

Vragen en antwoorden project De Oorden, fase 1

versie: mei 2023

Hieronder vindt u de belangrijkste vragen en antwoorden over de aanpak van De Oorden fase 1. Als er meer informatie beschikbaar is, werken we het overzicht bij. Staat uw vraag er niet tussen? Stuur dan een e-mail naar zonneoord@hofwonen.nl. We beantwoorden uw vraag graag.

Vraag	Antwoord
Is er al een planning voor het project?	<p><i>2e kwartaal 2022</i> Draagvlakmeting: bezoek modelwoning, uitdelen sociaal plan en huisbezoeken.</p> <p><i>3e kwartaal 2022</i> Bezwaartermijn.</p> <p><i>2e kwartaal 2023</i> Voorbereiden en start uitvoering.</p> <p><i>2e kwartaal 2024</i> Werkzaamheden klaar</p> <p><i>Let op: de planning kan altijd veranderen.</i></p>
Wanneer beginnen de werkzaamheden in mijn woning?	We houden u op de hoogte van de planning in (nieuws)brieven. Twee weken voordat we in uw woning aan de slag gaan, nemen we de werkkalender met u door.
Wat is een sociaal plan?	Bij ieder renovatie en sloop/nieuwsbouw project moeten we een plan maken waarin de rechten en plichten van de huurders en de verhuurder geregeld zijn. Dit plan heet ook wel een 'sociaal plan'.
Wat is een klankbordgroep?	De klankbordgroep is een tijdelijke groep bewoners die bestaat zolang het project duurt. We overleggen met de klankbordgroep over de voorbereiding en uitvoering. We bespreken regelmatig hoe het gaat met de

	planning, technische zaken en de bewonersbegeleiding.
Wat is een draagvlakmeting?	Volgens de wet mogen we de verbeteringen en mogelijke huurverhoging alleen uitvoeren als minimaal 70% van de huishoudens akkoord is met ons onderhouds- en verbeterplan. Na het behalen van 70% akkoord hebben bewoners die niet akkoord zijn met onze plannen, acht weken de tijd om hier tegen bij de rechtbank in bezwaar te gaan.
Kan ik tijdens de werkzaamheden in mijn woning blijven?	We voeren alle werkzaamheden uit 'in bewoonde staat'. Dit betekent dat u tijdens de werkzaamheden in uw woning kunt blijven. U hoeft niet (tijdelijk) te verhuizen.
Zijn er logeerwoningen?	Bij werkzaamheden in bewoonde staat bieden we als dat nodig is een volledig ingerichte logeerwoning aan. Deze wordt bijvoorbeeld aangeboden als uw badkamer en/of keuken wordt vervangen of als dit noodzakelijk is door uw persoonlijke situatie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan mensen met beperkingen, grote gezinnen of bewoners op leeftijd. Bewoners spreken dit af met de bewonersbegeleider.
Kan iemand mij helpen met het verplaatsen van meubels of het weghalen van gordijnen?	Ja, er is extra hulp beschikbaar. U kunt hulp krijgen bij het verplaatsen van bijvoorbeeld zware spullen of het afhalen van gordijnen. Twee weken voor de uitvoering komen we op huisbezoek en dan maken we verdere afspraken hierover.
Het lukt mij niet om alle spullen 1,5 meter van de buitenmuur te halen, moet dit echt?	De aannemer heeft ruimte nodig om zijn werk te kunnen doen. Voordat hij start komt hij bij u langs. Dan geeft hij aan waar en hoeveel werkruimte hij nodig heeft. Tijdens de werkzaamheden kunt u eventueel tijdelijk uw spullen opslaan in uw berging.
Kan ik tijdens de werkzaamheden ergens naar een plek om even tot rust te komen?	Ja, we zorgen voor een ruimte waar u terechtkunt voor een kop koffie of thee en waar u even weg bent van de bouwactiviteiten in uw woning.

Hoe lang duren de werkzaamheden?	We zijn maximaal vijftien werkdagen in uw woning aan het werk. De werkzaamheden die we gaan uitvoeren in uw woning vindt u op de dagplanning.
Lopen de werkzaamheden in de berging en woning gelijk?	Nee, deze werkzaamheden lopen niet tegelijk, maar kunnen wel overlappen.
Krijgen we tijdens het project de jaarlijkse huurverhoging?	U krijgt in het jaar dat we uw woning aanpakken één keer geen jaarlijkse huurverhoging.
Worden er steigers geplaatst in de tuinen? Zo ja, hoe wordt het materiaal daar geplaatst?	Ja, er komen steigers in de tuinen. De aannemer neemt foto's van de situatie zoals die ervoor is. Zelf aangebrachte voorzieningen en de planten die u wilt houden moet u voor de werkzaamheden verwijderen.
Als ik tijdens de werkzaamheden niet thuis ben, kan ik dan mijn sleutel afgeven zodat jullie toch naar binnen kunnen?	Ja, als bewoners tijdens de werkzaamheden niet thuis zijn, kunnen ze een sleutel afgeven en wordt er een sleutelverklaring opgesteld (Verklaring uitgifte/ontvangst sleutels).
Vanaf wanneer wordt de huurverhoging van de werkzaamheden doorgevoerd?	U krijgt geen huurverhoging voor het onderhoud en de isolatiemaatregelen. Heeft u nu een gaskachel en een geiser? Dan worden deze vervangen door een nieuwe installatie en moet u wel huurverhoging betalen.
Hoe lang na de werkzaamheden krijgen we de ongeriefsvergoeding uitbetaald?	De ongeriefsvergoeding ontvangt u maximaal zes weken na oplevering van uw woning.