

# mijn-thuis

Online versie



**Gasloos en energiezuinig  
maken van uw woning**

26 woningen Fraterhof 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 dragen wij bij aan een duurzame toekomst.**

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

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 6 november 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 vrijdag 15 november 2024 retour met de bijgevoegde antwoordvelop. 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 26 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 buurt starten in maart 2025.



Tijdens de werkzaamheden ervaart u overlast.



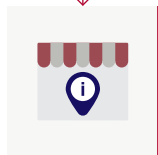
Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven.

# Stappenplan



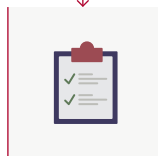
## Stap 1 - Het onderhoudsplan (dit bewonersboekje)

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



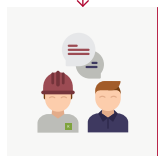
## Stap 2 - Informatiemarkt

Op woensdag 6 november 2024 bent u welkom op de informatiemarkt. De informatiemarkt is van 16:00 tot 18:00 uur bij Dorpshuis d'n Bond, Rapportstraat 29 in Veldhoven.



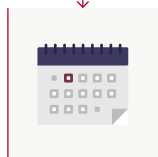
## Stap 3 - Akkoord met de werkzaamheden

Bij dit boekje krijgt u ook een akkoordverklaring. Lever het formulier uiterlijk vrijdag 15 november 2024 in met bijgevoegde retourenvelop.



## Stap 4 - Uw woning bekijken

Vanaf december komen er bouwmedewerkers bij u langs. We meten kozijnen in. Ook onderzoeken we elke woning op asbest. Vanaf januari of februari komt de uitvoerder van Knaapen bij u langs voor een woningopname.



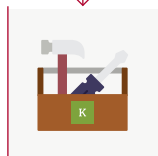
## Stap 5 - EHBO-gesprek

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.



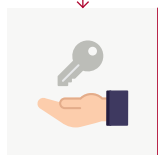
## Stap 6 - Tevredenheidsmeting

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



## Stap 7 - Uitvoering

Vanaf maart 2025 starten de werkzaamheden in uw buurt.



## 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 opgeknapte 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 6 november 2024. Of neem contact met ons op. We helpen u graag. Onze contactgegevens staan op pagina 14 van dit bewonersboekje.

## **We maken uw woning energiezuinig**

Dat doen we door de woning goed te isoleren. We vervangen en isoleren het dak. We vervangen de kozijnen. We verbeteren de isolatie van de spouwmuren. Er is minder energie nodig om uw woning te verwarmen, als u de installaties op de juiste manier gebruikt. U ontvangt later meer informatie over de werking van het systeem.

## **We maken uw woning aardgasvrij**

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

## **We plaatsen de warmtepomp deels binnen en deels op het dak**

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

## **We plaatsen 10 tot 12 zonnepanelen op uw dak**

Het aantal zonnepanelen hangt af van het woningtype, de grootte van de woning en de ligging van het dak.

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

## **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. De bediening van de ventilatie plaatsen we in uw woonkamer en hoofdslaapkamer. Dit werken we af met een kabelgootje. U ontvangt later meer informatie over de werking van het systeem.

## **We plaatsen een boilervat en een buffervat**

In het boilervat zit 200 liter warm water voor uw douche, wastafel en de keuken. Het kleinere buffervat 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.



**U krijgt een inductiekookplaat en een pannenset**

Kookt u nog op gas? Dan krijgt u een gratis opbouw inductiekookplaat. Heeft u een fornuis (met oven)? Dan krijgt u een inductiefornuis. Knaapen installeert de inductiekookplaat of inductiefornuis in uw keuken. Ook krijgt u een pannenset van 4 pannen.

Koopt u liever zelf een inductiekookplaat? Dat mag. U krijgt dan een vergoeding van **‘thuis**. De hoogte van de vergoeding staat op pagina 13. Als uw inductiekookplaat voor de start van de werkzaamheden gekocht is én veilig is, installeert Knaapen de kookplaat in uw keuken. Overleg met de uitvoerder van Knaapen voordat u een inductiekookplaat koopt.

# Plattegrond

Op de plattegrond hieronder ziet u de woningen waaraan we onderhoud uitvoeren. We starten vanaf maart 2025 bij de groene woningen. We verwachten dat de werkzaamheden voor de zomervakantie van 2025 klaar zijn. Bij de rode woningen voeren we de werkzaamheden later uit.





