

# Meer woonplezier, minder lasten

JULI 2021

Prettig wonen in uw wijk

## Renovatievoorstel bewoners Gouwzeestraat

### Uw stem telt!

Voor u ligt ons voorstel voor de energiebesparende verbeteringen en extra werkzaamheden in en om uw woning. U krijgt een betere woning, meer woonplezier en minder energielasten. Maar er is ook overlast. We vinden het belangrijk dat u dit ook 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 op het antwoordformulier.

### Waar zegt u ja tegen

Wij vinden het belangrijk dat u dit weet en wat u kunt verwachten. In dit boekje informeren wij u onder meer over de renovatiewerkzaamheden in en om uw woning. Ook leest u hier welke afspraken wij maakten om de werkzaamheden zo goed mogelijk te laten verlopen.

Lees het laatste nieuws over de wijk op  
**wijwheermolen.nl**

**Gouwzeestraat  
nummer 106-370  
Purmerend**

Start uitvoering: november 2021

**Projectomvang en fase**  
140 woningen, voorbereiding

**Intermaris**

Telefoon 088 25 20 100  
info@wijwheermolen.nl

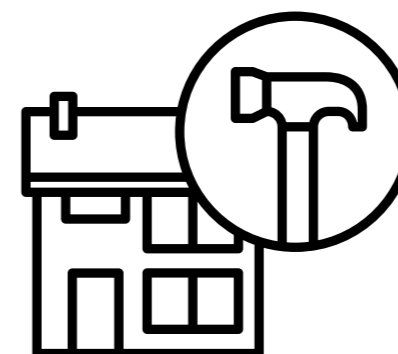
## Important information !

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

 **Intermaris**

# Inhoudsopgave

<b>Wat hebben we al gedaan?</b>	<b>4</b>		
• Bewonerscommissie D' Blauwe Gouwe	4		
• Huurdersvereniging InterWhere	4		
• Aannemer Hemubo	4		
• Huurders	4		
<b>Hoe gaan we verder?</b>	<b>5</b>		
• Corona maatregelen	5		
• Planning	5		
• Voorlichting	5		
• Huisbezoeken	5		
• Informatiepakket	5		
• Modelwoning Gouwzeestraat 146	6		
• Spreekuur	6		
• Contactpersonen	6		
• Fijn en veilig wonen	6		
• Woontips en onderhoudsadviezen	7		
• Overige communicatie	7		
<b>Welke renovatiewerkzaamheden voeren we uit?</b>	<b>7</b>		
• Overzicht werkzaamheden aan en rond de flat	7		
• Overzicht werkzaamheden in uw woning	8		
• Voorbereiding Hemubo	9		
• Voorbereiding bewoner(s)	9		
• Dagplanning deel 1: Installatiewerkzaamheden	10		
• Sleutelverklaring	10		
• Dagplanning deel 2: Kozijnwerkzaamheden	10		
• Oplevering woning na renovatie	11		
• Elektra- en waterverbruik aannemer	11		
• Asbest	11		
• Radiatoren/convectoren	12		
• Individuele voorzieningen	12		
- WMO-voorzieningen			
- Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)			
- Zonneschermen			
• Berging	12		
• Nutsvoorzieningen			13
- Gasafsluiting			
- Individuele watermeter			
- Slimme elektrameter			
• Reparatieverzoeken			13
• Wat voeren we na de renovatie uit			13
<b>Vergoedingen en hulp</b>	<b>14</b>		
• Vergoedingen	14		
• Hulp en voorzieningen	14		
• Wanneer ontvang ik de vergoeding?	15		
• Vergoeding voor Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)	15		
• Vergoeding schades	15		
• Verwachte schades en maatregelen	16		
• Boetebeding	16		
<b>Huurverhoging</b>	<b>17</b>		
• Netto huurverhoging	17		
• Cameratoezicht	18		
• Wijziging servicekosten	18		
• Huurtoeslag	18		
<b>Bijlage A</b> Kader Renovatievoorstel			<b>19</b>
<b>Bijlage B</b> Geschillenregeling en hardheidsclausule			<b>19</b>
<b>Bijlage C</b> Impressiebeelden			<b>20</b>
<b>Bijlage D</b> Individuele watermeters			<b>23</b>







Actieve Bewonerscommissie

## Wat hebben we al gedaan?

Het Basis Sociaal Plan Renovatie van Intermaris is de basis voor het renovatievoorstel Gouwzeestraat 106-370. Samen met de bewonerscommissie van de flat maakten wij extra afspraken, die hierin zijn meegenomen. Ook hebben we gesproken met aannemer Hemubo over de uitvoering van de werkzaamheden.

### Bewonerscommissie D' Blauwe Gouwe

In 2020 vroegen wij bewoners van de flat om mee te denken over de renovatie. Sinds september zijn wij in gesprek met een groep bewoners die zich hiervoor heeft aangemeld. Deze groep bewoners is nu Bewonerscommissie D' Blauwe Gouwe. De bewonerscommissie komt op voor de wensen van de huurders. Via persoonlijke gesprekken, de ideeënbus en de enquête hebben zij informatie bij u opgehaald. Zij gingen met Intermaris in gesprek over uw zorgen en wensen en maakten hierover extra afspraken. Ook houden zij u op de hoogte van ontwikkelingen. Heeft u vragen? Zij zijn bereikbaar via blauwegouwe@hotmail.com

### Huurdersvereniging InterWhere

Huurdersvereniging (HV) InterWhere komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris. HV InterWhere heeft samen met Intermaris het Basis Sociaal Plan Renovatie gemaakt. Tijdens de overleggen tussen de Bewonerscommissie en Intermaris waren zij aanwezig en adviseerden zij de bewonerscommissie. Voor vragen kunt u naast de bewonerscommissie ook terecht bij HV InterWhere. Zij zijn voor u bereikbaar op maandag en donderdag via 0299 77 00 14 of via info@interwhere.nl

### Aannemer Hemubo

Aannemer Hemubo is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden voor de renovatie. De werkzaamheden zijn besproken met de bewonerscommissie en verder uitgewerkt. (zie pagina 7 tot en met 13).

### Huurders

Alle huurders van de flat ontvangen het renovatievoorstel. Iedere huurder krijgt een antwoordformulier. Als meer dan 70% van de huurders instemt met het renovatievoorstel, wordt het renovatievoorstel als redelijk gezien. Een bezwaartermijn van acht weken volgt. Als niemand bezwaar maakt, betekent dit dat Intermaris de renovatie mag uitvoeren. In dat geval kunnen de werkzaamheden die in het voorstel beschreven staan niet geweigerd worden (zie bijlage A). Alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die niet kunnen worden uitgesteld tot na het einde van de huurovereenkomst mag Intermaris uitvoeren. De huurder moet deze werkzaamheden toestaan. Dit staat beschreven in de huurovereenkomst.

## Hoe gaan we verder?

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.

### Corona maatregelen

Wij houden altijd rekening met de gestelde Corona-maatregelen van Rijksoverheid. Hoe wij moeten werken en contact met u mogen hebben passen wij hierop aan. Dat betekent dat sommige dingen anders gaan dan normaal. We proberen zoveel mogelijk in overleg met de bewonerscommissie en u als bewoner te organiseren.

### Planning

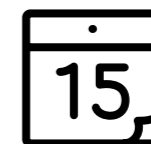
Wij geven rechts een kort en bondig overzicht van de planning tot de start van de werkzaamheden. Wijzigingen in de planning kunnen door onverwachte situaties ontstaan. Hiervan brengen wij u op de hoogte.

