

Informatieboekje Hanekamp 10 t/m 200



Hanekamp klaar voor de toekomst

De woningen zijn toe aan onderhoud.

Lees alles over de plannen in dit boekje.

Voorwoord

De woningen aan de Hanekamp 10 t/m 200 zijn toe aan een opknappbeurt. Ze zijn verouderd en niet goed geïsoleerd. Er zijn vochtproblemen en veel badkamers en toiletten moeten vervangen worden. Openbaar Belang wil dit samen met Salverda Bouw aanpakken. De woningen worden energiezuiniger gemaakt, met betere isolatie en ventilatiemogelijkheden. Ze worden klaar gemaakt voor de toekomst.

De krapte op de woningmarkt zorgt ervoor dat we woonruimte willen toevoegen. De huidige zolders worden omgebouwd tot 32 kleine appartementen. Dit noemen we 'optoppen'.

Niet in de woning

Al deze aanpassingen en verbeteringen zorgen ervoor dat u tijdens de werkzaamheden **niet** in de woning kunt blijven wonen. We verwachten dat de werkzaamheden in totaal ongeveer twee jaar duren.

Tijdens de werkzaamheden kunt u voor langere tijd niet in de woning wonen. Dit kan tussen een half jaar en een jaar duren. U kunt tijdelijk of definitief naar een andere (huur)woning vertrekken.

Ophoging Woningzoeker

Voor het vinden van een tijdelijke of definitieve sociale huurwoning moet u ingeschreven staan bij de Woningzoeker. Is dit nog niet het geval, dan adviseren wij u dit te doen. Laat ons weten als u hier hulp bij nodig heeft. U krijgt een ophoging van inschrijfduur bij de Woningzoeker. Op die manier maakt u meer kans voor een sociale huurwoning in Zwolle, Kampen of IJsselmuiden.

Verhuiskostenvergoeding

Het maakt niet uit of u terugkeert naar uw woning of niet. U ontvangt altijd de wettelijke verhuiskostenvergoeding.

Huisbezoek

We snappen dat deze informatie veel onrust bij u kan opleveren en dat u vragen heeft na het lezen van dit boekje.

Daarom komen wij in de komende 3 maanden bij u langs om alle gevolgen met u te bespreken. Er is dan ruimte voor al uw vragen. Zijn er bijzonderheden in uw persoonlijke situatie? Dan kunnen we die ook bespreken. We beginnen de gesprekken bij huisnummer 200.

Zijn er dingen die niet kunnen wachten tot dan? Dan kunt u contact opnemen met Yvette Breidenbach-van Daelen, woonconsulent van Salverda Bouw via de onderstaande gegevens:

Telefoonnummer: 0525 – 22 50 90

E-mailadres: openbaarbelangproject@salverda.nl

Bereikbaar van maandag, dinsdag en woensdag tussen 08:00 en 16:30 uur en donderdagochtend tussen 08:00 en 12.00 uur.

Wat leest u in dit boekje?

Voorwoord.....	2
1. Wie is wie? Even voorstellen!.....	4
2. Welke werkzaamheden gaan we doen?.....	6
2.1 Veranderingen in de woning	6
2.2 Veranderingen algemene ruimtes.....	11
3. Modelwoning, Hanekamp 56	13
4. Optoppen: 32 nieuwe kleine appartementen	14
5. Financiële gevolgen	16
6. Tijdens de werkzaamheden niet in de woning.....	17
7. Na de werkzaamheden	18
8. Uw stem telt!.....	19
9. De planning.....	20
10. Ruimte voor notities	21
11. Contactgegevens	22
Bijlage 1: Keuze wandtegels badkamer en toilet (wanneer u terugkeert)	23
Bijlage 2: Akkoordverklaring.....	24

1. Wie is wie? Even voorstellen!

Uw vaste aanspreekpunt vanuit Salverda Bouw is uw woonconsulent Yvette Breidenbach-van Daelen.

Telefoon: 0525 – 22 50 90
Mail: openbaarbelangproject@salverda.nl

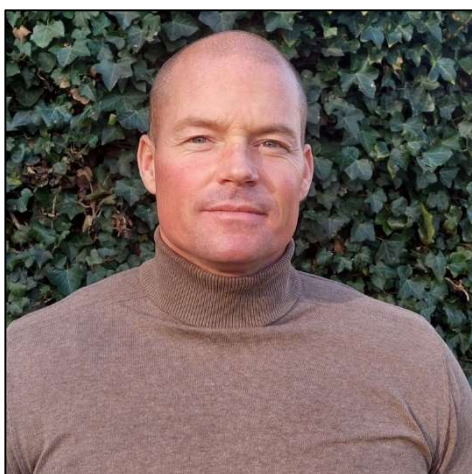
Bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend.



Uw vaste aanspreekpunt vanuit Openbaar Belang is uw woonconsulent Jef Moosdorff.