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

# Overlast

## **Tijdens het EHBO-gesprek (Eerste Hulp Bij Onderhoud) krijgt u de planning van de werkzaamheden in uw woning**

We werken op maandag tot en met vrijdag van 7:30 tot 16:00 uur. Houd tijdens de werkzaamheden rekening met:

- We hebben toegang tot uw woning nodig.
- We plaatsen steigers rondom uw woning.
- We plaatsen bouw materiaal voor uw woning.
- Voor het afsluiten van het gas, graaft Enexis een sleuf in uw voortuin.
- We hebben ruimte nodig om te werken. De zolder moet vrij van spullen zijn. Ook hebben we ruimte nodig bij alle kozijnen en radiatoren. Tijdens het EHBO-gesprek vertellen we welke plekken precies vrij van spullen moeten zijn.
- Haal Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) zoals airco's tijdelijk weg.
- Haal raambekleding en eventuele zonneschermen tijdelijk weg. Tijdens de woningopname bekijken we of uw raambekleding teruggeplaatst kan worden. Kan uw raambekleding niet teruggeplaatst worden? Dan krijgt u een vergoeding. U leest meer over vergoedingen op pagina 13.
- Er zijn momenten dat u geen verwarming en warm water in uw woning heeft. Tijdens het EHBO-gesprek hoort u op welke dagen dit is. Als het nodig is, kunt u een elektrisch kacheltje lenen bij de uitvoerder.

## **Bouwplaats**

Begin maart 2025 starten we met het inrichten van een bouwplaats. 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 beheert de bouwplaats.

# Werkzaamheden buiten

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

**De plaatsing van de zonnepanelen, het buitendeel van de warmtepomp en het dakraam verschillen per woning. Hieronder ziet u een voorbeeld. In het echt kan uw woning er straks anders uitzien. We bespreken dit tijdens de woningopname.**

## Nestkasten in de gevels

---

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

## Spouwmuur na-isoleren

---

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

## Kozijnen vervangen

---

We vervangen alle gevelkozijnen.

