

# Veelgestelde vragen

*over het CO<sub>2</sub> neutraal maken van uw woning*



# Inhoudsopgave

<b>Algemene vragen over CO2 neutrale woningen</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Voor de renovatie</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Tijdens de renovatie</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Na de renovatie</b>	<b>Pag. 7</b>
<b>Monitoring</b>	<b>Pag. 9</b>
<b>Schade en verzekeringen</b>	<b>Pag. 10</b>
<b>Overige vragen</b>	<b>Pag. 11</b>
<b>Vragen of opmerkingen</b>	<b>Pag. 11</b>



# Algemene vragen over CO2 neutrale woningen

- **Hoeveel woningen zijn/worden er in Nederland gerenoveerd zodat ze CO2 neutraal zijn?**

De overheid wil dat we in 2050 in ieder geval van het gas af zijn. Goed Wonen wil in 2050 al haar huurwoningen CO2 neutraal hebben. Dat betekent dat we zo'n 30 jaar hebben om 2700 woningen op dit niveau te krijgen. Dat lijkt veel tijd maar dat is het in de praktijk niet.

- **Zijn er voorbeelden van CO2 neutrale woningen?**

Jazeker, alleen al in Gemert-Bakel hebben we een 70-tal nieuwbouw woningen CO2 neutraal gemaakt. Dit hebben we gedaan aan de Molenweg in Bakel, de Elzenhof, Prinses Irenestraat, Verhofstadstraat, Groeskuilenstraat en Hove Vogelsanck in Gemert. Momenteel zijn er ook nog 20 CO2 neutrale nieuwbouwwoningen in aanbouw. Bestaande woningen die we nul-op-de-meter hebben gemaakt staan in Handel aan de Boskant 32 t/m 42, in Elsendorp aan de Grootstraat 30 en 32 en aan de Predikherenstraat 21 t/m 27 in Gemert. De bestaande woningen zijn op verschillende manieren CO2 neutraal gemaakt. Het kan dus zijn dat we bij uw woning een andere methode toepassen.



## Voor de renovatie

- **Waarom is mijn woning uitgekozen voor dit project?**

Uiteindelijk willen we dat alle woningen in 2050 CO2 neutraal zijn. Dat betekent dat we nu al moeten beginnen. We hebben de volgorde bepaald door te kijken naar het laatste onderhoud, de technische noodzaak, de mogelijkheden en uw energielabel.

- **Is de woning niet te oud om te renoveren?**

Uw woning kan wel oud zijn, maar is daardoor nog niet afgeschreven. We bekijken hoe gewild de woning nu en in de toekomst is en bepalen dan of renoveren een juiste keuze is.

- **Wat gebeurt er met mijn huis?**

We bekijken samen met de aannemer hoe de huizen er aan toe zijn, welke individuele vragen er zijn en wat er mogelijk nog aan technische "problemen" naar voren komt. Tijdens de diverse huisbezoeken wordt duidelijk uitgelegd wat er gaat gebeuren.

- **Worden voorzieningen zoals de badkamer, toilet en keuken meegenomen in de renovatie?**

Goed Wonen heeft een aantal uitgangspunten waar u aan moet voldoen om voor renovatie van badkamer, toilet en keuken in aanmerking te komen. Als u daaraan voldoet gaan we samen kijken of het wenselijk is om dit voor of na deze renovatie te doen. Goed Wonen heeft zelf de voorkeur om het na de renovatie te doen. Wij raden u niet aan om het energieneutraal maken van de woning tegelijkertijd met de renovatie van badkamer, keuken en toilet te doen.

- **Mag ik meebeslissen over wat er gaat gebeuren aan mijn woning?**

Als het gaat over het CO2 neutraal maken van uw woning, dan is er weinig ruimte om mee te beslissen. Om de juiste resultaten te krijgen moet namelijk het gehele pakket van energiebesparende maatregelen uitgevoerd worden.

- **Ik wil graag verhuizen voordat de werkzaamheden starten. Is dit mogelijk en kunt u mij daarbij helpen?**

Wij hebben voor oudere huurders de mogelijkheid om te verhuizen naar een seniorenwoning die vaak al zeer energiezuinig of zelfs al CO2 neutraal is. Maar we kunnen niet altijd garanderen dat dit lukt voordat de werkzaamheden starten.