## Voorlichting

Intermaris, de bewonerscommissie en Hemubo nodigen alle huurders van de flat uit voor een infomarkt. U ontvangt informatie over de werkzaamheden maar bijvoorbeeld ook over de communicatie, vergoedingen en waar u terecht kunt als het u allemaal even teveel wordt tijdens de werkzaamheden. Samen zijn wij aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Ook kunt u direct een afspraak inplannen voor een huisbezoek na de zomervakantie met Intermaris en Hemubo.

### Huisbezoeken

Tijdens het eerste huisbezoek beantwoorden wij al uw vragen over dit renovatievoorstel. De algemene planning wordt met u doorgenomen. Wat u in welke ruimte kunt verwachten aan werkzaamheden en wat u moet afdekken of weghalen.



#### Begin juli 2021

U ontvangt het renovatievoorstel, het antwoordformulier en een uitnodiging voor de infomarkt en een bezoek aan de modelwoning in uw flat.

#### Vanaf midden juli 2021

Infomarkt over verschillende onderwerpen en een bezoek aan de modelwoning. Ophalen van 70% instemming Start huisbezoeken Intermaris en Hemubo einde zomervakantie

#### September 2021

Einde bezwaartermijn (8 weken) Start voorbereidende werkzaamheden Hemubo

#### November 2021

Start werkzaamheden eerste woningen.

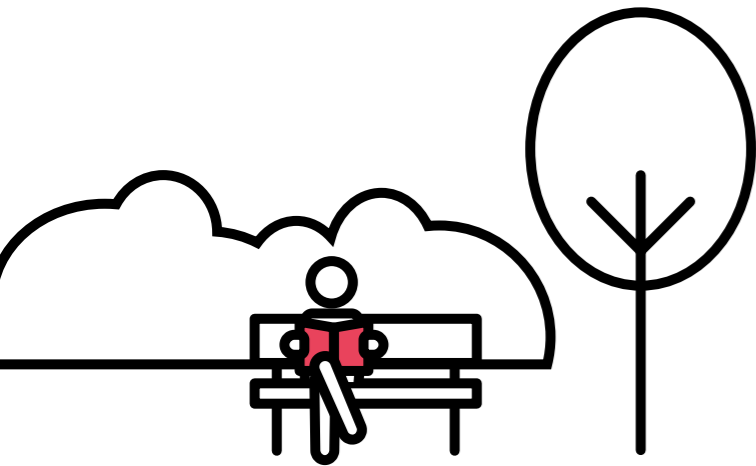
#### 4e kwartaal 2022

Einde werkzaamheden renovatie.

De woning wordt goed bekeken en er wordt onderzocht of er bijzonderheden zijn, zoals zelf aangebrachte veranderingen (ZAV) of WMO-voorzieningen (zie pagina 12). Ook bespreken we of u extra hulp nodig heeft. Afspraken hierover worden schriftelijk vastgelegd. Als u dat fijn vindt kunt u een familielid of iemand van de bewonerscommissie vragen om erbij te zijn tijdens dit gesprek.

Het is belangrijk dat u niet voor verrassingen komt te staan. Daarom krijgt u ongeveer twee a drie weken voor de renovatie begint een tweede huisbezoek. Tijdens dit bezoek worden de werkzaamheden nog een keer aan u toegelicht en de technische staat van de woning bekeken.

Er worden foto's of video-opnames van de woning gemaakt.



## Informatiepakket

Tijdens het tweede huisbezoek krijgt u van Hemubo het **'Blauwe Gouwepakket'** en een pannenset geschikt voor elektrisch koken. Ook geven zij u meer uitleg over:

- de dagplanning. Hierin staat informatie over de werkzaamheden per dag en de mate van overlast die u kunt ervaren;
- het schadeformulier;
- de contactgegevens;
- uw eigen voorbereidingen in huis.

## Modelwoning Gouwzeestraat 146

Er is een modelwoning op de Gouwzeestraat 146. Hier ziet u hoe uw woning er straks uit gaat zien. Deze woning is vergelijkbaar met uw woning. Niet alle werkzaamheden zijn hetzelfde in alle woningen. Het kan zijn dat bijvoorbeeld de leidingen of het toilet anders zijn in uw woning.

Tijdens de voorlichting kunt u de woning bezichtigen. Bent u niet aanwezig, dan kunt u tijdens kantooruren contact met ons opnemen of een e-mail sturen naar [info@wijwheermolen.nl](mailto:info@wijwheermolen.nl).

## Spreekuur

De projectmedewerker bewonersbegeleiding van Intermaris en de bewonerscoördinator van Hemubo zitten iedere week voor u klaar tijdens het spreekuur in het Paviljoen (zie pagina 15). Op de informatieborden van Hemubo en in het Paviljoen ziet u wanneer het spreekuur plaatsvindt. Buiten het spreekuur kunt u natuurlijk ook altijd een afspraak maken in de modelwoning op nummer 146.

## Contactpersonen

Wij zorgen voor een vast aanspreekpunt van Intermaris en een vast aanspreekpunt van Hemubo.

### Joyce Meijers Projectmedewerker bewonersbegeleiding Intermaris

Voor vragen over bewonerszaken zoals vergoedingen, hulp, communicatie etc. Telefoon 06 46 18 21 19 of 088 25 20 100 of mail [info@wijwheermolen.nl](mailto:info@wijwheermolen.nl)

Bereikbaar op maandag van 8.30 tot 16.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 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 van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 16.00 uur.



Joyce



Alja

## Fijn en veilig wonen

Met elkaar zorgen we ervoor dat uw flat en omgeving tijdens de renovatie maar ook daarna een fijne en veilige plek is 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 naar de juiste instantie.

## Belangrijke telefoonnummers

### Intermaris

Bij problemen of overlast in uw woning of flat, bel 088 25 20 100.

### Politie

Bij een gevoel van onveiligheid, dreigende situatie, acute nood, bel 0900 88 44 of 112 indien acuut.

### Gemeente

Bij problemen over vuil, stoeptegels, lantaarnpalen, groen etcetera, bel 0299 452 452 of meld dit via de MijnGemeente App

### Zorg- en welzijnsorganisaties

Voor zorgvragen en ondersteuning, bel 0299 480 630 Sociaal Wijkteam Overwhere Wheermolen

## Woontips en onderhoudsadviezen

U ontvangt een boekje met handige woontips en onderhoudsadviezen. Bij dit boekje voegen wij ook handleidingen van installaties en/of apparatuur zoals de videfoon toe.

## Overige communicatie

Wij informeren u regelmatig over hoe het gaat met de werkzaamheden. Dit doen wij onder andere via (nieuws) brieven. Op de [www.wijwheermolen.nl](http://www.wijwheermolen.nl) vindt u alle informatie over dit project. Hierop plaatsen wij ook dit renovatievoorstel en de nieuwsbrieven.

Om een goed beeld te krijgen wat er in uw woning gebeurt kunt u kijken naar een video die Intermaris maakte tijdens de renovatiewerkzaamheden op de Mercuriusweg. Hemubo informeert u zowel mondeling als schriftelijk.

Dat hangt af van het onderwerp. Dit zijn bijvoorbeeld brieven, posters of plannings. In de flat zijn aan beide zijden in de centrale hal vitrinekasten van Hemubo geplaatst waar u informatie over de renovatie kunt lezen. In de brievenbus die geplaatst is kunt u vragen, opmerkingen of ideeën kwijt.

## Welke renovatie-werkzaamheden voeren we uit?

Tijdens de renovatie zijn er verschillende soorten werkzaamheden. Er worden werkzaamheden uitgevoerd in uw eigen woning en daarnaast ook aan de flat. Hemubo voert de werkzaamheden aan de flat uit per strang. Een strang bestaat uit een rij woningen onder en boven elkaar. In dit hoofdstuk geven wij een idee van deze werkzaamheden.

