

Geachte heer/mevrouw,

Dicht tegen het centrum van Zaandam bevindt zich het project Schepenhof. De Schepenhof wordt een appartementencomplex van 4 bouwdelen met in totaal 202 woningen (zowel koop- als huurwoningen) en 154 parkeerplaatsen voor bewoners. Hiervan gaat Woningcorporatie ZVH 45 woningen verhuren.

In deze verhuurbrochure leest u meer over dit nieuwbouwproject, zoals de omschrijvingen van de verschillende woningtypes met bijbehorende plattegronden, de huurprijzen enzovoort. De planning is dat de huurwoningen in het voorjaar van 2009 gereed zijn.

Heeft u nog vragen na het lezen van deze brochure, neemt u dan gerust contact op met ZVH via telefoonnummer (075) 68 11 711 of via info@zvh.nl.

Met vriendelijke groet,
Woningcorporatie ZVH

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Projectbeschrijving	4
1.1 Woningoverzicht	5
1.2 Omschrijving woningtypes	5
1.2 Omschrijving woningtypes	6
1.2.1 Tweekamerappartementen.....	6
1.2.2 Driekamerappartementen.....	7
1.3 Huurtoeslag	8
1.4 Servicekosten en VvE.....	8
2. Keuzemogelijkheid sanitair en keuken	9
2.1 Keuze mogelijkheden, keuken	9
2.2 Keuze mogelijkheden Sanitair	9
3. Een woning huren	10
4. Uw woningcorporatie	11
5. Beheer	14
5.1 Vereniging van Eigenaars & bewonerscommissie	14
6. Contact met ZVH	15
Bijlagen	16

1. Projectbeschrijving

De Schepenhof wordt een appartementencomplex met in totaal 202 woningen. Hiervan gaat ZVH 45 woningen verhuren. Ook zijn er 22 parkeerplaatsen en acht garageboxen te huur.

De Schepenhof bestaat uit 4 gebouwen die met elkaar in verbinding staan middels binnenpleinen. Elk plein heeft een eigen thema en is vanaf maaiveld bereikbaar via grote trappen en een lift. Het hart van het project wordt gevormd door de vier binnenpleinen, als ontmoetings- en speelplekken.

Door de gebouwen los te houden van de terreingrenzen, en het aanwezige groen aan de randen te versterken, verschijnt het gebouw als een 'monoliet in het groen'. Hierdoor sluit het stedenbouwkundig aan bij de andere grootschalige gebouwen in de Noordrand en passen ze qua volume en hoogte in de directe omgeving.

De bouwdelen zijn ieder verschillend in hoogte. De laagste met 3 lagen komt aan de Hoogaarslaan, de hoogste met 6 lagen komt aan De Weer – Koningin Julianaweg. Onder de verhoogde binnenpleinen komt de parkeergarage voor de bewoners, die vanuit de omgeving nauwelijks zichtbaar is. Deze wordt afgesloten met een hek dat alleen voor bewoners toegankelijk is middels een pasje of afstandbediening. Voor fietsers en brommers komt er een aparte ingang. Ieder gebouw (met uitzondering van de parkeergarage) functioneert als het ware zelfstandig en heeft een eigen hoofdentree met postbussen en eigen trappen en liften.

De gevels aan de zijde van de binnenpleinen worden strak en wit gepleisterd. Deze semi-openbare pleinen, waaraan ook deels voordeuren gelegen zijn, krijgen zo een stedelijk karakter en worden door de reflectie heel licht. Diagonaal (tussen de grote toegangstrappen) krijg je op die manier een gedifferentieerd zicht door de wit omarmde pleinen en de pleinen met bakstenen kopgevels. Deze pleinen krijgen ook elk een eigen thema.

