

## HOE ZIT HET FINANCIËEL MET VERDUURZAMING?

Na de aanpassingen in uw woning ervaart u meer comfort in huis. Het huis wordt sneller en gelijkmatiger warm, er is 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 uw portemonnee, omdat het energieverbruik daalt. Uw woning krijgt een beter energielabel.

Het verduurzamen van de woning brengt voor Woonopmaat grote investeringen met zich mee. Vanwege de investeringen door de verhuurder en de voordelen voor de huurder mag er een redelijke vergoeding worden gevraagd aan de huurder. We maken hiervoor gebruik van een vergoedingentabel die in het sociaal huurakkoord met de de Woonbond is overeengekomen. De vergoeding wordt bepaald aan de hand van het aantal m<sup>2</sup> van een woning en de grootte van het gemiddelde voordeel in energieverbruik: de labelsprong. Zie de onderstaande tabel. Woonopmaat rekent 50% van de vergoeding uit de vergoedingentabel door in de huur. Dit gebeurt vanaf het moment dat de verduurzamingswerkzaamheden in de woning zijn opgeleverd. Deze afspraak is afgestemd met het Huurdersplatform van Woonopmaat. De tabel wijzigt zeer waarschijnlijk nog als gevolg van de gestegen energieprijzen.

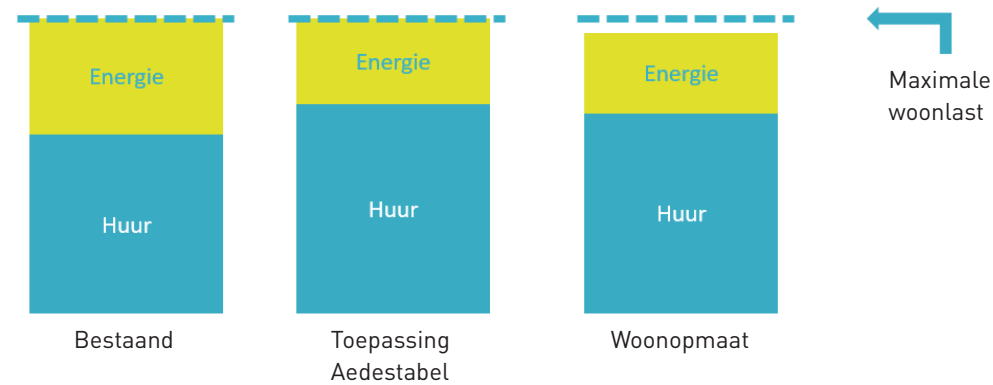
Tabel 0.1: vergoedingentabel huishoudens gemiddeld, woningen tot 70 m<sup>2</sup> gebruiksovervlak

		Gemiddelde besparing energielasten per huishouden Woning > 70 m <sup>2</sup>							
		A++	A+	A	B	C	D	E	F
VAN NAAR	A+	€ 5,00							
	A	€ 14,00	€ 9,00						
	B	€ 16,00	€ 11,00	€ 3,00					
	C	€ 24,00	€ 19,00	€ 11,00	€ 8,00				
	D	€ 31,00	€ 26,00	€ 17,00	€ 15,00	€ 6,00			
	E	€ 34,00	€ 29,00	€ 20,00	€ 18,00	€ 10,00	€ 3,00		
	F	€ 35,00	€ 30,00	€ 21,00	€ 19,00	€ 11,00	€ 4,00	€ 1,00	
	G	€ 38,00	€ 33,00	€ 24,00	€ 22,00	€ 14,00	€ 7,00	€ 4,00	€ 3,00

Bron: SHAERE, RVO, CBS microdata, bewerking Companen.

## WAT BETEKENT DIT VOOR UW WOONLASTEN?

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



## WAT KUNT U NU ZELF AL DOEN OM ENERGIE TE BESPAREN?

U kunt wel lezen dat een project om een zorgvuldige voorbereiding vraagt. Het duurt waarschijnlijk nog tot 2024 voordat de renovatie in de uitvoerende fase zit, een jaar later geldt dit voor de nieuwbouw. Tot die tijd is het mogelijk om zelf energie te besparen. Dit levert geld op, de energieprijzen stijgen namelijk hard.

We stellen graag EcoHeemskerk aan u voor. In samenwerking met de gemeente Heemskerk biedt EcoHeemskerk u een gratis besparingspakket aan. Het doel hiervan is om u op weg te helpen minder energie te gebruiken en uw wooncomfort te verhogen. EcoHeemskerk kan u adviseren en artikelen verstrekken die daarbij helpen. Tijdens een gesprek van een half uur worden 24 mogelijkheden doorgenomen om energie in uw woning te besparen.