U ontvangt ongeveer twee weken voor de start van de werkzaamheden een dagplanning waarin de werkzaamheden uitgebreider staan omschreven. Hierin leest u bijvoorbeeld ook wat de mate van overlast is en welke plekken voor Hemubo bereikbaar moeten zijn.

## Overzicht werkzaamheden aan en rond de flat

- bouwen van nieuwe entrees;
- brievenbussen aan de buitenzijde van de entrees (postkast is van binnenuit door u te openen);
- bouwen van een gezamenlijke fietsenberging aan beide zijden;
- aanbrengen camerasysteem bij entrees en in de bergingsgangen (na akkoord bewoners);
- vervangen verlichting door ledverlichting in algemene ruimten;
- automatische entredeuren en galerijdeuren;
- antislipvloer galerijen en balkons vernieuwen;



- nieuwe galerij- en balkonhekken (zie afbeeldingen achterin het boekje);
- vernieuwen en isoleren van de gevels;
- (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;
- schilderwerk diverse betonnen onderdelen;
- vervangen van stadsverwarmingsleidingen in de bergingen op de 1e verdieping;
- vervangen van waterleidingen in de bergingen op de 1e verdieping;
- vervangen mechanisch ventilatiesysteem;
- aanbrengen van ondergrondse huisvuilinzameling (gemeente).

### Extra werkzaamheden in overleg met de bewonerscommissie:

- aanbrengen extra verlichting in de trappenhuizen;
- aanbrengen van antislipvloer in de trappenhuizen direct na de renovatie;
- aanbrengen van rubberen hellingbanen van lifthalen naar galerijen direct na de renovatie;
- schilderen trappenhuizen en bergingsgangen direct na de renovatie.

### Overzicht werkzaamheden in uw woning

- verwijderen van kozijnen inclusief asbesthoudende kit;
- nieuwe geïsoleerde kunststofkozijnen in de voor- en achtergevel met HR++ beglazing;
- vervangen van de voordeur (voorzien van glasstrook) en meterkastdeur;
- vervangen van de standleidingen van het riool;
- bouwen van een mechanisch ventilatiekanaal in bestaande schachten;
- intercom vervangen door videofoon (met nieuwe bedrading) keuzemogelijkheid woonkamer of hal;
- verwijderen van het kookgas en zichtbare gasleidingen in de keuken daar waar mogelijk;
- vernieuwen stadsverwarmingskast;
- plaatsen van een individuele watermeter;
- plaatsen van een nieuwe meterkast in de entreehal;

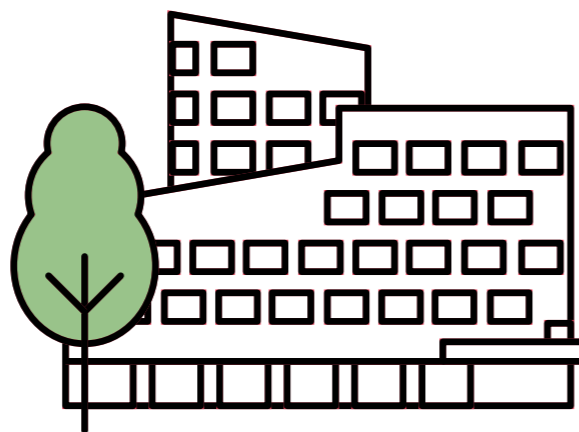
- vervangen van de elektra-groepenkast (voorzien van extra kookgroep);
- plaatsen van een slimme elektrameter;
- vernieuwen achterwand toilet. Bij afkeuring toilet een volledige toiletrenovatie;
- perilex-aansluiting voor elektrisch c.q. inductie koken (380/400 volt aansluiting);
- aanbrengen drie rookmelders in de woning (twee stuks bij één en tweekamer woningen);
- installeren brandkleppen in de ventilatiekanalen;
- vervangen bestaande vensterbanken, bewoners die nu nog geen vensterbank in de woonkamer hebben, krijgen nu ook een vensterbank;
- omleggen van koud- en warm waterleidingen;
- bestaande koken om koud- en warmwaterleidingen worden verwijderd en niet teruggeplaatst in verband met wettelijke regelgeving;
- verwijderen van zichtbare overtollige aan- en afvoerleidingen;
- elektra balkon vervangen mits veilig aangelegd;
- plaatsen van nieuwe huisnummerbordjes.

### Extra werkzaamheden in overleg met de bewonerscommissie:

- verhoogde ondoorzichtige glazen balkonafdeling;
- vervangen verlichting door ledverlichting in de bergingen.

### De volgende extra opties worden u op een later moment tegen betaling apart aangeboden.

- aanbrengen van een extra stopcontact in de keuken ter hoogte van het kooktoestel;
- verlichtingspunt op het balkon;
- stopcontact op het balkon.



## Vorbereitung Hemubo

Alle woningen worden aangesloten op het nieuwe leidingwerk van stadsverwarming en water. Om dit te kunnen doen legt Hemubo een nieuw leidingnetwerk aan onderin de flat. Het oude leidingnetwerk blijft werken tot alles voorbereid is.

De werkzaamheden vinden plaats in (veel) bergingen op de eerste verdieping. Hemubo neemt contact met u op als er werkzaamheden in uw berging nodig zijn. Deze werkzaamheden duren in totaal zeven weken en voeren we uit voordat we beginnen aan de woningen. Deze werkzaamheden vallen nog onder het reguliere onderhoud. Nadat het nieuwe leidingwerk is aangelegd, moet deze aangesloten worden. Als de installatiewerkzaamheden in de woningen zelf plaatsvinden, vindt nog één omsluitmoment per strang plaats. Op deze dagen is geen warmte en warm water beschikbaar.

## Vorbereitung bewoner(s)

Voor en tijdens de renovatie wordt er in de bergingen gewerkt. U kunt tijdens deze werkzaamheden gewoon gebruik blijven maken van uw berging. Voordat we bij u aan het werk kunnen, moeten er ook door u enkele voorbereidingen worden uitgevoerd. Als Hemubo werkzaamheden in uw berging moet uitvoeren is het belangrijk dat zij werkruimte hebben. Dit betekent dat uw berging voor ongeveer de helft leeg moet zijn. Hiervoor stelt Hemubo opslagcontainers beschikbaar. Ook komen er afvalcontainers voor als u spullen wilt weggooien.

Om de werkzaamheden in uw woning goed uit te voeren heeft Hemubo hier ook voldoende werkruimte nodig. Dat gaat vooral om werkzaamheden in de entreehal, een gedeelte van de keuken, de toilet, de badkamer, de slaapkamers en woonkamer.

Tijdens het eerste huisbezoek wordt met u besproken wat er weggehaald en afgedekt moet worden in de berging en woning. Wij attenderen u erop om waardevolle spullen zo veel mogelijk onder te brengen bij familie, vrienden of kennissen. Voorbereiden kost veel tijd, begin hier op tijd mee!

# Dagplanning deel 1 Installatiewerkzaamheden

We geven hieronder een algemene dagplanning. Tijdens het tweede huisbezoek ontvangt iedere huurder informatie over zijn of haar persoonlijke situatie. De installatiewerkzaamheden worden als eerste uitgevoerd en duren maximaal tien werkdagen. Iedere dag starten de werkzaamheden bij drie woningen direct boven elkaar.

De activiteiten vinden vooral plaats in het toilet, de keuken en in de hal. Tijdens deze dagen is de riolering overdag niet of beperkt te gebruiken. U krijgt dan van Hemubo een mobiel toilet. In de avond zorgt Hemubo ervoor dat u weer gebruik kunt maken van uw eigen toilet.

