

Projectvoorstel

Onderhoud en renovatie

146 appartementen De Hooghe Clock
Klokkenlaan 101 t/m 1109 Den Bosch

We maken
uw woning
comfortabel
en energie-
zuinig

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Stap voor stap	4
De werkzaamheden	6
Keuzes in uw woning	11
Globale planning en verhuizingen	18
Belangrijke afspraken	20
Ontzorgpakket	22
Wat kunt u van ons verwachten?	24
Geldzaken	26
Akkoord met het projectvoorstel?	27
Uw contactpersonen	28
Bijlagen:	
• Akkoordverklaring	
• Verklaring voor uw tijdelijke en/of nieuwe woning	
• Formulier keuze ontzorgpakket of wettelijke vergoeding	

Dit projectvoorstel is voor de bewoners van de volgende adressen:
Klokkenlaan 101 tot en met 1109



Beste bewoner,

Mooiland wil graag dat u prettig, energiezuinig en veilig in uw woning woont. In opdracht van Mooiland voert Knaapen werkzaamheden uit aan uw woning. In de afgelopen periode werkten Mooiland en Knaapen samen aan de uitwerking van het projectvoorstel. De resultaten van het woonwensenonderzoek en de technische onderzoeken namen we hierin mee.

Lees dit projectvoorstel rustig door. Heeft u vragen? Schrijf ze hieronder alvast op. U kunt uw vragen stellen tijdens het spreekuur. Heeft u vragen over uw persoonlijke situatie? Neem contact op met bewonersbegeleider Ellen van Knaapen. Dit kan via telefoonnummer (0499) 49 16 23. Of stuur een mail naar Hoogheclock@knaapen.nl.

Akkoordverklaring

Bij dit bewonersboekje vindt u een akkoordverklaring. Voor deze werkzaamheden moet minimaal 70% van de bewoners 'ja' zeggen op het onderhoudsplan, voordat wij kunnen starten. Bent u akkoord? Dan kunt u het formulier uiterlijk vrijdag 27 oktober ondertekenen en inleveren in de brievenbus voor het Mooiland bord in de entree.

Uw vragen:

Stap voor stap

Hieronder leest u de stappen die we volgen tot uw opgeknapte woning. Ook ziet u welke contactmomenten er zijn. Deze stappen doorlopen we per toren. De globale planning leest u op pagina 18.

1

Huisbezoek - Bewonersbegeleider Ellen komt bij u langs voor een huisbezoek. Misschien speelt er iets in uw persoonlijke situatie waar wij van op de hoogte moeten zijn. Bijvoorbeeld gezondheidsklachten. Bespreek dit met Ellen. Ook geeft u uw voorkeur voor een tijdelijke en/of nieuwe woning.

2

Projectvoorstel - U ontvangt het projectvoorstel, de akkoordverklaring, verklaring voor uw tijdelijke en/of nieuwe woning en het formulier ontzorgen of vergoeding.

3

70% akkoord - Wij komen bij u aan de deur en halen de akkoordverklaring en andere formulieren op. U kunt dan ook uw vragen stellen. Of u kunt de akkoordverklaring inleveren in de brievenbus voor het bord van Mooiland in de entree. Als minimaal 70% van de bewoners 'ja' zegt op het projectvoorstel, gaan de werkzaamheden door. U ontvangt van ons een brief ter bevestiging.

4

Keuzes - We nodigen u uit in de stijlkamer om de keuzes te maken die horen bij het ontzorgpakket en voor uw nieuwe badkamer en keuken. Het projectteam helpt u hierbij.

5

Modelwoning - Knaapen voert alle werkzaamheden uit in de modelwoning. We nodigen u uit in de modelwoning, zodat u het resultaat van de werkzaamheden kunt zien.

6

Asbestonderzoek - We controleren uw woning op asbest. Zo kunnen we de werkzaamheden straks veilig uitvoeren.

7

Inrichten bouwplaats - We plaatsen de bouwplaats aan de parkzijde van de flat. U ontvangt een plattegrond waar de bouwplaats komt.

8

Woningopname - Uitvoerder Rolf komt langs voor een woningopname. Hij kijkt bouwkundig naar de woning. En hij beantwoordt uw vragen over de werkzaamheden. We maken voor de woningopname een afspraak met u.

9

Verhuisgesprek - Voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komt bewonersbegeleider Ellen bij u langs voor een verhuisgesprek.

10

Opruimdag - U gaat (tijdelijk) verhuizen. Een goede reden om uw huis goed op te ruimen en spullen weg te gooien die u niet gebruikt. We plaatsen een container bij de flat en voeren de spullen gratis voor u af.

11

Verhuizen - U verhuist naar uw tijdelijke en/of nieuwe woning. Een verhuisbedrijf helpt u hierbij. Voordat u verhuist krijgt u de datum van uw verhuizing naar uw nieuwe of tijdelijke woning.

12

Uw mening - Centrum voor woononderzoek belt u voor een onafhankelijke enquête. Zij vragen om uw mening over de voorbereiding van de werkzaamheden. Wij vinden het belangrijk dat u tevreden bent en horen graag waarin we kunnen verbeteren. Bedankt alvast!

13

Start onderhoud - De werkzaamheden aan de Hooghe Clock gaan van start. We houden u op de hoogte van het onderhoud met nieuwsbrieven.

14

Rondleiding tijdens de werkzaamheden - Als u wilt kunt u zich aanmelden voor een rondleiding tijdens de werkzaamheden.

15

Verhuizen naar uw verbouwde woning en oplevering - U verhuist (terug) naar uw verbouwde woning. U krijgt nieuwe sleutels van uw voordeur.

16

Uw mening - Centrum voor woononderzoek belt u een laatste keer. Wij vinden het belangrijk uw mening te horen, zodat wij onze dienstverlening kunnen verbeteren.

17

Serviceronde - U kunt vragen stellen over uw woning. Ook maken we de laatste opleverpunten in orde.

18

Oplever-evenement - Zijn de werkzaamheden aan de 3 torens klaar? Dan sluiten we het project samen feestelijk af!

19

Klaar - U krijgt een brief van Mooiland. Zijn er serviceverzoeken of klachten? Dan kunt u vanaf dit moment weer contact opnemen met Mooiland.

De werkzaamheden

We maken uw woning comfortabeler en energiezuiniger. Op de volgende pagina's leest u alles over de werkzaamheden.

Vernieuwing van uw keuken en badkamer

In veel woningen is de keuken, de badkamer en het leidingwerk verouderd. De aansluitingen zijn niet meer veilig en de waterleidingen en het riool moeten worden aangepast. Daarom krijgt u een nieuwe badkamer en keuken. We veranderen de indeling in de badkamer voor meer ruimte om te douchen.

