

HIER

BEN

IK

THUIS

UITVOERINGSPLAN

Woonopmaat, september 2020

Energiebesparende werkzaamheden
en groot onderhoud

72 woningen Rijvordtlaan en
Arendsweg



INHOUD	PAGINA
INLEIDING	4
1. Voorbereiding	5
1.1. Oprichting klankbordgroep	5
1.2. Haalbaarheidsonderzoek	5
1.2.1. Bouwkundig onderzoek	5
1.2.2. Woonwensenonderzoek	5
2. Sociaal Project Plan	
2.1. Bewonersbegeleiding	6
2.2. Rustwoning	7
3. Werkzaamheden	7
3.1. Wat wordt er gedaan en hoe wordt het gedaan	7
3.1.1 Werkzaamheden aan de buitenkant van de woning	9
3.1.2 Werkzaamheden in uw woning	12
3.2. Hoe gaan we om met een ombouw	13
3.3. Hoe lang gaat het duren	13
4. Wat betekent dit voor uw huur en uw woonlasten	14
4.1. Meten is weten	14
4.2. Hoe wordt verhoging berekend	16
5. Communicatie	17
5.1. Contact tijdens de uitvoering	18
6. Instemming	19
7.1. Hoe werkt het instemmen stap voor stap	19
7.2. Wanneer kan de renovatie worden uitgevoerd	19
7.3. Wat kunnen niet-instemmende bewoners doen tegen het renovatievoorstel	19

INLEIDING

Waarom onderhoud en verbetering?

Woonopmaat heeft als woningcorporatie de opdracht vanuit het energieakkoord om haar woningen te verduurzamen. Het energieakkoord voor duurzame groei is een overeenkomst uit 2013 tussen 47 partijen waaronder overheden, werkgevers, maatschappelijke organisaties en financiële instellingen.

Woonopmaat gaat duurzaamheidsverbeteringen en groot onderhoud uitvoeren aan de woningen in de Rijvordtlaan en Arendsweg. In dit Uitvoeringsplan staan de belangrijkste zaken

In het akkoord zijn afspraken gemaakt met als doel de energievoorziening in Nederland duurzamer te maken. Afspraken gaan onder meer over energiebesparing en duurzame opwekking. Ze leiden tot een betaalbare en schone energievoorziening.

Dat betekent dat Woonopmaat woningen renoveert om er voor te zorgen dat de woning duurzamer wordt en langer aan de woonbehoefte voldoet.

Na de duurzaamheidsverbeteringen wordt er energie bespaard. Als we meer energie in huis kunnen vasthouden, daalt het energieverbruik.

De woning waarin u woont voldoet niet meer aan de duurzaamheidseisen voor de toekomst. Denk hierbij aan de isolatie, het energieverbruik, de vocht- en tochtproblemen.

Na de renovatie heeft u een comfortabelere en energiezuinigere woning met een energie index tussen de 0,8 en 1,2 dat gelijk staat aan een energielabel A. Een huis waar het, door de isolatie in de winter warmer en in de zomer relatief koel is. Een huis waar door goede, constante ventilatie geen vochtproblemen meer zijn.



1. VOORBEREIDING

Door ervaring uit eerdere renovatieprojecten en beperkende coronamaatregelen is besloten om zoveel mogelijk de werkzaamheden te richten op de buitenschil van de woning, zodat de energiebesparende werkzaamheden kunnen doorgaan.

Wat er vooraf gegaan is aan dit uitvoeringsplan en wat er nodig is om straks werkzaamheden uit te voeren, leest u in dit hoofdstuk.

1.1. Oprichting klankbordgroep

Met aan aantal mensen die zich hebben opgegeven om mee te praten is een persoonlijk gesprek geweest. Op 10 december 2019 is er een Klankbordgroep opgericht bestaande uit zeven enthousiaste huurders en heeft ook het eerste overleg plaatsgevonden. Om een goede vertegenwoordiging van de bewoners te krijgen is de Klankbordgroep inmiddels uitgebreid naar negen huurders en krijgt de Klankbordgroep ondersteuning vanuit de huurdersvereniging, het Huurdersplatform.

Tijdens de voorbereiding en ook later tijdens de uitvoering zijn Woonopmaat en de Klankbordgroep regelmatig met elkaar in gesprek. De Klankbordgroep behartigt de belangen van alle huurders met een reguliere huurovereenkomst uit uw project, dus ook die van u.

