

thuis

Online versie



**Gasloos en energiezuinig
maken van uw woning**

Hutdijk 2 t/m 36, Waalre



Inhoud

Goed wonen is voor 'thuis meer dan een dak boven je hoofd. Goed wonen moet ook op de lange termijn mogelijk blijven. Daarom gaan we uw woning niet alleen opknappen, maar ook aardgasvrij en energiezuinig maken. Zo houden we uw woning betaalbaar en dragen wij bij aan een duurzame toekomst.

Uw woning is straks energiezuiniger

Hierdoor gaat u besparen op uw energielasten. Aardgasvrij wonen betekent ook dat u elektrisch gaat koken en dat de woning anders wordt verwarmd. In dit boekje leggen we u alles zo goed mogelijk uit. Ook nodigen we u uit voor een informatiemarkt. Daarna plannen we een huisbezoek om alle vragen met u te bespreken.

Is uw badkamer, keuken of toilet ouder dan 18 jaar?

Dan kunt u kiezen voor een nieuwe. Meer informatie hierover vindt u in het boekje onderhoud badkamer, keuken, toilet. We nemen tijdens het huisbezoek de mogelijkheden met u door.

Belangrijk! Bij dit boekje vindt u een akkoordverklaring

Voordat we kunnen beginnen vragen we of u akkoord bent met de werkzaamheden. Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Dan kunt u het formulier ondertekenen en retour sturen met de bijgevoegde antwoordenvolp. U kunt het formulier ook afgeven tijdens de informatiemarkt of tijdens het huisbezoek.

We hopen dat u net zo enthousiast bent over de veranderingen aan uw woning als wij dat zijn.

Projectteam **'thuis**, Breman en Caspar de Haan onderhoud & renovatie



We maken uw woning comfortabel en energiezuinig.



De werkzaamheden buiten starten in april 2023.



'thuis verduurzaamt uw woning zonder huurverhoging.



Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven.



Door de verbeteringen wordt uw woning energiezuinig.



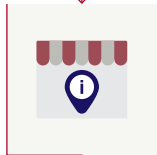
Tijdens de werkzaamheden ontstaat overlast.

Stappenplan



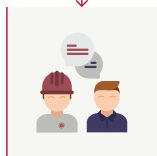
Stap 1 - Het plan (dit boekje)

U krijgt van ons dit bewonersboekje. Hierin leest u alles over de werkzaamheden.



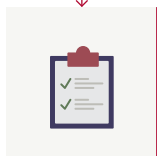
Stap 2 - Informatiemarkt

Op zaterdag 4 februari vindt tussen 14.00 -16.00 uur de informatiemarkt plaats. Zie de uitnodiging bij dit boekje.



Stap 3 - Huisbezoek & opname technische staat woning

Tijdens het huisbezoek komen de bewonersconsulent en de uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs. Met de consulent kunt u uw vragen en zorgen delen. De uitvoerder neemt ondertussen de technische staat van uw woning op.



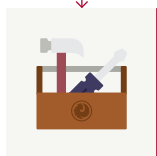
Stap 4 - Keuze badkamer, keuken, toilet

Als u in aanmerking komt voor het vervangen van de badkamer, keuken en/of toilet, maken we een afspraak met u om uw keuzes vast te leggen.



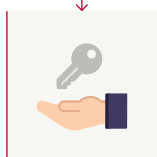
Stap 5 - Voorbereidingsgesprek

U ontvangt een planning van de werkzaamheden. De uitvoerder komt deze bij u afgeven en neemt alles nog eens met u door.



Stap 6 - Start uitvoering

De werkzaamheden gaan van start.



Stap 7 - Oplevering

De uitvoerder komt langs om samen met u te beoordelen of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.



Stap 8 - Evaluatie

We bellen u voor een korte evaluatie.



Stap 9 - Nazorgronde

Enkele maanden na oplevering komen we nog een keer bij u langs om te vragen of alles werkt en hoe het bevalt.

Wat **betekent** dit voor u?

Uw woning wordt aardgasvrij. Dat zal in het begin best even wennen zijn. In dit boekje leest u wat we precies gaan doen en wat dit voor u betekent. Wilt u meer weten? Kom dan naar de informatiemarkt op 4 februari (tussen 14.00 -16.00 uur in Zalencentrum De Pracht) of neem contact op met bewonersconsulent Nicol Snieders.

