

# thuis

Online versie



**Gasloos en energiezuinig  
maken van uw woning**

45 woningen Berg, Marenberg 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 30 oktober 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 8 november 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 buurt starten in maart 2025.



Tijdens de werkzaamheden ervaart u overlast.



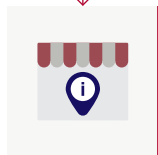
Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven.

# Stappenplan



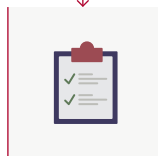
## Stap 1 - Het onderhoudsplan (dit bewonersboekje)

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



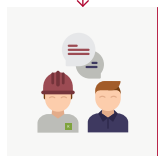
## Stap 2 - Informatiemarkt

Op woensdag 30 oktober 2024 bent u welkom op de informatiemarkt. U krijgt een uitnodiging met de locatie en het tijdstip van de informatiemarkt.



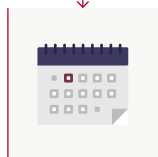
## Stap 3 - Akkoord met de werkzaamheden

Bij dit boekje krijgt u ook een akkoordverklaring. Lever het formulier uiterlijk vrijdag 8 november 2024 in met bijgevoegde retourenvelop.



## Stap 4 - Uw woning bekijken

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



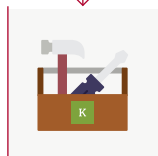
## Stap 5 - EHBO-gesprek

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.



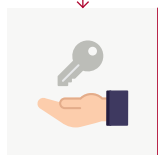
## Stap 6 - Tevredenheidsmeting

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 30 oktober 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 8 tot 10 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.

## **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 werkzaamheden gekocht is én veilig is, installeert Knaapen de kookplaat in uw keuken. 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. 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 de warmtepomp deels binnen en deels op het dak**

De warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht. Het buitendeel van de warmtepomp staat op het dak. Het binnendeel van de warmtepomp staat op de voorzolder. Bij een aantal woningen plaatsen we de warmtepomp op de eerste verdieping.



### **We plaatsen een boilerwat en een buffervat**

In het boilerwat 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.

Bij een aantal woningen plaatsen we een combinatie van een warmtepomp en boilerwat. Deze combinatie plaatsen we op de eerste verdieping in plaats van op zolder. Op pagina 11 ziet u welke woningen een combinatie krijgen.

### **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.

# Plattegrond

Op de plattegrond ziet u de woningen waaraan we onderhoud uitvoeren. We werken per blok. U ziet hieronder wat uw bloknaam is (blok A tot en met H). De werkvolgorde van de blokken wordt later bekend. Op pagina 8 ziet u een schets van hoe uw blok er straks uitziet. Aan de kleur van uw woning op de plattegrond, ziet u op pagina 11 welke warmtepomp we in uw woning plaatsen.





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. Maak ruimte vrij op de zolder en 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.

## **Bouwhub**

Om verkeersoverlast te beperken, maken we een externe "bouwhub" buiten uw wijk. De "bouwhub" is een opslagplaats met containers. Daar komen de grote vrachtwagens laden en lossen. In uw wijk plaatsen we kleine containers op het grasveld tussen Dompad en Reuzenberg. Dagelijks brengen we bouw materiaal naar de kleine containers, of direct naar de woningen waar we werken. We plaatsen ook een uitvoerderskeet in uw wijk. De locatie van de uitvoerderskeet wordt later bekend.