In uw keuken krijgt u:

- 3 bovenkasten en 4 onderkasten met nieuwe greepjes en een werkblad (de keuzes staan op pagina 12)
- Tegelwerk tegen de wand waar de keuken komt
- Een inductiekookplaat
- Een recirculatie afzuigkap
- Een aansluiting voor de vaatwasser
- Een mengkraan

In uw badkamer krijgt u:

- Een verhoogd toilet
- Een nieuwe elektrische radiator
- Nieuwe tegels (de keuzes vindt u op pagina 16)
- Een douchekop met glijstang en thermostatische mengkraan
- Een wastafel met mengkraan, spiegel en plankje
- Een stopcontact met lichtpunt bij de wastafel



Een berging in uw woning

Bewoners vroegen om een berging in de woning. Door een wand met een deur gaan we dit maken. Op de plattegrond op pagina 11 ziet u waar de berging komt. In de berging maken we de aansluiting voor de wasmachine. Daar kunt u ook een droger plaatsen. Vanwege uw veiligheid is het niet meer toegestaan om de wasmachine en droger in de badkamer te plaatsen. En zo houdt u in uw badkamer meer ruimte over. De wasmachine en de droger kunnen niet tegelijk aan. Daarvoor krijgt u een wisselschakelaar. De nieuwe groepenkast en de installatie van de ventilatie komt ook in de berging. Hiervoor verlagen we het plafond.

Vernieuwen van de leidingen in het gebouw

Het is nodig om de leidingen te vervangen, omdat ze oud zijn. Dit geldt voor het leidingwerk van de verwarming, ventilatie, de waterleidingen en het riool. Zo voorkomen we lekkages in de toekomst.

Verbeteren van de installaties

De installaties in uw woning maken we duurzamer en veiliger. Hierdoor voldoen we aan de eisen van nu en zijn we klaar voor de toekomst.

Duurzame radiatoren

U krijgt nieuwe radiatoren die kunnen verwarmen en koelen (niet als een airco). Elke radiator kunt u apart instellen met een thermostaatknop op de radiator. De nieuwe radiatoren geven minder directe warmte. Ze verwarmen uw woning net zo goed, maar op een duurzame manier.

- Er komen geen vensterbanken. Anders werkt de verwarming niet goed.
- Ook is het niet meer mogelijk om een mobiele airco met een gat door de gevel/het kozijn te plaatsen. De slang mag wel door het nieuwe draaikiepraam in de slaapkamer.

Eigen meters voor het meten van uw eigen verbruik

U krijgt een eigen meter voor elektra, water en warmte. In elke woning wordt het eigen verbruik van koud en warm water en elektriciteit gemeten. En bij de radiatoren zit een metertje om het verbruik te meten. U betaalt straks alleen voor uw eigen verbruik.

Vernieuwen elektrische installatie

Uw persoonlijke groepenkast plaatsen we in de berging. Zo kunt u zelf het schuifje omzetten als de stop eruit springt. U krijgt nieuwe stopcontacten en er komen extra stopcontacten in uw woning. Ook zorgen we voor lichtpunten aan het plafond. Afhankelijk van het woningtype zijn dit er 2 of 3.

Verbeteren brandveiligheid

In uw woning komt een rookmelder en verbeteren we de brandveiligheid. We maken de verbindingen naar de woningen onder en boven u brandwerend. Dit zijn bijvoorbeeld de plekken waar de leidingen door het plafond of de vloer gaan. Is er in de woning onder u brand? Dan zorgt dit ervoor dat de brand niet snel naar uw woning kan komen.



**Uitstraling balkons
oud en nieuw**



Mechanische ventilatie (warmte terugwin systeem) voor frisse lucht in uw woning

Het ventileren van uw woning is nodig voor een goede luchtkwaliteit en een goede gezondheid. Uw woning is straks beter geïsoleerd en er kan geen frisse lucht meer door kieren de woning in. Ventileren is dus nóg belangrijker.

In de flat komt een warmte terugwin systeem, dat zorgt voor de toevoer van schone lucht en de afvoer van vervuilde lucht. De warme binnenlucht wordt opgevangen in een speciale warmtewisselaar. Die wisselaar brengt de lucht die uw woning binnenkomt op temperatuur. Hierdoor hoeft de verwarming minder snel aan in de winter en blijft het beter koel in de zomer.

In uw woning krijgt u ventielen die zorgen voor de toevoer en afvoer van de lucht. In de keuken krijgt u een schakelaar. Hiermee kunt u de ventilatie handmatig harder zetten, bijvoorbeeld als u veel mensen op bezoek heeft. In de badkamer meet het systeem het vochtgehalte in de lucht. Gaat u douchen en gaat de luchtvochtigheid omhoog? Dan gaat het ventilatiesysteem automatisch harder werken.

Als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn, krijgt u een kaart met meer uitleg over het warmte terugwin systeem.

Voordelen van een goede ventilatie

24 uur per dag ventileren is de beste manier om geuren, vocht en schadelijke stoffen af te voeren. Zo voorkomt u schimmel en allergieklachten. Door het ventilatiesysteem is de lucht in uw woning droger. Droge lucht warmt sneller op. Uw woning wordt en blijft dus beter warm.

Overige werkzaamheden in uw woning

Onderstaande werkzaamheden voeren we ook uit in uw woning

- De badkamerdeur wordt een schuifdeur. Bij woningtype A (zie pagina 11) is de deur naar de slaapkamer een schuifdeur. De andere binnendeuren in de woningen worden draaideuren.
- U krijgt een nieuwe voordeur met seniorenslot. Dit is een slot boven de klink. Zo kunt u gemakkelijker zien waar de sleutel in het slot moet. De voordeur heeft een kijkgaatje en sluit beter. Zo heeft u minder geluidsoverlast en tocht vanaf de gang. U kunt de deur van buitenaf niet meer met de klink openen.
- We verwijderen asbest dat aanwezig is in uw woning.

Werkzaamheden aan de gevel, uw balkon en het dak

We verbeteren de flat aan de buitenzijde. We maken de flat energiezuiniger met een mooiere uitstraling.

Elektrische zonwering

U krijgt nieuwe elektrische zonwering die u van binnenuit kunt bedienen. Waait het hard? Dan gaat de zonwering automatisch omhoog.

Een nieuwe gevelpui met isolatieglas

Hierdoor blijft het in de zomer langer koel en in de winter langer warm. Dit is energiezuiniger. In de slaapkamer komt een draaikiëpraam. In de woonkamer een schuifdeur naar buiten. U kunt tegen betaling kiezen voor horren:

- Inzethor in het raam in de slaapkamer: €175,-
- Plisé hor in de schuifdeur: €630,-

Meer privacy op uw balkon

Tussen de balkons komt een privacy scherm. Het hekwerk vervangen we door glas, voor een moderne uitstraling.

Op het dak komt isolatie en zonnepanelen

Er komt nieuwe isolatie en nieuwe dakbedekking op het dak. De bewoners van de bovenste verdieping hebben hierdoor minder last van warmte in de zomer en kou in de winter. Op het dak komen zonnepanelen. De opgewekte elektriciteit wordt gebruikt voor de algemene ruimtes zoals de liften en verlichting op de gangen.

