

Woningverbetering in Mierlo

Bewonersinformatie voor
87 huishoudens



Welkom thuis

compæen
Woningstichting

bam
wonen

Voorwoord

Nieuwegein, september 2021

Geachte bewoner(s),

U woont in de Kersenstraat, Rivershof, Morellenhof of Hedelfingershof in Mierlo. Uw woning is in 1972 of 1973 gebouwd. De eigenaar van uw woning, Woningstichting Compaen, wil graag energiezuinige woningen verhuren. Daarom heeft Compaen ons gevraagd een plan te ontwikkelen waarmee u gaat besparen op uw energieverbruik en waarmee u ook meer wooncomfort ervaart. In deze brochure leest u wat deze woningverbetering inhoudt.

Bij woningverbetering combineren we maatregelen die comfort opleveren, toepassingen die energieverbruik verlagen en werkzaamheden die onder regulier onderhoud vallen. Omdat we het belangrijk vinden dat ons plan aansluit bij uw wensen hebben wij dankbaar gebruikgemaakt van de informatie uit de ingevulde vragenlijsten. Nu ligt de keuze bij u.

Wilt u een geïsoleerd dak met zonnepanelen? Lees dan in hoofdstuk 3 van deze brochure hoe u kunt instemmen met de woningverbetering. Het plan en alle werkzaamheden voor de woningverbetering gaan door bij 87 woningen in uw wijk als minimaal 70% van de huishoudens instemt.

Tot slot. Bij Woningstichting Compaen en BAM Wonen weten we dat bij woningverbetering duidelijke communicatie naar u als bewoner belangrijk is. Zowel voor, tijdens als na de woningverbetering. Mocht u vragen hebben, neem dan direct contact met ons op. Op de achterzijde van deze brochure staat hoe u ons team kunt bereiken.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Compaen en BAM Wonen

Inhoudsopgave

1	Samengevat	6
1.1	Meer wooncomfort en minder energieverbruik	6
1.2	Vervroegd onderhoud	7
2	Minder energieverbruik met isolatie en ventilatie	8
2.1	Isolatie voor uw woning	8
2.2	Ventilatie voor uw woning	8
2.3	Zonnepanelen op uw dak	9
3	Uw woonlasten na de woningverbetering	10
3.1	Lagere gasrekening	10
3.2	Dezelfde huur	10
3.3	Uw woonlasten	10
3.4	Persoonlijk voorstel	11
3.5	Aanvullende keuze	11
4	Wat kunt u verwachten?	12
4.1	Stappenplan voor de woningverbetering	12
4.2	Hoe bereidt u zich voor op de werkzaamheden?	14
4.3	Om welke woningen gaat het?	15
4.4	Privacy policy	15
4.5	Corona	15
5	Contact	16



1. Samengevat

Met een woningverbetering verbeteren we uw woning en gebouw in één keer grondig. Hiernaast leest u een opsomming van de werkzaamheden. We maken een onderscheid tussen maatregelen die meer comfort geven, toepassingen die uw energieverbruik verminderen en werkzaamheden waardoor we voorlopig geen groot onderhoud aan uw woning verwachten.

1.1 Meer wooncomfort en minder energieverbruik

1. Meer isolatiemateriaal in de kopgevels
2. Betere dakisolatie
3. Vervangen van de luifel bij de voordeur door een geïsoleerde luifel
4. U kunt er voor kiezen om 8 zonnepanelen te laten installeren
5. Nieuw mechanisch ventilatiesysteem, gestuurd middels twee CO2-sensoren

1.2 Vervroegd onderhoud

6. We herstellen het voegwerk van de zuid—west gevels.
7. We herstellen en verstevigen scheuren in de gevel
8. We reinigen het metselwerk en brengen een bescherm laag aan
9. Nieuwe dakpannen
10. Vervangen en verplaatsen** van de dakramen
11. Vernieuwen van de dakgoten en hemelwaterafvoeren
12. We controleren uw elektraleidingen
13. Wij saneren Asbest kanalen en leidingen

** Eén dakraam op de overloop wordt verplaatst als u kiest voor zonnepanelen en de zonnepanelen op de achterzijde van uw dak worden geplaatst. Dit is afhankelijk van de oriëntatie van uw woning.



2. Minder energieverbruik met isolatie en ventilatie

Waarom gaan we uw woning isoleren en ventileren? Een goed geïsoleerde woning geeft u vooral meer wooncomfort. Uw woning is makkelijker te verwarmen in de winter en blijft koeler in de zomer. Met de juiste ventilatie ontstaat een beter leefklimaat in uw woning. Ook heeft u minder last van schimmels, kook- en vochtige lucht.