- **Wat gebeurt er als ik niet meedoe aan de pilot / het project?**

U geeft daarmee uzelf en uw buren uit hetzelfde woonblok niet de mogelijkheid om in een CO2 neutrale woning te wonen. Als 70% van de huurders uit een woonblok in een gelijksoortige woning wel akkoord gaat, dan gaat het project door. U krijgt dan nog wel de kans om zelf, op eigen kosten, binnen acht weken naar de kantonrechter te gaan, maar de kans dat u in het gelijk wordt gesteld is in de praktijk erg klein.



- Kan ik ook kiezen voor een gewone (label B-)renovatie?**  
 Nee, de meeste woningen van Goed Wonen zijn al label B. Daarnaast gaan we dan investeren in uw woning en moeten we alsnog een keer terugkomen voor de gehele renovatie om uw woning CO2 neutraal te maken.
- Kan ik later meedoen?**  
 Nee, we gaan voorlopig grotere groepen woningen oppakken en dan is het niet mogelijk om een enkele woning alsnog mee te nemen.
- Waarom wordt niet de gehele wijk geïnformeerd over dit project?**  
 In de hele wijk staan ook koopwoningen en hierover hebben wij niets te zeggen. Daarnaast kijken we ook binnen ons woningbestand naar gelijksoortige woningen in de straat of wijk. Dat maakt de renovatie makkelijker voor alle partijen, dus ook voor u.
- Hoe gaat het straks met mijn zelf aangebrachte voorzieningen?**  
 Veel bewoners hebben zelf allerlei zaken aangebracht of gewijzigd in hun woning. Conform de algemene huurvoorwaarden bent u verplicht om deze voorzieningen te verwijderen op het moment dat wij onderhoud willen uitvoeren. Wij gaan hierover met u in gesprek en kijken in gezamenlijkheid hoe we hier een goede oplossing voor kunnen vinden. Denk hierbij aan een zonnescherm, een kattenluik, open haard e.d.
- Ik heb in het verleden zonnepanelen laten leggen tegen een bedrag van €11,50 per maand. Wordt deze huurverhoging na de renovatie geschrapt?**  
 Als u zelf een aanvraag voor zonnepanelen heeft gedaan en daarvoor later bent gaan betalen, dan wordt er na het verduurzamen 11,50 minder in rekening gebracht. Als de zonnepanelen al op het dak lagen bij het afsluiten van het contract, dan wijzigt er niets in uw huurprijs.
- Hoe ziet de planning van de werkzaamheden er voor mij uit?**  
 Voordat de werkzaamheden beginnen komt de aannemer bij u langs. In een persoonlijk gesprek wordt de planning doorgenomen. Hierbij houden we rekening met vakanties, werktijden en persoonlijke wensen.
- Wat wordt er van mij verwacht qua voorbereidingen op de renovatie?**  
 Mocht het zo zijn dat we u vragen om wat zaken op te ruimen of vooraf weg te halen, dan wordt dit ook tijdens het huisbezoek besproken. U kunt



dan zelf bekijken welke momenten hiervoor bij u goed uitkomen.

- **Wanneer krijg ik een huisbezoek?**

Een aantal weken voordat de echte werkzaamheden starten.

- **Kan er rekening gehouden worden met individuele situaties zoals ziekte of nachtdiensten?**

Uiteraard houden we hier rekening mee. Dit zijn zaken die we in de eerste huisbezoeken met u doornemen en gezamenlijk wordt bekeken wat een oplossing is. Bijvoorbeeld slapen in een logeerkamer in een pand van Goed Wonen of tijdelijk verhuizen naar vrienden, familie of een andere locatie.

## Tijdens de renovatie

- **Wanneer start de renovatie en hoe lang duurt de renovatie?**

Het startmoment is afhankelijk van hoe snel we van iedereen een getekende akkoordverklaring ontvangen. Goed Wonen heeft op dit moment twee manieren om de woningen CO2 neutraal te krijgen. Bij de methode waarbij er een complete prefab wand voor wordt gezet is de werkperiode inclusief voorbereidende werkzaamheden gemiddeld zes weken, waarvan ze drie weken ook echt met uw woning bezig zijn. Maar als we er traditioneel een wand voor metselen, dan duurt het gemiddeld een week of zeven.

- **Kan ik gewoon thuis blijven wonen tijdens de werkzaamheden?**

In principe kunt u gewoon thuis blijven wonen. De werkzaamheden vinden vooral buiten plaats dus u heeft er binnen niet extreem veel overlast van. De keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer zijn gewoon toegankelijk.