Kopgevels met tegelpanelen

De kopgevels krijgen extra isolatie en werken we af met steenstrips die eruit zien als metselwerk.

De flat in een nieuwe jas

De gevels en het dak isoleren we tijdens het onderhoud. Dit gaat u straks merken in uw woning. In de zomer blijft het langer koel. In de winter blijft het beter warm. U ervaart straks dus meer comfort. Dit betekent ook dat u uw woning anders moet gebruiken. Hierover krijgt u later uitleg.

Verbeteren van de algemene ruimtes

Onderstaande werkzaamheden voeren we uit in de algemene ruimtes:

- De wanden in de gangen krijgen een schilderbeurt, een nieuwe vloer en een verlaagd plafond.
- Hierdoor wordt het galmen in de gangen minder.
- We schilderen het hoofdtrappenhuis.
- Op elke verdieping komt een afgesloten stalling voor scootmobiel met oplaadpunten. In de gang parkeren is niet veilig volgens de brandweer. Daarom is dit ook niet meer toegestaan.

oude uitstraling gang



nieuwe uitstraling gang



Keuzes in uw nieuwe woning

Op de volgende pagina's ziet u de keuzes voor de indeling van uw woning en de keuzes voor uw keuken en badkamer. Zet alvast een kruisje bij uw keuzes en de extra opties die u graag wilt. Tijdens het keuzemoment in de stijlkamer kunt u uw keuzes met ons bespreken. Ook ziet u dan hoe de materialen en de kleuren er in het echt uitzien. Wij zijn er om u te helpen, want keuzes maken kan moeilijk zijn.

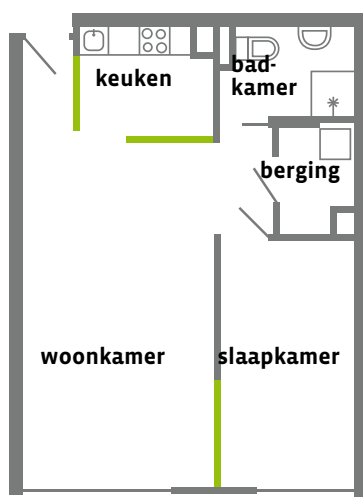
Keuzes voor de indeling van uw woning

Hieronder ziet u plattegronden van de verschillende type woningen. Heeft u woningtype B of C? Dan kunt u kiezen voor een indeling die het beste bij u past. De groene lijnen op de plattegronden zijn muren die u wél of niet kunt laten plaatsen. Dit zijn:

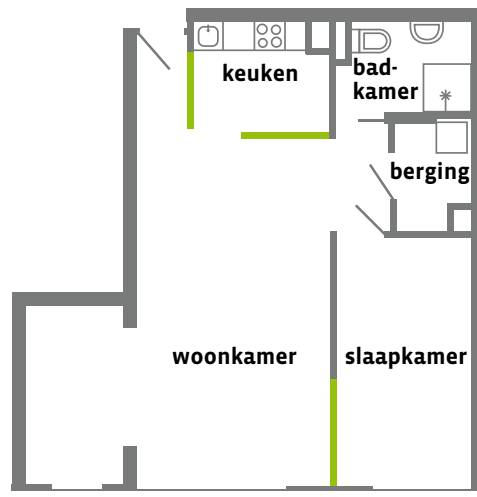
- Een wand tussen de hal en de keuken
- Een wand tussen de keuken en de woonkamer van 1 meter of 1,6 meter hoog
- Een wand tussen de woonkamer en de slaapkamer.