1.2. Haalbaarheidsonderzoek

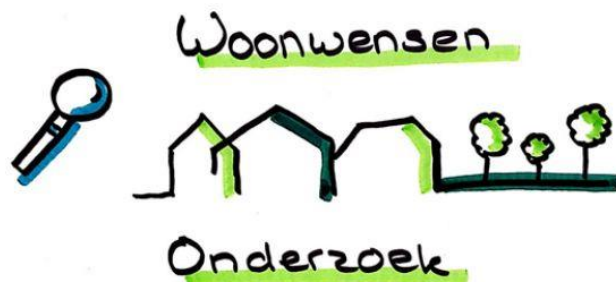
1.2.1 Bouwkundig onderzoek

In opdracht van Woonopmaat heeft Van Lith bouwbedrijf onderzoek uitgevoerd aan de buitenkant van de woning. Vanwege de corona maatregelen heeft er geen onderzoek aan de binnenkant van de woning plaatsgevonden.

De uitkomsten van het bouwonderzoek zijn besproken met de Klankbordgroep en de meeste adviezen zijn overgenomen.

1.2.2. Woonwensenonderzoek

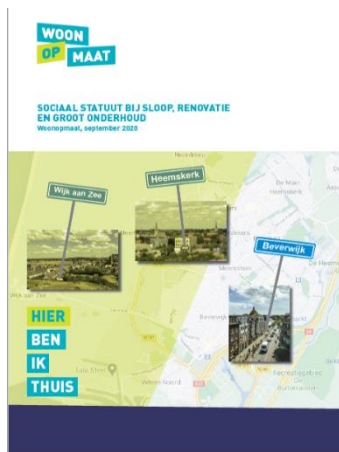
In het laatste kwartaal van 2019 is er een onderzoek gedaan naar de ervaringen en belevingen van bewoners over hun woning en de woonomgeving. In overleg met de klankbordgroep heeft Woonopmaat de punten van de huurders waar mogelijk meegenomen in de planvorming.



2. SOCIAAL PROJECT PLAN

Onderdeel van elke renovatie is het Sociaal Statuut. In het Sociaal Statuut van september 2020 zijn afspraken vastgelegd voor de bewoners in renovatie en sloop-nieuwbouwprojecten met het Huurdersplatform en de gemeenten Heemskerk

Het Sociaal Project Plan is een vast onderdeel van het Uitvoeringsplan en helpt u bij uw besluit.



Voor elk specifiek project wordt in overleg met de Klankbordgroep een Sociaal Project Plan opgesteld. Het Sociaal Project Plan Rijvordtlaan maakt onderdeel uit van dit Uitvoeringsplan. Het wordt in een aparte bijlage met u gedeeld.

In het Sociaal Project Plan 72 woningen Rijvordtlaan en Arendsweg staan eventuele aanvullende afspraken op het Sociaal Statuut die van toepassing zijn voor het renovatieproject Rijvordtlaan.

Het Sociaal Project Plan 72 woningen Rijvordtlaan en Arendsweg treedt in werking na de formele kennisgeving van het behalen van het minimale 70% akkoord van de huurders op het renovatievoorstel. Dit geldt voor de totale duur van het project.

Over het benodigde akkoord leest u meer in hoofdstuk 7 Instemming.

2.1. Bewonersbegeleiding

Tijdens het gehele proces worden huurders begeleid door een bewonersbegeleider van Woonopmaat. De bewonersbegeleider is de vaste contactpersoon vanuit Woonopmaat voor bewoners in het project en is de organisator van de klankbordgroep. De begeleiding begint met een huisbezoek of communicatie aan iedere bewoner; de geboden begeleiding hangt af van de situatie en mogelijkheden van de bewoners.

De begeleiding kan bestaan uit:

- Communicatie over het project en de werkzaamheden in zijn algemeenheid.
- Het bieden van maatwerk wanneer individuele bewoners in de knel komen.

Tijdens de uitvoering is er extra begeleiding vanuit de aannemer over de werkzaamheden en de dagelijkse planning.

2.2. Rustwoning

In het Sociaal Project plan 72 woningen Rijvordtlaan en Arendsweg hebben we met de klankbordgroep afgesproken dat de leegstaande woning Rijvordtlaan 66 wordt ingericht als rustwoning.

De woonkamer wordt coronaproef ingericht om bewoners te kunnen ontvangen voor individuele gesprekken en voor het spreekuur. Op de verdieping worden twee slaapkamers ingericht als rustruimte. Hier kan bijvoorbeeld worden gestudeerd of u kunt zich gedurende de dag terugtrekken om even tot rust te komen.

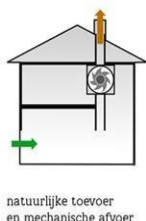
Een kamer wordt ingericht als slaapkamer. Stel dat u gedurende de dag moet slapen bijvoorbeeld omdat u ploegdienst loopt, dan kunt u hier overdag slapen.

De woning is 's avonds niet toegankelijk en wordt omstreeks 16.00 uur gesloten.



