

# D' Groene Citer

Renovatiwerkzaamheden in en om uw woning

Prettig  
wonen in  
uw wijk



## Renovatievoorstel

Bewoners Citerstraat 106 - 370

### Uw stem telt!

Voor u ligt ons renovatievoorstel voor D' Groene Citer. We gaan bij u thuis energiebesparende maatregelen uitvoeren. En we voeren extra werk in en om uw woning uit. U krijgt meer comfort en uw woonlasten gaan omlaag. Maar er is ook overlast tijdens het werk.

We vinden het belangrijk dat u dit een goed renovatievoorstel vindt. Daarom gaan we pas aan de slag als minimaal 70% van de huurders hierop akkoord geeft. Uw stem kunt u geven via de link in uw e-mail. Stemmen kan ook met de QR-code of met het papieren antwoordformulier.

### Waar zegt u 'ja' tegen

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

#### Wijk en plaats

Wheermolen-Oost

#### Woongebouw

D' Groene Citer

#### Projectomvang en start uitvoering

144 woningen  
augustus 2023

#### Intermaris

Telefoon 088 25 20 100

#### Important information



This document contains important information about the renovation of your home. If you need help with the translation contact **Lianne Sjerps** as soon as possible. You will find her contact details on the back of this brochure.



[www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl)

 Intermaris

# Inhoudsopgave

## Wat hebben we al gedaan?

- Bewonerscommissie 4
- Huurdersvereniging InterWhere 4
- Aannemer Hemubo 4
- Huurders 4

## Communicatie, hoe gaan we verder?

- Globale planning 5
- Informatiemarkt 5
- Modelwoning 5
- Huisbezoeken Intermaris en Hemubo 6
- Contactpersonen 6
- Informatiepakket 7
- Spreekuur 7
- Woontips en onderhoudsadviezen 7
- Andere organisaties 7
- Overige communicatie 8

## Wat gaan we doen?

- Werk in uw woning 8
- Werk aan uw flat 9
- Werk in uw berging 9
- Voorbereiding bewoners 10
- Voorbereiding Hemubo 10
- Dagplanning deel 1: installatiewerk 11
- Dagplanning deel 2: kozijnwerk 12
- Bent u niet thuis? 12
- Oplevering woning 12
- Nieuwe sleutels van deuren 12
- Verbruik elektra- en water aannemer 13
- Asbest 13
- Verwarmingen 13
- Individuele voorzieningen 13
- Nutsvoorzieningen 14
- Reparatieverzoeken 14
- Wat doen we na de renovatie? 15

## Tegemoetkoming en ondersteuning

- Tegemoetkomingen 15
- Wanneer ontvang ik de vergoeding? 16
- Vergoeding Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) 17
- Vergoeding schades 17
- Verzekering van spullen in uw woning 18
- Boetebeding 18

## Huurverhoging

- Energiebesparing 19
- Cameratoezicht 19
- Kosten water 19
- Wijziging servicekosten 19
- Screens 19

**Bijlage A** Kader Sociaal Plan 20

**Bijlage B** Geschillenregeling en hardheidsclausule 20

**Bijlage C** Impressiebeelden 21





## Wat hebben we al gedaan?

Het basis sociaal plan renovatie van Intermaris is de basis voor het Renovatievoorstel D' Groene Citer. Samen met de Bewonerscommissie van de flat (bijgestaan door huurdersvereniging InterWhere) maakten wij extra afspraken. Ook was aannemer Hemubo bij de gesprekken aanwezig over de uitvoering van het werk.

### Bewonerscommissie

In 2022 vroegen wij bewoners van de flat om deel te nemen aan het renovatietraject. Met deze bewoners gingen wij in gesprek over de renovatie van D' Groene Citer. Deze groep noemen we in dit Renovatievoorstel 'de Bewonerscommissie'. De Bewonerscommissie komt op voor de wensen van de bewoners van de flat. Via een enquête hebben zij eind 2022 informatie bij u opgehaald. Zij gingen met Intermaris in gesprek over zorgen en wensen en maakten hierover extra afspraken. Heeft u vragen aan de Bewonerscommissie? Zij zijn bereikbaar via [citerverbouw@gmail.com](mailto:citerverbouw@gmail.com) en in beide hoofdentrees hangt een witte brievenbus van de Bewonerscommissie.

### InterWhere

Huurdersvereniging (HV) InterWhere komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris. InterWhere heeft samen met Intermaris het basis sociaal plan renovatie gemaakt. Tijdens overleggen van de Bewonerscommissie en Intermaris was een adviseur van InterWhere aanwezig en adviseerde de Bewonerscommissie. Voor vragen kunt u naast de Bewonerscommissie ook terecht bij InterWhere. Zij zijn voor u bereikbaar op maandag en donderdag via 0299 77 00 14 of via [info@interwhere.nl](mailto:info@interwhere.nl).

### Aannemer Hemubo

Aannemer Hemubo voert de werkzaamheden voor de renovatie uit. Zij hebben ook de andere renovaties aan de flats in Wheermolen-Oost uitgevoerd. De werkzaamheden zijn besproken met de Bewonerscommissie en leest u in hoofdstuk 3.

### Huurders stemmen

Alle huurders van de flat ontvangen het Renovatievoorstel D' Groene Citer. Iedere huurder krijgt de mogelijkheid om te stemmen. U ontvangt het renovatievoorstel in uw mailbox als uw e-mailadres bij ons bekend is. Is dit niet het geval, dan ontvangt u het voorstel per post. Heeft u een bewindvoerder, dan ontvangt de bewindvoerder de informatie.

Stemt minstens 70% van de huurders in met het renovatievoorstel, dan zien wij het als een redelijk voorstel.

Een bezwaartermijn van acht weken volgt. Als niemand bezwaar maakt, mag Intermaris de renovatie uitvoeren. In dat geval kunnen individuele huurders het werk dat in het voorstel beschreven staat niet weigeren (zie bijlage A).

## Communicatie

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

Hiernaast leest u een kort overzicht van de planning voor de komende tijd. Door onverwachte situaties kunnen wijzigingen in de planning ontstaan. Hiervan brengen wij u op de hoogte.



## Wat is de globale planning?

### Mei 2023

- verspreiding Renovatievoorstel D' Groene Citer
- informatiemarkt over de renovatie
- bezoek modelwoning
- ophalen stemmen van bewoners

### Juli 2023

- einde bezwaartermijn (8 weken)

### Augustus 2023

- start voorbereidend werk bergingen
- start huisbezoeken Intermaris en Hemubo

### November 2023

- start werkzaamheden eerste woningen

### 3e en 4e kwartaal 2024

- einde werkzaamheden renovatie

## Informatiemarkt Komt u ook?



Intermaris, de Bewonerscommissie en Hemubo nodigen alle huurders van de flat uit voor een informatiemarkt.

Samen zijn wij aanwezig om uw vragen te beantwoorden. U kunt op de voorlopige planning kijken wanneer het werk in uw woning start en direct een afspraak maken voor een huisbezoek met Intermaris en Hemubo.

Tijdens de markt kunt u ook alvast een kijkje nemen in de modelwoning. U ontvangt een aparte uitnodiging voor de informatiemarkt.