Met betere isolatie en ventilatie bespaart u bovendien op uw energieverbruik. Elke woning verliest namelijk warmte; via het dak, de ramen, de buitenmuren en de vloer. Meer isolatiemateriaal zorgt ervoor dat er minder warmte verloren gaat. Vooral in de winter verbruikt een goed-geïsoleerde woning daarom minder energie om behaaglijk warm te zijn dan een woning zonder.

Met een lager energieverbruik daalt niet alleen uw gasrekening. U draagt ook bij aan Europese doelstellingen. Samen verkleinen we de uitstoot van CO₂ en verminderen we het gebruik van fossiele brandstoffen.



2.1 Isolatie voor uw woning

De dakpannen worden van het dak gehaald. Op de bestaande dakplaten brengen we aan de buitenkant isolatieplaten aan. Over deze nieuwe isolatieplaten komen nieuwe dakpannen en alle dakramen worden vervangen. Uw woning blijft tijdens de werkzaamheden uiteraard wind en waterdicht.

2.2 Ventilatie voor uw woning

U krijgt een nieuw ventilatiesysteem in uw woning. Dit systeem ververst constant de lucht in uw woning en past zich automatisch aan. Nieuwe sensoren in u woonkamer en ouderslaapkamer zorgen ervoor dat uw woning geventileerd wordt op basis van CO₂ en relatieve luchtvochtigheid.

Nieuwe ventielen in uw keuken, badkamer en toilet zuigen vervuilde en vochtige lucht af. En de bestaande ventilatieroosters in het glas zorgen voor de juiste toevoer van verse lucht.

De box van het ventilatiesysteem plaatsen we op zolder. Daarna loopt er één afvoerkanaal naar de badkamer, en één kanaal naar de keuken en naar het toilet. We bevestigen een koof om de kanalen zodat u deze niet ziet en het netjes afgewerkt is.

2.3 Zonnepanelen op uw dak

U kunt er voor kiezen om op het dak acht zonnepanelen te laten plaatsen welke worden aangesloten op uw eigen meterkast. De oriëntatie van uw woning bepaalt of de zonnepanelen aan de voor- of achterzijde komen. Is uw voorgevel zuid-oost of zuid-west georiënteerd? Dan komen de zonnepanelen aan de voorzijde van uw dak. Is uw voorgevel noord-oost of noord-west georiënteerd? Dan komen de zonnepanelen aan de achterzijde van uw dak. Als de zonnepanelen op de achterzijde worden geplaatst, dan wordt het dakraam op de overloop naar de voorzijde verplaatst. U ontvangt op de inloopbijeenkomst meer informatie omtrent het zonnepanelen plan.



3. Uw woonlasten na de woningverbetering

Wij verwachten dat uw woonlasten dalen na de woningverbetering, omdat er geen extra huurverhoging wordt gevraagd en uw energierekening omlaag gaat. Kort samengevat heeft na de woningverbetering:

- Een lagere energierekening
- Dezelfde huur

We lichten dat in dit hoofdstuk toe.

3.1 Lagere gasrekening

Het pakket aan energiebesparende maatregelen – met isolatie en ventilatie – zorgt ervoor dat uw woning na de woningverbetering energiezuiniger presteert. Dat betekent een verlaging op uw gasrekening.

3.2 Dezelfde huur

Compaen vraagt voor het uitvoeren van de energiebesparende maatregelen en onderhoudswerkzaamheden geen huurverhoging.

De onderhoudswerkzaamheden, zoals het voeg- en metselwerkherstel en de nieuwe dakpannen, zijn noodzakelijk om uw woning in technisch goede staat te houden. De kosten hiervoor worden vanzelfsprekend niet aan u doorberekend.

3.3 Uw woonlasten

De daadwerkelijk besparing is afhankelijk van stookgedrag en energieverbruik voor en na de woningverbetering, woningtype, gezinssamenstelling enzovoort. We helpen u ook na de woningverbetering om de nieuwe installaties in uw woning zo energiezuinig mogelijk te gebruiken. Zo kunt u ervan uitgaan dat met de woningverbetering uw wooncomfort toeneemt en uw woonlasten gelijk blijven en mogelijk zelfs dalen.

3.4 Persoonlijk voorstel

Wilt u betere isolatie en ventilatie? Stem dan in met het plan voor de woningverbetering.

Bijgevoegd aan deze brochure ontvangt u uw persoonlijk voorstel.