Telefoon: 06 12739687
Mail: j.moosdorff@openbaarbelang.nl

Alle werkdagen bereikbaar, behalve woensdagmiddag



2. Voordat de werkzaamheden beginnen

Tussen nu en de start van de werkzaamheden zit nog veel tijd. Dat is goed, want we gaan eerst met alle huurders in gesprek om eventuele zorgen weg te halen. We bespreken samen wat we van elkaar mogen verwachten. Duidelijk is dat de werkzaamheden zo ingrijpend zijn, dat u niet in de woning kunt blijven wonen. De totale werkzaamheden voor het hele woongebouw duren ongeveer 2 jaar.

70% halen

Het is bij dit project nodig dat eerst minimaal 70% van de huurders met een vast huurcontract akkoord geeft. Daarover kunt u verderop in dit boekje meer lezen.

Planbesluit

Omdat u niet in de woning kunt blijven wonen tijdens de werkzaamheden, ontvangt u een planbesluit. In het planbesluit staan de rechten en plichten van zowel de bewoners als die van Openbaar Belang. De peildatum, verhuiskostenvergoeding, ophoging inschrijfduur in de Woningzoeker en de terugkeerregeling zijn onderdelen van het planbesluit.

De peildatum is de dag waarop het planbesluit in gaat. In dit boekje staan onderdelen uit het planbesluit beschreven.

Stap 1: Minimaal 70% van de bewoners stemt in met de plannen zoals beschreven in dit boekje.

Stap 2: Aanvragen bouwvergunning. Dit doen we bewust nadat we minimaal 70% instemming hebben opgehaald, zodat uw stem ook echt gehoord wordt.

Stap 3: Utdelen van het planbesluit met daarin de peildatum, de precieze ophoging bij de Woningzoeker en de verhuiskostenvergoeding.

Definitief of tijdelijk verhuizen

Tijdens de werkzaamheden kunt u niet in uw woning aan de Hanekamp wonen. U kunt in die periode definitief of tijdelijk ergens naar toe verhuizen. In alle gevallen moet u uw woning en berging helemaal leeg maken. Dat betekent ook de vloer en raambekleding eruit halen.

U kunt

1. definitief naar een andere huur- of koopwoning verhuizen. Dat kan in Zwolle zijn, maar ook in een andere gemeente.
2. tijdelijk een andere woonruimte regelen. Dat kan via de ophoging bij de Woningzoeker, maar misschien kunt u ook tijdelijk bij familie of vrienden wonen. Daarna keert u terug naar uw eigen gerenoveerde woning aan de Hanekamp.

Peildatum

Er zijn 16 portieken in de Hanekamp. Salverda gaat steeds in meerdere tegelijk aan het werk. Daarom komen er verschillende peildatums. Op die manier maken de mensen die het eerst naar een andere woning moeten, het meeste kans op een andere (tijdelijke) sociale huurwoning. De werkzaamheden beginnen aan de kant met huisnummer 200.

We gaan dit in de huisbezoeken verder aan u uitleggen.

2. Welke werkzaamheden gaan we doen?

We gaan onderhoudswerkzaamheden uitvoeren en verbeteringen aanbrengen. Dit doen we in de woningen, maar ook in de algemene ruimten.

Tijdens het bewonersgesprek wordt uitgelegd hoe bij terugkeer de afwerking van de muren van de woning is.

2.1 Veranderingen in de woning

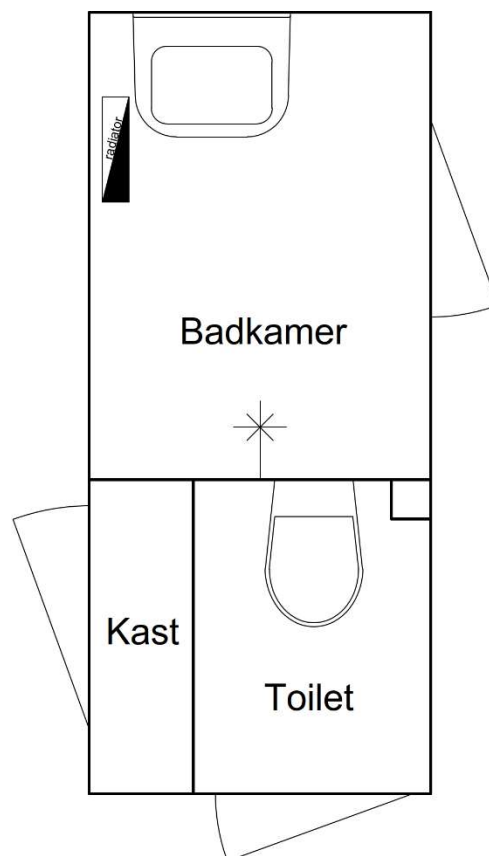
Badkamer:

Alles in de badkamer wordt vernieuwd.