- **Wat gebeurt er met de asbest in de woningen? En als dit verwijderd wordt, kan ik dan wel in mijn woning blijven wonen?**

Afhankelijk van de locatie en de soort asbest wordt dit in goed overleg met u afgestemd.

- **Wat doe ik met mijn huisdieren tijdens de werkzaamheden?**

Uw huisdieren kunnen gewoon in de woning blijven. Er is één dag dat alle ramen en deuren eruit zijn. Dan moet u even kijken of ze misschien in een hok kunnen. We gaan ervan uit dat de huisdieren geen



overlast veroorzaken aan de werklieden. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor huisdieren.

- **Zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar tijdens de verbouwing in onze straat?**

Er staan gedurende de dagen dat er werkzaamheden plaatsvinden altijd meer busjes dan normaal het geval is. Dat kan betekenen dat u overdag misschien niet altijd op uw vaste plek kunt parkeren. Als dit problemen geeft, dan kunt u hierover in gesprek met de aannemer.

## Na de renovatie

- **Ben ik na de renovatie meer geld kwijt om te wonen en voor de energie die ik verbruik?**

Nee, Goed Wonen hanteert het "niet meer dan anders" principe. Dat betekent dat u niet meer gaat betalen aan de energievergoeding en het vastrecht voor elektra dan u de afgelopen drie jaar heeft betaald aan uw energieleverancier.

- **Kan ik een grote(re) kookplaat en/of pannen krijgen? Wij zijn met een groot gezin.**

Als u nu een grotere kookplaat of oven heeft, dan krijgt u van Goed Wonen een gelijkwaardige inductiekookplaat of inductieoven terug. Wilt u een grotere kookplaat dan u nu heeft, dan kan dat tegen bijbetaling. Verder ontvangt u nog een vergoeding van €150,- voor aanschaf van nieuwe pannen.

- **Kan ik een kraan krijgen zonder draaidoppen i.v.m. medische klachten?**

Goed Wonen heeft een oppluspakket. Hierop staan dingen die voorheen door de WMO werden betaald. Daar staat bijvoorbeeld ook de kraan op. Alle informatie hierover vindt u op onze website.

- **Kan ik de temperatuur van de kamers in mijn woning zelf instellen?**

Dat kan wel maar wij geven u het advies om dit in overleg met Goed Wonen ook door Goed Wonen te laten instellen. In de woonkamer is een ruimtethermostaat aanwezig met een bereik van 18 tot 23 graden.



- **Als er iemand onder de douche staat, kunnen we dan beneden in de keuken warm water pakken zonder dat de douche koud wordt?**  
Ja, u kunt gewoon tegelijkertijd douchen en beneden in de keuken warm water pakken.
- **Kan er later nog een open haard aangesloten worden?**  
Nee, want hiervoor is een doorgang in de muur nodig en daarmee verbreekt u de isolatie van uw woning.
- **Krijgen we nieuwe radiatoren?**  
Nee, de huidige radiatoren blijven gewoon hangen.
- **Waar komt de energiemodule en wat merk ik daarvan?**  
Indien mogelijk plaatsen wij deze bij voorkeur aan de voorzijde van de woning in een prefab kast. Voordeel is dat monteurs er makkelijk bij kunnen.
- **Worden de zonnepanelen regelmatig schoongemaakt?**  
Vooralsnog heeft Goed Wonen nog geen afspraken over het schoonmaken van de zonnepanelen.
- **Wat gebeurt er als er sneeuw op de panelen ligt? Komen jullie het er dan afhalen of word ik daarvoor gecompenseerd?**  
Het aantal kWh's dat u opwekt is berekend op jaarbasis. Hierbij houden we rekening met slechte zomerdagen, sneeuw op de panelen e.d. Deze sneeuw valt er vanzelf af. We komen dit niet schoonmaken en een compensatie is niet nodig.
- **Als er sneeuw op het dak ligt, wekken de zonnepanelen geen stroom op. Heb ik dan wel elektriciteit?**  
Ja, want u kunt altijd tijdelijk 'lenen' bij uw energieleverancier. Dat is gebruikelijk in de winter. In de zomer heeft u wellicht weer meer energie dan u nodig heeft en dan levert u het overschot aan kWh's weer terug aan de betreffende energieleverancier.
- **Wat gebeurt er met de gasleiding?**  
Deze wordt afgesloten en verwijderd. Hierdoor heeft u geen kosten meer voor aansluiting en energiebelasting van het gasverbruik.





