

Bewonersboekje

Werkzaamheden groot onderhoud in en om uw woning

Prettig
wonen in
uw wijk



Groot onderhoud Suze Groenewegstraat 2 - 140

Voor u ligt ons bewonersboekje. We gaan in en om uw woning werkzaamheden uitvoeren. In augustus 2021 zijn de werkzaamheden aangekondigd en hebben we uw akkoord voor huurverhoging gevraagd. U bent vast nieuwsgierig hoe de komende tijd eruit ziet!

Bijna alle bewoners gingen akkoord met ons voorstel. De eerste werkzaamheden in de woningen starten in de week van 1 juni 2022. Als alles volgens planning verloopt, ronden we de werkzaamheden eind dit jaar af. In dit bewonersboekje geven we u een update, de planning en extra informatie.

Persoonlijk contact met u

Aannemer Wit Wognum voert de werkzaamheden uit. Wit Wognum heeft veel ervaring met het verduurzamen van woningen die bewoond zijn. Het persoonlijk contact met de bewoners vinden zij, net als wij, erg belangrijk. Ook staan zij voor duidelijke communicatie en zijn zij bereikbaar voor al uw vragen.

U heeft een vast aanspreekpunt van Bouwbedrijf Wit Wognum en een vast aanspreekpunt van Intermaris. U vindt de contactgegevens op pagina 4 en 12.

Wijk en plaats

Overwhere Purmerend

Straat

Suze Groenewegstraat
huisnummers 2 t/m 42,
44 t/m 70, 72 t/m 98,
100 t/m 140

Projectomvang en uitvoering

70 woningen
najaar 2022

Intermaris

Telefoon 088 25 20 100
info@intermaris.nl

Important information

This document contains important information about the renovation of your home. If you need help with the translation contact us as soon as possible.



www.intermaris.nl

 Intermaris

Inhoudsopgave

Hoe starten we?

- Voorbereiding aannemer Wit Wognum 4
- Boekje woontips 4
- Even voorstellen 4
- Overige communicatie project 5

Wat gaan we doen?

- Overzicht werkzaamheden woongebouw en woning 5
- Werkzaamheden hoofdentree 5
- Werkzaamheden balkon 5
- Globale planning per woonblok 6
- Start en eindatum Blok 1 tot en met 4 6
- Ben u niet thuis? 6
- Voorbereiding bewoners 7
- Lege berging 7
- Nieuwe sleutels 7
- Individuele voorzieningen 7
- WMO voorzieningen 7
- ZAV (Zelf Aangepaste Veranderingen) 7
- Asbest 7
- Reparatieverzoek 8
- Verbruik elektra en water 8

Vergoeding en ondersteuning

- Netto huurverhoging 8
- Compensatie en vergoeding 8
- Wanneer ontvang ik de vergoeding? 9
- Overlast 9
- Melding schade 9
- Verzekerde inventaris woning 9

- Afval en opslag 10
- Aangifte diefstal 10
- Uitvoerend personeel 10
- Klachten parkeren 10
- Notities of aantekeningen 11

- Contact en informatie 12



Hoe starten we?

Vorbereiding Wit Wognum

Voordat wij starten met de werkzaamheden komt aannemer Wit Wognum bij u langs om uw woning aan de binnen- en buitenzijde op te nemen.

Dit houdt in dat wij uw woning controleren op bijzonderheden die tijdens de uitvoering belangrijk zijn om te weten. De woningopname wordt vastgelegd d.m.v. foto's en het invullen van een checklist. Tijdens de opname nemen wij in het kort met u de geplande werkzaamheden door.



Eerste woonblok Huisnummer 100 t/m 140

De opnames van het eerste woonblok vinden plaats in **week 17**. De opname duurt ongeveer 15 à 30 minuten. De aannemer en de bewonersbegeleider gaan van deur tot deur. Bent u niet thuis? Dan maakt de aannemer een afspraak met u. De opnames van de andere woonblokken worden tijdens de realisatie van het eerste woonblok uitgevoerd. U ontvangt hier nog informatie over.

