zoals gedacht. Hier ziet u hoe uw woning er straks uit gaat zien. Deze woning is grotendeels vergelijkbaar met uw woning. Maar niet alle werkzaamheden zijn in alle woningen hetzelfde. Het kan zijn dat leidingwerk bijvoorbeeld anders is in uw woning. Rond de zomer ontvangt u van ons een uitnodiging om de modelwoning te bekijken.

Spreekuur De Huiskamer

De bewonersbegeleider van Intermaris en de uitvoerder van Van der Leij zitten iedere week voor u klaar tijdens het spreekuur in De Huiskamer. In de nieuwsbrief, op informatieborden van Van der Leij en in De Huiskamer zelf ziet u wanneer het spreekuur plaatsvindt. Buiten het spreekuur kunt u Intermaris bereiken via e-mail op duurzaamwonen@intermaris.nl of telefonisch op 088 25 20 100.

Samenwerkingspartners

In een wijk waar Intermaris verduurzaamt, besteden wij ook aandacht aan de veiligheid en leefbaarheid in de wijk. Dit doen wij samen met alle partijen die actief zijn in de wijk. Dit zijn bijvoorbeeld medewerkers van de gemeente, de politie, de Meedenkgroep en maatschappelijke en/of welzijnsinstellingen.



Contactpersoon

U heeft een vast aanspreekpunt van Intermaris. Zij is op werkdagen bereikbaar tussen 08.00 - 16.30 uur.

Gabriëlle de Waal
Medewerker Bewonersbegeleiding

Telefoon 06 52 85 14 04 en 088 25 20 100
duurzaamwonen@intermaris.nl

Uitvoerder

Technische vragen stelt u bij de aannemer. U kunt daarvoor terecht in de uitvoerderskeet. Hierover ontvangt u later meer informatie.

Woontips en handleiding

Na afloop van de verduurzaming ontvangt u een boekje met handige woontips en onderhoudsadvisen. Bij dit boekje krijgt u ook een handleiding van installaties en/of apparatuur zoals de videfoon. U kunt dit boekje ook online lezen via de website van Intermaris.



Overige communicatie project

Wij informeren u regelmatig over hoe het gaat met de werkzaamheden. Dit doen wij onder andere via (nieuws) brieven. Op de website van Intermaris vindt u alle informatie onder het project Glazenwagen; www.intermaris.nl/glazenwagen. Hierop plaatsen wij ook deze brochure Voorstel Verduurzaming Glazenwagen en de nieuwsbrieven. Ook kunt u kijken naar een video die Intermaris maakte tijdens de renovatiewerkzaamheden op de Mercuriusweg in Purmerend. De renovatiewerkzaamheden in het filmpje zijn niet hetzelfde als de verduurzaming van De Glazenwagen. Door het filmpje te kijken krijgt u toch een indruk van wat de werkzaamheden inhouden.

Van der Leij informeert u zowel mondeling als schriftelijk. Dat hangt af van het onderwerp. In het woongebouw komen in de centrale hal vitrinekasten van Van der Leij. Daar hangen zij bijvoorbeeld brieven, posters of plannen. Ook plaatsen zij een brievenbus. Daarin kunt u vragen, opmerkingen of ideeën kwijt. Als de informatie belangrijk is dan krijgt u een persoonlijke brief. Bijvoorbeeld omdat u even geen warmte heeft. Of omdat de vloer van uw galerij wordt aangepakt waardoor u er even niet op kunt lopen.



Wat gaan we doen in en om uw woning?

Van der Leij voert werkzaamheden uit in uw eigen woning, in de bergingen en aan het woongebouw. De werkzaamheden aan de woningen gebeuren per galerij. Een galerij bestaat uit een rij woningen naast elkaar, horizontaal dus. Wij geven u een globaal overzicht van de werkzaamheden.

Tijdens het tweede huisbezoek krijgt u een dagplanning van de aannemer. Hierin staan de werkzaamheden uitgebreid omschreven. Daarin leest u bijvoorbeeld ook wat de overlast is en welke plekken voor de aannemer bereikbaar moeten zijn.

Werkzaamheden Woning

- verwijderen van de houten puien en kozijnen, inclusief asbestsanering;
- aanbrengen van nieuwe geïsoleerde puien en kozijnen met HR++ glas;
- plaatsen van ventilatieroosters in de nieuwe puien;
- vervangen van de voordeur (met glasstrook);
- nieuwe afzuigroosters met brandwerende voorziening;
- vervangen van de intercom;
- verwijderen van het kookgas;
- vervangen van de elektra-dienstleiding Liander;
- nieuwe elektra groepenkast (met een extra kookgroep);
- plaatsen van een slimme elektrameter;
- aanbrengen dubbele wandcontactdoos in de meterkast;
- perilex-aansluiting voor elektrisch c.q. inductie koken (3-fase 380/400 volt aansluiting);
- aanbrengen van nieuwe rookmelders in de woning;
- aanbrengen van brandwerende voorzieningen op leidingen en schachten;
- plaatsen nieuwe vensterbanken;

Berging

- isoleren van wanden die aan woningen grenzen;
- aanbrengen diverse brandwerende voorzieningen;
- aanbrengen van nieuwe LED-verlichting in de gangen;
- aanbrengen geïsoleerd plafond.

