

OKTOBER 2024



# UW BEWONERSMAP

## VERDUURZAMING VAN DE WONINGEN IN DE BERGENBUURT



Deze informatiemap bevat belangrijke informatie over de plannen voor het verbeteren van uw woning. Kunt u de informatiemap niet lezen? Vraag dan hulp aan uw buren of uw familie of neem contact met ons op.

This information folder contains important information about the plans for improving your home. Are you unable to read the information folder? Then please ask your neighbours or family members for help or contact us.

Ce dossier d'information contient des renseignements importants relatifs aux projets d'amélioration de votre habitation. Vous ne parvenez pas à le lire? Demandez de l'aide à vos voisins ou à votre famille ou contactez-nous.

Bu tür bilgi dosyası evinizin iyileştirme planları hakkında önemli bilgiler içeriyor. Bilgi dosyasını okuyamıyor musunuz? Bu tür durumların da komşularınızdan veya herhangi ailenizden birinden yardım isteyiniz veya bizimle iletişime de geçebilirsiniz.

يحتوي كتيب المعلومات هذا على معلومات مهمة حول كيفية التخطيط لتحسين منزلك. هل تواجه صعوبة في القراءة؟ اطلب من جيرانك أو عائلتك المساعدة أو قم بالتواصل معنا.

እዚ ሓቤሬታ እዚ ኣገዳሲ ኮይኑ ይርከብ። ሓቤሬታ ብዛዕባ መደባት ኣብ ምትዕርራይ መንበሪ ገዛ። እንተ ዲኣ እቲ ናይ ሓቤሬታ ወረቀት ከተንብቦ ዘይ ትክእል ኮንካ/ኪ፣ ሓገዝ ሕተት/ቲ ንጎርቤትካን ስድራካን ከምኡ ዉን ንጻና ።

**Disclaimer:** Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen wijzigingen tot gevolg hebben.

# INLEIDING

**De Goede Woning wil uw woning graag energiezuiniger en comfortabeler maken. Hiervoor heeft De Goede Woning bouwbedrijf Van Wijnen gevraagd om een verduurzamingsplan voor uw woning te maken. In deze BewonersMap leest u meer over de werkzaamheden en wat u van ons kunt verwachten de komende periode. Daarbij vertellen wij u ook meer over de benodigde voorbereidingen voorafgaand aan de werkzaamheden.**

Voor dit project zijn verschillende mensen betrokken vanuit De Goede Woning en Van Wijnen. Het bewonerscontact dat te maken heeft met deze werkzaamheden gaat via Van Wijnen. Wie u kan tegenkomen in de wijk leest u in hoofdstuk 1.

## WOONWENSENONDERZOEK

Eind vorig jaar ontving u het WoonwensenOnderzoek. De uitkomsten hiervan heeft u begin van dit jaar in NieuwsBrief 2 kunnen lezen. Het WoonwensenOnderzoek gaf ons een beter beeld van de klachten en woonwensen die bewoners hebben. Wij hebben dit meegenomen in de planvorming voor de werkzaamheden.

## KLANKBORDGROEP EN BEWONERSCOMMISSIE

De bewonerscommissie van de Bergenbuurt is betrokken geweest bij het maken van het plan en deze BewonersMap. Ook is er speciaal voor dit project een KlankbordGroep opgericht. Wij vinden het namelijk belangrijk dat de bewoners uit de Bergenbuurt vertegenwoordigd worden. Met de KlankbordGroep hebben wij regelmatig contact gehad over belangrijke onderwerpen. Bijvoorbeeld de maatregelen, het verminderen van

ongemakken en voorbereidingen voor de werkzaamheden. Zij zijn straks ook de oren en de ogen van de wijk tijdens de werkzaamheden.

## HET VERDUURZAMINGSPLAN

Om de woningen in de Bergenbuurt te verbeteren, hebben wij een verduurzamingsplan gemaakt. In deze BewonersMap leest u meer over de verschillende soorten werkzaamheden en hoe deze bijdragen aan een betere en energiezuinigere woning.

Tijdens de werkzaamheden lopen er werklieden door de buurt en uw woning. Dat kan overlast geven. Wij vinden het belangrijk om u hier goed op voor te bereiden. Daarom leest u in deze BewonersMap ook meer over de ongemakken en mogelijke hulp voor of tijdens de werkzaamheden.

## GEEN HUURVERHOGING

Voor de maatregelen vraagt De Goede Woning géén huurverhoging of extra servicekosten. Wel komt u in aanmerking voor verschillende vergoedingen. Hierover leest u meer in hoofdstuk 4.

## UW KEUZE IS BELANGRIJK

Wij hebben uw akkoord nodig voor de EnergieMaatregelen. Wanneer minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met het verduurzamingsplan, kunnen wij starten met de werkzaamheden. In deze BewonersMap leest u meer informatie om een goede keuze te kunnen maken. Achterin deze map zit uw persoonlijk StemFormulier. Op het StemFormulier geeft u aan of u akkoord gaat. Ook nodigen wij u uit om de ModelWoning te komen bekijken. Natuurlijk staan wij voor u klaar als u vragen heeft!

Wij vragen u om uw persoonlijk StemFormulier uiterlijk **woensdag 6 november 2024** getekend bij ons in te leveren. Lees hierover meer op pagina 37.



# INHOUDSOPGAVE

<b>1. Contact</b>	<b>7</b>
<b>2. De werkzaamheden</b>	<b>8</b>
A. EnergieMaatregelen	10
B. OnderhoudsWerkzaamheden	22
C. Mogelijke overlast	24
D. De voordelen	26
<b>3. Voorbereiding</b>	<b>27</b>
<b>4. Financiën en vergoedingen</b>	<b>32</b>
<b>5. Planning</b>	<b>34</b>
<b>6. Gaat u akkoord?</b>	<b>37</b>





# 1. CONTACT

Samen met De Goede Woning hebben wij, Van Wijnen, een plan gemaakt met Energie- en Onderhoudswerkzaamheden. Naast de technische verbeteringen, dragen wij ook zorg voor alle bewonerszaken. Wij zorgen ervoor dat bewoners worden betrokken, geïnformeerd en ondersteund. Voor, tijdens én na de werkzaamheden.

## EVEN VOORSTELLEN

Bij dit project zijn er verschillende mensen betrokken. Sommigen daarvan hebt u misschien al ontmoet de afgelopen periode. Hieronder leest u wie u voor en tijdens de werkzaamheden kunt tegenkomen in de wijk.



Sander van der Giessen	Technisch planvormer
Marco Rampen	Technisch projectvoorbereider
Peter van Dongen	Technisch projectbegeleider
Wendel Waisvisz	Sociaal projectleider
Julia de Regt	Sociaal projectmedewerker
Carin Klein	Bewonersbegeleider



Sarah Lamers	Vastgoed projectontwikkelaar
Ricky van Lenten	Vastgoed projectregisseur
Agnes van der Heiden	Woonconsulent

## HOE KUNT U ONS BEREIKEN?

Voor al uw vragen over het project neemt u contact op met Wendel, Julia en Carin van Van Wijnen.

**Telefoon:** 070 - 783 05 35

**E-mail:** [degoedewoning@bergenbuurt.nl](mailto:degoedewoning@bergenbuurt.nl)

**Website:** [www.bergenbuurt.nl/degoedewoning](http://www.bergenbuurt.nl/degoedewoning)

## COBEE

Alle projectinformatie en updates kunt u ook terugvinden in Cobee. Deze mobiele app kunt u downloaden op uw telefoon of tablet. Binnenkort ontvangt u van ons een brief met meer uitleg over het aanmaken van een account en het gebruik van deze app. Natuurlijk bent u niet verplicht om deze app te gebruiken.



## 2. DE WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden in uw woning splitsen wij op in twee soorten.

De **EnergieMaatregelen** zorgen voor het energiezuiniger maken van uw woning. Hiervoor vragen wij uw akkoord. **OnderhoudsWerkzaamheden** zijn onderdelen van de woning die wij vervangen, repareren of opknappen omdat dit door bijvoorbeeld veroudering of slijtage nodig is. Hiervoor hebben wij niet uw akkoord nodig.

De EnergieMaatregelen en OnderhoudsWerkzaamheden willen wij tegelijkertijd uitvoeren. Dat geeft u minder overlast en voor de werklieden is het praktischer om alle werkzaamheden in één keer uit te voeren.

Hieronder staat een overzicht van de geplande werkzaamheden. Op de volgende pagina's staat meer uitleg over alle werkzaamheden. Gaat straks 70% van de bewoners akkoord? Dan gaan deze plannen voor iedereen door.

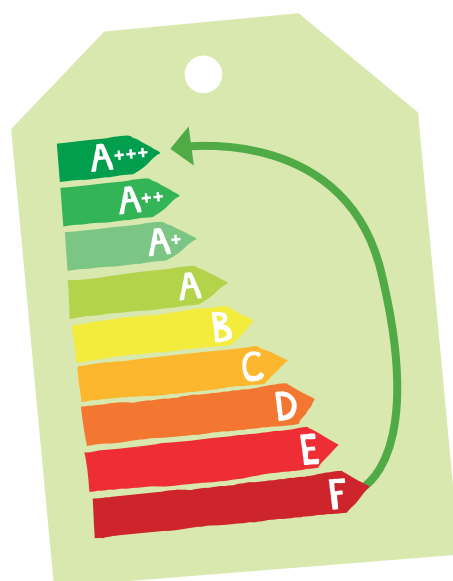
### A. ENERGIEMAATREGELEN

De EnergieMaatregelen zorgen voor meer comfort, een beter binnenklimaat en een lager energieverbruik. Gemiddeld hebben de woningen nu energielabel F.