- Keert u terug naar de woning, dan mag u zelf nieuwe vloertegels en wandtegels uitzoeken (zie bijlage)
- Nieuwe douche: glijstang, douchekop, thermostaatkraan
- Wastafel met kraan en spiegel

Het raam in de badkamer wordt weggehaald en er komt een muur voor terug. Dit doen we omdat het raam straks niet meer open kan. Op het nieuwe balkon wordt voor dit raam namelijk een kast geplaatst voor de installaties in de woning.

De deur naar de slaapkamer wordt dichtgemaakt. Deze nieuwe muur geeft wat betreft ruimte en indeling veel voordelen voor in de slaapkamer en badkamer. Het kan zijn dat uw badkamer gespiegeld is.



Toilet:

Keert u terug naar uw woning? Dan kiest u nieuwe vloertegels en wandtegels voor de toiletruimte (zie bijlage). De toiletpot wordt vernieuwd. Is er een wastafeltje in het toilet aanwezig? Dan komt deze hier weer terug. Het bovenste deel van de muren waar geen tegels zitten en het plafond worden wit geschilderd. Het plafond wordt verlaagd voor het plaatsen van het nieuwe ventilatiesysteem. De watermeter die nu in het toilet zit, wordt verplaatst onderin de vaste kast in de grote slaapkamer.

Bij een aantal woningen is de badkamer en/of het toilet de laatste jaren al vernieuwd. Is dit bij u het geval? Dan wordt tijdens het huisbezoek met u besproken hoe bij u de badkamer/toilet wordt aangepakt.

Keuken:

Het gas gaat uit de woning. Dat betekent ook dat u niet meer op gas kunt koken. Er komt een aansluiting voor elektrisch koken. U moet zelf een elektrische kookplaat kopen. Een geschikte kookplaat is een 2-fasen kookplaat met een maximaal vermogen van 7200 Watt. Let op of uw pannen geschikt zijn voor een inductie of keramische kookplaat.

Geen gasaansluiting betekent dat ook de vaste kosten van uw energiemaatschappij voor deze aansluiting komen te vervallen.

Asbest:

Voordat het werk start, onderzoeken we waar asbest in de woning zit. U krijgt van Salverda een brief wanneer zij het asbestonderzoek in de woning gaan doen.

We weten al grotendeels waar asbest in de woning zit. Dat is de badkamer, op de zolder en in sommige bergingen. Dit asbest zorgt nu niet voor onveilige situaties. Het wordt weggehaald tijdens de werkzaamheden.

Groepenkast:

We zorgen ervoor dat in iedere woning een groepenkast komt die voldoet aan de eisen van de nieuwe installaties. Ook keuren we de elektra in de woning om te zien of alles voldoet aan de huidige eisen.

Intercomsysteem:

In de woningen komen nieuwe toestellen voor het op afstand openen van de entree deur. De nieuwe toestellen hebben ook een beeldschermje waarop de persoon te zien is die beneden aanbelt.

Ramen, kozijnen en vensterbanken:

De kozijnen en het glas van de ramen in uw huis worden vervangen door houten kozijnen met daarin goed geïsoleerd glas (HR++). Dit geldt niet voor de kozijnen bij het voorste balkon. Daar wordt het glas wel vervangen.

Let op: Er mag geen folie geplakt worden. Wilt u folie op het glas? Dan moet dat speciale folie zijn geschikt voor HR++ glas. Anders is er kans op barsten in het glas. Plakt u verkeerde folie, dan vervalt de garantie op het glas.

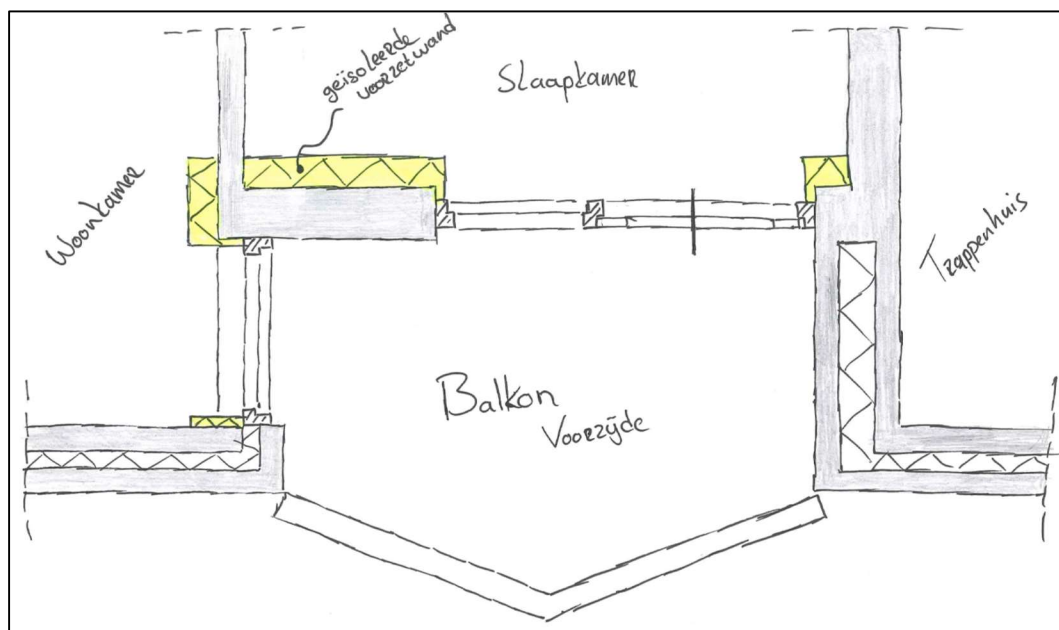
Bij het plaatsen van de nieuwe kozijnen worden ook nieuwe witte vensterbanken geplaatst. Hieronder ziet u een foto van de nieuwe vensterbank. De ramen worden teruggebracht in originele staat.