Alle werkzaamheden gaan door bij 87 woningen in uw wijk als minimaal 70% van de huishoudens instemt. Daarom ontvangt u bij uw persoonlijk voorstel een stemformulier. Wij vinden het belangrijk dat alle informatie voor u duidelijk is voordat u uw stem uitbrengt. Aan het eind van het persoonlijk gesprek, zodra al uw vragen beantwoord zijn, kunt u het formulier invullen en aan de medewerker van BAM meegeven.

3.5 Aanvullende keuze

Naast betere isolatie en ventilatie kunt u ervoor kiezen om acht zonnepanelen op uw dak te laten plaatsen. Dit is een individuele keuze. Compaen vraagt voor het plaatsen van de zonnepanelen een bijdrage van u in de vorm van extra servicekosten. De servicekosten zullen met € 15,- per maand worden verhoogd. Daar tegenover is de energieopwekking van de zonnepanelen voor u.

Wilt u graag zonnepanelen? Geef dan uw keuze aan op het stemformulier voor zonnepanelen.

4. Wat kunt u verwachten?

Om u alvast een beeld te geven van wat u kan verwachten, beschrijven we in hoofdlijnen hoe het proces van woningverbetering verloopt. In de loop van het project kunnen wij meer concrete data noemen. Bij vragen kunt u altijd bij ons terecht.

4.1 Stappenplan voor de woningverbetering

1 Inloopbijeenkomst

Komt u ook?

Wij organiseren een inloopbijeenkomst op 5 oktober 2021 waarop wij u informeren over de werkzaamheden die wij gaan uitvoeren als voldoende bewoners met de woningverbetering instemmen. Hier ontvangt u nog een aparte uitnodiging voor. U kunt informatie krijgen over alle maatregelen en kennismaken met het projectteam van BAM Wonen. Wij beantwoorden graag uw vragen.

2 Persoonlijke woningopname

Wanneer mogen wij uw woning in kaart brengen?

Iedere woning is uniek. Daarom plannen we graag een afspraak bij u thuis. In een persoonlijk bezoek wordt uw woning geïnventariseerd. Er wordt gekeken op welke punten uw woning afwijkt en waar uw woning extra aandacht behoeft. Tijdens dit gesprek (duur: ongeveer één uur) kunt u eveneens al uw vragen stellen.

3 Instemming

Wilt u ook een vernieuwde en comfortabele woning?

U ontvangt bijgevoegd aan deze brochure een stemformulier van Compaen. Stemt u samen met uw buurtgenoten voor de verduurzaming?

4 Proefwoning

Bent u benieuwd naar het resultaat van deze werkzaamheden?

Om er zeker van te zijn dat de geplande maatregelen bij uw woning zo goed mogelijk worden uitgevoerd, maken we een proefwoning. Veel van de werkzaamheden bevinden zich buiten de woning, dit resultaat kunt u dagelijks volgen. Het resultaat van de werkzaamheden aan de binnenkant van de proefwoning zullen wij u laten zien in een nieuwsbrief.

5 Startgesprek

Wat betekenen de werkzaamheden voor u en uw woning?

Circa twee weken voor de start van de werkzaamheden komen we op afspraak bij u thuis en ontvangt u de planning voor uw woning. Op de planning ziet u precies wanneer we starten met uw woning en in welke ruimte we aan de slag gaan. Ook bekijken we tijdens ons bezoek of uw woning gereed is voor de werkzaamheden en of u nog hulp nodig heeft.

6 Uitvoering werkzaamheden

Bent u klaar voor de start?

Op de afgesproken dag en tijdstip starten we met de werkzaamheden om uw woning comfortabeler te maken. Wij laten uw woning elke dag netjes achter.

Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond, leveren we uw woning persoonlijk aan u op.

7 Oplevering

Hoe bevalt de vernieuwde woning?

Graag horen wij hoe u de werkzaamheden heeft ervaren. Daarom ontvangt u na afloop van de werkzaamheden een enquête. BAM stelt het op prijs als u de tijd neemt om de vragen voor ons te beantwoorden. Wij kunnen hiervan leren en kunnen zo het proces weer verbeteren voor onze volgende projecten.

8 Servicedag

Heeft u nog vragen of ontdekt u onvolkomenheden?

Ongeveer 3 maanden na de oplevering van uw woning verzorgen wij een servicedag. Als er nog gebreken zijn die tijdens de oplevering niet zijn opgevallen of na oplevering zijn ontstaan, lossen wij deze tijdens de servicedag op. Ook beantwoorden wij deze dag uw vragen over de werking van de nieuwe installaties in uw woning.