1.1 Woningoverzicht

De appartementen die ZVH gaat verhuren bestaan uit twee- en driekamerappartementen en zijn verspreid over de vier gebouwen. Zo wordt koop en huur gemengd over het gehele complex. De woningen voldoen zoveel mogelijk aan het woonkeur. Dit betekent dat de woningen levensloop bestendig zijn. De oppervlaktes variëren van ca 58m² tot ca 92 m² en hebben allen een ruime buitenruimte. De meeste types hebben ook een Frans balkon. Op het binnenterrein bevindt zich een gemeenschappelijk stuk groen en in een afgesloten ruimte zijn eigen garageboxen of parkeerplaatsen te huur.

Elke woning wordt voorzien van een eigen CV, standaard keuken, badkamer met separaat toilet en een inpandig berging, waar zich ook de wasmachine aansluiting bevindt.

Het is mogelijk om bouwkundige aanpassingen te laten uitvoeren. Ook is het mogelijk een luxere keuken, een bad in de badkamer, luxer tegelwerk of een aangepaste toilet in uw woning te plaatsen. De extra kosten worden niet verrekend in de huur, maar dienen in één keer betaald te worden.



1.2 Omschrijving woningtypes

1.2.1 Tweekamerappartementen

De tweekamer appartementen variëren in een oppervlakte van 58 m² tot ca 73 m². Alle woningen hebben een ruime woonkamer met open keuken. Dat betekent ondermeer dat de badkamer direct vanuit de slaapkamer te bereiken is. Bij enkele types is het mogelijk om een extra studeer- en/of slaapkamer te creëren (type D2, D4, D5 en D8)

In de tabel hieronder staan per woningtype de netto huurprijzen. Bovenop deze netto huurprijzen komen nog de servicekosten (zie ook paragraaf 1.4 op pagina 8). De servicekosten zijn op dit moment nog niet bekend. Deze zullen worden vastgesteld door de nog op te richten VvE.

	Type	Bouwnr.	Adres		Gebouw	Verdieping	Oppervlakte (GBO)	Netto huur
Type 2k gbo >65 m ²	D	163	Hoogaarslaan	13	A	0	66,9	€ 532,17
	D	162	Hoogaarslaan	15	A	0	66,9	€ 532,17
	D	171	Hoogaarslaan	35	A	1	66,9	€ 532,17
	D2	172	Hoogaarslaan	33	A	1	73,4	€ 553,48
	D	183	Hoogaarslaan	55	A	2	66,9	€ 532,17
	D4	184	Hoogaarslaan	53	A	2	70,7	€ 544,95
	D2	182	Hoogaarslaan	57	A	2	73,4	€ 553,48
	C3	193	Hoogaarslaan	71	B	0	65,1	€ 519,38
	D	191	Hoogaarslaan	65	B	0	66,9	€ 532,17
	D	192	Hoogaarslaan	67	B	0	66,9	€ 532,17
	M	194	Hoogaarslaan	73	B	0	67,8	€ 540,69
	M	195	Hoogaarslaan	75	B	0	67,8	€ 540,69
	D	217	Hoogaarslaan	119	B	2	66,9	€ 532,17
	D2	218	Hoogaarslaan	121	B	2	73,4	€ 553,48
	D2	234	Hoogaarslaan	153	B	3	73,4	€ 553,48
	D5	247	Tjalkstraat	1	C	0	69,9	€ 523,66
	D	268	Tjalkstraat	25	C	2	66,9	€ 532,17
	D8	269	Tjalkstraat	24	C	2	70,3	€ 540,69
	D2	267	Tjalkstraat	26	C	2	73,4	€ 553,48
	D	283	Tjalkstraat	42	C	3	66,9	€ 532,17
D2	284	Tjalkstraat	41	C	3	73,4	€ 553,48	
D	300	Tjalkstraat	56	C	4	66,9	€ 532,17	
D2	299	Tjalkstraat	57	C	4	73,4	€ 553,48	

1.2.2 Driekamerappartementen

De driekamer appartementen variëren in een oppervlakte van 82 m² tot ca 93 m². Deze woningen hebben een grote woonkamer met open keuken, en twee slaapkamers. De badkamer is direct vanuit de grootste slaapkamer te bereiken.