We maken uw woning energiezuinig

Dat doen we door de woning goed te isoleren. We vervangen en isoleren het dak. Als u een dakkapel heeft plaatsen we een nieuwe. We vervangen oude kozijnen en ramen door kunststof kozijnen met isolatieglas. We vervangen het voegwerk en we verbeteren de isolatie van de spouwmuur. Hierdoor heeft u veel minder energie nodig om uw woning te verwarmen én te koelen.

We maken uw woning aardgasvrij

Dat doen we door de CV-ketel te vervangen door een warmtepomp en boiler. Ook vervangen we uw gaskookplaat door een elektrische inductie kookplaat. Uw gasrekening vervalt, maar u verbruikt wel stroom.

U krijgt een gratis inductie kookplaat

Ook krijgt u een gratis pannenset van ons. De aannemer sluit de kookplaat voor u aan. Koopt u liever zelf een kookplaat? Dat mag. U ontvangt dan een tegemoetkoming van 350 euro. Het installeren van de kookplaat komt dan voor eigen rekening.

We plaatsen een warmtepomp op zolder en deels op het dak

De warmtepomp haalt de warmte uit de buitenlucht. Dit doet hij bijna geruisloos. Dit deel van de warmtepomp ligt op het dak en is op straat of in de tuin zo goed als onhoorbaar. De warmtepomp zorgt ervoor dat de radiatoren warm water krijgen. De temperatuur van dit water is lager dan u gewend bent.

De radiatoren worden minder heet en u voelt minder stralingswarmte. Door de goede isolatie van uw woning voelt dit prettig en comfortabel.

Verwarmen met een lagere radiatortemperatuur werkt anders dan u gewend bent

Uw woning warmt minder snel op. Daarom is het verstandig om 's nachts en als u afwezig bent de kamerthermostaat niet omlaag te zetten. De andere radiatoren hebben straks een eigen thermostaatkraan zodat u in iedere ruimte de temperatuur kunt bepalen.

Naast de warmtepomp plaatsen we een boiler van 200 liter

Deze is voor het verwarmen van uw warmtapwater voor het douchen, de wastafel en de keuken. De grootte van het boiler is geschikt voor normaal douchegebruik door 4 personen. Omdat u van het aardgas af gaat, wordt uw huidige combiketel verwijderd en afgevoerd.

Omdat we uw woning goed isoleren, wordt ventileren steeds belangrijker

We vervangen de mechanische ventilatie (MV) door een nieuwe met CO₂-sturing, in uw huis. De MV meet de luchtkwaliteit in de woonkamer en als nodig, gaat deze harder draaien. De nieuwe ramen hebben ventilatieroosters. Deze moet u zo veel mogelijk open laten staan. Zo komt er voldoende verse en gezonde lucht uw woning in en vermindert u de kans op vocht en schimmel.



We plaatsen 10 gratis zonnepanelen op uw dak

U betaalt hier niets extra's voor. De stroom die deze panelen opwekken is voor u. Hiermee compenseert u het eventuele extra stroomgebruik van de installaties. Uw gasrekening komt zoals eerder gezegd te vervallen. Door de goede isolatie, de nieuwe installaties en de zonnepanelen woont u straks niet alleen in een comfortabele woning, maar zullen uw energielasten sterk dalen.

Heeft u al zonnepanelen op het dak? Dan halen wij deze eraf en geven ze een tweede leven ergens anders.

Werkzaamheden buiten

'**thuis**, Breman en Caspar de Haan hebben onderzocht hoe we uw woning energiezuinig en toekomstbestendig kunnen maken. Na een periode van onderzoek zijn we tot een pakket van werkzaamheden gekomen. Om het overzichtelijk te maken, hebben we de werkzaamheden voor u opgedeeld in binnen- en buitenwerkzaamheden. Hieronder de werkzaamheden aan de buitenkant.

Verplaatsen dakraam

Heeft u een dakraam aan de zonzijde? Dan verplaatsen wij die naar de schaduwzijde van het dak om ruimte te maken voor de zonnepanelen.

Kozijnen vervangen en nieuwe dorpels

Alle kozijnen worden van kunststof. Het kozijn van de voordeur blijft hout.

HR++ glas

Overall krijgt u HR++ isolerend glas in de nieuwe kozijnen.

Gevels reinigen en voegwerk vervangen in kleur steen

Schilderwerk voordeur

U kunt straks kiezen uit drie kleuren. (zie keuzeformulier)



Zonnepanelen

U krijgt 10 nieuwe zonnepanelen. Als u al zonnepanelen op het dak heeft liggen, dan vervangen we deze.

Nieuw en geïsoleerde dakkapel

Woningen aan Hutdijk 30 t/m 36 krijgen een nieuwe en geïsoleerde dakkapel.

