

# thuis



Online versie



**Gasloos en energiezuinig  
maken van uw woning**

22 woningen Kapelaan Nausstraat en omgeving



# Inhoud

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

## **Uw woning is straks aardgasvrij én energiezuiniger**

Hierdoor bespaart u op uw energiekosten. Aardgasvrij wonen betekent ook dat u straks elektrisch kookt en uw woning anders verwarmt. In dit bewonersboekje leggen we u alles zo goed mogelijk uit. Heeft u vragen? Stel ze tijdens de informatiemarkt op woensdag 19 juni 2024. Of neem contact met ons op. Onze contactgegevens staan op pagina 14 van dit boekje.

## **Belangrijk! Bij dit boekje vindt u een akkoordverklaring**

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Onderteken het formulier en stuur het uiterlijk woensdag 3 juli 2024 retour met de bijgevoegde antwoordenvolp. U kunt het formulier ook afgeven tijdens de informatiemarkt. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op het onderhoudsplan, gaan de werkzaamheden door bij alle woningen.

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

Projectteam **'thuis**, Feenstra en Knaapen



We maken uw woning comfortabel en energiezuinig.



De werkzaamheden in uw wijk starten september 2024.



**'thuis** verduurzaamt uw woning zonder huurverhoging.



Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven.



Door de verbeteringen bespaart u op uw energiekosten.



Tijdens de werkzaamheden ervaart u overlast.

# Stappenplan



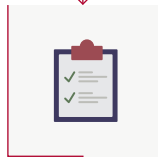
## Stap 1 - Het onderhoudsplan (dit boekje)

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



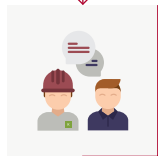
## Stap 2 - Informatiemarkt

Op woensdag 19 juni 2024 bent u welkom op de informatiemarkt bij Prinsenhof (Hoofdstraat 43, Best).



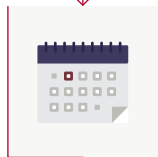
## Stap 3 - Akkoord met de werkzaamheden

Bij dit boekje krijgt u ook een akkoordverklaring. Lever het formulier uiterlijk woensdag 3 juli 2024 in met bijgevoegde retourenvelop.



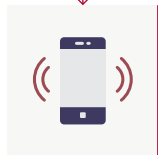
## Stap 4 - Woningopname

De uitvoerder van Knaapen komt vanaf eind juni bij u thuis voor een woningopname. Hij kijkt bouwkundig naar uw woning en beantwoordt uw vragen over de werkzaamheden.



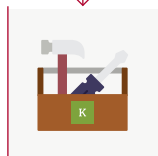
## Stap 5 - EHBO-gesprek

De bewonersbegeleider van Knaapen komt bij u thuis voor een Eerste Hulp Bij Onderhoud (EHBO)-gesprek. Dit gesprek is ongeveer drie weken voordat de werkzaamheden in uw woning starten. U krijgt een planning en bespreekt samen de voorbereidingen.



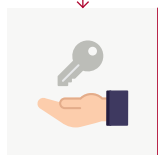
## Stap 6 - Tevredenheidsmeting

We horen graag hoe u de werkzaamheden ervaart. Een medewerker van Blick Marktonderzoek belt u voor, tijdens en na de werkzaamheden en stelt u een paar vragen.



## Stap 7 - Uitvoering

Vanaf september 2024 starten de werkzaamheden in uw wijk.



## Stap 8 - Oplevering

Na de werkzaamheden komt de uitvoerder van Knaapen langs. Hij beoordeelt samen met u of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.



## Stap 9 - Nazorg

Een paar maanden na de oplevering komen we nog een keer bij u langs. We vragen of alles werkt en hoe uw opgeknaptte woning 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 gaan doen en wat dit voor u betekent. Wilt u meer weten? Kom dan naar de informatiemarkt op woensdag 19 juni 2024 in Prinsenhof (Hoofdstraat 43, Best). Of neem contact op met bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen.

## **We maken uw woning energiezuinig**

Dat doen we door de woning goed te isoleren.

We vervangen en isoleren het dak. We onderhouden en verbeteren de kozijnen, waar dat nodig is. We verbeteren de isolatie van de spouwmuren.

Hierdoor heeft u veel minder energie nodig om uw woning te verwarmen.