In de tabel hieronder staan per woningtype de netto huurprijzen. Bovenop deze netto huurprijzen komen nog de servicekosten (zie ook paragraaf 1.4 op pagina 8). De servicekosten zijn op dit moment nog niet bekend. Deze zullen worden vastgesteld door de nog op te richten VvE.

	Type	Bouwnr.	Adres		Gebouw	Verdieping	Oppervlakte (GBO)	Netto huur
Type 3k gbo 80-90 m ²	K	213	Hoogaarslaan	111	B	2	83,3	€ 579,05
	Q	222	Hoogaarslaan	133	B	2	84,4	€ 587,57
	Q2	327	De Weer	161	D	2	82,0	€ 579,05
	Q3	326	De Weer	162	D	2	82,7	€ 570,53

	Type	Bouwnr.	Adres		Gebouw	Verdieping	Oppervlakte (GBO)	Netto huur
Type 3k gbo >90 m ²	E	164	Hoogaarslaan	11	A	0	91,8	€ 630,18
	C	161	Hoogaarslaan	17	A	0	92,9	€ 617,40
	C	181	Hoogaarslaan	59	A	2	92,9	€ 617,40
	H	180	Hoogaarslaan	61	A	2	93,0	€ 621,67
	N	196	Hoogaarslaan	77	B	0	90,3	€ 613,14
	I	249	Tjalkstraat	3	C	0	90,6	€ 625,93
	C	298	Tjalkstraat	58	C	4	92,9	€ 617,40
	B1	359	De Weer	186	D	5	92,3	€ 613,14

Naast het huren van woningen is er ook een mogelijkheid tot het huren van een overdekte parkeerplaats (22 stuks) of garagebox (8 stuks). De kosten voor een overdekte parkeerplaats bedragen € 30,00 per maand en de kosten voor een garagebox bedraagt € 65,00. Hiervoor wordt een apart huurcontract afgesloten. Toewijzing geschied op basis van dezelfde rangorde als de woning.

Er zijn slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen en garageboxen beschikbaar. Informeer tijdens het intakegesprek met de verhuurmakelaar naar de beschikbaarheid!

1.3 Huurtoeslag

Voor sociale huurwoningen kunt u, tot een bepaald inkomen, in aanmerking komen voor huurtoeslag. Op de site van de Belastingdienst (www.toeslagen.nl) kunt u een proefberekening maken of u in aanmerking komt voor huurtoeslag. Ook kan de verhuurmakelaar van ZVH voor u een proefberekening maken.

Let op: de Belastingdienst wijst als uitvoerende instantie van de Gemeente Zaanstad de toeslag wel of niet toe.

Komt u in aanmerking voor huurtoeslag, dan krijgt u deze voor het eerst in de maand die volgt op het moment dat u op uw nieuwe adres bent ingeschreven in het Bevolkingsregister van de gemeente Zaanstad. De Belastingdienst maakt het bedrag dan maandelijks aan u over. Wij raden u aan de inschrijving bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente Zaanstad zo snel mogelijk na het tekenen van de huurovereenkomst in orde te maken. U kunt hiervoor het adreswijzigingformulier invullen dat u bij het ondertekenen van het huurcontract van de verhuurmakelaar ontvangt.

1.4 Servicekosten en VvE

Appartementencomplex Schepenhof bestaat uit 157 koop- en 45 huurwoningen. Dat betekent dat alle 45 huurwoningen binnen de Vereniging van Eigenaren behoren. De Vereniging van Eigenaren (VvE) zorgt voor het regelen van het onderhoud van het appartementsgebouw en alle andere gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De VvE is verantwoordelijk en heeft zeggenschap over gemeenschappelijke delen van het gebouw en de bijbehorende grond. Het beheer komt in hoofdzaak neer op het beslissen over onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Besluiten van de VvE komen tot stand door het uitbrengen van stemmen in de vergadering van eigenaren. ZVH heeft 45 woningen in het complex en hierdoor een grote stem in de besluitvorming binnen de VvE.