Trappenhuis en lift

- vernieuwen van de vloer- en wandafwerking;
- schilderen van de trappen;
- vernieuwen van de plafondafwerking;
- schilderen van de trapleuningen en overige leuningen;
- schilderen van de kozijnen;
- schilderen van de liftdeuren;
- aanbrengen van nieuwe LED-verlichting;
- met de Meedenk- en Klankbordgroep maken we nog keuzes voor het materiaal van wandafwerking en kleuren.

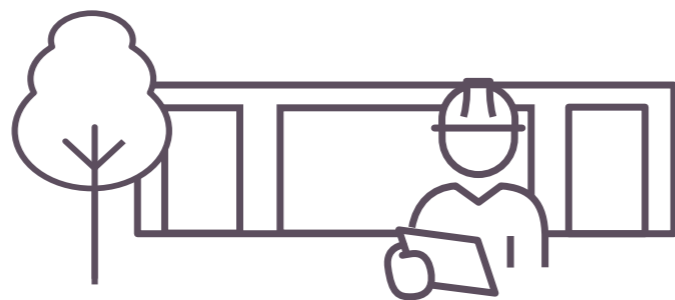
Rondom het woongebouw

- isoleren van de bovenste vloeren, op de zolders;
- extra isoleren van de spouwmuren van woningen;
- ombouwen van de huismeesterruimte tot een scootmobiel ruimte met acht plaatsen;
- aanbrengen camerasysteem bij de hoofdentree, bergingenentree's en in de lift;
- vervangen verlichting door LED-verlichting in algemene ruimten;
- aanbrengen van nieuwe LED-verlichting op de woninggevel. We verwijderen het lichtpunt aan de onderkant van de betonbalk;
- vervangen van de afzuigventilators op de zolders;
- vervangen voegen op galerij- en balkonvloeren;
- vervangen van de regenwaterafvoeren;
- betonherstel waar nodig;
- schilderwerk (en deels isoleren) van betonnen onderdelen;
- schilderwerk van luifels en panelen in de balkon- en galerijhekken;
- vervangen van het voegwerk metselwerk, waar nodig;
- schilderen van de kozijnen op de begane grond.

Vorbereiding Van der Leij

Voor start van de werkzaamheden zal Van der Leij de bouwplaats inrichten. Ze plaatsen diverse bouwketen voor opslag en bewerking van materiaal.

Ook komen er diverse kantooruimten voor de uitvoerder van Van der Leij, de opzichter van Intermaris en de bewoners-begeleider. Voor de bewoners wordt er een ontmoetingsruimte, De Huiskamer, ingericht. De aannemer komt langs bij de bewoners die klushulp nodig hebben. Iedere bewoner krijgt, als het nodig is, maximaal 4 uur klushulp.



Vorbereiding bewoners

Zorg voor voldoende werkruimte

Voordat we bij u aan het werk kunnen, vragen wij u om enkele voorbereidingen te doen. Om de werkzaamheden in uw woning goed uit te voeren hebben we voldoende werkruimte nodig.

Tijdelijk verplaatsen spullen

Voor het vervangen van de voor- en achtergevels hebben we ongeveer 1,5 meter werkruimte nodig. Het kan zijn dat u uw spullen tijdelijk moet verplaatsten. Bij de andere werkzaamheden in uw woning dient u in ieder geval de berging naast het toilet en uw keuken voldoende leeg te maken.

U kunt uw spullen in uw woning afdekken met folie. Deze folie krijgt u van de aannemer. U kunt ook tijdelijk verhuisdozen gebruiken. Tijdens het tweede huisbezoek hoort u hier meer over.

Lege berging

Als Van der Leij werkzaamheden in uw berging uitvoert, moet uw berging leeg zijn. Iedere bewoner krijgt daarom een eigen afsluitbare opslagcontainer. Ook komen er afvalcontainers voor als u spullen wilt weggooien.

Planning

U krijgt 4 weken van tevoren van ons een planning waarin staat wanneer wij bij u starten. Vorbereiden kost veel tijd. Houd hier rekening mee!