## Modelwoning Citerstraat 288

In Citerstraat 288 ziet u hoe uw woning er straks na de werkzaamheden uit gaat zien. Deze woning is vergelijkbaar met uw woning. Maar het werk is niet in alle woningen hetzelfde. Het kan zijn dat bijvoorbeeld leidingwerk of het toilet anders zijn in uw woning.



### Aparte afspraak

Bent u niet aanwezig op de informatiemarkt? Maak dan een aparte afspraak om bij de modelwoning te kijken.





## Huisbezoeken Intermaris en Hemubo

Rond augustus en september start Intermaris met Hemubo de huisbezoeken. Op verzoek komen wij in sommige situaties voor de zomer langs. Tijdens het eerste huisbezoek nemen wij de planning met u door en beantwoorden wij al uw vragen over het renovatievoorstel.

Wij vertellen u per ruimte welke werkzaamheden uitgevoerd worden. En wat u zelf moet afdekken of weghalen. Samen kijken we of er bijzonderheden zijn, zoals zelf aangebrachte veranderingen (ZAV) of WMO-voorzieningen (zie pagina 13). De technische staat van de woning leggen wij vast. Ook bespreken we of u extra hulp nodig heeft.

'Afspraken hierover leggen wij schriftelijk vast. Als u het fijn vindt kunt u een familielid, vriend, begeleider of iemand van de Bewonerscommissie vragen om aanwezig te zijn tijdens dit gesprek.'

### Tweede huisbezoek

Het is belangrijk dat u niet voor verrassingen komt te staan. Daarom maken wij ongeveer twee à drie weken voor de renovatie in uw woning begint, een afspraak voor een tweede huisbezoek. Tijdens dit bezoek nemen wij de werkzaamheden nog een keer met u door.

### Foto's en/of video-opname woning

Tijdens de huisbezoeken maakt Hemubo technische foto's en/of video-opnames van uw woning. Zo krijgt Hemubo van tevoren een goed beeld van uw woning voor het uitvoeren van het werk.



## Contactpersonen

U heeft een vast aanspreekpunt van Intermaris en van Hemubo

**Lianne Sjerps**

**Bewonersbegeleider Intermaris**

Telefoon 06 21 68 12 16 en 088 25 20 100  
wheermolenoost@intermaris.nl

**Alja de Vries**

**Bewonerscoördinator Hemubo**

Telefoon 06 30 62 07 10  
wheermolenoost@hemubo.nl

(zie ook achterzijde brochure)



## Informatiepakket

Tijdens de huisbezoeken krijgt u uitleg van Hemubo. Ook ontvangt u een map met informatie over:

- (dag)planning
- werkzaamheden
- overlast
- schade
- contactgegevens
- uw eigen voorbereiding
- informatie kooktoestel
- overzicht belangrijke data



## Wekelijks spreekuur Greenpoint

De projectmedewerker bewonersbegeleiding van Intermaris en de bewonerscoördinator van Hemubo zitten iedere week voor u klaar tijdens het spreekuur in het Greenpoint (zie pagina 16). Hier ontvangt u ook de EHBO-doos (zie pagina 10).

### Afspraak maken

Op de informatieborden van Hemubo in de hoofdentrees en in het Greenpoint ziet u wanneer het spreekuur plaatsvindt. Buiten het spreekuur kunt u Intermaris bereiken via e-mail op wheermolenoost@intermaris.nl of telefonisch op 088 25 20 100.

## Boekje Woontips

U ontvangt een boekje met handige woontips en onderhoudsadviezen. Deze ontvangt u als het werk in uw woning klaar is en hangen wij in de kast van de watermeter. Hierbij krijgt u ook beschrijvingen van nieuwe apparaten, zoals de videofoon.

## Fijn en veilig wonen

Met elkaar zorgen we ervoor dat uw flat en de omgeving tijdens de renovatie maar ook daarna een fijne en veilige plek zijn voor iedereen. We willen graag dat uw gerenoveerde flat straks ook mooi blijft.

Daaraan werken wij samen met u, de Bewonerscommissie, zorg- en welzijnsorganisaties, politie en gemeente. Door samen te werken lossen we problemen sneller op. Meld overlast en problemen daarom altijd bij Intermaris én schakel de juiste instantie in. Waar nodig helpen we u de weg te vinden.

### Intermaris

Bij problemen of overlast in uw woning of flat.  
Bel 088 250 25 100.

### Huurdersvereniging InterWhere

Bij problemen of overlast in uw woning of flat.  
Bel 0299 77 00 14 of mail naar info@interwhere.nl.

### Politie

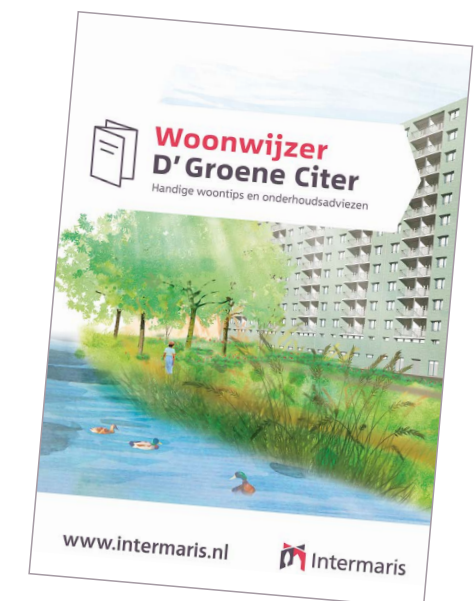
Bij een gevoel van onveiligheid, dreigende situatie, acute nood. Bel 0900 88 44 of 112 bij spoed.

### Gemeente

Bij problemen over vuil, stoeptegels, lantaarnpalen, groen etc. Be I 0299 452 452 of meld dit via de MijnGemeente App.

### Zorg- en welzijnsorganisaties

Voor zorgvragen en ondersteuning. Bel 0299 480 630  
Clup Welzijn.





## Overige communicatie project

Wij informeren u regelmatig over hoe het gaat met de werkzaamheden. Dit doen wij onder andere via (nieuws) brieven. Op [www.intermaris.nl/groeneciter](http://www.intermaris.nl/groeneciter) vindt u alle informatie over dit project.

Hierop plaatsen wij ook het Renovatievoorstel D' Groene Citer en de nieuwsbrieven. Hemubo informeert u zowel mondeling als schriftelijk. Dit zijn bijvoorbeeld brieven, posters of plannings. In de flat zijn aan beide kanten in de hoofdentree vitrinekasten van Hemubo geplaatst waar u informatie kunt lezen. Als de informatie belangrijk is voor iedereen, dan hangt de informatie bij de lift. Is dit voor u persoonlijk, dan krijgt u een brief in de brievenbus. Hemubo heeft een witte brievenbus in de centrale hal. Hier kunt u vragen, opmerkingen of ideeën kwijt.

## Wat gaan we doen?

Hemubo voert het werk uit in uw woning, in de bergingen en aan de flat. Het werk in uw woning bestaat uit installatiewerk en kozijnwerk.

Het installatiewerk voert Hemubo uit per strang. Een strang is een rij woningen boven elkaar. Voor het kozijnwerk is dit anders. Dan werkt Hemubo tegelijk in vier woningen naast elkaar. In dit hoofdstuk geven wij een globaal overzicht van de werkzaamheden. De werkzaamheden in het renovatievoorstel gaan alleen over de renovatie. Wat we met de onderste rand van het gebouw doen, de plint, is nog niet bekend. Het werk aan de plint hoort niet bij de renovatie.

