

Wisselwoningen – februari 2021

Vraag & antwoord

Vraag 1: Welke **termijnen** zijn er verbonden aan het gebruik van de wisselwoning, de uitverhuistijd en de terugverhuistijd?

Het overzicht van al deze termijnen is te zien in [dit overzicht](#). Deze termijnen zijn het uitgangspunt voor alle bewoners in de Zeeheldenbuurt. Bij schrijnende en/of zeer bijzondere persoonlijke omstandigheden zal Parteon maatwerk proberen te leveren. Neemt u in dat geval contact op via pbzeeheldenbuurt@parteon.nl.

Vraag 2: Klopt het dat deze **termijnen langer** zijn dan de termijnen uit de modelovereenkomst bij de VSO (particuliere eigenaren) en het sociaal plan (huurders)?

Ja, dat klopt. In de modelovereenkomst voor *particuliere eigenaren* is een uitverhuistijd van één week opgenomen en voor de terugverhuistijd twee weken. Deze termijnen zijn inmiddels, door de eerste ervaringen, gewijzigd. De uitverhuistijd is verlengd tot twee weken en de terugverhuistijd is verlengd tot maximaal vijf weken. In totaal is daarmee het gratis gebruik van de wisselwoning verlengd met vier weken.

Voor *huurders* is de terugverhuistijd van oorspronkelijk één week verlengd naar maximaal twee weken.

Vraag 3: Wat als de **uitvoeringsduur** van de aannemer **langer** is dan de *geschatte 12 werkweken bij particuliere eigenaren en 16 werkweken bij huurders*?

Het gratis gebruik van de wisselwoning is gedurende de uitvoeringsduur van het oplossen van de problematiek: funderingsherstel en bodemaanpak. Als blijkt dat door onvoorziene omstandigheden deze werkzaamheden langer duren, mag u uiteraard langer gebruik maken van de wisselwoning. De aannemer en Parteon zullen u dan hierover informeren. Wij verwachten echter dat dit niet nodig zal zijn.

Bij uitloop van de werkzaamheden bij de huurwoningen kan u als huurder ook gewoon gebruik blijven maken van de wisselwoning. Ook hier verwachten wij dat dit niet nodig zal zijn.

Vraag 4: Ik ben een *particuliere eigenaar* en ben van plan zelf extra werkzaamheden, zoals een uitbouw, uit te laten voeren. Kan ik langer in de wisselwoning blijven?

De wisselwoningen worden kosteloos ter beschikking gesteld tijdens de periode dat de problematiek (fundering/bodem) wordt aangepakt, met nog een in- en terugverhuistijd. Voor extra werkzaamheden die de particuliere eigenaar zelf wil (laten) uitvoeren, is deze wisselwoning niet bedoeld. Dat zijn eigen keuzen en hebben niet met het oplossen van de problematiek te maken.

Parteon kan door wet- en regelgeving de woning niet langer ter beschikking stellen. Het zijn huurwoningen in de sociale sector en daar horen strenge regels bij. De woning verhuren (tegen betaling van huur) aan een particuliere eigenaar is bijvoorbeeld in strijd met de wet- en regelgeving en dat kan en wil Parteon dan ook niet doen. Daarnaast weten we, mede aan de hand van het pilotblok, dat de gegeven termijnen ook echt voldoende zijn voor het oplossen van de problematiek.

Daarnaast merken we dat we één lijn moeten trekken. We kunnen geen uitzonderingen maken. Er zijn bijna 75 huishoudens die in de wisselwoningen willen verblijven en om hen allemaal van dienst te zijn en de gehele uitvoeringstijd in de wijk te bewaken, houden we ons vast aan de planning.

Met betrekking tot aanleg vloerverwarming: We begrijpen dat in combinatie met funderingsherstel, de aanleg van vloerverwarming een kans is. Bent u voornemens om vloerverwarming aan te (laten) leggen direct na funderingsherstel en levert dit een probleem op in de terugverhuistijd? Neem dan contact op met pbzeeheldenbuurt@parteon.nl Dan gaan we met u in overleg.

Vraag 5: Waarom heeft Parteon de **terugverhuistijd verlengd**?

Op basis van de eerste ervaringen met het pilotblok, heeft Parteon besloten de z.g. 'terugverhuistijd' voor particuliere eigenaren te verlengen van twee weken naar maximaal vijf weken. Dit in verband met de droogtijd van de door de aannemer aan te brengen dekvloer.

In de door u getekende VSO stond deze 'terugverhuistijd' op twee weken. De 'terugverhuistijd' van vijf weken geldt voor alle particuliere eigenaren en past binnen de planning van de wisselwoningen.

Voor huurders is de 'terugverhuistijd' met een week verlengd naar maximaal twee weken. Dit is korter omdat de dekvloer tijdens de aansluitende renovatiewerkzaamheden voldoende kan drogen. Extra droogtijd is niet nodig.