- **Ik wil mijn gasaansluitingen behouden, maar ik ben wel enthousiast over de renovatie. Kan ik de gasaansluiting behouden?**  
Nee, een eerste vereiste is de woning gasloos maken.

## Monitoring

- **Hoe krijg ik inzicht in de meetgegevens?**

Om een goed beeld te krijgen van de opbrengst en het verbruik willen wij graag de standen opnemen. U moet hiervoor zelf toestemming geven.

Wij gebruiken deze gegevens samen met u om een goed beeld te krijgen van of alle apparatuur goed werkt, of het verbruik naar verwachting is e.d.



- **Wie is de eigenaar van de gegevens die verzameld worden in mijn woning?**

Goed Wonen en de aannemer.

- **Hoe zit het met de privacy van meetgegevens uit mijn woning?**

Wij garanderen dat alleen Goed Wonen en de aannemer inzicht in uw verbruik hebben en deze gegevens alleen gebruiken om te controleren of er geen mankementen zijn en de gestelde opbrengst gehaald wordt.

- **Zijn slimme meters wel veilig?**

De slimme meter is eigendom van de netbeheerder en de verantwoordelijkheid ligt dan ook bij hen.

- **Wat gebeurt er als mijn gegevens gehackt worden?**

Dan volgen wij de juridische procedure en maken hier melding van.

- **Hoe kan ik zien hoeveel energie ik heb verbruikt en opgewekt?**

U krijgt een meetkastje aan de muur. Hierop kunt u aflezen wat u gebruikt en of u binnen uw gebruiksbundel zit. De meeste energieleveranciers sturen tegenwoordig digitaal elke maand een overzicht van het aantal kWh's dat u opwekt en verbruikt. Daarnaast kunt u dit verbruik bijvoorbeeld vergelijken met een andere maand.

- **Waar kan ik terecht voor uitleg en vragen over het gebruik het monitoringssysteem?**  
Bij Goed Wonen of de aannemer.
- **Wat moet ik doen bij een storingsmelding van het monitoringssysteem?**  
Dan kunt u Goed Wonen bellen, wij zijn 24/7 bereikbaar.
- **Hoeveel stroom verbruikt het monitoringssysteem?**  
Het stroomverbruik is minimaal.
- **De aardlekschakelaar is eruit geklapt. Heeft dit invloed op mijn monitoringssysteem?**  
De gehele spanning van de woning valt dan weg, dus ook het monitoringssysteem. Deze zal na herstel van de spanning weer opstarten.

## Schade en verzekeringen

- **Wie is verantwoordelijk voor de inboedel wanneer een sleutel ter beschikking wordt gesteld?**  
U blijft altijd zelf verantwoordelijk voor de inboedel, maar als er schade ontstaat, ondanks het feit dat de juiste maatregelen door beide partijen zijn genomen, dan geldt hiervoor de schadeprocedure.
- **Moet ik mijn inboedelverzekering vooraf op de hoogte stellen?**  
Nee, dat is niet nodig.
- **Krijg ik een verhoeding voor de overlast en gevolgschade?**  
Als er schade wordt veroorzaakt aan uw eigendommen en dit is buiten uw schuld om, dan is de aannemer hiervoor verzekerd. Goed Wonen hanteert geen vergoeding voor de overlast.
- **Wat doe ik als ik schade heb aan mijn eigendommen?**  
U meldt dit direct bij de uitvoerder. Hij gaat hiermee volgens een vooraf vastgesteld protocol aan de slag.

## Overige vragen

- **Is er ook uitleg in een ander taal?**  
Op dit moment nog niet. Maar mocht in de toekomst blijken dat dit nodig is, dan zullen we hierin uiteraard voorzien. Tot dat moment is het voor anderstalige huurders mogelijk om met een vertaalapp te werken.
- **Wat moet ik doen als ik ga verhuizen?**  
Niets anders dan normaal het geval is. U zegt uw huur op en uw contract bij de netbeheerder.
- **Wat gebeurt er met mijn gegevens op het moment dat ik verhuis?**  
Uw gebruiksgegevens worden gewist.

## Vragen of opmerkingen?

Neem gerust contact met ons op als u nog vragen of opmerkingen heeft. Dit kan via [info@goedwonengemert.nl](mailto:info@goedwonengemert.nl) of 0492-348888.



### **Disclaimer**

*Deze brochure is met zorg samengesteld, maar kan onvolledig zijn. De informatie is gebaseerd op de situatie van april 2019. Aan de inhoud van deze brochure kunt u geen rechten ontleen.*