Voor het glas in de woonkamer en keuken hebben wij in overleg met de Bewonerscommissie twee voorstellen gemaakt.

## Glas woonkamer en keuken:

### Voorstel 1: HR++ glas mét screens

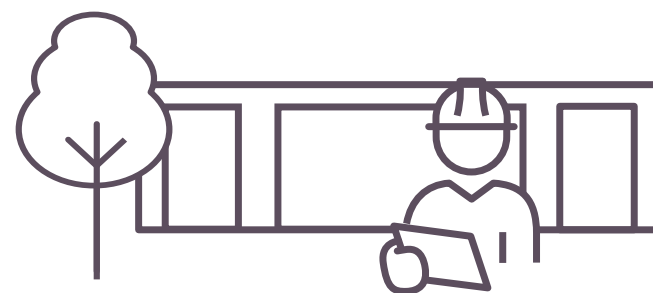
Voor de screens betaalt u servicekosten (20 jaar). Dit is €16,41 voor de eerste 10 jaar. Voor jaar 11 t/m 20 betaalt u €16,06 (zie pagina 19).

### Voorstel 2: Matig zonwerend glas

Om voorstel 1 uit te voeren moet minimaal 70% van de bewoners akkoord zijn. Als minder dan 70% akkoord gaat dan plaatst Hemubo matig zonwerend glas (zonder screens).

## Werk in uw woning

- verwijderen kozijnen inclusief asbesthoudende kit;
- plaatsen geïsoleerde kunststofkozijnen (inclusief glas);
- plaatsen screens als 70% akkoord is met voorstel 1;
- plaatsen sterk zonwerend glas in alle slaapkamers;
- plaatsen nieuwe voordeur (+ glasstrook) en meterkastdeur;
- zes nieuwe sleutels voordeur, meterkast en balkondeur;
- vier nieuwe sleutels algemene toegangsdeur;
- nieuwe kast in entreehal met eigen watermeter;
- vervangen stadsverwarmingkast;
- (mogelijk) vervangen stadsverwarmingseenheid;
- vervangen verticale leidingen stadsverwarming;
- vervangen elektra-groepenkast (met extra kookgroep);
- vervangen intercom door videofoon in de woonkamer;
- vervangen van de standleidingen van het riool;
- plaatsen van ventilatiekanaal in bestaande schachten;
- verwijderen van het kookgas, de gasmeter en zichtbare gasleidingen daar waar mogelijk;
- plaatsen van een slimme elektrameter;
- vernieuwen achterwand toilet. Bij afkeuring toilet een volledige toiletrenovatie;
- plaatsen perilex-aansluiting voor elektrisch koken (3-fase, 380/400 volt aansluiting);
- plaatsen van brandkleppen in de ventilatiekanalen;
- plaatsen brandwerende koof in de badkamer;
- plaatsen vensterbanken;
- vervangen van zichtbare koud- en warm waterleidingen;
- verwijderen van zichtbare blokverwarmingsleidingen;
- bestaande (horizontale) koven om koud- en warmwaterleidingen worden verwijderd en niet teruggeplaatst in verband met wettelijke regelgeving;
- vernieuwen en verhogen balkonafscherming;
- vervangen elektra balkon als het veilig aangelegd is;
- plaatsen van nieuwe huisnummerbordjes.



## Werk aan uw flat

- vernieuwen hoofdentrees;
- verplaatsen brievenbussen naar de hoofdentrees (brievenbus is van binnenuit door u te openen);
- bouwen van gezamenlijke fietsen- en scooterbergingen aan beide (achter)kanten;
- vervangen verlichting in algemene ruimten door ledverlichting;
- plaatsen extra verlichting trappenhuis;
- plaatsen automatische entreedeuren;
- plaatsen automatische galerijdeuren;
- aanbrengen coating in de lifthal op iedere verdieping;
- schilderen en coaten trappenhuis;
- plaatsen hellingbaan van lifthal naar galerij op elke etage;
- vernieuwen antislipvloer galerijen en balkons;
- plaatsen van nieuwe galerij- en balkonhekken (zie afbeeldingen achterin het boekje);
- aanvullen van de spouw van de gevels met isolatie;
- aanbrengen van isolatie op het metselwerk van de kopgevels en achtergevel;
- (na)isoleren van het dak en aanbrengen van nieuwe dakbedekking;
- plaatsen van (geïsoleerde) plafonds op de 1e verdieping in de bergingen en gangen;
- betonherstel waar nodig;
- schilderen van betonnen onderdelen;
- vervangen van stadsverwarmingleidingen in de bergingen op de 1e verdieping;
- vervangen van waterleidingen en rioolbuizen in de bergingen op de 1e verdieping;
- aanbrengen van ondergrondse huisvuilinzameling (gemeente, na renovatie).

Heeft u vragen? Neem dan contact op met Lianne Sjerps via 088 25 20 100 of [wheermolenoost@intermaris.nl](mailto:wheermolenoost@intermaris.nl)

## Werk in uw berging

In de bergingen vervangt Hemubo het raamkozijn. Ook kan het zijn dat in uw berging leidingen lopen die niet meer gebruikt worden. Dit kunnen gas-, riool- en stadsverwarmingleidingen zijn. Hemubo vervangt of verwijdert deze niet gebruikte leidingen. Als Hemubo in uw berging werkzaamheden moet uitvoeren, is toegang tot uw berging nodig.

In de bergingen op de eerste verdieping wordt ook het plafond geïsoleerd zodat de woning erboven beter warm blijft. Om het isolatiemateriaal aan te brengen heeft Hemubo in uw berging werkruimte nodig zodat het plafond overal goed te bereiken is.

### Tijdelijke opslagruimte Hemubo

Ook biedt Hemubo tijdelijk opslagruimte aan. Deze kunt u gebruiken voor een deel van de spullen uit uw berging. U zorgt er zelf voor dat er voldoende ruimte in uw berging is.

Kunt u dit niet zelf doen? De klushulp die wij aanbieden kan u hierbij helpen. Op pagina 16 leest u hier meer over. Zorg ervoor dat u geen waardevolle spullen in uw berging laat staan!



### Gezamenlijke fietsenberging

Voor het maken van de gezamenlijke fietsenbergingen moeten bergingen verplaatst worden. Dit zijn tien bergingen aan de achterkant op de begane grond. Dit is alleen aan de rechterkant van de flat.

Deze bergingen verplaatsen wij naar de voorkant. U krijgt op tijd bericht of dit ook om uw berging gaat. In dit geval is het nodig dat uw hele berging leeg is. Uw spullen kunt u in overleg tijdelijk opslaan in een container of meteen verplaatsen naar de nieuwe berging.



## Vorbereiding Hemubo

Hemubo start met de aanleg van een nieuw leidingwerk van stadsverwarming en water. Dit gebeurt onderin de flat. Het oude leidingnetwerk blijft werken tot alles voorbereid is. Het werk vindt plaats in meerdere bergingen op de eerste verdieping. Hemubo neemt contact met u op als uw berging nodig is om het werk uit te voeren.

