

CO2 neutraal wonen

De weg ernaartoe



Speciale editie voor de bewoners van de Borretstraat 76 – 94, Jan van Amstelstraat 65 – 91, President Verhofstadtstraat 2 – 18, , Town Major Drakestraat 1 – 27, Rector Beversstraat 58 – 76 en de President Verpoortenstraat 3 – 9.

Inhoudsopgave

Inleiding	Pag. 3
CO2 neutraal wonen	Pag. 3
Wat is een CO2 neutrale woning?	Pag. 3
Wat levert het op?	Pag. 3
Wanneer in het begin	Pag. 3
De weg ernaartoe	Pag. 4
Renovatie van uw woning	Pag. 4
Wat gaat er gebeuren en hoe lang duurt het?	Pag. 4
Wanneer starten de werkzaamheden?	Pag. 4
Gaan de werkzaamheden door in de winter?	Pag. 5
Wat verwachten we van u?	Pag. 5
Kan ik in de woning blijven wonen?	Pag. 5
Wat mag u van ons verwachten?	Pag. 5
Wie voeren de werkzaamheden uit?	Pag. 5
Krijg ik een vergoeding?	Pag. 5
Ik heb een huurachterstand. Gaat het dan door?	Pag. 6
Wat gebeurt er met mijn tuin?	Pag. 6
Moet ik mijn zolder leeghalen en gaat het dak eraf?	Pag. 6
Moet ik binnen alles opzij zetten?	Pag. 6
Ik ben niet altijd thuis. Wat dan?	Pag. 6
Wat moet ik doen als er schade ontstaat?	Pag. 6
Na de renovatie	Pag. 7
Wordt er een huurverhoging doorberekend?	Pag. 7
Kan ik alle spullen terughangen en waar laat ik die?	Pag. 7
Blijven mijn ramen even groot i.v.m. mijn gordijnen?	Pag. 7
Vragen of opmerkingen	Pag. 8

Inleiding

Uw woning wordt – net als de woningen uit uw straat - binnenkort verbouwd tot een CO₂ neutrale woning. Met deze brochure informeren we u graag over het proces dat u ingaat en wat dat voor u betekent.

CO₂ neutraal wonen

Vanaf 2050 moeten alle woningen CO₂ neutraal zijn. Dat past ook bij onze duurzaamheidsambitie. Daarnaast vinden we het belangrijk dat de woonlasten voor onze huurders zo laag mogelijk blijven én dat we hen kwalitatief betaalbare woningen bieden. Zo zijn we al een aantal jaren bezig met het isoleren van woningen, het plaatsen van zonnepanelen en zorgen we ervoor dat onze woningen een groen energielabel hebben. Waar mogelijk kiezen we voor CO₂ neutrale woningen. Niet alleen bij nieuwbouw, maar ook bestaande woningen worden omgebouwd.

Wat is een CO₂ neutrale woning?

In een CO₂ neutrale woning wordt de energie die de huurder gebruikt in principe helemaal opgewekt door de woning zelf. De energie die nodig is om de woning te verwarmen (het benodigde warme water en een groot gedeelte van de eigen energiebehoefte), wordt door de woning opgewekt. Bijkomend voordeel is minder tot geen energielasten meer.

Wat levert het op?

Een CO₂ neutrale woning betekent lagere woonlasten omdat het verbruik van gas vervalt en uw woning beter geïsoleerd is. Ook is de woning voorzien van een slim en praktisch ventilatiesysteem, waardoor u verzekerd bent van een perfect binnenklimaat. Tevens wordt de elektriciteit duurzaam opgewekt door zonnepanelen. Zonnepanelen op woningen compenseren voor een groot deel het elektraverbruik. Deze slimme energiemaatregelen zorgen ervoor dat u veel minder gaat betalen aan de energiebedrijven en/of zelfs geld terugkrijgt aan het einde van het jaar. Wonen in een CO₂ neutrale woning is dus niet alleen duurzaam, maar betekent ook lagere energielasten.

Wennen in het begin

In het begin kan het even wennen zijn omdat de woning op een andere manier verwarmt. Dit gebeurt namelijk met een lagetemperatuurverwarming en niet meer met stralingswarmte, zoals van een radiator. Lagetemperatuurverwarming verwarmt een zeer goed geïsoleerd huis gelijkmatiger, constanter en milieuvriendelijker dan een gewone CV. Dit betekent ook dat u de thermostaat niet lager hoeft te zetten en dat u geen ramen open hoeft te zetten. Doordat de woning goed geïsoleerd is hoort u geluiden van buitenaf minder.

De weg ernaartoe

Het resultaat mag er dus zijn, maar u moet wel rekening houden met enkele weken overlast en rommel door de renovatie. Uiteraard beperken we dit tot een minimum.



Renovatie van uw woning

Wat gaat er gebeuren en hoe lang duurt het?

