

UITGAVE

POELENBURG



NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | NOVEMBER 2020



COLOFON

Redactionele realisatie:
Woonopmaat

Met medewerking van:
Bas de Jong
Kees Fes
Jan Willem-Snelder

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

EVEN BIJPRATEN

Helaas zijn we nog niet van de nare gevolgen af van het Covid-19 virus. Ondanks de beperkingen gaan de voorbereidingen wel door. Met wat meer creativiteit is het gelukt om het project verduurzaming Poelenburg AB verder te ontwikkelen. In deze nieuwsbrief leest u daar meer over. Veel leesplezier.

MODELKLOK

De werkzaamheden in het modelblok Potgieterstraat 26 – 30 zijn in volle gang. De aannemer AC Borst Bouw is op dit moment bezig met de werkzaamheden aan de buitenzijde van het blok. De gevel en het dak zijn geïsoleerd. Vervolgens wordt er aan de binnenzijde van de woningen mechanische ventilatie aangebracht.



HOE NU VERDER?

In de vorige nieuwsbrief is al aangegeven dat we gaan verduurzamen en waarom we dat doen. Samengevat isoleren we de schil van de woning (gevels, daken en kruipruimtes) en brengen we mechanische ventilatie aan in de woning. We doen dit om het wooncomfort te verbeteren, de woonlasten te verlagen en een positieve bijdrage aan het milieu te leveren. De woningen krijgen het energielabel A na de werkzaamheden.



De werkzaamheden staan beschreven in het Uitvoeringsplan (bewonersboekje). Dit is samengesteld in overleg met de Klankbordgroep en de wensen vanuit de overige bewoners.

In het Sociaal Project Plan zijn de afspraken vastgelegd tussen de Klankbordgroep, het Huurdersplatform en Woonopmaat voor de bewoners van dit project. Het betreft de bewoners van onderstaande woningen:

- Douwe Dekkerstraat 1-23, 2-24
- Huibert Pootstraat 2-22
- Laan van Assumburg 1-23, 69-87, 89-95
- Louis Couperusstraat 1-23
- Potgieterstraat 6-10, 16-20, 26-30
- Van Maerlantstraat 1-27, 2-22
- Van Ruusbroecstraat 1-27, 2-22



PERSOONLIJK GESPREK MET WOONOPMAAT

Binnenkort nemen wij contact met u op om in een persoonlijk gesprek het Uitvoeringsplan en het Sociaal Project Plan toe te lichten. Op dit moment is het nog niet duidelijk of dit bij u thuis kan plaatsvinden of dat plaats vindt op de Douwes Dekkerstraat 2. In dit gesprek kunt u alle vragen stellen over de werkzaamheden en alles wat daarbij komt kijken aan de bewonersbegeleider Bas de Jong, of zijn directe collega. Indien u akkoord bent, kunt u tekenen voor akkoord om de werkzaamheden uit te voeren. Bij 70% of meer instemming wordt het project uitgevoerd. De gesprekken zijn gepland in november en december van dit jaar.

Indien de minimale 70% is behaald, streven wij ernaar om in maart 2021 te starten met de werkzaamheden. In de tussentijd bereidt de aannemer, AC Borst Bouw, de voorbereidingen van de werkzaamheden voor.

OVERLAST IN DE WIJK

Helaas brengen werkzaamheden ook hinder op. Niet alleen voor de bewoners, maar ook voor de omwonenden in de wijk. We proberen de overlast te beperken en hebben hier aandacht voor.

**HET IS DE KUNST
OM VAN
GELUIDSOVERLAST
EEN BUURTFEEST
TE MAKEN**

Loesje

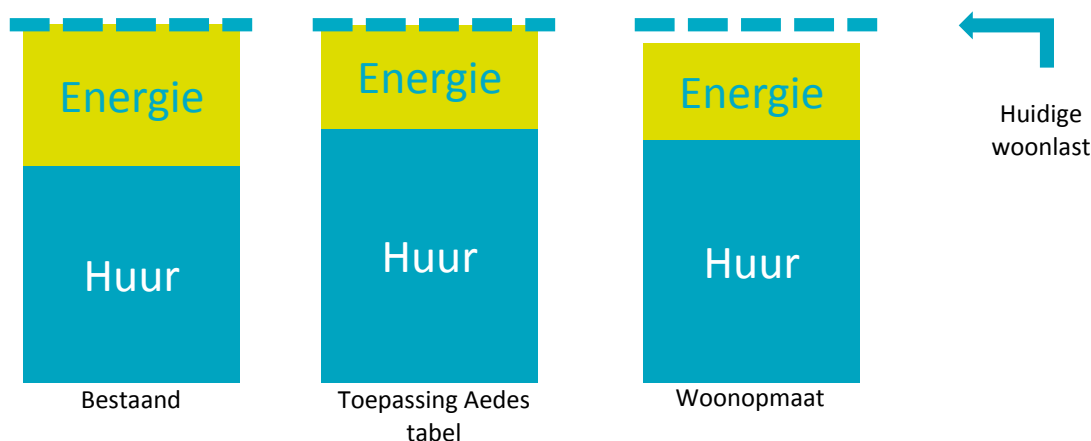
SPREEKUUR

Bewoners kunnen iedere woensdagochtend van 9.00 tot 10.00 uur gebruik maken van het spreekuur. De woonkamer is coronaproof ingericht om bezoekers veilig te kunnen ontvangen, voor individuele gesprekken en voor het spreekuur. De ingang is via de toegangsdeur naar de tuin. Op woensdag 18 november is er een extra spreekuur van 17.00 tot 18.00 uur. Indien er voldoende bezoekers komen, overwegen we meer avondspreekuren in te stellen. U bent van harte welkom om langs te komen.