Nieuwe dakpanelen waarvan de dakoverhang iets langer wordt

Dit zorgt voor verkoeling in de zomer. Het dak heeft een antraciete kleur.



Buitendeel warmtepomp

Op het dak komt een buitendeel van de warmtepomp.



Dakisolatie

We brengen dakisolatie aan op het bestaand dakbeschoot en verhogen het dak iets zodat de warmtepomp unit eronder past.



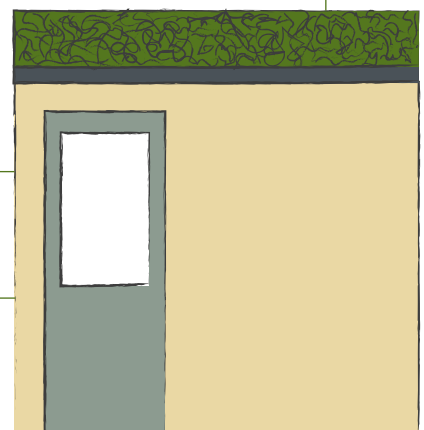
Sedumdak

We verzwaren de constructie van het bergingsdak. En brengen sedum (dak begroeiing) aan.



Gevels reinigen en voegwerk vervangen in kleur steen

Schilderwerk berging



Werkzaamheden binnen

Aan de binnenkant van uw woning, voeren we de volgende werkzaamheden uit:

Woonkamer

In de woonkamer voeren we de volgende werkzaamheden uit:

Elektrische punten

Bij kozijnen aan de voorzijde maken we elektrische aansluitingen. Heeft u screens? Dan kunt u deze hier aansluiten.

Vensterbanken

Twee nieuwe vensterbanken boven de nieuwe radiatoren.

Thermostaatknop

In de woonkamer krijgt u een thermostaat. In alle andere ruimtes krijgen de radiatoren een thermostaatknop.