## **We maken uw woning aardgasvrij**

Dat doen we door de cv-ketel te vervangen door een lucht/water-warmtepomp. We vervangen alle radiatoren in uw woning. De leidingen worden niet vervangen. Uw gasrekening vervalt, maar u verbruikt wel meer stroom.

## **We plaatsen 10 tot 16 zonnepanelen op uw dak**

Het aantal zonnepanelen hangt af van het woningtype, de grootte van de woning en de ligging van het dak. De stroom die de panelen opwekken is voor u. Heeft u al zonnepanelen op het dak? Dan halen wij deze eraf en geven ze een tweede leven ergens anders.

Door de goede isolatie, de nieuwe installaties en de zonnepanelen, woont u straks in een comfortabele woning. Uw energielasten dalen.

## **U krijgt een inductiekookplaat en een pannenset**

Kookt u nog op gas? Dan krijgt u een gratis opbouw inductiekookplaat. Knaapen installeert de inductiekookplaat. Ook krijgt u dan een pannenset van 4 pannen.

Koopt u liever zelf een inductiekookplaat? Dat mag. U krijgt dan een vergoeding van 350 euro. Knaapen installeert uw inductiekookplaat, als de kookplaat in uw keuken past en veilig geïnstalleerd kan worden. Overleg dit met de uitvoerder voordat u een inductiekookplaat koopt.

## **We plaatsen mechanische ventilatie (MV)**

Het ventilatiesysteem zorgt, samen met de ventilatieroosters in uw ramen, voor een goede luchtkwaliteit in uw woning. Het systeem meet de luchtkwaliteit in uw woning. Is er veel vocht of CO<sub>2</sub> in uw woning? Dan gaat het systeem automatisch harder werken. In de badkamer en keuken kunt u het ventilatiesysteem zelf bedienen. U ontvangt later meer informatie over de werking van het systeem.

## **We plaatsen de lucht/water-warmtepomp deels op de voorzolder en deels op het dak**

De warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht. Het binnendeel van de warmtepomp staat op de voorzolder. Het buitendeel van de warmtepomp staat op het dak.

## **We plaatsen een warmtepomp en buffervat**

In het binnendeel van de warmtepomp (op zolder) zit ook een boiler. De boiler zorgt voor warm water voor uw douche, wastafel en de keuken. Het buffervat plaatsen we ook op zolder. Dit is een geïsoleerd vat, waarin 45 liter warmte wordt opgeslagen. Het buffervat ondersteunt de warmtepomp bij het verwarmen van uw woning.



### **Verwarmen met een warmtepomp werkt anders dan u gewend bent**

De temperatuur van het water dat door de nieuwe radiatoren stroomt is lager. Hierdoor worden de radiatoren minder heet en voelt u minder stralingswarmte. Uw woning warmt minder snel op. Door de goede isolatie van uw woning, verliest u ook minder warmte.

De installatie verbruikt het minst energie als u uw woning op een constante temperatuur houdt. U ontvangt later meer informatie over het gebruik van uw nieuwe installatie.

### **Geluidsisolerende plafonds bij 11 woningen**

Bij 11 woningen maken we geluidsisolerende plafonds in 1 of meer slaapkamers. Bij eerder onderhoud zijn er geluidsmetingen gedaan. Daaruit bleek dat we een aantal slaapkamers beter moeten isoleren voor geluid van het spoor, op het moment dat we aan het dak werken. We zijn verplicht deze werkzaamheden uit te voeren.

Bij deze adressen maken we geluidsisolerende plafonds:

- Kapelaan Nausstraat 3, 5, 7, 9 en 11: bij de zolderslaapkamer en bij twee slaapkamers op de eerste verdieping.
- Pater L.A. Bleysstraat 14 en 16 en Loek Verstrijdenstraat 25 en 27: bij de zolderslaapkamer.
- Loek Verstrijdenstraat 29 en 31: bij de zolderslaapkamer en één slaapkamer op de eerste verdieping.

Het plaatsen van geluidsisolerende plafonds betekent extra overlast. We voeren de werkzaamheden uit met een steiger in uw woning. Het kan zijn dat de slaapkamers leeg moeten zijn. Tijdens de woningopname vertelt de uitvoerder van Knaapen welke kamers een geluidsisolerend plafond krijgen en welke voorbereidingen nodig zijn. Bewonersbegeleider Stef van **'thuis** is ook aanwezig tijdens de woningopname. We bespreken uw persoonlijke situatie en bekijken op welke manier we u kunnen helpen.