## Dag ①

Het uit elkaar halen van de toiletpot en het leidingwerk in toilet. U krijgt een tijdelijk toilet en kunt deze tijdens de werkzaamheden gebruiken. De gasaansluiting wordt verwijderd. U kunt koken op een elektrisch kooktoestel dat u tijdelijk van Hemubo krijgt.

## Dag ②

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

## 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 naar de keuken aan. Tijdens de werkzaamheden in de meterkast heeft u een paar uur geen stroom in de woning.

## Dag ④

Het opbouwen van de leidingen van de mechanische ventilatie 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, worden op deze dag de overige wandtegels geplaatst. Deze dag komt te vervallen als uw toiletruimte niet vernieuwd hoeft te worden.

## Dag ⑧

Het tegelwerk van de vloer in het toilet wordt geplaatst. Deze dag komt te vervallen als uw toiletruimte niet vernieuwd wordt.

## Dag ⑨

Inregelen van het mechanische ventilatiesysteem van de hele strang. Het terugplaatsen van het toilet en het afkitten van het nieuwe tegelwerk en toilet.

## Dag ⑩

De woning wordt opgeruimd en schoon aan u opgeleverd.

Liander voert na de werkzaamheden een elektraverzwaren uit in de meterkast. Daarna worden daar ook de laatste brandwerende voorzieningen aangebracht. Wanneer dit precies plaatsvindt (het overschakelen van gas naar inductie) 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.

## Sleutelverklaring

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

# Dagplanning deel 2 Kozijnwerkzaamheden

De werkzaamheden aan de kozijnen vinden plaats na de installatiewerkzaamheden en duren vijf werkdagen. Per week worden er 8 woningen uitgevoerd. Deze werkzaamheden sluiten niet direct aan op de eerder uitgevoerde werkzaamheden, zoals genoemd in deel 1. Tijdens het eerste huisbezoek wordt hiervan een algemene planning afgegeven.

## Dag ①

Het afdekken en eraf halen van radiatoren/convectoren en het plaatsen van stofschotten aan de galerijzijde.

## Dag ②

Verwijderen van de kozijnen in de voorgevel. De woning blijft afsluitbaar.

## Dag ③

Plaatsen van stofschotten aan de balkonzijde en verwijderen van het kozijnwerk aan deze zijde. Plaatsen van nieuwe kozijnen aan de galerijzijde.

## Dag ④

Plaatsen van nieuwe kozijnen aan de balkonzijde en het verwijderen van de stofschotten. Het aansluiten van de radiatoren aan de galerijzijde.

## Dag ⑤ en ⑥

Het aansluiten van de radiator aan de balkonzijde. 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.

Wanneer de nieuwe intercom geïnstalleerd wordt in de gerenoveerde hoofdentrees, wordt de videofoon in uw woning opgehangen en aangesloten. Tot die tijd kunt u de oude intercom blijven gebruiken.

## Oplevering woning na renovatie

Aan het einde van alle renovatiewerkzaamheden in de woning wordt de woning woonklaar opgeleverd:

- de woning is wind- en waterdicht;
- de woning is aangesloten op nutsvoorzieningen;
- de badkamer, keuken en toilet kunnen gebruikt worden;
- plafonds, wanden en vloeren bevatten geen beschadigingen;
- de woning is bezemschoon.

Als u akkoord gaat met de oplevering van uw woning, tekent u hiervoor. Eventuele nazorgwerkzaamheden worden na oplevering nog uitgevoerd. Dit zijn bijvoorbeeld opleverpunten, schades of vooraf afgesproken maatwerk. Hemubo maakt over de nazorgwerkzaamheden afspraken met u.

## Opleverpunten

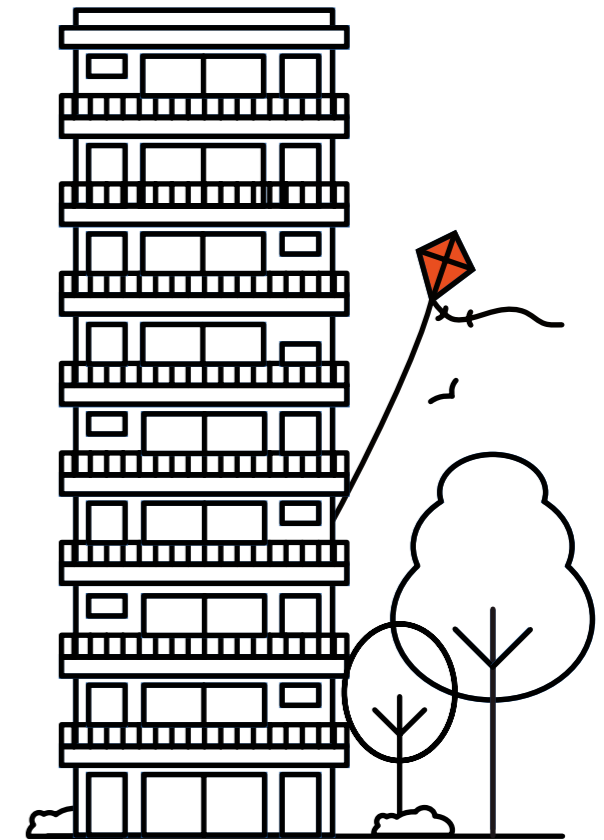
Bij de oplevering van de gerenoveerde woning proberen we ervoor te zorgen dat er geen opleverpunten zijn. Toch kan het gebeuren dat er nog enkele opleverpunten zijn, waarbij de woning wel normaal gebruikt kan worden. Bijvoorbeeld als iets ontbreekt of niet goed functioneert.

Er mogen maximaal vijf opleverpunten zijn. Deze punten worden maximaal binnen vijf werkdagen verholpen. Tenzij op verzoek van u andere afspraken gemaakt worden. 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).

## Sleutels

Met het vervangen van uw voordeur en achterdeur krijgt u ook zes nieuwe gelijksluitende sleutels. Dat wil zeggen dat deze sleutels op zowel uw voordeur als uw achterdeur passen. Deze sleutels passen ook op de meterkast, als deze op de galerij aanwezig is. Het slot van uw berging wordt niet vervangen. Ook ontvangt u vier nieuwe sleutels voor de algemene toegangsdeuren.



## Elektra- en waterverbruik aannemer

Hemubo maakt gebruik van eigen gas, 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 persoonlijke nutsvoorzieningen.

## Asbest

Op een aantal plaatsen verwijderen wij asbest. In enkele gevallen kunt u tijdens het verwijderen van asbest niet in de woning aanwezig zijn. Dit kan voorkomen bij Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV), zoals vloerbedekkingen (zeil) en 'oude' lijmresten en in zeldzame gevallen bij lijmresten achter wandtegels in het toilet. Tijdens het verwijderen van het asbest dat bij het kozijn aanwezig is, kunt u gebruik blijven maken van uw woning.

Vinden we toch meer verdacht asbesthoudend materiaal aan 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 materiaal asbest bevat, kan het betekenen dat delen van de vloer verwijderd moeten worden.

Hierover licht Hemubo u van tevoren in. Afhankelijk van de ernst/mate van aanwezigheid van asbest in de woning wordt een vervangend logeeradres aangeboden. Intermaris maakt hiervoor persoonlijke afspraken met u.

## Radiatoren/convectoren

De radiatoren/convectoren worden door Hemubo tijdelijk tijdens de werkzaamheden weggehaald. Gedurende drie dagen is de cv-installatie buiten bedrijf en heeft u één dag geen warm water. Als het nodig is zorgt Hemubo voor een tijdelijke warmwater voorziening en kachel. Na de werkzaamheden worden de radiatoren weer teruggeplaatst en ingeregeld en ontluicht. Als Hemubo daarna ziet dat de radiatoren niet meer passen of werken, dan vervangt Hemubo deze.