Dagplanning

U ontvangt voor de start van de werkzaamheden een dagkalender. Hierop staat wanneer welk werk bij u gedaan wordt. De werkzaamheden in en aan uw woning duren vijf werkdagen. De werkzaamheden zijn verdeeld in drie fasen:

- werkzaamheden balkonzijde
- werkzaamheden galerijzijde
- werkzaamheden in de woning

Voor de start van het werk dient het balkon, de galerij en uw woning voldoende opgeruimd te zijn. Kunt u dat niet helemaal zelf, dan maken we samen met u de ruimte vrij.

Sleutelverklaring

De aannemer werkt met een sleutelverklaring. Hiermee geeft u toestemming aan de aannemer om de woning binnen te gaan, ook als u zelf niet thuis bent. Dit is niet verplicht. U mag ook zelf iemand regelen die in uw woning is als er gewerkt wordt.

Oplevering

Aan het einde van de verduurzamingswerkzaamheden leveren we de woning woonklaar aan u op:

- de woning is wind- en waterdicht;
- de woning is aangesloten op nutsvoorzieningen;
- de badkamer, keuken en toilet zijn in gebruik;
- plafonds, wanden en vloeren bevatten geen grote gaten of beschadigingen;
- de aftimmering van de kozijnen en nieuwe gevels zijn voorzien van een nette afwerking;
- het bouwafval is opgeruimd.

Video intercom

Iedere woning krijgt een nieuwe video intercom in de woonkamer. Die plaatst Van der Leij zodra de werkzaamheden aan de entrees klaar zijn.

Nieuwe sleutels

Met het vervangen van uw voor- en achterdeur krijgt u zes nieuwe sleutels. Deze passen op beide deuren. Ook ontvangt u, waar nodig, nieuwe sleutels voor algemene deuren.

Akkoord oplevering

Bent u akkoord met de oplevering van uw woning dan tekent u hiervoor. Eventuele nazorgwerkzaamheden voeren we na de oplevering nog uit. Dit zijn bijvoorbeeld opleverpunten, schades of vooraf afgesproken maatwerk. De aannemer maakt afspraken met u over de nazorgwerkzaamheden.



Punten die nog niet klaar zijn

Het kan zijn dat er na de oplevering van de woning nog **opleverpunten** zijn. Dat zijn punten die nog niet klaar zijn. Bijvoorbeeld als er iets niet netjes is afgewerkt. Er mogen maximaal vijf opleverpunten zijn.

Deze moeten we binnen vijf werkdagen verhelpen. Tenzij u andere afspraken maakt met aannemer. Voor de volgende situaties geldt een uitzondering:

- er is een lange levertijd van producten (bijvoorbeeld bij glasherstel);
- de werkzaamheden zijn vertraagd door andere organisaties of personen;
- er is sprake van overmacht (bijvoorbeeld weeromstandigheden, corona, brand).

Elektra- en waterverbruik aannemer

Van der Leij gebruikt eigen gas, water en elektra. De aannemer gebruikt niet uw persoonlijke nutsvoorzieningen.

Asbest

Vroeger werd veel gewerkt met materialen waarin asbest zit. Op een aantal plaatsen verwijderen wij het asbest. Vinden we meer verdacht asbesthoudend materiaal in uw woning? Dan laat de aannemer een asbestonderzoek uitvoeren. Denk hierbij aan zeil of lijmresten onder de vloerbedekking. Als blijkt dat het onderzochte materiaal asbest bevat, dan kan het betekenen dat we delen van de vloerbedekking moeten verwijderen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden kunt u niet in de woning aanwezig zijn. Dit is voor uw eigen veiligheid. Hierover licht de aannemer u van tevoren in.

Afhankelijk van de ernst/mate van aanwezigheid van asbest in de woning bieden wij u een vervangend logeeraadres aan. Intermaris maakt hiervoor persoonlijke afspraken met u.

Radiatoren en levering warm water

De aannemer haalt de radiatoren en vensterbanken tijdens de werkzaamheden weg. Na de werkzaamheden aan de gevels plaatsen ze de radiatoren en nieuwe vensterbanken terug. De radiatoren worden ingeregeld en ontluicht. Als de aannemer ziet dat radiatoren niet meer passen of werken, dan vervangen ze deze. De aannemer zorgt ervoor dat de bewoner aan het eind van de werkdag beschikt over bruikbare (nood)voorzieningen voor het gebruik van gas, water, elektra, sanitair, keuken en verwarming.

Individuele voorzieningen

Soms is het nodig dat we Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's) of WMO-voorzieningen in en rondom de woning verwijderen. Dit bespreken we tijdens het tweede huisbezoek.

WMO-voorzieningen

De aanwezige WMO-voorzieningen in en rondom uw woning plaatst de aannemer weer terug.