Als eigenaar van de 45 woningen betaalt ZVH een deel van de onderhoudskosten van het complex. Servicekosten worden wel doorberekend aan de huurder. U betaalt als huurder deze kosten aan ZVH. Bepaalde servicekosten kunt u bij de kale huurprijs tellen waar u dan eventueel huurtoeslag voor kunt ontvangen. Het gaat om de maandelijksse kosten van de volgende services: elektriciteitskosten voor lift-, ventilatie-, hydrofoor- en alarminstallaties. Ook betaalt u servicekosten voor verlichting van ruimten die u gemeenschappelijk gebruikt. Schoonmaakkosten vallen hier ook onder.

Wanneer de VvE is opgericht, zal ook duidelijk worden of er een huismeester in het complex komt. De huismeester is het aanspreekpunt als het gaat om de woonomgeving en het leefklimaat in en rondom het complex. Ook fungeert hij of zij als contactpersoon voor informatie, toezicht, woonregels, klachten over hinder, vervuiling en/of vernieling.

Voorschot en afrekening

Omdat de VvE nog niet is opgericht is het nog niet bekend hoe hoog de servicekosten per maand worden. Uiteraard informeren wij alle aspirant huurders zo snel mogelijk over de hoogte van de exacte servicekosten. De servicekosten worden ieder jaar met u afgerekend. We kijken of de betaalde voorschotten toereikend zijn geweest om de kosten te dekken. Heeft u als huurder te weinig betaald, dan moet u geld bijbetalen. Het kan ook zijn dat kosten lager uitvallen dan de betaalde voorschotten, dan krijgt u geld van ons terug. U ontvangt hiervoor dan een acceptgiro van ons.

2. Keuzemogelijkheid sanitair en keuken

2.1 Keuze mogelijkheden, keuken

Wij vinden het belangrijk dat u uw woning naar eigen smaak kunt inrichten. Daarom bieden wij u keuze bij de kleur en stijl van de keuken en de badkamer.

Mocht u iets anders willen dan het standaardaanbod, dan heeft u bij *Keukenkeuzen centrum* en het *SaniCentrum* een ruime keuze om zelf uw keuken, badkamer en toilet samen te stellen. Zij doen u een prijsopgave voor de meerkosten. Het is niet mogelijk de eventuele extra kosten in de maandhuur op te nemen.

Vanzelfsprekend is het standaardaanbod ook kwalitatief en smaakvol en bent u niet verplicht om een andere keuze te maken.

Voor meer informatie en voor het maken van uw keuze bent u van harte welkom in de showroom van Keukenkeuzen centrum in de WoonRegio Winkel aan de Peperstraat 86 te Zaandam.

2.2 Keuze mogelijkheden Sanitair

Het sanitair en de wand- en vloertegels voor badkamer en toilet kunt u uitzoeken bij het Sanicentrum in onze WoonRegio Winkel. Het sanitair is van het merk Sphinx, de tegels van het merk Mosa.

Als u voor een standaard badkamer kiest, is er een keuze in kleur van de tegels en is het sanitair in wit porselein uitgevoerd. Mocht u kiezen voor een luxe badkamer dan kunt u kiezen uit ander sanitair of tegelwerk. Voor meer informatie kunt u terecht in de showroom van het Sanicentrum in de WoonRegio Winkel aan de Peperstraat 86 te Zaandam.

3. Een woning huren

Fijn dat u interesse toont in dit nieuwbouwproject. Tijdens een intakegesprek maakt de verhuurmakelaar van ZVH kennis met u en gaat na of u voldoet aan alle voorwaarden. Tijdens het intakegesprek kunt u al uw vragen stellen en zal u zoveel mogelijk informatie worden verstrekt om het u makkelijker te maken om uw keuze te maken. Tijdens het intakegesprek vragen wij u welke woning u wilt gaan huren.

Bij nieuwbouw beslist u aan de hand van de bouwtekening, immers de woningen moeten nog gebouwd worden. Bij nieuwbouw is het vaak daardoor wat moeilijker om te beslissen of u de woning wel of niet echt wilt gaan huren. Wij hebben daarom de tekeningen in deze brochure geprobeerd zo levendig mogelijk te maken, zodat u een goed beeld krijgt van de woon- en slaapvertrekken.

