

Veel gestelde vragen

In dit document vindt u de veel gestelde vragen en de antwoorden daarop. We hebben de vragen verdeeld in de onderwerpen verhuizing, ZAV, wisselwoning, nieuwbouw en overig.

Vragen kunt u stellen aan de Bewonerscommissie en de projectleden van Mijande Wonen. De contactgegevens staan onderaan de nieuwsbrief.

Verhuizing

Krijgen we hulp met 2x verhuizen?

U regelt zelf uw verhuizing. Heeft u ergens hulp bij nodig? Neem dan contact met ons op. We kijken dan wat wij voor u kunnen betekenen.

Hoe gaat het met de post? Moeten we dit ook 2 keer doorgeven?

Normaal gesproken geeft u dit inderdaad 2 keer door. We zijn nog aan het kijken naar een andere oplossing waardoor dit misschien niet nodig is. We maken ook een checklist met belangrijke punten over verhuizen. U ontvangt deze checklist tijdens het persoonlijke gesprek. Voor de bewoners uit fase 1 vinden deze gesprekken plaats in oktober.

Kan ik spullen die ik maar 1 keer wil verhuizen tijdelijk opslaan in een geïsoleerde ruimte en zorgen jullie daarvoor?

Indien gewenst regelen wij voor u een opslagcontainer (niet geïsoleerd) waar u uw spullen in kunt opslaan.

Verhuisdozen, regelt Mijande Wonen die?

Dit regelt u zelf. Hiervoor is de verhuiskostenvergoeding bedoeld.

Verhuisvervoer, helpt Mijande Wonen daar mee?

Dit regelt u zelf. Hiervoor is de verhuiskostenvergoeding bedoeld.

Hoe lang heb ik de tijd om te verhuizen?

U heeft 2 weken de tijd om vanuit uw huidige woning te verhuizen naar de wisselwoning en u heeft een maand de tijd om vanuit uw wisselwoning naar de nieuwe woning te verhuizen.

Hoe gaat het met de stroomleverancier, internet etc.?

U geeft bij uw energieleverancier een verhuizing door. Uw contract gaat dan over naar het nieuwe adres. Bij terugkeer naar de nieuwe woning geeft u opnieuw een verhuizing door. En internet?

Krijgen mensen zoals ouderen/gehandicapten hulp als ze die niet zelf hebben?

Heeft u hulp nodig? Neem dan contact met ons op. We kijken met elkaar wat we voor u kunnen doen.

ZAV

Wanneer weet ik zeker wat kan blijven staan aan ZAV's?

Voor de aanbesteding van de sloop willen we dit voor alle ZAV's in beeld hebben. De planning is om gelijk na de vakantie de sloop aan te gaan besteden. Twijfelgevallen nemen wij vooraf wel mee voor de aanbesteding van de sloop.

Als mijn schuur kan blijven staan moet hij dan wel helemaal leeg?

Wanneer uw ZAV kan blijven staan en u keert terug op dezelfde plek dan hoeft deze niet leeg te zijn. U kunt uw spullen dan erin laten. Dit is wel voor uw eigen risico. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade aan de spullen die in de ZAV blijven staan tijdens de werkzaamheden. Goed om te weten: er geen water en elektra beschikbaar is in uw ZAV tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.

Wanneer wordt de vergoeding voor de ZAV uitbetaald?

Dit overleggen wij met u en wordt vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst.

Kan ik mijn straatwerk ergens opslaan?

U slaat het straatwerk op uw eigen kavel op. Tijdens de individuele gesprekken geven we aan hoeveel ruimte we nodig hebben voor de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Straatwerk rondom de woning die verwijderd moet worden en niet terugkomt, voeren wij voor u af tijdens de sloopwerkzaamheden.

Boompjes/planten die ik wil behouden, waar kan ik die zolang planten?

Bomen en planten die u wilt behouden, kunnen op een leegstaande kavel in de wijk neergezet worden. U kunt hier dan altijd bij om ze te verzorgen. Goed om te weten: er is geen stroom en water aanwezig bij de leegstaande kavel.

Wordt de grond gesaneerd? Wat als blijkt dat alles gesaneerd moet worden terwijl mijn ZAV's blijven staan?

We onderzoeken alleen de grond waar we in moeten graven voor de sloop en nieuwbouw. Op deze grond staan geen ZAV's, omdat we deze ruimte nodig hebben voor de sloop en nieuwbouw.

Zijn mijn ZAV's verzekerd voor schade als ik ze achterlaat?

Mijande Wonen ziet erop toe dat de aannemers verzekerd zijn voor schade die mogelijk wordt toegebracht aan de eigendommen van de huurder. Zie hiervoor ook artikel 6 in het Sociaal Plan van Mijande Wonen. Andere schades door bijvoorbeeld diefstal of veroorzaakt door iemand anders dan de aannemer is niet verzekerd.

