



WOON
OP **MAAT**

KBG overleg Euratomplein

24 juni 2021

Euratomplein
nr. 243 t/m 479 +
Euratomplein
nr. 1 t/m 243

1. Opening en vaststelling agenda



Agenda klankbordgroep (KBG) 21 oktober 2021

Bas	Jan Willem
1. Opening en vaststelling agenda	8. Haalbaarheidsfase
2. Voorstelronde (presentielijst)	9. Vervolg onderzoeken
3. Verwachtingen, rol en doel KBG, Huurders Platform en Woonopmaat	10. Energielabelsprong
4. Proces tot nu en verdere planning	11. Woonlasten verbetering
5. Initiatieffase	12. Beoogde werkzaamheden bouwkundig
6. Communicatie	13. Beoogde werkzaamheden installaties
7. Conclusies en wensen	14. Rondvraag

2. Voorstelronde



3. Wat is de verwachting, de rol en het doel van:

- De (kern) klankbordgroep
- De ondersteunende klankbordgroep
- Het Huurdersplatform
- Woonopmaat

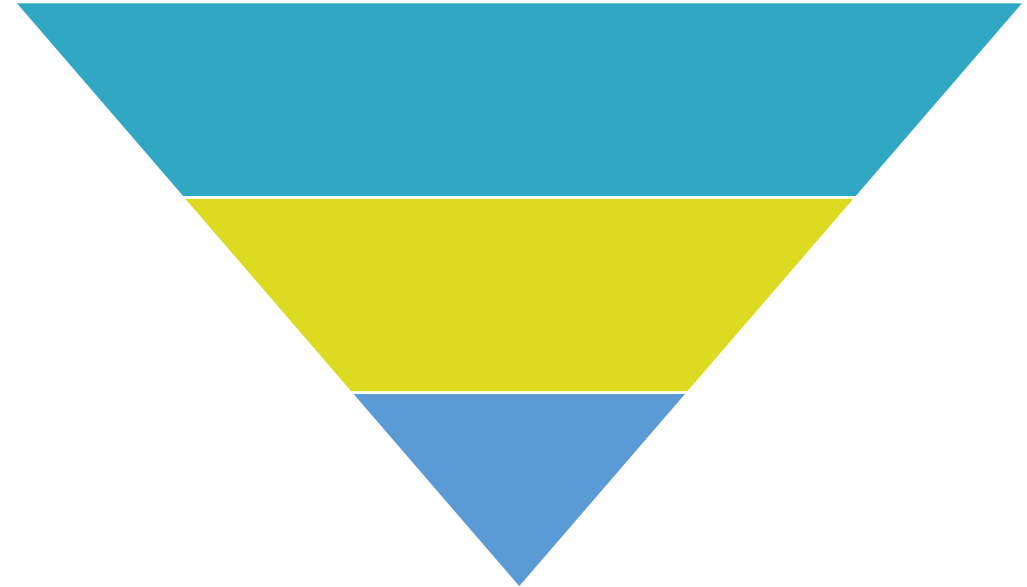


4. Proces tot nu en verdere planning (onder voorbehoud)

Project in verschillende fases

Initiatieffase
Haarbaarheidsfase
Ontwerpfase
Realisatiefase

Evaluatie



Scenario besluit	november 2021
Aannemers selectie	eind 2021
Uitwerken werkzaamheden	Q1 2021
Vorbereiding aannemer	Q2 2021
Start werkzaamheden	Q3 2021 (ongeveer 12 maanden)

5. De initiatieffase:

Initiatieffase

Gesprekken met bewoners

Oktober 2020 met Bewoners Commissie

Vanaf februari 2021 belronde

Intern informatie opgehaald onder collega's en uit het systeem

Besluit MT: door naar haalbaarheidsfase

 vervanging liften versneld uitvoeren incl. toevoegen camerasysteem
(eerste oplevering (nummer 9-243) maandag 25 oktober)

6. Communicatie

Persoonlijke gesprekken + KBG

Nieuwsbrieven

WhatsApp

Vlogs

Ideeënbus

Brieven

Survey Monkey

Later een spreekuur



vlogging



7. Conclusies en wensen

Gesprekken met bewoners

- Liften
- Schuifpui
- Ketels
- Badkamer, keuken en toilet
- Deur naar woning slecht
- Schoonmaak



