

# thuis



Online versie



## Gasloos en energiezuinig maken van uw woning

Complex 422.1 Meresberg en Middelberg e.o.  
38 woningen, Veldhoven



# Inhoud

**Goed wonen is voor 'thuis meer dan een dak boven het 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 bespaart u op uw energielasten. Aardgasvrij wonen betekent ook dat u straks elektrisch kookt en uw woning anders verwarmt. In dit informatieboekje leggen we u alles zo goed mogelijk uit. Heeft u vragen? Stel ze tijdens de informatiemarkt op zaterdag 15 juni 2024. Of neem contact met ons op. Onze contactgegevens staan op pagina 17 van dit boekje.


## 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? Onderteken het formulier en stuur het uiterlijk vrijdag 5 juli 2024 retour met de bijgevoegde antwoordenvolp. U kunt het formulier ook afgeven tijdens de informatiemarkt.


We hopen dat u net zo enthousiast bent over de verbeteringen 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 het april 2025.

 **'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



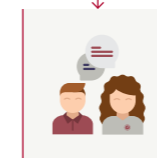
## Stap 1 - Het plan (dit boekje)

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



## Stap 2 - Informatiemarkt

Op zaterdag 15 juni vindt tussen 16.00 - 18.00 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 - Voorbereidingsgesprek

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



## Stap 5 - Start uitvoering

De werkzaamheden gaan van start.



## Stap 6 - Oplevering

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



## Stap 7 - Evaluatie

We bellen u voor een korte evaluatie.



## Stap 8 - Nazorgronde

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

Hoewel dit bewonersboekje met zorg is samengesteld, kunt u aan de inhoud ervan geen rechten verlenen.

# 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 zaterdag 15 juni (tussen 16.00 -18.00 uur in Sporthal Atalanta) of neem contact op met bewonersconsulent Ilse Bloks.

## **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 houten draaiende delen van kozijnen, als ze aan vervanging toe zijn. U krijgt een nieuwe voordeur. We vervangen beschadigd voegwerk en verbeteren waar nodig de isolatie van de spouwmuren. 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 gaat u elektrisch koken. Enexis koppelt het gas af en wij maken een elektrische aansluiting in uw keuken voor een inductiekookplaat. De rekening voor het vastrecht en uw gasrekening komen te vervallen, maar u verbruikt wel stroom.

## **Kookt u nog op gas?**

Dan krijgt u een gratis inductiekookplaat en een nieuwe 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 doet de aannemer.

## **We plaatsen een warmtepomp op zolder**

In het dak, plaatsen we een zogenaamde skid. Dit is een kant en klaar frame dat de technische ruimte vormt. Hierin staat de nieuwe warmtepomp. De warmtepomp haalt de warmte uit de buitenlucht en doet dit bijna geruisloos.

## **De warmtepomp zorgt ervoor dat de radiatoren warm water krijgen**

Omdat wij uw woning goed isoleren, blijft de temperatuur in uw huis langer hetzelfde. Hierdoor heeft u minder heet water nodig voor de radiatoren. Daardoor worden deze minder heet en voelt u minder stralingswarmte. We vervangen de radiatoren en waar nodig, het leidingwerk door dikkere buizen.

## **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 boilervat**

Deze is voor het verwarmen van uw warmtapwater voor het douchen, de wastafel en de keuken. De grootte van het boilervat is geschikt voor normaal douchegebruik door 4 personen.

## **We vervangen de mechanische ventilatie (MV) door een nieuw ventilatiesysteem met CO<sub>2</sub>-sturing**

De MV meet de luchtkwaliteit in uw huis. Daarvoor plaatsen wij CO<sub>2</sub>-meter in de woon- en hoofdslaapkamer. Als het nodig is, gaat de ventilatie harder werken. De nieuwe ramen hebben ventilatieroosters. Deze moet u zo veel mogelijk open laten staan. Zo komt er voldoende verse lucht uw huis in. En vermindert u de kans op vocht en schimmel.