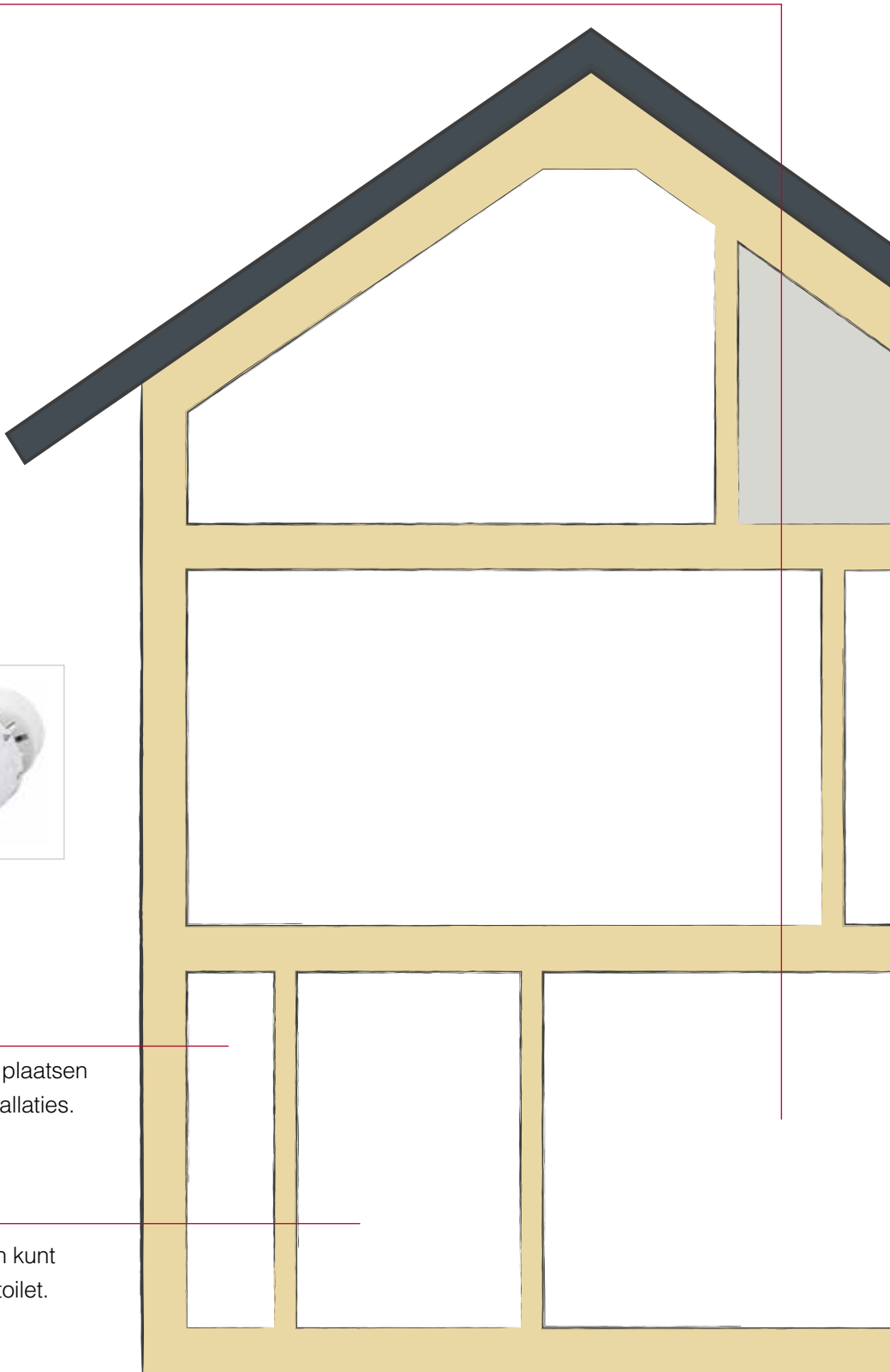


Uitbreiding meterkast

We passen de meterkast aan. We plaatsen extra groepen voor de nieuwe installaties.

Vervangen toilet

Is uw toilet ouder dan 18 jaar? Dan kunt u kiezen voor vervanging van het toilet.



Technische ruimte

Van de voorzolder maken we een technische ruimte
(= 4 m² van de zolder nodig) met daarin:



**Binnendeel
warmtepomp**
in plaats van CV



**MV Box CO₂
gestuurd** voor
verse lucht



Boilervat 200L
voor warm water



Omvormer voor
de zonnepanelen

Vervangen badkamer

Is uw badkamer ouder dan 18 jaar?
Dan kunt u kiezen voor vervanging
van de badkamer.

Vervangen keuken

Is uw keuken ouder dan 18 jaar?
Dan kunt u kiezen voor vervanging
van de keuken.

Elektrisch koken

We installeren een nieuwe elektrische kookplaat in uw
keuken en u krijgt een nieuwe pannenset.

Helpt u mee **vergroenen**?

We maken uw woning en buurt 'klimaatadaptief'. Dat betekent dat we maatregelen nemen om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Minder wateroverlast, minder hittestress, minder schade door langdurige droogte en meer biodiversiteit. Dat doen we door onderstaande maatregelen. Sommige maatregelen doen we bij iedereen, voor andere maatregelen kunt u zelf kiezen.

Wilt u hier meer over weten?