Boekje woontips

Na afloop van de werkzaamheden ontvangt u een boekje met handige woontips en onderhoudsadviezen. Bij dit boekje krijgt u ook handleidingen van installaties en/of apparatuur zoals de videofoon.



Even voorstellen

U heeft een vast aanspreekpunt van Intermaris en van Bouwbedrijf Wit Wognum. Zij zijn op werkdagen bereikbaar tussen 08.00 - 16.30 uur.

Kim Meinsma
Bewonersbegeleider Intermaris

Telefoon 088 25 20 135 en 088 25 20 100
suzegroeneweg@intermaris.nl

Ruud Heerema
Projectbegeleider Intermaris

Telefoon 088 25 20 100
r.heerema@burgendeheer.nl

Bas Ooijenaar
Uitvoerder Wit Wognum

Telefoon 0299 57 28 77
suzegroeneweg@witwognum.nl

In **spoedgevallen** buiten werktijden bereikbaar via 06 518 92 404

(zie ook contactgegevens achterpagina)



Overige communicatie project

Wij informeren u regelmatig over hoe het gaat met de werkzaamheden. Dit doen wij onder andere via (nieuws) brieven. Wit Wognum informeert u zowel mondeling als schriftelijk. Dat hangt af van het onderwerp. In het woongebouw komt in de centrale hal een prikbord van Wit Wognum. Daar hangen zij bijvoorbeeld brieven, posters of plannings. Ook plaatsen zij een brievenbus. Daarin kunt u vragen, opmerkingen of ideeën kwijt. Als de informatie belangrijk is dan krijgt u een persoonlijke brief.



Wat gaan we doen in en om uw woning?

Wit Wognum 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.

Werkzaamheden woongebouw en woning

- vervangen van de bestaande postkasten;
- vervangen van bestaande beldrukaansluiting voor een nieuwe installatie met videofoonfunctie;
- saneren van asbesthoudende kozijn onderdelen;
- saneren van asbesthoudend balkonplafond (alleen bovenste bouwlaag van het woongebouw);
- controleren en indien nodig herstellen van brandwerende afdichtingen;

- herstellen van het voeg- en metselwerk waar nodig;
- vervangen van alle ramen, deuren en kozijnen voor kunststof (exclusief de bergingen en entree deur);
- schilderen van de bergingskozijnen en de algemene toegangsdeur;
- vervangen van het kruipruik (als dit nodig is)
- uitvoeren van betonschilderwerk (plafond galerijzijde en plafond en gevelmetselwerk balkonzijde);
- vervangen van vloerafwerking balkon (per woning wordt bepaald of dit nodig is);
- herstellen van vloerafwerking galerij;
- vervangen van de bestaande groepenkast en controle elektrische installatie;
- aanbrengen van rookmelders;
- aanbrengen van een opbouw Perilex kookaansluiting (2 fase);
- afkoppelen van de bestaande gasaansluiting;
- vervangen van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes;
- aanbrengen en aansluiten van zonnepanelen;
- isoleren van de begane grondvloer en de muren rondom het gebouw;
- isoleren van het betonplafond in de berging.

Hoofdentree

Wij zijn bezig met een plan om uw hoofdentree beter zichtbaar te maken. Het definitieve ontwerp is nog niet klaar. We houden u hiervan op de hoogte.

Vloerafwerking balkon

Bij sommige woningen is de vloerafwerking slecht. We gaan deze vervangen. Dit beoordelen we per woning. De aannemer overlegt dit verder met u.

