



## Meer dan 70% zegt ja.

Goed nieuws! De verbeterplannen gaan door. We hebben meer dan 70% van de stemmen opgehaald. Bij Sint - Janshaven 12 t/m 410 gaf 84% goedkeuring voor de plannen en bij Sint - Janshaven 412 t/m 518 was dat 81%. De benodigde 70% is dus gehaald! Je leest in deze nieuwsbrief antwoord op de meest gestelde vragen en informatie over de indeling van de bouwplaats.

### Meest gestelde vragen

#### Ingang

Zijn er extra kosten verbonden aan de videofoon voor de huurders?

Iedereen krijgt in de nieuwe situatie een videofoon installatie. Je betaalt hiervoor geen extra kosten. Heb je nu al een videofoon? Dan betaal je op dit moment nog extra kosten. Zodra de nieuwe videofoons geplaatst zijn, betaal ook jij geen extra kosten.

Laat mensen niet zomaar binnen. Kijk wie er aanbelt. Vertrouw je het niet? Doe dan de deur niet open. Dit kan een hoop overlast en vandalisme schelen.





### Zonwering

Komt er zonwering voor de ramen? Het wordt in de zomer erg heet binnen.

Nee, dat komt er niet. Wel plaatsen we HR++-glas, dat de warmte beter tegenhoudt dan het huidige glas.

Wie haalt mijn huidige zonnescherm weg? En wordt deze ook weer teruggeplaatst?

Er zijn in totaal 12 zonneschermen. Niet voor alle schermen is toestemming gevraagd. Een zogenaamde zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). Om het werk goed te kunnen doen, kunnen de schermen tijdens het werk niet blijven hangen. De aannemer haalt ze dan weg. De aannemer zal voor de werkzaamheden testen of het zonnescherm nog helemaal goed functioneert. Is het zonnescherm nog goed dan hangt de aannemer hem weer terug als het werk klaar is.

### Keuken

Wordt de wasemkap/ afzuigkap vervangen?

Ja, als je een wasemkap hebt dan krijg je van ons een nieuwe. Deze is recirculair. De afzuigkap zuigt de lucht op. Met een filter blaast het de lucht schoon en geurloos terug in de keuken. Wissel de filter van tijd tot tijd voor een goede werking. De afzuigkap sluiten we niet aan op de centrale afzuiginstallatie. Dit om de lucht in de woning fris te houden.

Welk type oven en kookplaat komt er terug?

Heb je een kookplaat, dan krijg een nieuwe gelijkwaardige kookplaat terug voor elektrisch koken. Heb je een fornuis dan krijg je een fornuis. Je krijgt dus terug, wat er nu al bij jou in de keuken staat. De producten zijn van het merk Pelgrim.

Ik krijg het kooktoestel cadeau, wat betekent dat precies? Het kooktoestel is dan van jou. Het is geen eigendom van Woonstad. Je betaalt er dus ook geen huur voor. En als je verhuist, dan verhuist het kooktoestel mee.

Kunnen in de nieuwe keukens als optie 'lades' worden toegevoegd, eventueel met bijbetaling?

Ja, we hebben dit bij de opties toegevoegd.

Er zijn maar drie stopcontacten in de gehele keuken.

Kan dit aantal worden uitgebreid naar de behoefte van een moderne keuken met apparatuur?

Ja, we hebben dit bij de opties toegevoegd.

### Radiator in de badkamer

De radiatorkraan in de badkamer zit op een onbereikbare hoogte. Kan dit worden aangepast?

In een aantal gevallen zit de radiatorkraan in de badkamer inderdaad hoog. Als jouw badkamer vervangen wordt, dan plaatsen we de kraan lager.

### Radiatoren buiten de badkamer

Mijn radiator werkt niet goed. Gaan jullie die vervangen?

Ja, als blijkt dat je radiator lekt, roest of niet goed verwarmd, dan krijg je een nieuwe.

### WC

Bij de 4-kamerwoningen is het fonteintje in het toilet onder een schuine wand geplaatst: erg onpraktisch. Kan dit worden meegenomen / aangepast?

Nee, helaas gaat dat niet. Waar het fonteintje ook zit, het zit altijd in de weg. Als het fonteintje naar de lange muurkant wordt verplaatst, kan je er niet meer recht voor staan. Als het fonteintje naar de korte kant gaat, zit de afvoer verkeerd en wordt de toegang tot het toilet smaller.

### Dak

Het dak van de hoofdingang (rode trappenhuis) kent veel lekkageklachten. Pakken jullie dat aan?