Na de werkzaamheden heeft uw woning minimaal label A+++.

Het gaat om de volgende EnergieMaatregelen:

1. **Isolatie buitenmuren**
2. **Keuring vloerisolatie**
3. **Nieuw dak met isolatie**
4. **HR++ glas, kierdichting en voordeur**
5. **Ventilatie met warmteterugwinning**
6. **Zonnepanelen**
7. **Vorbereidingen op gasloos**



## B. ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

De Onderhoudswerkzaamheden die wij gaan uitvoeren zijn:

1. Schilderen
2. Gevels herstellen
3. Nieuwe cv-leidingen aanbrengen
4. Dakbedekking berging vervangen
5. Keuring hang- en sluitwerk
6. Servicebeurt vlizotrap
7. Keuring elektrische installatie
8. Asbesthoudende onderdelen verwijderen

## C. MOGELIJKE OVERLAST

Tijdens de werkzaamheden kunt u op verschillende manieren overlast ervaren. U leest hier meer over op pagina 24.

## D. DE VOORDELEN

De werkzaamheden gaan straks voordelen opleveren op het gebied van energie, comfort en het binnenklimaat. Lees hiermeer over op pagina 26.



## 2A. ENERGIEMAATREGELEN



# 1. ISOLATIE BUITENMUREN

## WAT EN WAAR

### Spouwmuurisolatie

De holle ruimte tussen de binnen- en buitenmuur heet de spouw. De spouw van de voor- en achtergevel is na de bouw van de woningen gevuld met isolatiemateriaal. Omdat dit al lang geleden is, isoleert dit niet meer voldoende. Daarom vullen we de spouw na met nieuw isolatiemateriaal.

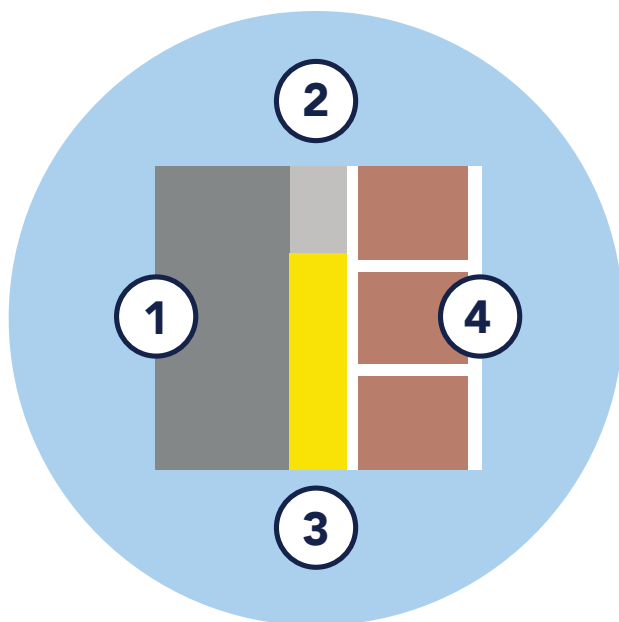
### Vernieuwde kopgevels

De kopgevels worden vernieuwd en beter geïsoleerd. Dit is de zijmuur van een hoekwoning en zit dus aan het begin en einde van een rij woningen.

## HOE

Het vullen van de spouwmuur van de voor- en achtergevel wordt vanaf de buitenkant van uw woning uitgevoerd. In het metselwerk van de buitenmuur worden gaten geboord. Via de openingen kan het isolatiemateriaal in de spouw worden gespoten. De gaten worden daarna weer netjes dichtgemaakt.

Bij de kopgevels wordt al het metselwerk aan de buitenkant en het oude isolatiemateriaal verwijderd. De binnenkant van de muur blijft dicht. Daarna wordt nieuwe isolatie aangebracht. Vervolgens wordt de kopgevel weer dichtgemaakt met nieuw metselwerk.



1. Binnenmuur 2. Spouw 3. Isolatiemateriaal 4. Buitenmuur



## 2. KEURING VAN VLOERISOLATIE

### WAT EN WAAR

#### Vloerisolatie

Bij de meeste woningen is in 2017 isolatie onder de vloer aangebracht. Tijdens de werkzaamheden wordt de isolatie van de vloer opnieuw gekeurd. Waar nodig, wordt het isolatiemateriaal hersteld of aangevuld. Als er nog helemaal geen isolatie onder de vloer aanwezig is, wordt dit alsnog gedaan.

#### Nieuw kruipluik

Het kruipluik wordt vervangen door een nieuw, beter geïsoleerd kruipluik. Deze laten wij beter aansluiten op de vloer, zodat er geen kieren aanwezig zijn en er dus minder tocht vandaan kan komen. Dit noemen wij verbeterde kierdichting.

#### Ventilatie-roosters

Wij controleren de huidige ventilatie-roosters in de kruipruimte. Zijn ze kapot of niet aanwezig? Dan herstellen wij deze of plaatsen ze alsnog.

### HOE

Via de kruipruimte bij de voordeur gaan wij naar binnen om de huidige isolatie en ventilatie-roosters te keuren. Voor het aanbrengen van nieuwe isolatie dragen de werklieden speciaal beschermende kleding. Vanuit de hal bij de voordeur vervangen wij het kruipluik.

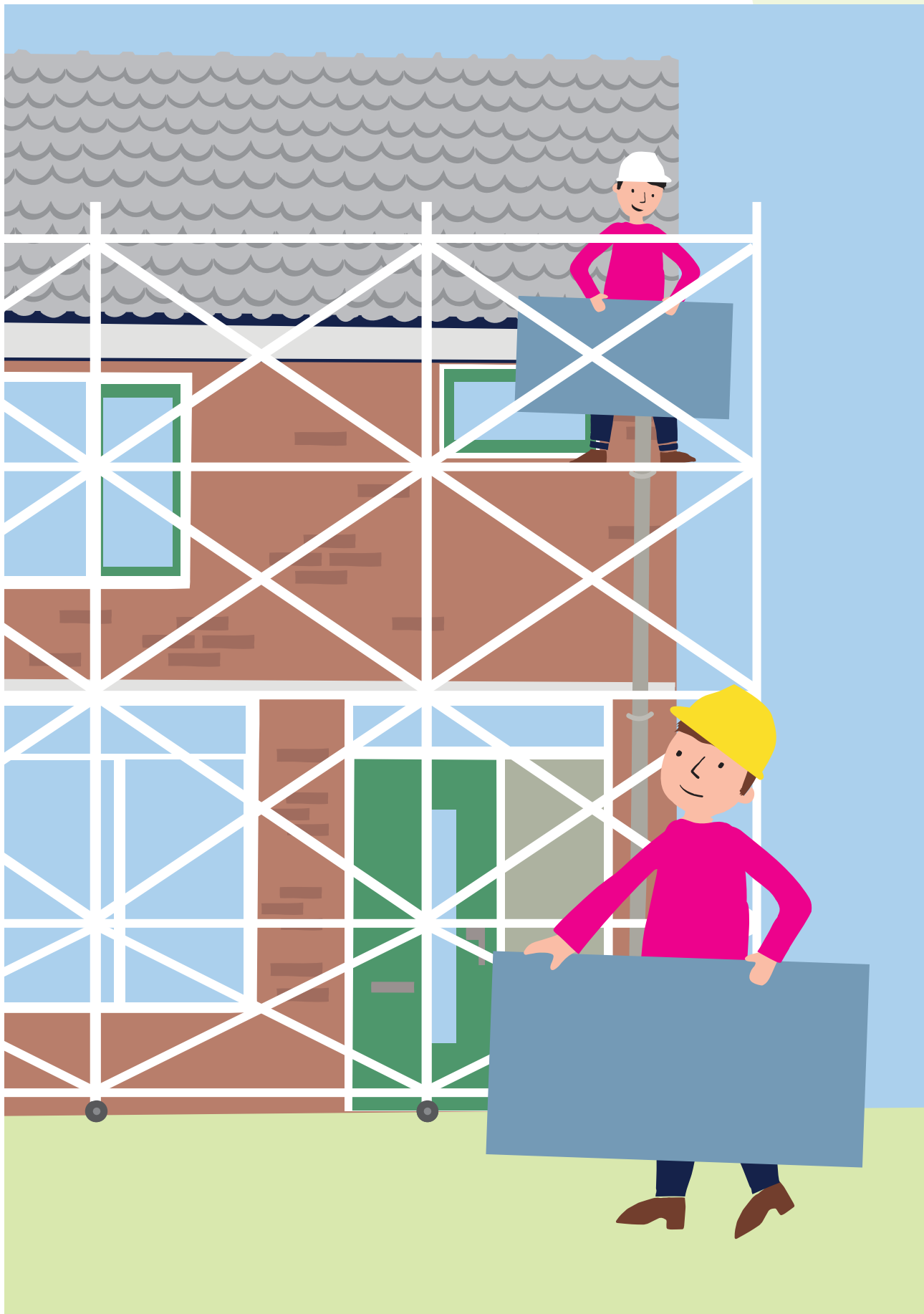
### LET OP

Voor het aanbrengen van nieuwe isolatie, moet de onderzijde van de vloer goed droog zijn. Dit is meestal in het voorjaar of in de zomer. Dit wordt daarom niet standaard meegenomen in de periode dat de andere werkzaamheden worden uitgevoerd.