Wanneer u op het moment van het intakegesprek nog niet zeker bent van uw keuze, kunt u de verhuurmakelaar vragen om een korte bedenktijd van 1 of 2 dagen. Echter wanneer er veel gegadigden zijn, zal dit niet mogelijk zijn.

Al naar gelang de bouw vordert, worden er kijkmomenten georganiseerd voor de toekomstige huurders. Dan krijgt u alvast een beeld van hoe uw woning er straks uit gaat zien. Dat kan pas een aantal maanden voor de definitieve oplevering, als het voldoende veilig is op de bouwplaats. Eerder kan er geen toegang verleend worden.

Uw verhuurmakelaar blijft uw contactpersoon en houdt u op de hoogte van de voortgang van het project, zal u uitnodigen voor een kijkmoment op de bouw, verhuurt uw woning aan u, reikt de sleutels uit en levert de nieuwe huurwoning aan u op. Verder neemt de verhuurmakelaar de nazorg op zich na uw verhuring, zoals informatie verstrekken over het aanmelden bij een energieleverancier, afhandeling van eventuele geconstateerde opleverpunten enzovoort.

4. Uw woningcorporatie

Een klantgerichte organisatie

Het is goed om meer te weten over de kwaliteit van onze dienstverlening. Woningcorporatie ZVH is lid van KWH. KWH is een landelijke organisatie die de ontwikkeling van woningcorporaties naar klantgerichte organisaties bevordert. De klant staat centraal in de dienstverlening, en geven corporaties daar voldoende blijk van, dan komen zij in aanmerking voor het 'KWH-Huurlabel'. Wij zijn sinds 2001 in het bezit van dit kwaliteitskeurmerk.

Het KWH-Huurlabel beslaat alle woondiensten die een woningcorporatie biedt. Voor deze diensten zijn kwaliteitseisen gemaakt, die zijn gebaseerd op algemeen gangbare normen en waarden. Denk aan vriendelijkheid, geduld, fatsoen, duidelijkheid, redelijkheid, respect en aanspreekbaarheid. KWH beoordeelt via metingen of een corporatie voldoet aan de kwaliteitseisen. Huurders wordt om hun mening gevraagd, professionele 'KWH-keurmeesters' komen als anonieme bezoekers langs bij de corporatie en beoordelen daarbij tal van zaken. Een deskundige commissie bepaalt vervolgens of een corporatie het KWH-Huurlabel verdient. Maar daarmee houdt het niet op. KWH onderzoekt steeds opnieuw of een corporatie dit kwaliteitskeurmerk nog waard is. Verbeteren is immers een continu proces.

ZVH heeft een uitgebreid aanbod van portiekwoningen, eengezinswoningen, galerijflats, jongeren- en ouderenwoningen in uiteenlopende prijs- en kwaliteitsklassen. Bij dat aanbod leveren wij de dienstverlening die hoort bij het KWH-Huurlabel. Niet alleen in de periode dat u een woning huurt, maar al vanaf het moment dat u een woning zoekt. Dit mag u verwachten van ZVH:

ZVH bezoeken

ZVH is goed bereikbaar. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur. U kunt binnenlopen zonder afspraak. Onze woonadviseurs staan u graag te woord. Voor gesprekken van persoonlijke aard is een aparte spreekkamer beschikbaar. U kunt gemakkelijk zelf informatie vinden over woningen en andere diensten van ZVH. Al het materiaal is gratis, goed leesbaar en volledig. Als u een internetaansluiting heeft, kunt u ook terecht op www.zvh.nl. In de WoonRegio Winkel kunt u gratis gebruik maken van internet. Hier kunnen de woonadviseurs u meteen verder helpen. Informatie kunt u tot slot schriftelijk, via e-mail of telefonisch aanvragen. U krijgt het dan binnen vijf werkdagen thuisgestuurd.