# Werkzaamheden buiten

**'thuis**, Feenstra en Knaapen onderzochten hoe we uw woning energiezuinig en toekomstbestendig maken. We zijn tot een pakket van werkzaamheden gekomen. Hieronder ziet u de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning.

**Het aantal zonnepanelen en de plaatsing van de zonnepanelen verschillen per woning. De woningen op de tekeningen zijn een voorbeeld. In het echt kan het er anders uitzien.**

## Zonnepanelen

---

We plaatsen 10 tot 16 zonnepanelen op het dak.

## Buitendeel warmtepomp

---

Op het dak komt het buitendeel van de warmtepomp. We maken een luik voor het onderhoud en inspectie van de warmtepomp.

## Nestkasten in de gevels

---

We plaatsen nestkasten in de gevels voor de gierzwaluw en dwergvleermuis.

## Kozijnen onderhouden

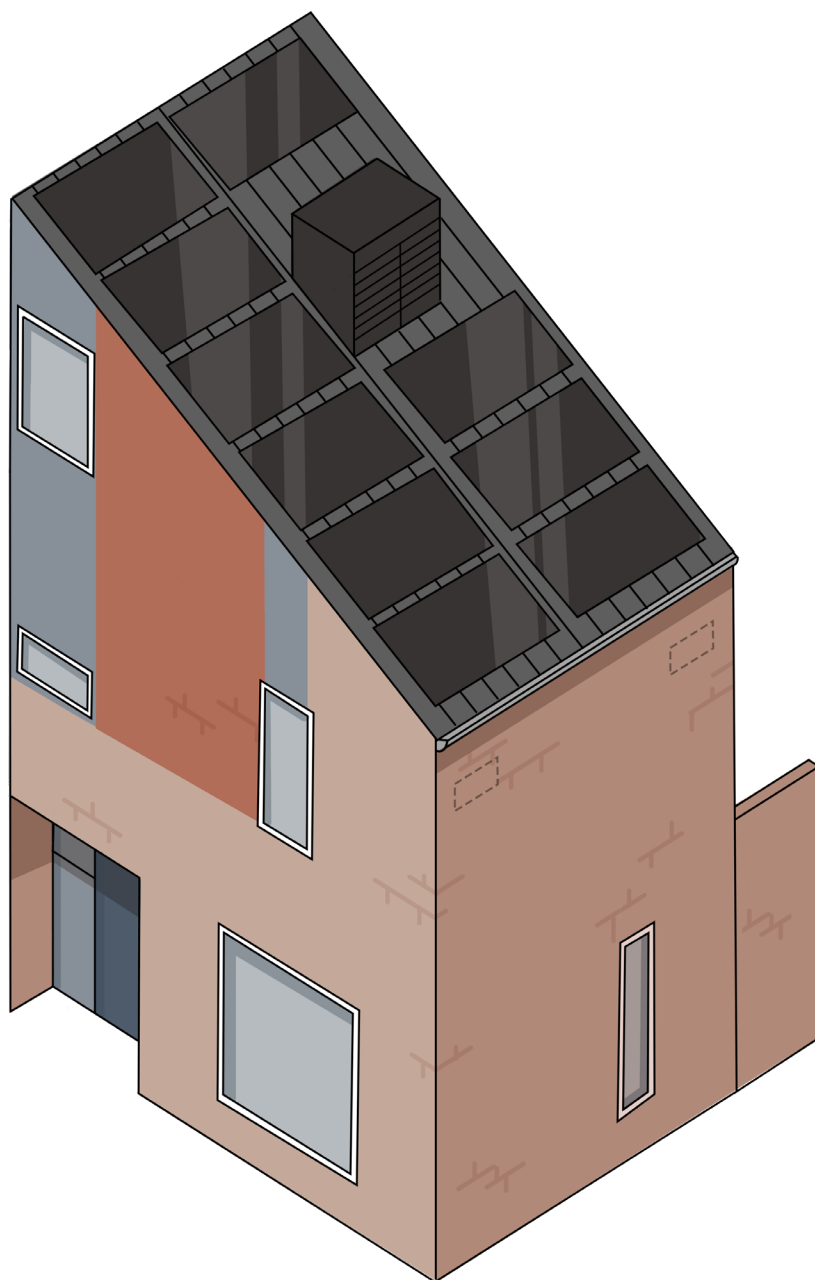
---

We verbeteren de kierdichting. Dit betekent dat u minder tocht bij de kozijnen ervaart.

