

Veel gestelde vragen De Punt

Versie: 23 juni 2023

Hier vindt u de vragen die bewoners stellen over verschillende onderwerpen van de renovatie in uw buurt. Heeft u een vraag? Kijk of uw vraag hier tussen zit. Vindt u uw vraag niet, stel dan uw vraag via vogelpunt@lievendekey.nl.

We vullen de Q&A steeds aan met nieuwe vragen en antwoorden. Het onderdeel Sociaal vullen we op korte termijn aan.

Inhoud

1. Technische vragen	2
<hr/>	
1.1. Kozijnen	2
1.2. Binnendeuren en kozijnen	2
1.3. Nieuwe wanden / voorzetwanden	2
1.4. Bestaande wanden	3
1.5. Keuken	3
1.6. Badkamer	4
1.7. Plafond en vloeren	5
1.8. Elektra	5
1.9. Verwarmen en ventileren	6
1.10. Energieverbruik	6
1.11. Brandveiligheid	6
1.12. Geluidsoverlast	7
1.13. Maatwerk	7
1.14. Tuinen	7
1.15. Schade en aansprakelijkheid	8
1.16. Wisselwoningen	8
1.17. Diensten	8
2. Sociaal	9
<hr/>	
2.1. Bewonersbegeleiders	9
2.2. Bewonerscommissie	9
2.3. Huisbezoeken	9
2.4. Communicatie	10
2.5. Vergoedingen	10

1. Technische vragen

1.1. Kozijnen

- 1.1.1. Wat voor raamkozijnen krijgen de gerenoveerde woningen?** Aan de voorkant krijgt u nieuwe houten raamkozijnen met dubbelglas en een ventilatierooster of suskast. Aan de achterkant krijgt u nieuwe onderhoudsvriendelijke houtlook raamkozijnen met dubbelglas. Hoekwoningen waar de achtergevel vanaf de straat te zien is, krijgen ook hier houten raamkozijnen.
-
- 1.1.2. Waarom krijgen we aan de voorzijde houten raamkozijnen en aan de achterzijde houtlook (kunstof) raamkozijnen?** Houten raamkozijnen moeten we onderhouden door ze om de aantal jaar te schilderen. Om bewoners niet tot last te zijn, plaatsen we aan de achterzijde, daar waar wij niet vanaf de straat bij kunnen, houtlook raamkozijnen. Deze raamkozijnen zijn duurzaam en hebben geen onderhoud nodig.
-
- 1.1.3. Waarom worden de houten kozijnen donkergroen aan de binnenzijde?** De houten kozijnen voeren we tweekleurig uit. Raamhout is groen aan de buiten- en binnenzijde, kozijnhout is crèmekleurig aan de buiten- en binnenzijde. De kozijnen kunnen bewoners aan de binnenzijde schilderen. We adviseren u hier graag over. We vragen u echter het resultaat af te wachten. Donkergekleurde kozijnen vallen namelijk meer weg tegen de achtergrond. De houtlook kozijnen aan de achterzijde zijn crèmekleurig aan de binnenzijde.
-

1.2. Binnendeuren en kozijnen

- 1.2.1. Worden mijn binnendeuren en kozijnen vernieuwd?** Uw binnendeuren en kozijnen vernieuwen we niet overal. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan binnendeuren en -kozijnen. Kapotte deuren worden door Dagelijks Onderhoud gemaakt, maar niet tijdens het project. Is iets stuk in uw woning en moet het gerepareerd worden? Wacht dan niet tot de renovatie van uw woning, maar bel naar Woonservice: 020 621 43 33.
-

1.3. Nieuwe wanden / voorzetwanden

- 1.3.1. Welke wanden worden vernieuwd en wat is het voordeel?** Wij verbeteren de isolatie van uw wanden aan de voorzijde en achterzijde van uw woning met zogeheten voorzetwanden. In de keuken werken we daarmee de leidingen weg. Met deze verbeterde isolatie verbruikt u minder energie. Op de nieuwe wanden plaatsen we geen plinten. Bestaande plinten vervangen we waar dat nodig is.
-