Zelf Aangebrachte Veranderingen

Heeft u een ZAV aangebracht zonder toestemming van Intermaris? Dan moet u deze zelf verwijderen en afvoeren. U ontvangt hier geen vergoeding voor. ZAV's waarvoor toestemming is verleend door Intermaris, worden verwijderd en, indien mogelijk, teruggeplaatst door de aannemer. Dit geldt niet als er aanvullende voorwaarden zijn gesteld in de toestemming voor de ZAV. ZAV's die voor een onveilige situatie zorgen, plaatsen wij niet terug.

Zonnescherm

Heeft u een zonnescherm? Dan kan het zijn dat deze weggehaald moet worden. De aannemer haalt dan het zonnescherm voor u weg en bewaart het voor u. Vooraf bespreken we met u of het zonnescherm nog goed genoeg is om terug te plaatsen. Na afloop van de werkzaamheden hangt de aannemer het zonnescherm weer op.

Het zonnescherm moet nog wel van voldoende kwaliteit zijn. Zonneschermen worden niet aan de nieuwe kozijnen bevestigd. De aannemer gaat uiteraard met de grootste zorg te werk, maar werkzaamheden aan een zonnescherm zijn voor eigen risico van de bewoner.



Berging

In de bergingen isoleren we de vloer van de erboven gelegen woningen. Dit gebeurt van onderaf, in de bergingen en bergingsgangen.

Uw berging moet helemaal leeg zijn. Het is dan ook verstandig om uw berging de komende tijd op te ruimen. We organiseren daarom een opruimdag. Samen helpen wij u met het opruimen van uw berging. Als het nodig is helpt de aannemer met het leeghalen van de berging.

Opbergcontainer

Van der Leij plaatst buiten de flat opbergcontainers. Deze afsluitbare containers zijn ongeveer 2.00x2.00 meter.



'Zorg ervoor dat u waardevolle spullen vanuit uw berging tijdelijk in uw woning zet!'

Nutsvoorzieningen

Slimme elektrameter

U gaat elektrisch koken. Daarom passen wij uw groepenkast aan. Heeft u nog geen slimme (elektra) meter? Dan krijgt u die nu. Deze slimme meter stuurt automatisch de meterstanden door aan uw energieleverancier, altijd nauwkeurig. Meterstanden opnemen is dus niet meer nodig. De monteur schrijft de meterstanden op van de oude elektrameter. Die geeft hij door aan de netbeheerder.

Controle jaarrekening

De energieleverancier vraagt ze daar weer op. Zo weet de leverancier hoeveel energie u heeft verbruikt tot het wisselen van de meter. Noteert u zelf ook de meterstanden of maak een foto van de meters. Dan kunt u op uw jaarafrekening controleren of alles klopt. Op de jaarafrekening ziet u straks twee standen: één van de periode tot de vervanging van de meter en één van de periode erna met de nieuwe meter.

'Meterstanden doorgeven is niet meer nodig! Deze worden automatisch aan de energieleverancier gestuurd!'

Reparatieverzoeken

Als u een reparatieverzoek heeft, voeren we deze uit volgens het standaard serviceonderhoud. Is het reparatieverzoek een onderdeel van de verduurzamingswerkzaamheden? Dan bekijkt Intermaris in overleg met u wat noodzakelijk is om het reparatieverzoek (tijdelijk) te verhelpen.

Onderhoudsabonnement

Ook reparatieverzoeken die onder het onderhoudsabonnement vallen behandelen we op deze manier. Vanaf het moment dat de verduurzamingdatum is vastgesteld voeren we geen grote woningverbeteringen meer uit. We maken een uitzondering als het medisch noodzakelijk is en er geen andere mogelijkheid is.



Tegemoetkoming

Intermaris is wettelijk **niet** verplicht om bij de verduurzaming een vergoeding te geven voor overlast of kosten voor herinrichting. Toch willen wij onze huurders in deze gevallen helpen. Bijvoorbeeld door een vergoeding in de vorm van geld of in natura, zoals klushulp. We noemen dit een tegemoetkoming.

De werkzaamheden geven overlast, bijvoorbeeld door geluid of stof. Maar ook doordat sommige ruimtes niet (helemaal) gebruikt kunnen worden. De totale tegemoetkoming die u daarvoor krijgt is **€2055,53**.

Dit bedrag bestaat uit een aantal onderdelen. Dit zijn standaard bedragen die zijn vastgesteld in het Basis Sociaal Plan renovatie van Intermaris.