#### Aparte afspraak

De keuring van de vloerisolatie en ventilatie-roosters wordt op een eerder moment gedaan. Is het nodig om iets te herstellen? Dan maken wij hiervoor een aparte afspraak met u. De werkzaamheden duren maximaal één werkdag. Op een later moment ontvangt u meer informatie hierover.





## 3. NIEUW DAK MET ISOLATIE

### WAT EN WAAR

#### Nieuw geïsoleerd dak

Het dak is ooit gebouwd zonder isolatiemateriaal en veel onderdelen van het dak zijn nu verouderd. Wij vervangen daarom de buitenkant van het dak. Dit bestaat uit nieuwe dakpannen, panlatten en tengels. Panlatten zijn houten latten die horizontaal op het dak liggen om de dakpannen te dragen. Tengels zijn houten latten die verticaal op het dak liggen. De tengels zorgen ervoor dat de nieuwe dakpannen kunnen ventileren. De nieuwe dakpannen plaatsen wij op nieuwe isolerende dakplaten.

#### Verwijdering schoorsteen

De stenen schoorsteen wordt weggehaald, omdat deze niet wordt gebruikt en hier wel koude lucht door naar binnen kan komen.

#### Nieuw dakraam

Het dakraam wordt vervangen door een nieuw Velux dakraam. Het kan zijn dat deze straks groter of kleiner is dan het dakraam dat u nu heeft. Het nieuwe dakraam heeft een afmeting van 114 x 118 cm en komt altijd aan de minst zonnige kant van het dak. Het kan daarom betekenen dat uw dakraam naar de andere kant wordt verplaatst dan waar het nu zit. Dit omdat de zonnepanelen op de meest zonnige kant worden geplaatst.

#### Vervanging regenpijp en dakgoot

Alle regenpijpen en dakgoten van de woningen worden vervangen.

### HOE

De meeste werkzaamheden aan het dak worden gedaan vanaf de steiger aan de buitenkant. Het dak komt niet open te liggen, want de binnenkant van het dak blijft zitten. Hierna worden de isolerende dakplaten geplaatst. Wanneer dit voor het hele blok woningen klaar is, wordt het nieuwe dakpakket er overheen gelegd. Het vervangen van het dakraam wordt wel gedeeltelijk vanuit binnen gedaan. Ook wordt het dakraam aan de binnenkant netjes afgewerkt.

### WAT ALS HET REGENT?

Dakwerkzaamheden zijn erg afhankelijk van het weer. Wanneer het hard regent, te veel waait of vriest kunnen wij niet op het dak werken. Hierdoor kan de planning van deze werkzaamheden mogelijk ook wijzigen. De isolatieplaten worden altijd op dezelfde dag geplaatst als wanneer het oude dak wordt verwijderd. Ook wordt het dak altijd waterdicht achtergelaten aan het einde van de werkdag.



## 4. HR++ GLAS, KIERDICHTING EN VOORDEUR

### WAT EN WAAR

#### Nieuw glas

Op dit moment hebben de woningen dubbelglas van ongeveer 27 jaar oud. Daarom vervangen wij overal het oude glas door HR++ glas. De isolatie hiervan is veel beter dan het huidige glas. In het nieuwe glas komen geen roosters meer. Ook worden de klepramen vervangen door vast glas, behalve het klepraam aan de voorkant van de woonkamer en de badkamer. Lees meer over de nieuwe manier van ventileren op pagina 19.

#### Verbeterde kierdichting

Wij verbeteren de kierdichting van de kozijnen, ramen en buitendeuren. Hierdoor wordt de woning meer luchtdicht en kan er dus minder warmte naar buiten verdwijnen.

#### Nieuwe voordeur

U krijgt een nieuwe voordeur met ook weer een driepuntssluiting. Deze is beter geïsoleerd dan de huidige voordeur.

#### Vervanging panelen

De verschillende panelen aan de buitenkant van de woning worden vervangen en beter geïsoleerd. Het gaat om de panelen naast de voordeur en naast de achterdeur.

### HOE

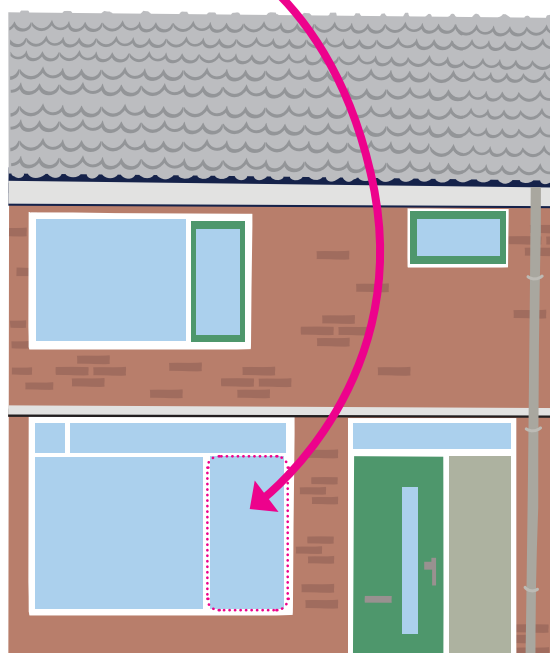
Het oude glas wordt voorzichtig uit de kozijnen verwijderd. Ook halen wij de glaslatten eraf. Op dezelfde dag wordt het nieuwe glas geplaatst. Daarna worden nieuwe glaslatten geplaatst.

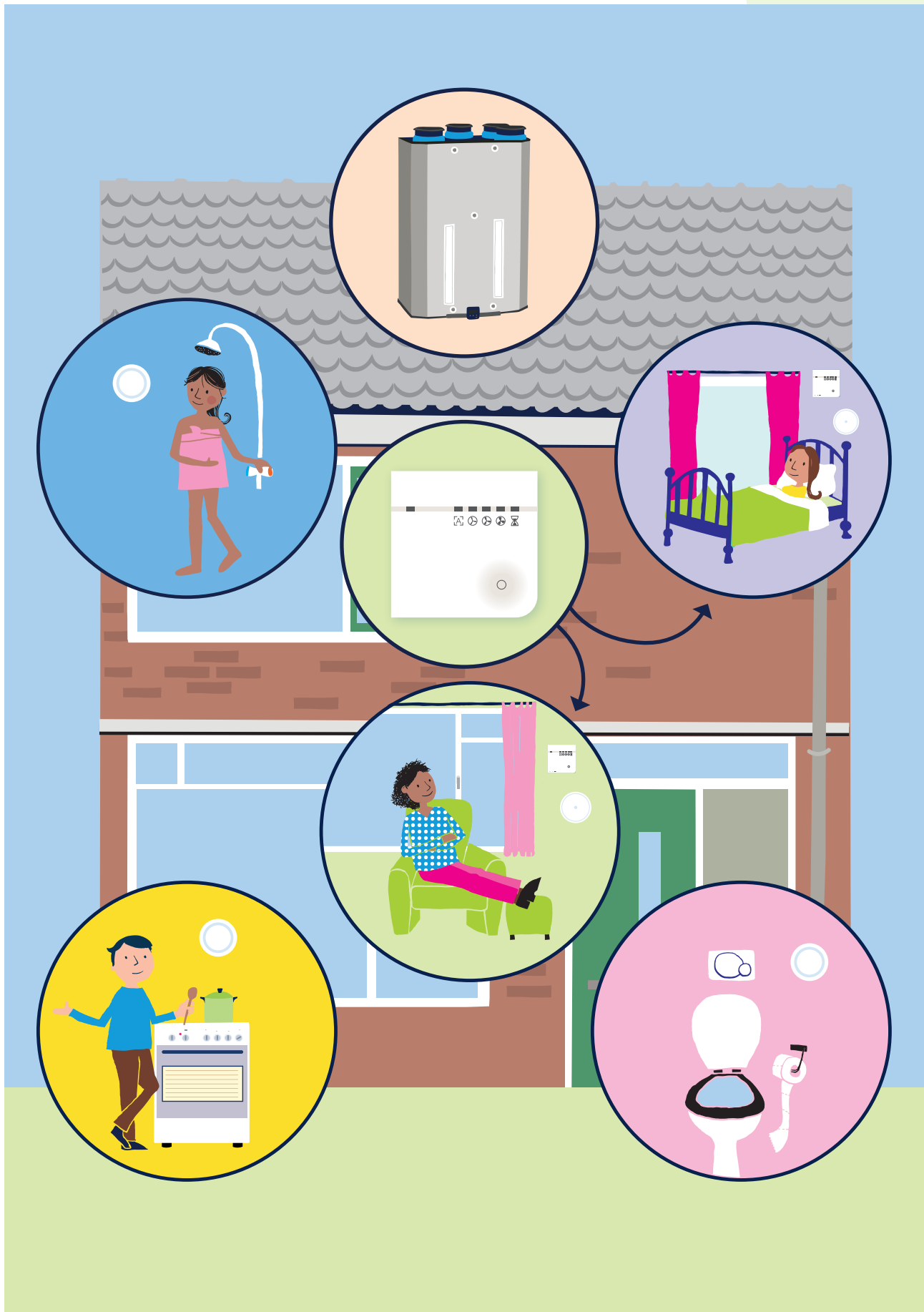
Draaiende ramen worden tocht dicht gemaakt met behulp van zogenaamde tochtstrippen.