## **We plaatsen 8 gratis zonnepanelen op uw dak**

U betaalt hier niets extra's voor. De stroom die deze panelen opwekken is voor u. Uw gasrekening komt te vervallen. Door de goede isolatie, de nieuwe installaties en de zonnepanelen woont u straks in een comfortabele woning. Uw energielasten dalen hierdoor.

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.

## Vervangen draairamen

Waar nodig worden draairamen vervangen en voorzien van HR++ glas en een ventilatierooster. Sommige draairamen zijn al vervangen en kunnen blijven zitten.

## Zonnepanelen

U krijgt 8 nieuwe zonnepanelen. Als u al zonnepanelen op het dak heeft liggen, dan vervangen we deze.

## Dakisolatie

We halen de dakpannen eraf, brengen een damp remmende isolatielaag aan op het bestaand dakbeschoot en leggen dan nieuwe dakpannen terug. Heeft u een dakkapel? Dan wordt deze ook goed geïsoleerd vanaf de buitenzijde.

## Een groen dak

Op Middelberg 106 – 112 plaatsen wij een groen dak in plaats van dakpannen. Dit doen wij om biodiversiteit, regenwateropvang en de uitstraling te verbeteren.

## Nieuwe dakgoten

We vervangen de dakgoten en regenafvoeren.

## HR++ glas

Overal krijgt u HR++ isolerend glas in uw kozijnen en draairamen. Waar nodig voegen we ventilatieroosters toe.

## Isoleren gevelbekleding

Heeft uw woning gevelpanelen? Dan vervangen we deze en plaatsen er isolatiemateriaal achter.

## Schilderwerk berging

We schilderen de bergingsdeur en het kozijn. Waar nodig herstellen we houtrot.