Wat ontvangt u van ons?	
We werken 5 dagen in uw woning. U ontvangt €26,09 voor een gewerkte dag:	€130,45
We verwachten dat de werkzaamheden circa 12 maanden duren. U ontvangt voor de werkzaamheden in en rond uw woongebouw:	€626,06
Het kookgas vervangen wij door een elektrische aansluiting. U ontvangt voor het vervangen van uw kooktoestel:	€547,80
De afmeting en het materiaal van het kozijn wijzigt. U ontvangt voor het vervangen van raambekleding:	€626,06
We verwachten dat de werkzaamheden in totaal 12 maanden duren. U ontvangt €10,43 per maand voor de jaarlijkse huurverhoging. Huurders die bij de jaarlijkse huurverhoging in aanmerking komen voor huurbevestiging, behouden hun recht op deze vergoeding:	€125,16
Totaal aan tegemoetkomingen:	€2055,53

Ontvangen tegemoetkoming

U ontvangt het bedrag ongeveer twee weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning. Het bedrag maken wij in één keer over op de rekening van de hoofdhuurder. Heeft u een achterstand in de huurbetaling of een andere openstaande post? Wij kunnen dit bedrag dan in overleg en met uw toestemming aftrekken van de tegemoetkoming. Deze is in dit geval nooit lager dan het bedrag van €547,80 voor de aanschaf van een kooktoestel. U verliest het recht op de tegemoetkoming als u zonder goede reden niet meewerkt aan het uitvoeren van de verduurzamingswerkzaamheden.

Duren de werkzaamheden in, aan of direct rond het woongebouw langer dan de afgesproken werkperiode? Dan kan het zijn dat u recht heeft op een hogere vergoeding. Dit geldt voor de werkzaamheden in en rond uw woongebouw en voor de jaarlijkse huurverhoging. U ontvangt deze dan binnen één maand na afronding van de werkzaamheden.

Hulp en voorzieningen

De Huiskamer

In De Huiskamer kunt u overdag terecht als u tijdens de werkzaamheden niet in uw woning mag of wilt zijn. Hier kunnen activiteiten of workshops plaatsvinden. Hierover kunt u met Intermaris en aannemer Van der Leij afspraken maken.

Klushulp

Van der Leij helpt bij kleine klusjes in uw woning. Het gaat om klussen die u zelf niet kunt uitvoeren. De ene bewoner heeft meer hulp nodig dan een andere bewoner. Die kunt u in overleg met aannemer Van der Leij gebruiken voor bijvoorbeeld:

- het afhalen en terugplaatsen van gordijnen;
- het verplaatsen van meubels.

'Iedere bewoner krijgt maximaal vier uur klushulp.'

Logeerwoning

Als het nodig is dan kunt u gebruikmaken van een logeerwoning. Intermaris biedt u kosteloos een logeerwoning aan. U blijft wel de huur van uw eigen woning betalen. Maar u kunt er natuurlijk ook voor kiezen om zelf tijdelijk andere woonruimte te regelen. Dit bespreken wij eerder met u tijdens het huisbezoek. Zo kregen wij een goed overzicht van de bewoners die een logeerwoning nodig hebben.

Opvang huisdieren

Als u opvang nodig heeft voor huisdieren dan heeft u dit aangegeven tijdens het huisbezoek. Opvang is mogelijk onder bepaalde voorwaarden. Deze bespreken we tijdens het huisbezoek.



Overige tegemoetkomingen

Voor bewoners met een beperking geeft Intermaris zorg op maat en extra ondersteuning bij kleine klusjes. Deze dienstverlening komt naast de klushulp van vier uur.

Vergoeding (ZAV)

Gaat een Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) in uw woning door de werkzaamheden kapot? Dan heeft u in sommige gevallen recht op een vergoeding.

Hiervoor gelden de regels uit het geldende ZAV-beleid van Intermaris. De hoogte van de vergoeding hangt af van de nieuwprijs en de leeftijd van de ZAV.

Intermaris geeft **geen vergoeding** voor ZAV's die:

- ouder zijn dan tien jaar;
- gemakkelijk verwijderd kunnen worden;
- waar een huurder geen schriftelijke toestemming voor heeft.

Bij de woningopname stellen wij samen met u vast welke ZAV's verwijderd moeten worden voor de werkzaamheden.

U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen, afvoeren en eventueel terugplaatsen. Dit mag geen gevaar of hinder opleveren voor andere bewoners of mensen die langslopen.

Vergoeding schades

Tijdens de verduurzamingswerkzaamheden kan schade ontstaan. Uiteraard proberen wij dit zoveel mogelijk te voorkomen. Ontstaat er toch schade dan vinden we het belangrijk dat dit netjes wordt gerepareerd en afgehandeld.

Schades en maatregelen

Bij sommige werkzaamheden weten we vooraf dat er schade ontstaat. We moeten dan kleine herstelwerkzaamheden uitvoeren. Hieronder noemen wij schades die kunnen ontstaan en de voorzorgsmaatregelen die wij in dat geval bij u nemen.