ZVH bellen

Wanneer u ZVH belt, krijgt u een medewerker aan de lijn. Uw vraag wordt beantwoord of u krijgt te horen wanneer en van wie u een antwoord kunt verwachten. Zoekt u een specifiek persoon en is hij/zij er niet, dan hoeft u niet zelf terug te bellen. Wij bellen u. Voor reparaties staat 24 uur per dag de reparatielijn (tel. 075 68 11 730, keuze 1) open. U hoort dan meteen wat er met uw melding gaat gebeuren.

Een woning betrekken

Voordat u een woning kiest, ontvangt u alle relevante informatie over de woning en de wijk. Wij kunnen voor u berekenen of u recht heeft op huurtoeslag. U bekijkt de aangeboden woning alleen of samen met een verhuurmakelaar. Wilt u de woning huren, dan krijgt u voordat u de woning betreft de huurovereenkomst thuisgestuurd. U kunt deze desgewenst doornemen met onze verhuurmakelaar. Op de afgesproken dag loopt u de woning samen met de verhuurmakelaar door, met wie u ook de staat van het onderhoud bekijkt. Zijn er nog uit te voeren werkzaamheden? Dan wordt dit schriftelijk vastgelegd. Afspraken over de oplevering worden in onderling overleg gemaakt. In dit stadium krijgt u ook alle informatie over onze werkwijze. Reparaties melden, de huur betalen, uw woning veranderen, een klacht (anders dan reparaties) indienen; u weet vanaf nu hoe het werkt. Enkele weken na uw intrek in de woning vragen wij tot slot via een enquête of alles naar wens is (verlopen).

De woning veranderen

Veel huurders willen hun woning naar eigen smaak en inzicht veranderen. ZVH heeft op dit punt duidelijke spelregels. Wij geven aan welke veranderingen in of aan de woning mogen blijven zitten (en in aanmerking komen voor een vergoeding), als u weer gaat verhuizen. Als u plannen heeft de woning aan te passen, kunt u ons om advies vragen. Wij hebben informatie over bijvoorbeeld de technische mogelijkheden en materialen. Sommige huurders vinden het prettiger, als ZVH de veranderingen uitvoert en betalen daar graag voor. Ook dit is mogelijk.

Huur betalen

De huur kan op verschillende manieren betaald worden. Het gemakkelijkst is via automatische incasso. U heeft er dan geen omkijken meer naar. Lukt het u niet om de huur op tijd te betalen? ZVH gaat zorgvuldig met uw situatie om en biedt een kostenloze betalingsregeling aan om de achterstand in te lopen. We begrijpen dat het hebben van een huurachterstand vervelend is en helpen u graag. ZVH kan u ook verwijzen naar organisaties die mensen bijstaan bij het aflossen van schulden.

Reparaties uitvoeren

Als er een reparatie nodig is, laten we deze snel en vakkundig uitvoeren. U kunt een reparatieverzoek op verschillende manieren doorgeven. U krijgt snel een reactie, inclusief een overzicht van eventuele extra kosten. De afspraak om de reparatie uit te voeren, wordt in overleg met u gemaakt en in tijdsblokken van twee uur. Zo hoeft u niet te lang thuis te blijven. Wij vertellen u welk bedrijf langskomt. Netjes werken en de rommel opruimen is standaard. De kosten van het dagelijks onderhoud en van kleine reparaties - lekkende kranen, kapotte scharnieren - zijn voor rekening van de huurder. U kunt dit tegen een redelijke vergoeding afkopen door een HPK pakket af te sluiten.