# Werkzaamheden binnen

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

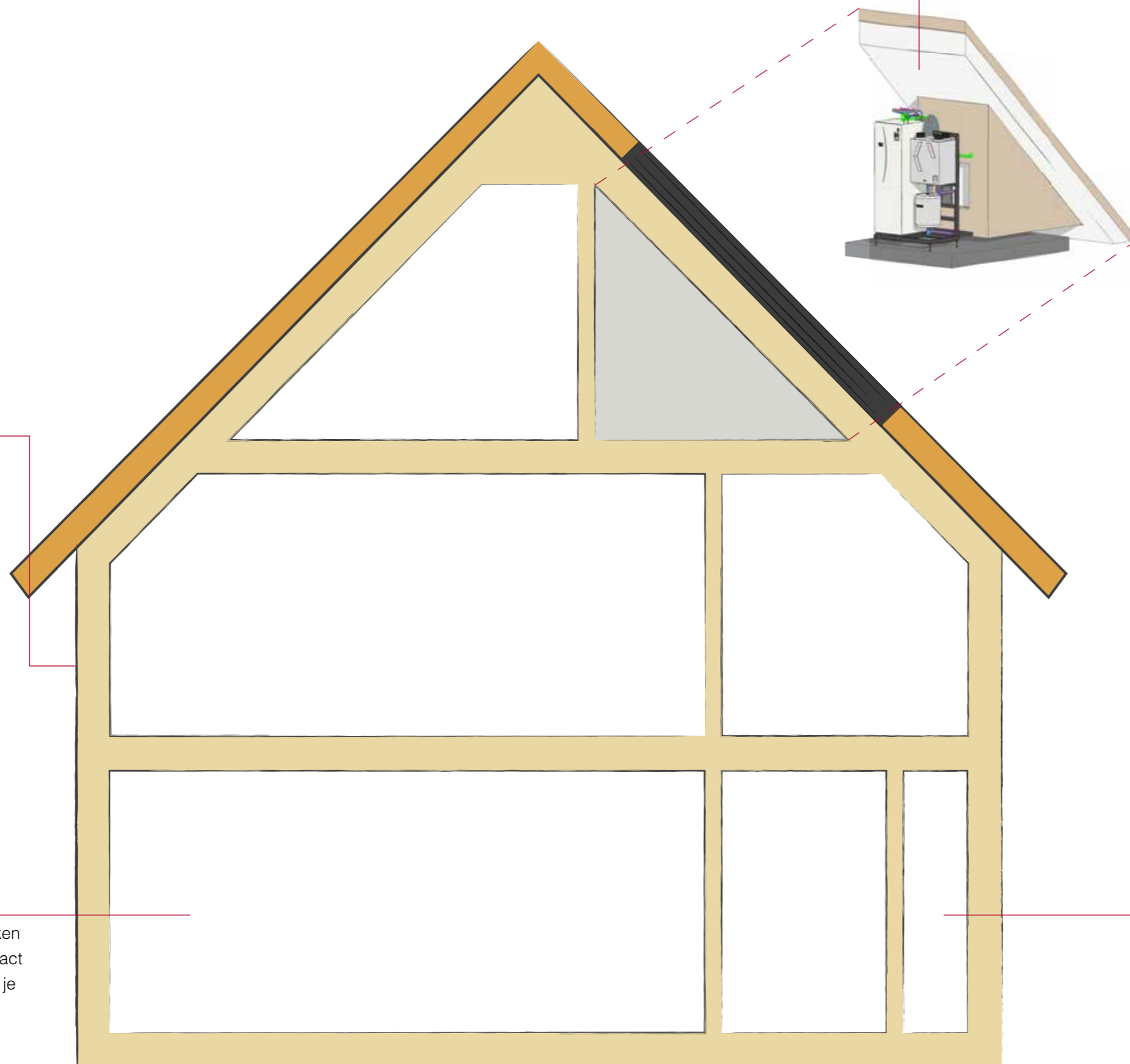
## Vervangen radiatoren en leidingen

Met een warmtepomp verwarmt u uw woning met water van een lagere temperatuur. Daarom vervangen we alle radiatoren door lage temperatuur radiatoren met thermostaatknoppen. Ook vervangen we waar nodig het leidingwerk door dikkere buizen. Helaas geven deze werkzaamheden overlast in alle ruimten in uw huis.



## Aansluiting elektrisch koken

We koppelen de gaskraan in de keuken af en plaatsen een speciaal stopcontact voor de inductiekookplaat. Dat noem je een Perilex aansluiting.



## Technische ruimte

Van de voorzolder maken we een technische ruimte met daarin:



**MV Box CO<sub>2</sub> gestuurd**  
voor verse lucht



**Warmtepomp**  
incl. 200L boiler vat voor  
verwarming van uw huis



**Omvormer**  
voor de zonnepanelen

## Uitbreiding groepenkast

We vervangen uw groepenkast als deze niet voldoet. Heeft u nog geen slimme meter? Dan plaatsen we deze en breiden uw groepenkast uit naar een 3-fase aansluiting.

# We maken uw wijk **groener**

**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 15 juni.



## Nestkasten

We plaatsen waar nodig nestvoorzieningen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in de gevels en het dak van de woningen.