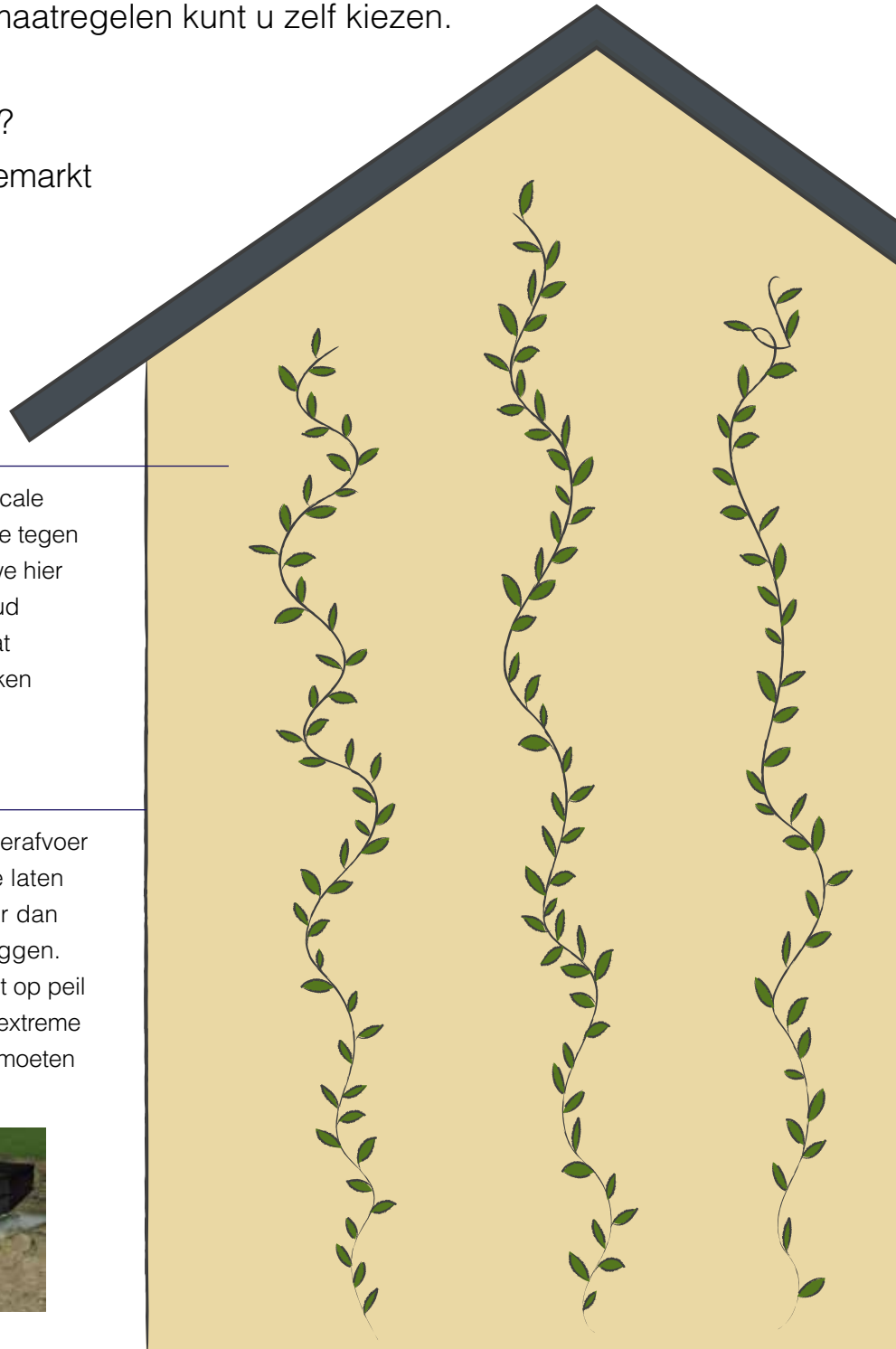
Kom dan naar de informatiemarkt op zaterdag 4 februari.

Verticale tuinen

Op vijf (5) kopgevels brengen we verticale tuinen aan. Naast mooie beplanting die tegen de gevels omhoog groeit, installeren we hier ook insectenhôtels. Over het onderhoud hoeft u zich geen zorgen te maken, dat doet **'thuis**. Deze verticale tuinen werken verkoelend bij extreme temperaturen.

Infiltratiekrat/wateropvang (keuze)

U kunt ervoor kiezen om de regenwaterafvoer aan de voorzijde van de woning af te laten koppelen. We vangen het regenwater dan in de infiltratiekratten die in uw tuin liggen. Door deze ingreep draagt u bij aan het op peil houden van het grondwaterniveau bij extreme droogte. Let op: voor deze maatregel moeten we wel uw voortuin open maken.



Nestkasten

Onder de verlengde dakoverhang van blok 2 en 3 maken we nestvoorzieningen voor de vogels in uw buurt.



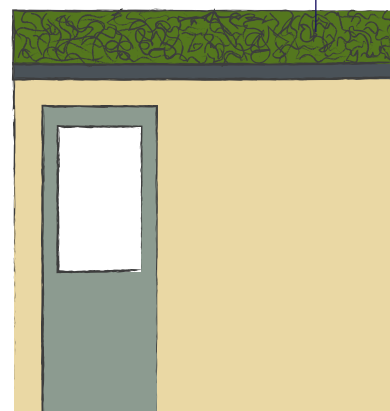
Regenton (keuze)

U kunt kiezen om aan de regenpijp aan de achterkant van uw woning een regenton te plaatsen.



Sedumdaken

Op alle bergingen brengen we sedumdaken aan. Daarmee maken we extra stukjes tuin in uw buurt. We dragen bij aan een betere leefomgeving voor vogels en bijen, en het helpt bij wateropvang bij extreem weer.