## Spouwmuur na-isoleren

---

Van buitenaf vullen we de ruimte tussen de binnenmuur en de buitenmuur met isolatiemateriaal.





### Nieuwe geïsoleerde dakplaten

---

We brengen dakisolatie aan op het bestaande dakbeschot. Hierdoor blijft in de winter uw huis warmer en in de zomer koeler.

### Nieuwe dakpannen

---

De dakpannen zijn antraciet (donkergrijs). Dit lijkt op de kleur van de bestaande dakpannen.

### Buitenschilderwerk

---

We schilderen houten onderdelen aan de buitenkant van de woning: kozijnen, gevelbekleding, voordeur en achterdeur. We schilderen in de bestaande kleur.

### Voegen herstellen

---

Waar het nodig is, herstellen we metselwerk en voegwerk van de gevels.

### Regenton

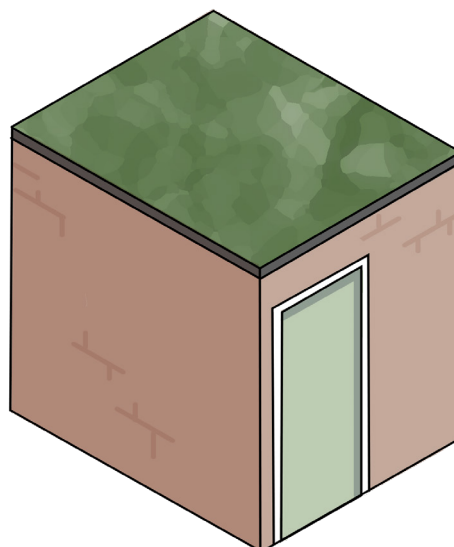
---

We plaatsen een regenton aan de achterkant van uw woning.

### Sedumdak

---

We brengen sedum (dakbegroeiing) aan op het bergingsdak.



# Werkzaamheden binnen

Aan de binnenkant van uw woning, voeren we de volgende werkzaamheden uit. De tekening is een voorbeeld. In het echt kan het er anders uitzien. Tijdens de informatiemarkt vertellen we u meer over de opstelling van de installaties op zolder.

## Geluidsisolerende plafonds

---

Bij 11 woningen maken we geluidsisolerende plafonds in 1 of meer slaapkamers.

## Verbeteren brandveiligheid

---

We verbeteren de brandveiligheid van de woningscheidende wand.

## Deuren inkorten

---

Als het nodig is, maken we binnendeuren 2 centimeter korter. Dit is voor een goede werking van het mechanische ventilatiesysteem.