1.3.2. Worden gaten en kieren tussen vloeren en nieuwe voorzetwanden dichtgemaakt?	De kierdichtheid van de gehele buitenzijden en de vloeren van de woningen wordt verbeterd om tocht en warmteverlies te voorkomen.
---	---

1.4. Bestaande wanden

1.4.1. Hoe worden mijn wanden afgewerkt?	Wanden waar we geen werkzaamheden aan hoeven te verrichten blijven zoals ze waren bij uw vertrek uit de woning. Nieuwe wanden leveren we behangklaar op.
---	--

1.4.2. Wat is behangklaar?	Bij terugkeer naar uw eigen woning zijn de nieuwe wanden behangklaar. Dat betekent dat de wanden klaar zijn om te behangen, eventueel na het licht schuren van oneffenheden. Als u een idee wilt krijgen hoe dit eruit ziet, nodigen wij u graag uit om te komen kijken bij een volgende woning openstelling.
-----------------------------------	---

1.4.3. Moet ik veel schilderen? Wat gebeurt er met de muren?	U kunt ervoor kiezen om uw wanden te behangen of te schilderen. Let er wel op dat als u de wanden wilt schilderen, u misschien eerst eventuele oneffenheden licht moet schuren.
---	---

1.4.4. Hoe worden wanden afgewerkt voor doorstromers en/of nieuwe bewoners?	Woningen waarvan de oorspronkelijke bewoners niet meer terugkeren, worden aan bewoners aangeboden die willen doorstromen naar een andere woning in de buurt. Deze woningen leveren we anders op dan woningen waarvan de bewoners terugkeren. Als u doorstroomt en verhuist naar een nieuwe woning, krijgt u een woning waarvan alle wanden behangklaar zijn. Dat doen we bij alle woningen van Lieven de Key waar een nieuwe bewoner intrekt.
--	---

1.5. Keuken

1.5.1. Kan ik mijn eigen keukenwensen doorgeven voorafgaand aan de renovatie?	In De Punt zijn er verschillende typen woningen. Voor iedere type woning is een standaard keuken ontworpen. Dit bespreken we vooraf met de bewoner. Als u eventuele voorkeuren heeft die redelijk en mogelijk zijn, dan verwerken wij deze. Door de afmetingen van de keukens is niet alles mogelijk. Als u geen gebruik wilt maken van de standaard keuken en liever zelf een keuken plaatst, dan kan dat. Laat dit dan aan ons weten. Laat u zich wel informeren over de voorwaarden als u zelf een keuken terugplaatst.
--	--

1.5.2. Wordt het tegelwerk aan de overzijde van de keuken gehandhaafd?	Als u nu een tegelwerk aan de overzijde van de keuken heeft, dan vervangen we dit niet en laten we deze zitten.
---	---

1.5.3.	Komt mijn vaatwasaansluiting terug na de renovatie?	Als u nu een vaatwasaansluiting in uw keuken heeft, dan plaatsen we deze terug.
1.5.4.	Keukendeuren vervallen, kan ik toch een keukendeur terugkrijgen?	We plaatsen geen keukendeuren in de gerenoveerde woningen. Wilt u toch liever een keukendeur terug, dan kunt u dit bij ons aangeven als wij met u de gerenoveerde woning bezichtigen. Wij plaatsen dan op een later moment een nieuwe keukendeur terug.
1.5.5.	Kan mijn woning ook zonder keuken opgeleverd worden?	U kunt ervoor kiezen om zelf een keuken (terug-) te plaatsen. Daar zijn wel andere voorwaarden voor: <ul style="list-style-type: none"> • Bij een zelfgeplaatste keuken voert Lieven de Key geen onderhoud uit. Daar bent u zelf verantwoordelijk voor. • Bij het beëindigen van uw huur moet u de keuken zelf verwijderen, tenzij u een keuken heeft die voldoende standaard en van voldoende kwaliteit is. • Vooraf moeten wij met elkaar afstemmen of de standaard posities van elektra, water, eventueel gas en riolering voldoet voor de keuken die u wilt plaatsen.