Balkon voorzijde

Het balkon aan de voorzijde blijft open. We gaan het balkon van binnenuit isoleren. Dit wordt gedaan door middel van geïsoleerde voorzetwanden. Deze voorzetwanden worden aan de binnenkant van de woning geplaatst. Voor de veiligheid krijgt het balkon een reling op de juiste hoogte. Daarnaast plaatsen wij isolatie tegen het plafond en op de vloer van het balkon.

Zie de tekening om te zien hoe het balkon aan de voorzijde eruit komt te zien.



Balkon achterkant wordt groter:

Het balkon aan de achterkant van de woning halen we weg. Hier wordt een groter balkon voor teruggeplaatst. Het nieuwe balkon wordt ongeveer 9 vierkante meter groot, waarvan 6,5m² voor u te gebruiken is. Op dit grotere balkon komt namelijk ook een kast te staan waarin de nieuwe installaties voor de woning in komen. Deze kast heet de Nathan Skid. Hierin komt het warmte - terugwin ventilatiesysteem (WTW) , de warmtepomp en een omvormer voor de zonnepanelen. Woont u beneden? Dan krijgt u geen balkon maar een terras van dezelfde grootte als de nieuwe balkons. De kast wordt dan op het terras geplaatst.

De Nathan Skid heeft geluidsisolatie om de geluiden van de installaties in de kast te dempen. Ondanks dat de kast is geïsoleerd, kan het zijn dat u toch geluid hoort van de installaties.



Installaties:

- **Warmtepomp plaatsen voor verwarming en warm water:**

Vanaf de warmtepomp lopen de leidingen voor warm water en verwarming door de woning. De leidingen die nu al door de woning lopen worden hier, waar dit kan, voor gebruikt. Als het nodig is leggen we ook stukken nieuw leidingwerk aan. De warmtepomp vervangt de cv ketel. De cv ketels worden weggehaald uit de woningen. Daarna wordt dit stukje muur weer hersteld.

- **Nieuwe convectoren (vroegere radiatoren):**

De radiatoren worden vervangen voor nieuwe die geschikt zijn voor het verwarmen met een warmtepomp. De nieuwe radiatoren heten convectoren. De nieuwe convectoren komen zoveel als mogelijk op dezelfde plek waar nu de radiatoren hangen. Waar een cv ketel en/of een radiator wordt verwijderd, herstellen wij de wand. Verdere afwerking is voor bewoners zelf, zoals schilderen of behangen. Is er nu een radiator bij de schoorsteen, de plek waar vroeger een kachel heeft gezeten? Dan komt deze radiator niet meer terug. De nieuwe convectoren hebben voldoende capaciteit om de

woonkamer te verwarmen. De convectoren werken anders dan een radiator. Het verwarmingselement zuigt koude lucht aan en warmt die op. De warme lucht stijgt tot aan het plafond, koelt af en zakt opnieuw, zodat het proces zich kan herhalen. De omgeving warmt gelijkmatiger op dan bij een radiator.

Wordt de woning nu nog verwarmd met een gaskachel? Dan wordt deze weggehaald. Er worden nieuwe leidingen aangelegd die naar de nieuwe convectoren lopen. Waar de leidingen precies komen, is straks te zien in de modelwoning.

- **Warmte - terugwin systeem (WTW) ventilatiesysteem:**

Omdat we de woning beter isoleren, is het belangrijk om ook beter te ventileren. U ventileert nu door een natuurlijke aan- en afvoer van lucht. In de nieuwe situatie gaat dit mechanisch. Dit betekent dat er een ventilatiebox wordt geplaatst die lucht de woning in blaast en vervuilde lucht uit de woning afvoert. In deze ventilatiebox zit een zogenaamd warmte terugwinning, waardoor warmte uit de afgevoerde lucht gebruikt wordt om de lucht op te warmen die de woning in komt. Met dit ventilatiesysteem komen er geen ventilatieroosters in de buitenramen. Er komen wel ventilatieroosters in de onderzijde van een aantal deuren. Dit is nodig om een juiste balans te krijgen voor het ventilatiesysteem.

