

Antwoorden op vaak gestelde vragen over het verbeteronderhoud 2025 in de Prelude

Over de huur

Verandert mijn huur door deze aanpak?

Nee, uw huur verandert niet door het verbeteronderhoud.

Let op! De jaarlijkse huurverhoging per 1 juli blijft. De overheid bepaalt elk jaar met hoeveel procent de huren maximaal mogen stijgen. Met deze huurverhoging kunnen we blijven investeren in onze woningen en wijken.

Wat betekent de toevoeging van mechanische ventilatie voor de kosten van mijn stroomverbruik?

De nieuwe installatie is energiezuiniger. De verwachting is dat de verbruikskosten voor stroom gelijk of lager zullen zijn.

Over technische zaken

Wat gebeurt er met de zonneschermen/screens op balkonreling?

Heembouw haalt de zonneschermen/screens weg en hangt ze in principe weer terug zodra de werkzaamheden zijn afgerond. Hieraan zijn voor u geen kosten verbonden.

Let op. Het terughangen is afhankelijk van de staat van het zonnescherm/screen. Is het scherm in slechte staat of is het kapot? Dan bespreekt de aannemer met u dat we het niet meer terug zullen plaatsen. U kunt er dan voor kiezen om zelf een nieuwe zonwering te kopen en te laten plaatsen. Let op! Dit is een Zelf Aangebrachte Voorziening en moet dus vooraf bij Woonbron worden aangevraagd.

Gebeurt er iets aan de verlichting in het woongebouw?

Ja. In de gangen komt nieuwe energiezuinige verlichting.

Krijgen de achterdeuren van de benedenwoningen een slot dat vanaf buiten te bedienen is?

Nee, dit is inbraakgevoelig.

Krijgen bewoners de sleutel van de nieuwe meterkast?

Ja, alle bewoners krijgen de sleutel van de meterkast van hun woning.

Komt er een extra radiator in de douche?

Nee, de huidige verwarming voldoet.

Komt er een thermostaat in de woonkamer?

Nee, alle nieuwe radiatoren hebben een thermostaatkraan.

Waarom kan ik de vensterbank in de slaapkamer niet behouden?

Een vensterbank hindert de nieuwe radiatoren een goede circulatie van warmte af te geven.

Wat als er gordijnen voor de radiatoren hangen? Hoe voorkom je dat de radiatoren niet uitgaan voordat de woning de gewenste temperatuur heeft?

Zie antwoord op vorige vraag. Wij raden het altijd af om gordijnen, meubels of andere zaken voor de radiatoren te plaatsen.

Moet de bergruimte in de woning helemaal leeg zijn?

De uitvoerder en bewonersbegeleider komen vooraf bij u thuis. Ze bespreken dan meteen welke ruimtes er vrijgemaakt moeten worden voor de werkzaamheden. Sommige bewoners hebben kasten/stellingen in deze ruimte staan. Als er een mogelijkheid is om hier omheen te werken, doen we dat natuurlijk.

Wat als mijn kozijnen plaatselijk slecht zijn?

De aannemer herstelt slechte kozijnen.

Mijn woning heeft een andere indeling/plattegrond. Zijn er dan ook verschillen in werkzaamheden?

In de basis zijn de werkzaamheden hetzelfde. Indien u een woning heeft met een andere plattegrond dan de modelwoning, dan kan het voorkomen dat we maatwerk met u bespreken.

Kan het kijkgaatje in de deur ook wat lager worden geplaatst, ik ben niet zo groot?

Nee, de hoogte van 1,60 M is een standaard maat om het gezicht van de persoon bij de voordeur te kunnen zien.

Sommige bewoners hebben een camera naast de voordeur hangen.

Kan dat ook in de nieuwe deur?

Ja, dat kan zodra de nieuwe deur is geplaatst. U moet zelf de camera weghalen en weer terugplaatsen.

Mag je iets ophangen op de wand in de hal grenzend aan de meterkast?

Nee, dat heeft met de brandveiligheid in uw gebouw te maken.

Kan er een knop buiten komen dat de deur automatisch opengaat voor mensen die de deur moeilijk open kunnen maken?

Dit gebeurt niet in het project. U kunt deze wens bij de WMO aanvragen.

Is er een slimme meter mogelijk?

Ja, we plaatsen een slimme elektra meter.

Let op. Als Stedin u een slimme meter aanbiedt, kunt u deze afwijzen. U geeft daarbij aan dat uw woning een slimme meter krijgt in de aanpak van uw verhuurder.

Kunnen er haakjes op de balkondeur komen, zodat deze open blijft staan?

Op de balkondeur wordt een 3 stand haakje geplaatst.

Als de dranger op de deur blijft zitten, krijg ik de deur niet goed open.

Wat is hieraan te doen?

De dranger op de deur van het containerhok wordt aangepast. Ook bij de voordeur komen er nieuwe drangers die ingeschakeld worden bij brand.

Kunnen er thermostaatknoppen met afstandsbediening aangeboden worden?

De knop in de woonkamer zit ver weggestopt, is niet af te lezen zonder te bukken, en er is kracht voor nodig.

Nee, de thermostaatknoppen worden éénmalig samen met u ingesteld.

Voor de woningen met een brandslang in opberghok. Blijft deze op dezelfde plek hangen en de leidingen hiervan ook?

De brandslangen en leidingen worden verwijderd. De lege nis in de muur blijft.

Ik heb mijn wasmachine-aansluiting in de berging van mijn woning gemaakt. Mag deze blijven zitten?