1.6. Badkamer

1.6.1.	Verschillen badkamers onderling per woning?	U krijgt een nieuwe badkamer en een nieuw toilet. In De Punt zijn er verschillende typen woningen. Voor iedere type woning zijn standaard badkamers ontworpen. We plaatsen geen extra wanden. U kunt hier zelf voor zorgen met bijvoorbeeld een douchegordijn of douchewand. Sanitaire voorzieningen die er al waren, brengen we terug. Voorzieningen die bewoners zelf hebben aangebracht brengen we niet terug.
1.6.2.	Hoe ziet een standaard badkamer in een bovenwoning eruit?	Alleen voor bovenwoning In de standaard badkamer van een bovenwoning zit de douche nu meteen na de deur om de hoek. Dit doen we om voldoende afstand te houden tot de schuine kap en om het aanbrengen van een douchegordijn of douchescherm makkelijk te maken.
1.6.3.	Hoe voorkom ik dat de hele badkamer nat wordt?	De vloer in de doorgang naar het toilet en wasbak kan bij het douchen nat worden. U kunt dit voorkomen door zelf een douchegordijn of douchescherm aan te brengen.
1.6.4.	Krijg ik een hangend toilet?	Ja. In het oorspronkelijke projectplan stond dat de woningen staande toiletten kregen. We gaan nu in alle woningen in De Punt hangende toiletten aanbrengen.
1.6.5.	Krijg ik een handdoekradiator?	De bestaande radiator blijft gehandhaafd als deze van voldoende kwaliteit is. Als deze slecht is vervangen we hem door een badkamerradiator. Dat is een radiator die geschikt is voor natte ruimten, maar het is geen handdoekradiator.

1.6.6. Wordt mijn bad vernieuwd als ik nu ook een bad heb? Ja. Als u nu een bad heeft, geplaatst door Lieven de Key, dan plaatsen wij een bad terug. Als u uw bad niet terug wil, dan laten we het vervallen en plaatsen we deze niet terug.

1.6.7. Is het mogelijk om tegen betaling een bad te laten plaatsen in de badkamer? Op enkele uitzonderingen na kan in bovenwoningen worden gekozen voor een extra grote badkamer met bad. Dit heeft echter gevolgen voor uw huurovereenkomst (huurverhoging). Als u nu geen bad heeft maar deze wel wilt hebben, verzoeken wij u dit bij het huisbezoek van de bewonersbegeleider (warme opname) kenbaar te maken. Dan onderzoeken we mogelijkheden.

1.7. Plafond en vloeren

1.7.1. Worden mijn plafonds vernieuwd?

Voor benedenwoningen
We plaatsen een nieuw plafond. Dit plafond is beter geïsoleerd, waardoor u minder geluid van uw bovenburen hoort. Ook zorgt dit plafond dat u brandveiliger woont.

Voor bovenwoningen
We plaatsen geen nieuwe plafonds in de bovenwoningen, behalve in de gangzones, in de keukens en de badkamers. Als wij werkzaamheden moeten verrichten waarbij we het plafond moeten openen, dan repareren wij dat en maken we het weer netjes. Door het kleurverschil kan het zijn dat u dan het plafond opnieuw moet schilderen.

1.7.2. Worden mijn vloeren vernieuwd?

Voor benedenwoningen
U krijgt een nieuwe vloer in de gang, de keuken en het toilet. Deze vloer is beter geïsoleerd waardoor u minder energie verbruikt. De vloer in woonkamer blijft, maar wordt aan de onderzijde geïsoleerd. De nieuwe vloer heeft een luik bij de voordeur en in de keuken. Deze luiken dienen bereikbaar te blijven. Vloerbedekking, tenzij makkelijk uitneembaar, mag hier daarom niet overheen worden gelegd.

Voor bovenwoningen
Wij vervangen de vloer in de entreehal beneden. Het luik in deze vloer moet bereikbaar blijven. Vloerbedekking, tenzij makkelijk uitneembaar, mag hier daarom niet overheen worden gelegd.

1.8. Elektra

1.8.1. Wordt mijn elektra vernieuwd? **Voor benedenwoningen**
U krijgt nieuwe elektra in uw hele woning. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt.