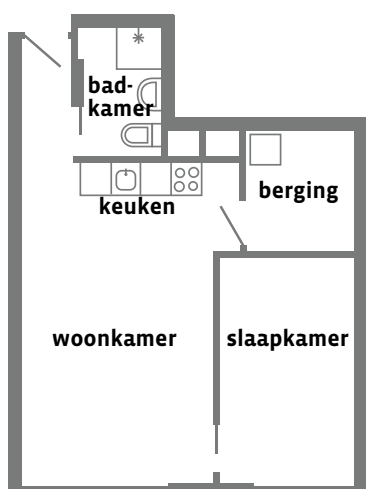
Woningtype A



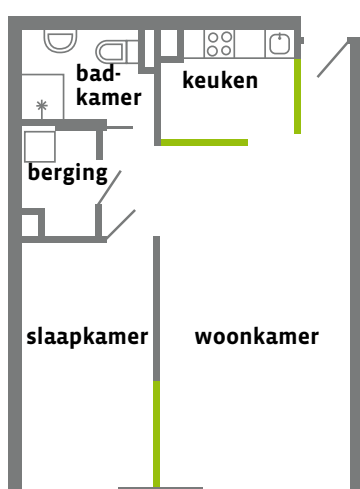
Woningtype B



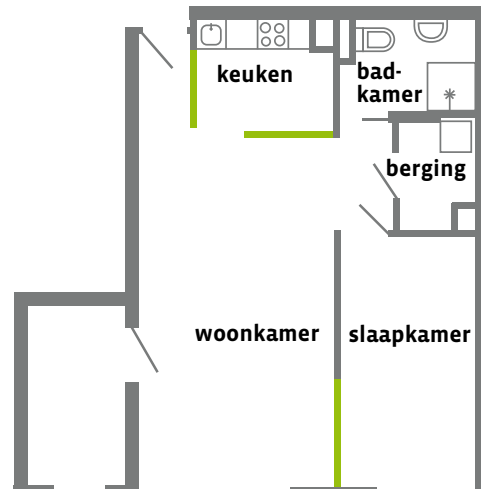
Woningtype C



Woningtype A
Gespiegeld



Woningtype B
Gespiegeld

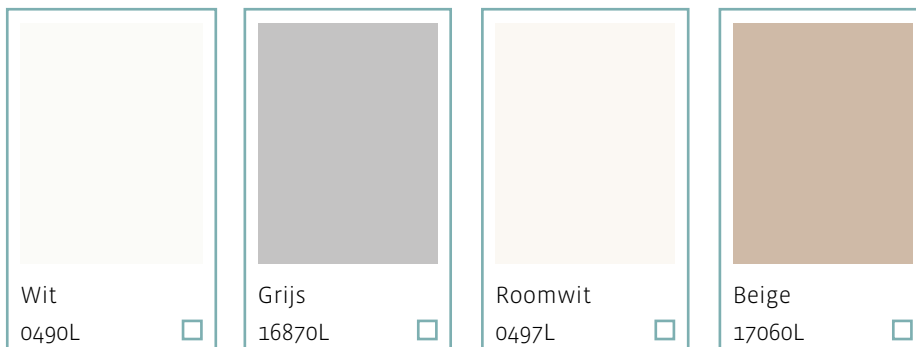


Woningtype C1

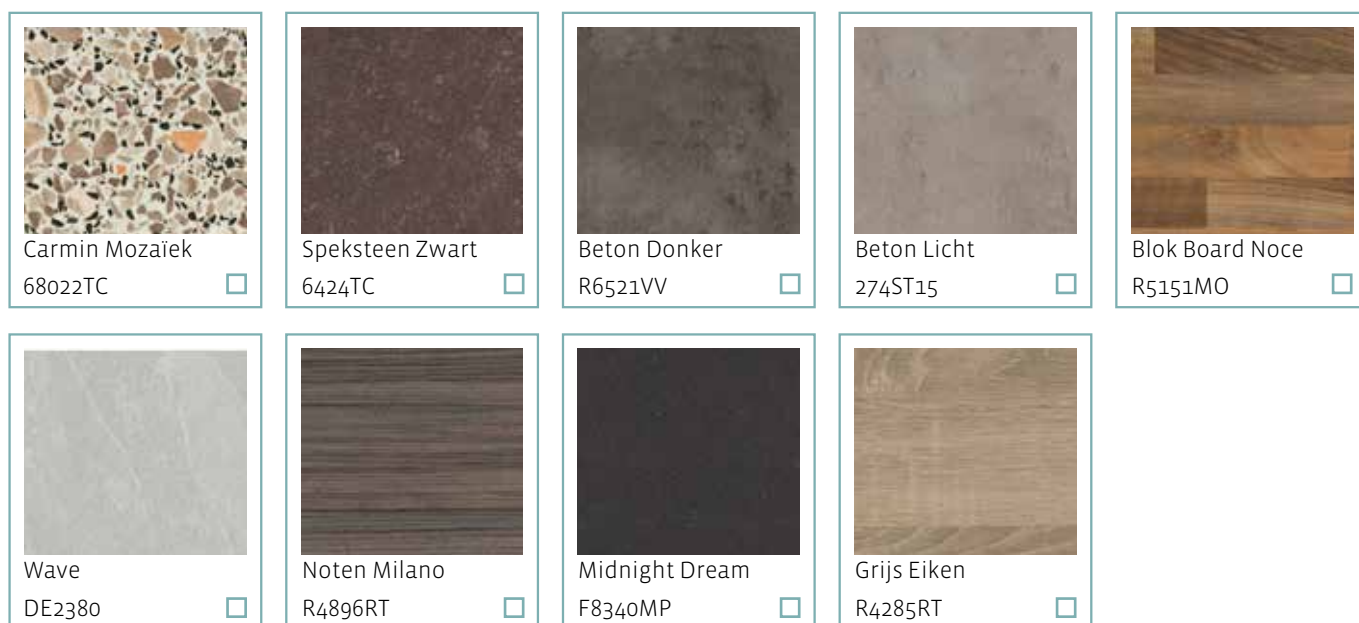
Keuzes voor de keuken

Wandtegels in de keuken

U kiest hieronder een kleur voor de wandtegel. De wandtegel is 15 x 20 cm, glanzend en plaatsen we staand.



Keuzes voor het werkblad in uw keuken

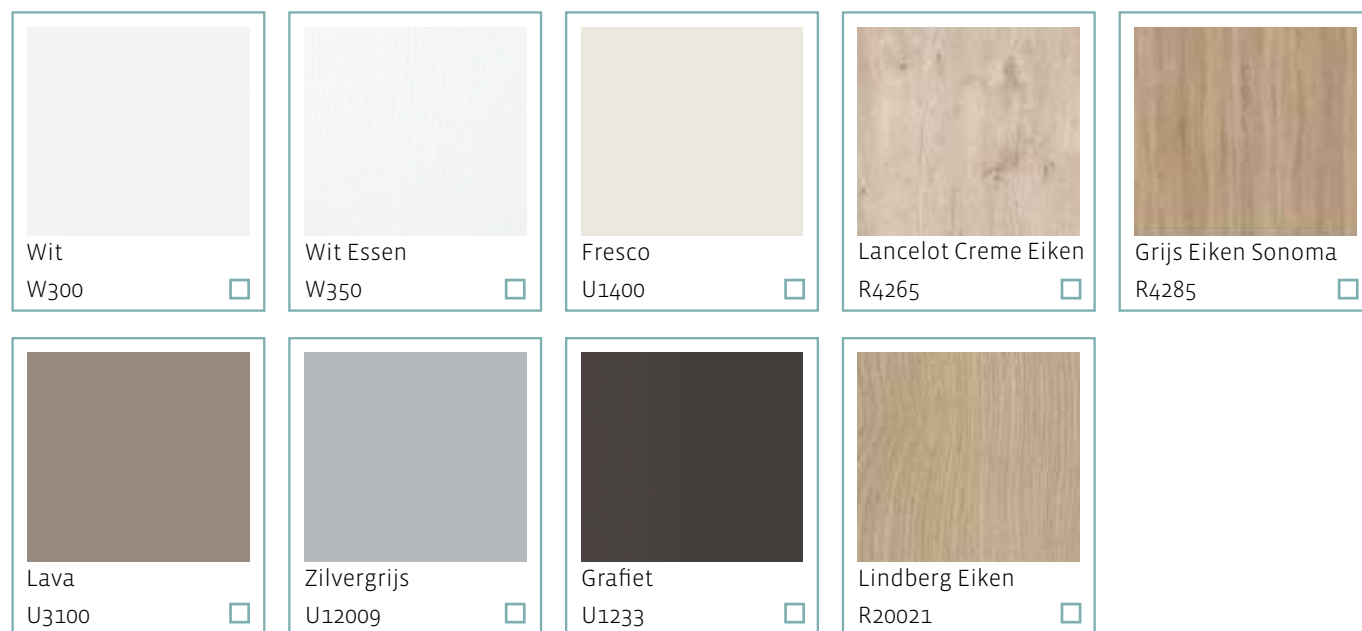


Modelwoning

Knaapen maakt een modelwoning. In de modelwoning zijn alle werkzaamheden zoveel als mogelijk uitgevoerd. Ook kunt u hier de opties voor de wanden bekijken. Later ontvangt u een uitnodiging om te kijken in de modelwoning.

Frontjes van de keukenkastjes

Hieronder kiest u de kleur van de frontjes (de voorkant) van de keukenkastjes. De kasten zijn wit, zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde.



Keuzes voor de greepjes



De spoelbak en kraan

Standaard krijgt u een vierkante spoelbak en een mengkraan met 1 hendel.