Het nieuwe ventilatiesysteem werkt met ventielen in de verschillende kamers. Elk ventiel zorgt voor frisse lucht in de ruimte. Deze inblaasventielen komen in de woon- en slaapkamers. In de badkamer, keuken en toilet komen ventielen voor het afzuigen van de vochtige en vervuilde lucht. De ventilatiekanalen lopen vanaf de WTW-box richting de ventielen. We werken deze weg boven het plafond van de badkamer, toilet en de hal. Hierdoor worden de plafonds in deze ruimtes iets lager.



- **Sensoren:**

De luchtkwaliteit in de woning wordt gemeten via sensoren. In de keuken plaatsen we daarom een kastje met een sensor op de muur. Via dit kastje kan het systeem harder of zachter worden gezet. Zie onderstaande afbeelding.



- **Zonnepanelen:**

Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. Per woning komt er één paneel. De energie die door de zonnepanelen wordt opgewekt, gaat naar de woning waar het paneel bij hoort. Dit gebruikt u voor uw elektrische installaties. In de Nathan Skid komt de omvormer voor de panelen.

2.2 Veranderingen algemene ruimtes

Brievenbussen en intercom:

Bij de entrees komen nieuwe brievenbussen en een nieuw intercomsysteem met beeld.

Portieken/ algemene ruimtes: De portieken worden opgeknapt. De vloer op de begane grond wordt vervangen en geïsoleerd. De vloeren op de verdiepingen worden hersteld waar nodig. De trappen en het metselwerk worden schoon gemaakt.

Glas vervangen in het trappenhuis:

Er komt goed geïsoleerd HR++ glas in het trappenhuis. Hierdoor blijft het trappenhuis beter op dezelfde temperatuur.

Schilderwerk portiek en (eigen) voordeur:

In de portieken, de kelder en bij de achterdeur die uitkomt op het achter terrein worden de houten kozijnen geschilderd. Slechte stukken in de houten kozijnen worden gerepareerd. De onderkant van de trappen en bordessen, leuningen en hekken/balustrades worden ook geschilderd. Van de woningen worden de voordeuren (voorkant) geschilderd.

Per portiek wordt er één van de onderstaande kleuren gebruikt.



Na het schilderen van de voordeuren, worden er stickers met de huisnummers opgeplakt. De huisnummers worden aan de onderkant van de voordeuren aangebracht zodat dit zichtbaar is bij het oplopen van de trap.

Verlichting:

In de trappenhuisen vervangen we de lampen voor energiezuinige lampen. Ook in de bergingsgangen komt nieuwe verlichting.

Dak isoleren naar aanleiding van het optoppen (zie hoofdstuk 4. Optoppen):

Doordat er 32 nieuwe kleine appartementen boven op het complex komen, moet het dak geïsoleerd worden. Daarom halen we alle dakpannen weg. De oude dakpannen komen weer terug. Onder de dakpannen leggen we isolatiemateriaal. Zo zorgen we ervoor dat warmte zo lang mogelijk binnenblijft in de winter en de koelte zo lang mogelijk binnenblijft in de zomer.

(Herstel)werk buitengevel:

We vervangen de voegen van alle gevels op de plekken waar dit nodig is. Hierdoor voorkomen we vochtproblemen in huis. We hakken de voegen eerst uit.

Buitenmuur isoleren:

De buitenmuren worden na geïsoleerd. Kou en/of warmte van buiten komt zo minder snel de woning in. De woning blijft beter op temperatuur.

Schoonmaak:

We maken de muren van de Hanekamp schoon aan de buitenkant. Zo krijgt het gebouw weer een frisse uitstraling.

Veranderingen bergingen:

In de kelder van elk portiek zijn twee algemene ruimtes. We zorgen ervoor dat iedere woning een eigen berging heeft. Er blijft ook een deel beschikbaar voor algemeen gebruik. In de grote bergingen aan de voorzijde komen technische kasten voor het installatiewerk dat nodig is voor de nieuwe woningen. Op de bergingsdeuren komen bordjes met een nummer. Alle bergingen worden weer aan de juiste woning gegeven.

Brandveiligheid:

Bij de bergingen wordt een extra brandwerend kozijn met toegangsdeur en dranger geplaatst. Deze komt onder aan de trap naar de bergingen, vóór de pilaar en voordat u het gangetje richting de bergingen in loopt.

In de woningen worden meerdere maatregelen genomen voor de brandveiligheid.

3. Modelwoning, Hanekamp 56

Wij begrijpen dat het lastig kan zijn om voor te stellen hoe de woning eruit komt te zien na de werkzaamheden. Daarom maken wij een modelwoning, zodat u alle veranderingen in het echt kunt zien.

Tijdens het bewonersgesprek kunt u op een vast inloopmoment een afspraak inplannen om de modelwoning te bekijken.

Bijna alle werkzaamheden zoals benoemd in dit informatieboekje zijn te zien in de modelwoning. Hierdoor krijgt u een indruk wat u kunt verwachten.