Deze werkzaamheden duren ongeveer twee maanden en voeren we uit voordat we beginnen aan de woningen. Nadat het nieuwe leidingwerk is aangelegd, moet dit aangesloten worden. Dit wordt gedaan met de eerste werkzaamheden van de renovatie; de installatiewerkzaamheden. Tijdens het aansluiten van de nieuwe leidingen heeft u één dag geen warmte en warm water. Aan het einde van de dag is er weer warm water.

## Vorbereiding bewoners

### Zorg voor voldoende werkruimte

Voordat we bij u aan het werk kunnen, vragen wij u om voorbereidingen te doen. Er is voldoende werkruimte nodig. Tijdens de huisbezoeken bespreken wij met u moet weghalen en/of afdekken uw woning en berging.

Hemubo heeft verhuisdozen voor u als dat nodig is.



### EHBO-doos

Voor de start van het werkzaamheden krijgt u een EHBO-doos; eerste hulp bij onderhoud. Hierin zit afdekfolie, tape, een elektrisch kacheltje en mobiel toilet. Daarnaast een elektrisch kookplaatje waarop u kunt koken voordat de aansluiting voor uw nieuwe kookplaat klaar is.

### Opruimdagen

U kunt tijdens de werkzaamheden gewoon gebruik blijven maken van uw berging. Uw berging moet voor ongeveer de helft leeg zijn. Voor volle bergingen heeft Hemubo in overleg opslagcontainers. Ook plaatsen wij afvalcontainers tijdens de 'Opruimdagen'. U kunt dan spullen weggooien in deze containers. Het is verstandig om de komende tijd op te ruimen. We laten u op tijd weten wanneer de Opruimdagen zijn.

## Tip!

### Waardevolle spullen

'Breng uw waardevolle spullen zoveel mogelijk onder bij familie, vrienden of kennissen. Voorbereiden kost veel tijd, begin hier op tijd mee!'

## Dagplanning

### Deel 1: Installatiewerk

U ontvangt ongeveer twee weken voor de start van de werkzaamheden bij het huisbezoek een dagplanning van Hemubo. In de dagplanning staat het werk uitgebreider omschreven. U leest bijvoorbeeld hoeveel overlast er is en welke plekken bereikbaar moeten zijn.

Het installatiewerk voeren wij als eerste uit en duurt maximaal tien werkdagen. Iedere dag starten de werkzaamheden bij drie woningen direct boven elkaar. Het werk vindt vooral plaats in het toilet, de keuken, de entreehal en speelhal. U krijgt een nieuwe kast waarin de watermeter geplaatst wordt. Tijdens deze dagen kunt u de riolering overdag niet of minder gebruiken.

Gebruik het mobiele toilet uit de EHBO-doos. In de avond zorgt Hemubo ervoor dat u weer gebruik kunt maken van uw eigen toilet (bij een zwevend toilet is dit niet mogelijk). Een aantal dagen heeft u geen warm water. Met een noodboiler heeft u tijdelijk warm water.

Voordat Hemubo start in uw woning plakt zij uw vloer af. Dit is een extra service.

### Dag ①

Het verwijderen van de toiletput en het leidingwerk in het toilet. Ook vandaag gebruikt u het mobiele toilet.

### Dag ②

Het openen van de schacht in het toilet en de keuken (stof en geluidsoverlast). Ook wordt het boorwerk voor verschillende leidingdoorvoeren gemaakt (geluidsoverlast).

### Dag ③

Tijdens deze dag werkt Hemubo aan het riool. De bestaande standleiding van het toilet wordt gesloopt en de nieuwe wordt geplaatst. De elektricien vervangt de groepenkast en legt de kookgroep (3-fase, 380/400 Volt) naar de keuken aan. Tijdens de werkzaamheden in de meterkast heeft u korte tijd geen stroom in de woning.

### Dag ④

Het opbouwen van de kanalen voor mechanische ventilatie in de ruimten achter het toilet en in de keuken. Ook wordt op deze dag het waterleidingwerk aangepast.

### Dag ⑤

De brandwerende voorzieningen worden aangebracht en het riool in de keuken wordt afgemaakt. Vervolgens worden de schachten weer gesloten.

### Dag ⑥

Aanbrengen van tegelwerk op de achterwand van de toiletruimte en het afwerken van de schacht in de keuken.

### Dag ⑦

Hemubo bepaalt in overleg met de opzichter van Intermaris of uw toiletruimte vernieuwd wordt. Als dat bij u het geval is, dan worden op deze dag de overige wandtegels geplaatst. Deze dag vervalt als uw toiletruimte niet vernieuwd wordt.

### Dag ⑧

De vloer in het toilet wordt betegeld. Deze dag vervalt als uw toiletruimte niet vernieuwd wordt.

### Dag ⑨

Hemubo plaatst het toilet terug en kit het nieuwe tegelwerk en toilet af.

### Dag ⑩

De woning wordt opgeruimd en schoon aan u opgeleverd.

Liander voert, na het installatiewerk, een elektra-verzwaren uit in de meterkast. Daarna worden daar ook de laatste brandwerende voorzieningen aangebracht. Wanneer dit precies plaatsvindt (het overschakelen van gas naar elektra) laten wij u persoonlijk weten.

## Let op!

Dit is de verwachte dagplanning. Er kunnen in het dagritme altijd afwijkingen zijn. Dat betekent dat het kan voorkomen dat er soms maar 1 of 2 uur in uw woning gewerkt wordt en op andere dagen weer 6 uur. De werktijden van Hemubo zijn van 7.00 - 17.00 uur.

# Dagplanning

## Deel 2: Kozijnwerk

Het kozijnwerk vindt plaats na het installatiewerk en duurt vijf/zes werkdagen. Per week worden in acht woningen werkzaamheden uitgevoerd.

Deze werkzaamheden sluiten niet direct aan op het eerder uitgevoerde installatiewerk (zie pagina 11). Tijdens het eerste huisbezoek krijgt u een planning met alle data.

Voordat Hemubo start in uw woning dekt zij spullen af. Ook worden de verwarmingen verwijderd en stofschotten geplaatst aan de galerijkant.

### Dag ①

Verwijderen van de kozijnen aan de galerijkant. Het blijft mogelijk om uw woning af te sluiten.

### Dag ②

Plaatsen van stofschotten aan de balkonkant en verwijderen van het kozijnwerk aan deze kant. Plaatsen van nieuwe kozijnen aan de galerijkant.

### Dag ③

Plaatsen van nieuwe kozijnen aan de balkonkant en het verwijderen van de stofschotten. Het ophangen van de verwarmingen aan de galerijkant.

### Dag ④

Het ophangen van de verwarming aan de balkonkant. Het plaatsen van de kozijnen in de kleine slaapkamer(s) en het afwerken van de laatste punten. Hemubo levert de woning schoon en opgeruimd aan u op.

## Bent u niet thuis?

Hemubo werkt met een sleutelverklaring. Hiermee geeft u toestemming aan Hemubo om de woning te betreden, ook als u zelf niet thuis bent. Dit is niet verplicht. U kunt ook zelf iemand anders regelen als u niet aanwezig bent op de aangegeven werkdagen.

## Oplevering woning

### Aan het einde van het kozijnwerk leveren we de woning op

- de woning is wind- en waterdicht;
- de nutsvoorzieningen werken;
- de badkamer, keuken en toilet kunt u gebruiken;
- plafonds, wanden en vloeren hebben geen grote beschadigingen;
- de woning is bezemschoon.