Prijslijst extra opties voor in de keuken

Onderkasten

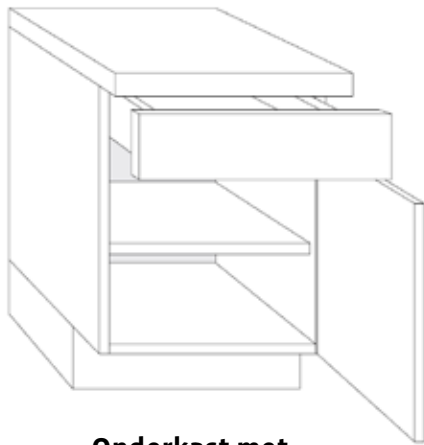
	Onderkast met lade, deur en werkblad	
☐	- 30 cm breed	€243,-
☐	- 40 cm breed	€258,-
☐	- 50 cm breed	€270,-
☐	- 60 cm breed	€318,-
	Ladekast met 3 laden 60 cm breed en werkblad	
☐	- als toevoeging op basiskeuken	€427,-
☐	- als vervanging van bestaande basiskast met basiskeuken	€176,-
	Ladekast met 3 laden 50 cm breed en werkblad	
☐	- als toevoeging op basiskeuken	€405,-
☐	Passtuk tussen kast en muur maximaal 30 cm breed	€104,-
☐	Extra voorzetplint	€68,-
☐	Multiplex werkblad verlenging van 60 cm	€109,-
☐	Multiplex werkblad per 10 cm (extra boven de 60 cm)	€12,-
	Frontje voor inbouwvaatwasser	
☐	- in basiskeuken	€87,-
☐	- Als aanvulling op basiskeuken, inclusief werkblad	€239,-
☐	Extra steunwand voor het ondersteunen van een verlengd werkblad	€71,-

Hoge kasten

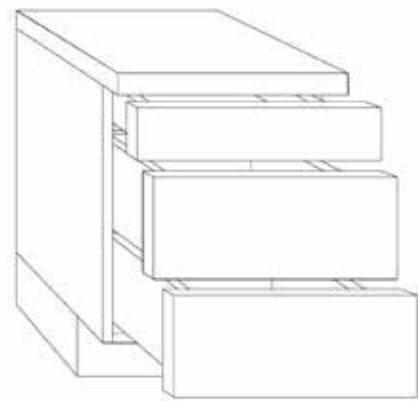
☐	Hoge kast 215 cm hoog voor een inbouw koelkast 60 cm breed (type koelkast doorgeven)	€451,-
☐	Servieskast 215 cm hoog 60 cm breed	€372,-

Bovenkasten

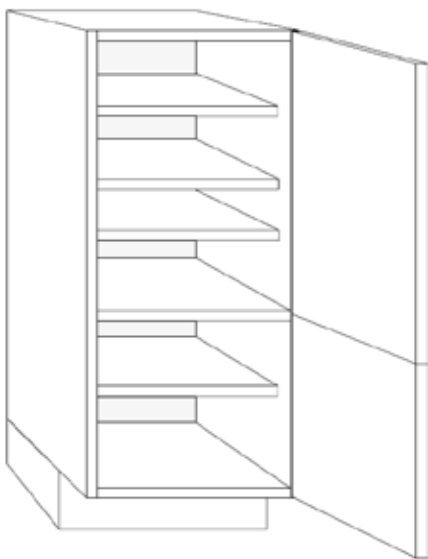
	Bovenkast voorzien van deur 71,3 cm hoog	
☐	- 30 cm breed	€111,-
☐	- 40 cm breed	€113,-
☐	- 50 cm breed	€118,-
☐	- 60 cm breed	€123,-
☐	Passtuk tussen kast en muur maximaal 30 cm breed	€82,-



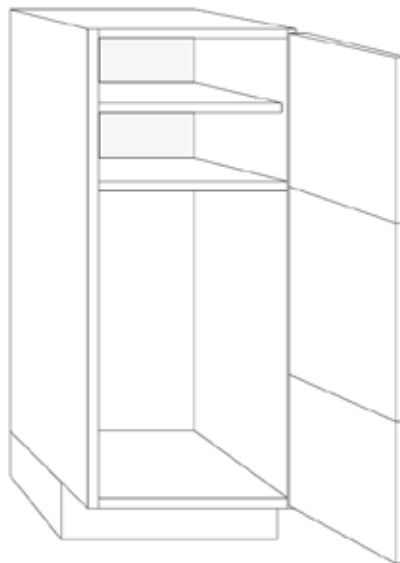
**Onderkast met
lade en deur**



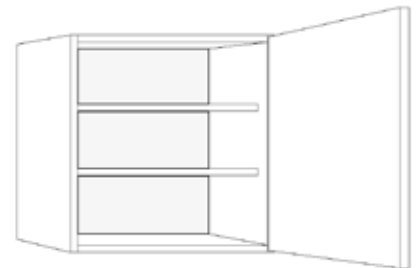
Ladekast



Servieskast



**Hoge kast
voor koelkast**



Bovenkast

Afhankelijk van het type woning, krijgt u een andere indeling van de keuken. Hieronder ziet u voorbeelden van type A en type B & C. Er zijn ook gespiegelde woningen. Dan is de keuken ook gespiegeld. Tijdens het keuzemoment in de stijkkamer kunt u kiezen uit frontjes, bladen en grepen.



Type A



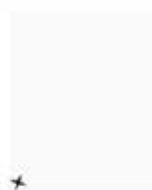
Type B & C

Keuzes voor de badkamer

Tegelkeuzes voor in uw badkamer

U kiest hieronder een tegelpakket voor uw badkamer. U kiest 1 pakket. De wandtegels voor de badkamer zijn 20 x 25 cm, glanzend en worden staand geplaatst. Als u wilt kiest u hier een 2e kleur tegel voor de accentwand. De accentwand is de wand achter de wastafel. De vloertegels zijn 15 x 15 cm, mat.

Pakket 1



0490 2025
wandtegel
wit



80010MR 1515
vloertegel
licht koel grijs



80020MR 1515
vloertegel
donkergrijs



80030MR 1515
vloertegel
licht antraciet

Pakket 2



0490 2025
wandtegel
wit



16870 2025
accenttegel
grijs



80010MR 1515
vloertegel
licht koel grijs

Pakket 3



0490 2025
wandtegel
wit



16890 2025
accenttegel
donkergrijs



80020MR 1515
vloertegel
donkergrijs

Pakket 4



0490 2025
wandtegel
wit



17050
accenttegel
licht antraciet



80030MR 1515
vloertegel
licht antraciet

De afbeeldingen hiernaast zijn een impressie. De ruimte in uw woning kan afwijken van deze afbeeldingen.



badkamer met accentwand



Badkamer effen

Pakket 5



0497 2025
wandtegel
roomwit



80040MR 1515
vloertegel
beige



80050MR 1515
vloertegel
midden warm
grijs



80060MR 1515
vloertegel
grijsbruin

Pakket 6



0497 2025
wandtegel
roomwit



17060 2025
accenttegel
beige



80040MR 1515
vloertegel
beige

Pakket 7



0497 2025
wandtegel
roomwit



13740 2025
accenttegel
midden warm grijs



80050MR 1515
vloertegel
midden warm grijs

Pakket 8



0497 2025
wandtegel
roomwit



17070 2025
accenttegel
grijsbruin



80060MR 1515
vloertegel
grijsbruin

Globale planning en verhuizingen

We verwachten dat de werkzaamheden aan de woningen duren van begin 2024 tot het najaar van 2025. Hieronder ziet u de globale planning per toren en de verhuizingen. Later ontvangt u de definitieve planning.