Voordat we aan de daadwerkelijke werkzaamheden beginnen, vinden er gedurende een aantal weken meerdere huisbezoeken plaats. Tijdens die huisbezoeken maken we een technische opname waarbij we door uw huis lopen en de CV-installatie en meterkast bekijken. We doen een opname van de woning aan de binnen- en buitenkant. Ook wordt er gekeken naar eventueel maatwerk en doen we een asbestinventarisatie. Tijdens de huisbezoeken maakt u direct kennis met de aannemer.

Uiteraard kunnen de werkzaamheden en mogelijkheden per type woning verschillen. Tussen uw woning en die van uw burens kan zelfs een verschil zitten. Daarom is het nodig om per woning een technische opname te maken.



De periode waarin de echte werkzaamheden plaatsvinden en u (mogelijk) overlast ondervindt, nemen enkele weken in beslag. Er komen onderhoudsmensen over de vloer en u krijgt te maken met rommel, stof en lawaai. Er moet aan de buitenzijde gewerkt worden waardoor er een stuk tuin rondom de woning vrij gemaakt moet worden. Ook komen er steigers in de tuin.

Nadat alle werkzaamheden zijn afgerond vindt er nog een huisbezoek plaats om uitleg te geven over de installaties en te controleren of alle apparatuur goed werkt.

Wanneer starten de werkzaamheden?

We vragen alle hoofdhuurders met een vast huurcontract om hun akkoord te geven. Door akkoord te geven stemt u in met dit renovatievoorstel en verleent u uw medewerking tijdens de renovatie. Wij verwachten dat iedereen enthousiast en positief reageert op dit voorstel. Samen met u en voor u willen wij deze woningverbetering realiseren. Hiervoor is het wel van belang dat we een onherroepelijke bouwvergunning krijgen.

De werkzaamheden kunnen alleen per woonblok worden gedaan. Als alle bewoners van één woonblok de woning graag willen laten verduurzamen en de akkoordverklaring hebben getekend, starten wij met de voorbereidingen.

Gaan de werkzaamheden door in de winter?

Als de werkzaamheden tijdens een hele koude periode plaatsvinden, dan is het mogelijk dat er aanvullende maatregelen getroffen worden. Gelukkig is er slechts 1 dag dat de ramen eruit zijn en de kou vrij spel heeft. Alle andere dagen is de woning gewoon af te sluiten.

Wat verwachten we van u?

Wij vragen om begrip en medewerking. Denk bijvoorbeeld aan:

- binnenlaten van onderhoudsmensen;
- opbergen van waardevolle spullen;
- ruimte rondom de woning vrijmaken;
- hulp vragen van burens, vrienden en kinderen indien nodig;
- zorgen of wensen aan ons kenbaar maken, zodat we samen naar een oplossing kunnen zoeken.

Kan ik in de woning blijven wonen?

Ja, vanuit onze ervaring is dat geen probleem.

Wat mag u van ons verwachten?

Wij begrijpen dat we bij u thuiskomen. Op een plek waar u elke dag bent en uw persoonlijke spullen staan. Daar hebben wij respect voor. We doen dan ook ons uiterste best om ons werk netjes te doen.

Wat mag u verwachten?

- Wij luisteren en informeren u op tijd.
- Wij maken duidelijke afspraken.
- Zijn er problemen of lukt het niet om zelf de voorbereidingen te treffen? Dan maken we graag een afspraak en zoeken we samen naar een oplossing.
- We zorgen dat u altijd veilig uw woning binnenkunt.
- U heeft een vast aanspreekpunt bij ons, zodat u altijd met vragen of opmerkingen terecht kunt.



Wie voeren de werkzaamheden uit?

Het bedrijf dat het werk gaat doen is Renolution. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt er door Renolution een huisbezoek gedaan. Zij kunnen zich altijd legitimeren.

Krijg ik een vergoeding?

U ontvangt geen verhuis- en inrichtingskostenvergoeding. Deze renovatie is goed uitvoerbaar in bewoonde situatie. U ontvangt wel van ons een kluskaart waarmee u voor een aantal uren vaklieden kunt inschakelen voor bijvoorbeeld het schilderwerk of het beplanten van de tuin. U kunt dan zelf

aangeven welke opties uw wenst. De kluskaart staat voor een waarde van € 400,00, gelijk aan 8 manuren. Of u kunt kiezen om dit uit te laten betalen. Dan ontvangt u een netto vergoeding van € 200,00. Daarnaast mag u voor € 150,- een pannenset uitkiezen die geschikt zijn voor elektrisch koken.

Ik heb een huurachterstand. Gaat het dan door?

Ja, u krijgt toch de mogelijkheid om mee te doen. Uiteraard maken we dan ook meteen afspraken om uw achterstand weg te werken. Heeft u een bewindvoerder? Dan gaan wij met hem/ haar in gesprek. De ervaring leert dat, aangezien uw totale woonlasten verlagen, zij geen bezwaar hebben.

Wat gebeurt er met mijn tuin?