### Videofoon

Als de nieuwe hoofdentree klaar is, plaatst Hemubo de videofoon in uw woning en sluit de videofoon aan. Tot die tijd kunt u de oude intercom gebruiken.

U tekent voor de oplevering als u akkoord bent. Zijn er nazorgwerkzaamheden, dan voert Hemubo dat na oplevering nog uit. Dit zijn bijvoorbeeld opleverpunten, schades of vooraf afgesproken maatwerk. Hemubo maakt over de nazorgwerkzaamheden afspraken met u. In bepaalde situaties beoordeelt Intermaris of de woning klaar is.



## Nieuwe sleutels van deuren

U krijgt nieuwe deuren. Daarbij krijgt u zes nieuwe sleutels. Deze sleutels zijn voor uw voordeur, balkondeur en de meterkast. Het slot van uw berging vervangen we niet. U ontvangt ook vier nieuwe sleutels voor de algemene toegangsdeuren.

## Opleverpunten

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

Deze punten verhelpen wij binnen maximaal vijf werkdagen, tenzij u hierover andere afspraken maakt. 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, brand, coronamaatregelen).

## Verbruik elektra- en water

Hemubo maakt gebruik van eigen water en elektra. Wij plaatsen een tussenmeter in de algemene ruimte waarmee wij de kosten voor Hemubo verrekenen. Hemubo maakt dus geen gebruik van uw water en stroom.

## Asbest

Vroeger werd veel gewerkt met materialen waarin asbest zit. Dat was heel gebruikelijk. Op een aantal plaatsen verwijderen wij het asbest. Vinden we meer verdacht asbesthoudend materiaal in uw woning? Dan laat Hemubo een asbestonderzoek uitvoeren. Denk hierbij aan een oude standleiding of zeil of lijmresten onder de vloer. Als blijkt dat het onderzochte materiaal asbest bevat, dan kan het betekenen dat we delen van de vloer moeten verwijderen.

Bij het uitvoeren van dit werk kunt u niet in de woning aanwezig zijn. Dit is voor uw eigen veiligheid. Hierover licht Hemubo 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.



## Verwarmingen

Hemubo haalt de verwarmingen tijdens het kozijnwerk tijdelijk weg. De cv-installatie werkt dan een aantal dagen niet. U kunt het elektrisch kacheltje gebruiken uit de EHBO-does.

Na de werkzaamheden worden de verwarmingen weer teruggeplaatst, ingeregeld en ontluicht. Als Hemubo daarna ziet dat een verwarming niet meer past of werkt, dan krijgt u een nieuwe verwarming.

## Individuele voorzieningen

Voor sommige renovatiewerkzaamheden kan het nodig zijn dat zelf aangebrachte veranderingen (ZAV's) of WMO-voorzieningen in en rond de woning verwijderd worden. Tijdens het huisbezoek bespreken wij dit met u.

### WMO-voorzieningen

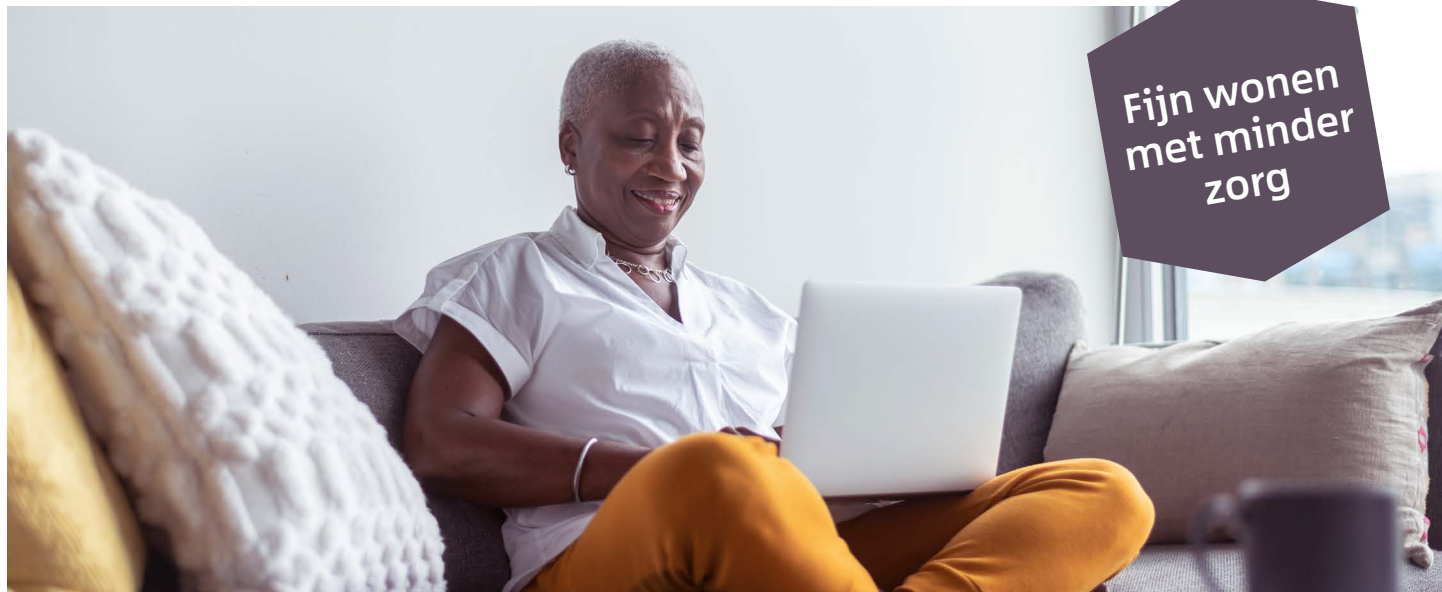
De aanwezige WMO-voorzieningen in en rond uw woning plaatst de aannemer weer terug. Als deze stuk zijn gegaan door het verwijderen of uit elkaar halen, worden ze vervangen of vernieuwd.

### Zelf Aangebrachte Veranderingen

Heeft u een ZAV aangebracht zonder toestemming van Intermaris? Dan moet u deze zelf verwijderen, afvoeren en eventueel terugplaatsen. U ontvangt hier geen vergoeding voor (zie pagina 17). ZAV's waarvoor toestemming is verleend door Intermaris, worden verwijderd en teruggeplaatst (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.

### Zonneschermen

Heeft u een zonnescherm? Dan moet het scherm weggehaald worden. Hemubo haalt 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 Hemubo (indien mogelijk) het zonnescherm weer op. Het zonnescherm moet nog wel van voldoende kwaliteit zijn.



Fijn wonen met minder zorg

## Nutsvoorzieningen

### Gasafsluiting

Na het installatiewerk wordt uw gasmeter verwijderd. U zegt zelf uw gascontract op bij uw energieleverancier (bijvoorbeeld Vattenfall, Essent, Oxxio) en geeft de laatste meterstanden door. U betaalt dan niet meer voor vastrecht en verbruik van gas. Op een later moment ontvangt u een eindafrekening van uw energieleverancier. Eventuele afsluitings-/opzeggingskosten van lopende contracten zijn voor rekening van Intermaris. Dit geldt niet voor een mogelijke korting die u niet meer krijgt als u het gas opzegt.