Globale planning per toren

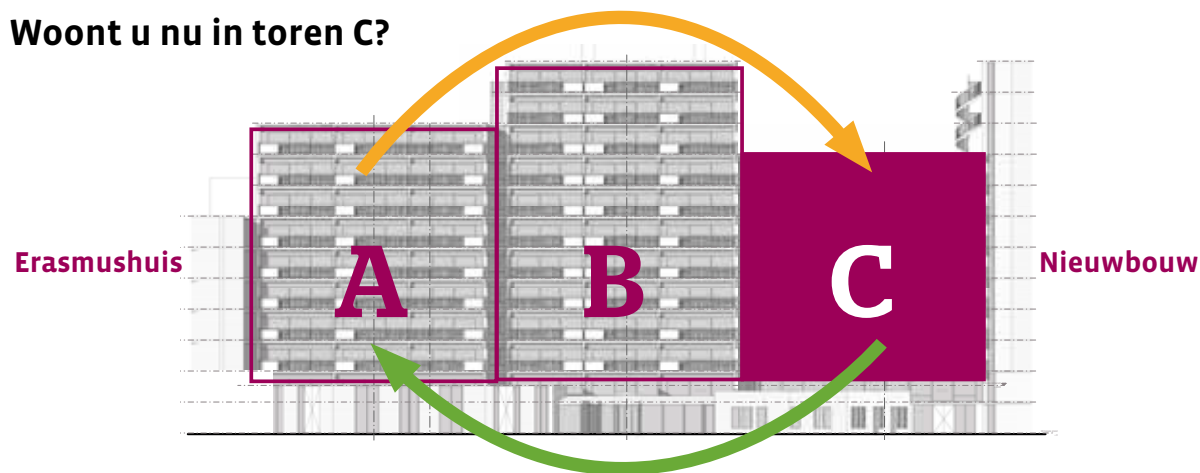
Toren C - voorjaar 2024 tot de zomer 2024

Toren B - zomer 2024 tot het voorjaar 2025

Toren A - voorjaar 2025 tot het najaar 2025

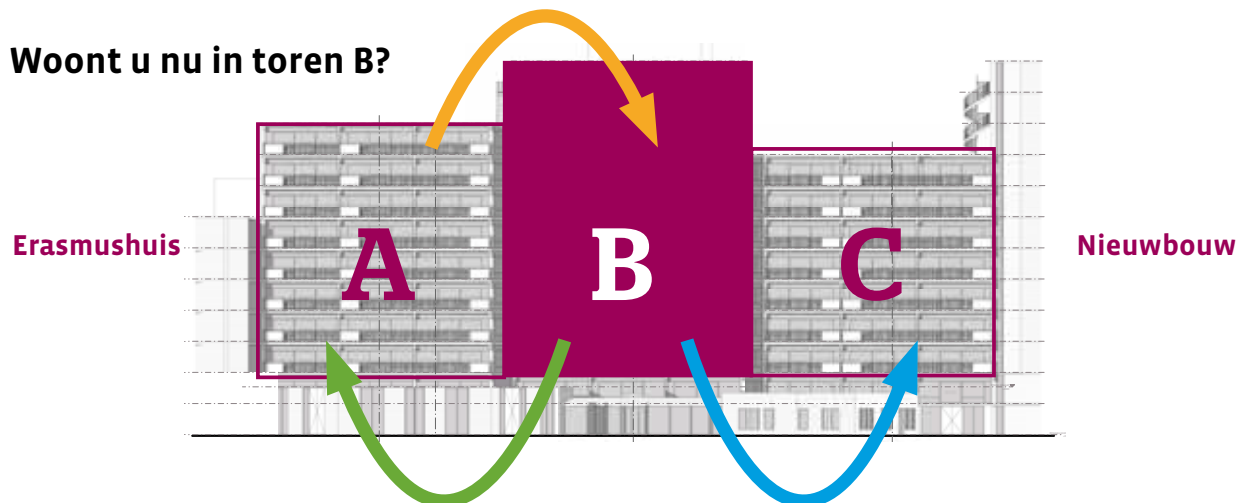
Verhuizingen

Woont u nu in toren C?



- Voordat de werkzaamheden aan toren C starten, verhuist u tijdelijk naar toren A.
- Zijn de werkzaamheden in toren C klaar? Dan verhuist u van toren A terug naar uw eigen woning in C.

Woont u nu in toren B?



- Verhuist u 1x naar een nieuwe woning? Voordat de werkzaamheden aan toren B starten, verhuist u naar uw nieuwe woning in toren C.
- Wilt u uw eigen woning in toren B houden? Voordat de werkzaamheden aan toren B starten, verhuist u tijdelijk naar een woning in toren A.
- Zijn de werkzaamheden in toren B klaar? Dan verhuist u van toren A terug naar uw eigen woning in toren B.

Woont u nu in toren A?



-  Verhuist u 1x naar een nieuwe woning? Voordat de werkzaamheden aan toren B starten, verhuist u naar uw nieuwe woning in toren B of C. Dit is dus ruim voordat de werkzaamheden aan toren A starten.
-  Wilt u uw eigen woning in toren A houden? Voordat de werkzaamheden aan toren A starten, verhuist u tijdelijk naar een woning in toren B.
-  Zijn de werkzaamheden in toren A klaar? Dan verhuist u van toren B terug naar uw eigen woning in toren A.

Bouwplaats

Aan de parkzijde van de flat richten we de bouwplaats in. Hier plaatsen we een keet voor de uitvoerder, een keet waar de bouwmedewerkers lunchen en keten voor de opslag van materialen. Bij de bouwplaats plaatsen we 'Tante Keet', een gezellig ingerichte keet waar u uw burens kunt ontmoeten en gezellig een kop koffie kunt drinken. U leest meer over Tante Keet op pagina 25.



Belangrijke afspraken

Ophalen akkoordverklaring en formulieren

Bij dit boekje vindt u een aantal formulieren:

- Een akkoordverklaring of u 'ja' zegt tegen het projectvoorstel
- Verklaring voor uw tijdelijke en/of nieuwe woning
- Formulier keuze ontzorgpakket of wettelijke vergoeding

In de week van 23 tot en met 27 oktober komen bewonersbegeleider Ellen van Knaapen en projectconsulent Betty van Mooiland langs de deuren om de formulieren op te halen. Of u kunt de formulieren uiterlijk vrijdag 27 oktober in de brievenbus doen die voor het Mooiland bord staat in de entree. Lees meer over de akkoordverklaring op pagina 27.

Keuzemoment in de stijlkamer

Binnenkort ontvangt u een uitnodiging voor het keuzemoment in de stijlkamer. U maakt de keuzes voor uw nieuwe badkamer en keuken. En u kunt kiezen voor extra opties tegen betaling. Kiest u voor het ontzorgpakket? Dan kiest u ook voor een vloer, wandafwerking en raambekleding voor in uw verbouwde woning.