Schade bij vervangen gevel

Alle schade rondom de gevel (tot 8 cm) timmert Van der Leij netjes af, zodat schade aan vloer, behang, stuc- of schilderwerk niet zichtbaar is. Het behang wordt ingesneden, zodat het bij kozijnverwijdering niet scheurt. Schade die daarbuiten ontstaat, meldt u via het schadeformulier. Het schadeformulier ontvangt u van de aannemer bij het tweede huisbezoek.

Onvoorziene schade

Als er tijdens de werkzaamheden per ongeluk door de aannemer schade aan uw woning of bezit ontstaat, meldt u dit via het schadeformulier bij de uitvoerder van Van der Leij. Na beoordeling van de melding wordt, indien van toepassing de schade gerepareerd voordat de verduurzaming is afgerond.

Lukt dat niet dan maakt de aannemer hierover afspraken met u. Als repareren niet kan, wordt uw schade vergoed. Als het nodig is wordt hiervoor een schade-expert ingeschakeld.

Als u de mening van een andere expert wilt weten over de hoogte van de schadevergoeding dan gebeurt dit op kosten van ongelijk. Dat wil zeggen dat degene die geen gelijk heeft, de kosten van het rapport betaalt. Voor een huurder zijn deze kosten nooit meer dan €50,00. Als deze tweede mening van een andere expert geen belangrijk of groot nieuws laat zien, krijgt Intermaris gelijk.

'Eventuele schade moet u zo snel mogelijk bij de aannemer melden. Doe dat uiterlijk binnen 24 uur (of in het weekend de eerstvolgende werkdag).'

Verzekerde opslag van inventaris woning

Wanneer u de woning of bepaalde ruimtes in uitzonderlijke gevallen niet kan of mag betreden tijdens de werkzaamheden, gelden de voorwaarden van de inboedelverzekering. Schade die de aannemer aantoonbaar heeft veroorzaakt, wordt hersteld of vergoed door de aannemer.

Aangifte diefstal

Denkt u dat er diefstal is gepleegd in uw woning of berging? Dan doet u hiervan aangifte bij de politie. De aanpak van de politie is hierin leidend.

Boetebeding

Houdt de aannemer zich niet aan de afgesproken werktermijn voor de werkzaamheden in de woning? Dan krijgt u een extra vergoeding van €26,09 per werkdag. Deze vergoeding geldt alleen als de vertraging door de aannemer komt. Bij de volgende situaties geldt het boetebeding **niet**:

- de werkzaamheden van nutspartijen lopen uit;
- er zijn na de oplevering van de woning aan u nog nazorgwerkzaamheden, zoals maximaal vijf opleverpunten, schades of vooraf afgesproken maatwerk;
- de werkzaamheden zijn door u vertraagd;
- kleine, onvoorziene werkzaamheden of onderhoudswerkzaamheden;
- er is sprake van overmacht (zoals grote afwijkingen in de woning, door het weer, corona, brand of invloed van andere organisaties of personen);
- werkzaamheden die voor- of achteraf aan de buitenzijde van uw woning plaatsvinden (zoals aan de gevel of op het balkon);
- werkzaamheden aan collectieve voorzieningen (zoals het vervangen van de video-intercom installatie);
- extra onderhoudswerkzaamheden aan het dak.

Het maximum van vijf opleverpunten moet binnen vijf werkdagen verholpen zijn. Uitzondering hierop zijn producten met een lange levertijd. Of situaties waarin sprake is van overmacht of vertraging die ontstaat door toedoen van andere personen of organisaties. Is dit niet het geval en is de termijn van vijf werkdagen voorbij? Dan krijgt u ook hier een extra vergoeding van €26,09 per werkdag.

Is er sprake van een boetebeding dan vult u in alle gevallen een standaardformulier in samen met de uitvoerder van Van der Leij. Dit formulier vindt u terug bij de informatie van Van der Leij.



Huurverhoging

Intermaris brengt een netto huurverhoging in rekening na afronding van alle verduurzamingswerkzaamheden. Waarom en wat betekent dat voor u?

Bij de verduurzaming isoleren we het woongebouw en dat levert energiebesparingen op. Het grootste deel van de woningen maakt hierbij gemiddeld 2 tot 3 stappen in het energielabel. Na de verduurzaming krijgen de meeste woningen minimaal een energielabel A.

De energiebesparing volgt uit een computerberekening van het oude energieverbruik en het nieuwe energieverbruik. Hierbij hebben we rekening gehouden met het echte energieverbruik van de afgelopen drie jaar. Zo konden we een realistische berekening van de energiebesparing maken. Daarin zijn telkens veilige marges aangehouden.