De panelen naast de voordeur en de achterdeur worden eraf gehaald. Vervolgens wordt er nieuw isolatiemateriaal aangebracht, waarna er een nieuw paneel wordt geplaatst.

#### Uw mening is belangrijk!

Wij bekijken de optie om van het langwerpige vaste glas aan de voorkant van de woonkamer een draairaam te maken. Het draairaam gaat dan naar buiten open. In de afbeelding hieronder ziet u om welk raam het gaat. Wij willen graag uw mening horen. Wilt u graag een draairaam of wilt u liever het vaste glas behouden? U kunt uw voorkeur doorgeven via het keuzeformulier achter in deze map. De meeste stemmen gelden. Alle woningen krijgen hetzelfde, zodat het wel één geheel blijft. U kiest dus, samen met uw burens, of de woonkamer een draairaam krijgt of vast glas behoudt.





## 5. VENTILATIE MET WARMTETERUGWINNING

### WAT EN WAAR

De huidige afzuiging wordt straks vervangen door nieuwe, zogenaamde balansventilatie met warmteterugwinning. Een balansventilatie is een systeem dat evenveel schone lucht van buiten aanzuigt als dat het vervuilde lucht afvoert. De aan- en afvoer van lucht is dus in balans. Dat is goed voor de luchtkwaliteit in uw woning. De balansventilatie bestaat uit verschillende onderdelen, die op elkaar zijn afgestemd. Het werkt dus samen als één systeem.

### Ventilatie met warmteterugwinning

Wij plaatsen een centrale ventilatiebox op zolder. De ventilatiebox wordt aangestuurd door de CO<sub>2</sub>-meters, waarna vervuilde lucht wordt afgevoerd via de afzuigpunten en verse lucht wordt toegevoerd via inblaaspunten. Warmteterugwinning houdt in dat het nieuwe systeem warmte van de afgevoerde lucht gebruikt om binnenkomende lucht voor te verwarmen. Hierdoor is er minder energie nodig om de woning op te warmen en koelt de woning in de winter minder snel af.

### Afzuigpunten

U krijgt nieuwe afzuigpunten in de keuken en het toilet, die de vervuilde en vochtige lucht naar buiten afvoeren. In de badkamer herbruiken wij het afzuigpunt. De afzuigpunten zuigen ook vervuilde lucht uit andere ruimtes af. Wanneer nodig, korten wij de binnendeuren iets in aan de onderkant. Dat zorgt voor een betere doorstroom van lucht in de woning.

### Inblaaspunten

In de woonkamer en slaapkamers komen openingen in de hoeken van het plafond of in de wand waar verse lucht naar binnen wordt geblazen. Dat zijn de inblaaspunten. Bij een gesloten keuken krijgt u hier ook een inblaaspunt.

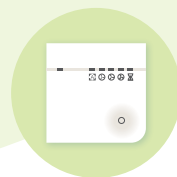
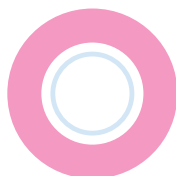
### CO<sub>2</sub>-meters

In de woonkamer en slaapkamer aan de voorkant van de woning krijgt u een CO<sub>2</sub>-meter. Deze meet het CO<sub>2</sub>-gehalte in de ruimte. Door de CO<sub>2</sub>-meting bepaalt het systeem zelf hoeveel lucht wordt afgezogen en toegevoerd. Als u bijvoorbeeld visite heeft, stijgt het CO<sub>2</sub>-gehalte in uw woning en verslechtert de luchtkwaliteit. Dan gaat het systeem de lucht in de woning sneller verversen. Dit werkt dus helemaal automatisch.

### HOE

Wij werken wij in alle ruimtes van de woning. In de grote en kleine slaapkamer aan de achterkant wordt een extra pijp geplaatst, naast de leidingen die ook vervangen worden. Vervolgens plaatsen wij in beide ruimtes een koker om alle leidingen heen zodat ze niet meer te zien zijn.

De gemetselde koker bovenaan de trap wordt opengebroken. Nadat hier gewerkt is, komt hier een nieuwe koker omheen. Alle nieuwe kokers worden met witte grondverf afgewerkt.



## 6. ZONNEPANELEN

### WAT EN WAAR

U krijgt straks 6 of 7 zonnepanelen op het dak. Deze zonnepanelen vangen energie van de zon op, óók als het bewolkt is. De zonnepanelen zetten de energie van de zon om in elektriciteit. U wekt dus uw eigen elektriciteit op! Deze elektriciteit kunt u gebruiken voor de elektrische apparaten in huis.

De zonnepanelen worden zoveel mogelijk aan de meest zonnige kant geplaatst. Onder de zonnepanelen komen micro-omvormers. Deze zorgen ervoor dat de zonne-energie wordt omgezet naar stroom die u in de woning kunt gebruiken.

### Hoeveel zonnepanelen krijg ik?

Op de BewonersDag las u misschien dat u 13 of 14 zonnepanelen op het dak krijgt. Dat aantal brengen wij terug naar 6 en 7 zonnepanelen. Met 13 of 14 zonnepanelen wekt u veel meer stroom op dan u gebruikt. Dat leek eerst geen probleem, maar met de terugleververgoeding die energieleveranciers tegenwoordig vragen haalt u hier geen voordeel meer uit. Om een gemiddeld energieverbruik te compenseren heeft u ongeveer 6 of 7 zonnepanelen nodig. Daarom krijgen alle tussenwoningen 6 zonnepanelen op het dak en hoekwoningen 7.

Dit doen wij ter voorbereiding op de toekomst, wanneer de woningen aardgasvrij worden en het verwarmen van uw woning met elektriciteit gaat.

Omdat hoekwoningen sneller warmte verliezen, is er meer energie nodig om de woning op temperatuur te houden. Daarom wordt hier nu één extra zonnepaneel geplaatst. Als u in de toekomst overstapt op een warmtepomp, dan worden er extra zonnepanelen geplaatst.

### HOE

De zonnepanelen worden geplaatst zodra het nieuwe dak erop zit. Met een lange kabel worden de omvormers op het dak aangesloten op de groepenkast. Deze is alleen op zolder zichtbaar, verder wordt de kabel in uw woning netjes weggewerkt.

In hoofdstuk 4 (pagina 32) leest u meer over de opbrengsten van de zonnepanelen.



## 7. VOORBEREIDINGEN OP GASLOOS

### WAT EN WAAR

De radiatoren in uw woning en het water uit de kraan worden verwarmd met gas, via de cv-ketel. In de toekomst wil De Goede Woning een warmtepomp plaatsen. Om dat te kunnen doen, worden er nu alvast wat voorbereidingen gedaan. Daarbij zijn er aanpassingen in de woning nodig voor het gebruik van de zonnepanelen.

### Aanpassen groepenkast

Alle woningen hebben nu een 1-fase aansluiting in de groepenkast. Dit verandert naar een 3-fase aansluiting. Hierdoor kan er meer stroom tegelijkertijd in en uit de woning worden gevoerd. Dit is nodig vanwege de grote hoeveelheden stroom dat u straks opwekt met uw zonnepanelen en, bij geen eigen gebruik, aan het elektriciteitsnet teruglevert.

### Vervanging groepenkast

De groepenkast in uw meterkast wordt vervangen. Deze nieuwe groepenkast kan de grotere hoeveelheid elektriciteit in uw woning beter verdelen. Ook komen er groepen bij voor het gebruik van zonnepanelen.

### Werkzaamheden op straat

In de straten en in stoepen worden kabels vervangen. De kabel van de straat of stoep naar uw woning toe hoeft niet te worden vervangen.

### Perilex aansluiting

Om nu of in de toekomst over te kunnen gaan op elektrisch koken, wordt er in de keuken een perilex aansluiting geplaatst. Dit is een stopcontact waar twee keer zoveel stroom doorheen kan dan een normaal stopcontact. Hier kan dan een elektrisch kooktoestel op worden aangesloten.

### HOE

**Vóór de binnenwerkzaamheden** starten, vervangen wij de groepenkast in uw meterkast. Stedin (netbeheerder) past alvast de groepenkast aan naar een 3-fase aansluiting en vervangt de kabels op straat en in de stoep.

### Tijdens de binnenwerkzaamheden

plaatsen wij de perilex aansluiting in de keuken. De gasleiding blijft zitten, dus u kunt kiezen of u vanaf dan elektrisch of op gas wilt koken.



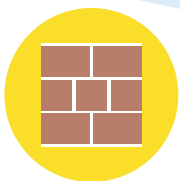
## 2B. ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

Naast de EnergieMaatregelen voeren wij de volgende OnderhoudsWerkzaamheden uit, om de woningen er weer fris uit te laten zien en technisch goed achter te laten.