## Individuele voorzieningen

Voor sommige renovatiewerkzaamheden kan het nodig zijn dat zelf aangebrachte veranderingen (ZAV's) of WMO-voorzieningen in en rondom de woning verwijderd worden. Bij het huisbezoek wordt dit met u besproken.

### WMO-voorzieningen

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

### Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)

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 15). 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, worden niet teruggeplaatst.

## Zonneschermen

Heeft u een zonnescherm? Dan kan het zijn dat deze weggehaald moet worden. Dit hangt af van de manier waarop het zonnescherm vastgemaakt is. Is uw zonnescherm vastgemaakt tegen de houten kozijnen, dan haalt Hemubo het zonnescherm weg en bewaart het voor u. Zit het zonnescherm aan het plafond van het balkon vast? Dan kan deze in sommige gevallen blijven hangen. Dit wordt bekeken bij het huisbezoek. Na afloop van de werkzaamheden hangt Hemubo het zonnescherm weer op (indien mogelijk) als deze van voldoende kwaliteit is. Vooraf wordt met u besproken of het zonnescherm nog goed genoeg is om terug te plaatsen.



## Berging

Het kan zijn dat er leidingen zijn die niet gebruikt worden. Dit kunnen gas-, riool- en stadsverwarmingsleidingen zijn (zie pagina 9). Hemubo vervangt of verwijdert deze niet gebruikte leidingen. Als Hemubo in uw berging werkzaamheden moet uitvoeren, is toegang tot uw berging noodzakelijk.

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.

De berging hoeft niet helemaal leeg te zijn, maar het is verstandig om uw berging de komende tijd op te ruimen. Als de berging helemaal vol staat, biedt Hemubo opslagruimte aan. Deze is te gebruiken als opslag 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 of burenhulp kan u hierbij helpen.

Voor het maken van de gezamenlijke fietsenbergingen moeten bergingen verplaatst worden. Dit gaat om een tiental bergingen op de begane grond. Deze bergingen verplaatsen wij naar de voorzijde. U krijgt op tijd bericht of dit ook om uw berging gaat. In dit geval is het noodzakelijk dat uw hele berging leeg moet zijn. Uw spullen kunt u tijdelijk opslaan in de aangeboden opslagruimte of meteen verplaatsen naar de nieuwe berging.

## Nutsvoorzieningen

### Gasafsluiting

Tijdens de installatiewerkzaamheden 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.

### Individuele watermeter

PWN plaatst in opdracht van Intermaris per woning een nieuwe watermeter. Iedere huurder ontvangt een aanmeldingsformulier en ondertekent deze; de PWN-akkoord-verklaring. Op de verklaring schrijft u uw NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) en de wijze van betalen. Intermaris zorgt ervoor dat de verklaringen collectief verwerkt worden bij PWN. Uw factuur ontvangt u in de toekomst van PWN en Intermaris verwijdert de component water uit uw servicekosten. Het kan een aantal maanden (na plaatsing van de meter) duren voordat u de eerste factuur ontvangt van PWN. De nieuwe watermeter kunt u zelf aflezen. In bijlage ziet u de verschillen tussen een collectieve en individuele watermeter.

### Slimme elektrameter

U gaat koken op elektra. Daarom passen wij uw 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.

## Reparatieverzoeken

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, worden er geen grote woningverbeteringen meer uitgevoerd. Een uitzondering kan worden gemaakt als het medisch noodzakelijk is en er geen andere mogelijkheid is.

## Wat voeren we na de renovatie uit

### Nieuwe invulling plint van de flat

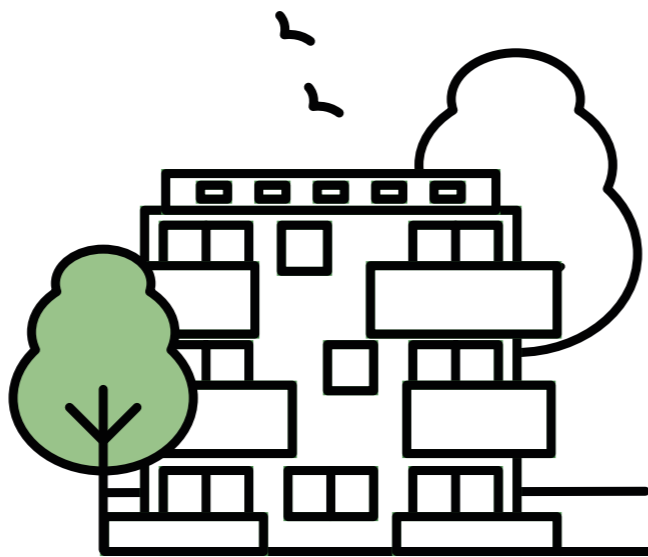
De plek waar nu de garages zijn noemen wij de plint. De garages zijn momenteel leeg en heeft Hemubo ook nodig voor de uitvoering van de renovatie. Nadat de renovatie is afgerond gaan wij verder met de vernieuwing van de plint. Hiervoor hoeven wij formeel geen 70% instemming op te halen. Omdat de plint wel onderdeel uitmaakt van uw flat en we graag de leefbaarheid willen verbeteren vinden we het belangrijk dat we samen met de bewoners een plan maken. We zijn erg benieuwd naar uw ideeën voor meer levendigheid op deze plek. Hiervoor ontvangt u op een later moment een uitnodiging. We verwachten hiermee te starten in de 2de helft van 2021.



## Vervangen liften

De liften worden vervangen nadat de renovatiewerkzaamheden zijn afgerond. Tot die tijd proberen wij storingen zoveel mogelijk te voorkomen met wekelijkse onderhoudscontroles en het op tijd vervangen van onderdelen. Zijn er storingen? Geeft u dit dan meteen door, zodat dit direct opgepakt kan worden.

Tijdens de renovatie wordt materiaal van Hemubo vervoerd in de daarvoor bestemde bouwlift. Werknemers van Hemubo geven bewoners zoveel mogelijk voorrang bij het gebruik van de liften.



# Vergoedingen en hulp

Het is niet wettelijk verplicht om bij een renovatie een vergoeding te geven voor overlast of kosten voor herinrichting. Toch wil Intermaris haar huurders in deze gevallen wel helpen. Bijvoorbeeld door een vergoeding in de vorm van geld of hulp bij klusjes in uw woning.

## Vergoedingen

De werkzaamheden geven overlast. Bijvoorbeeld door geluid of stof, maar ook doordat sommige ruimtes niet (helemaal) gebruikt kunnen worden. De totale vergoeding die u daarvoor krijgt is €1752,60. Dit bedrag bestaat uit een aantal onderdelen. Dit zijn standaard bedragen die zijn vastgesteld in het basis sociaal plan renovatie van Intermaris.