Intern informatie opgehaald onder collega's en uit het systeem

- Betonherstel
- Brandwering

8. De haalbaarheidsfase

- Extra onderzoeken noodzakelijk
 - Beton kwaliteit
 - Brandveiligheid
 - Installaties (verwarming, ventilatie en waterleidingen ivm legionella)
- Verwarming huidig:
 - Niet vervangen voor deze winter, wel wekelijkse preventieve controles
 - Meest belangrijke onderdelen zijn al op voorraad

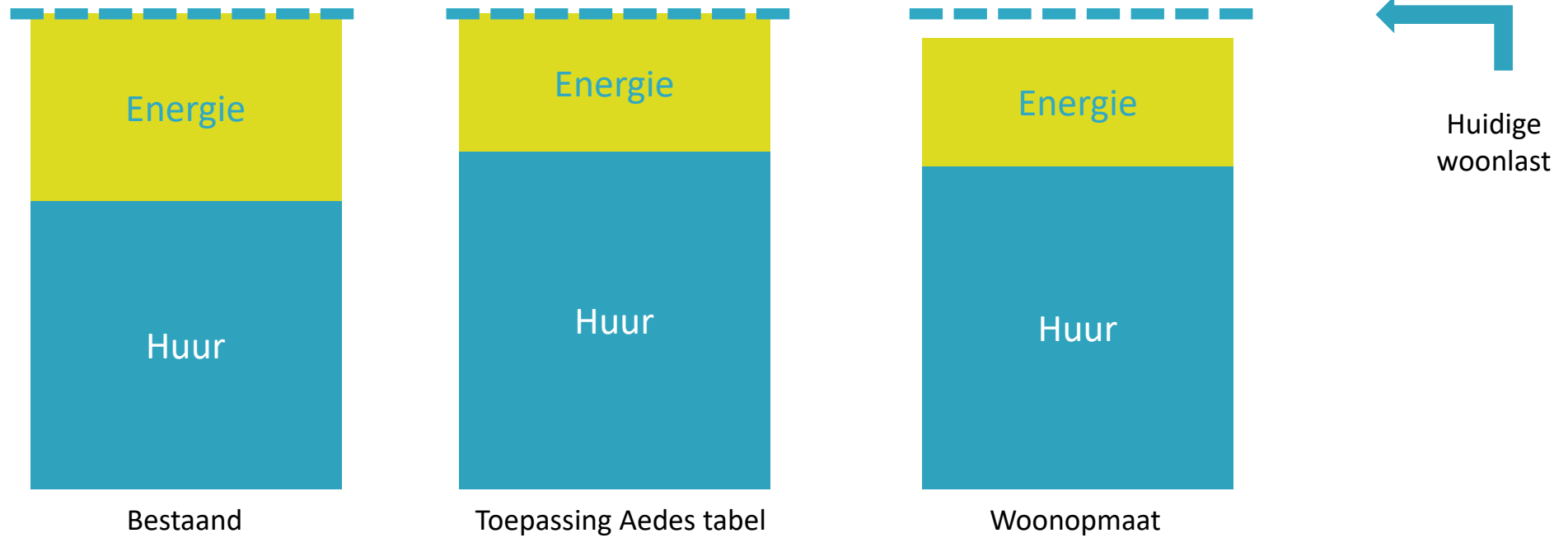
9. Vervolg onderzoeken haalbaarheidsfase

- Installatie-/duurzaamheidsadviseur gecontracteerd
- Scenario opgesteld waarbinnen de gestelde voorwaarden en kaders het optimale resultaat is gezocht
 - Energielabelsprong
 - Meer comfort, maximaal dezelfde woonlasten
 - Budget
 - Veiligheid

10. Energielabelsprong verbetering

BENG2:		Aantal woningen:	
≤ 0	A++++		
0 - 50	A+++		
50 - 75	A++		
75 - 105	A+		128
105 - 160	A		106
160 - 190	B		
190 - 250	C		
250 - 290	D	169	
290 - 335	E	43	
335 - 380	F	16	
> 380	G	6	