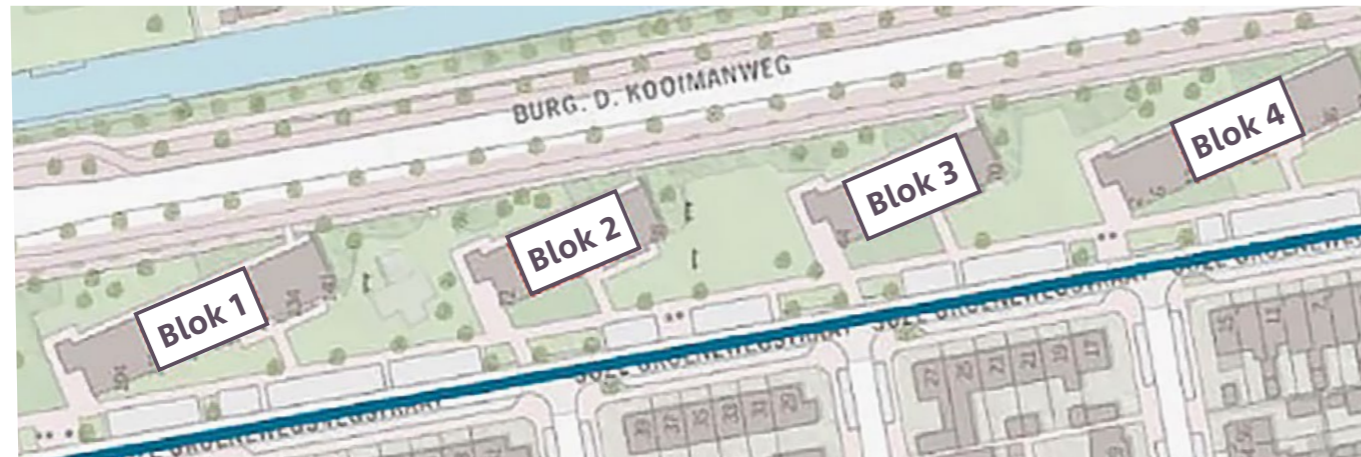
Goed om te weten:

'Bij vervanging van de vloer-afwerking van uw balkon, moet uw balkon helemaal leeg zijn. U kunt uw balkon drie dagen niet gebruiken.'

Globale planning per woonblok

De werkzaamheden worden dit jaar achter elkaar uitgevoerd. Hoe snel het gaat met de werkzaamheden hangt af van het weer en de levertijd van de bouwmaterialen.

Daarom laat Wit Wognum u minimaal **één week** van tevoren weten wanneer uw woning precies aan de beurt is. Onderstaand een overzicht van de beoogde start en einddatum:



22

Blok 1 t/m 4 start en einddatum

Blok 1

Huisnummers 100 t/m 140

Start werkzaamheden op 1 juni.
Einde werkzaamheden op 1 augustus.

Blok 2

Huisnummers 72 t/m 98

Start werkzaamheden op 22 augustus.
Einde werkzaamheden op 1 oktober.

Blok 3

Huisnummers 44 t/m 70

Start werkzaamheden op 1 september.
Einde werkzaamheden op 21 oktober.

Blok 4

Huisnummers 2 t/m 42

Start werkzaamheden op 1 oktober.
Einde werkzaamheden op 18 november.

Bent u niet thuis?

Bent u niet thuis tijdens de werkzaamheden aan uw woning, regel dan zelf iemand die in uw woning is als er gewerkt wordt. Lukt dit niet, neem dan contact op met de bewonersbegeleider Kim Meinsma of de uitvoerder Wit Wognum Bas Ooijenaar. Zij werken samen met u aan een oplossing.



Wekelijks spreekuur in bouwkeet

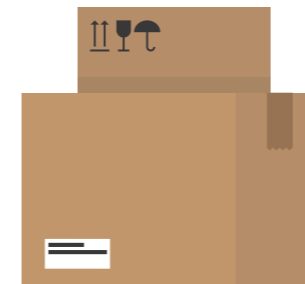
Intermaris heeft een wekelijks spreekuur in de bouwkeet van Wit Wognum aan de Suze Groenewegstraat. Dit spreekuur is iedere week op dinsdagmiddag van 16.00 tot 17.00 uur. U kunt hier terecht met uw vragen. Het spreekuur start, zodra de werkzaamheden zijn gestart.

Vorbereiding bewoners

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

Werkruimte 1.5 meter

Voor het vervangen van de kozijnen hebben we ongeveer 1,5 meter werkruimte nodig. Dit kunt u doen door tijdelijk spullen te verplaatsen. Heeft u hulp nodig? Dan kunt u dit aangeven bij ons huisbezoek of contact opnemen met de bewonersbegeleider Kim Meinsma.