## Houten panelen vervangen

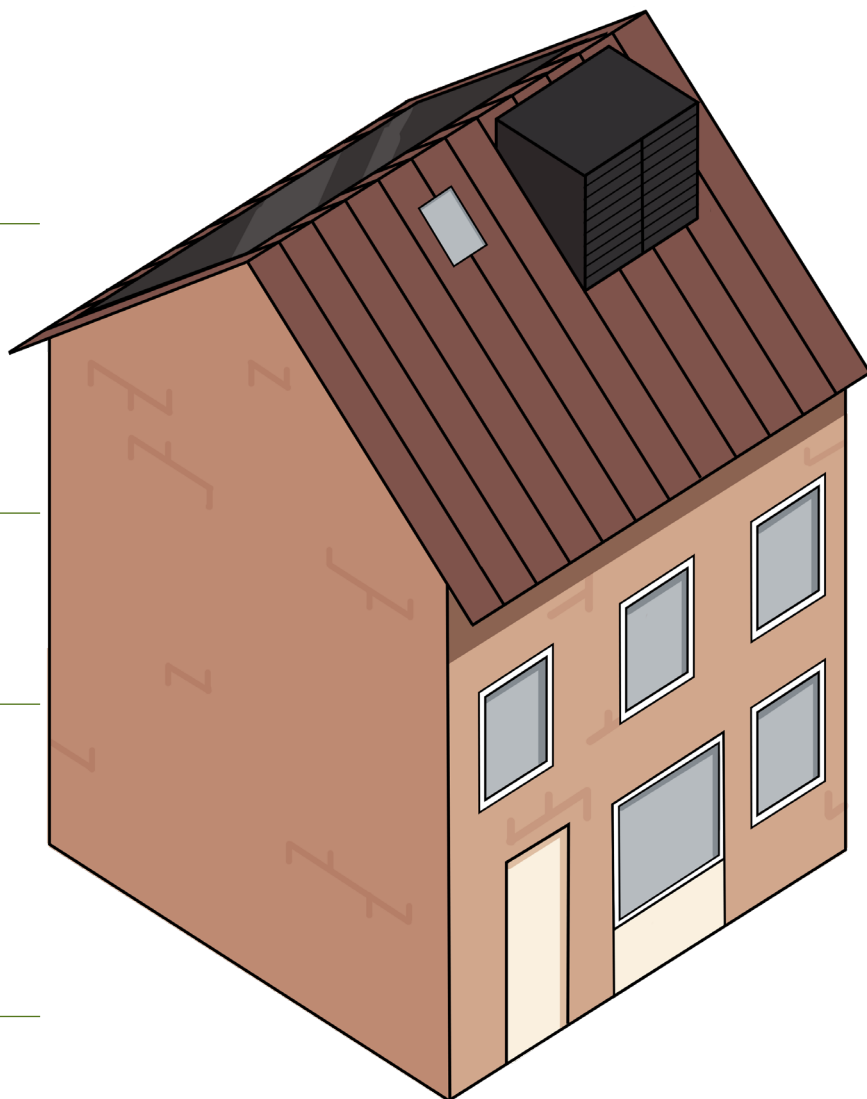
---

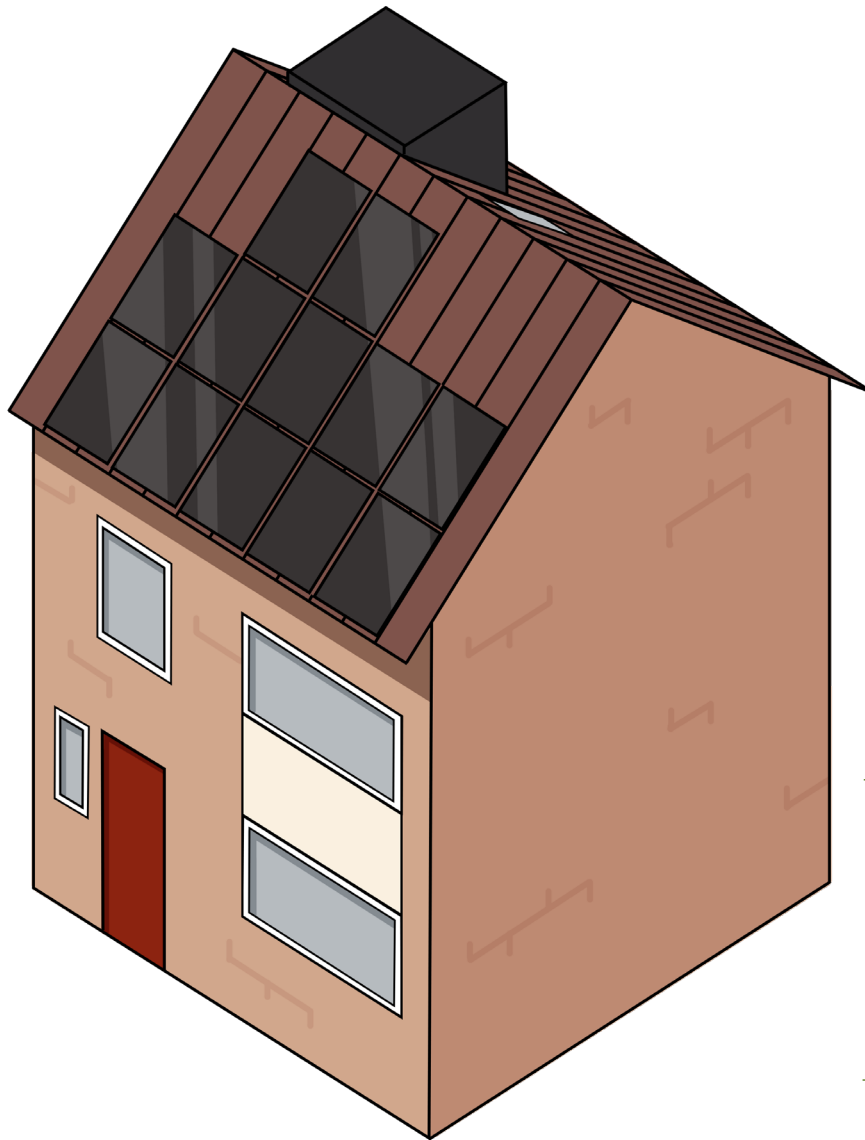
We verwijderen de houten delen tussen de ramen. We isoleren de ruimte tussen de ramen en plaatsen nieuwe houten delen.

## Regenton

---

Heeft u nog geen regenton? Dan plaatsen we een regenton aan de achterkant van uw woning.