3. WERKZAAMHEDEN

We maken uw woning energiezuinig door isolerende maatregelen te treffen. Dat doen we door de buitenschil van de woning te voorzien van isolatiemateriaal. In een woning die minder goed is geïsoleerd komt frisse 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. Afvoer van de lucht in uw woning gebeurt door een nieuw aan te leggen mechanisch ventilatiesysteem. Daarvoor moeten we in uw woning zijn.



natuurlijke toevoer
en mechanische afvoer

Woonopmaat zorgt er voor dat uw woning beter wordt geïsoleerd. Bij isolatie hoort ventileren. Aan de binnen kant van de woning wordt mechanisch ventilatie aangebracht. Wat we precies gaan doen leest u hier.

3.1 Wat gaat er gedaan worden en hoe gaat het gedaan worden?

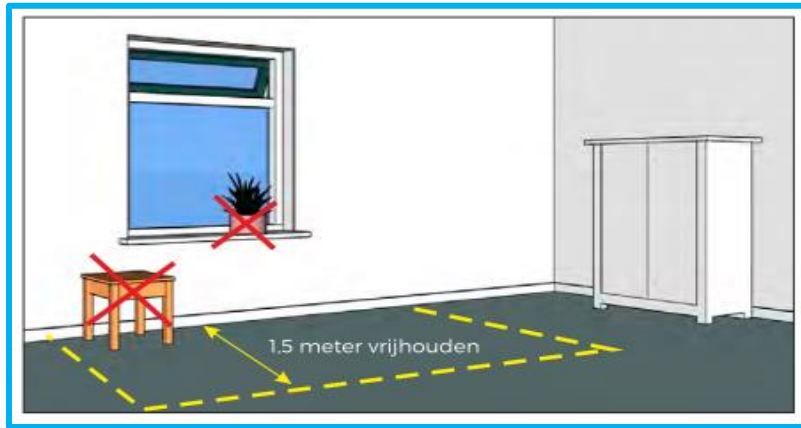


Plaatsing steigers en veiligheid

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan de gevels en de daken zijn steigers nodig aan de voor-, zij- en achtergevels. De steigers staan ook in de tuin. De aannemer zal u vragen om ruimte te maken voor de steigers in de tuin. De steigers blijven ongeveer vier weken staan per geveldeel. We raden u aan om in deze periode extra te letten op het afsluiten van ramen en deuren.

Werkruimte

Om de werkzaamheden in uw woning goed uit te kunnen voeren, is er “vrije” werkruimte nodig. Dat betekent dat de plek waar gewerkt wordt gedeeltelijk of helemaal leeg moet zijn. Tijdens de opname van de woning bespreken we dat met u.



Werktijden

De aannemer werkt op doordeweekse dagen van 7.00 uur tot 16.00 uur. Als het tegenzit en het werk kan niet wachten tot de volgende dag, dan gaan de werknemers door tot het klaar is. Denk bijvoorbeeld aan de kozijnen of dakkapel, die werkzaamheden worden niet onafgemaakt achtergelaten.

*Gaat u op
vakantie?
We horen het
graag van u.*

Hinder

U kunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de woning blijven wonen. Bij het vervangen van de kozijnen en/of dakkapel ondervindt u hinder in uw kamer. De kamer waarin gewerkt wordt is op dat moment niet te gebruiken door de bewoner. U kunt de slaapkamer 's avond weer gebruiken, als de werkzaamheden niet helemaal klaar zijn. Houdt u er rekening mee dat uw inventaris dan nog tijdelijk ergens anders staat.

De werkzaamheden veroorzaken hinder. Denkt u daarbij aan geluidshinder en last van stof, werknemers in uw woning, spullen die verplaatst moeten worden etc.

De aannemer werkt veel vanaf de buitenkant van uw woning. Dit geeft geluidshinder. Gedurende de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning, kijkt u tijdelijk tegen steigers aan. Ook kunt u een tijd niet volledig gebruik maken van uw tuin en vragen wij u ruimte te maken.

De aannemer laat de ruimte waarin gewerkt is, aan het eind van de werkdag bezemschoon achter.

3.1.1. Werkzaamheden aan de buitenkant van de woning

Daken

Het dak wordt geïsoleerd en daarbij worden de dakpannen vervangen. Het type dakpan dat wordt toegepast is een rode keramische dakpan, type OVH van Koramic. Het isolatiepakket wordt aan de buitenzijde van de woning aangebracht. Zo zorgen we ervoor dat u minimaal last ervaart. De huidige dakramen worden vervangen door nieuwe exemplaren van dezelfde afmeting.

De buitenschil van uw woning wordt geïsoleerd. Dat geeft een besparing op uw energierekening en u ervaart meer comfort.



Goten

Bij het vervangen van uw pannendak gaan wij isolatie aanbrengen op uw dak. Door het isolatiepakket wordt uw dak aan de buitenzijde dikker. Dat heeft als gevolg dat de waterlijn verder omhoog komt, waardoor het regenwater over de goot heen kan komen. Om deze reden is er gekeken naar de aansluiting van het dak in combinatie met de goot. De goot zelf is nog in goede staat. Om een goede aansluiting te maken tussen het verhoogde dak en de bestaande goot past de aannemer een knikpan toe. De aangebrachte gootplank en klossen worden geschilderd.