Voor bovenwoningen

We controleren uw elektra en vervangen deze waar dat nodig is. Bij vervanging van elektra worden leidingen en stopcontacten in opbouw uitgevoerd

1.9. Verwarmen en ventileren

1.9.1. Waar komt de ventilatiebox in de bovenwoningen? **Alleen voor bovenwoningen**
Voor service en onderhoud plaatsen we de ventilatiebox in alle bovenwoningen op de tweede verdieping in de overloop of in de berging. De plek is afhankelijk van het type woningen en de positie van de badkamer. De moderne ventilatiebox is in normale bedrijfsstand stiller dan uw huidige.

1.9.2.

a) Waar komt de cv-ketel in de bovenwoningen? **Alleen voor bovenwoningen**
a) In de bovenwoningen komt de cv-ketel op de tweede verdieping in de overloop of in de berging. De positie van de ketel is afhankelijk van het type woning en de uitvoering van de badkamer.

b) Passen mijn wasmachine en droger dan nog op elkaar? b) Nee, dit past niet. Een droger past wel in de berging aan de voorzijde.

1.9.3. Komt mijn kast om mijn cv-ketel terug? **Alleen voor bovenwoningen**
Als u nu een kast om uw cv-ketel heeft, dan plaatsen wij deze terug.

1.10. Energieverbruik

1.10.1. Wat gebeurt er met mijn energieverbruik en energielabel? Uw gerenoveerde woning gaat van gemiddeld energielabel C/D naar energielabel A. Doordat uw gerenoveerde woning beter geïsoleerd is, verbruikt u minder energie.

1.11. Brandveiligheid

1.11.1. Hoe wordt mijn woning brandveiliger? We verbeteren de brandscheiding tussen de woningen en u krijgt rookmelders. Daardoor is uw woning brandveiliger en wordt u tijdig gealarmeerd bij rookvorming. U krijgt daarom ook een nieuwe wand tussen uw trappenhuis en de entree van de burens. In de benedenwoning plaatsen we een nieuw plafond. Dit plafond zorgt ervoor dat u brandveiliger woont.

1.11.2. Hoe zorg ik dat de rookmelder goed blijft werken? Test uw rookmelder regelmatig door de testknop in te drukken. Onderhoud uw rookmelder door de buitenzijde

stofvrij te houden met een stofdoek of vochtige doek. En stofzuig 2x per jaar het gatenpatroon uit. Gebruik daarvoor de stofzuiger met zachte borstelgedeelte.

1.12. Geluidsoverlast

- 1.12.1. Wordt mijn woning minder gehorig?** We plaatsen een nieuw plafond in de benedenwoningen. Dit plafond is beter geïsoleerd, waardoor u minder last heeft van geluid van uw bovenburen. Ook zorgt dit plafond dat u brandveiliger woont. In de delen van de wijk waar meer geluidsbelasting is, bijvoorbeeld langs de Meeuwenlaan, worden aan de voorzijde ramen en dakkapellen met suskasten gebruikt. Deze zorgen ervoor dat ventilatie mogelijk is, terwijl buitengeluid beperkt de woning binnendringt.
-

1.13. Maatwerk

- 1.13.1. In welke mate wordt maatwerk geleverd?** We streven ernaar om zoveel mogelijk het standaardontwerp van het woningtype uit te voeren. Bij afwijkingen in de bestaande situatie bespreken we met de bewoner in hoeverre deze afwijkingen in de nieuwe situatie kunnen terugkomen.
- 1.13.2. Hoe wordt om gegaan met WMO-voorzieningen in de (wissel)woning?** WMO-woonvoorzieningen zijn hulpmiddelen die in het huis zijn geplaatst door de gemeente. Wij werken hiervoor samen met de gemeente. Wij zorgen ervoor dat de voorzieningen op de juiste manier worden verwijderd en teruggeplaatst als u kiest voor terugverhuizen. Ook proberen wij in de wisselwoning zoveel mogelijk van de WMO-voorzieningen te plaatsen. Dit is niet mogelijk bij bijvoorbeeld trapliften. In deze gevallen passen wij maatwerk toe, en denken wij mee over oplossingen.
-