Gemiddelde energiebesparing

De gemiddelde energiebesparing na de verduurzaming van de Glazenwagen is per woning ongeveer €28,00 per maand.

Netto huurverhoging

De netto huurverhoging voor een woning is €7,50 per maand. Op deze manier gaat niemand er op achteruit. Blijkt de energiebesparing toch anders dan in dit verduurzamingsvoorstel staat? Dan kan de Meedenkgroep dit met hulp van VH De Boog laten onderzoeken. Intermaris heeft het recht om het bedrag dan aan te passen na dit onderzoek. De eerder gevraagde huurverhoging kan dan lager of hoger worden.

Huurtoeslag

let op wijziging netto huur

Ontvangt u op dit moment huurtoeslag? Vergeet niet de wijziging van de netto huur door te geven aan de Belastingdienst.

De wijziging gaat in vanaf het moment dat u de nieuwe huur betaalt. Ontvangt u nu geen huurtoeslag? Dan kan het zijn dat u hier na de verduurzaming wel recht op heeft. Om te kijken of dit zo is kunt u een zelf een **proefberekening** maken op de website van de Belastingdienst.

Scootmobiel- en boosterruimte



Er komt een extra ruimte voor acht scootmobiel. Heeft u een scootmobiel? Dan kunt u die hier plaatsen en opladen. U betaalt daar niets voor.

Cameratoezicht

We vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt. En dat we, waar mogelijk, overlast en vervuiling tegengaan. Daarom stellen we voor om camera's in uw flat te plaatsen. Als we dat doen, verhogen we de servicekosten met €1,- per maand. Maar eerst vragen we aan alle flatbewoners of zij dit willen.

Waarom camera's?

- Minder overlast en vervuiling in en rond het woongebouw;
- Uw spullen zijn (beter) beschermd;
- Minder schade aan deuren, liften en ramen.

Regels bij cameratoezicht

- De camera's richten alleen op de hoofdingangen, bergingsgangen en liften;
- We vinden uw privacy belangrijk. Daarom plaatsen en richten we geen camera's op galerijen of voordeuren;
- Beelden worden alleen opgevraagd en bekeken bij incidenten. Incidenten zijn bijvoorbeeld ongelukken of vervelende gebeurtenissen. Denk aan vandalisme, (langdurige) overlast of (ernstige) vervuiling. We bepalen per incident of we de beelden gebruiken;
- Huurders mogen camerabeelden alleen opvragen en bekijken na aangifte bij de politie;
- De camerabeelden worden opgeslagen;
- De camerabeelden worden na zeven dagen vernietigd, tenzij er sprake was van een incident. Dan blijven de beelden bewaard tot het incident is opgelost;
- Intermaris voldoet altijd aan de regelgeving rondom privacy.

'Fijn en veilig wonen zonder overlast en vervuiling in en rondom uw woongebouw.'



Bij minimaal 70% akkoord plaatsen wij camera's

U kunt op het **antwoordformulier** aangeven of u cameratoezicht wilt voor €1,- per maand. Dit is een vast bedrag in de servicekosten. Dit bedrag verhogen we niet tot dat we het **camerasysteem vanwege ouderdom moeten vervangen**. Dan legt Intermaris een nieuw voorstel aan u voor.



Elektrisch koken

Tijdens de verduurzaming verwijderen we het kookgas en maken we een elektrische kookaansluiting.

We maken de Glazenwagen daarmee zoveel mogelijk klaar voor de toekomst. Doordat u op elektra gaat koken in plaats van op gas, verbetert hiermee ook de veiligheid van u en uw burens. U krijgt een perilex-aansluiting in uw keuken. Dit is een 3-fase 30/400 volt aansluiting.

U ontvangt een vergoeding

Voor het kopen van een elektrisch kooktoestel en pannen ontvangt u een tegemoetkoming. Dit leest u op pagina 12 onder 'Tegemoetkoming'.

Zijn uw pannen hiervoor geschikt?

Drie tips om dit te controleren:

- Kijk of de bodem van de pan recht is;
- Kijk of de pan een dikke bodem heeft;
- Met een magneet controleert u of er een stalen laag in de bodem van de pan zit.

Bijlage A

Kader Sociaal Plan

Als een woning onderdeel is van een bouwkundige eenheid, is er sprake van complexmatige verduurzaming. Complexmatig betekent: meer dan tien woningen. Dit is bij de werkzaamheden van de Glazenwagen het geval.

Dit Sociaal Plan is een samenvoeging van het 'Basis Sociaal Plan Renovatie zonder uitplaatsing' en de afspraken die gemaakt zijn met de Meedenkgroep van de Glazenwagen. Dit Sociaal Plan is ondertekend op 3 maart 2022.