### 1. SCHILDEREN

Tijdens de werkzaamheden worden de achterdeur, alle kozijnen van uw woning en berging aan de buitenkant opnieuw geschilderd. Voordat wij de kozijnen opnieuw gaan schilderen, wordt er bekeken of er houtrot aanwezig is. Is dat het geval? Dan wordt dit eerst hersteld.



### 2. GEVELS HERSTELLEN

Waar nodig, herstellen wij het bestaande metselwerk en betonlateien. Daarnaast is het voegwerk niet overal even goed meer. Daarom herstellen wij het voegwerk waar nodig. Daarbij brengen wij bij alle woningen dilataties aan. Dit betekent dat wij, op plekken waar in de toekomst mogelijk scheuren kunnen ontstaan, zelf een open voeg aanbrengen. Deze open voeg is ondiep en wordt goed afgewerkt zodat er geen ongedierte naar binnen kan komen. Vervolgens behandelen wij de gevels met een waterafstotend middel om vochtproblemen te verminderen.



### 3. VERVANGING CV-LEIDINGEN

Omdat de huidige cv-leidingen in uw woning zijn verouderd, worden deze allemaal vervangen door nieuwe. Op dit moment loopt er een enkele vierkante cv-leiding. Tijdens de werkzaamheden worden dit dubbele ronde cv-leidingen. De nieuwe cv-leidingen komen op dezelfde plek als waar ze nu zitten en zijn zilverkleurig. Wilt u de leidingen een andere kleur geven? Koop dan speciale verf die geschikt is voor verwarmingsleidingen.



### 4. KEURING HANG- EN SLUITWERK

Al het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en -kozijnen wordt door ons gecontroleerd. Wanneer nodig, herstellen of vervangen wij iets. Bijvoorbeeld wanneer de ramen of achterdeur niet goed sluit.



### 5. DAKBEDEKKING BUITENBERGING VERVANGEN

De verouderde dakbedekking op de buitenberging wordt vervangen door nieuwe.



## 6. SERVICEBEURT VLIZOTRAP

Wij controleren de werking van de vlizotrap naar zolder. Wanneer nodig, herstellen of vervangen wij deze.



## 7. KEURING VAN DE ELEKTRA

Na afloop van de werkzaamheden komt er een elektricien langs om alle elektra in de woning te controleren op veiligheid. Hierbij controleren wij bijvoorbeeld de groepenkast, alle stopcontacten en de schakelaars. Afgekeurde onderdelen worden vervangen.

**Let op:** Er worden geen onderhoudswerkzaamheden aan Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) uitgevoerd. Als wij ZAV's treffen die onveilig zijn, worden deze afgekeurd en onklaar gemaakt.



## 8. ASBESTHOUDENDE ONDERDELEN VERWIJDEREN

Voordat de werkzaamheden starten, worden alle woningen onderzocht op asbesthoudende onderdelen. Als blijkt dat er asbest in uw woning zit op plekken waar wij werken, dan verwijderen wij dit. In overleg met u wordt hiervoor een passend stappenplan bedacht. Het verwijderen van asbest wordt gedaan door een gespecialiseerd bedrijf. De medewerkers van dit bedrijf zijn gekleed in beschermende pakken om niet in aanraking te komen met het schadelijke asbest. Op de dag van de asbestverwijdering is uw woning beperkt toegankelijk.

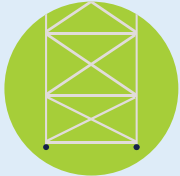
Asbest werd vroeger ook toegepast in vloerzeil. Als we dit bij u aantreffen, verwijderen we deze vloerafwerking. Voor de vervanging hiervan biedt De Goede Woning een vergoeding. Lees hierover meer in hoofdstuk 4. In dit extreme geval is het ook noodzakelijk om een gehele ruimte leeg te halen.



## 2C. MOGELIJKE OVERLAST

Verschillende werklieden werken straks in de buurt, op de steiger en in uw woning. Hoewel wij altijd proberen om de overlast zoveel mogelijk te beperken, kunnen we het niet geheel voorkomen. In dit hoofdstuk leest u wat u kunt verwachten.

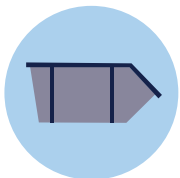
**Onze werktijden zijn op werkdagen tussen 07:00 en 16:30 uur.**



### IN DE BUURT

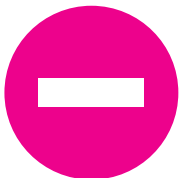
#### Steigers

Om alle werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, plaatsen wij steigers rondom de woningen. Dit doen wij kort voordat wij starten aan een blok woningen. Elke toegang naar uw woning en berging wordt vrijgehouden. Aan het einde van elke werkdag blokkeren wij de steigeropgangen. Hiermee proberen wij misbruik en gevaarlijke situaties te voorkomen.



#### Bouwplaatsen

Op verschillende plekken komen straks bouwplaatsen. Op een bouwplaats staan containers met daarin bouwmaterialen opgeslagen. Sommige bouwplaatsen blijven tijdens de werkzaamheden op dezelfde plek staan, andere verplaatsen mee met waar we op dat moment aan het werk zijn. Dit noemen wij ook wel mobiele bouwplaatsen. Omdat de bouwplaatsen ruimte innemen, op een grasveld, straat, stoep of parkeerplek, kan dit overlast geven.



#### Blokkades op straat

U kunt overlast ervaren op straat door bijvoorbeeld het laden en lossen van werkverkeer of een hijskraan dat bezig is om materialen te verplaatsen. Vanwege de brede straten hopen wij dat de doorgang van het verkeer zo min mogelijk wordt beperkt. Toch kan het voorkomen dat u een keer moet wachten of omrijden.



#### Parkeren

Tijdens de werkzaamheden kan het zijn dat er minder parkeerplekken zijn. Redenen hiervoor zijn bijvoorbeeld de aanwezige werklieden die in de buurt parkeren, het plaatsen van (tijdelijke) bouwcontainers en bouwplaatsen.



#### Geluid

Bepaalde werkzaamheden, zoals het verwijderen van voegwerk in de buitenmuren, zijn gehorig. Het kan daarom zijn dat u hier overlast van ervaart, zelfs wanneer dit een paar woningen verderop wordt gedaan, of wanneer u zelf in een hoekwoning woont.



## IN DE WONING

### Stof

Aan het einde van elke werkdag wordt uw woning bezemschoon achtergelaten en rommel wordt meegenomen. Wij vinden het belangrijk dat uw woning voldoende leefbaar blijft tijdens de werkzaamheden.

Aan het einde van alle werkzaamheden wordt uw woning gestofzuigd en worden uw ramen gelapt. We kunnen helaas niet garanderen dat alle stof uit de woning is verdwenen. Stof daalt namelijk nog een aantal dagen naar beneden. We raden u daarom aan om, voordat de werkzaamheden starten, uw spullen zo goed mogelijk af te dekken met plastic of op te bergen in dozen om stofoverlast te verminderen. Lees meer over uw voorbereiding in hoofdstuk 3.



### Geluid

Voor veel werkzaamheden in de woning boren wij in de muren. Wanneer u thuis bent tijdens uw eigen werkzaamheden of die van burens, kunt u hier dus overlast van ervaren.



### Privacy

Tijdens de werkzaamheden lopen er werklieden door uw woning. Daarbij lopen er werklieden over de steigers aan de buitenkant van uw woning, bijvoorbeeld om de kozijnen opnieuw te schilderen. Het is goed om rekening te houden met deze tijdelijke meer beperkte privacy.



## 2D. DE VOORDELEN

De EnergieMaatregelen zijn bedoeld om de woning energiezuiniger en comfortabeler te maken. Daarbij dragen de maatregelen bij aan een beter binnenklimaat.



### COMFORT

Door de verbeterde isolatie, blijft uw woning straks langer koel in de zomer en langer warm in de winter. U ervaart minder tocht van de ramen en u hoort minder geluiden van buiten, zoals het verkeer.



### BINNENKLIMAAT

Het binnenklimaat in een ruimte wordt bepaald door onder andere de temperatuur, luchtkwaliteit en luchtvochtigheid. Deze factoren hebben invloed op hoe comfortabel u de ruimte ervaart.

Goede ventilatie in de woning draagt bij aan een beter binnenklimaat. Hierdoor heeft u bijvoorbeeld minder kans op schimmelvorming in de woning. Met het nieuwe ventilatiesysteem wordt uw woning het hele jaar automatisch geventileerd. Wij adviseren om, naast de automatische ventilatie, ook dagelijks goed te luchten. De verbeterde isolatie in de woning zorgt voor een lagere luchtvochtigheid en een meer gelijkmatige temperatuur in uw woning.



### ENERGIEBESPARING

Door verbeterde ventilatie wordt de lucht in uw woning droger. Verse, droge lucht warmt makkelijker en dus sneller op dan vuile, vochtige lucht. Dit zorgt daarom voor energiebesparing.

Door de verbeterde isolatie onder de vloer, op het dak en in de buitenmuren, verdwijnt de warme lucht veel minder snel naar buiten. Ook de verbeterde kierdichting van de kozijnen, de nieuwe voordeur en het nieuwe glas helpt bij het vasthouden van de warme lucht in de winter, waardoor u minder hoeft te stoken.