Vraag 6: Waarom is een **boeteclausule** opgenomen in de gebruiksovereenkomst voor de wisselwoning?

Als uw woning aan u is opgeleverd door aannemer Ooijevaar, bent u verplicht de wisselwoning uiterlijk na vijf weken te hebben ontruimd en te hebben verlaten. Indien u zich niet houdt aan die termijn zal een boete van €50,- per kalenderdag (= € 350,- per week) in rekening worden gebracht, voor elke dag dat u onrechtmatig langer in de woning verblijft.

Als u niet tijdig de wisselwoning verlaat, kan dit betekenen dat de werkzaamheden van het volgende woonblok stil komen te liggen, omdat een andere bewoner niet naar de wisselwoning kan verhuizen die u op dat moment bezet houdt. Wij rekenen ook op solidariteit onder de bewoners onderling.

Vraag 7: Deze **boeteclausule** stond niet in de aangehechte model gebruiksovereenkomst bij de VSO voor particuliere eigenaren. Kan deze alsnog door Parteon toegevoegd worden?

Ja, dit doen wij ook bij de gebruiksovereenkomsten die vanaf 2021 worden afgesloten.

In de modelovereenkomst, welke is aangehecht aan de VSO, staat ook de volgende tekst opgenomen: "Deze modelovereenkomst geeft hiervan een indicatie. Eigenaar ontvangt te zijner tijd een op maat gemaakte overeenkomst voor het gebruik van de wisselwoning op een specifiek adres".

Vraag 8: Waarom mag ik **niet roken** in de woning?

U bent tijdelijk te gast in een wisselwoning waar na u ook nog mensen 'rookvrij' willen wonen. Om iedereen een frisse, rookvrije woning te geven staan wij roken in de woning/berging niet toe. Doet u dit wel, dan worden de kosten voor reiniging hiervan op u verhaald. Dit is inmiddels toegevoegd als clausule in de gebruiksovereenkomst.

Vraag 9: in de Gebruiksovereenkomst is de volgende tekst opgenomen: "**Parteon voert gedurende het gebruik geen onderhoud uit aan de Wisselwoning**". Betekent dit dat ik zelf **onderhoud en reparaties moet uitvoeren**?

Met onderhoud bedoelt Parteon dat er tijdens uw verblijf in de wisselwoning geen grootschalig onderhoud zal plaatsvinden zoals bijvoorbeeld het vervangen van keuken, badkamer, toilet, schilderen etc.

Voor noodzakelijke reparaties (denk aan lekkages of een defecte Cv-installatie) kunt u Parteon benaderen via 075-6275050. Parteon beoordeelt of de reparatie noodzakelijk is en zal worden uitgevoerd.

Kleine reparaties dient u zelf uit te voeren.

Voor reparaties als gevolg van schade die u zelf heeft aangebracht, onderzoeken wij u direct nadat de schade optreedt, contact op te nemen met pbzeeheldenbuurt@parteon.nl

Vraag 10: Wat kan ik **verwachten van de wisselwoning**? Waar is deze wel/niet van voorzien?

Elke wisselwoning is anders, omdat we gebruik maken van (voormalige) huurwoningen. De woning zal bij aanvang klaar zijn voor bewoning. Dit betekent dat:

- er vloerafwerking is (vloerbedekking /vloerzeil/laminaatvloer);

- er (rol)gordijnen aanwezig zijn;
- er basisverlichting aanwezig is;
- de wanden een afwerking hebben;
- er kookgelegenheid (en een koelkast) is;

Daarnaast draagt Parteon zorg voor een internet/wifi aansluiting waarvoor u geen kosten betaalt.

Let op: Uw eigen woning is naar uw eigen smaak ingericht. Het kan zijn dat de inrichting van de wisselwoning niet bij uw smaak past of ander comfort biedt. Ook kan de wisselwoning kleiner zijn dan uw eigen woning. Bedenk vooral: het is tijdelijk en een plek waar heel veel verschillende huishoudens na elkaar een tijdje te gast zijn. Voor particuliere eigenaren is het verblijf in deze wisselwoning daarbij ook gratis.

Vraag 11: Is in de wisselwoning **gerookt** en hebben **hier huisdieren** gewoond (honden/katten)?

Parteon levert de wisselwoning schoongemaakt op. Het kan zo zijn dat er in de woningen gerookt is of huisdieren hebben gewoond. Mocht er in door een eerdere gebruiker van de wisselwoning in zijn gerookt, dan wordt de complete en grondige reiniging van de woning op kosten van die gebruiker verhaald.

Noot: voor de tijdelijke bewoners / 'oppassers' van Camelot was het verboden om huisdieren te houden.