Ja, De wasmachine-aansluiting blijft. Alleen de water- en elektrameter verplaatsen we naar de nieuwe meterkast bij de voordeur.

Hoe maak ik de ventilatieroosters in de keuken en de badkamer schoon?

Heembouw geeft u na plaatsing uitleg over het onderhoud.

De toevoer van warme lucht in de algemene gang maakt veel herrie. Wordt hier ook iets aan gedaan?

De oude ventilatoren worden vervangen. De verwachting is dat de nieuwe geluidsarmer zijn.

Mag er geboord worden in de wand tussen de hal en de nieuwe meterkast?

Nee, dit is een brandscheidingswand.

Over **persoonlijke** zaken

Gezien mijn leeftijd en medische klachten zie ik op tegen alle activiteiten in mijn huis, kunt u mijn huis overslaan?

Nee. Ongeveer 8 weken voordat we in uw woning beginnen, komt de uitvoerder van Heembouw samen met de bewonersbegeleider bij u langs om uw vragen en zorgen te bespreken. Zij bekijken dan hoe u het beste geholpen kunt worden.

Wordt er rekening gehouden met persoonlijke omstandigheden in geval van geluidsoverlast?

Geluidsoverlast bij ingrijpende werkzaamheden kunnen we helaas niet voorkomen. We proberen de hinder voor u zo beperkt mogelijk te houden.

U kunt met de bewonersbegeleider uw persoonlijke omstandigheden bespreken. Waar mogelijk proberen we met u mee te denken en een oplossing te bieden.

Kunnen er ondergrondse containers geplaatst worden op het terrein?

Nee, volgens de gemeente zijn er veel kabels en leidingen onder de stoepen waardoor het niet mogelijk is om een ondergrondse container te maken.

Kunnen mijn spullen op het balkon blijven?

Nee, alle spullen moeten van het balkon.

De privacy schermen halen we tijdelijk weg zodat er een doorgang is voor de werklieden.

Ruim voor de werkzaamheden nemen de uitvoerder en de bewonersbegeleider met u door wat er met uw balkonspullen kan gebeuren. Mogelijk passen ze in uw woning of kunnen ze worden opgeslagen in uw persoonlijke berging beneden. Uiteraard kan de aannemer u hierbij helpen als u dit zelf niet meer kunt.

Over de **stallingsruimte** en **scootmobielen**

Waar kan ik mijn fiets stallen zodra de huidige tijdelijke fietsenstalling verdwijnt?

Het plan is eerst een nieuwe fietsenstalling te maken.

Mag ik vanuit de nieuwe meterkast mijn scootmobiel opladen?

Nee, vanwege de brandveiligheid. Op last van de brandweer mogen scootmobielen niet vanuit de meterkast worden opgeladen. Dat geldt ook nu tijdens de tijdelijke afspraak dat scootmobielen tussen 08.00 en 21.00 uur op de gang mogen staan. Na de verbeterwerkzaamheden is het niet meer toegestaan om scootmobielen in de gangen te stallen.

Geburt er iets met de scootmobiel stallingen?

Wij gaan een nieuwe ruimte hiervoor maken. Daarover krijgt u later meer informatie.

Wordt het plafond in de algemene fietsenstalling/scootmobielruimte geïsoleerd?

Bewoners die boven de berging wonen ervaren koude vloeren.

Nee, alleen de vloeren van de woningen op de begane grond krijgen isolatie.

Met mijn scootmobiel kan ik niet meer in de gang van mijn woning draaien en vanaf de scootmobielruimte naar woning is te ver lopen, hoe kan dit opgelost worden?

Na de oplevering van de werkzaamheden mogen er absoluut geen scootmobielen meer in de hal staan. Misschien kunt u een kleiner type scootmobiel (3 wiel) overwegen om u naar de stallingsruimte van de scootmobielen te brengen.

Over de **tuinen**

Wat wordt er gedaan aan de tuinen?

De groentuin wordt tijdelijk gebruikt voor de bouwplaats van Heembouw. Na oplevering van alle werkzaamheden wordt deze weer netjes achtergelaten.

De toegang tot de tuin van Die Buytenweye is straks alleen via de gemeenschappelijke ruimte mogelijk. De huidige toegang wordt namelijk afgesloten om te voorkomen dat cliënten van Pieter van Foreest het terrein verlaten.

Over de **planning**

Wat is de planning?

Op dit moment zijn wij in afwachting van de benodigde vergunningen. We streven ernaar om in mei te starten met de werkzaamheden aan de verwarming. We verwachten dat we eind 2026 alle werkzaamheden hebben uitgevoerd. Zodra we meer zicht hebben op de planning laten we u dit uiteraard meteen weten. Ten minste 8 weken voordat we in uw woning aan de slag gaan, krijgt u een huisbezoek. Daarin nemen we de werkzaamheden met u door en bespreken we wat we van u verwachten. Uiteraard kunt u dan uw vragen stellen over uw persoonlijke situatie.

Over de **veiligheid**

Wat als er calamiteiten zijn? Is de Prelude bereikbaar voor hulpdiensten?

Woonbron en Heembouw zorgen er voor dat hulpdiensten de woningen altijd kunnen bereiken. De aannemer werkt met een Veiligheid & Gezondheidsplan.

Over de **ondernemers**

Krijgt de pedicure een nieuwe plek/ruimte in het gebouw?

Het is nu nog niet duidelijk of de pedicure in het gebouw terugkomt.