Voor het aanvragen van het besparingspakket en/of een adviesgesprek kunt zich aanmelden bij [www.ecoheemskerk.nl/woonopmaat](http://www.ecoheemskerk.nl/woonopmaat). Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen via [info@ecoheemskerk.nl](mailto:info@ecoheemskerk.nl) of kijk voor meer informatie op [www.ecoheemskerk.nl](http://www.ecoheemskerk.nl)



## HET PROJECTTEAM



Benny Duimel  
Projectleider



Bas de Jong  
Bewonersbegeleider  
06-14016287  
[bewonersbegeleider@woonopmaat.nl](mailto:bewonersbegeleider@woonopmaat.nl)



Kelsey Paleari  
Bewonersbegeleider  
06-13841259  
[bewonersbegeleider@woonopmaat.nl](mailto:bewonersbegeleider@woonopmaat.nl)

## VRAGEN

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over het project? Neem dan contact op met Bas de Jong of Kelsey Paleari via een e-mail naar [bewonersbegeleider@woonopmaat.nl](mailto:bewonersbegeleider@woonopmaat.nl).

## ONDERHOUD JA INVESTEREN NEE

Voor de woningen met het advies dat Woonopmaat ze gaat vervangen voor nieuwbouw (E. Sterkstraat en Berghuisstraat 18-48A), gaan we slim om met reparaties.

We repareren natuurlijk zaken die stuk zijn, maar we vervangen niet meer voor nieuw. We repareren zodat de functionaliteit behouden blijft. Alleen als het niet anders kan, vervangen we nog. Bijvoorbeeld een kraan die lekt, repareren we. Als dit niet meer mogelijk is, vervangen we de kraan natuurlijk.



UITGAVE

ELINK STERKSTRAAT/  
BERGHUISSTRAAT

# NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | MEI 2022



## COLOFON

Redactionele realisatie:  
Woonopmaat

Met medewerking van:

Kees Fes  
Bas de Jong  
Benny Duimel

Vormgeving:  
Renée Duin

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](http://www.woonopmaat.nl)

## EVEN BIJPRATEN

Dit is de tweede nieuwsbrief over de renovatie en de vervangende nieuwbouw van de woningen aan de Elink Sterkstraat/Berghuisstraat in Beverwijk. We noemen het in deze nieuwsbrief ook wel 'het project'.

In deze nieuwsbrief informeert het projectteam u over de vorderingen van het project en over de klankbordgroep die op dinsdag 22 maart 'live' bijeen kwam. Ook geven we u informatie over energiebesparende maatregelen die we mee willen nemen bij de renovatie. U kunt nu natuurlijk ook al zelf wat doen om energie te besparen! U leest het in deze nieuwsbrief.

## RENOVATIE EN VERVANGENDE NIEUWBOUW

Zoals u in de vorige nieuwsbrief al kon lezen, heeft het projectteam het advies gegeven om de 20 eengezinswoningen in de Berghuisstraat te renoveren. Voor de even huisnummers 18 tot en met 48A van de Berghuisstraat is het advies gegeven om de woningen te vervangen voor nieuwbouw, net als de gehele Elink Sterkstraat. Dit zijn 67 woningen.

Het proces renovatie en vervangende nieuwbouw verschilt op veel onderdelen. Het gaat hierbij niet alleen om de uit te voeren werkzaamheden, maar ook de planning in tijd is verschillend. We geven in deze nieuwsbrief steeds duidelijk het onderscheid aan. In deze nieuwsbrief staan we wat uitgebreider stil bij de energiebesparende maatregelen, die bij renovatie van toepassing zijn. Omdat we de nieuwbouw-ontwerpfase nog moeten opstarten, komt dit later aan de orde.

## EVEN VOORSTELLEN

Kelsey Paleari is begin januari bij Woonopmaat komen werken als bewonersbegeleider. Samen met Bas de Jong is zij voor u het aanspreekpunt voor vragen.



Kelsey Paleari

## OVERLEG KLANKBORDGROEP

Op dinsdag 22 maart vond in het ontmoetingscentrum Wijk aan Duin het tweede overleg met de klankbordgroep plaats. We spraken met elkaar over de uitkomst van de eerste technische onderzoeken en de mogelijkheden om de woningen te verduurzamen. Ook de mogelijkheid om de lege woningen tijdelijk te verhuren stond op de agenda en het Sociaal Team heeft zich voorgesteld. Hieronder leest u meer over het Sociaal Team. Er was natuurlijk ook ruim de gelegenheid om vragen te stellen. De klankbordgroepen zijn immers onze ogen en oren in de wijk. Door uitgebreid met elkaar te spreken, weten wij wat er bij u 'leeft'. Zo uitte de klankbordgroep hun zorgen over de lange voorbereiding van de werkzaamheden. Het duurt nog lang voor de werkzaamheden bij u starten. We komen hier in deze nieuwsbrief op terug.