Hoe gaan we u helpen

Informatiemarkt op 4 februari 2023 van 14.00 – 16.00 uur

Graag lichten we de informatie in dit boekje persoonlijk aan u toe. Daarom organiseren we een inloopmarkt in zalencentrum De Pracht bij u om de hoek. Medewerkers van **'thuis**, Caspar de Haan en Breman staan voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Inloopspreekuur, elke vrijdag tussen 10.00 – 12.00 uur

Heeft u nog vragen? Dan bent u van harte welkom op het wekelijkse inloopspreekuur. We plaatsen een gezellig ingerichte rustkeet bij u in de straat. Vanaf 10 februari, op vrijdagen tussen 10 en 12 uur, zijn hier altijd bewonersconsulenten aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

Rustkeet

Wilt u tijdens de werkzaamheden even aan de drukte ontsnappen? Dan kunt u ook hiervoor gebruik maken van de rustkeet in de straat. Laat het ons weten als u hier gebruik van wilt maken.

Huisbezoek & opname technische staat woning

Vanaf februari komen de bewonersconsulent en uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs voor de woningopname. Zij kijken dan samen met u hoe we de werkzaamheden in uw woning het beste kunnen uitvoeren. Wilt u een nieuwe badkamer, keuken of toilet? Dan vertelt hij of u hiervoor in aanmerking komt.

Ook legt hij uit hoe u zich goed voorbereidt. De afspraken die we samen maken ondertekenen we en u ontvangt een bevestiging.

Keuzemoment voor de keuken, badkamer en toilet

Is uw badkamer, keuken of toilet ouder dan 18 jaar? Dan plannen we tijdens het huisbezoek een afspraak voor het keuzemoment. Bij het keuzemoment zijn voorbeelden van de te kiezen opties voor de keuken, badkamer en toilet aanwezig. We staan voor u klaar om u te adviseren.

Vorbereidingsgesprek

Twee weken voordat we met de werkzaamheden aan uw woning starten, komt bewonersbegeleidster Nicol bij u langs om u voor te bereiden op de werkzaamheden. U krijgt een kalender waarop u per dag ziet welke werkzaamheden we uitvoeren. En welke overlast u kunt verwachten. We vragen u straks uw spullen op tijd op te ruimen of aan de kant te zetten, zodat we meteen aan de slag kunnen.


Ook tijdens de werkzaamheden kunt u bij ons terecht

U kunt bij de uitvoerder van Caspar de Haan terecht voor alle technische vragen over de werkzaamheden in en aan uw woning. De uitvoerder houdt iedere dag een inloopspreekuur in de bouwkeet.

Tussen 13.00 -14.00 uur bent u van harte welkom. Kan uw vraag echt niet tot het spreekuur wachten, dan kunt u hem uiteraard ook bellen of appen.

Opruimdag

Sommige ruimtes in huis moeten helemaal leeg of spullen moeten aan de kant. En ook de werklieden hebben ruimte nodig om te werken. Een goede reden om eens goed op te ruimen. Denk bijvoorbeeld aan de spullen op zolder die u niet meer nodig heeft. Voordat de werkzaamheden aan uw woning starten organiseren we een opruimdag. We plaatsen dan een afvalcontainer in de wijk. Hier kunt u uw overtolligehuisraad kwijt. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.



Tip: Het uitboren van voegwerk zorgt voor veel geluids- en stofoverlast. Houd uw ramen en deuren dicht.

Impact en overlast

Overlast

We zouden het graag anders zien, maar het opknappen van uw woning betekent ook ongemak, stof, herrie en rommel. U moet rekening houden met onder andere:

- plaatsen steigers rondom uw woning
- we bekijken samen hoe we de steiger plaatsen als u een overkapping heeft
- voor het afsluiten van het gas graven we een sleuf in uw voortuin
- extra verkeer in de straat en minder parkeerplaatsen
- zelf airco's/schotels weghalen
- wij her- en demonteren rolluiken
- voldoende ruimte vrijmaken op plekken waar we moeten werken
- het leegmaken van uw berging