# 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.

## Blok A: Marenberg 19 en Marenberg 27

### Nestkasten in de gevels

---

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

### 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

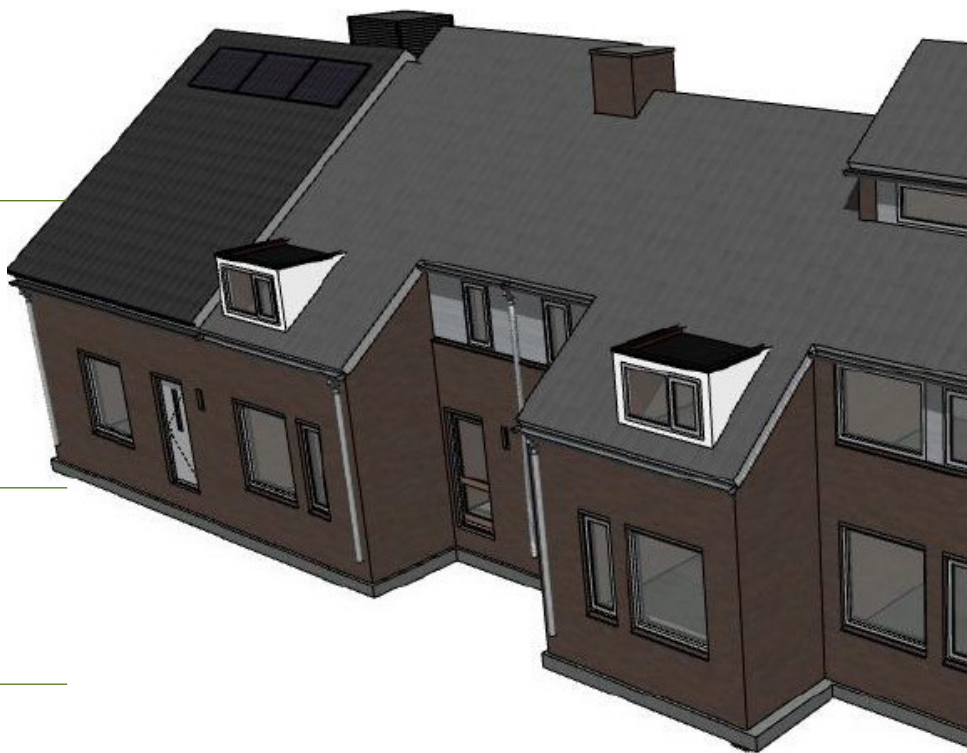
---

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 geïsoleerde dakplaten**

---

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

### **Schoorsteen**

---

We renoveren de schoorsteen.

