

thuis



Gasloos en energiezuinig maken van uw woning

Complex 423.3 Ketelberg
10 appartementen, 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 dinsdag 10 juni 2025. Of neem contact met ons op. Onze contactgegevens staan op pagina 13 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 dinsdag 8 juli 2025 retour met de bijgevoegde antwoordvelop. 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 eind september / begin oktober 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



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 dinsdag 10 juni tussen 19.00 - 20.30 uur in Wijkcentrum De Erikant, Norenberg 19 in Veldhoven. 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 en brengen extra isolatie in de gevels. 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 voor een warmtepomp met zoutwaterbatterij. Ook gaat u elektrisch koken. Wij maken een elektrische aansluiting in uw keuken en sluiten een elektrische kookplaat aan. 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.

Brandveiligheid

We zorgen ervoor dat alle leidingen en doorgangen brandveilig worden gemaakt. Zo is uw woning veiliger als er ergens in het gebouw brand uitbreekt.

We plaatsen een warmtepomp met zoutbatterij

Op het dak plaatsen we de buitenunit van de warmtepomp, in de technische ruimte waar nu de cv-ketel hangt plaatsen we de binneninstallatie.

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 radiatoren in de andere ruimtes hebben straks een eigen thermostaatkraan zodat u in iedere ruimte de temperatuur kunt bepalen.

Naast de warmtepomp plaatsen we een zoutwaterbatterij

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.



We vervangen de mechanische ventilatie (MV) door een nieuw ventilatiesysteem met CO₂-sturing

De MV meet de luchtkwaliteit in uw huis. Daarvoor plaatsen wij CO₂-meter in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Als het nodig is, gaat de ventilatie harder werken. Uw 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 4 zonnepanelen per appartement

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. Dit betekent dat u minder gaat betalen voor uw energiekosten.



Werkzaamheden

'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.

Werkzaamheden buiten

- 1 Zonnepanelen**
U krijgt 4 nieuwe zonnepanelen.
- 2 Dakisolatie**
We halen de dakpannen eraf en plaatsen isolatiedakplaten met een staalplaat afwerking. Hierop plaatsen we de zonnepanelen.
- 3 Nieuwe dakgoten**
We vervangen de dakgoten en regenafvoer.
- 4 Brandwerende ventilatieroosters**
Waar nodig plaatsen we brandwerende ventilatieroosters.
- 5 Isoleren gevelbekleding**
Heeft uw woning gevelpanelen? Dan vervangen we deze en plaatsen er isolatiemateriaal achter.
- 6 Nestkasten**
We plaatsen, waar nodig, nestvoorzieningen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in de gevels en het dak van de woningen.
- 7 Algemeen**
Bij een aantal appartementen plaatsen we brandwerende voorzieningen. Dit zijn bijvoorbeeld brandwerende beschermingen rondom de openingen bij de leidingen, maar ook enkele ramen, deuren en ventilatie-roosters bij de galerijkant worden brandveilig gemaakt.

Werkzaamheden binnen

- 1 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.
- 2 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. Ook sluiten we meteen de door 'thuis of door uzelf geleverde kookplaat aan.
- 3 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.
- 4 Technische ruimte**
De volgende installaties komen in de bestaande technische ruimte (CV-ruimte):
MV Box CO₂ gestuurd voor verse lucht.
Warmtepomp + zoutwaterbatterij: de boiler vervangen we door een zoutwaterbatterij.

Hoe helpen we u

Informatiemarkt op 10 juni van 19.00 – 20.30 uur

Graag lichten we de informatie in dit boekje persoonlijk aan u toe. Daarom organiseren we een inloopmarkt in Wijkcentrum De Erikant, Norenberg 19 in Veldhoven. 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.

Rustwoning

Wilt u tijdens de werkzaamheden even aan de drukte ontsnappen? Dan kunt u ook hiervoor gebruik maken van een rustwoning in de wijk. We richten een bouwkeet of een leegstaande woning in de wijk in als rustwoning. 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 hierop goed kan voorbereiden. 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 overbodige 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 het complex. 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 appartementencomplex
- Enaxis sluit het gas af. Zij graven daarvoor een gat bij uw voordeuren van de woningen op de begane grond 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

