





**WOON
OP
MAAT**

KBG overleg Poelenburg AB
1 oktober 2020

Agenda

1. Opening en vaststelling agenda
2. Notulen 1 oktober
3. De werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners
4. Vaststelling Sociaal Project Plan
5. Het Uitvoerings Plan
6. Planning en vervolg proces
7. Huiswerkopdracht
8. Rondvraag
9. Afronding

1. Opening en vaststelling agenda



2. Notulen 13 augustus



3. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners



3A. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners

Technische keuzen

Onderhoud uit te voeren:

- Groen aan kopgevels wordt beter onderhouden *
- Herstel riolering waar noodzakelijk (individueel)



Uit te voeren regulier onderhoud

* Wens vanuit de bewoners

3B. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners

Technische keuzen

Comfortverbetering door labelsprong:

- Isoleren dak
- Isoleren spouwmuren
- Isoleren vloer d.m.v. pareltjes

- Optie vervangen woonkamer vloer*
- Optie elektrisch koken*
- Optie zonnepanelen, aansluitend op dit project*

- Nalopen hang en sluitwerk
- Extra aandacht voor luchtdichting vloer keuken en gang
- Aanbrengen apart afvoerkanaal tbv wasemkap keuken*

Noodzakelijke aanpassingen binnen:

- Aanbrengen mechanisch ventilatiesysteem
- Aanpassen groepenkast in de woning
- Vervangen openverbrandingstoestellen indien van toepassing



Afhankelijk van 70% instemming

3C. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners

Technische keuzen

Niet uit te voeren via dit project:

- Vervangen badkamers
- Vervangen keukens
- Vervangen toilet
- Verplicht vervangen niet geïsoleerde vloeren
- Overige individuele bewonerswensen



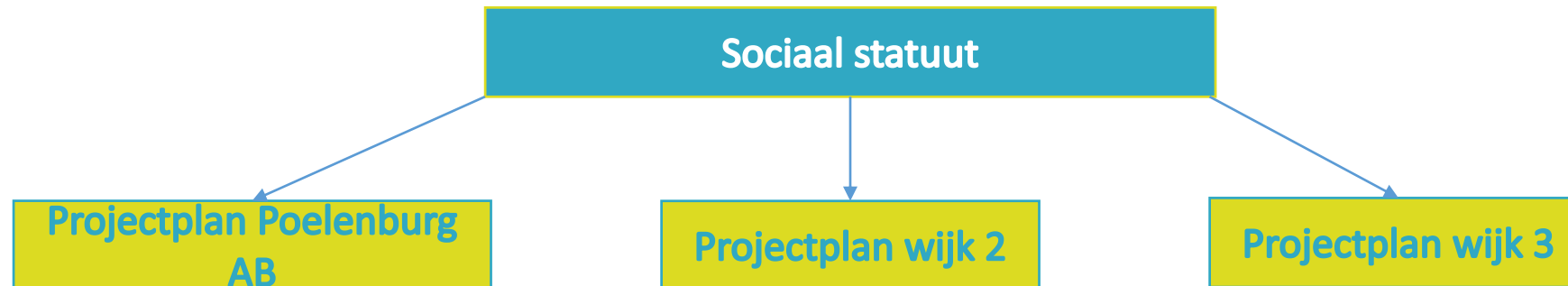
Binnen afwerking uitgesloten

4. Sociaal Statuut (eerder verzonden) en vaststelling Sociaal Project Plan



4A. Sociaal Statuut en vaststelling Sociaal Project Plan

- Sociaal Statuut: afspraken tussen corporatie en huurdersplatform en gemeente over rechten en plichten van bewoners bij renovatie en/of sloop- & nieuwbouw projecten
- Sociaal Projectplan: verfijning van Sociaal Statuut voor specifiek project