Schoorstenen

De schoorstenen worden bovendaks van de daken verwijderd. Door het verwijderen van de schoorsteen bieden wij een kwalitatief beter dak waarbij de isolatie minimaal wordt onderbroken en de kans op lekkages wordt voorkomen. Heeft u de schoorsteen in gebruik voor bijvoorbeeld een open haard? Wilt u dit aangeven tijdens het gesprek met de bewonersbegeleider.

Dakkapellen

De huidige dakkapellen aan de voorzijde en achterzijde van de woningen, worden verwijderd en vervangen door een kant en klaar geïsoleerde dakkapel van dezelfde afmeting.

Als u een dakkapel van een klein formaat heeft is er een optie tegen betaling mogelijk om een groter dakkapel te laten plaatsen.

De nieuwe dakkapel wordt voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een onderhoudsarme buitenbekleding. De binnenzijde wordt afgewerkt met gipsplaten en voorzien van een witte sausaafwerking. Bij de aansluiting met de bestaande binnen afwerking (overgang bestaand – nieuw) plaatsen wij een deklath welke wij in een standaard witte kleur zullen afwerken. De dakkapellen worden uitgevoerd met draaikiepramen.

Gevels

De gevels verkeren in grote lijnen in goede staat. Op enkele plekken is tijdens het onderzoek van Van Lith scheurvorming, lossen of gebroken stenen of slecht voegwerk geconstateerd. Dit wordt hersteld.



De gevels van de woningen zijn spouwmuren, dat wil zeggen dat er tussen de binnen en buitenmuur ruimte zit. De spouwmuren worden voorzien van isolatiemateriaal. Dit is isolatie die wij via de buitenzijde aanbrengen in uw spouw. Het kan zijn dat er sporadisch en lokaal aan de binnenkant van de woning kierafdichting plaats moet vinden. U ondervindt van deze werkzaamheden mogelijk enige hinder.

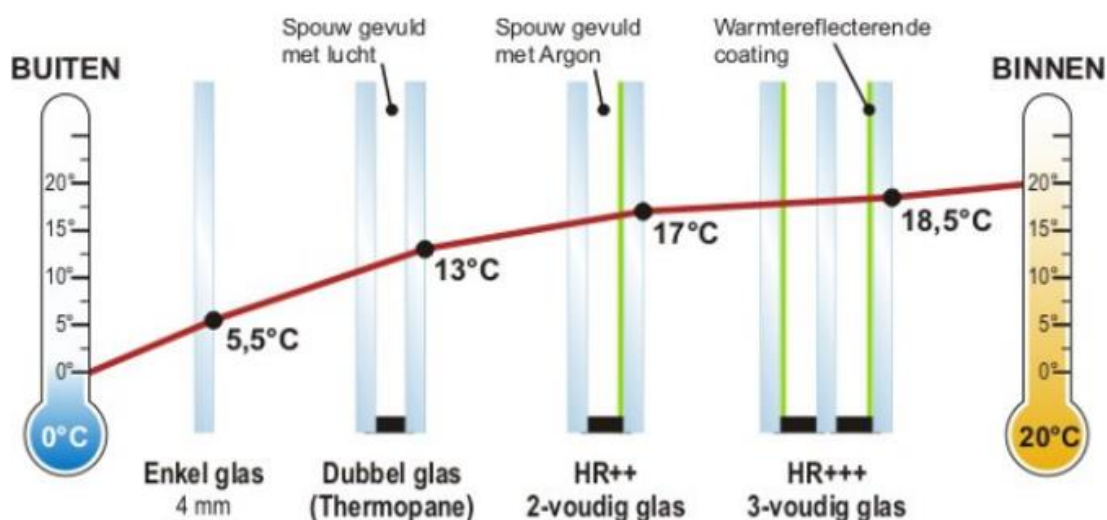


Buitenkozijnen en -ramen

Alle beglazing in de buitenkozijnen wordt vervangen voor HR++ beglazing. Er wordt nieuw hang en sluitwerk aangebracht.

Uw voorraam kozijn wordt vervangen voor een kunststof kozijn met HR++ beglazing. Het nieuwe kozijn wordt voorzien van een draaiend deel (draai/kiep).

Op enkele plekken worden er ventilatieroosters op het nieuwe glas opgenomen. Dit zorgt voor een gecontroleerde toevoer van lucht en een gezonder binnenklimaat in combinatie met de nieuw aan te brengen mechanische ventilatie unit.