Hoeveel u straks exact bespaart, hangt af van verschillende factoren. Wanneer u met meerdere personen in de woning woont en veel energie gebruikt, dan kunt u waarschijnlijk sneller besparen. Woont u alleen en bent u heel zuinig met energieverbruik? Dan gaat u straks waarschijnlijk minder snel besparen. De zonnepanelen zorgen ervoor dat u zoveel mogelijk uw eigen energie gaat opwekken.

# 3. VOORBEREIDING

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden in en aan uw woning hebben de werklieden ruimte nodig. Het werk kan dan gemakkelijker, sneller en beter worden uitgevoerd. Bovendien kunnen zo beschadigingen voorkomen worden. In dit hoofdstuk staat hier meer over uitgelegd. Daarnaast komen wij ook nog enkele keren van tevoren bij u thuis, waarbij u al uw vragen kunt stellen.

## HUISBEZOEKEN

### VorbereidingsGesprek

In het voorjaar van 2025 staat het eerste huisbezoek gepland. Tijdens het VorbereidingsGesprek kijkt de uitvoerder naar de precieze indeling van uw woning, technische bijzonderheden en Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Hiervoor worden mogelijk ook foto's gemaakt van alle ruimtes waar werkzaamheden worden uitgevoerd. De bewonersbegeleider bespreekt met u persoonlijke behoeftes en situaties. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de omgang met huisdieren, eventuele hulp en medische achtergrond waar wij rekening mee kunnen houden of een geplande vakantie tijdens de werkzaamheden.

### StartBouwGesprek

Enkele weken voordat de werkzaamheden in uw woning gaan beginnen, komen de uitvoerder en de bewonersbegeleider nog een keer bij u thuis. Zij vragen hoe het met uw voorbereidingen gaat en of alles duidelijk is. Tijdens dit bezoek kunt u nogmaals al uw vragen stellen over de werkzaamheden en de mogelijkheden voor het gebruik van een RustWoning. Heeft u hulp nodig bij de voorbereidingen? Ook dit kunt u dan met hen bespreken.

## WERKRUIMTE RONDOM UW WONING

### Steigers

Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, plaatsen wij steigers rondom het blok waarin u woont. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden en het plaatsen van de steigers, hebben wij ongeveer 2 meter vrije werkruimte nodig aan de voor-, zij- en achtergevel van uw woning. Wij vragen u om alle kwetsbare planten, meubels of andere spullen hier tijdelijk te verwijderen. Zowel alles wat op de grond staat, als wat er aan de gevel vastzit, zoals een lamp. Uw zonnescerm wordt door ons gedemonteerd en, wanneer mogelijk, weer opnieuw gemonteerd.

De steigers worden enkele dagen voordat de werkzaamheden aan uw blok beginnen opgebouwd. Enkele dagen nadat alle werkzaamheden voor het hele blok klaar zijn, worden ze weer afgebouwd. Na afloop van de werkzaamheden halen wij ook het bouw materiaal en bouwafval weg uit uw tuin.

## WERKRUIMTE IN UW WONING

### Vrijmaken werkruimte en looproutes

Voor veel werkzaamheden komen de werklieden ook in de woning. Hierbij wordt in alle ruimtes wel een keer gewerkt. Wij vragen daarom om voldoende werkruimte en het vrijmaken van looproutes door de hele woning. Op pagina 30 en 31 ziet u op de plattegronden om welke werkruimtes en looproutes het gaat.

Maak de looproutes en ruimtes vrij door uw meubels of spullen te verplaatsen of op te bergen. Pas als de looproutes en de ruimtes zijn vrijgemaakt, kunnen de werklieden aan de slag. Tijdens één van de huisbezoeken lopen wij ook samen met u een rondje door de woning om dit te bespreken.

### Opbergen waardevolle eigendommen

Ondanks dat de werklieden voorzichtig met uw woning en bezittingen omgaan, zit een ongeluk in een klein hoekje. Om te voorkomen dat er per ongeluk iets gebeurt met waardevolle en/of breekbare spullen, vragen wij u om deze zoveel mogelijk op te bergen. Voor de werkzaamheden kunt u enkele verhuisdozen bij ons ophalen. Wij adviseren om bijvoorbeeld met een doos door uw woning te lopen en spullen die belangrijk voor u zijn weg te halen en ergens veilig op te bergen.

### Afdekken van meubels en spullen

Tijdens de werkzaamheden ontstaat er stof, door bijvoorbeeld boren. Wij adviseren daarom om meubels en spullen die in de woning staan, zoveel mogelijk af te dekken met afdekplastic. Dit kunt u vlak voor de werkzaamheden ophalen bij de uitvoerder. Uw vloer wordt door ons afgedekt op de eerste dag dat wij in uw woning werken.

### Bijzondere voorzieningen

Heeft u mindervalide voorzieningen zoals rolstoeldrempels of een traplift? Dan verwijderen wij deze tijdelijk als dat nodig is voor de werkzaamheden. Na de werkzaamheden zorgen wij dat deze voorzieningen ook weer worden teruggeplaatst.

## ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV'S)

Heeft u Zelf Aangebrachte Voorzieningen in, aan of rondom uw huis? Dan kunnen wij u vragen deze zelf tijdelijk weg te halen om onze werkzaamheden uit te kunnen voeren. U kunt hierbij denken aan serres, televisieschotels, buitenverlichting en andere attributen aan de buitengevel van uw woning en berging. Als u een gemetselde tuinmuur heeft, moet hier rondom ook ruimte worden vrijgemaakt tot ongeveer 2 meter van de achtergevel.

Heeft u de aanpassing van tevoren bij De Goede Woning aangevraagd en is het goedgekeurd? Dan kunt u het na de werkzaamheden weer terugplaatsen. Wij vragen u om dit zelf tijdelijk weg te halen en naderhand weer terug te plaatsen. Heeft u nog geen goedkeuring? Dan moet u hier alsnog een verzoek voor indienen.

Tijdens het VoorbereidingsGesprek lopen we samen met u door en rond de woning en vertellen wij u om welke aanpassingen het gaat. Ook denken wij met u mee hoe u hier het beste mee om kunt gaan.

### LOGEERWONING, RUSTWONING OF SLEUTEL AFGEVEN

Tijdens de werkzaamheden stelt De Goede Woning enkele woningen beschikbaar om tijdelijk te verblijven. Overdag kunt u naar een **RustWoning**. Hier bent u even weg van de drukte en kunt u rustig een kopje koffie drinken en iets lezen. Heeft u bijvoorbeeld hele kleine kinderen of gezondheidsproblemen? Dan kan het zijn dat een tijdelijke **LogeerWoning** voor u nodig is. Wilt u tijdens de werkzaamheden op vakantie of overdag naar uw werk? Dan kunt u uw **huissleutel overdragen** aan de uitvoerder. Bespreek deze mogelijkheden tijdens het VoorbereidingsGesprek.

### UW VOORBEREIDING

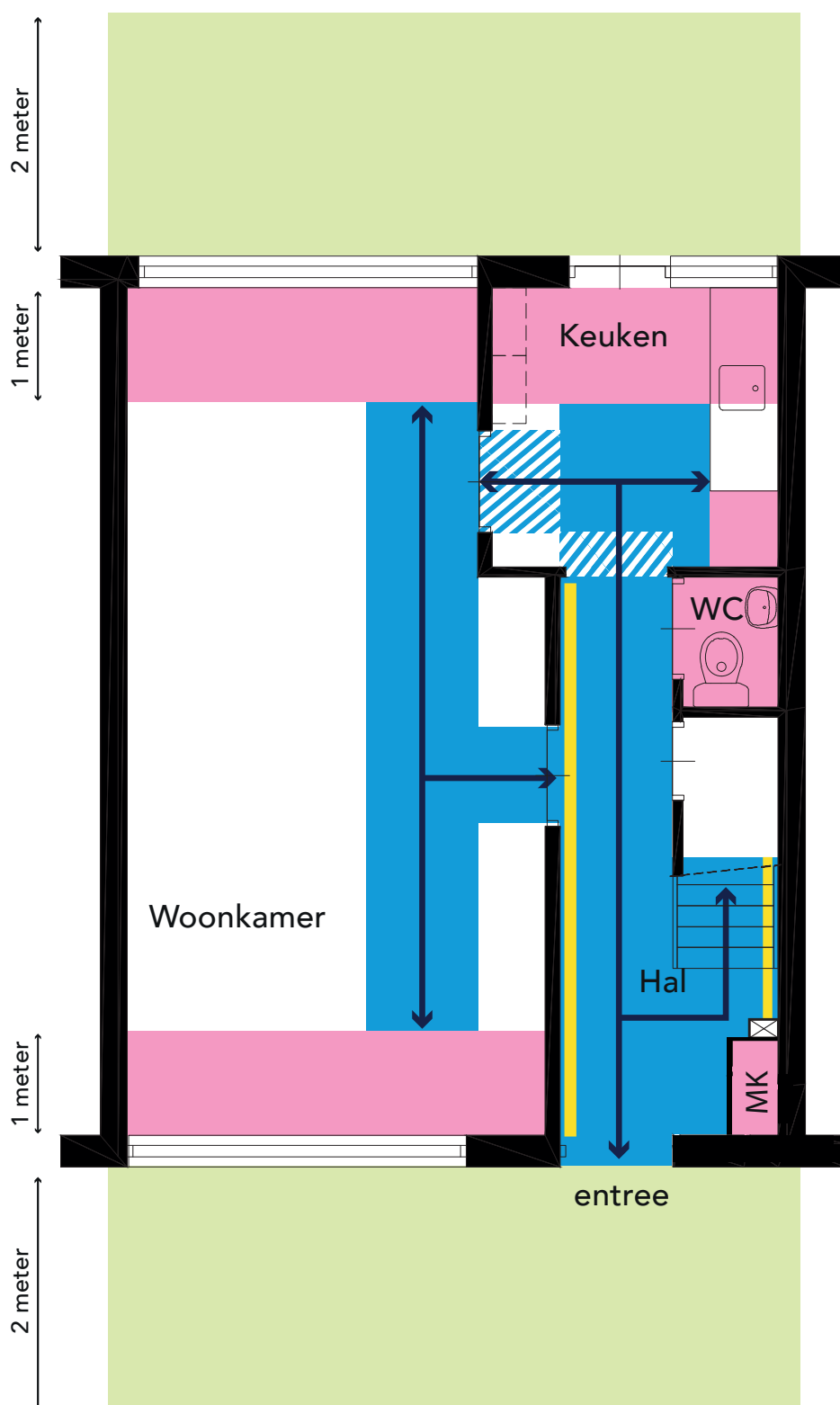
De verantwoordelijkheid van het voorbereiden van uw woning voor de werkzaamheden ligt in de eerste plaats bij uzelf. Bent u zelf niet in staat om de ruimtes vrij te maken? Kijk dan of u in uw omgeving mensen heeft die u hierbij kunnen helpen. Is dit niet het geval, laat ons dit dan weten tijdens één van de huisbezoeken of neem contact met ons op. Dan bespreken we samen hoe wij u hierin kunnen ondersteunen.