'Zorg voor voldoende werkruimte'

Lege berging

Als Wit Wognum werkzaamheden in uw berging uitvoert, moet uw berging helemaal leeg zijn. Wit Wognum wil tijdens de vooropname ook uw berging bekijken en zal verder afspraken met u maken. Er komen ook afvalcontainers voor als u spullen wilt weggooien.



Nieuwe sleutels van deuren

Met het vervangen van uw voor- en achterdeur krijgt u vier nieuwe sleutels. Deze passen op beide deuren. Het slot van uw berging vervangen wij niet. Ook ontvangt u, waar nodig, nieuwe sleutels voor algemene toegangsdeuren.



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 huisbezoek.

WMO-voorzieningen

De aanwezige WMO-voorzieningen in en rondom uw woning plaatst het bouwbedrijf weer terug. Zijn ze stuk gegaan door het verwijderen of uit elkaar halen? Dan worden ze vervangen of vernieuwd.

ZAV

Heeft u een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV) aangebracht zonder toestemming van Intermaris? Dan moet u deze zelf verwijderen, afvoeren en eventueel terugplaatsen. U ontvangt hier geen vergoeding voor.

ZAV's waarvoor toestemming is verleend door Intermaris, worden verwijderd en teruggeplaatst door Intermaris (indien mogelijk). 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.

Asbest

Vroeger werd veel gewerkt met materialen waarin asbest zit. Dit type asbest is niet gevaarlijk zolang u er niets mee doet, zoals er in boren of zagen of het materiaal verwijderen. Bij het vervangen van de ramen, deuren en kozijnen verwijderen wij het asbest. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden kunt u niet in de woning aanwezig zijn. Dit is voor uw eigen veiligheid. Hierover licht het bouwbedrijf u van tevoren in.



Netto huurverhoging

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

Compensatie dubbel glas

Sommige bewoners hebben vanaf 2013 dubbelglas laten plaatsen tegen een huurverhoging. Deze huurverhoging wordt per startdatum van de renovatie uit de huur gehaald. U gaat niet een dubbele huurverhoging betalen. Omdat bij iedere bewoner de situatie anders is, sturen wij u hier apart aanvullende informatie over.

Vergoeding kooktoestel

U ontvangt een vergoeding voor een ander kooktoestel. Het bedrag voor deze vergoeding is op dit moment € 533,40. Veel pannen zijn al geschikt om elektrisch en/of via inductie mee te koken. Bij een inductiekookplaat moet de onderkant van de pan vlak en magnetisch zijn. Als u al elektrisch kookt, kan het zijn dat uw kookplaat niet geschikt is voor de nieuwe (2-fase) kookaansluiting. Kijk dit goed na.



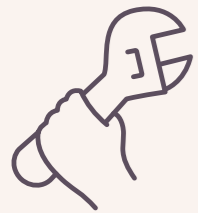
Actie Expert Gratis Pannenset

Wij vinden het belangrijk dat u bij aankoop van uw nieuwe kookplaat of keramisch fornuis de juiste apparatuur koopt. Expert Purmerend biedt voor de bewoners een gratis pannenset aan t.w.v. €149,00 bij aankoop van een kookplaat of keramisch fornuis. Ook kunnen zij u verder helpen met installatie en aansluitmateriaal.

Vergoeding raamdecoratie

U ontvangt een vergoeding voor de raamdecoratie. Deze vergoeding bedraagt €480,00 per adres. Belangrijk om te weten: u mag niet boren in de kunststof kozijnen. Dit betekent dat u raamdecoratie niet in de kozijnen mag bevestigen.

Reparatieverzoek



Als u een reparatieverzoek heeft, voeren we deze uit volgens het standaard serviceonderhoud.

Is het reparatieverzoek een onderdeel van de verduurzamingwerkzaamheden? Dan bekijkt Intermaris in overleg met u wat noodzakelijk is om de reparatie (tijdelijk) te verhelpen. 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.

Verbruik elektra en water

Wit Wognum gebruikt eigen gas, water en elektra. Het bouwbedrijf gebruikt niet uw persoonlijke nutsvoorzieningen.