5. Het Uitvoerings Plan (bewonersboekje)

WOON
OP
MAAT

HIER

UITVOERINGSPLAN

Woonopmaat, oktober 2020

BEN

Energiebesparende werkzaamheden
en groot onderhoud

IK

THUIS

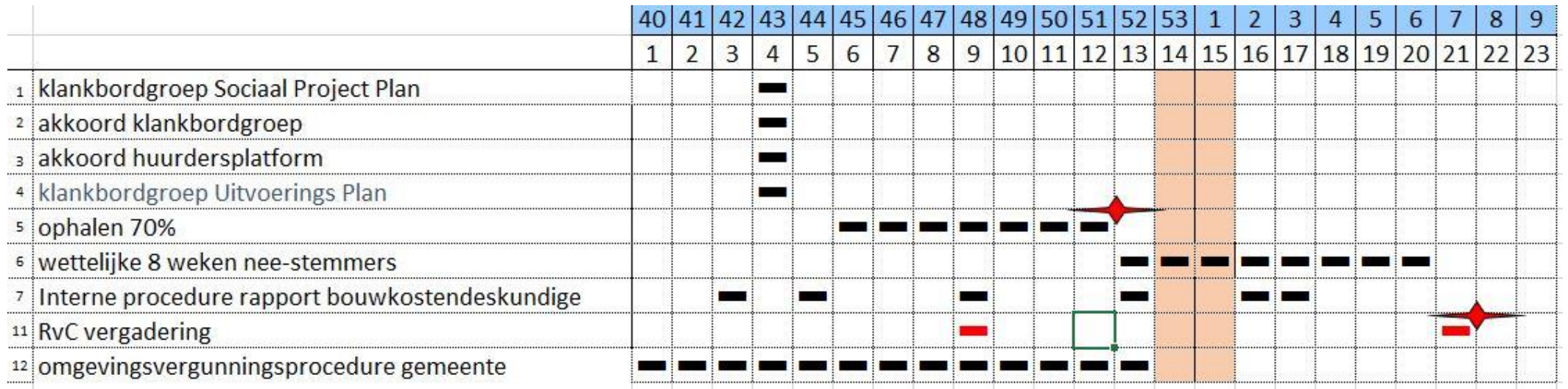
132 woningen Poelenburg AB



WOON
OP
MAAT

6. Planning en vervolg proces

- A. Technische keuzen gemaakt
- B. Opdracht uitvoering binnenzijde leegstaande woningen
- C. Sociaal Project Plan bespreken met Klankbordgroep
- D. Uitvoerings Plan bespreken (aannemer aanwezig)
- E. Gesprekken individuele akkoordverklaring bewoners (minimaal 70%)



7. Huiswerkopdracht



8. Rondvraag



Bijlage 1. 70% akkoord en financiële gevolgen

Het behalen van 70% akkoord

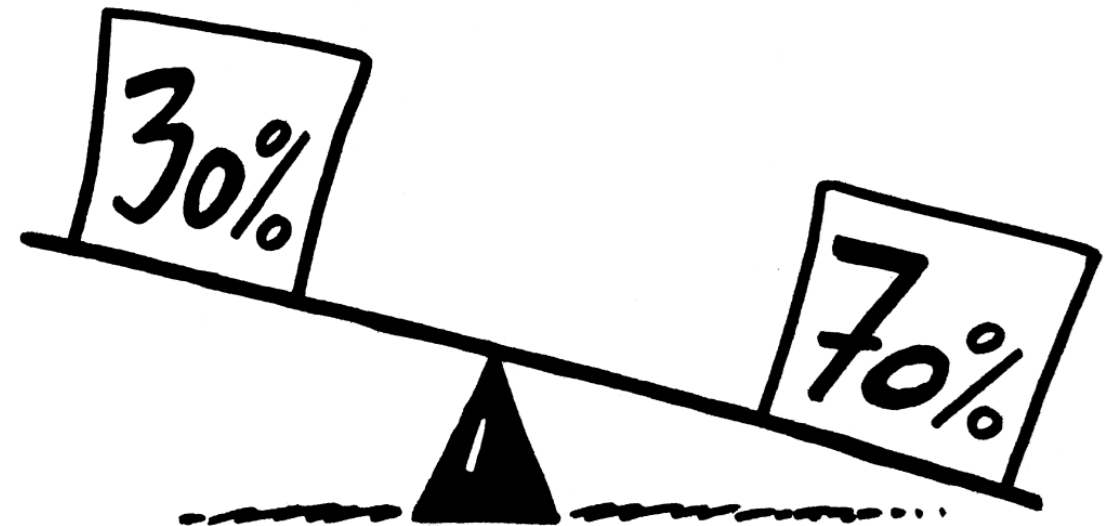
Akkoordverklaringen noodzakelijk voor:

- 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 2. Woonlasten verbetering 1; De duurzaamheidstabel Woonbond

Vergoedingentabel

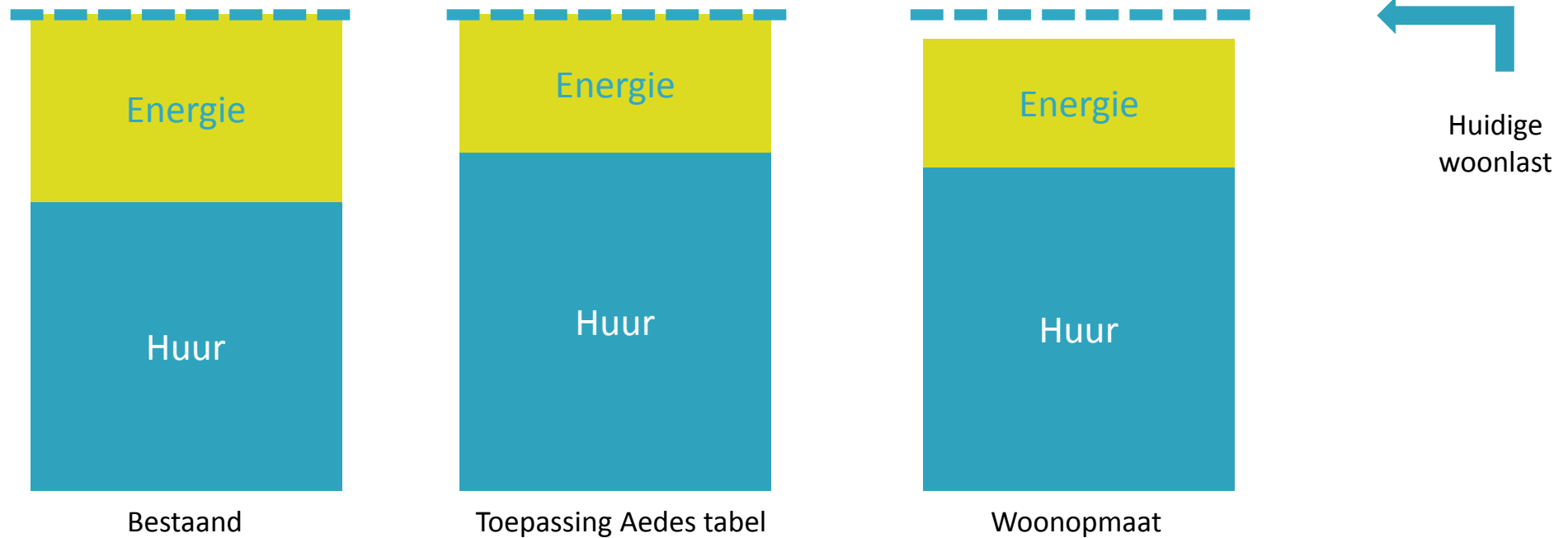
Aedes en de Woonbond adviseren corporaties om deze tabel vanaf 1 juli 2020 te hanteren. De tabellen worden jaarlijks op 1 juli geïndexeerd op basis van de gasprijs volgens de ACM. Deze tabellen zijn gebaseerd op de gasprijs voor 2020.

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

Bijlage 2. Woonlasten verbetering 2

Vergoeding van Label C en D naar A = € 9,- of € 15,- > Woonopmaat hanteert hiervan € 7,-
Vergoeding van Label E, F of G naar A = € 18,- €19,- of € 21,- > Woonopmaat hanteert hiervan € 10,-



7. Bezoek modelwoning

Medio november zijn wij aanwezig om de klankbordgroep leden rond te leiden in de modelwoning Douwe Dekkerstraat 2.



excursie