### OPRUIMDAG

Tijdens de voorbereiding organiseren wij voor iedereen een OpruimDag. Lees hierover meer in hoofdstuk 5.



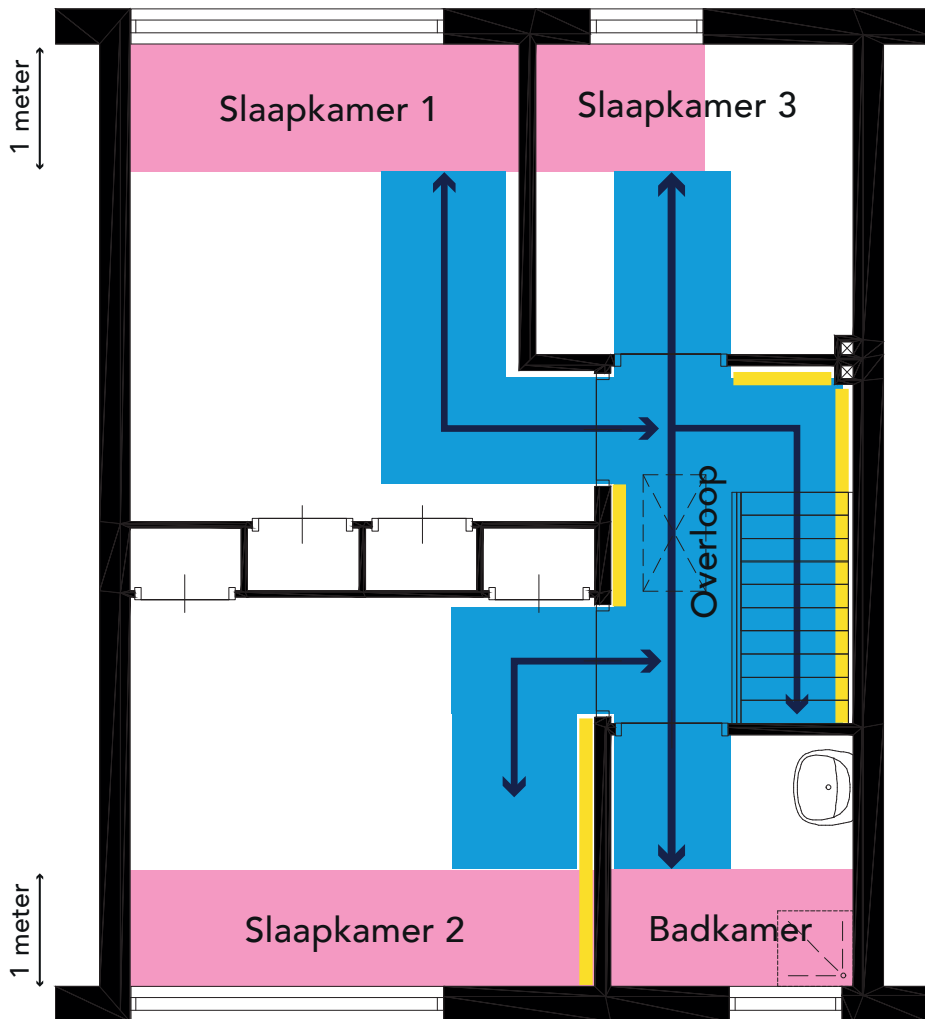
## PLATTEGRONDEN



### Begane grond

- Werkzone vrijmaken
- Looproute vrijmaken
- Looproute vrijmaken\*
- Wanden vrijmaken
- 2 meter vanaf de gevel vrijmaken aan de voor- en achterkant van uw woning

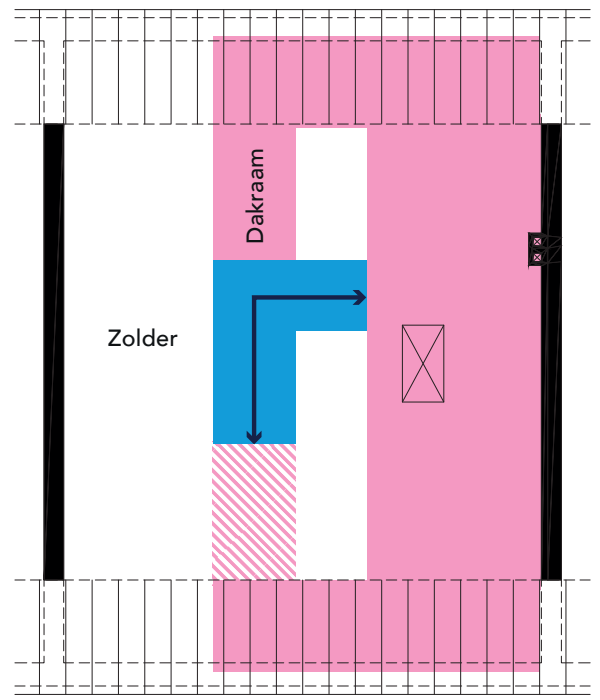
*\*Alléén vrijmaken als hier een deur zit. Heeft u géén deur van de keuken naar de woonkamer of van de keuken naar de gang? Dan hoeft u hier geen ruimte vrij te maken.*



Eerste verdieping

- Werkzone vrijmaken
- ▨ Werkzone vrijmaken\*
- Looproute vrijmaken
- Wanden vrijmaken
- ⊠ Vlizotrap

*\*Alléén vrijmaken wanneer uw dakraam naar de andere kant verplaatst. Dit hoort u tijdens een huisbezoek van de uitvoerder.*



Zolder

## 4. FINANCIËN EN VERGOEDINGEN

Voor de overlast van de werkzaamheden en mogelijke kleine herstellingen, komt u in aanmerking voor een aantal vergoedingen. Daarover leest u meer in dit hoofdstuk.

### GÉÉN HUURVERHOOGING OF EXTRA SERVICEKOSTEN

Voor de verschillende maatregelen vraagt De Goede Woning géén huurverhoging na de werkzaamheden. Ook worden er géén extra servicekosten in rekening gebracht.

### OPBRENGST ZONNEPANELEN

Afhankelijk van uw verbruik, kunt u ook besparen door het opwekken van uw eigen stroom. Bij 6 zonnepanelen wekt u jaarlijk gemiddeld 2.160 kWh op en bij 7 zonnepanelen 2.520 kWh. Het gemiddelde jaarlijkse verbruik per huishouden is:

1-persoons huishouden	1.600 kWh
2-persoons huishouden	2.300 kWh
3-persoons huishouden	3.000 kWh
4-persoons huishouden	3.700 kWh
5-persoons huishouden	4.400 kWh



Bron: <https://www.gaslicht.com/energiebesparing/energieverbruik>

### Salderingsregeling

Met zonnepanelen wekt u uw eigen stroom op. Een deel hiervan gebruikt u direct zelf. Het deel dat u niet zelf gebruikt, levert u terug aan het elektriciteitsnet. Dit heet 'terugleveren'. Gebruikt u stroom op een moment dat er te weinig tot geen eigen zonne-energie wordt opgewekt? Dan gebruikt u stroom van uw energieleverancier. De stroom die u teruglevert, wordt afgetrokken van de stroom die u afneemt op jaarbasis. Over dat deel ontvangt u een terugleververgoeding. Dit verrekenen heet salderen. Ga voor meer informatie naar de website van de Rijksoverheid.