## Elektrisch koken

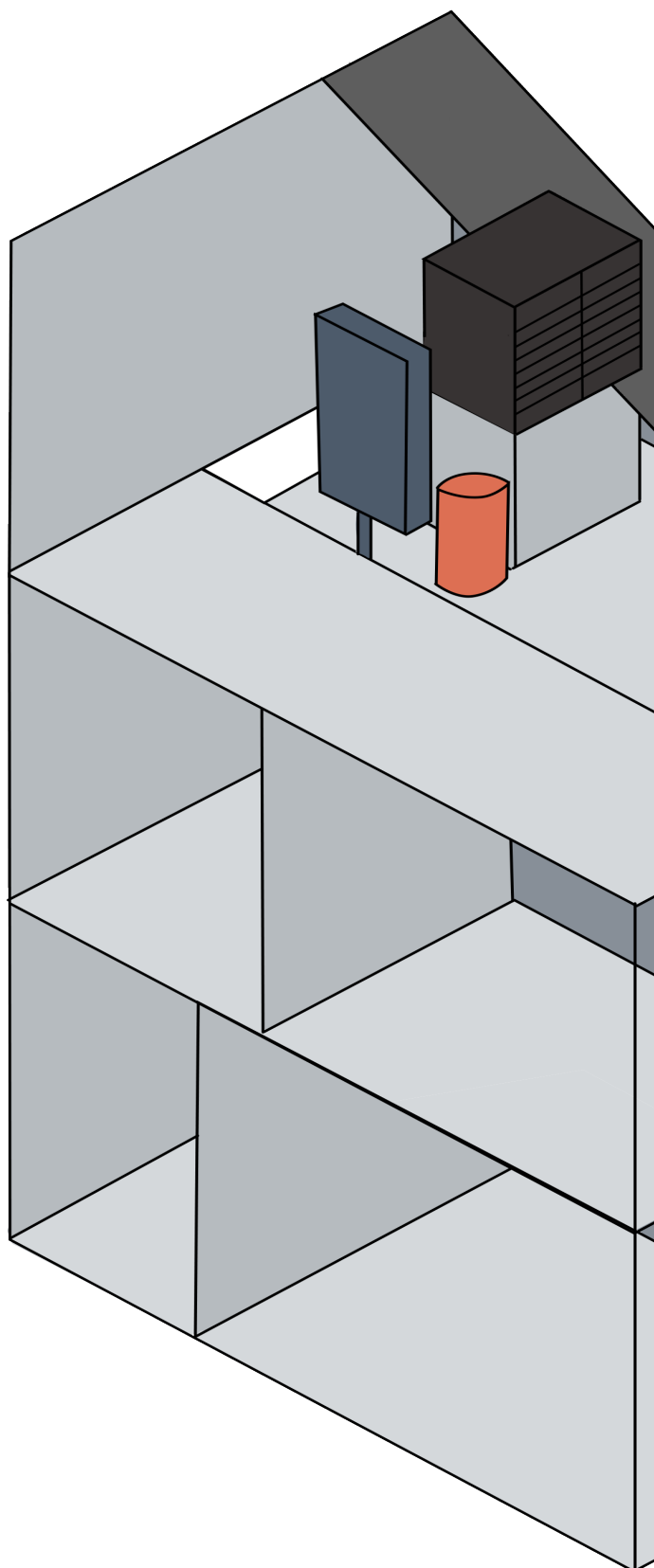
---

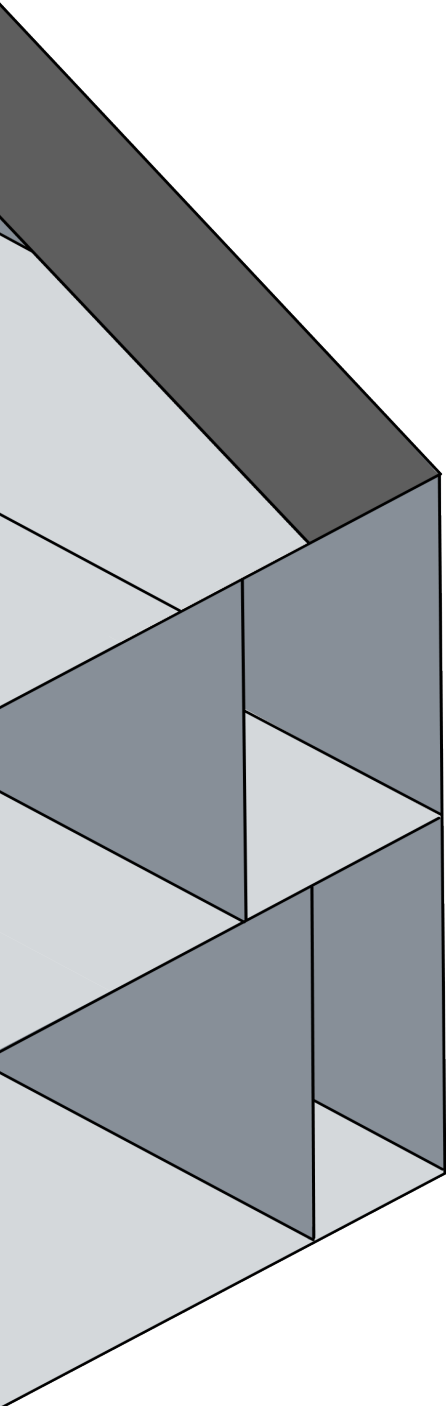
Kookt u nog op gas? Dan installeren we een nieuwe opbouw inductiekookplaat in uw keuken.

## Uitbreiding meterkast

---

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





### **Warmtepomp**

om uw woning te verwarmen en voor warm tapwater



### **Buffervat 45L**

warmte-opslag om de verwarming te ondersteunen



### **Ventilatiebox**

voor verse lucht en een gezond binnenklimaat

## **Technische ruimte**

---

Op zolder plaatsen we nieuwe installaties:

## **Nieuwe radiatoren**

---

We vervangen alle radiatoren in uw woning. De nieuwe radiatoren zijn geschikt voor de lagere temperatuur water waarmee u uw woning straks verwarmt.