Het Sociaal Plan heeft als doel de rechten van huurders van woonruimte vast te leggen en afspraken te maken met betrekking tot de werkzaamheden, overlast en vergoedingen bij de verduurzaming van de Glazenwagen. Een ander belangrijk doel is in hoofdlijnen te zorgen voor een eenduidige en heldere communicatie naar alle betrokken partijen.

De regels in dit Sociaal Plan zijn aanvullend of stemmen overeen met de bestaande wet- en regelgeving op landelijk, regionaal en lokaal niveau. Indien wijzigingen op bestaande wet- en regelgeving dwingend van aard zijn, worden deze direct doorgevoerd in het Basis Sociaal Plan en de uitwerking daarvan. Betrokken huurders worden hiervan op de hoogte gesteld.

Dit Sociaal Plan geldt voor alle huurders van Intermaris die op de peildatum wonen in een woning aan de Glazenwagen 1-87 in Hoorn, waarvoor Intermaris een verduurzamingsbesluit heeft genomen. Deze huurders hebben een huurcontract voor onbepaalde tijd, tenzij zij op die datum al een andere woning hebben aanvaard. Op de peildatum moet de huurder op het betreffende adres in de Basisregistratie Personen staan ingeschreven. De rechten die aan het Sociaal Plan kunnen worden ontleend, zijn niet overdraagbaar. Bij overlijden van de huurder na de peildatum, is het Sociaal Plan niet langer van toepassing.

Bijlage B

Geschillenregeling en hardheidsclausule

Geschillenregeling

Als er een geschil tussen partijen ontstaat over de toepassing, uitvoering en interpretatie van dit Sociaal Plan, legt de huurder deze klacht in eerste instantie voor aan het bestuur van Intermaris. Als dit geschil na voorlegging aan het bestuur blijft bestaan, kan de huurder het geschil schriftelijk, gemotiveerd voorleggen aan de klachtencommissie van Intermaris, Postbus 554, 1620 AN te Hoorn.

Als de klacht niet naar tevredenheid is opgelost door de klachtencommissie, dan kan de huurder de klacht voorleggen aan één van de geschillencommissies. Een geschillencommissie is een onafhankelijke commissie en bestaat uit leden die niet in dienst zijn van Intermaris. Meer informatie over de geschillencommissie is te vinden op www.intermaris.nl of kan op verzoek toegestuurd worden.

Hardheidsclausule

U kunt Intermaris schriftelijk verzoeken om van het Sociaal Plan af te wijken of aanvullende maatregelen te nemen als:

- een huurder als gevolg van de verduurzaming te maken krijgt met bijzondere omstandigheden waarin het Sociaal Plan niet voorziet;
- toepassing van het Sociaal Plan gevolgen heeft die aanzienlijk ongunstiger zijn voor een individuele huurder dan voor andere huurders.

De huurder dient dit verzoek zo spoedig mogelijk in bij het bestuur van Intermaris, uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van het Sociaal Plan. Intermaris neemt het verzoek in behandeling en deelt de beslissing zo spoedig mogelijk schriftelijk en met motivatie mee, uiterlijk binnen vier weken nadat het verzoek is ontvangen. Als Intermaris het beroep op de hardheidsclausule niet naar tevredenheid oplost, dan geldt de geschillenregeling van dit Sociaal Plan.

Bijlage C Impresie de Glazenwagen - voorzijde



Let op:
Er komen geen steenstrips op de begane grond. Hier komen dezelfde gevels als op de verdiepingen.

Bijlage C Impresie de Glazenwagen - achterzijde



Let op:
Er komen geen steenstrips op de begane grond. Hier komen dezelfde gevels als op de verdiepingen.

Informatie



Gabriëlle



Suzanne

Gabriëlle de Waal

Bewonersbegeleider

Suzanne van de Kuilen

Projectmanager Sociaal

Zij zijn op werkdagen bereikbaar via
088 25 20 100 of stuur een e-mail naar
duurzaamwonen@intermaris.nl.

Meedenkgroep

De groep bestaat uit de volgende bewoners:

- Petra Lommer (nr 1)
- Herry Beentjes (nr 3)
- Cor van Iperen (nr 8)
- Cees Schouten (nr 35)
- Wim Jager (nr 44)

De Klankborggroep helpt de Meedenkgroep.
Deze groep bestaat ook uit verschillende
bewoners uit de Glazenwagen.

contact

Intermaris

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)
Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Vestiging Purmerend
Kometenstraat 6, 1443 BA Purmerend
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Telefoon 088 25 20 100
info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

maart 2022

Disclaimer

Intermaris heeft met grote zorg deze brochure samengesteld. Ondanks dit is het mogelijk dat de informatie onvolledig of onjuist is of fouten kan bevatten.