1.14. Tuinen

- 1.14.1. Hoe verwachten wij dat u de tuin achterlaat?** Om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren moet er voldoende ruimte om het huis en in en om de schuur zijn: tenminste 3 meter voor de gevel en 1 meter voor de schuur. U moet zelf de planten en bomen en het deel van de schutting op die plekken verwijderen. Kunt u de schutting niet zelf verwijderen? Overleg dit dan met de bewonersbegeleider van Era.
- 1.14.2. Hoe wordt uw tuin opgeleverd na de renovatie?** Aan de tuin wordt geen onderhoud verricht. We zorgen ervoor dat na de renovatie bouwafval en dergelijke is verwijderd. Bij een lege woning wordt de tuin door ons afgescheiden met paaltjes en ijzerdraad, als schuttingen ontbreken.
-

1.15. Schade en aansprakelijkheid

1.15.1. Hoe is schade aan eigendommen en risico aansprakelijkheid geregeld binnen het renovatieproject?	Om de kans op schade te verkleinen vragen we u de woning, tuin en schuur leeg achter te laten. Alleen op speciaal verzoek kunnen in de woning zelf aangebrachte voorzieningen of in de tuin planten, bomen of een deel van de schutting achterblijven gedurende de renovatie.
1.15.2. Waarvoor krijgt u verhuiskostenvergoeding?	De verhuiskostenvergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten voor het verhuizen en herinrichten. Deze vergoeding <u>compenseert dus niet in alle gevallen</u> alle gemaakte kosten voor verhuizen en de herinrichting van de woning. De hoogte van de verhuiskostenvergoeding wordt jaarlijks per 28 februari aangepast aan de inflatie. Uitbetaling van de verhuiskostenvergoeding vindt plaats in twee delen: bij verhuizing naar de wisselwoning en bij verhuizing terug naar de gerenoveerde woning.

1.16. Wisselwoningen

1.16.1. Waarom zitten er verschillen tussen de wisselwoningen?	Bij de start van de renovatie in De Punt zijn nog niet gerenoveerde woningen als wisselwoning gebruikt. Vanaf nu gaan we ook gerenoveerde wisselwoningen gebruiken. Als bij het gebruik van een wisselwoning gebreken zijn, dan verhelpen wij die zodat ze schoon, heel en veilig zijn. Reparatieverzoeken in wisselwoningen kunt u melden bij Lieven de Key zoals u dat ook doet met uw eigen woning. Dit doet u via 020 621 4333, via info@lievendekey.nl of via de website www.lievendekey.nl/reparatieverzoek
1.16.2. Kan ik langer in mijn wisselwoning blijven?	De planning van de renovatie van De Punt is krap. Daardoor hebben we alle wisselwoningen hard nodig om bewoners in een volgende fase van de renovatie een woning te bieden. Het is belangrijk dat bewoners op tijd een wisselwoning betrekken en ook weer op tijd een wisselwoning verlaten. Hierover maken we vooraf afspraken met de bewoner.
1.16.3. Is de wisselwoning gestoffeerd?	<ul style="list-style-type: none">• De woning is gestoffeerd met laminaat of vinyl, jaloezieën of gordijnen en verlichting.• De woning heeft gas, water en elektriciteit.• Tv- en internetverbinding is aanwezig (optioneel).• Wasmachine, koelkast, tv, combi-oven en kooktoestel zijn aanwezig (optioneel).

1.17. Diensten

1.17.1. Wordt mij onderhoudscontract automatisch stopgezet?	Als u een onderhoudscontract heeft met Lieven de Key, dan zetten wij dit tijdelijk stop.
--	--

2. Sociaal

2.1. Bewonersbegeleiders

- 2.1.1. Wat doen de bewonersbegeleiders van Lieven de Key (Erik en Yanay)?**
- De bewonersbegeleiders staan u bij tijdens de renovatie. Zij komen bij u langs voor het huisbezoek en bespreken met u het proces en de richtlijnen rondom de tijdelijke verhuizing, zoals de verhuiskostenvergoeding, duur van de verhuizing en wat wij van u verwachten. Zij maken met u afspraken aan de hand van uw persoonlijke situatie en uw specifieke behoeften en benodigdheden. Zij gaan met u in gesprek over de (tijdelijke) verhuizing en het opleveren van uw woning. Bij vragen kunt u altijd terecht op het spreekuur of via de mail vogelpunt@lievendekey.nl.
-
- 2.1.2. Wat doet de bewonersbegeleider van ERA Contour (Lenny)?**
- De bewonersbegeleider van ERA ondersteunt bij het in- en uithuizen van en naar uw wisselwoning. Het startgesprek is daarin het eerste contactmoment. Tijdens de renovatie van uw woning is Lenny uw aanspreekpunt. U kunt contact opnemen met Lenny via: 06-12754172.
-