### Buitendeel warmtepomp

---

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

### Nieuwe dakplaten

---

We verwijderen asbesthoudende dakplaten. We plaatsen nieuwe isolerende dakplaten. Hierdoor blijft in de winter uw huis warmer en in de zomer koeler.

### Schoorsteen

---

We renoveren of verwijderen de schoorsteen. Dit verschilt per woning. Tijdens de woningopname informeren we u hierover

### Nieuwe dakpannen

---

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

### Nieuwe dakkapel

---

Heeft u een dakkapel? Dan vervangen we de dakkapel.

### Zonnepanelen

---

We plaatsen 10 tot 12 zonnepanelen op het dak. Het aantal zonnepanelen verschilt per woning. Tijdens de woningopname informeren we u hierover.

# Werkzaamheden binnen

Hieronder ziet u de werkzaamheden aan de binnenkant van uw woning.

**De opstelling op zolder kan verschillen per woning. Hieronder ziet u een voorbeeld. In het echt kan uw woning er straks anders uitzien. We bespreken dit tijdens de woningopname.**

## Kamerthermostaat

---

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

## Thermostaatknop op radiatoren

---

In de andere ruimtes krijgen de nieuwe radiatoren een thermostatische radiatorkraan (thermostaatknop).

## Meterkast vervangen

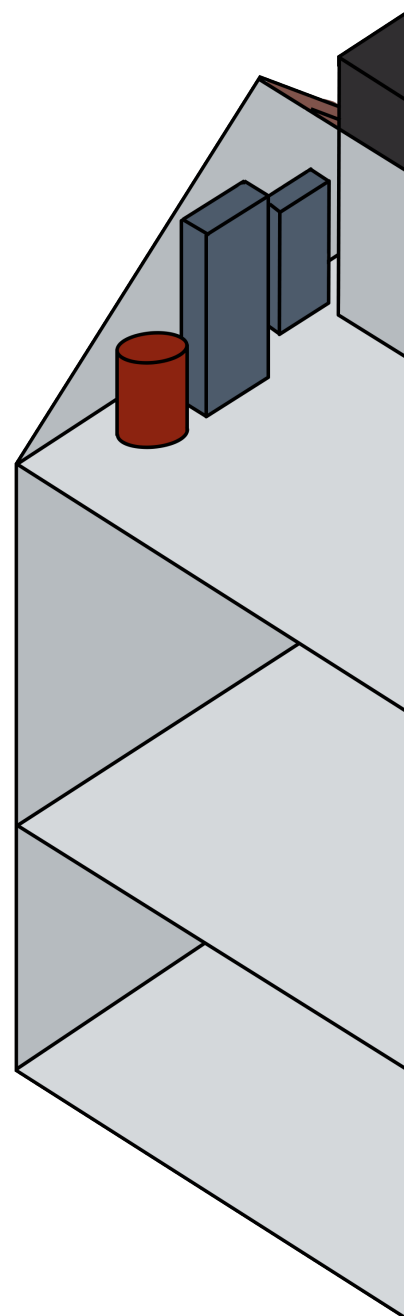
---

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

## Elektrisch koken

---

Kookt u nog op gas? Dan installeren we een nieuwe opbouw inductiekookplaat in uw keuken. Heeft u een fornuis? Dan krijgt u een inductiefornuis. Of u kiest voor een vergoeding.



## Technische ruimte

---

We plaatsen nieuwe installaties:



**Warmtepomp**  
om uw woning te verwarmen.



**Boilervat 200L**  
voor warm tapwater.



**Buffervat 45L**  
warmte-opslag om de verwarming te ondersteunen.

## 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.

## Nieuwe leidingen

---

De nieuwe leidingen zijn dikker.