Het volgende kunt in de modelwoning zien:

- De nieuwe convectoren
- Hoe het leidingwerk van het nieuwe ventilatiesysteem (WTW) door de woning loopt, en hoe we dit gaan wegwerken
- Het vernieuwde toilet
- De vernieuwde badkamer
- De nieuwe vensterbanken

Wat we nog niet kunnen laten zien:

- De nieuwe kozijnen en glaswerk
- Het aangepaste balkon aan de buitenzijde
- Het nieuwe balkon aan de achterkant van de woning
- De Nathan Skid (de kast voor het installatiewerk) die op het balkon of op het terras aan de achterkant komt

Bewonerskeuzes

Op het keuzeformulier achter in dit boekje kunt u zien uit welke tegels u kunt kiezen voor de wanden en vloer van uw badkamer en toilet.

In de modelwoning zijn de tegels en de kleurstalen in het echt aanwezig. Daardoor kunt u hier een goede keuze maken.

4. Optoppen: 32 nieuwe kleine appartementen

Er is een tekort aan woningen. De overheid heeft aan woningcorporaties opdracht gegeven om extra woningen bij te bouwen. Het liefst op plekken waar nu al woningen staan zodat we geen natuur kwijtraken aan nieuwe woningen.

Openbaar Belang wil daarom van de huidige zolderverdieping van de Hanekamp een echte woonverdieping maken. Zo kunnen we 32 kleinere appartementen toevoegen. Dit plan betekent nogal wat. Dat leggen we hieronder uit.

Van zolder naar appartement:

De zolderverdieping wordt nu gebruikt door de bewoners van de bovenste verdieping. Voor hen verdwijnt de zolder. De huurders met vast huurcontract die op de derde verdieping wonen krijgen bij terugkeer naar hun eigen woning van Openbaar Belang een verlaging van de maandelijkse huur. Dit gaat om €50,- per maand.

We willen van de zolderverdieping een echte woonverdieping maken. Daarom plaatsen we dakkapellen in het schuine dak aan de achterkant van de Hanekamp. Iedere dakkapel heeft een klein dakterras. De vloer van het nieuwe appartement passen we aan. Zo zorgen we ervoor dat geluiden van nieuwe bovenburen minder goed hoorbaar zijn.



Toegang nieuwe appartementen:

In het trappenhuis komt er vanaf de tweede verdieping een extra trap. Zo kan de bewoner de zolderverdieping bereiken. Ook komen er extra bellen en brievenbussen bij de ingang van de portieken.

Aanpassingen in en om het gebouw:

Omdat er woningen bij komen, moeten we aanpassingen doen aan de leidingen voor water en elektra die naar het gebouw gaan:

- Enexis plaatst eerst een nieuw trafo-huis (elektriciteitshuisje). Dit komt naast de benzinepomp. Omdat de woningen gasloos worden, is er meer elektriciteit nodig. Dit is dus voor alle woningen in de Hanekamp nodig en niet alleen voor de extra appartementen.
Enexis heeft dit nieuwe trafo-huis ook nodig om de woningen in de omgeving van de Hanekamp te voorzien van elektriciteit.
- Er moeten extra leidingen door het gebouw heen. Deze leidingen gaan naar de nieuwe appartementen en komen vanuit de grote (op dit moment, gedeelde) berging. Boven de grote berging zitten op alle verdiepingen de meterkasten.
- Om in de nieuwe appartementen genoeg waterdruk te hebben, is een waterpomp nodig. Deze komt ook bij de bergingen.
- Buiten het gebouw wordt de riolering aangepast.

Parkeerruimte:

Het is krap met parkeren rondom de Hanekamp. Met het oog op de extra bewoners voor de nieuwe woningen, moet hier goed rekening mee worden gehouden. De gemeente Zwolle is bezig met een nieuw parkeerplan. Hierdoor komt er meer betaalde parkeerruimte in het centrum van Zwolle. Tot die tijd zorgen wij tijdelijk voor extra parkeerplekken. Zodra hier meer over bekend is wordt u hierover geïnformeerd.

5. Financiële gevolgen

De plannen voor de verbouwing van uw woning hebben financiële gevolgen.

- + Geen gasaansluiting meer, dus geen vastrecht kosten.
- + Wij vragen geen huurverhoging voor de werkzaamheden
- + U hoeft geen bijdrage te betalen voor het zonnepaneel
- + U krijgt een verhuiskostenvergoeding

- Aanschaf elektrische kookplaat
- Eventueel nieuwe pannen of een 'adaptor' voor uw eigen pannen
- Uw elektraverbruik wordt hoger vanwege All Electric (geen gas meer)

6. Tijdens de werkzaamheden niet in de woning

Zoals we al eerder hebben gezegd, kunt u tijdens de werkzaamheden **niet** in de woning blijven wonen. U moet (tijdelijk) ergens anders wonen. Daarom krijgt u een ophoging van inschrijfduur bij de Woningzoeker. De hoogte hiervan is **9 jaar en 7 maanden**. Hierdoor kunt u zelf via de Woningzoeker een passende tijdelijke of definitieve huurwoning zoeken.