4.2 Hoe bereidt u zich voor op de werkzaamheden?

Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. We kunnen niet voorkomen dat u op een aantal momenten overlast ervaart. We zullen er echter wel voor zorgen dat we zo netjes mogelijk werken en zo snel mogelijk klaar zijn in uw woning. Wij verwachten dat de werkzaamheden in en rondom uw woning ongeveer 15 werkdagen in beslag nemen.

Hieronder leest u hoe we gezamenlijk een bijdrage kunnen leveren aan een goed en vlot verloop van de werkzaamheden aan uw woning.

Hoe beschermen we uw vloer en meubels?

We gaan zorgvuldig om met uw persoonlijke bezittingen. We stellen alles in het werk om stof zoveel mogelijk te voorkomen, maar er zal door de werkzaamheden sprake zijn van extra stof in uw woning. We dekken de vloer waar we werkzaamheden uitvoeren af met afdek materiaal. Om uw overige persoonlijke bezittingen in uw woning zo goed mogelijk te beschermen stellen wij afdekfolie beschikbaar. U kunt hiermee alle meubels en andere belangrijke zaken afdekken. Wij raden u aan om kostbare bezittingen tijdelijk buiten uw woning te bewaren, extra goed af te dekken of op te bergen.

Heeft u huisdieren?

Tijdens de werkzaamheden zal regelmatig uw deur openstaan omdat onze collega's in en uit moeten kunnen lopen. Ook zullen we werkzaamheden uitvoeren die extra geluid met zich meebrengen, zoals boren en zagen. We beseffen ons dat dit voor uw eventuele huisdieren de nodige overlast kan geven. Daarom adviseren we u om op tijd maatregelen te nemen voor uw huisdier. Als uw huisdieren thuisblijven, komen we graag samen tot een goede oplossing.

Bent u thuis?

Het is prettig als u tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk thuis bent. Wij stellen uw aanwezigheid op prijs omdat het de sociale betrokkenheid tussen u en BAM vergroot. Als u onverhoopt niet thuis kunt zijn, komen we graag samen tot een goede oplossing. Met de uitvoerder kunt u de mogelijkheden bespreken. Van hem krijgt u ook een persoonlijke planning zodat u precies weet waar, wanneer en wat er gaat gebeuren.

Maakt u ruimte voor de steiger?

Om de werkzaamheden aan de gevels en het dak te kunnen uitvoeren, plaatsen we een steiger aan de buitenkant van uw woning. Om de steiger eenvoudig te kunnen plaatsen, is het belangrijk dat u vanaf de

gevel minimaal 2 meter vrijmaakt. Denk hierbij aan het tijdelijk weghalen van tuinmeubelen, bloempotten, planten, fietsen en zonneschermen. Dit geldt zowel voor de voor- als achterzijde (en eventueel de zijkant) van uw woning. Wij geven u in het startgesprek persoonlijke tips.

4.3 Om welke woningen gaat het?

De plannen voor de woningverbetering zoals die in deze brochure beschreven staat, gelden voor 87 woningen in de wijk. In de hiernaast afgebeelde plattegrond zijn deze woningen aangegeven.

4.4 Privacy policy

Bij BAM Wonen willen we u persoonlijk van dienst zijn én uw privacy respecteren. Daarom hebben we een privacy policy. We passen de wettelijke richtlijnen uit de Algemene verordening gegevensbescherming toe bij het verwerken van uw gegevens. Kort samengevat: we bewaren informatie over uw woning, uw woonsituatie en hoe we u kunnen bereiken. Wilt u meer weten? Bezoek <https://www.bam.com/nl/overig/privacy-policy> of vraag ons ernaar.

4.5 Corona

Tijdens onze werkzaamheden nemen wij diverse maatregelen en volgen wij de richtlijnen van het RIVM om ons werk te kunnen uitvoeren. Deze maatregelen zijn vermeld op de flyer "contact protocol".



Contact

BAM Wonen

Heeft u vragen aan BAM? Neem contact op met:

Gerard Ruijgt

Werkvoorbereider

06 31 11 65 10

BAM Wonen bv

Postbus 25

3430 AA Nieuwegein

030 630 55 30



Gerard Ruijgt
Werkvoorbereider



Glenn Boelen
Uitvoerder



Michel Rietveld
Projectleider

Woningstichting Compaen

Heeft u vragen over uw woning die niet over de woningverbetering gaan? Dan kunt u contact opnemen met:

Woningstichting Compaen

Eric Maes

Projectleider

0492—57 90 90

e.maes@compaen-wonen.nl