### **Nieuwe dakpannen**

---

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

### **Dakkapel vervangen**

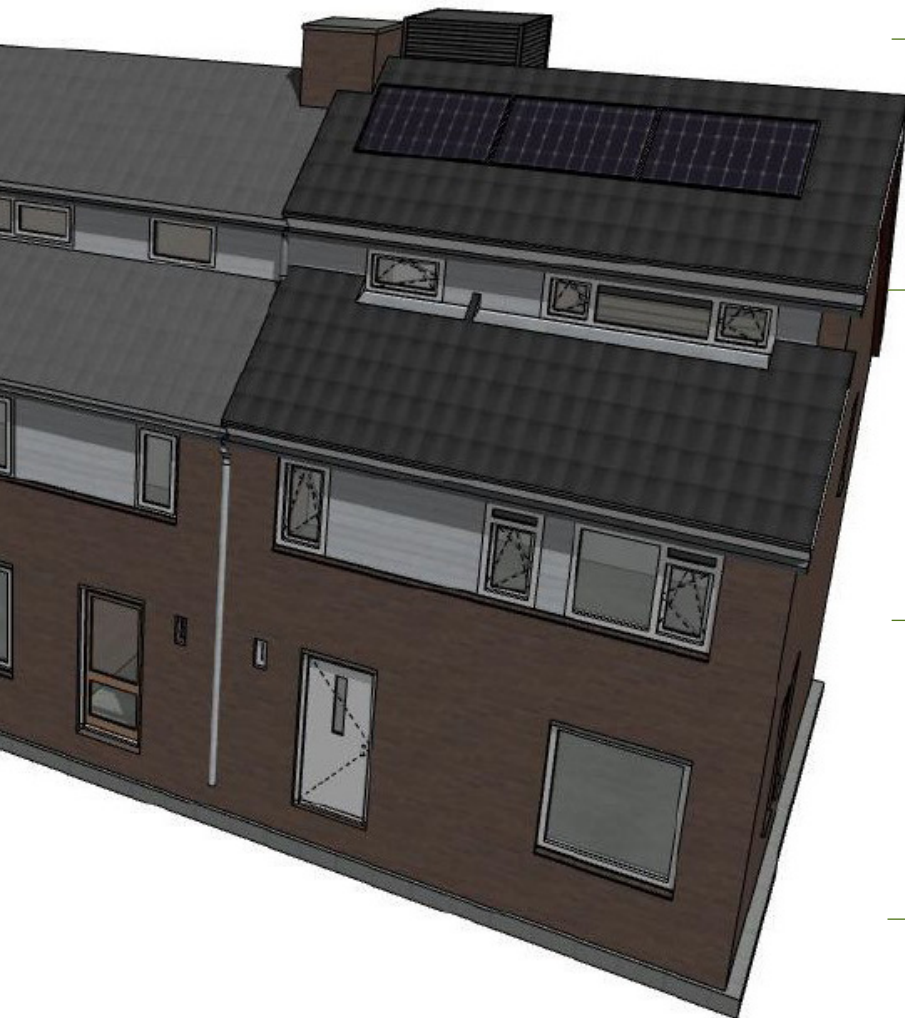
---

Heeft u een dakkapel? Dan krijgt u een nieuwe dakkapel.

### **Zonnepanelen**

---

We plaatsen 8 tot 10 zonnepanelen op het dak. Het aantal zonnepanelen verschilt per woning. Tijdens de informatiemarkt kunnen we u vertellen hoeveel zonnepanelen u precies krijgt.



# Werkzaamheden binnen

Aan de binnenkant van uw woning, voeren we de volgende werkzaamheden uit. Tijdens de informatiemarkt kunt u de warmtepomp in het echt bekijken.

## 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:



### Combinatie warmtepomp en boiler

De lichtroze woningen op de plattegrond (pagina 6) krijgen een combinatie-apparaat. Dit is een combinatie van een warmtepomp en boiler.



### Warmtepomp

om uw woning te verwarmen. Deze warmtepomp krijgen de groene woningen op de plattegrond (pagina 6).



### Boilervat 200L

voor warm tapwater. Dit boiler tank krijgen de groene woningen op de plattegrond (pagina 6).



### Buffervat 45L

voor warmte-opslag om de verwarming te ondersteunen. Het buffervat plaatsen we in alle woningen.

## 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, omdat er meer water door stroomt.

## 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. Dit is voor een goede werking van het ventilatiesysteem.

# Hoe we u helpen

## Informatiemarkt op woensdag 30 oktober

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

## Huisbezoek

Bewonersbegeleider Stef van **'thuis** en bewonersbegeleider Britt 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 komt uitvoerder Frank of uitvoerder Pierre 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 Britt van Knaapen bij u langs voor een EHBO-gesprek (Eerste Hulp Bij Onderhoud). U krijgt de planning en een voorbereidingskaart. Britt 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 Britt van Knaapen en/of 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. Uitvoerders Frank en Pierre van Knaapen zijn elke dag in de wijk aanwezig. Bewonersbegeleider Britt 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 uitvoerders.

# 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 Frank of uitvoerder Pierre 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 8 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 30 oktober 2024. Of stuur het formulier met de bijgeleverde antwoordenvolp retour uiterlijk vrijdag 8 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 Britt, bewonersbegeleider bij Knaapen. Met technische vragen kunt u terecht bij Frank en Pierre, uitvoerders bij Knaapen. En voor algemene vragen over uw huur of woning, kunt u terecht bij bewonersbegeleider Stef van **'thuis**.



### Britt

Bewonersbegeleider Knaapen

T. 0499 49 16 84

E. [britt@knaapen.nl](mailto:britt@knaapen.nl)

(maandagochtend, dinsdag, woensdag, donderdag)



### Frank

Uitvoerder Knaapen

T. 0499 49 19 84

E. [uitvoerderfrank@knaapen.nl](mailto:uitvoerderfrank@knaapen.nl)

(maandag tot en met vrijdag)



### Pierre

Uitvoerder Knaapen

T. 0499 21 59 13

E. [uitvoerderpierre@knaapen.nl](mailto:uitvoerderpierre@knaapen.nl)

(maandag tot en met vrijdag)



### Stef

Bewonersbegeleider **'thuis**

T. 040 24 99 843

E. [s.wmverhoeven@mijn-thuis.nl](mailto:s.wmverhoeven@mijn-thuis.nl)

(maandag, dinsdag, woensdag, donderdagochtend, vrijdag)



**Bezoekadres**

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

**Postadres**

Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999