## **Kamerthermostaat**

---

In de woonkamer krijgt u een kamerthermostaat. Hiermee stelt u de temperatuur van de woonkamer in. Ook stuurt u hiermee de warmtepomp aan.

## **Thermostaatknop op radiatoren**

---

In de andere ruimtes krijgen de nieuwe radiatoren een thermostatische radiatorkraan (thermostaatknop). Heeft u met de kamerthermostaat in de woonkamer ingesteld dat de warmtepomp moet verwarmen? Dan kunt u met de thermostaatknop op elke radiator bepalen hoeveel deze verwarmt.

# Plattegrond

Op de plattegrond hieronder ziet u de woningen waaraan we onderhoud uitvoeren. Ook ziet u de locatie van de bouwplaats. We verwachten dat de werkzaamheden in december 2024 klaar zijn. Regent het veel, vriest het of waait het hard? Dan kan de planning opschuiven.





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

# Overlast

## Overlast

Het opknappen van uw woning betekent ook ongemak, stof, herrie en rommel. Er is meer verkeer in de straat en er komen werklieden in uw woning. Houd rekening met het volgende:

- we hebben toegang tot uw woning nodig.
- we plaatsen steigers rondom uw woning.
- maak ruimte vrij bij de gevels voor de steigers.
- voor het afsluiten van het gas graven we een sleuf in uw voortuin. Dit wordt weer hersteld.
- er komt een bouwplaats in uw wijk waardoor er minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn.
- maak ruimte vrij op de plekken waar we werken. Denk bijvoorbeeld aan de zolder en bij alle radiatoren. Tijdens het EHBO-gesprek vertellen we welke plekken precies vrij moeten zijn.
- haal Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) zoals airco's tijdelijk weg.
- haal raambekleding tijdelijk weg, de uitvoerder bespreekt met u of dit nodig is.
- er zijn momenten dat u geen verwarming en warm water in uw woning heeft.
- van sommige werkzaamheden ervaart u veel geluidsoverlast, bijvoorbeeld van het voegen herstellen.

Onze werklieden werken op maandag tot en met vrijdag van 07:30 tot 16:00 uur en laten aan het einde van de dag de werkplek veegschoon achter. We doen ons best om overlast te beperken.

## Bouwplaats

Eind augustus of begin september 2024 starten we met het inrichten van een bouwplaats. De locatie van de bouwplaats is nog niet bekend. Op de bouwplaats komt een bouwkeet voor de uitvoerder, een mobiel toilet en containers voor de opslag van materialen. Voor de veiligheid plaatsen we bouwhekken rondom de bouwplaats. De bouwplaats blijft staan tot het einde van het project. Uitvoerder Peter van Knaapen beheert de bouwplaats.

# Hoe we u helpen

## Informatiemarkt op woensdag 19 juni 2024

Graag vertellen we u persoonlijk meer over de informatie in dit boekje. Daarom organiseren we een informatiemarkt in Prinsenhof (Hoofdstraat 43, Best). Medewerkers van **'thuis**, Knaapen en Feenstra staan voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

## Huisbezoek

Bewonersbegeleider Stef van **'thuis** en bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen komen bij u langs voor een huisbezoek, als u dat wilt. Misschien speelt er iets in uw persoonlijke situatie wat invloed kan hebben op de werkzaamheden. U werkt bijvoorbeeld nachtdiensten of u heeft gezondheidsklachten. Maak dan een afspraak via de contactgegevens op pagina 14. Of plan een afspraak tijdens de informatiemarkt op woensdag 19 juni 2024.

## Technische woningopname

Vanaf eind juni komt een uitvoerder van Knaapen bij u langs voor de woningopname. Hij kijkt samen met u hoe we de werkzaamheden in uw woning het beste kunnen uitvoeren. Ook legt hij uit hoe u zich goed voorbereidt. Is het voor u erg lastig om uw woning voor te bereiden op de werkzaamheden? Bespreek dit met de uitvoerder. De afspraken die we samen maken ondertekenen we en u ontvangt een bevestiging.

## Opruimdag

Om de werkzaamheden in uw woning te kunnen uitvoeren, hebben de werklieden voldoende ruimte nodig. 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 overtollige huisraad kwijt. U krijgt hiervoor een uitnodiging.