### Individuele watermeter

PWN plaatst in opdracht van Intermaris per woning een nieuwe watermeter. De nieuwe watermeter kunt u zelf aflezen. Iedere huurder ontvangt een aanmeldingsformulier. Op het formulier schrijft u uw NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) en de manier van betalen. Graag ontvangen wij het formulier ingevuld en onderstekend van u uiterlijk 1 september in de brievenbus van Hemubo. Intermaris zorgt ervoor dat alle formulieren samen verwerkt worden bij PWN. Uw rekening ontvangt u in de toekomst van PWN en Intermaris verwijdert het onderdeel water uit uw servicekosten (zie pagina 19).

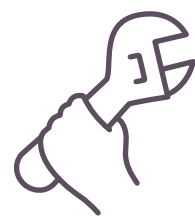
### Slimme elektrameter

U gaat koken op elektra. Daarom passen wij de groepenkast aan en krijgt u een slimme (elektra)meter. De slimme meter stuurt automatisch de meterstanden door aan uw energieleverancier, altijd nauwkeurig.

Opnemen van meterstanden is dus niet meer nodig. U kunt de functie waarmee de standen automatisch worden doorgestuurd ook uitschakelen. U kunt deze uitleesfunctie op een later moment altijd weer inschakelen.

Om te weten hoeveel energie u verbruikt heeft tot het wisselen van de meter, schrijft de monteur de meterstanden op. Die geeft hij door aan de netbeheerder. De energieleverancier vraagt ze daar weer op. Het is slim om zelf ook de meterstanden te noteren of een foto van de meters te maken. 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.

## Reparatieverzoek



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

Als het reparatieverzoek onderdeel vormt van de renovatiewerkzaamheden, bekijkt Intermaris in overleg met u wat noodzakelijk is om het reparatieverzoek (tijdelijk) te verhelpen. Ook reparatieverzoeken die onder het onderhoudsabonnement vallen, worden op deze manier behandeld. Vanaf het moment dat de renovatiedatum is vastgesteld, voeren wij geen grote woningverbeteringen meer uit. Een uitzondering kan worden gemaakt als het medisch noodzakelijk is en er geen andere mogelijkheid is.

## Wat doen we na de renovatie?

### Nieuwe invulling plint

De plek waar nu de garages zijn noemen wij de plint. De garages zijn opgezegd door Intermaris en heeft Hemubo nodig voor de uitvoering van de renovatie. Als de renovatie klaar is gaan wij verder met de vernieuwing van de plint. Hiervoor hoeven wij geen 70% instemming op te halen. Op dit moment is nog niet duidelijk wanneer het werk wordt uitgevoerd. Wij houden u op de hoogte.

### Vervangen liften

Er zijn in voorgaande jaren al werkzaamheden aan de liften geweest. Na de renovatie vervangen wij de cabines en de deuren van de lift. We onderzoeken of de liften dan op iedere verdieping kunnen stoppen.

Tijdens de renovatie zorgt Hemubo ervoor dat zij het materiaal zo veel mogelijk vervoert in de bouwlift. Drie bouwliften hangen aan de buitenkant van het gebouw. Werknemers van Hemubo geven bewoners zoveel mogelijk voorrang bij het gebruik van de normale liften.

### Een groenere flat

Intermaris werkt samen met de gemeente en de bewoners van Wheermolen-Oost aan een gezondere en groenere wijk. Op dit moment onderzoeken wij hoe we D' Groene Citer groener kunnen maken. Aan de linker zijkant van de flat voeren we een proef met mos uit. Als de proef lukt is het mogelijk om mos te laten groeien op een gedeelte van de linker zijmuur van de flat. Het witte kader in de tekening (zie tekeningen achterin). De mogelijkheden bespreken we met de Bewonerscommissie. We houden u ook hiervan op de hoogte.

## Tegemoetkoming

Intermaris is wettelijk **niet** verplicht om bij een renovatie een vergoeding te geven voor overlast. Bijvoorbeeld door geluid of stof. Maar ook omdat sommige ruimten niet (helemaal) gebruikt worden 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 totale vergoeding die u van Intermaris krijgt is **€1.900,-**. Dit bedrag bestaat uit een aantal onderdelen. Dit zijn standaard bedragen die zijn vastgesteld in het basis sociaal plan renovatie van Intermaris. Voor het werk in de plint is geen vergoeding.

Hemubo voert werkzaamheden zoveel mogelijk uit op een manier waardoor u geen kosten hoeft te maken voor vervanging van uw inrichting. Zo dekken zij uw vloerbedekking goed af om beschadigingen te voorkomen. Uw raambekleding kan in de meeste gevallen gewoon terug geplaatst worden. Als het toch niet meer past, dan krijgt u een extra vergoeding van **€30,- per m<sup>2</sup> raamoppervlak (inclusief kozijn)**,

met een maximum van **€690,-**. Raamfolie valt niet onder de vergoeding, horren wel. Tijdens het eerste huisbezoek bespreken wij of u in aanmerking komt voor een vergoeding.

## Wat ontvangt u van ons?

We werken 16 dagen in uw woning. U ontvangt €30,- per gewerkte dag:	<b>€480,-</b>
We verwachten dat de renovatie ongeveer 10 maanden duurt. U ontvangt voor de werkzaamheden in en rond uw woongebouw:	<b>€690,-</b>
Het kookgas vervangen wij door een elektrische aansluiting. U ontvangt voor het vervangen van uw kooktoestel:	<b>€605,-</b>
We verwachten dat de renovatie circa 10 maanden duurt. U ontvangt €12,50 per maand voor de jaarlijkse huurverhoging. De huurbevrozing heeft hier geen invloed op:	<b>€125,-</b>
<b>Totaal aan vergoedingen</b>	<b>€1.900,-</b>





## Wanneer ontvang ik de vergoeding?

U ontvangt het bedrag ongeveer twee weken voor start van de werkzaamheden in uw woning. Het bedrag wordt in één keer overgemaakt op de rekening van de hoofdhuurder dat bij ons bekend is.

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 vergoeding. De vergoeding is in dit geval nooit lager dan het bedrag van € 605,- voor de aankoop van een kooktoestel. Een huurder verliest het recht op de vergoeding als hij/zij zonder goede reden niet meewerkt aan het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden.

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

## Hulp en voorzieningen

In het Greenpoint kunt u overdag blijven als u tijdens de werkzaamheden niet in uw woning mag of wilt zijn. U kunt hier ook samen activiteiten of workshops organiseren. Hierover kunt u met Lianne Sjerps of Alja de Vries afspraken maken.

### Klushulp

Hemubo helpt bij kleine klusjes in uw woning. Het gaat dan om klussen die u zelf niet meer kunt uitvoeren. U krijgt twee klusuren die u in overleg met Hemubo kunt gebruiken voor bijvoorbeeld:

- Het afhalen en terugplaatsen van gordijnen;
- Het verplaatsen van meubels;
- Het leegmaken van uw berging.

