

WAT KUNT U DOEN OM ENERGIE TE BESPAREN?



U kunt wel lezen dat een project om een zorgvuldige voorbereiding vraagt. Het duurt waarschijnlijk nog tot het einde van het eerste kwartaal 2023 voordat het project in de uitvoerende fase zit. Tot die tijd is het misschien ook alvast mogelijk om energie te besparen, de energieprijzen stijgen namelijk hard. Hoe u kunt besparen? We stellen graag Eco Heemskerk aan u voor. In samenwerking met de gemeente Heemskerk biedt Eco Heemskerk u een gratis besparingspakket aan. Het doel is om u op weg te helpen om minder energie te gebruiken en uw wooncomfort te verhogen. Dit doen zij door u te adviseren en door u artikelen te verstrekken die daarbij helpen. In een half uur durend gesprek worden 24 mogelijkheden doorgenomen om energie in uw woning te besparen.

Voor het aanvragen van het besparing pakket en/of adviesgesprek kunt zich aanmelden bij www.ecoheemskerk.nl/woonopmaat. Bij vragen kunt u contact opnemen via info@ecoheemskerk.nl of kijk voor meer informatie op www.ecoheemskerk.nl

TIPS OM TE BESPAREN OP UW ENERGIEREKENING:



Douche 5 minuten korter



Zet de thermostaat een graad lager



Was vaker op 30 graden

WOON
OP
MAAT

HET PROJECTTEAM:



Benny Duimel
Projectontwikkelaar



Cisca Smit
Bewonersbegeleider



Renate Gabel
Wijkopzichter

VRAGEN

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met Cisca Smit, bewonersbegeleider bij Woonopmaat. Zij is telefonisch bereikbaar op nummer 0251-256010 of per e-mail bewonerbegeleider@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

WOON
OP
MAAT

SAMEN.WONEN

BEZOEKADRES
Jan Lighthartstraat 5
1960 BE Heemskerk

POSTADRES
Postbus 20
1960 AA Heemskerk

UITGAVE

NORMANDIËLAAN EN OMGEVING



NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | APRIL 2022

WOON
OP
MAAT

COLOFON

Redactionele realisatie:
Woonopmaat

Met medewerking van:
Cisca Smit
Kees Fes
Benny Duimel

Vormgeving:
Woonopmaat
Nieuws op maat

Is een uitgave van Woonopmaat. Aan publicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van artikelen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de redactie.

www.woonopmaat.nl

EVEN BIJPRATEN

Het is al even geleden dat we ons als projectteam aan u hebben voorgesteld via de nieuwsbrief. Inmiddels heeft na alle corona maatregelen het tweede overleg live plaatsgevonden met de klankbordgroep. Op de achtergrond zijn we druk bezig geweest met technische onderzoeken in en om de woning. We praten u graag even bij.

KLANKBORDGROEP AVOND

Op maandag 14 februari konden we gelukkig weer live in overleg met de klankbordgroep. Dit keer in De Stut aan de Maasstraat. We hebben met elkaar gesproken over de uitkomst van de onderzoeken en de mogelijkheden om de woning te verduurzamen. Er was gelegenheid om vragen te stellen. De klankbordgroepleden zijn onze ogen en oren in de wijk en geven goed aan wat er leeft. Zo is er zorg over hoelang het nog gaat duren voor de werkzaamheden starten. Ook leeft de vraag of u als bewoner straks echt een energiezuinige woning heeft. Verder in de nieuwsbrief gaan we daar dieper op in.

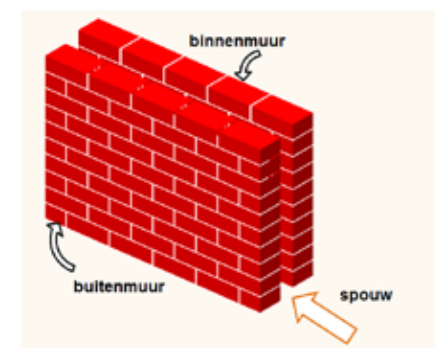


WAT KOMT ER UIT DE TECHNISCHE ONDERZOEKEN?