Hemubo voert werkzaamheden zoveel mogelijk uit op een manier waardoor u geen kosten hoeft te maken voor vervanging van uw inrichting. Zo wordt uw vloerbedekking goed afgedekt om beschadigingen te voorkomen. Uw raambekleding kan in de meeste gevallen gewoon teruggeplaatst worden. Mocht het toch niet meer

Overzicht vergoedingen in geld	
Er wordt 16 dagen in uw woning gewerkt U ontvangt €25,40 per gewerkte dag.	€ 406,40
We verwachten dat de renovatie ongeveer 10 maanden duurt. U ontvangt voor de werkzaamheden in en rond uw woongebouw:	€ 609,60
Het kookgas wordt vervangen door een elektrische aansluiting. U ontvangt voor het vervangen van uw kooktoestel:	€ 533,40
We verwachten dat de renovatie 10 maanden duurt. U ontvangt € 10,16 per maand voor de jaarlijkse huurverhoging. De huurbevestiging heeft hier geen invloed op.	€ 101,60
Extra tegemoetkoming toekomstige werkzaamheden aan de plint. Dit is de plek waar nu de garages zijn.	€ 101,60
<b>Totaal aan vergoedingen</b>	<b>€ 1752,60</b>

passen, dan krijgt u een extra vergoeding van €24,38 per m<sup>2</sup> raamoppervlak (inclusief kozijn), met een maximum van €609,60. Dit wordt tijdens het eerste huisbezoek met u besproken en beoordeeld.

# Hulp en voorzieningen

## Het Paviljoen

In het Paviljoen 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 Joyce Meijers (projectmedewerker bewonersbegeleiding Intermaris) of Alja de Vries (bewonerscoördinator Hemubo) afspraken maken.

## Klushulp

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

- Het afhalen en terugplaatsen van gordijnen;
- Het afdekken van de spullen in uw woning;
- Het verplaatsen van meubels;
- Het vrijmaken van uw berging.

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

## Logeerwoning

Kunt u met een medische verklaring (huisarts/specialist) aantonen dat u niet in de woning kunt blijven tijdens de werkzaamheden? Dan biedt Intermaris u kosteloos een logeerwoning aan. U blijft wel de huur van uw woning betalen. U kunt er ook voor kiezen zelf tijdelijk andere woonruimte te regelen. Dit bespreken wij tijdens het huisbezoek met u.

## Werkplekkenwoning

In de lage flat op de Gouwzeestraat is een werkplekkenwoning ingericht. In alle vier de kamers staat een bureau en we zorgen dat er met een beveiligde internetverbinding gewerkt kan worden. Hier kunt u even rustig werken of leren. Tijdens het huisbezoek ontvangt u meer informatie over de mogelijkheden.

## Opvang huisdieren

Als u opvang nodig heeft voor huisdieren kunt u dit aangeven tijdens het huisbezoek.

Dit is mogelijk onder bepaalde voorwaarden, zoals de inentingen die uw huisdier nodig heeft als deze naar een pension gaat. Hemubo bespreekt dit met u tijdens het huisbezoek.

## 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. 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 €533,40 voor de aanschaf 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.

## Vergoeding voor zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)

Een zelf aangebrachte verandering (ZAV) is een verandering in uw woning waar vooraf afspraken met Intermaris over zijn gemaakt. Dit gaat bijvoorbeeld om de kwaliteitseisen en de te gebruiken materialen. Wordt een ZAV in uw woning door de renovatie kapotgemaakt? Dan kunt u in enkele gevallen recht hebben 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. 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

Ondanks dat wij dit zoveel mogelijk proberen te voorkomen, kan er schade ontstaan door de renovatiewerkzaamheden. Het is belangrijk dat dit netjes wordt gerepareerd en afgehandeld. Dit gaat zoveel mogelijk in goed overleg met de bewoner. Bij sommige werkzaamheden is het vooraf al bekend dat er schade zal ontstaan. Er moeten dan kleine herstelwerkzaamheden uitgevoerd worden aan de woning. Hieronder noemen wij schades die kunnen ontstaan en de voorzorgsmaatregelen die wij in dat geval bij u nemen.

### Schade bij het vervangen van de kozijnen

Schade rondom de kozijnen en gevel wordt door Hemubo netjes afgetimmerd. Op deze manier blijft uw vloer, behang, stuc- of schilderwerk netjes. Het behang wordt ingesneden, zodat bij het verwijderen van uw kozijn het behang niet scheurt. Als er toch schade ontstaat, wordt dit via het schadeformulier gemeld.

### Schade bij het vervangen van de intercom

U kunt kiezen of de nieuwe videofoon in de woonkamer geplaatst wordt of dat deze in de hal blijft. Als de nieuwe videofoon in de woonkamer komt werkt Hemubo de oude plek van de intercom in de hal af met een afdekplaatje.

### 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.

## Onverwachte schade

Als er tijdens de werkzaamheden per ongeluk schade aan uw woning of bezit ontstaat, meldt u dit via het schadeformulier bij de bewonerscoördinator van Hemubo. Hemubo repareert de schade, als dit mogelijk is en nog voordat de renovatie is afgerond. Als dit niet mogelijk is dan maakt Hemubo hierover afspraken met u. Als repareren niet kan, wordt uw schade vergoed. Als het nodig is wordt hiervoor een schade-expert ingeschakeld. 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. De schade moet u zo snel mogelijk, graag binnen 24 uur (of in het weekend de eerstvolgende werkdag) bij Hemubo melden. 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 dan leidend.

## Boetebeding

Houdt Hemubo zich niet aan de afgesproken werktermijn voor de werkzaamheden in de woning?

Dan krijgt u een vergoeding van €25,40 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 maatwerk, na de oplevering 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).

De maximaal vijf opleverpunten moeten binnen vijf werkdagen verholpen worden. Uitzondering hierop zijn producten met een lange levertijd, situaties waarin sprake is van overmacht of vertraging die ontstaan is door toedoen van andere personen of organisaties. Als dit niet het geval is, geldt ook het boetebeding van €25,40 per werkdag als de termijn van vijf werkdagen overschreden wordt. De overschrijding geldt alleen op de dag(en) dat de (extra/uitgestelde) werkzaamheden plaatsvinden. In de tussenliggende dagen is de het woongenot niet verstoord en kan hier gewoon geleefd worden. Als dit niet het geval is worden de tussenliggende dagen ook meegerekend.

Als er sprake is van een boetebeding, vult u in alle gevallen een standaardformulier in samen met de bewonerscoördinator van Hemubo. Dit formulier vindt u terug bij de informatie van Hemubo.

## Huurverhoging

### Netto huurverhoging

Intermaris brengt de huurverhoging in rekening nadat alle renovatiewerkzaamheden in het woongebouw afgerond zijn. De werkzaamheden aan de plint van de flat zijn dan nog niet klaar. Dit bedrag is niet hoger dan de verwachte gemiddelde besparing op de kosten voor energie. De gemiddelde energiebesparing voor de Gouwzeestraat is per woning ongeveer € 42,- per maand. De verhoging van de netto huur hiervoor is € 15,- per maand. Voor de gesplitste woningen (één- en tweekamerwoningen) is de huurverhoging € 7,50 per maand.

	3 of 4 kamerwoning	1 of 2 kamerwoning
Verwachte energiekostenbesparing	€ 42,-	€ 21,-
Huurverhoging energetische verbeteringen	€ 15,-	€ 7,50
<b>Uw verwachte voordeel</b>	<b>€ 27,-</b>	<b>€ 13,50</b>

Als blijkt dat de energiebesparing toch anders is dan in dit renovatievoorstel staat, dan kan de Bewonerscommissie dit met hulp van InterWhere laten onderzoeken. Intermaris heeft het recht om dit bedrag dan aan te passen na dit onderzoek. De eerder gevraagde huurverhoging kan lager of hoger worden.

### Cameratoezicht

We vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt. En dat we, waar mogelijk, overlast en vervuiling tegengaan. Daarom stellen we voor om ook 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 akkoord gaan met dit voorstel.