Artikel 6 Verplichtingen aannemer

- 6.1 Mijande Wonen ziet erop toe dat de aannemer verzekerd is voor schade die mogelijk wordt toegebracht aan de eigendommen van de huurder. Ook ziet Mijande Wonen erop toe dat de aannemer sanitaire voorzieningen voor zijn (onder-) aannemers en werknemers plaatst bij complexen waar groot onderhoud of een grote renovatie plaatsvindt. De aannemer en Mijande zijn verzekerd tegen schade.

Kan ik tijdens de bouw nog bij mijn ZAV komen?

Het is wel de bedoeling dat u tijdens de bouw bij uw ZAV kunt komen. Hoe we dit gaan regelen, bespreken we nog met de Bewonerscommissie en de aannemer.

Wie houdt toezicht op inbraak/vernieling?

Het terrein wordt afgezet met bouwhekken.

WISSELWONING

Hoe zit het met dubbele huur?

Zoals u kunt lezen in ons Sociaal Plan, betaalt u 1 maand geen dubbele huur. In deze tijd verhuist u naar de nieuwbouwwoning. Als u naar de wisselwoning verhuist, betaalt u ook geen dubbele huur.

Wanneer krijgen we de sleutel van de wisselwoning?

Uiterlijk 2 weken voor de verhuisdatum en zoveel eerder als kan.

Is de wisselwoning gestoffeerd?

De wisselwoning is voorzien van (rol)gordijnen en vloer- en wandafwerking. Ook is de woning geschilderd en/of behangen.

Waar moet je zelf voor zorgen in een wisselwoning?

De inrichting van de woning. Denk hierbij aan borden, bestek, meubels, bedden enzovoort.

Blijft je huidige huurprijs ook de huurprijs van de wisselwoning?

Als de huidige huurprijs van de wisselwoning lager is, dan betaalt u deze, anders betaalt u de huidige huurprijs van uw huidige woning.

Als je kiest om bij familie in te trekken hoe wordt dit geregeld met de huur van diegene en met toeslagen?

De huur van uw huidige woning wordt stopgezet. Uw huurcontract blijft doorlopen met een huur van € 0,-. Heeft u hier vragen over, neem dan contact op met Mijande Wonen. U heeft geen recht op huurtoeslag, omdat de huurprijs € 0,- is. Heeft u nu recht op huurtoeslag? Zorg dan dat u wijzigingen op tijd doorgeeft aan de Belastingdienst. Woont uw familie in een huurwoning en hebben zij recht op huurtoeslag? Dan kan het zijn dat zij daar geen recht meer op hebben, als u bij hen gaat wonen.

Zitten er nieuwe sloten in de wisselwoning?

In de wisselwoning komen nieuwe cilinders. Indien gewenst zetten we de cilinders van uw huidige woning over naar de wisselwoning. Dan heeft iedereen die nu een sleutel van uw woning heeft ook gelijk een sleutel van de wisselwoning.

Komen er lampen in de wisselwoning of moeten wij dit zelf regelen?

Ja, er zitten lampen in de wisselwoning.

NIEUWBOUW

Kan ik de keuken uit laten bouwen?

Ja, dat kan bij de eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen. Prijzen zijn nog niet bekend. We verwachten dat deze prijzen eind kwartaal 1 van 2023 bekend zijn.

Wanneer weten we welke tegels er in de badkamer en toilet komen?

U kunt kiezen uit het basispakket van Mijande Wonen. Dit wordt aangevuld met enkele alternatieve tegels die samen met de Bewonerscommissie worden gekozen. In het 1^{ste} kwartaal van 2023 kiezen de bewoners uit fase 1 de tegels in de badkamer en het toilet.

Kleur van de keuken en kunnen we het keukenblok uitbreiden?

U kunt kiezen uit het basispakket van Mijande Wonen en uitbereiding is mogelijk tegen een eenmalige betaling. Van Mijande Wonen krijgt u de basiskeuken met 3 onder- en 3 bovenkasten, afzuigkap en een verlengd aanrechtblad waar een elektrische kookplaat in is verwerkt.

Kunnen we de keuken verplaatsen?

Mijande Wonen plaatst de standaardkeuken op de positie waar deze is bedacht. Indien u ervoor kiest om de keukens te verplaatsen, vraagt u dit aan via ons ZAV-beleid. Als wij akkoord gaan, krijgt u van ons toestemming om de keukens te verplaatsen met voorwaarden waar deze verplaatsing aan moet voldoen en wat u moet doen als u de woning verlaat. Aanpassingen zijn voor eigen rekening.

Waar komt de warmte unit?

Momenteel zijn we aan het onderzoeken welk type systeem (lucht- of waterwarmtepomp) we gaan toepassen. Zodra het type bekend is, bepalen we de plek.

Welke verwarming?

Afhankelijk van het systeem. Zie ook de vraag hierboven.

Hoe groot wordt de boiler?

Voor eengezinswoningen 230 liter en voor de overige woningen 180 liter.

Wat zijn de kosten van de extra opties?