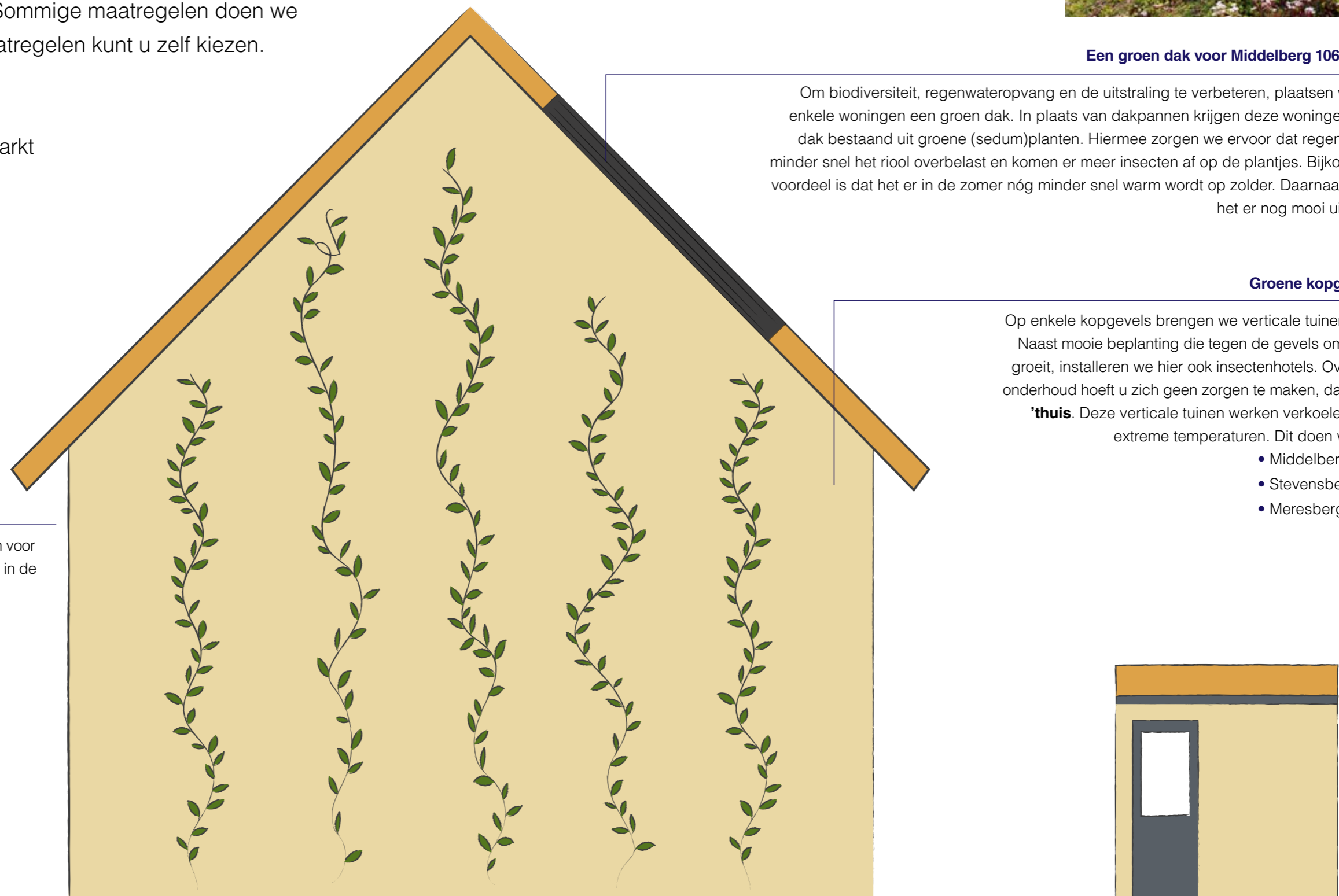
## Een groen dak voor Middelberg 106 – 112

Om biodiversiteit, regenwateropvang en de uitstraling te verbeteren, plaatsen we op enkele woningen een groen dak. In plaats van dakpannen krijgen deze woningen een dak bestaand uit groene (sedum)planten. Hiermee zorgen we ervoor dat regenwater minder snel het riool overbelast en komen er meer insecten af op de plantjes. Bijkomend voordeel is dat het er in de zomer nóg minder snel warm wordt op zolder. Daarnaast ziet het er nog mooi uit ook!

## Groene kopgevels

Op enkele 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. Dit doen wij bij:

- Middelberg 112
- Stevensberg 2
- Meresberg 22



# Hoe helpen we u

## **Informatiemarkt op 15 juni 2024 van 16.00 – 18.00 uur**

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

## **Inloopspreekuur**

Heeft u nog vragen? Dan bent u vanaf de start van de werkzaamheden van harte welkom op het wekelijkse inloopspreekuur. We plaatsen dan een gezellig ingerichte rustkeet bij u in de wijk.