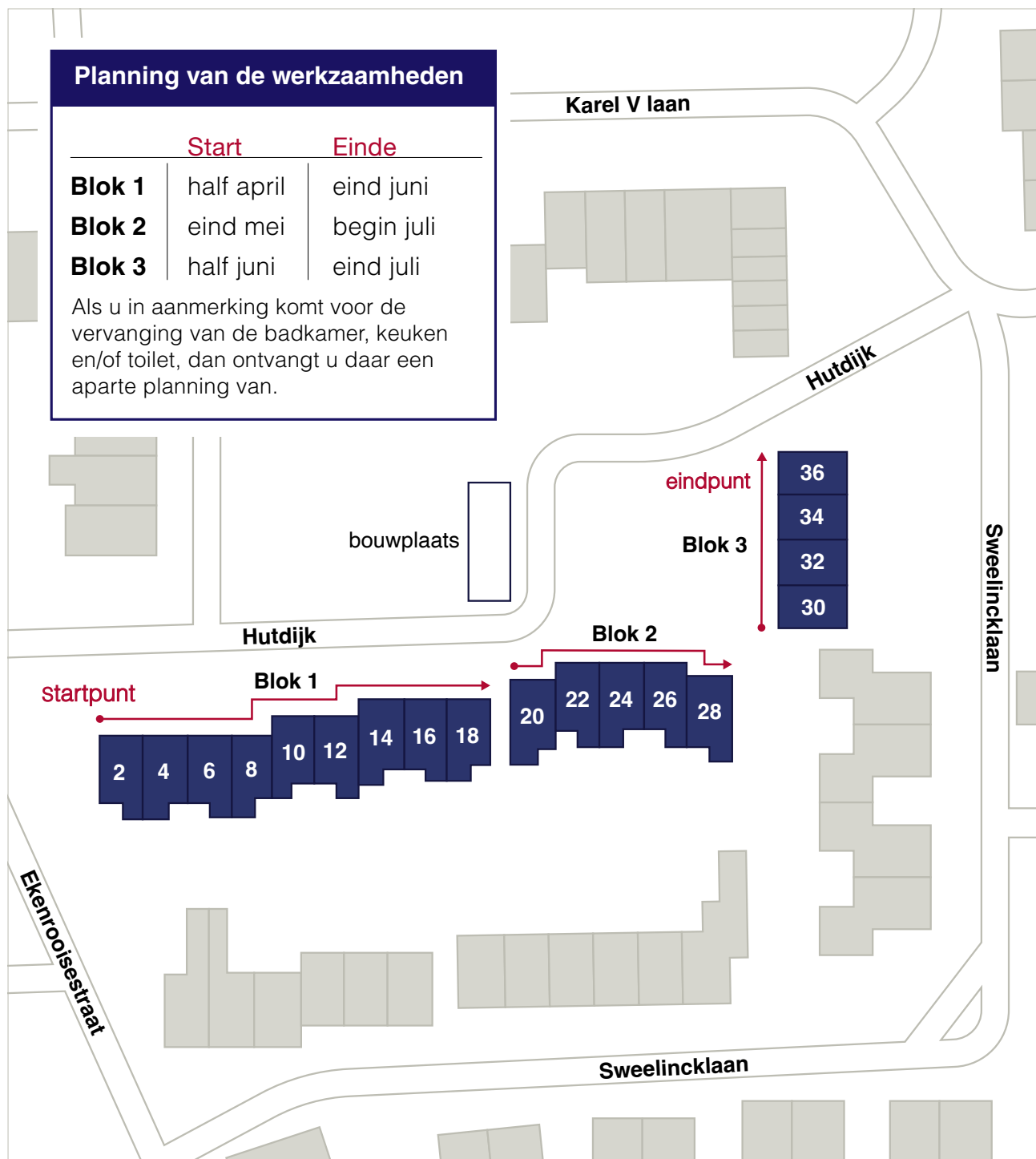
Onze werklieden werken van 07.30 - 16.15 uur en laten aan het einde van de dag de werkplek veegschoon achter. We doen ons uiterste best overlast zo veel mogelijk te beperken. Tijdens het huisbezoek, laat de consulente zien waar u ruimte vrij moet maken in en om uw woning.

Bouwplaats

Vanaf begin april 2023 starten we met het opzetten van een bouwplaats. Deze komt te staan op de parkeerplaats tegenover het speelveld. Op de bouwplaats slaan we bouwmaterialen op. U ziet er dagelijks werklieden rondlopen. De bouwplaats blijft tijdens de gehele renovatie in gebruik. En wordt beheerd door de uitvoerder door Caspar de Haan.

Route & planning

De werkzaamheden voeren we in de onderstaande route uit:



Keuzes

Tijdens het huisbezoek, kunt u een aantal keuzes aan de bewonersconsulent doorgeven. We hebben het formulier hiervoor bijgevoegd, zodat u er vast over na kunt denken.

Keuzes die u kunt maken zijn:

- De kleur van uw nieuwe voordeur
- Nieuwe badkamer, keuken of toilet als u daarvoor in aanmerking komt
- Inductie kookplaat en een pannenset.
U kunt ook zelf een kookplaat aanschaffen.
U regelt dan zelf de levering en installatie.
- Aansluiten van een regenton aan de achterkant van uw woning
- Aanleggen van een waterreservoir in uw voortuin



Vergoedingen & besparingen

We vragen voor de werkzaamheden aan uw woning géén huurverhoging

We vragen u om medewerking te verlenen aan de werkzaamheden. Uw woning is straks een stuk energiezuiniger door de isolatie van dak en gevel, de nieuwe zuinige installaties en de nieuwe zonnepanelen. Hierdoor kunt u flink besparen op uw energierekening. Ook woont u straks prettiger en comfortabeler!