### Waarom camera's?

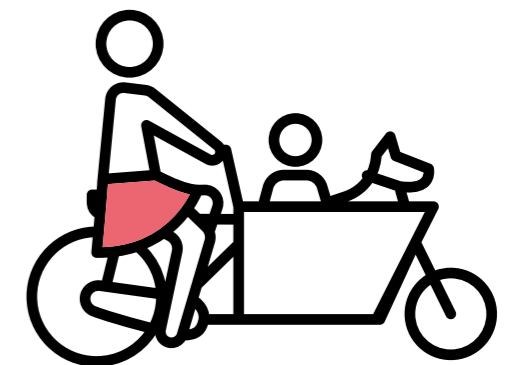
- Minder overlast en vervuiling.
- Uw spullen zijn (beter) beschermd.
- Minder schade aan deuren, liften en ramen.

### Wat zijn de 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 andere vervelende gebeurtenissen. Denk aan vandalisme, (langdurige) overlast of (ernstige) vervuiling. We bepalen per incident of de beelden gebruikt worden.
- 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.

### Bij minimaal 70% akkoord plaatsen wij camera's

U kunt op het antwoordformulier aangeven of u camera-toezicht wilt voor € 1,- per maand. Dit is een vast bedrag in de servicekosten. Dit bedrag wordt niet meer verhoogd. Zodra het camerasysteem vanwege ouderdom vervangen moet worden, legt Intermaris een nieuw voorstel bij de bewoners neer.



# Wijziging servicekosten

U krijgt een eigen watermeter. Het bedrag dat u nu betaalt voor water in uw servicekosten wordt beëindigd. Intermaris beëindigt het onderdeel als alle woningen zijn voorzien van een eigen watermeter en brengt u schriftelijk op de hoogte. Een eventuele verrekening vindt plaats bij de totale jaarlijkse afrekening van de servicekosten.

## Huurtoeslag

### Ontvangt u op dit moment huurtoeslag?

Het is mogelijk dat u na de huurverhoging voor de renovatie in aanmerking komt voor meer huurtoeslag. Vergeet de wijziging van de nettohuur niet 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 renovatie wel recht op heeft. Om te kijken of dit zo is kunt u zelf een proefberekening maken op de website van de Belastingdienst.

## 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 Gouwzeestraat 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' Blauwe Gouwe. Dit Renovatievoorstel is vastgesteld op 1 juli 2021.

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 Gouwzeestraat. 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. 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 renovatievoorstel geldt voor alle huurders van Intermaris die op de peildatum wonen in een woning aan Gouwzeestraat 106 t/m 370 in Purmerend, waarvoor Intermaris een renovatiebesluit 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 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 renovatievoorstel, 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](http://www.intermaris.nl) of kan op verzoek toegestuurd worden.

### Hardheidsclausule

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

- een huurder als gevolg van de renovatie te maken krijgt met bijzondere omstandigheden waarin het renovatievoorstel niet voorziet;
- toepassing van het renovatievoorstel 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 renovatievoorstel. 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.

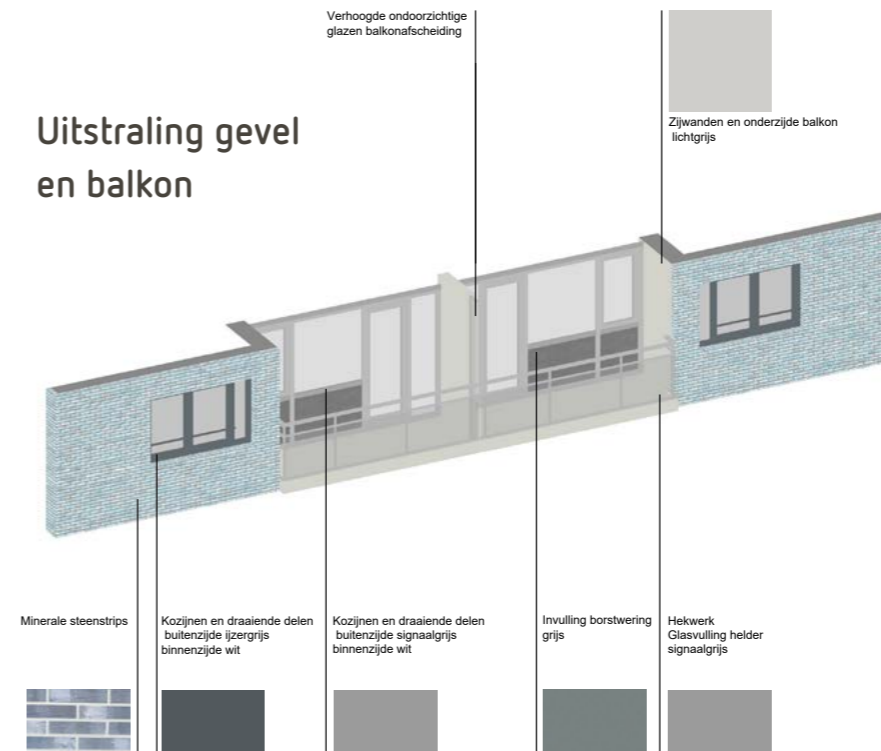
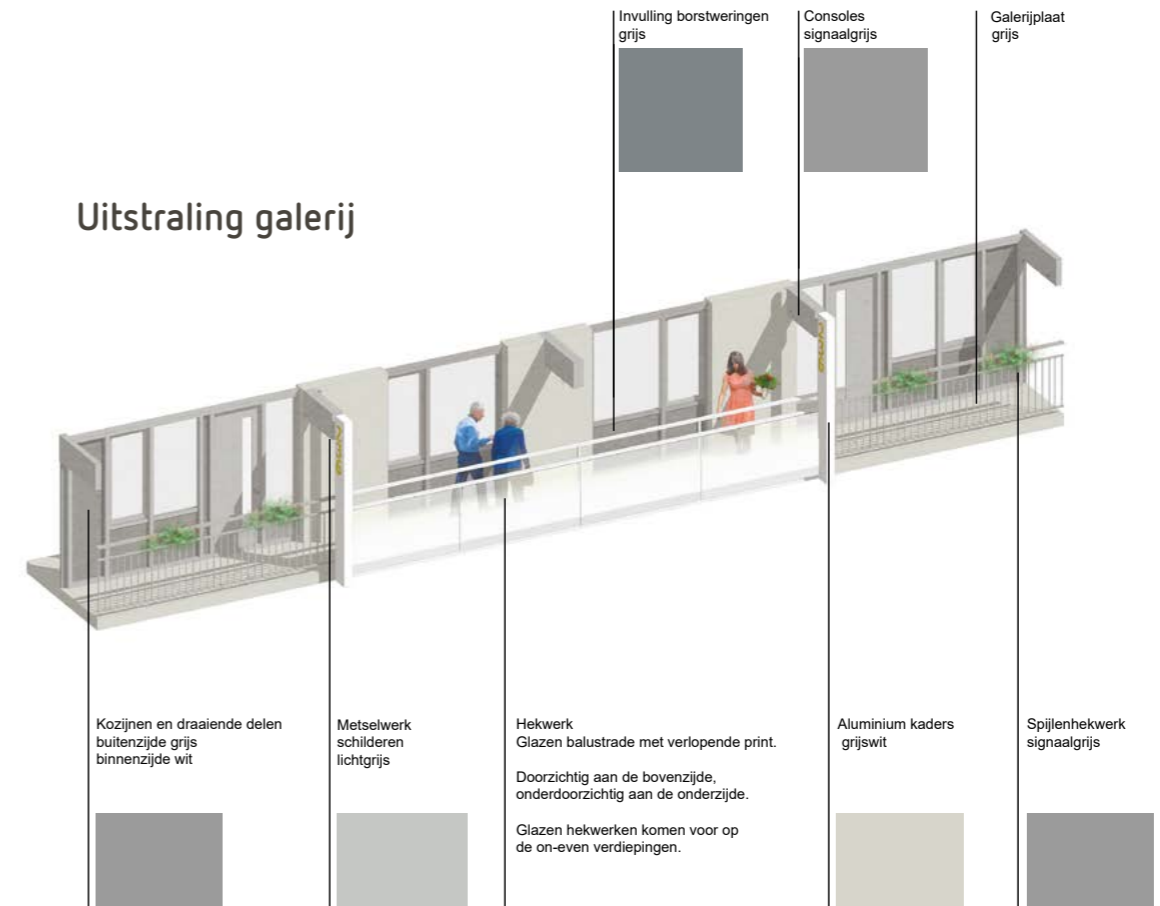
Als Intermaris het beroep op de hardheidsclausule niet naar tevredenheid oplost, dan geldt de geschillenregeling van dit renovatievoorstel.