Schilderwerk

Het houtwerk aan de buitenzijde van de woning wordt indien nodig gerepareerd en geschilderd. De nieuwe draaiende delen worden ook aan de binnenzijde geschilderd. De gootplaten en klossen worden zoals eerder aangegeven ook geschilderd. De basiskleur van de kozijnen blijft wit.

Voordeur

De voordeur wordt vervangen door een nieuwe deur. De nieuwe deur is voorzien van tochtvoorzieningen en nieuw hang en sluitwerk. Voor het beslag wordt er seniorenbeslag toegepast. Hierbij zit het slotgat boven de kruk. In overleg met de klankbordgroep is gekozen voor dit type deur en is de kleur van de voordeur antraciet. Deze kleur, in een iets donkere tint, wordt ook toegepast op de te openen ramen in in de kozijnen.



Bergingen

De bergingen worden door aannemer nagekeken en daar waar nodig vindt er herstel plaats. Als er tussentijds onderhoudsproblemen zijn dan kan dit worden gemeld bij de onderhoudsdienst van Huipen Dos.

3.1.2. Werkzaamheden aan de binnenkant van de woning

Om goed te kunnen bepalen wat er in uw woning aan werkzaamheden noodzakelijk is, wordt er eerst een opname van de woning gedaan. De bewonersbegeleider van de aannemer komt hiervoor bij u thuis. Zij bespreekt met u op welke wijze een deel van de ingrepen het best uitgevoerd kunnen worden. Heeft u specifieke technische vragen over uw woning? Dan kunt u die op dat moment bespreken. Deze opname vindt plaats nadat 70% of meer van de huurders heeft ingestemd met het renovatievoorstel.

De badkamer, keuken en toilet zijn geen onderdeel van de renovatie. Heeft u reparatieverzoeken of problemen met uw badkamer of keuken maakt u dan een afspraak met Huipen Dos voor een inspectie.

Mechanische ventilatie

Uw woning wordt beter geïsoleerd en kierdicht gemaakt, waardoor het van belang is dat er goed geventileerd gaat worden. In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht. De centrale box hangen wij op uw vloering. Door een mechanische afzuiging te realiseren in uw keuken, toilet en badkamer zorgen wij voor een goede luchtverversing in uw woning. De benodigde kanalen zullen wij omkokeren en afwerken.

In uw woonkamer plaatsen wij een CO2 sensor die de mechanische ventilatie naar behoefte aanstuurt. De verse lucht wordt aangezogen vanuit een ventilatierooster in de buitenkozijnen van uw woonkamer en de slaapkamer(s). Het is dus van groot belang dat u deze roosters niet dicht zet.



Meterkast

De meterkast wordt opgewaardeerd naar huidige eisen conform NEN 1010. In de meterkast wordt een loze leiding aangebracht naar het dak. Indien u in de toekomst zonnepanelen wil laten plaatsen kan dit dan zonder verdere aanpassingen aan de meterkast.

Er is een optie mogelijk voor het aanbrengen van een elektra aansluiting naar de keuken voor elektrisch koken.

CV ketel en open verbrandingstoestellen

Als er 70% of meer instemming is op het renovatievoorstel worden als onderdeel van de energiebesparende maatregelen, bestaande cv ketels die ouder zijn dan 15 jaar vervangen door een HR 107 ketel.

Enkele woning zijn uitgerust met een open verbrandingstoestellen, zoals bijvoorbeeld een geiser of een gaskachel. Als de woning beter wordt geïsoleerd geeft een open verbrandingstoestel een te hoog veiligheidsrisico voor u en uw omgeving. Open verbrandingstoestellen worden vervangen door een cv installatie. Dit wordt opgenomen in het persoonlijke renovatievoorstel voor de desbetreffende woning.

3.2. Hoe gaan we om met een aanbouw

Diverse bewoners hebben een uitbouw bij de woningen. Per uitbouw wordt beoordeeld wat de bouwkundige staat is van de uitbouw en waarvoor de uitbouw wordt gebruikt. Als de bouwkundige staat goed is en er ook functies als bijvoorbeeld een toilet of badkamer in de uitbouw zitten zullen wij de uitbouw mee-isoleren. Als dat niet het geval is dan zal de uitbouw buiten de isolatiewerkzaamheden vallen.

3.3. Hoe lang gaat het duren

De werkzaamheden kunnen starten nadat minimaal 70% van de bewoners heeft ingestemd met het renovatievoorstel en de huurverhoging. Onder voorbehoud van besluitvorming op de definitieve begroting door Woonopmaat is de planning dat de aannemer in maart - na de winter - start met de werkzaamheden. We streven ernaar dat de werkzaamheden voor alle woningen voor tweede kwartaal van 2022 gereed zijn.