## SOCIAAL TEAM

**Sociaal team Beverwijk:** voor het verbeteren van uw welzijn en uw leefomgeving

Het Sociaal Team Beverwijk is er voor alle inwoners van Beverwijk en Wijk aan Zee. Het team is gehuisvest in Buurthuis Wijk aan Duin, aan het einde van uw straat. Heeft u een vraag of ervaart u een probleem waarvan u niet weet hoe u dat moet oplossen?

Dan kunt u contact opnemen met het Sociaal Team. De vragen kunnen heel verschillend zijn. Er komen mensen met vragen over wonen, geld, sociale contacten, gezondheid, onderwijs en opvoeding. Samen met u gaat het Sociaal Team op zoek naar het antwoord op uw vraag of een oplossing voor uw probleem. Als u het fijn vindt, komen ze bij u thuis om over uw probleem te praten. Het stellen van een vraag en de hulp zijn gratis. Het Sociaal Team levert ook graag een bijdrage aan het verbeteren van uw buurt; uw straat. Ze denken en helpen graag mee om uw idee uit te werken of het probleem dat u in uw wijk ervaart op te lossen. Wilt u meer informatie over het Sociaal Team of kunnen zij u ergens bij helpen? U kunt het Sociaal Team iedere werkdag tussen 9.00 uur en 13.00 uur bereiken op 0251-508050 of in Buurthuis Wijk aan Duin. Contact via e-mail kan ook: [info@sociaalteambeverwijk.nl](mailto:info@sociaalteambeverwijk.nl).

**SOCIAAL**  
**team**  
**BEVERWIJK**



Deze leden van het Sociaal Team zijn aan uw straat/buurt gekoppeld:  
Antina Schinkel, Willy van Eerden,  
Yentl den Hoed en Hans Bruin.

## SITUATIE OEKRAÏNE EN TIJDELIJKE VERHUUR

Het kan niemand ontgaan zijn. Door de oorlog in Oekraïne zijn veel mensen op de vlucht. Tijdens de bijeenkomst van de klankbordgroep op 22 maart, kwam de vraag of we de leegstaande woningen willen bestemmen voor de Oekraïense vluchtelingen. Dit verzoek hebben we direct voorgelegd aan de gemeente Beverwijk. De gemeente Beverwijk heeft positief gereageerd op dit aanbod en de voorbereidingen zijn inmiddels gestart om de woningen woonklaar te maken. Het gaat op dit moment om vijf leegstaande woningen die bestemd zijn voor vervangende nieuwbouw. Zodra hierover meer bekend is, informeren gemeente en Woonopmaat u verder.

## EERSTE TECHNISCHE ONDERZOEKEN AFGEROND

Ter voorbereiding op het advies om te renoveren, is aan enkele eengezinswoningen in de Berghuisstraat een globaal onderzoek uitgevoerd. Hierbij onderzocht de firma Huipen Dos de technische staat van de woningen.

De voorlopige resultaten zijn:

- woningen functioneel, maar verouderd
- isoleren houten vloer is wenselijk
- isoleren daken en gevels is wenselijk
- kozijnen zijn verouderd
- er is geen mechanische ventilatie aanwezig.



Met deze resultaten gaan we eerst scenario's bepalen. Bijvoorbeeld nu al gasloos of op termijn, maar wel voorbereidingen treffen. Op basis van deze scenario's onderzoeken we elke woning nog. We noemen dat een 'warme opname'. Dit voert de geselecteerde aannemer uit om het plan te toetsen aan de mogelijkheden.

## MITIGERENDE MAATREGELEN/NATUURBESCHERMING

In de eerste nieuwsbrief schreven wij al over de aanwezigheid van vleermuizen, zwaluwen en mussen in uw woonomgeving en de Wet Natuurbescherming. Voordat er ook maar één hamer wordt gebruikt, zijn wij verplicht voorzorgsmaatregelen te treffen en de dieren een alternatieve huisvesting aan te bieden. Het onderzoek is gestart naar welke maatregelen wij moeten treffen.

## INTERESSEPEILING ONDER PARTICULIERE EIGENAREN BERGHUISSTRAAT

We hebben ook een interessepeiling gehouden in de vorm van een enquête onder de particuliere eigenaren van de eengezinswoningen, die tussen de te renoveren huurwoningen in de Berghuisstraat staan. We onderzoeken de mogelijkheden voor deze groep bewoners om (gedeeltelijk) mee te doen in de energiebeperkende werkzaamheden.