Uiteraard mag u ook zelf een oplossing bedenken. Als u na de werkzaamheden terug wil keren naar uw woning aan de Hanekamp, dan kunt u er ook voor kiezen om bijvoorbeeld tijdelijk bij familie of vrienden te wonen. Of misschien is dit het moment om naar een andere stad te verhuizen, een woning te kopen of samen te gaan wonen.

U komt in alle gevallen in aanmerking voor de verhuiskostenvergoeding.

Verhuiskostenvergoeding

U krijgt van Openbaar Belang een verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding is bedoeld om u te helpen met de kosten van het verhuizen. U kunt er bijvoorbeeld een verhuisbedrijf mee betalen, maar ook gordijnen van kopen voor in de woning waar u naar toe verhuist. Keert u straks terug naar de Hanekamp? Dan is de verhuiskostenvergoeding ook bedoeld om kosten te dekken die u misschien heeft bij terugkomst.

In 2025 is de verhuiskostenvergoeding **€ 7.673,-**. Dit bedrag is door de overheid vastgesteld. Elk jaar verandert de verhuisvergoeding.

Meer informatie over (tijdelijk) verhuizen na behalen van 70% akkoord

Op het moment dat we weten of het plan voor uw woning en de hele Hanekamp doorgaat, krijgt u van ons het planbesluit. Hierin staan uw rechten, plichten en vergoedingen die horen bij project de Hanekamp. Ook leest u wat de peildatum is voor uw portiek. Vanaf die datum geldt het planbesluit. Het planbesluit kan pas definitief gemaakt worden als we weten of het project doorgaat.

7. Na de werkzaamheden

Voordat de werkzaamheden starten, gaan we in gesprek met u. Tijdens dat gesprek horen we graag van u waar u tijdens de werkzaamheden wilt gaan wonen. Maar ook waar u **NA** de werkzaamheden van plan bent te gaan wonen. Keert u terug naar uw woning aan de Hanekamp? Of kiest u voor heel wat anders. Een andere huur- of koopwoning in Zwolle of misschien zelfs wel in een andere stad.

Hieronder ziet u nogmaals de 2 keuzes die er zijn:

- 1. U komt niet terug naar de Hanekamp, maar blijft op een andere plek wonen**
U keert niet terug naar de Hanekamp. Dat betekent dat u definitief verhuist naar een andere woning. Hier kunt u de ophoging van inschrijfduur bij de Woningzoeker voor gebruiken. Dat gaat dan om sociale huurwoningen in Zwolle, Kampen en IJsselmuiden. Natuurlijk kunt u ook buiten de Woningzoeker om een andere woning huren of kopen. U zegt de huur van uw woning op.
- 2. U keert terug naar uw eigen, gerenoveerde, woning aan de Hanekamp**
Als u terugkeert naar uw eigen woning, dan betaalt u bij terugkeer de oude huur van uw gerenoveerde woning aan de Hanekamp. Dit is de woning waar u woonde voordat de werkzaamheden begonnen. U zegt uw huur van uw oude woning niet op, maar u betaalt hiervoor geen huur tijdens uw afwezigheid.

In alle gevallen moet u uw woning leeg opleveren. Alle meubels, raambekleding, vloeren en andere persoonlijke eigendommen moeten uit de woning. Verhuis ook de spullen uit de berging.

8. Uw stem telt!

De woningen zijn toe aan groot onderhoud. Daarnaast bestaat het plan uit verbetering en het toevoegen van 32 kleinere appartementen. Wij vragen uw akkoord voor dit totale plan.

Hoe werkt het?

Elk huishouden met een vast huurcontract (huurcontract voor onbepaalde tijd) krijgt een akkoordverklaring. Deze vindt u bij dit informatieboekje. Op dit formulier geeft u aan of u wel of niet akkoord bent met het voorstel voor het totale plan.

Als 70% van de huishoudens akkoord gaat met het voorstel, dan gaat het werk voor alle woningen door. Ook als u het er misschien niet mee eens bent. Als alle formulieren binnen zijn krijgt u een brief. In deze brief staat of de 70% gehaald is of niet.

De huurder met een tijdelijk huurcontract hebben geen rol bij deze plannen. Hun tijdelijke huurcontract stopt voordat de werkzaamheden beginnen en zij keren niet terug naar de Hanekamp.

9. De planning

De komende maanden gaan we de volgende stappen zetten:

- Inloopbijeenkomst achter de Hanekamp.
- Gesprekken met alle huurders met een vast huurcontract. We bespreken samen de werkzaamheden en beantwoorden vragen. De gesprekken zijn bij u thuis.
- 70% of meer van de huurders akkoord? Dan volgt de brief dat de plannen doorgaan.
- Aanvraag bouwvergunning.
- U ontvangt het planbesluit met de peildatum voor uw portiek en we maken een afspraak voor een gesprek om het planbesluit verder uit te leggen.
- We plannen gesprekken in om het planbesluit te bespreken. We proberen uw zorgen weg te nemen, geven duidelijkheid en vragen aan u waar we u mee kunnen ondersteunen.