Soort Werkzaamheden	Duur van de activiteit
Dak isolatie aanbrengen	5 dagen
Dakkapel vervangen	2 dagen
Isolatieglas beneden en aanpassen kozijn	2 dagen
Isolatieglas boven	1 dag
Plaatsen voordeur	1 dag
Schilderwerk	5 dagen
Spouwmuurisolatie	1 dag
Aanpassen meterkast	1 dag
Mechanische ventilatie aanbrengen	3 dagen

Veel van deze werkzaamheden aan uw woning worden gelijktijdig uitgevoerd. In praktijk worden werkzaamheden bijvoorbeeld per blok of per fase uitgevoerd waardoor de duur kan

afwijken. Per woningblok verwachten we ongeveer 6 werkwerken bezig te zijn met de werkzaamheden. Dit houdt in dat de steiger zes weken om het blok staat. De werkzaamheden aan uw woning zullen niet de volle zes weken duren. Dit is ook afhankelijk van de weersomstandigheden en bijvoorbeeld onvoorziene zaken zoals aanscherping van Covid 19 maatregelen.

4. Wat betekent dit voor uw huur en uw woonlasten?

Onderhoud aan uw woning is nodig. Een aantal zaken die wij meenemen in de komende renovatie vallen onder het zogenaamd Groot Onderhoud. Dit is onderhoud om de woning in goede staat te houden. Deze kosten zijn voor de verhuurder.

Woonopmaat vraagt een vergoeding voor de verbetering van uw woning. U gaat besparen op uw energielasten.

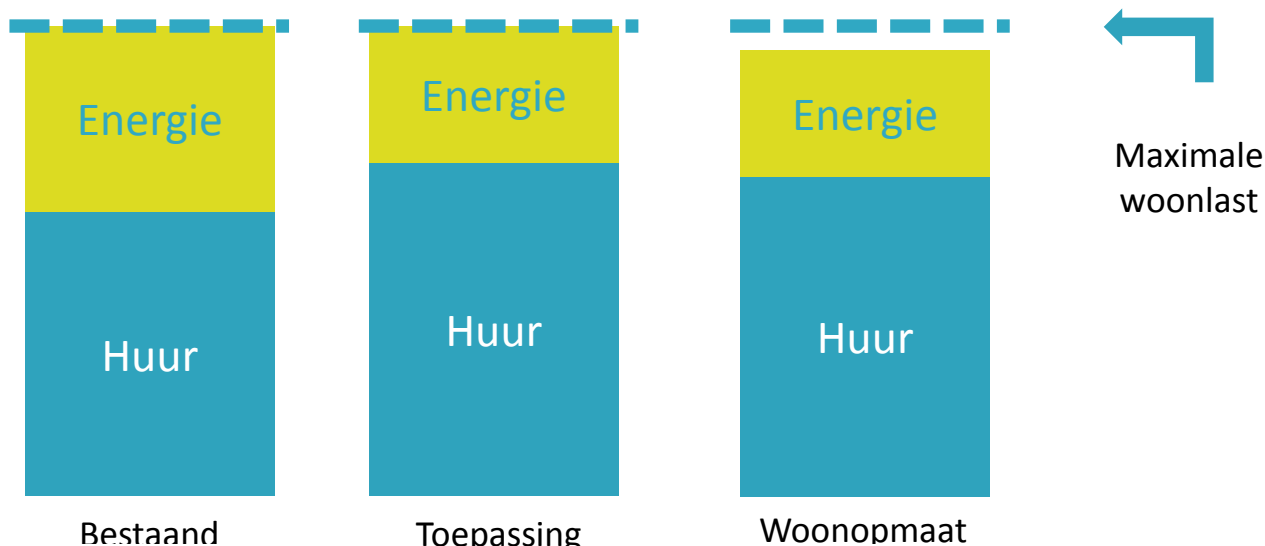
Voor de duurzaamheidsverbeteringen van uw woning zoals het plaatsen van HR++ glas, de dakisolatie en het aanbrengen van de mechanische ventilatie vragen we u een vergoeding

Deze huurverhoging is gebaseerd op de duurzaamheidsvergoedingstabel die landelijk is vastgesteld in het Sociaal Huurakkoord tussen Aedes (de woningcorporaties) en de Woonbond. Hier wordt een gemiddelde genomen van de labels D en C naar A en de labels E, F en G naar A.

4.1. Meten is weten

Wat verbruikt de woning en wat levert de isolatie op? De investering die wij doen is op energiebesparing gericht. De energie index van uw woning verbetert. Dit wordt vertaald in het energielabel. Het label maakt labelsprong naar het Label A (= een energiezuinige woning). U gaat dit merken in uw energieverbruik.

Dat hebben we gezien bij andere projecten zoals bijvoorbeeld de Muziekburch. Wij geven u de garantie dat u gaat besparen op uw woonlasten. Woonlasten bestaan uit uw netto huur en de energielasten. De netto huur stijgt licht door de vergoeding en de energiekosten dalen sterker door de duurzaamheidsverbeteringen. U gaat er op vooruit.