## Ventilatiebox

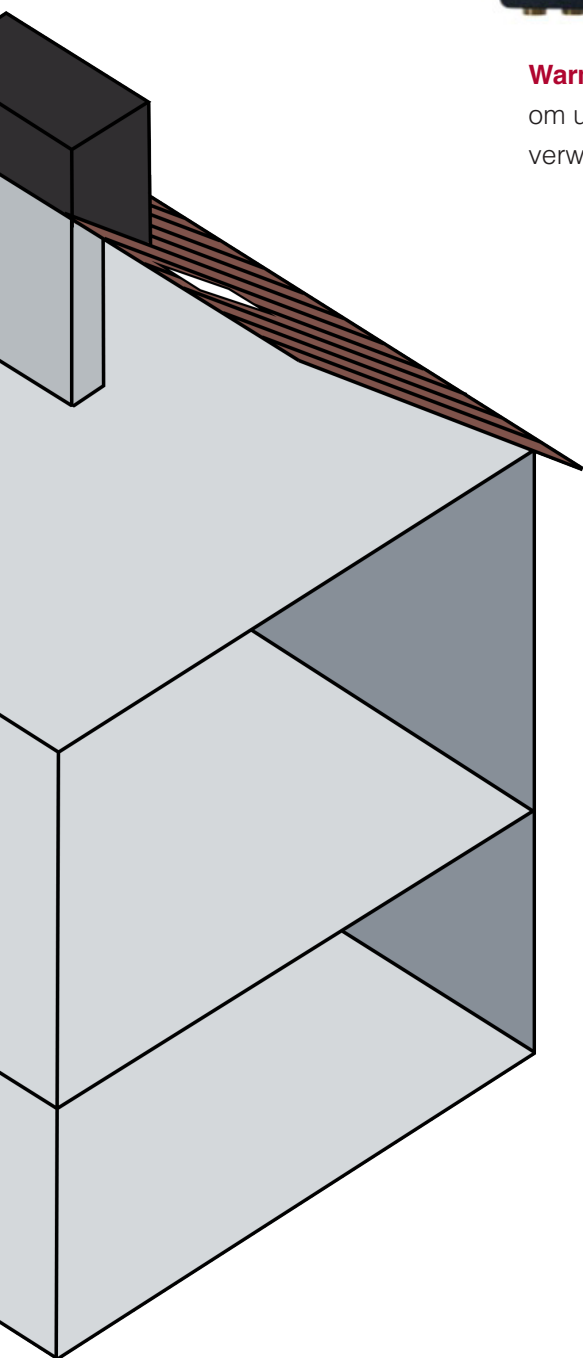
---

Het mechanische ventilatiesysteem zorgt voor een goede luchtkwaliteit in uw woning. De bediening plaatsen we in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

## Deuren inkorten

---

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



# Hoe we u helpen

## **Informatiemarkt op woensdag 6 november**

Graag vertellen we u persoonlijk meer over de werkzaamheden en de voorbereidingen. Daarom organiseren we een informatiemarkt bij u Dorpshuis d'n Bond. Medewerkers van **'thuis**, Knaapen en Feenstra staan voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

## **Huisbezoek**

Bewonersbegeleider Brenda 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.

## **Technische woningopname**

Vanaf januari of februari komt uitvoerder Peter 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. De afspraken die we samen maken ondertekenen we en u ontvangt een bevestiging.

## **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 de werkzaamheden.

## **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 overvloedige huisraad kwijt. U krijgt hiervoor een uitnodiging.

## **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/of bewonersbegeleider Brenda 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.

## **Vorbereiden op de werkzaamheden**

Is het voor u erg lastig om uw woning voor te bereiden op de werkzaamheden? Bespreek dit met de een van de bewonersbegeleiders of met de uitvoerder.

# 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,-
- Vergoeding als uw raambekleding niet terug kan van € 100,- per kozijn
- Als u nu op gas kookt: gratis opbouw inductiekookplaat of een vergoeding van € 350,-
- Als u nu op gas kookt met een fornuis (met oven): gratis inductiefornuis of een vergoeding van € 700,-
- 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. Uw woning is straks een stuk energiezuiniger door de isolatie van het dak en de gevel, de nieuwe installaties en de nieuwe zonnepanelen. 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

Heeft u na het lezen van dit boekje vragen? 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 vrijdag 15 november 2024

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Onderteken dan de akkoordverklaring en lever deze in tijdens de informatiemarkt op woensdag 6 november 2024. Of stuur het formulier met de bijgeleverde antwoordenvolp retour uiterlijk vrijdag 15 november 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, planningen door te geven of om u uit te nodigen voor een opruimdag.

## Tevredenheidsmeting

We willen graag weten of u tevreden bent met de werkzaamheden. En wat we mogelijk beter kunnen doen. 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 Brenda 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)



### Brenda

Bewonersbegeleider 'thuis

T. 040 24 99 841

E. b.deman@mijn-thuis.nl

(maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend)



### James

Bewonersondersteuner 'thuis

T. 040 24 99 924

E. j.geelhoed@mijn-thuis.nl

(maandag, dinsdag, woensdag)



**Bezoekadres**

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

**Postadres**

Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999