2.2. Bewonerscommissie

- 2.2.1. Wat doet de Bewonerscommissie?**
- De Bewonerscommissie vertegenwoordigt de bewoners van De Punt. Tijdens de gesprekken over de renovatie van De Punt zijn zij de ogen, oren en stem van de buurt. Het projectteam van Lieven de Key spreekt regelmatig met de Bewonerscommissie over de voortgang van de renovatie en keuzes die zij daarin maakt. De Bewonerscommissie geeft tijdens deze gesprekken haar reactie en legt vragen en behoeften van bewoners voor aan het projectteam van Lieven de Key.
-
- 2.2.2. Wie zitten er in de Bewonerscommissie?**
- De Bewonerscommissie bestaat uit Marieke Dongelmans, Carla van den Heuvel, Annemarie Spee, Renu Jarbandhan, Eva Bollen en Massih Hutak. Heeft u vragen aan de Bewonerscommissie? Stuur een email naar depuntbewoners@hotmail.com.
-

2.3. Huisbezoeken

- 2.3.1. Waar zijn de huisbezoeken voor bedoeld?**
- Tijdens de renovatie komen onze bewonersbegeleiders en/of opzichters meerdere keren bij u langs.
1. Bij het eerste bezoek, de warme opname, leggen we het projectplan nog een keer uit en maken we afspraken over de verhuizing. Ook kijken we samen naar uw specifieke wensen
-

- en behoeften. De warme opname vindt 3 maanden voor uw verhuizing uit uw huidige woning plaats.
2. Het tweede bezoek is twee weken voor uw verhuizing naar uw wisselwoningen vindt plaats door de wooncoach van Era Contour. Dit noemen we het startgesprek. Zij bespreekt met u wat er komt kijken bij de verhuizing naar uw wisselwoning tot aan de verhuizing terug naar uw gerenoveerde woning. In die periode is zij ook uw aanspreekpunt.
3. Het derde bezoek is een week voordat u vanuit uw wisselwoning terugverhuist naar uw gerenoveerde woning.
-

2.4. Communicatie

- 2.4.1. Op welke manieren communiceert het projectteam Lieven de Key over het renovatieproject De Punt?**
- Lieven de Key houdt alle bewoners zo goed mogelijk op de hoogte.
- U kunt vragen stellen of informatie opvragen via email vogelpunt@lievendekey.nl. Uiterlijk een week na ontvangst van uw mail ontvangt u reactie.
 - Ieder kwartaal ontvangt u een nieuwsbrief.
 - Ieder kwartaal kunt u gerenoveerde woningen bezichtigen waar u de mogelijkheid heeft voor het stellen van vragen.
 - Er is een vast wekelijkse inloopspreekuur op het Infopunt aan de Meeuwenlaan 299. Elke maandag van 13.00 tot 14.00 uur en elke woensdag van 10.30 tot 11.30 uur.
-

2.5. Vergoedingen

- 2.5.1. Hoe wordt de verhuiskostenvergoeding uitbetaald?**
- Bij gebruik van een wisselwoning:
- 50% van de vergoeding 2 weken voordat u naar de wisselwoning verhuist.
 - 50% een week voordat u de sleutel van uw gerenoveerde woning in ontvangst neemt.
- Bij een definitieve verhuizing:
- 50% bij huuropzegging.
 - 50% na het inleven van uw sleutels.
-
- 2.5.2. Wie zitten er in de Bewonerscommissie?**
- De Bewonerscommissie bestaat uit Marieke Dongelmans, Carla van den Heuvel, Annemarie Spee, Renu Jarbandhan, Eva Bollen en Massih Hutak.
- Heeft u vragen aan de Bewonerscommissie? Stuur een email naar depuntbewoners@hotmail.com.
-