Vanzelfsprekend kunnen we u die garantie alleen geven op basis van een gelijk blijvende gezinssamenstelling en een gelijk stookgedrag.

Om feitelijk te kunnen beoordelen wat u bespaart op uw woonlasten is het belangrijk te weten wat uw gasverbruik in de afgelopen twee jaar is geweest en hoe uw huishoudsamenstelling. Tijdens het gesprek met de bewonersbegeleider van Woonopmaat vragen wij u een kopie van de afrekeningen over het jaar 2018 en 2019.

We bekijken het verschil in gasverbruik op basis van uw energierekening van minimaal 12 maanden na afronding van het energieproject. We berekenen het verschil in gasverbruik op basis van het gastarief van uw oude rekening (Wij hebben als Woonopmaat geen invloed op een nieuw gastarief van uw energieleverancier).

Woonopmaat geeft u de garantie dat uw woonlasten gelijk blijven. Zo niet dan krijgt u onder voorwaarden het 1^e jaar vergoed.

Wanneer uw huishoudsamenstelling en stookgedrag niet is veranderd, en uw gasverbruik toch is gestegen, garanderen wij u dat het verschil het 1^e jaar aan u wordt vergoed.

In de woningen waar het openverbrandingstoestel wordt vervangen door een complete cv installatie kan dit vergelijk niet worden gemaakt. De cv installatie wordt in het project aangebracht waardoor de bijdrage voor het aanbrengen minder is dan dat dit individueel gebeurt en daartegen over staat een grote verbetering van het comfort.

Het huishouden die de grootste besparing kan laten zien in haar energierekening krijgt van Woonopmaat een diner bon van € 100,-

Woonopmaat isoleert uw woning zodat u bespaart op uw energierekening. U kunt zelf nog meer besparen. We geven u enkele tips:



Douche 5 minuten korter



Was vaker op 30 graden



Zet de thermostaat een graad lager

4.2. Hoe wordt verhoging berekend

Door de renovatie of verduurzamingswerkzaamheden bespaart u op uw woonlasten. Voor de verbetering en de investeringen die Woonopmaat doet voor uw woning vragen we een duurzaamheidsvergoeding.

Deze vergoeding is gebaseerd op de tabel die door Aedes (overkoepelende instanties voor woningcorporaties) en de Woonbond is opgesteld.

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

Na de renovatie van uw woning heeft uw woning een hogere energie index vergelijkbaar met energielabel A. U bespaart daardoor op de energielasten. In de tabel is een vergoeding opgenomen die uitgaat van een gemiddelde besparing van het gasverbruik.

Woonopmaat mag een vergoeding vragen van het bedrag uit de tabel, maar vraagt een vergoeding van 50% van het bedrag in de tabel. Dit gebeurt op basis van een gemiddelde van de sprong van labels C en D naar A dat is een verhoging van € 7,- per maand en van labels E, F en G naar A is een verhoging van € 10,- per maand.

Huurtoeslag

Als u recht heeft op huurtoeslag adviseren wij u om een proefberekening te maken met de nieuwe netto huur op www.toeslagen.nl. Dan ziet u of uw maandelijkse huurtoeslag wijzigt.

5. Communicatie

Het is belangrijk dat u weet waar u aan toe bent. In dit Uitvoeringsplan besteden we veel aandacht aan wat u kunt verwachten aan werkzaamheden. Het is voor u ook goed om te weten hoe Woonopmaat en in de uitvoeringsfase de aannemer met u communiceren.

In een persoonlijk gesprek met de Cisca Smit bewonersbegeleider van Woonopmaat kunt u al uw vragen stellen en komen eventuele zorgen aan de orde.

Nieuwsbrief



Wij hebben regelmatig overleg met de Klankbordgroep en we informeren alle bewoners door middel van de nieuwsbrief. De nieuwsbrief is ook terug te vinden op de website www.woonopmaat.nl/projecten/rijkvordtlaan. In de nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de stand van zaken. Ook staan er namen en nummers in van personen die voor u van belang zijn.

Persoonlijk bericht per brief of mail

Over onderwerpen die alleen voor u van belang zijn, sturen we u een persoonlijk bericht (per mail of brief) brief. Dit kan een bericht zijn met antwoord op een vraag die u gesteld heeft of bijvoorbeeld omdat we u iets willen laten weten.

Informatiebijeenkomst en spreekuur

Door de corona maatregelen is een informatiebijeenkomst met alle bewoners niet mogelijk. We proberen u zo goed mogelijk op andere manieren te informeren door middel van bijvoorbeeld beeldmateriaal.

De bewonersbegeleider en de opzichter hebben wekelijks een spreekuur. Hier kunt u voor al uw vragen terecht zonder afspraak op de Rijkvordtlaan 66. Op een later tijdstip informeren tijden.