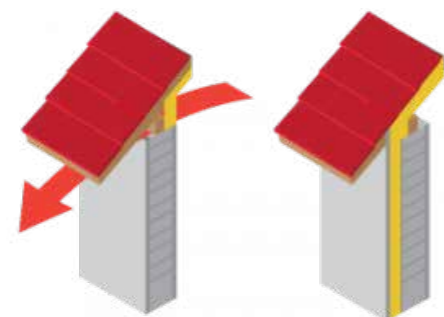
U zult wel gemerkt hebben: De afgelopen maanden zijn er verschillende technische onderzoeken uitgevoerd naar onder andere de aanwezige isolatie en de kwaliteit van bijvoorbeeld de spouwmuur. Deze onderzoeken zijn door middel van steekproeven uitgevoerd. Naarmate het project vordert, wordt er steeds meer in detail gekeken naar de woningen en wordt elke individuele woning onder de loep genomen. Bijvoorbeeld op de staat van het houtwerk van de kozijnen.

DAKISOLATIE EN SPOUW MUUR

Op een aantal woningen is enkele jaren geleden dakisolatie aangebracht. Deze isolatie is nog goed en hoeft niet te worden vervangen. De spouwmuur is ook onderzocht. De spouw is de ruimte tussen de binnen en de buitenmuur. In de spouw kan cement zijn gekomen doordat dat aan binnenkant is afgebrokkeld. Dat kan een zogenaamde 'koude brug' veroorzaken. Een 'koude brug' is een verbinding tussen de binnen- en buitenmuur die kou van buiten naar binnen kan brengen.



De spouwmuren zijn goed en er kan isolatie in worden aangebracht. Het schilderwerk is ook bekeken en de kwaliteit en de aanwezigheid van isolatieglas. Er is ook gekeken naar de mogelijkheden van een vervangende warmtebron voor gas. Daar is nog geen duidelijkheid over.



Voorbeeld koude brug

VERDUURZAMEN DOOR HET ISOLEREN VAN DE SCHIL

We richten ons op het verbeteren van de schil van de woning. De schil is als het ware de jas van de woning. Wanden, daken, beglazing, deuren en vloeren grenzende aan de buitenlucht of grond vormen de jas. Bij de bouw van de woningen werden andere eisen gesteld. Daardoor zijn woningen uit de jaren 60 niet of nauwelijks geïsoleerd. Door slechte isolatie is er veel warmteverlies en wordt tocht ervaren. Warme lucht stijgt op. In de woning verdwijnt daardoor de meeste warmte door het dak. In het plaatje is te zien hoe warmte verloren gaat.

Door de schil van de woning te isoleren wordt het warmteverlies en de tocht aanzienlijk minder en ontstaat er meer wooncomfort. En is dit ook duidelijk merkbaar in het energielabel. We kijken dus naar het isoleren van:

- Dakisolatie, dit gebeurt van buitenaf, oude pannen eraf, huidig dakbeschot blijft liggen, hierop wordt isolatie materiaal aangebracht en vervolgens weer nieuwe pannen erop
- Isolatie van de ramen en draaiende delen, door het vervangen van enkel en dubbel glas door HR ++ glas en bijvoorbeeld het vervangen van de voordeur.
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie

Op welke manier en welke isolatie wordt verder onderzocht in samenwerking met de toekomstige aannemer.



VERGUNNING WET NATUURBESCHERMING

In de eerste nieuwsbrief hebben wij u al iets verteld over de aanwezigheid van vleermuizen, zwaluwen en mussen in uw woonomgeving en de Wet Natuurbescherming. Voordat er maar één hamer gebruikt wordt, zijn wij verplicht voorzorgsmaatregelen te treffen en de dieren een vervangende huisvesting aan te bieden. Vanwege de broedseizoenen en de winterslaap van bijvoorbeeld vleermuizen, moet er minstens een jaar voor uitvoering maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen zijn tijdelijk. Na afloop van het project moeten definitieve verblijf- en broedplaatsen worden gemaakt.



Mussenkast

Heeft u de eerste nestkasten al gespot in de wijk? In de maanden maart en april 2022 worden er in totaal 300 nestkasten opgehangen in uw directe omgeving. De firma Huipen heeft onlangs de eerste 150 nestkasten opgehangen. Het andere deel van de nestkasten wordt begin april 2022 opgehangen. En op verschillende plekken zijn vogelkasten geplaatst voor mussen.

HOE ZIT HET FINANCIËEL MET VERDUURZAMING?

Na de aanpassingen in uw woning zult u meer comfort ervaren in huis. Het huis wordt gelijkmatiger warm, minder tocht en als u goed ventileert heeft u ook minder vocht.