# Bijlage C Impressies D' Blauwe Gouwe



Galerijzijde

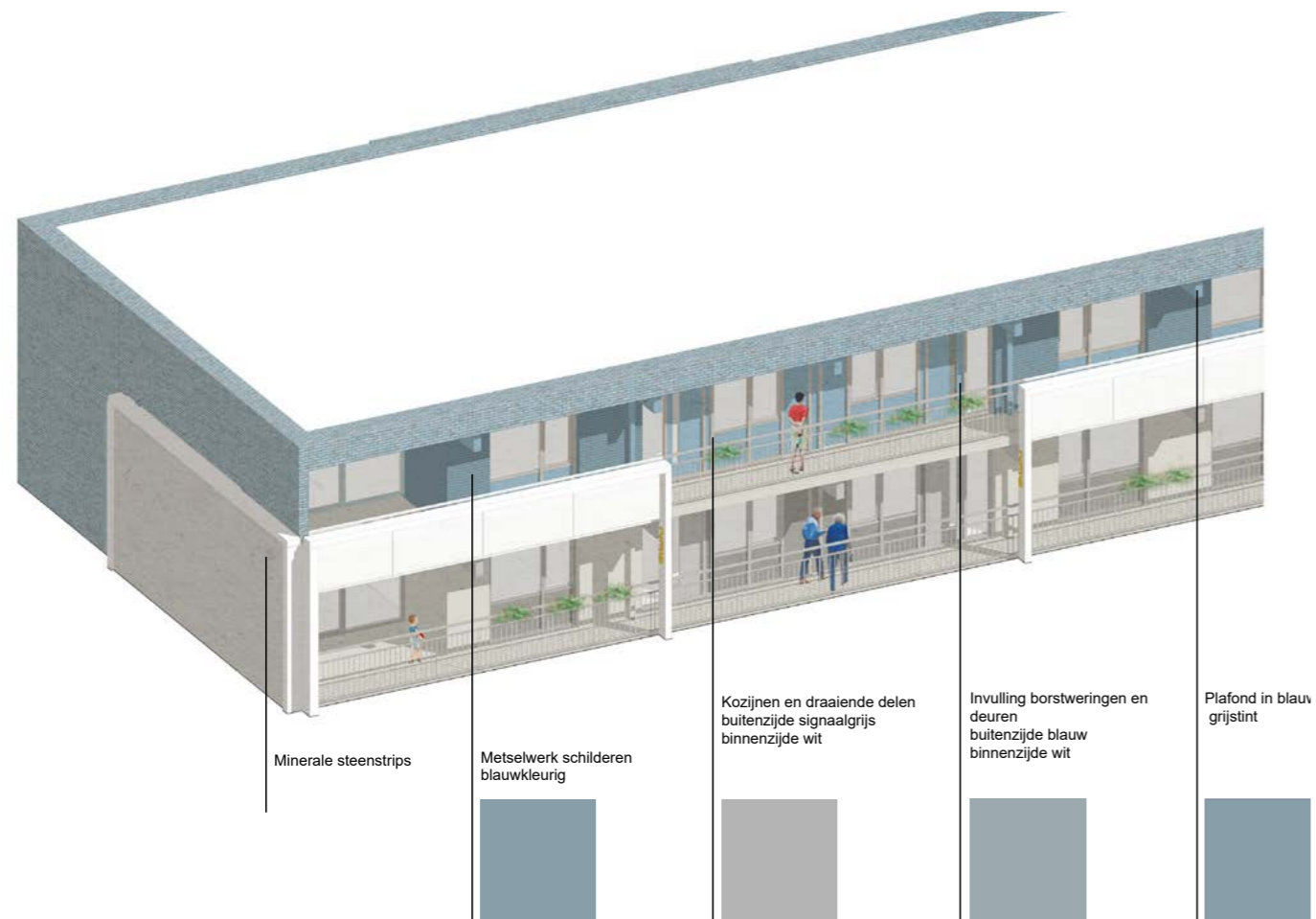


Aan deze artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



## Bijlage C Impressies D' Blauwe Gouwe

### Uitstraling bovenste verdieping



Aan deze artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

## Bijlage D Individuele watermeters

Op dit moment wordt de afrekening van de waterkosten gelijk verdeeld over alle bewoners in de flat. Dit betekent dat er geen verschil is tussen bewoners die veel water verbruiken en bewoners die weinig verbruiken.

Met een eigen watermeter betaalt iedereen voor zijn of haar eigen waterverbruik. Met andere woorden: alleen u heeft invloed op de hoogte van uw rekening. Onderstaande beelden geven een idee van wat dit mogelijk ongeveer voor u kan betekenen.

Collectief						
Verbruik per jaar *			Kosten per jaar			
Huishouden	Aantal woningen	Aantal m3	Kosten ** vastrecht	Kosten ** waterverbruik	Totaal per jaar	Totaal per maand
Splitswoningen	16	1.906	€ 53,-	€ 79,-	€ 132,-	€ 11,-
Alle overige woningen	124	14.774	€ 53,-	€ 211,-	€ 264,-	€ 22,-
<b>Totaal</b>	<b>140</b>	<b>16.680</b>				

*Let op! Dit betreffen indicatieve bedragen t.b.v. een mogelijke vergelijking.*

\* Opgave verbruik in m3 per huishouden conform Intermaris servicekostenafrekening D'Blauwe Gouwe.

\*\* Kosten 2020 voor vastrecht (€ 52,90) en prijs per m3 (€ 1,664) conform opgave PWN.

Individueel					
Verwacht verbruik *		Verwachte kosten per jaar			
Huishouden	Aantal m3	Kosten ** vastrecht	Kosten ** waterverbruik	Totaal per jaar	Totaal per maand
1 persoons	46	€ 59,-	€ 77,-	€ 136,-	€ 11,-
2 persoons	93	€ 59,-	€ 157,-	€ 215,-	€ 18,-
3 persoons	135	€ 59,-	€ 257,-	€ 286,-	€ 24,-
4 persoons	163	€ 59,-	€ 274,-	€ 333,-	€ 28,-

*Let op! Dit betreffen indicatieve bedragen t.b.v. een mogelijke vergelijking.*

\* Opgave verbruik in m3 per huishouden conform normen Nubud (2021).

\*\* Kosten 2021 voor vastrecht (€ 58,78) en prijs per m3 (€ 1,664) conform opgave PWN.

## Contact

### Telefoonnummer

088 25 20 100

[info@wijwheermolen.nl](mailto:info@wijwheermolen.nl)

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

### Uitgave

Dit renovatievoorstel is  
een uitgave van Intermaris.

juli 2021



Dit is een uitgave van Intermaris,  
maar valt onder het programma  
Wij Wheermolen, een samenwerking  
met gemeente Purmerend.



**WIJ  
WHEER  
MOLEN**