11. Woonlasten verbetering



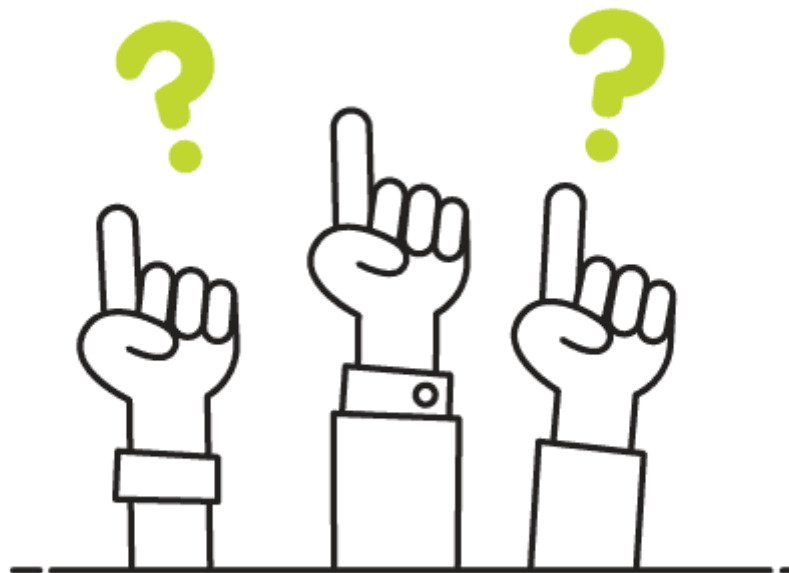
12. De beoogde werkzaamheden bouwkundig

- Concept nog niet definitief, wel richting gevend
- Gevel:
 - Vervangen draaiende en schuivende delen (ramen en puien)
 - Betonherstel
 - Vervangen balkonhekken
- Binnen:
 - Brandwerende voorzieningen (pui woning en gang en toegangsdeuren schachten)
 - Gang upgraden (tapijt, plafonds en wandbescherming)

13. De beoogde werkzaamheden installaties

- Verwarming/tapwater:
 - Ketels vervangen door individuele warmtepompen
- Vervangen van HT-radiatoren naar LT-radiatoren
- Verbeteren huidige ventilatie naar Co2 en vocht gestuurd
- Verwijderen gasnet. We gaan gasloos!
 - Inductie kookplaten
- Vervangen groepenkast, incl. toevoegen twee extra groepen
- Vervangen liften (in uitvoering)

14. Rondvraag

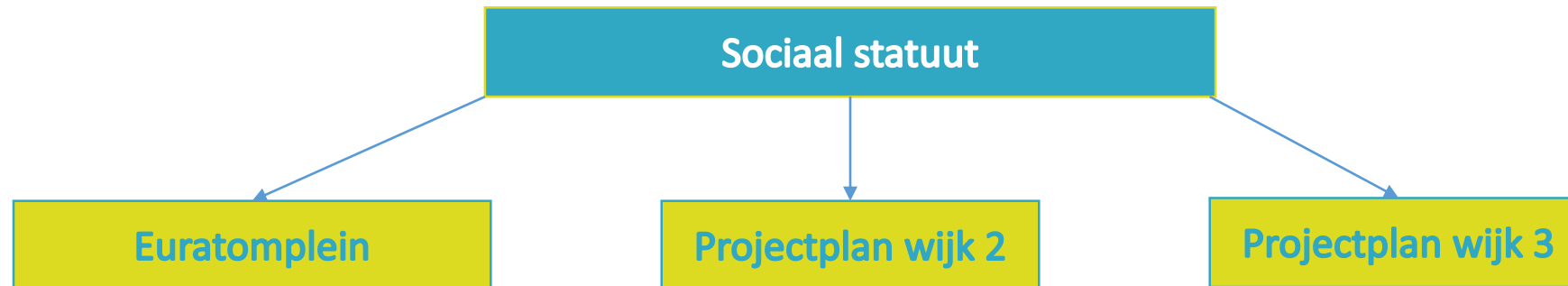




Euratomplein
nr. 243 t/m 479 +
Euratomplein
nr. 9 t/m 243

Bijlage 1. Sociaal Statuut en sociaal projectplan

- Sociaal Statuut: afspraken tussen corporatie en huurdersplatform en gemeente over positie van bewoners bij renovatie en/of sloop- & nieuwbouw projecten
- Sociaal Projectplan: verfijning van Sociaal Statuut voor specifiek project. Maakt deel uit van het redelijk voorstel (min. 70% akkoord)