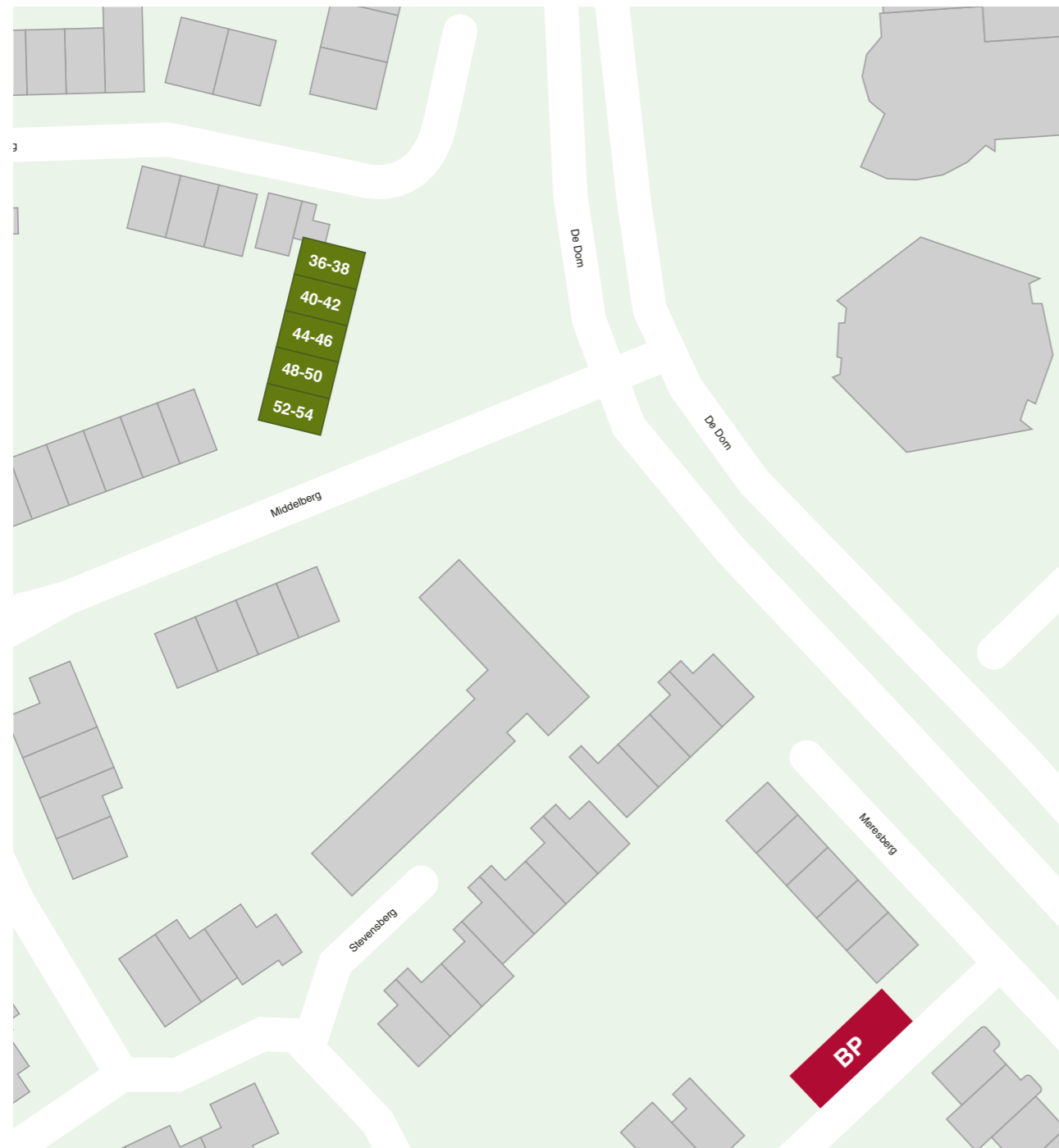
Onze werklieden werken van 07.30 - 16.15 uur en laten aan het einde van de dag de werkplek veegschon achter. We doen ons uiterste best overlast zo veel mogelijk te beperken. Tijdens het huisbezoek laat de consulent zien waar u ruimte vrij moet maken in en om uw woning.

Bouwplaats

De bouwplaats bevindt zich op de Meresberg en blijft daar staan tot het einde van de werkzaamheden. 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 planning kan nog veranderen door invloeden van buitenaf zoals bijvoorbeeld slecht weer of wettelijke goedkeuring.



BP - bouwplaats & rustkeet

Planning

We verwachten in oktober 2025 te starten met het onderhoud in uw appartementencomplex. We voeren de onderhoudswerkzaamheden uit bij 10 appartementen. We verwachten dat de werkzaamheden voor december 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 8 juli 2025 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, 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, tijdens 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 Stef Verhoeven.



Ilse Bloks

Bewonersconsulent Caspar de Haan
T. 06 15 48 72 30
E. ilsebloks@caspardehaan.nl



Marc de Laat

Uitvoerder Caspar de Haan
T. 06 27 50 95 56



Stef Verhoeven

Bewonersbegeleider 'thuis'
T. 040 24 99 843
E. s.wmverhoeven@mijn-thuis.nl

Bezoekadres

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999