Een goed geïsoleerde woning vergroot niet alleen uw wooncomfort, maar heeft bovendien ook een gunstig effect op u portemonnee omdat het gasverbruik daalt. Uw woning krijgt een beter energielabel. Het verduurzamen van de woning brengt voor de corporatie grote investeringen met zich mee. Aedes (overkoepelende organisatie van de corporaties) en de Woonbond zijn overeengekomen dat er een vergoeding gevraagd mag worden van de huurder. Dit gebeurt in de vorm van een maandelijkse aanpassing van de huur. De vergoeding wordt bepaald aan de hand van het aantal m2 van een woning en de grootte van de labelsprong. Zie de tabel.

Woningen van 70 – 90 vierkante meter¹

Van	Naar	A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Redelijke vergoeding	€ 6							
A	Redelijke vergoeding	€ 8	€ 2						
B	Redelijke vergoeding	€ 16	€ 10	€ 8					
C	Redelijke vergoeding	€ 24	€ 18	€ 16	€ 8				
D	Redelijke vergoeding	€ 33	€ 27	€ 25	€ 17	€ 9			
E	Redelijke vergoeding	€ 36	€ 30	€ 28	€ 20	€ 12	€ 3		
F	Redelijke vergoeding	€ 41	€ 35	€ 33	€ 25	€ 17	€ 8	€ 5	
G	Redelijke vergoeding	€ 42	€ 36	€ 34	€ 26	€ 18	€ 9	€ 6	€ 1

Woonmaat rekent met een gemiddelde vergoeding van [F, E en D] naar A en van [C en B] naar A. Van dat gemiddelde uit de tabel wordt de helft via een maandelijkse aanpassing van de huur doorgerekend. Het huurdersplatform is hiermee akkoord.

WOONCOMFORT VERBETEREN EN WOONLASTEN VERMINDEREN

Verduurzaming is een onderwerp dat steeds vaker ter sprake komt. Maar wat is nou eigenlijk verduurzamen? Vanuit landelijk beleid heeft Woonmaat de opdracht om haar woningen te verduurzamen. Dat betekent dat we moeten zorgen voor het treffen van energiebesparende maatregelen om de woningen energiezuiniger te maken. Het is een grote opdracht die complex- of wijkmatig wordt aangepakt. We streven daarbij naar verbeteren van het wooncomfort en het verminderen van de woonlasten.

WAT BETEKENT DIT VOOR UW WOONLASTEN?

Woonlasten bestaan uit de maandelijkse huur die u betaalt en de kosten die u betaalt voor energieverbruik (gas en elektra). Door een woning beter te isoleren kunt u uw energieverbruik verminderen. Daarmee verlaagt u de woonlasten. Aan de andere kant vraagt Woonmaat een bijdrage in de huur. In de tabel kunt u zien dat ondanks die huuraanpassing de woonlasten toch minder voor u worden als huurder. Zie onderstaande tabel.



HOE VER ZIJN WE MET DE HAALBAARHEIDSFASE?

De Haalbaarheidsfase zou in maart worden afgerond met een investeringsbesluit, dit is niet gelukt. Dat wordt nu april 2022. In het investeringsbesluit wordt opgenomen welk budget we nodig hebben op basis van verschillende opties voor het verduurzamen van de woningen.

Er is gekozen voor het verlengen van de levensduur van de woningen met 25 jaar. Daarbij gaan we uit dat we de overlast zoveel mogelijk beperken en dat de werkzaamheden in bewoonde staat worden uitgevoerd. Voor de 25 jaar voorbij is wordt opnieuw gekeken naar de bestemming van de woningen. Het gaat om een investering van meer dan 3 miljoen en daarom moet het besluit ook goedgekeurd worden door de raad van commissarissen. We verwachten dat het investeringsbesluit in mei wordt goedgekeurd.

ISOLEREN IS VENTILEREN

Door te koken en te leven in een woning stapelen zich allerlei afvalstoffen op in de binnenlucht. Dit kan leiden tot klachten zoals hoofdpijn. Daarom is het nodig dat u ventileert in een woning. Ventileren is het continue verversen van lucht (dag en nacht).

In een woning die minder goed is geïsoleerd, komt verse lucht vaak binnen via kieren, wat leidt tot tochtklachten. Deze willen wij tegengaan, maar om gezond en comfortabel te kunnen wonen is verse lucht in de woning noodzakelijk. Voor aanvoer van verse lucht worden roosters in de kozijnen aangebracht. Deze staan open om continue verse lucht aan te voeren. Om nu de "oude" lucht af te voeren, wordt er een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Door afzuigpunten te maken in toilet, badkamer en keuken wordt de "oude" lucht afgevoerd naar buiten via de ventilatiebox die op zolder wordt geplaatst.