Die zijn nog niet bekend. We verwachten dat deze prijzen eind kwartaal 1 van 2023 bekend zijn.

Wat mag je zelf aan de woning veranderen/bijbouwen?

Alles wat u verandert aan de basiswoning, vraagt u aan bij Mijande Wonen via ons ZAV-beleid. Indien akkoord krijgt u per situatie een bevestiging met voorwaarden waar de verandering aan moet voldoen en wat u moet doen als u de woning verlaat.

Komt er een kruipruimte onder de woningen?

Ja.

Komt er een afzuigstelsel en zit daar de afzuigkap ook bij op?

Ja, de afzuigkap komt op het afzuigstelsel.

Krijg ik uitleg hoe te leven met een warmtepomp?

U krijgt bij de oplevering van de woning een uitleg over de systemen. Ook krijgt u de uitleg op papier zodat u in alle rust de werking van de systemen na kunt lezen. Bij Mijande Wonen werken energiecoaches. Zij kunnen u ook verder helpen.

Heb ik genoeg zonnepanelen? Wat is de opbrengst en kunnen wij eventueel bijkopen?

Het aantal panelen is berekend op het verbruik van de warmtepomp. Wilt u extra zonnepanelen? Dan is dat mogelijk volgens het beleid van Mijande Wonen. Bij de nulredenwoningen en de levensloopbestendige woningen passen maximaal 8 zonnepanelen extra. En bij de eengezinswoningen bieden wij maximaal 10 zonnepanelen extra aan. U betaalt € 2,50 per paneel/per maand in de servicekosten.

Welke vloerafwerking kan ik het beste aanschaffen wanneer ik vloerverwarming krijg?

Hierover kun u zich het beste laten informeren bij de winkel waar u de vloerafwerking wilt kopen (ook i.v.m. garantie). Tegenwoordig zijn bijna alle type vloerafwerkingen te gebruiken bij vloerverwarming.

Krijg ik vloerverwarming alleen beneden of ook boven?

Momenteel zijn we aan het onderzoeken welk type systeem we gaan toepassen. Zodra het type bekend is, kunnen we ook bepalen of er boven vloerverwarming komt of dat we kiezen voor een ander systeem om boven te verwarmen.

Zit er een wasmachineaansluiting in de berging of moet ik daar zelf voor zorgen?

Bij een geïsoleerde aangebouwde berging komt de wasmachineaansluiting in de berging. Bij de nulredenwoningen komt de wasmachineaansluiting in de badkamer en niet in de niet geïsoleerde berging.

Komt er een buitenkraan?

Ja, er komt een buitenkraan.

Komt er stroom buiten? En naar de schuren? Moeten we dat opnieuw zelf aanleggen?

We brengen een voorziening aan in de meterkast van de nieuwbouwwoning waar de ZAV's buiten op aangesloten kunnen worden. Waar dit punt precies komt te zitten, bespreken we nog met de aannemer en de installateur.

Zit er vaste telefonie in de nieuwbouwwoning?

Ja, de vaste telefoonlijn blijft.

Blijven de huisnummers hetzelfde?

We proberen zoveel mogelijk de huisnummers te behouden. Waar extra woningen komen, stellen we voor om met toevoegingen te werken. Dit bespreken wij nog met de gemeente Twenterand. De gemeente gaat hierover.

OVERIG

Komt er een container voor afval, zo ja wanneer?

De eerste opruimmiddag voor fase 1 is inmiddels geweest. In het najaar plannen we een tweede opruimmiddag voor fase 1.

Hoe wordt er omgegaan met duiven en vissen?

Tijdens de individuele gesprekken met bewoners bespreken we dit.

Komt er in de buurt een kantoortje waar men kan binnenlopen voor vragen?

Ja, in de bouwkeet komt een kantoor. Hedy en Lieke zitten hier geregeld om vragen te beantwoorden.

Hoe staat het met de koopkavels? Wanneer kunnen mensen zich inschrijven? Zijn de kosten al bekend? Kan de aannemer hierin ook wat betekenen?

De kosten zijn nog niet bekend en u maakt uw interesse kenbaar bij Mijande Wonen.

Is er overleg met de aannemers over eigen aanpassingen of gaat dit via Mijande Wonen?

Alles wat u verandert aan de basiswoning, vraagt u aan bij Mijande Wonen via ons ZAV-beleid. Indien akkoord krijgt u per situatie een bevestiging met voorwaarden waar de verandering aan moet voldoen en wat u moet doen als u de woning verlaat.

Hoeveel woningen en in welke fase zijn er nog woningen vrij?

Bij deze nieuwsbrief en veel gestelde vragen zit een nieuwe lijst met beschikbare woningen. Op deze lijst leest u welke woningen in welke fase nog vrij zijn.

Gaat alles in 1x plat of in gedeeltes en wordt alles in 1x opgeleverd of in gedeeltes?

Per fase slopen wij alles in 1 keer.

Wordt er een vergoeding betaald voor de rolluiken?

Nee, u kunt uw rolluiken verkopen.