Woningopname

Uitvoerder Rolf van Knaapen komt in uw huidige woning voor de woningopname. Hij kijkt bouwkundig naar uw woning. En hij beantwoordt uw vragen over de werkzaamheden. De opplusvoorzieningen die u in uw woning heeft komen ook aan bod. Rolf bespreekt met u welke voorzieningen we moeten verplaatsen naar uw tijdelijke of nieuwe woning. Later nemen we contact met u op voor het maken van een afspraak.

Verhuisgesprek

Voordat we starten met de werkzaamheden, komt bewonersbegeleider Ellen komt bij u langs voor het verhuisgesprek. U krijgt de planning wanneer u gaat verhuizen. Kiest u voor het ontzorgpakket? Dan bespreken we ook de verhuizing van uw spullen naar de tijdelijke of verbouwde woning. Bijvoorbeeld welke spullen we ophangen in de tijdelijke woning, of u waardevolle spullen liever zelf inpakt en wanneer u verhuisdozen kunt halen.



Verhuizen naar de tijdelijke of verbouwde woning

Dat is nogal wat. Vooral als u op leeftijd bent. We doen ons best om het u zo makkelijk mogelijk te maken.

- Het verhuisbedrijf verhuist uw spullen in 1 dag naar de tijdelijke of verbouwde woning.
- We verplaatsen de opplusvoorzieningen zoals beugels naar de tijdelijke of verbouwde woning.
- We zorgen dat de tijdelijke en/of nieuwe woning schoon is als u hiernaar verhuist.

Verhuist u naar een tijdelijke woning? Dan regelen we ook voor u:

- We verplaatsen het slot van uw woning naar de tijdelijke woning. Zo houdt u uw eigen sleutels.
- Ook al woont u in een tijdelijke woning, u houdt uw eigen adres en telefoonnummer. De post komt dus in uw eigen vertrouwde brievenbus.
- Wij zorgen voor een goede bewegwijzering, zodat bezoekers snel kunnen zien waar u tijdelijk woont.
- Wij zorgen dat de hulpdiensten weten dat u tijdelijk op een ander adres woont.
- Wij helpen u bij het opnieuw instellen van uw persoonlijk alarm in de tijdelijke woning.

Hieronder leest u wat u zelf mag doen. Hulp nodig? We zijn er voor u.

- Familie en vrienden informeren. Zo weten zij ook wat er gaat gebeuren en kunnen zij u helpen.
- De inboedelverzekering informeren dat uw eigendom tijdelijk in een andere woning is.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's)

Binnenkort komt een medewerker van Mooiland bij u langs en beoordeelt de ZAV's in uw woning.

Sommige ZAV's kunnen we niet verhuizen naar uw nieuwe woning of terugplaatsen na de verbouwing.

Heeft Mooiland toestemming gegeven voor de ZAV? Dan krijgt u een vergoeding. Het bedrag is afhankelijk van de staat en de leeftijd van de ZAV.

(Terug)verhuizen en ontvangst nieuwe sleutels

Zijn de werkzaamheden klaar in de toren waar u gaat wonen? Dan verhuizen we u naar uw verbouwde woning. We laten uw nieuwe woning zien en u ontvangt de nieuwe sleutels van uw voordeur.

Ontzorgpakket

De werkzaamheden in uw woning zorgen voor veel overlast, duren lang en de meeste bewoners zijn op leeftijd. Daarom is (tijdelijk) verhuizen de beste oplossing. U kunt kiezen uit twee opties:

Optie 1. Ontzorgen (hulp)

Mooiland en Knaapen willen bewoners niet belasten met alle zorgen en het zelf regelen van de verhuizing. Daarom kunt u zich laten ontzorgen in ruil voor de wettelijke vergoeding van €7156 (prijspeil 2023). Het bedrag van de wettelijke vergoeding gebruiken we om alles voor u te regelen. Denk bijvoorbeeld aan het verhuizen en de schoonmaak, het inrichten van de woning waarnaar u (tijdelijk) verhuist en het ophangen van uw eigen beugels of andere hulpmiddelen. Verhuist u (terug) naar uw verbouwde woning? Dan regelen we vooraf de stoffering zoals de vloer, de wandafwerking en de raambekleding. We nodigen u binnenkort uit voor het keuzemoment in de stijlkamer om uw keuzes te maken.

De verhuizing:

- Het verhuisbedrijf maakt foto's van hoe uw huidige woning is ingericht.
- We verhuizen u in 1 dag naar uw tijdelijke en/of nieuwe woning. Het verhuisbedrijf pakt alles in en weer uit. Sommige spullen zijn waardevol en pakt u graag zelf in. Dat kan. U kunt eerder verhuisdozen krijgen.
- Het verhuisbedrijf bekijkt de foto's en plaatst uw spullen zoveel mogelijk op dezelfde plek in de tijdelijke of verbouwde woning.
- Uw televisie, telefoon, internet en persoonlijke alarm werken weer aan het einde van de dag.
- In de tijdelijke woning krijgt u uw eigen slot in de deur. Zo houdt u uw eigen sleutels.
- We organiseren een opruimdag. Spullen die u niet meer wilt voeren wij voor u af.

Uw nieuwe woning:

In uw nieuwe woning plaatsen wij:

- vloer: tapijt of pvc
- wandafwerking: vliesbehang met een grof of fijne structuur
- raambekleding: jaloezieën of gordijnen

We nodigen u uit in de stijlkamer om de keuzes voor uw nieuwe/verbouwde woning te maken. Hier ziet u ook voorbeelden van de vloeren, wandafwerking en raambekleding waaruit u kunt kiezen.

Optie 2. Wettelijke vergoeding (geld)

U hebt recht op een wettelijke vergoeding voor de kosten die u moet maken voor het verhuizen naar en inrichten van een andere woning. Deze vergoeding is €7156 (prijspeil 2023). Kiest u voor de vergoeding? Dan regelt u het verhuizen, terugverhuizen en inrichten van uw woning helemaal zelf. Wij maken met u afspraken wanneer dit geregeld moet zijn. Verhuist u naar een nieuwe of uw verbouwde woning? Dan betekent dit ook de stoffering zoals vloeren, wandafwerking en raambekleding. En dat u de aansluitingen (telefoon, internet, tv, alarm) zelf regelt.

Verhuist u van uw huidige woning naar een nieuwe woning? (1x verhuizen)

De vergoeding ontvangt u in 2 delen:

- 80% een maand voordat u naar uw nieuwe of verbouwde woning verhuist.
- 20% als alle werkzaamheden in uw toren klaar zijn.

Verhuist u eerst naar een tijdelijke woning en hierna naar uw verbouwde woning? (2x verhuizen)

De vergoeding ontvangt u in 3 delen:

- 30% een maand voordat u naar een tijdelijke woning verhuist.
- 50% een maand voordat u naar uw verbouwde woning verhuist.
- 20% als alle werkzaamheden in uw toren klaar zijn.

Heeft u een huurachterstand of andere schulden bij Mooiland? Dan worden die met de vergoeding verrekend.



Wat kunt u van ons verwachten?