Besparing en huurverhoging

	Besparing energiekosten	Huurverhoging totaal	Uw Voordeel
Beneden- en tussenwoning	€ 22,00	€ 13,20	€ 8,80
Bovenwoning	€ 15,00	€ 9,00	€ 6,00

Wanneer ontvang ik de vergoeding?

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 € 533,40 voor de aanschaf van een kooktoestel.

Overlast

We doen onze uiterste best om de werkzaamheden zo goed mogelijk uit te voeren. Ook proberen wij zoveel mogelijk rekening met u te houden. Toch kunt u overlast ervaren.

Het verrichten van werkzaamheden in en om uw woning betekent een inbreuk op uw privacy. Van beide partijen vergt dit enige flexibiliteit en creativiteit. Door goed overleg en wederzijds begrip kunnen wij voor u de overlast tot een minimum beperken. Uiteindelijk zult u veel plezier beleven van het eindresultaat!



Meld (uw) schade mondeling

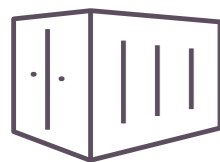
'Eventuele schade moet u zo snel mogelijk bij het bouwbedrijf melden. Doe dat uiterlijk binnen 24 uur, of in het weekend voor de eerstvolgende werkdag.'

Natuurlijk doen wij er alles aan om schade in of aan uw woning te voorkomen. Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan door de werkzaamheden? Dan vragen wij u deze schade binnen 24 uur mondeling te melden bij Bas Ooijevaar, de uitvoerder van Wit Wognum. Hij zal met u de best mogelijke oplossing zoeken.

In geval van schade aan uw inboedel dient u dit tevens te melden bij uw eigen verzekeringsmaatschappij. De uitvoerder neemt vervolgens binnen twee werkdagen contact met u op voor het opnemen van de schade.

Verzekerde inventaris

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 het bouwbedrijf aantoonbaar heeft veroorzaakt, wordt hersteld of vergoed door het bouwbedrijf.



Afval en opslag

In de wijk rondom de Suze Groenewegstraat komen tijdens de werkzaamheden diverse afvalcontainers en tijdelijke opslagplaatsen.

Deze plekken worden in overleg met ons en de gemeente bepaald. Mocht u onverhoopt overlast ondervinden van deze tijdelijke voorzieningen, meld dit dan bij de uitvoerder van Wit Wognum.

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.



Uitvoerend personeel

De medewerkers van Wit Wognum zijn gewend om te werken in woningen in bewoonde staat. Dit betekent dat ze rekening houden met u als bewoner.

Zij zijn immers bij u te gast. Ook gaan zij voorzichtig om met uw eigendommen. De medewerkers kunnen zich altijd legitimeren en gaan altijd gekleed in herkenbare bedrijfskleding. Als u klachten heeft over de vakmensen, meld deze dan direct bij de uitvoerder.

Klachten parkeren

Heeft u klachten over het parkeren van de medewerkers van Wit Wognum? Meld deze direct bij de uitvoerder. U kunt uw klacht ook e-mailen naar: suzegroenewegstraat@witwognum.nl

Notities of vragen

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met
**Kim Meinsma, Ruud Heerema
of Bas Ooijevaar.**



Kim



Ruud

Kim Meinsma **Bewonersbegeleider Intermaris**

Voor vragen over bewonerszaken zoals vergoedingen, hulp, communicatie of overige zaken kunt u contact opnemen via 088 25 20 135 en 088 25 20 100 of per e-mail op suzegroeneweg@intermaris.nl

Ruud Heerema **Projectbegeleider Intermaris**

Voor vragen over het project kunt u contact opnemen via 088 25 20 100 of per e-mail op r.heerema@burgendeheer.nl



Bas

Bas Ooijevaar **Uitvoerder** **Wit Wognum**

Bas Ooijevaar is de uitvoerder en is verantwoordelijk voor de uitvoering van het totale project.

U kunt bij hem terecht voor vragen die te maken hebben met planning en uitvoering van de werkzaamheden. Bas is dagelijks op de bouw aanwezig.

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

Huurdersvereniging InterWhere

Kometenstraat 6A, 1443 BA Purmerend
Telefoonnummer 0299 77 00 14 of
info@interwhere.nl

april 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.