De woning onderhouden

Als huurder hoort u te weten wat wij doen om de woningen te onderhouden. ZVH vertelt u welke onderhoudsprojecten er jaarlijks zijn, hoe zij worden uitgevoerd en door wie en wanneer. Bij sommige projecten heeft u als huurder inspraak over materiaalkeuze of kleuren. Als een onderhoudsproject niet volgens planning verloopt, laten wij dit op tijd weten. De betrokken medewerkers kunnen zich legitimeren. ZVH controleert het eindresultaat en informeert u daarover. Sommige wooncomplexen hebben gemeenschappelijke ruimtes die onderhouden worden, zoals tuinen of trappenhuisen. Huurders die hier wonen, weten hoe vaak, wanneer en door wie de schoonmaakprogramma's worden uitgevoerd. Ook weten zij bij wie ze kunnen aankloppen met vragen of opmerkingen.

Klachten afhandelen

Het kan gebeuren dat u een klacht heeft. Over uw leefomgeving, (het betalen van) de huur, het onderhoud of over onze medewerkers. Wij informeren u precies hoe en bij wie u dergelijke klachten kunt indienen. Uiterlijk na tien werkdagen heeft u een eerste reactie in huis. Dan weet u wie uw klacht in behandeling heeft en binnen welke termijn u antwoord krijgt. Gemaakte afspraken worden op papier gezet. Onze medewerkers spannen zich in om uw klacht snel en naar tevredenheid op te lossen. Lukt het toch niet om een passende oplossing te bieden, dan verwijzen wij u door naar een onafhankelijke geschillencommissie.

De woning verlaten

U kunt de huurovereenkomst iedere werkdag opzeggen met een maand opzegtermijn. Wij vertellen vervolgens hoe u de woning op moet leveren, wat er gebeurt als u dat niet naar behoren doet, en of er een voor- en/of eindinspectie plaatsvindt. Alle afspraken worden in overleg met u gemaakt en vastgelegd. De financiële afwikkeling vindt snel plaats. U ontvangt binnen een maand de eindafrekening.

5. Beheer

Een gebiedsmanager is vanuit ZVH verantwoordelijk voor het beheer van een complex. Bij het woord beheer kunt u denken aan alles wat nodig is om goed en prettig te wonen. Bijvoorbeeld aan een schoon woongebouw en woonomgeving, een goed werkende lift, geen zwerfvuil, buurtactiviteiten, etc.

5.1 Vereniging van Eigenaars & bewonerscommissie

In het complex Schepenhof wordt een Vereniging van Eigenaars opgericht. Alle eigenaars van de woningen nemen hier van rechtswege aan deel. Een vertegenwoordiging hiervan zal plaatsnemen in het bestuur en het financiële en administratieve beheer wordt verzorgd door een externe en onafhankelijke partij.

ZVH vertegenwoordigt (als eigenaar van de woningen) de huurders in deze zogenaamde V.v.E. Het is voor de huurders eventueel mogelijk om, met een aantal medehuurlers, een bewonerscommissie te vormen die dienst doet als vertegenwoordiging van de huurders. Uw stem wordt dan door de gebiedsmanager van ZVH meegenomen in de V.v.E. vergaderingen.

Lijkt het u leuk om deel te nemen aan deze commissie dan kunt u dat bij het tekenen van het huurcontract vermelden. Bij de eerste bijeenkomst met alle huurders wordt dan d.m.v. een stemming bepaald wie in de bewonerscommissie plaats nemen (dit is alleen van toepassing wanneer teveel bewoners zich aanmelden). Wanneer er geen commissie wordt gevormd kunt u ook als contactpersoon fungeren richting de gebiedsmanager van ZVH.



6. Contact met ZVH

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u zich wenden tot een van onze woonadviseurs. Wij helpen u graag verder. Wij zijn telefonisch bereikbaar op 075 – 68 11 711. Of kom langs in de WoonRegio Winkel aan Peperstraat 86 (openingstijden van 9.00 tot 17.30 uur). Ook kunt u kijken op www.zvh.nl.

Woningcorporatie ZVH
Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam
Tel : (075) 68 11 711
(bereikbaar van 8:30 uur tot 17:30 uur)
Fax : (075) 68 11 710
E-mail: info@zvh.nl
Internet: www.zvh.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen

1. Bouwkundige keuze mogelijkheden
2. Situatietekeningen
3. Tekeningen met bouwnummers en woningtypes