De huidige buitenmuren van uw woning worden ingepakt. Dit betekent dat wij er rondom de woning goed bij moeten kunnen. Er komen steigers rondom uw woning te staan en hiervoor rekenen we inclusief looppad op 2,5 meter. In deze zone wordt alles verwijderd aan bestrating en beplanting. De rest van uw tuin blijft intact. Mocht er toch wat bestrating of beplanting sneuvelen, dan valt dit in redelijk- en billijkheid binnen de kluskaart.

Moet ik mijn zolder leeghalen en gaat het dak eraf?

U hoeft uw zolder niet leeg te halen, maar deze moet wel bereikbaar zijn. Het bestaande dakbeschoot blijft liggen en hierover wordt een nieuw dak gelegd met nieuwe pannen. Indien installatievoorzieningen op zolder worden aangebracht, dan moet de ruimte die hiervoor nodig is vrijgemaakt worden. Dit wordt uiteraard met u besproken. Als extra service bekijken we de mogelijkheid om een container te plaatsen voor afvoer van spullen die u eigenlijk al langer had willen opruimen.

Moet ik binnen alles opzij zetten?

Op de plek waar de kozijnen worden vervangen moeten we er van binnenuit goed bij kunnen. Het is dus verstandig om meubels aan de kant te schuiven en waardevolle spullen tijdelijk even weg te halen.



Ik ben niet altijd thuis. Wat dan?

Uiteraard gaan we samen met u bekijken hoe we de werkzaamheden aan uw woning gaan invullen. Als dit voor problemen zorgt, zoeken we samen naar een oplossing.

Wat moet ik doen als er schade ontstaat?

Wij doen er alles aan om schade aan uw eigendommen te voorkomen. Mocht dit toch gebeuren, dan vragen wij u om het volgende te doen.

- Neem binnen 24 uur contact op met projectleider Jur den Mulder van Goed Wonen.

Hij zorgt dat er samen met u en de uitvoerder van Renolution een schaderapport opgesteld wordt.

- Als u schade heeft aan uw inboedel, dan moet u dit melden uw verzekeringsmaatschappij. Doe dit wel binnen de termijn die de verzekeraar in de polis stelt. De verzekeraar stelt vervolgens de aannemer (in dit geval Renolution) aansprakelijk.

Zoals eerder aangegeven vragen wij of u diverse zaken rondom de woning op tijd kunt verwijderen. Als u dit niet doet en er daardoor schade ontstaat aan uw eigendommen, dan kan het in bepaalde gevallen zo zijn dat de schade niet wordt vergoed.

Na de renovatie

Wordt er een huurverhoging doorberekend?

De investering van het energieneutraal maken van de woning is hoog. Dit is fors meer dan een “normale” verbouwing. Een gedeelte van deze investering mogen wij terugvragen aan de huurder. Wij doen dit in de vorm van een energievergoeding. De energievergoeding varieert per type woning en is gebaseerd op een prijs per m² gebruiksoppervlakte. Meer informatie hierover ontvangt u in een aparte brochure.

Ook al betaalt u straks de energievergoeding, onder de streep bent u goedkoper uit. De kosten van de energievergoeding wegen niet op tegen de lagere energielasten. Bent u heel energiezuinig? Dan krijgt u zelfs geld terug van de energiemaatschappij u meer stroom opwekt dan u gebruikt. De aansluiting met het elektriciteitsnet blijft u overigens wel houden en daarvoor vraagt de energiemaatschappij nog een kleine vergoeding. Dat ziet u terug op de jaarlijkse eindafrekening.

Kan ik straks alle spullen weer terughangen en waar laat ik die?

Aan de binnenzijde van de woning hoeft er niets verwijderd te worden, behalve rondom de kozijnen. De buitenmuur wordt ingepakt dus daar moet wel alles afgehaald worden. Denk hierbij aan een luifel, een buitenlamp e.d.



Blijven mijn ramen even groot i.v.m. mijn gordijnen?

Wij streven er naar om dezelfde glasmaten aan te houden, maar dit is afhankelijk per type woning. Het is mogelijk dat de draairichting van uw ramen verandert en daardoor de gordijnen op een andere manier terughangen moeten worden. Deze zijn voor rekening van de huurder of worden vergoed volgens het overzicht.

Vragen of opmerkingen

Wij hopen dat deze brochure u meer inzicht heeft gegeven in de manier waarop u straks energie verbruikt en betaalt.

Met vragen over *niet-technische* zaken kunt u contact opnemen met:

Selina Hitipeuw van Renolution:

Mail: bewoners@renolution.nl

Telefoon : 06-51246840

Annemiek de Ridder van Goed Wonen:

Mail: aderidder@goedwonengemert.nl

Telefoon: 06 51 78 52 29

Met vragen over *technische* zaken kunt u contact opnemen met Jur den Mulder van Goed Wonen:

Mail: jdenmulder@goedwonengemert.nl

Telefoon: 06 51 40 13 90

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar kan onvolledig zijn. De informatie is gebaseerd op de situatie van november 2018. Aan de inhoud van deze brochure kunt u geen rechten ontleen.