We doen ons best om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken

U verhuist (tijdelijk) naar een andere woning als wij werkzaamheden in een toren uitvoeren. Toch kunt u geluidsoverlast ervaren. En de bouwmedewerkers zijn in en rondom de flat aan het werk. Natuurlijk doen de medewerkers van Knaapen hun best om de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken.

- De medewerkers gedragen zich als gast in de flat.
- Werkdagen zijn zoveel mogelijk tussen 7.30 tot 16.30 uur.

Opruimdag

U gaat verhuizen naar een tijdelijke en/of nieuwe woning. Een goede reden om eens goed op te ruimen. Daarom organiseren we een opruimdag. Uw overvloedige spullen voeren we gratis voor u af. Later ontvangt u een uitnodiging voor de opruimdag.

Inloopspreekuur

Heeft u vragen over de werkzaamheden? Of maakt u zich ergens zorgen om? Loop gerust binnen tijdens het inloopspreekuur. Bewonersbegeleider Ellen van Knaapen of woonconsulent Betty van Mooiland is er en beantwoordt uw vragen. Binnenkort krijgt u een nieuwsbrief met de locatie, dag en het tijdstip.



“Tante Keet”

Wilt u de overlast door de werkzaamheden even ontvluchten? Dan kunt u terecht in “Tante Keet”. Tante Keet is een gezellige en comfortabele woonkamer. Hier kunt u een kop koffie of thee drinken, een boek lezen of uw burens ontmoeten. Meerdere bewoners kunnen tegelijk gebruikmaken van Tante Keet. We plaatsen Tante Keet in de buurt van de uitvoerderskeet bij de bouwplaats.

Projectconsulent Betty van Mooiland en bewonersbegeleider Ellen van Knaapen lopen af toe binnen om te horen of er vragen zijn. Lijkt het u leuk om meer te betekenen voor “Tante Keet”, zoals koffie schenken? Of wilt u activiteiten voor uw burens organiseren? Dan horen we dit graag. Bespreek dit met bewonersbegeleider Ellen tijdens het verhuisgesprek of stuur een mailtje naar hoogheclock@knaapen.nl.

Rondleiding tijdens de werkzaamheden

Als u wilt kunt u zich aanmelden voor een rondleiding tijdens de werkzaamheden. We nemen u mee naar de toren waar we werkzaamheden uitvoeren. Zo ziet u tussendoor hoe wij de werkzaamheden uitvoeren.



Geldzaken

Maandelijks huur

- Verhuist u naar een tijdelijke woning? Dan blijft u tijdens de werkzaamheden de huur van uw oorspronkelijke woning betalen.
- Verhuist u naar een nieuwe woning met hetzelfde woningtype? Dan behoudt u dezelfde huurprijs.
- Verhuist u naar een nieuwe woning met een ander woningtype? Dan passen we de huur aan.

Tijdens het onderhoud geen jaarlijkse huurverhoging in juli

U verhuist naar een tijdelijke en/of nieuwe woning. Ook zorgt het onderhoud voor geluid en meer bedrijvigheid in en rondom de flat. De verbouwing zorgt dus voor overlast. Daarom kiest Mooiland ervoor om de jaarlijkse huurverhoging niet toe te passen, zolang de verbouwing duurt.

Betalen voor uw persoonlijke gebruik van water en elektriciteit

Na de verbouwing heeft u eigen meters voor water en elektriciteit. Pas als alle werkzaamheden aan de 3 torens klaar zijn, gaat u betalen voor uw eigen verbruik. Tot die tijd blijft de verrekening zoals het nu gaat.



Akkoord met het projectvoorstel?

We zijn ervan overtuigd dat we een goed projectvoorstel aan u voorleggen. De woningverbetering binnen dit project gaat pas door als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het projectvoorstel. Wettelijk is het zo geregeld dat alle bewoners dan verplicht zijn om mee te werken. Ook bewoners die niet hebben gestemd of niet akkoord zijn.

Hoe werkt het akkoord geven?

Bij dit projectvoorstel vindt u een akkoordverklaring. We vragen u om dit formulier in te vullen. In de week van 23 tot en met 27 oktober komen bewonersbegeleider Ellen van Knaapen en projectconsulent Betty van mooiland langs de deuren om de akkoordverklaringen op te halen. Of u kunt de akkoordverklaring uiterlijk vrijdag 27 oktober in de brievenbus doen die in de entree voor het Mooiland bord staat. Het is belangrijk dat u de ingevulde akkoordverklaring inlevert. Verklaringen die niet worden ingeleverd, tellen we namelijk mee als 'niet akkoord'.

Gaat u niet akkoord? Dan horen we graag wat uw reden is. Wilt u deze reden aangeven op de akkoordverklaring?

Wilt u bezwaar maken?

Mooiland verstuurt een brief zodra 70% van de bewoners akkoord is met het projectvoorstel. Bent u niet akkoord? Dan heeft u 8 weken de tijd om bezwaar te maken bij de rechter. De rechter beoordeelt of het projectvoorstel 'redelijk' is. Als de rechter het projectvoorstel als niet redelijk beoordeelt, dan moeten wij het onderhoudsplan verbeteren. Als de rechter het projectvoorstel wel als redelijk beoordeelt, dan bent u verplicht om mee te werken. Bewoners die niet binnen 8 weken bezwaar maken bij de rechter, accepteren automatisch het projectvoorstel. Ook dan is uw medewerking verplicht.

Overige formulieren

Bij dit boekje vindt u nog een aantal andere formulieren:

- Verklaring voor uw tijdelijke en/of nieuwe woning
- Formulier keuze ontzorgpakket of wettelijke vergoeding

Ook deze ingevulde formulieren ontvangen wij graag uiterlijk vrijdag 27 oktober van u.

Uw contactpersonen



Ellen - Bewonersbegeleider Knaapen

T: 0499 49 16 23

E: hoogheclock@knaapen.nl

Voor niet technische vragen en vragen over uw persoonlijke situatie kunt u contact opnemen met Ellen. Haar werkdagen zijn maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend. Ellen is regelmatig in de flat aanwezig.



Rolf - Uitvoerder Knaapen

T: 0499 46 06 05

E: hoogheclock@knaapen.nl

Voor alle technische vragen en vragen over de planning kunt u tijdens het onderhoud contact opnemen met Rolf. Rolf komt bij u langs voor een woningopname en is tijdens het onderhoud iedere werkdag in de flat aanwezig.



Betty – Projectconsulent Mooiland

T: 088 450 14 14

E: bvissers@mooiland.nl

Heeft u een vraag aan Mooiland? De projectconsulent is uw aanspreekpunt als uw vragen niet beantwoord kunnen worden door bewonersbegeleider Ellen.



Rutger – Wijkconsulent Mooiland

T: 088 450 14 23

E: rvanderkolk@mooiland.nl

Heeft u vragen die niet met de renovatie te maken hebben? Neem dan contact op met Rutger, wijkconsulent van Mooiland.

Heeft u andere vragen voor Mooiland?

Dit kan telefonisch via 088 450 10 10 of online via www.mooiland.nl/mijnhuis.