## PLANNING (ONDER VOORBEHOUD)

- Investeringsbesluit, inclusief aanbestedingsstrategie > zomer 2022
- Onderzoeken Wet Natuurbescherming > 2022, maatregelen 2023
- Aanbesteding tweede helft 2022
- Start aannemer (ontwerp) 2023, vergunningen tweede helft 2023
- Ontheffing Wet Natuurbescherming, begin 2024
- Uitvoering 2024 (renovatie) / ontwerp nieuwbouw en vergunningen
- Uitvoering sloop / nieuwbouw 2025 / 2026



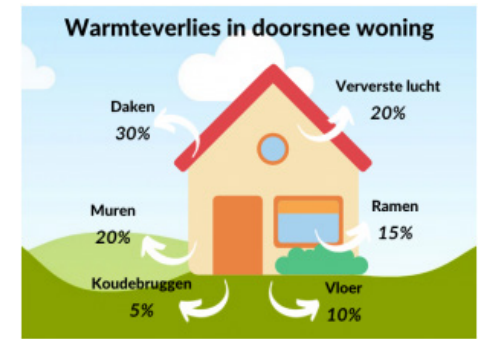
## WOONCOMFORT VERBETEREN EN WOONLASTEN VERMINDEREN

Verduurzaming is een actueel onderwerp. Maar wat is nou eigenlijk verduurzamen? Vanuit landelijk beleid heeft Woonopmaat de opdracht om haar woningen te verduurzamen. Dat betekent dat we isolerende maatregelen moeten nemen om de woningen energiezuiniger te maken. Het is een grote opdracht die we per woongebouw of per wijk aanpakken. We streven daarbij naar het verbeteren van het wooncomfort en het verminderen van de woonlasten.



## 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 die aan de buitenlucht of de grond grenzen, vormen de jas. Bij de bouw van deze woningen waren andere eisen van toepassing. Daardoor zijn de woningen niet of nauwelijks geïsoleerd. Door slechte isolatie is er veel warmteverlies en ervaren de bewoners tocht. Omdat warme lucht opstijgt, verdwijnt daardoor de meeste warmte door het dak. In het plaatje is te zien hoe warmte verloren gaat.



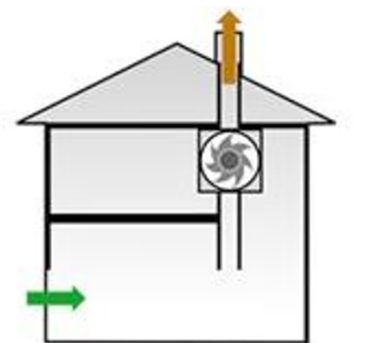
Door de schil van de woning te isoleren, wordt het warmteverlies en het tochten aanzienlijk minder en ontstaat er meer wooncomfort. Dit is ook duidelijk te merken in het energielabel. We kijken dus naar het isoleren van:

- Dakisolatie; dit gebeurt van buitenaf. Oude pannen gaan eraf, het huidige dak blijft liggen. Hierop wordt isolatiemateriaal aangebracht en vervolgens komen er weer dakpannen op.
- Isolatie van de ramen en draaiende delen; door het vervangen van enkel- en dubbelglas door HR ++ glas en bijvoorbeeld het vervangen van de voordeur.
- Spouwmuurisolatie.
- Vloerisolatie.

Op welke manier en om welke isolatie het gaat, wordt verder onderzocht in samenwerking met de toekomstige aannemer.

## ISOLEREN IS VENTILEREN

In de binnenlucht in een woning stapelen zich allerlei afvalstoffen op door koken en ook door er te leven. Dit kan leiden tot klachten zoals hoofdpijn. Daarom is het nodig dat je in een woning ventileert. Ventileren is het steeds verversen van lucht, dag en nacht. In een woning die minder goed is geïsoleerd, komt verse lucht vaak binnen via kieren. Dit leidt tot tochtklachten. Deze willen wij tegengaan, maar om gezond en comfortabel te wonen, is verse lucht in de woning noodzakelijk. Voor de aanvoer van verse lucht worden roosters in de kozijnen aangebracht. Deze roosters staan open om altijd verse lucht aan te voeren. Om de 'oude' lucht af te voeren, wordt er nu een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Door afzuigpunten te maken in het toilet, de badkamer en de keuken wordt de 'oude' lucht naar buiten afgevoerd via de ventilatiebox die op zolder wordt geplaatst.



natuurlijke toevoer en mechanische afvoer