## **Rustkeet**

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

## **Huisbezoek & opname technische staat woning**

Vanaf half juni 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. Wat deze voor u betekenen. En hoe u zich goed voorbereidt. De afspraken die we samen maken ondertekenen we en u ontvangt een bevestiging.

## **Vorbereidingsgesprek**

Ongeveer twee weken voordat we met de werkzaamheden aan uw woning starten, komt bewonersconsulent Ilse 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.

## **Opruimdag**

Voor de start van de werkzaamheden, organiseren we een opruimdag. We plaatsen dan een container waar u uw overvloedige huisraad kwijt kunt. U ontvangt tegen die tijd van ons een uitnodiging.

## **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.

**Tip:** We plaatsen steigers rondom de woningen. Klim niet op de steigers. Leg dit ook goed uit aan eventuele (klein) kinderen



# 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:

- Steigers rondom uw woning
- We bekijken samen hoe we de steiger plaatsen als u een overkapping heeft
- Enexis sluit het gas af. Zij graven daarvoor een gat bij uw voordeur en in de straat. En halen zo de gasleiding weg. Het gat bij de voordeur wordt weer netjes dicht gemaakt
- Extra verkeer in de straat en minder parkeerplaatsen
- Voldoende ruimte vrijmaken op plekken waar we moeten werken
- Voor het afvoeren van dakpannen gebruiken wij een kraan en plaatsen een container bij uw woning

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 consulent zien waar u ruimte vrij moet maken in en om uw woning.