WAT BETEKEN VERDUURZAMING VOOR UW WOONLASTEN?

Verduurzamen vraagt een grote investering. We weten uit ervaring dat verduurzaming door daling van de kosten voor energie voor u als bewoner een grote besparing levert op de woonlasten. Door de isolerende maatregelen vermindert het energieverbruik en stijgt het energielabel van de woning. Dit is in onderstaand schema weergegeven.



Aedes (overkoepelend orgaan voor woningcorporaties) en de Woonbond zijn overeengekomen dat de woningcorporatie een vergoeding mag vragen voor de energiebesparing. Voor die vergoeding is een tabel gemaakt (zie laatste blad) op basis van de gasprijs voor 2020. In de tabel is te zien welke vergoeding per maand mag worden gevraagd bij een labelsprong van bijvoorbeeld een energielabel van E naar A. Van dit bedrag vraagt Woonopmaat een verhoging in de nettohuur. Deze verhoging gaat eenmalig in, na oplevering van een woonblok. We geven de garantie dat uw woonlasten (netto huur en energiekosten) verminderen, op basis van gelijkblijvende omstandigheden zoals gezinssamenstelling, verbruik en gedrag. In de vorige nieuwsbrief is de tabel van de Woonbond per abuis dubbel weergegeven, excuus daarvoor.

Voorbeeld 1:

Stel uw woning heeft nu een C of D label. Na de werkzaamheden is de woning energiezuinig (label A). Volgens de tabel op de laatste bladzijde mag Woonopmaat hier een huurverhoging voor rekenen van € 9,- of € 15,-. Woonopmaat voert een huurverhoging door van €7,-.

Voorbeeld 2:

Stel uw woning heeft nu een E, F of G label. Na de werkzaamheden is de woning energiezuinig (label A). Volgens de tabel op de laatste bladzijde mag Woonopmaat hier een huurverhoging voor rekenen van € 18,-, €19 of € 21,-. Woonopmaat voert een huurverhoging door van €10,-.

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	€ 28	€ 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

HUURDERSPLATFORM

Het Huurdersplatform vertegenwoordigt de belangen van alle 8500 huurders van Woonopmaat. Zij doet dit onder andere door met de bewonerscommissies te spreken en zitting te nemen in Klankbordgroepen bij renovaties en verduurzamingsprojecten. Een Klankbordgroep bestaat uit een bewonersafvaardiging, leden van Woonopmaat en leden van Huurdersplatform. Leden van het Huurdersplatform houden het proces in de gaten en bemiddelen bij verschil van inzicht tussen Woonopmaat en de huurder.

Het Huurdersplatform overlegt twee keer per jaar met de bewonerscommissies in een zogenaamde WijkInformatieBijeenkomst (WIB). Elke bewonerscommissie vraagt jaarlijks bij het Huurdersplatform een financieel budget aan om activiteiten in hun buurt te kunnen organiseren. Het Huurdersplatform heeft een bestuur van maximaal negen personen die gekozen worden op de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering van het Huurdersplatform. Het Huurdersplatform vergadert jaarlijks zes keer met de directie van Woonopmaat over beleidszaken zoals huuraanpassing, wijkbudgetten en dergelijke. En zij is betrokken bij gemeentelijke overleggen op diverse niveaus.

Vindt u het leuk, na het lezen van dit bericht, om mee te praten in een Klankbordgroep of bewonerscommissie, wordt dan gratis lid van het Huurdersplatform. Nieuwsgierig geworden? Kom dan langs op het wekelijkse spreekuur van het Huurdersplatform op het adres Van der Hoopstraat 76 in Beverwijk. Wij zijn daar elke woensdagmorgen van 09.30 tot 11.00 uur aanwezig, of mail ons op: huurdersplatformwom@hetnet.nl.

LEDEN KLANKBORDGROEP

J.H.M. Manshanden
Mevrouw Bakker
K. Altink
N.A. van Helvert
F.C.J. Schockman
M. de Wit
A. v.d. Bos
L. Dangerman
G. Koedijk-Hoogland
C.J.T. Dudink
K. van Houten
B. Wezepoel

Douwes Dekkerstraat 3
Douwel Dekkerstraat, 10
Douwes Dekkerstraat 21
Huibert Pootstraat 10
Laan van Assumburg 13
Potgieterstraat 6
Potgieterstraat 16
Van Maerlantstraat 7
Van Maerlantstraat 15
Van Ruusbroecstraat 13
Huurdersplatform
Huurdersplatform

WIE ISWIE?



Bewonersbegeleider
Bas de Jong



Projectleider
Jan Willem Snelder



Wijkopzichter
Renate Gabel