U ontvangt een ongemakvergoeding

We begrijpen ook dat de werkzaamheden van grote invloed zijn op uw dagelijkse leven. Daarom krijgt u van ons een ongemakvergoeding. Deze keren we uit als de werkzaamheden aan uw woning helemaal klaar zijn. Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen we de vergoeding met uw huurachterstand.

Vergoedingen

De werkzaamheden vragen nogal wat van u. Om u te helpen, zijn de volgende vergoedingen vastgesteld:

- € 225,- Ongemakvergoeding
- € 125,- Vervangen keuken
- € 125,- Vervangen badkamer
- € 50,- Vervangen toilet

De vergoedingen worden na oplevering uitbetaald.

U ontvangt van ons een kluskaart

Met deze kaart kunt u gebruik maken van onze klusjesmannen. Zij helpen u bij kleine klusjes die met de werkzaamheden te maken hebben. U kunt hierbij denken aan:

- Hulp bij weghalen / terughangen gordijnen
- Hulp bij leegruimen voorzolder (bijvoorbeeld verplaatsen wasmachine)
- Blik verf en kwasten

Wilt u klusjes uit laten voeren? Neem dan contact op met de uitvoerder. De kluskaart is niet inwisselbaar voor geld!

Schade

We werken natuurlijk netjes en voorzichtig. Toch kan het voorkomen dat er een keer iets gebeurt en er schade ontstaat. Neem in dat geval **binnen 24 uur** contact op met de uitvoerder. Hij komt binnen twee werkdagen bij u kijken en vult samen met u het schadeformulier in. Als u te lang wacht met het melden van schades, is de oorzaak lastiger te achterhalen. Als het kan, herstellen we de schade direct.

Tip: Meld schade binnen 24 uur bij de uitvoerder.

Belangrijke informatie

We komen bij u langs om alles goed met u door te spreken. Als u na het lezen van dit boekje vragen heeft, dan kunt u deze vast noteren. Als u bij het huisbezoek graag een familielid of een vriend uitnodigt, dan is dat geen probleem. Twee horen immers meer dan één!

Akkoord

Uw akkoord is nodig om de werkzaamheden door te laten gaan. Als tenminste 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan gaan de werkzaamheden door. Gaat minder dan 70% van de mensen akkoord, dan bekijken we de plannen en mogelijkheden opnieuw.

Akkoordverklaring inleveren

We vragen u om de bijgevoegde akkoordverklaring te tekenen en deze tijdens het huisbezoek af te geven. U kunt ook het formulier vóór 24 februari in bijgeleverde enveloppe terug sturen. En afgeven tijdens de informatiemarkt is ook een mogelijkheid. Gaat u niet akkoord? Dan horen we uiteraard graag wat daar voor de reden is.

Communicatie

Bij het voorbereiden en het uitvoeren van het plan, komt een hoop kijken. Daarom ontvangt u belangrijke informatie van ons per brief. Dat kunnen brieven zijn om inspecties aan te kondigen, planningen door te geven of om u uit te nodigen voor een opruimdag.

Tevredenheidsmeting

Ook willen we graag weten of u tevreden bent met de werkzaamheden. Daarom nemen we voor en na de uitvoering van de werkzaamheden contact met u op. We vragen u dan of u mee wilt werken aan een korte evaluatie. Deze wordt uitgevoerd door Blick Marktonderzoek.

Bewonersbegeleiding

Voor al uw vragen, klachten en zorgen kunt u terecht bij Nicol Snieders, bewonersconsulent van Caspar de Haan. Met technische vragen kunt u bellen met Marc de Laat. En voor algemene vragen over 'thuis, kunt u terecht bij Renée Ringrose.



Nicol Snieders

Bewonersconsulent Caspar de Haan

T. 06 21 58 36 00

E. nicolsnieders@caspardehaan.nl
(di t/m do, even weken maandag,
oneven weken vrijdag)



Marc de Laat

Uitvoerder Caspar de Haan

T. 06 21 58 36 00



Renée Ringrose

Project sociaal beheerder

T. 040 24 99 887

E. r.ringrose@mijn-thuis.nl
(ma, di, do en vrijdagochtend)



Bezoekadres

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999