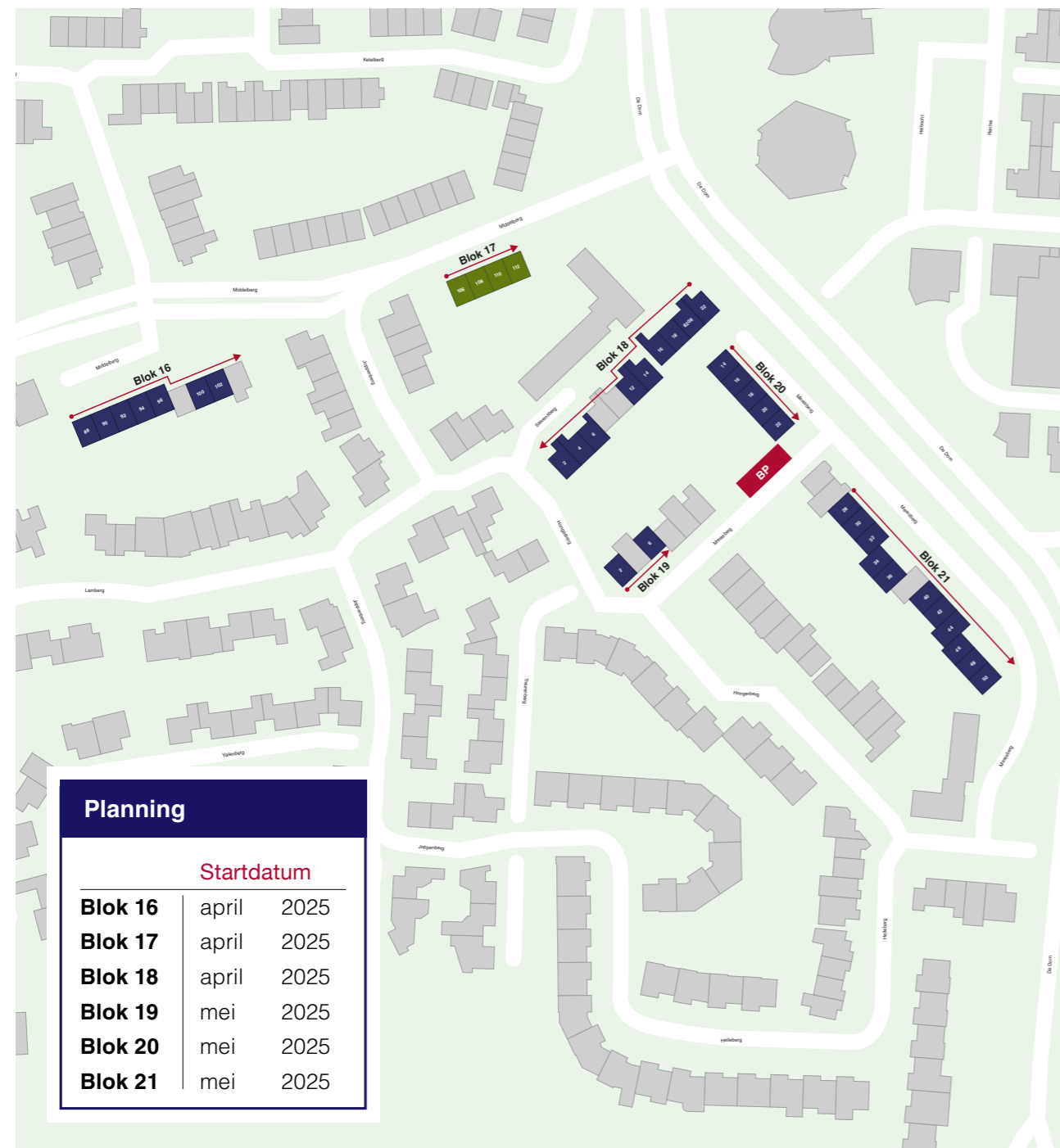
## **Bouwplaats**

Vanaf eind augustus 2024 starten we met het opzetten van een bouwplaats. Deze zetten we meestal op een parkeerplaats. Tijdens de werkzaamheden verplaatst de bouwplaats naar andere plekken in de wijk. 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 van Caspar de Haan.

# Plattegrond

De werkzaamheden voeren via de onderstaande route uit.

De planning kan nog veranderen door invloeden van buitenaf zoals bijvoorbeeld slecht weer of wettelijke goedkeuring.



■ Middelberg 106 - 112: woningen met een groen dak.

■ BP - bouwplaats & rustkeet

# Planning

We verwachten in april 2025 te starten met het onderhoud in uw wijk. We voeren de onderhoudswerkzaamheden uit bij 38 woningen. We verwachten dat de werkzaamheden voor de herfst van 2025 klaar zijn.

Tijdens het huisbezoek krijgt u van bewonersconsulent Ilse de startdatum voor de werkzaamheden in uw woning door. Bij veel regen of harde wind, kunnen we niet alle werkzaamheden uitvoeren. We vernieuwen dan bijvoorbeeld geen daken. De planning schuift dan op. De planning kan ook wijzigen door bijvoorbeeld levertijd van materialen. Uitvoerder Marc houdt u zo goed mogelijk op de hoogte als de planning wijzigt.



# 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 volgende vergoedingen zijn vastgesteld:

- Ongemakvergoeding van € 225,-
- Als u nog op gas kookt: gratis inductiekookplaat of vergoeding van € 350,-
- Als u nog op gas kookt: een nieuwe pannenset

## 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, 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

Als tenminste 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan gaan de werkzaamheden bij iedereen 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 vóór 5 juli 2024 in de bijgeleverde envelop terug sturen. En afgeven tijdens de informatiemarkt is ook een mogelijkheid. Gaat u niet akkoord? Dan horen we uiteraard graag wat daarvoor 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, plannings 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 Ilse Bloks, 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 Brenda de Man.



### Ilse Bloks

Bewonersconsulent Caspar de Haan  
M. 06 27 50 95 56  
T. 06 21 58 36 00  
E. ilsebloks@caspardehaan.nl



### Marc de Laat

Uitvoerder Caspar de Haan  
T. 06 15 42 63 54



### Brenda de Man

Bewonersbegeleider 'thuis'  
T. 040 24 99 841  
E. b.deman@mijn-thuis.nl



**Bezoekadres**

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

**Postadres**

Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999