5.1 Contact tijdens de uitvoering

Tijdens de warme opname van de woning maakt u kennis met de bewonersbegeleider van de aannemer. Tijdens de uitvoering is zij regelmatig aanwezig op het project en kunt u haar bereiken op het spreekuur.

Van de aannemer mag u verwachten dat:

- Voor de start ontvangt u een dag planning met daarop wanneer, welke werkzaamheden, waar plaatsvinden. Welke overlast u kunt verwachten en wat er van u wordt verwacht.
- In de dag planning staat aangegeven op welke dag er tijdelijk geen elektra is. Na werktijd is er altijd elektra.
- U wordt geïnformeerd als overdag het water tijdelijk wordt afgesloten.
- De vaklieden van de aannemer maken geen gebruik van radio's en andere geluidsapparatuur.
- Als er niemand in de woning aanwezig is dat uw voordeur altijd wordt afgesloten.
- Er met u wordt besproken als er voor het uitvoeren van de werkzaamheden wenselijk is om gebruik te maken van uw elektriciteit.
- Hij zorgt voor een duidelijk parkeerbeleid voor alle vaklieden zodat uw weinig overlast ervaart.
- Bouwmaterialen worden geleverd en afgevoerd op vaste tijden en via vaste routes.
- De werkplek en omgeving iedere dag netjes en veilig achtergelaten worden.
- Het terrein met de bouwketen en opslag bouwmaterialen is afgebakend en afgesloten.
- De aannemer een veiligheidsplan hanteert om onveilige situaties en ongevallen te voorkomen.

We houden rekening met u, uw veiligheid en uw leefomgeving.



6. Instemming

6.1. Hoe werkt het instemmen stap voor stap?

1. U bent geïnformeerd via de Nieuwsbrief en u ontvangt nu dit Uitvoeringsplan en het Sociaal Project Plan.
2. Lees de informatie goed door.
3. Elke bewoner krijgt een persoonlijk gesprek met de bewonersbegeleider van Woonopmaat.
4. U ontvangt het renovatievoorstel en u kunt vragen stellen. Wij vragen u vervolgens of u instemt met het renovatievoorstel.
5. Het ingevulde renovatievoorstel telt als uw stem voor of tegen het renovatievoorstel.
6. U levert het getekende voorstel in tijdens het gesprek of u kunt het toesturen in de antwoordenvelop.
7. In december 2020 sturen wij een bericht aan alle bewoners of de renovatie doorgaat.

Voor de verbetering (ofwel aanpassingen aan het gehuurde) in dit Uitvoeringsplan hebben wij uw individuele instemming nodig. Hier leest u meer over de instemmingsprocedure

6.2. Wanneer kan de renovatie worden uitgevoerd?

De werkzaamheden uit dit voorstel kunnen alleen doorgaan wanneer 70% of meer van de bewoners (één stem per huishouden) met het renovatievoorstel akkoord gaat. Op dat moment zijn alle bewoners, dus ook de “tegen” stemmers, volgens de wet aan het renovatievoorstel gebonden. Natuurlijk is dit onder voorbehoud van financiering, het akkoord van Woonopmaat op de begroting en het afgeven van vergunningen.

Indien de instemming van 70% of meer niet wordt gehaald voeren wij alleen groot onderhoud uit. Wij kunnen uw woning dan niet verbeteren met energie besparende maatregelen als:

- Nieuwe beglazing HR++ glas.
- Dakisolatie aanbrengen.
- Nieuwe dakkapel met isolatie.
- Isoleren van de spouwmuur.
- Aanbrengen mechanische ventilatie.
- Projectmatig vervangen van cv ketels ouder dan 15 jaar.

Indien de instemming van 70% of meer niet wordt gehaald dan kunt u niet in aanmerking komen voor het zonnepanelenproject.

7.3. Wat kunnen niet-instemmende bewoners doen tegen het renovatievoorstel?

Na de brief met de uitslag van de stemming over de renovatie hebben bewoners die niet instemmen met het renovatievoorstel 8 weken om eventueel naar de rechter te gaan. Die bewoners kunnen de rechter vragen of het renovatie voorstel redelijk is. Als de bewoners niet naar de rechter gaan, dan wordt het renovatievoorstel geacht redelijk te zijn en zijn de bewoners die “tegen” hebben gestemd en zij die geen stem hebben uitgebracht wettelijk gezien ook aan het renovatievoorstel gebonden. Alle bewoners moeten dan aan de werkzaamheden hun medewerking verlenen.

Is het van belang dat ik mijn stem uitbreng?

Ja, want niet uitgebrachte stemmen gelden als een “nee”- stem.

HIER

BEN

IK

THUIS

BEZOEKADRES

Jan Ligthartstraat 5
1960 BE Heemskerk

POSTADRES

Postbus 20
1960 AA Heemskerk

telefoon 0251-256010
post@woonopmaat.nl
www.woonopmaat.nl