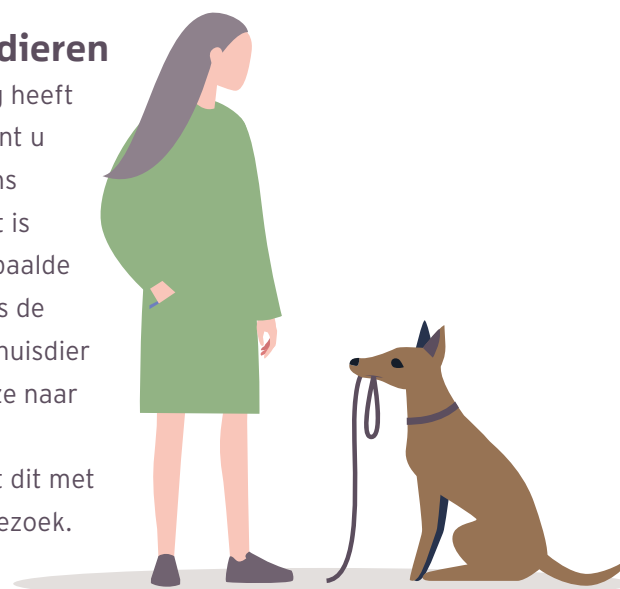
Voor ouderen en bewoners met een beperking kan het zijn dat twee uur klushulp niet voldoende is. Deze bewoners ondersteunen wij extra bij de noodzakelijke klusjes in de woning.

### Logeerwoning

Tijdens het huisbezoek bespreken wij uw persoonlijke situatie. Als u tijdens de werkzaamheden niet in uw woning kunt blijven, zoeken wij samen naar een oplossing. Een van de mogelijkheden is een logeerwoning. Dit is voor de periode dat Hemubo in uw eigen woning werkt. U blijft wel de huur van uw woning betalen. U kunt er ook voor kiezen zelf tijdelijke andere woonruimte te regelen.

### Opvang huisdieren

Als u opvang nodig heeft voor huisdieren kunt u dit aangeven tijdens het huisbezoek. Dit is mogelijk onder bepaalde voorwaarden, zoals de inenting die uw huisdier nodig heeft als deze naar een pension gaat. Hemubo bespreekt dit met u tijdens het huisbezoek.



## Vergoeding ZAV



Een zelf aangebrachte verandering (ZAV) is een verandering in uw woning waar vooraf afspraken met Intermaris over zijn gemaakt.

Dit gaat bijvoorbeeld over de voorwaarden die wij stellen aan de kwaliteit of materialen die u kunt gebruiken. Wordt een ZAV in uw woning door de renovatie kapot gemaakt? Dan heeft u in enkele gevallen recht op een vergoeding. Hiervoor gelden de regels uit het ZAV-beleid van Intermaris.

De hoogte van de vergoeding hangt af van de nieuwprijs en de leeftijd van de ZAV. Wij geven geen vergoeding voor een ZAV die ouder is dan 10 jaar, die gemakkelijk verwijderd kan worden of waarvoor u geen schriftelijke goedkeuring heeft gevraagd. Voor een aantal ZAV's geldt een periode van 25 jaar. Tijdens het huisbezoek bekijken wij samen met u welke ZAV verwijderd moet worden voor de renovatie. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen, wegbrengen en eventueel terugplaatsen. Dit mag geen gevaar of last geven aan andere bewoners of mensen die langslopen.

## Vergoeding schades

Tijdens de renovatiewerkzaamheden 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.

### Verwachte schades en maatregelen

Soms weten we vooraf dat er schade ontstaat. We moeten dan klein herstelwerk uitvoeren. Hier noemen wij schades die kunnen ontstaan en de voorzorgsmaatregelen die wij in dat geval bij u nemen.

### Schade bij het vervangen van kozijnen

Schade rondom de kozijnen en muur werkt Hemubo netjes af. Op deze manier blijft uw vloer, behang, stuc- of schilderwerk netjes. Het behang snijden we in, zodat het behang niet scheurt als Hemubo uw kozijn verwijderd.

### Schade bij het vervangen de intercom

Hemubo vervangt de intercom door een videofoon. De videofoon komt in de woonkamer. De oude plek van de intercom herstelt Hemubo in overleg met u. Dit kan met een afdekplaatje of dichtsmeren van de plek.

### Schade in de keuken

Schade aan tegels op de plaats van de schacht vervangt Hemubo zoveel mogelijk door tegels in dezelfde kleur. Er zullen altijd minimale kleurverschillen zichtbaar zijn. Uw keukenblad blijft behouden.

Naast bovenstaande bekende situaties, kunnen ook op andere plaatsen in uw woning schade ontstaan. Deze onbedoelde schade herstelt Hemubo dan zo netjes mogelijk. Het kan voorkomen dat u hierna zelf nog wilt schilderen of behangen. Deze kosten vallen onder de tegemoetkoming die u ontvangt.



### Onverwachte schade

Als er tijdens de werkzaamheden per ongeluk schade aan uw woning of bezit ontstaat, meldt u dit zo snel mogelijk bij de bewonerscoördinator van Hemubo.

Dit doet u via het schadeformulier (zie pagina 7). Wij vragen u de schade zo snel mogelijk bij Hemubo te melden.

*Lees verder op pagina 18.*

Als de schade door Hemubo komt, dan repareren zij de schade als dit mogelijk is, en nog voordat de renovatie klaar is. Als dit niet mogelijk is dan maakt Hemubo hierover afspraken met u. Als repareren niet kan, wordt uw schade vergoed. Als het nodig is schakelen we hiervoor een schade-expert in.

### Andere expert

Als u het niet eens bent met de schadevergoeding en de mening van een andere expert wilt hebben, gebeurt dit op kosten van ongelijk. Dit betekent 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 geen belangrijk of groot verschil laat zien, krijgt Intermaris gelijk.



## Verzekering van spullen in uw woning

Als u de woning of bepaalde ruimten in uitzonderlijke gevallen niet kan of mag betreden tijdens de uitvoering, gelden de voorwaarden van de inboedelverzekering. Schade die veroorzaakt is door de aannemer, wordt hersteld of vergoed door de aannemer.

Denkt u dat er diefstal is gepleegd in uw woning of berging? Dan doet u hiervan aangifte bij de politie. Wij volgen dan de aanpak van de politie.

Heeft u geen inboedelverzekering? Dan adviseren wij u om deze af te sluiten.

## Boetebeding

Houdt Hemubo zich niet aan de afgesproken werktermijn voor de werkzaamheden in de woning? Dan krijgt u een vergoeding van **€30,- per extra werkdag**. Deze vergoeding geldt alleen als de vertraging door Hemubo komt. Bij de volgende situaties geldt het boetebeding **niet**:

- de werkzaamheden van Liander of PWN lopen uit;
- er zijn nazorgwerkzaamheden zoals maximaal vijf opleverpunten, schades of vooraf afgesproken maat-werk, na de eindoplevering van de woning aan u;
- de werkzaamheden zijn door u vertraagd;
- er is sprake van overmacht zoals grote afwijkingen in de woning, producten met een lange levertijd, het weer, brand of invloed van andere organisaties of personen.
- er is sprake van kleine, onvoorziene werkzaamheden of onderhoudswerkzaamheden;
- er is werk voor- of achteraf aan de buitenkant van uw woning plaats zoals aan de muur, op de galerij of op het balkon;
- er is werk aan collectieve voorzieningen zoals het vervangen van de intercom installatie.