Salverda Bouw heeft tijd nodig om alle werkzaamheden goed voor te bereiden en de bouwmaterialen aan te schaffen. De verwachting is om **medio 2026** met de werkzaamheden aan de Hanekamp te starten. We beginnen bij nummer 200 en werken naar de lage nummers toe. Wanneer alles loopt volgens planning, gaan we uit van een totale bouwperiode van ongeveer 2 jaar.

Bij deze planning zijn we wel afhankelijk van de nuts (Enexis) en de levering van het trafo-huis.

Ruim voor de start van de werkzaamheden, krijgt u van Salverda Bouw een precieze planning. Hierin staat wanneer zij met de werkzaamheden beginnen en hoelang het werk in de woning en in het portiek duurt.

11. Contactgegevens

Heeft u vragen, klachten en/of opmerkingen? Neem contact met ons op!

Salverda Bouw

Contactpersoon: Yvette Breidenbach-van Daelen

Telefoonnummer: 0525 - 22 50 90 (bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag van 08:00 - 16:30 en donderdagochtend van 08.00 – 12.00)

Mailadres: openbaarbelangproject@salverda.nl

Openbaar Belang

Contactpersoon: Jef Moosdorff

Telefoonnummer: 06-1273 9687 (bereikbaar op werkdagen van 08:00 – 16:30 uur, (met uitzondering van de woensdagmiddag)

Mailadres: j.moosdorff@openbaarbelang.nl

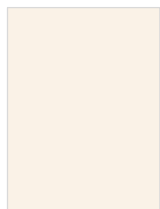
Wijzigingen door onverwachte gebeurtenissen

Wij hebben de informatie in dit boekje zo zorgvuldig mogelijk geschreven. Toch kunnen zich nog wijzigingen voordoen door onverwachte gebeurtenissen. U kunt dan ook geen rechten ontleen aan de inhoud van dit informatieboekje. Wij laten u het zo snel mogelijk weten als er zaken veranderen.

Bijlage 1: Keuze wandtegels badkamer en toilet (wanneer u terugkeert)

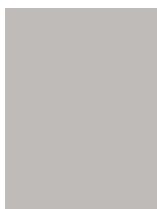
U heeft keuze uit 2 formaten: 15 x 20 centimeter of 20 x 25 centimeter

Daarnaast heeft u keuze of de tegels liggend of staand worden geplaatst.



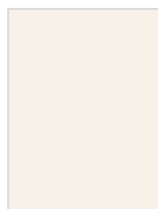
0490

Wit



16870

Grijs



0497

Roomwit



17060

Beige



13740

Warm grijs

Formaat:

15 x 20 centimeter

20 x 25 centimeter

Staand

Liggend



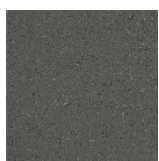
Keuze vloertegels badkamer en toilet

De vloertegels zijn 15 x 15 centimeter. De vloertegel is een stroevare tegel dan de wandtegel.



80020

Donkergrijs



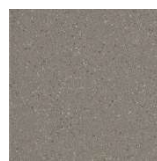
80030

Licht antraciet



80040

Beige



80050

Warm grijs

Bijlage 2: Akkoordverklaring

In 2026 wil Openbaar Belang starten met werkzaamheden in uw appartement en aan de Hanekamp. Het werk bestaat uit onderhoud, verbeteringen en veranderingen. In het informatieboekje heeft u hierover kunnen lezen.

We vragen uw toestemming en die van een eventuele medehuurder voor het totale plan. Daarom vragen we u dit formulier in te vullen. Als 70% van de huishoudens “ja” zegt, voeren we ze bij de hele Hanekamp uit.

Project: 96 woningen aan de Hanekamp

Waar stemt u voor: het totale plan zoals beschreven in het bijgevoegde informatieboekje

Ja, ik ga akkoord met het voorgestelde plan. Ik weet welke werkzaamheden er worden uitgevoerd en dat ik tijdens de werkzaamheden niet in mijn woning kan wonen.

Nee, ik ga niet akkoord met het voorgestelde plan.
U kunt hieronder eventueel aangeven waarom:

Uw naam/ medehuurder: _____

Adres: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Het is belangrijk dat u weet waar u voor stemt. Lees het informatieboekje daarom goed door. Tijdens het huisbezoek en in de modelwoning kunt u al uw vragen stellen. Ook kunt u op deze momenten het getekende formulier inleveren bij Jef en/of Yvette. U mag het formulier ook in de brievenbus van het kantoor van Openbaar Belang aan de Binnengasthuisstraat 1 doen. Doe dit uiterlijk 15 juni 2025.