Aan de andere kant betaalt u ook terugleverkosten over de zonnestroom die u teruglevert aan uw energieleverancier. Door de terugleverkosten is het voordeel op de energierekening minder dan eerst, maar nog steeds bespaart u op de energierekening.

## Verwachting vanaf 2027

De nieuwe regeringscoalitie wil de salderingsregeling vanaf 2027 stoppen. Dat betekent dat u vanaf dat moment niet meer kunt salderen. Het is goed mogelijk dat de terugleverkosten dan komen te vervallen. Hoe een nieuwe regeling eruit komt te zien, weten we nog niet en kunnen we niet voorspellen. De Goede Woning houdt de ontwikkelingen goed in de gaten en brengt u op de hoogte van eventuele veranderingen in de wet- en regelgeving.

## VERGOEDINGEN

Tijdens de werkzaamheden kunt u op verschillende manieren ongemak en overlast ervaren. De Goede Woning geeft daarom een aantal vergoedingen uit om u tegemoet te komen in het ongemak en de overlast.



### Ongeriefsvergoeding

De ongeriefsvergoeding is ervoor bedoeld om u tegemoet te komen voor het ongemak dat u ervaart tijdens de werkzaamheden. Ook kunt u deze vergoeding gebruiken voor kleine herstelwerkzaamheden, die u zelf uitvoert, na oplevering van de woning. De ongeriefsvergoeding voor deze werkzaamheden is **€ 300,- per huishouden**. De Goede Woning verrekent de vergoeding als u een huurachterstand heeft.

### Onkostenvergoeding

Wanneer het noodzakelijk is om onderdelen te vervangen in uw woning, kunt u hier een vergoeding voor ontvangen. De Goede Woning heeft hiervoor de volgende vergoedingen vastgelegd:

Vervanging raambekleding	Vanwege aanpassing of vervanging dakraam	€ 52,- per meter
Vervanging vloerbedekking*	Vanwege asbesthoudende vloerbedekking	€ 52,- per m <sup>2</sup>

**\*Let op:** dit is niet van toepassing op zolder. Als u hier vloerbedekking heeft liggen dat moet worden vervangen of hersteld, wordt dit niet door De Goede Woning vergoed.

### Onverwachte schade

Wij vertellen u tijdens de gesprekken bij u thuis wat u kunt doen om schade aan uw spullen te voorkomen. Toch zit schade in een klein hoekje en kan het onverwachts optreden. Ontdekt u schade in uw woning door de werkzaamheden? Meld dit dan zo snel mogelijk bij ons, zodat wij samen tot een passende oplossing kunnen komen.

# 5. PLANNING

Zodra minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat, starten wij volgend jaar met de eerste voorbereidingen. Wij bestellen bouwmaterialen, komen bij u thuis op huisbezoek en maken een definitieve planning voor uw woning.

## BLOKINDELING

De woningen van De Goede Woning in de Bergenbuurt zijn opgedeeld in blokken. Hieronder leest u in welk blok u woont.

<b>Blok 1:</b> Lemelerberg 45 t/m 55 (oneven)	<b>Blok 7:</b> Paasberg 44 t/m 50 (even)
<b>Blok 2:</b> Lemelerberg 29 t/m 43 (oneven)	<b>Blok 8:</b> Paasberg 36 t/m 42 (even)
<b>Blok 3:</b> Lemelerberg 26 t/m 34 (even)	<b>Blok 9:</b> Paasberg 24 t/m 44 (even)
<b>Blok 4:</b> Lemelerberg 16 t/m 24 (even)	<b>Blok 10:</b> Paasberg 35 t/m 45 (oneven)
<b>Blok 5:</b> Langeberg 30 t/m 40 (even)	<b>Blok 11:</b> Paasberg 25 t/m 27 (oneven)
<b>Blok 6:</b> Paasberg 52 t/m 64 (even)	<b>Blok 12:</b> Paasberg 2 t/m 12 (even)



### Vakanties

- 21 december 2024 t/m 5 januari 2025
- 4 t/m 22 augustus 2025
- 23 december 2025 t/m 3 januari 2026

## ▶ WIJ INFORMEREN U

### ▶ NieuwsBrieven

De komende periode blijft u regelmatig NieuwsBrieven van ons ontvangen met het belangrijkste nieuws, precies zoals u van ons gewend bent van de afgelopen periode.

### ▶ Rondleiding ModelWoning

Op **maandag 14 en dinsdag 15 oktober 2024** organiseren wij rondleidingen in de ModelWoning. Op verschillende plekken in de woning vertellen medewerkers van Van Wijnen en De Goede Woning wat er gaat veranderen. U ontvangt van ons een bericht met uw afspraak om hiervoor langs te komen.

### ▶ Vraag & Antwoord-uren

We kunnen ons goed voorstellen dat u na de rondleiding in de ModelWoning en het lezen van deze BewonersMap vragen heeft over uw eigen woning. Hiervoor organiseren wij de Vraag & Antwoord-uren op **donderdag 24 oktober**. Tijdens deze middag staan medewerkers van Van Wijnen en De Goede Woning klaar om al uw vragen te beantwoorden. Indien nodig lopen wij mee naar uw woning om uw persoonlijke situatie te bespreken.

## ▶ VOORBEREIDINGSFASE

Na het behalen van de 70% akkoord, start de voorbereidingsfase. Tijdens deze fase komen wij bij u langs voor het eerste huisbezoek, het asbestonderzoek én bestellen wij alvast de materialen.

### ▶ VoorbereidingsGesprek

Tijdens het eerste huisbezoek komt de uitvoerder samen met de bewonersbegeleider bij u thuis om persoonlijk met u in gesprek te gaan. De uitvoerder kijkt vooral naar de technische staat van uw woning en maakt foto's van de verschillende ruimtes. De bewonersbegeleider bespreekt bijvoorbeeld met u de mogelijkheden van een RustWoning of wij rekening moeten houden met een medische achtergrond, kwetsbare huisdieren of geplande vakanties.

### ▶ OpruimDag

Wanneer u begint met het opruimen en voorbereiden van uw woning, heeft u misschien ook spullen waar u vanaf wilt. Hiervoor organiseren wij een OpruimDag. Op deze dag kunt u uw spullen die u niet meer wilt in afvalcontainers doen, inbrengen of ruilen met andere burens.

### ▶ StartBouwGesprek

Ongeveer 2 weken voordat de werkzaamheden in uw woning van start gaan, komt de uitvoerder samen met de bewonersbegeleider opnieuw bij u thuis om de werkzaamheden en de voorbereidingen met u door te nemen.



## UITVOERINGSFASE

Wij verwachten dat wij de eerste steigers rondom blok 1 in juni 2025 opbouwen. Per woning duren de werkzaamheden in de woning **ongeveer 12 dagen**. Hoe lang de steigers rondom uw woning staan, hangt af van de grootte van het woonblok. Een kleiner blok is sneller klaar en dan worden ook de steigers weer sneller weggehaald. Voor de kerst van 2025 worden de laatste werkzaamheden afgerond.



## Oplevering van de woning

Wanneer uw woning van binnen klaar is, loopt de uitvoerder samen met u een rondje door de woning om de werkzaamheden te controleren. Dit heet de oplevering van de woning. Zijn er toch nog enkele punten die verbeterd of afgerond moeten worden? Dan schrijft de uitvoerder deze op als opleverpunten.



## UW WONING IS KLAAR!

Na afloop van de werkzaamheden organiseren wij nog een afsluitende bijeenkomst om dit moment met elkaar te vieren. Ook ontvangt u van ons een korte vragenlijst over uw tevredenheid. Wij horen namelijk graag hoe u de werkzaamheden en de verbeteringen van uw woning heeft ervaren. Tot slot stelt De Goede Woning het nieuwe energielabel vast van uw woning.



## 6. GAAT U AKKOORD?



In de insteekhoes achter in deze BewonersMap vindt u uw StemFormulier.

### GRAAG ONTVANGEN WIJ VAN U EEN GETEKEND STEMFORMULIER

Ook als u niet akkoord gaat met ons voorstel. Wij horen graag dan graag uw motivatie voor uw stem.

**Graag ontvangen wij uw StemFormulier uiterlijk woensdag 6 november 2024**

### WAAR TEKENT U VOOR?

U geeft wel of geen akkoord voor het uitvoeren van de EnergieMaatregelen.

### HOE KUNT U HET STEMFORMULIER INLEVEREN?

- In de speciale brievenbus van Paasberg 48
- Tijdens de rondleiding in de ModelWoning op maandag 14 of dinsdag 15 oktober
- Tijdens de Vraag & Antwoord-uren op donderdag 24 oktober

### Bent u de komende periode op vakantie of niet in de wijk?

Neem dan contact met ons op. Wij bespreken de mogelijkheden voor het inleveren van uw StemFormulier met u.

### BERICHT OVER HET AKKOORD

Als 70% van de bewoners akkoord is met het voorstel, ontvangt u hierover een officiële brief van De Goede Woning. De werkzaamheden gaan dan voor iedereen door. Bent u het hier niet mee eens? Dan heeft u vanaf dagtekening van deze brief 8 weken de tijd om een beslissing aan de rechter te vragen over de redelijkheid van het voorstel.

INSPIRED BY  twinstone

©Twinstone 2024  
Deze gehele uitgave valt onder  
copyright van Twinstone