## Eerste Hulp Bij Onderhoud-gesprek

Ongeveer drie weken voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komt bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen bij u langs voor een EHBO-gesprek (Eerste Hulp Bij Onderhoud). U krijgt de planning en een voorbereidingskaart. Yvonne maakt afspraken met u over de toegang tot uw woning tijdens het onderhoud.

## Inloopspreekuur tijdens de werkzaamheden

Heeft u nog vragen? Dan bent u tijdens de werkzaamheden van harte welkom op het wekelijkse inloopspreekuur in de uitvoerderskeet.

Tijdens het inloopspreekuur zijn bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen en bewonersbegeleider Stef van **'thuis** aanwezig om uw vragen te beantwoorden. U krijgt later een uitnodiging voor het inloopspreekuur.

## Aanwezig in de wijk

U kunt bij de uitvoerder van Knaapen terecht voor alle technische vragen over de werkzaamheden. Uitvoerder Peter van Knaapen is elke dag in de wijk aanwezig. Bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen is ook regelmatig aanwezig tijdens de werkzaamheden.

# Vergoedingen & besparingen

## U ontvangt een ongemakkenvergoeding

We begrijpen dat de werkzaamheden van grote invloed zijn op uw dagelijkse leven. Daarom krijgt u van ons een ongemakkenvergoeding. U krijgt dit nadat uw woning is opgeleverd. Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen we de vergoeding met uw huurachterstand.

## Vergoedingen

De volgende vergoedingen zijn vastgesteld:

- Ongemakkenvergoeding van € 225,-
- Als u nu op gas kookt: gratis opbouw inductiekookplaat of een vergoeding van € 350,-
- Als u nu op gas kookt: gratis pannenset (4 pannen) geschikt voor inductie
  - Koekenpan ø 24 cm
  - Kookpan ø 20 cm
  - Kookpan ø 18 cm
  - Kookpan ø 16 cm



## U betaalt géén huurverhoging voor de werkzaamheden

Dit staat los van de jaarlijkse huurverhoging. We vragen u om medewerking te verlenen aan de werkzaamheden. Uw woning is straks een stuk energiezuiniger door de isolatie van het dak en de gevel, de nieuwe installaties en de nieuwe zonnepanelen. Hierdoor kunt u besparen op uw energierekening. U woont straks prettiger en comfortabeler!

## 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 uitvoerder Peter van Knaapen. Hij komt binnen twee werkdagen bij u kijken en vult samen met u een 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.

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 alvast noteren op de volgende pagina. Als u tijdens de informatiemarkt of tijdens de afspraken bij u thuis graag een familielid of een vriend uitnodigt, dan is dat geen probleem. Twee horen meer dan één!

## Akkoordverklaring inleveren uiterlijk 3 juli 2024

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Onderteken dan de akkoordverklaring en lever deze in tijdens de informatiemarkt op woensdag 19 juni 2024. Of stuur het formulier met de bijgeleverde antwoordenvolp retour uiterlijk woensdag 3 juli 2024.

Als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op het onderhoudsplan, gaan de werkzaamheden door bij alle woningen. Gaat u niet akkoord? Dan horen we graag wat daarvoor de reden is.

## Communicatie

Bij het voorbereiden en het uitvoeren van het onderhoudsplan, komt veel kijken. Daarom krijgt 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

We willen graag weten of u tevreden bent met de werkzaamheden. Een medewerker van Blick Marktonderzoek belt u voor een korte evaluatie. U wordt voor, tijdens en na de werkzaamheden gebeld.

## Bewonersbegeleiding

Voor al uw vragen en zorgen kunt u terecht bij Yvonne, bewonersbegeleider bij Knaapen. Met technische vragen kunt u terecht bij Peter, uitvoerder bij Knaapen. En voor algemene vragen over uw huur of woning, kunt u terecht bij bewonersbegeleider Stef van **'thuis**.



### Yvonne

Bewonersbegeleider Knaapen

T. 0499 49 19 69

E. yvonne@knaapen.nl

(maandag, dinsdagochtend, woensdag, vrijdag)



### Peter

Uitvoerder Knaapen

T. 0499 49 16 57

E. uitvoerderpeterkro@knaapen.nl

(maandag tot en met vrijdag)



### Stef

Bewonersbegeleider **'thuis**

T. 040 249 99 843

E. s.wmverhoeven@mijn-thuis.nl

(maandag t/m woensdag, donderdagochtend, vrijdag)



**Bezoekadres**

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

**Postadres**

Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999