Ja, we zijn bekend met de problemen. Daarom vervangen we de dakbedekking en lossen we zo het probleem op.



### **Kozijnen**

Wat voor soort kozijn krijgt mijn woning?

Alle woningen krijgen een kunststof kozijn. De ramen daarin zijn draaikiepramen. De galerijkant van de woningen aan Sint – Janshaven 412 t/m 518 zijn van aluminium, die gaan we vervangen door aluminium kozijnen.

Het aluminium kozijn bij de galerijkant tussen de beide gebouwen wordt niet vervangen. We maken deze schoon en repareren het. Daarnaast vervangen we het draadglas door helder glas.

### **Onderdoorgang**

Gaan jullie nog iets doen bij de onderdoorgangen? Je hebt daar bij wind veel last van tocht. Dit is hinderlijk. Dit is besproken met de gemeente. Zij willen de onderdoorgangen open houden om de kade bij de rest van de omgeving te betrekken. Daar heeft de architect ooit een ontwerp voor gemaakt maar de gemeente wil dat zelf later aanpakken. Alle grond rond het gebouw, inclusief de onderdoorgangen, is gemeentegrond. Dus de gemeente gaat over de onderdoorgangen.

### **Vragen over Sint – Janshaven 412 t/m 518 (blok B) Brievenbussen**

Worden de brievenbussen vervangen?

Ja, dat doen we. In de nieuwe situatie kun je ze van binnenuit open maken.

Worden de naamplaatjes in het bellentableau ook aangepast?

Ja, je kunt zelf kiezen hoe de naam op het naamplaatje geschreven mag worden. (bijvoorbeeld: dhr. J. van Gisteren of Jan van Gisteren)

Klopt het dat we stadsverwarming krijgen?

Ja, we maken alles in je woning klaar voor stadsverwarming. De huidige CV-ketels halen we weg. We plaatsen nieuwe installaties (afleversets) die voor warm tapwater in huis zorgen. We weten niet precies wanneer stadsverwarming voor jou beschikbaar is. Tot die tijd krijg je blokverwarming dat al aanwezig is bij het andere deel van het flatgebouw. Zodra de stadsverwarming beschikbaar is, kunnen we het eenvoudig aansluiten. We hoeven waarschijnlijk in je woning dan niets meer te doen.

Krijgen de buitenkozijnen van de galerij zonwering?

Nee, wel krijgen de nieuwe aluminium buitenkozijnen van de galerij glas met een zonwerend functie en roosters.



In de lifthalen ligt op het deel van de galerijen nu linoleum. Blijft dit? Helemaal tegelen is mooier. Nee, het linoleum gaat weg. De vloer wordt in zijn geheel betegeld.

De deuren van de bergingskasten op de galerij krijgen hier en daar bruine puntjes. Kan daar wat aan gedaan worden? Nee, de berginkjes laten we wel schoonmaken. Ze zijn niet geschilderd en schilderen brengt onderhoud met zich mee. De bruine pitjes blijven daardoor zichtbaar.

### **De bouwplaats**

Je ziet op het plaatje de indeling van de bouwplaats en hijslocaties. Een grote hijskraan komt er een aantal keren te staan voor de af- en aanvoer van materialen naar het dak. Denk aan dakbedekking, isolatie en zonnepanelen. Dit is steeds voor korte duur. Het kan zijn dat de straat dan even geblokkeerd is. We zorgen er dan voor dat er een omleiding is. De woningen blijven dus bereikbaar voor bewoners, bezorgers en hulpdiensten.

De materialen voor in en aan de woningen brengen we omhoog met verhuisliften die bij de portieken zullen staan. De ruimte hiervoor zal ongeveer 4 tot 5 parkeerplaatsen groot zijn. Het werk aan de buitenkasten aan de voorkant en het werk aan de achterkant van Sint - Janshaven 12 t/m 410 gebeurt met hoogwerkers. Rond Sint - Janshaven 412 t/m 518 komt een steiger te staan.

### **Huisbezoeken**

We zijn nog bezig met de huisbezoeken. We zijn daar rond de kerst mee klaar.

### **Vragen?**

Heb je vragen of opmerkingen stuur dan een mail naar [st-janshaven@woonstadrotterdam.nl](mailto:st-janshaven@woonstadrotterdam.nl). Blijf het nieuws volgen op [www.beterwonensint-janshaven.nl](http://www.beterwonensint-janshaven.nl).

Voor nu alvast fijne feestdagen en blijf gezond. Samen maken we de woningen en het gebouw Sint-Janshaven mooier en beter!