Bijlage 2. 70% akkoord en financiële gevolgen

Het behalen van 70% akkoord

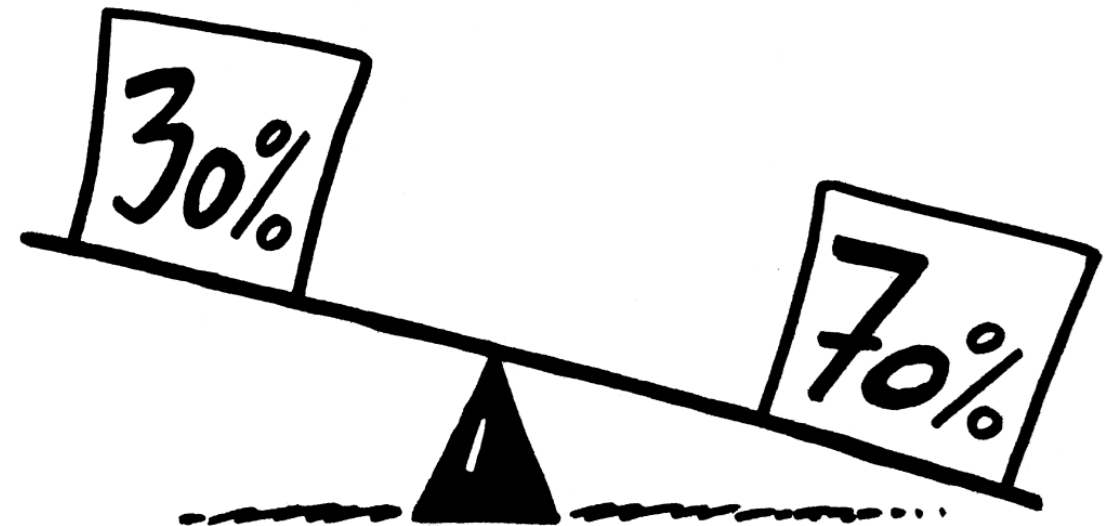
Akkoordverklaringen noodzakelijk voor:

- Energetische verbeteringen
- Duurzaamheidsvergoeding voor besparing op woonlasten
- Vervangen open verbrandingstoestellen door CV-installatie (individuele gevallen)

Bij meer dan 70% instemming wordt het plan beschouwd als redelijk voorstel

(BW 7:220, lid 2)

Hierna een bezwaartermijn van 8 weken



Bijlage 3. Woonlasten verbetering 1; De duurzaamheidstabel Woonbond

Vergoedingentabel

Aedes en de Woonbond adviseren corporaties om deze tabel vanaf 1 juli 2020 te hanteren. De tabellen worden jaarlijks op 1 juli geïndexeerd op basis van de gasprijs volgens de ACM. Deze tabellen zijn gebaseerd op de gasprijs voor 2020.

Woningen < 70 vierkante meter

		A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Besparing energielasten	€ 4							
A	Besparing energielasten	€ 13	€ 9						
B	Besparing energielasten	€ 15	€ 11	€ 2					
C	Besparing energielasten	€ 22	€ 18	€ 9	€ 7				
D	Besparing energielasten	€ 29	€ 24	€ 15	€ 13	€ 6			
E	Besparing energielasten	€ 31	€ 27	€ 18	€ 16	€ 9	€ 3		
F	Besparing energielasten	€ 32	€ 28	€ 19	€ 17	€ 10	€ 4	€ 1	
G	Besparing energielasten	€ 34	€ 30	€ 21	€ 19	€ 12	€ 6	€ 3	€ 2