### Extra werktermijn

De overschrijding geldt alleen op de dag(en) dat de (extra/uitgestelde) werkzaamheden plaatsvinden. In de tussenliggende dagen is het woongenot niet verstoord en kan hier gewoon geleefd worden. Als dit niet het geval is worden de tussenliggende dagen ook meegerekend.

### Invullen standaardformulier

Als er sprake is van een boetebeding, vult u in alle gevallen een formulier in samen met de bewonerscoördinator van Hemubo.

## Huuraanpassing

### Energiebesparing

Bij de renovatie isoleren we de flat en dat levert energiebesparingen op. Na de renovatie krijgen de woningen een energielabel A, het grootste gedeelte (75% van de woningen) krijgt zelfs het energielabel A+.

'Dit zorgt ervoor dat u na de renovatie energie gaat besparen. Intermaris brengt u **geen** huurverhoging in rekening voor deze energiebesparende maatregelen.'

### Cameratoezicht

In het gebouw is op meerdere plekken al cameratoezicht aanwezig. De camera's worden tijdens de renovatie verwijderd als dat nodig is en weer opnieuw geplaatst. Vanaf het moment dat de camera's werken betaalt u €1,- per maand in uw servicekosten. Wij vroegen alle huurders om akkoord in 2020. Als u hier later bent komen wonen, heeft u deze informatie later ontvangen.

### Kosten water

U krijgt een eigen watermeter. Het bedrag dat u nu betaalt voor water in uw servicekosten, halen wij uit uw huur. Intermaris doet dat voordat de woningen in uw strang een eigen watermeter krijgen. Wij laten u van tevoren weten wanneer dat moment is. Er vindt geen verrekening plaats voor het water in de jaarlijkse afrekening van de servicekosten. Het duurt even voordat u de eerste rekening van PWN ontvangt.

### Schoonmaakkosten

Ook betaalt u in de servicekosten een bedrag voor schoonmaak. Het is mogelijk dat het bedrag van de schoonmaakkosten wijzigt. Dit komt door het verdwijnen van de containerruimte en het toevoegen van de algemene fietsenbergingen. Dit is nadat het renovatiewerk klaar is.

## Screens

Is minimaal 70% van de bewoners akkoord met het voorstel voor HR++ glas met screens (voorstel 1)? Dan betaalt u een bedrag in uw servicekosten voor twintig jaar:

Jaar 1 t/m 10: € 16,41

Jaar 11 t/m 20: € 16,06

U betaalt het bedrag vanaf het moment dat alle screens in de flat zijn geplaatst.





## Bijlage A

### Kader Renovatievoorstel

Als een woning onderdeel is van een bouwkundige eenheid, is er sprake van complexmatige renovatie. Complexmatig betekent: meer dan tien woningen. Dit is bij de werkzaamheden van de D' Groene Citer het geval.

Dit Renovatievoorstel is een samenvoeging van het 'Basis Sociaal Plan Renovatie zonder uitplaatsing' en de afspraken die gemaakt zijn met de Bewonerscommissie D' Groene Citer. Dit Renovatievoorstel is vastgesteld op 2 mei 2023. De looptijd van het Sociaal Plan is de periode vanaf de start werkzaamheden in de eerste woning tot en met het moment dat alle werkzaamheden op de eerste etage en hoger klaar zijn. De hoofdentree, algemene fietsenbergingen en oude garages horen niet bij de renovatiewerkzaamheden.

Het Renovatievoorstel 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 renovatie van D' Groene Citer. Een ander belangrijk doel is in hoofdlijnen te zorgen voor een eenduidige en heldere communicatie naar alle betrokken partijen. De regels in dit Renovatievoorstel zijn aanvullend of stemmen overeen met de bestaande wet- en regelgeving op landelijk, regionaal en lokaal niveau. Als 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 Renovatievoorstel geldt voor alle huurders van Intermaris die op de peildatum wonen in een woning aan Citerstraat 106 t/m 370 in Purmerend. 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 Renovatievoorstel kunnen worden ontleend, zijn niet overdraagbaar. Bij overlijden van de huurder na de peildatum, is het Renovatievoorstel 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 de Bovenregionale Geschillencommissie Noord-Holland Noord. 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](http://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 renovatie te maken krijgt met bijzondere omstandigheden waarin het Sociaal Plan niet voorziet;
- toepassing van dit 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

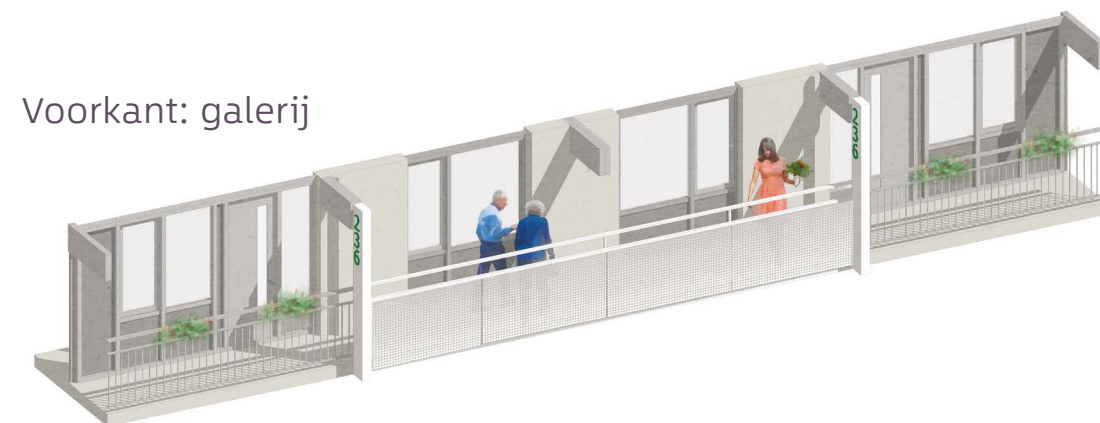
### Impressie uitstraling bovenste verdieping en galerij



### Achterkant: balkon



### Vorkant: galerij







D' Groene Citer

Aan deze artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



# Bijlage C Impressie balkonzijde



D' Groene Oter



Bijlage C Impressie entree





## Informatie



Lianne



Alja

### **Lianne Sjerps** **Projectmedewerker** **Bewonersbegeleider Intermaris**

Voor vragen over bewonerszaken zoals vergoedingen, hulp, communicatie etc.  
Telefoon 06 21 68 12 16 of 088 25 20 100  
of mail [wheermolenoost@intermaris.nl](mailto:wheermolenoost@intermaris.nl)  
Bereikbaar op werkdagen van 8.30 tot 16.00 uur

### **Alja de Vries** **Bewonerscoördinator Hemubo**

Voor vragen over de planning of werkzaamheden  
Telefoon 06 30 62 07 10 of mail  
[wheermolenoost@hemubo.nl](mailto:wheermolenoost@hemubo.nl)  
Bereikbaar op werkdagen van 8.30 tot 16.00 uur

---

## Bewonerscommissie

De groep bestaat uit de volgende bewoners:

- Selcuk
- Mark
- Jannette
- Anita
- Hans

De Bewonerscommissie is bereikbaar via  
[citerverbouw@gmail.com](mailto:citerverbouw@gmail.com)

## 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](mailto:info@intermaris.nl)  
[www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl)

mei 2023

#### 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.