

thuis

Online versie



Energiezuinig
maken van uw woning

16 woningen Emmastraat en Julianastraat



Inhoud

Goed wonen is voor 'thuis meer dan een dak boven uw hoofd. Een huis moet comfortabel zijn én betaalbaar blijven. Daarom knappen we niet alleen uw woning op, maar maken we uw woning ook energiezuinig. Zo houden we uw woning betaalbaar en dragen wij bij aan een duurzame toekomst.

Uw woning is straks energiezuiniger

Hierdoor bespaart u op uw energiekosten. In dit bewonersboekje leggen we u alles zo goed mogelijk uit. Heeft u vragen? Stel ze tijdens de informatiemarkt op maandag 26 mei 2025. Of neem contact met ons op. Onze contactgegevens staan op pagina 11 van dit boekje.

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning?

Laat dat ons weten en stuur de ondertekende akkoordverklaring naar ons op. Of geef het formulier af tijdens de informatiemarkt op maandag 26 mei in De Zwaan. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op het onderhoudsplan dan 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



Knaapen



We maken uw woning comfortabel en energiezuinig.



De werkzaamheden in uw buurt starten september 2025.



'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



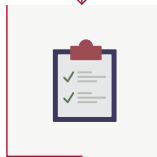
Stap 1 - Het onderhoudsplan (dit boekje)

Dit is het bewonersboekje. Hierin leest u over de werkzaamheden die we gaan uitvoeren en wat dit voor u betekent.



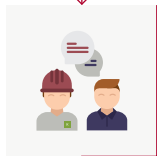
Stap 2 - Informatiemarkt

Op maandag 26 mei van 16.30 uur tot 18.00 uur bent u welkom op de informatiemarkt bij De Zwaan (Markt 9, Son).



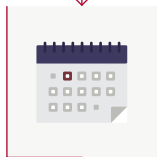
Stap 3 - Uiterlijke datum inleveren akkoordverklaring vrijdag 13 juni

Bent u akkoord met de werkzaamheden? Onderteken de akkoordverklaring en lever het formulier in tijdens de informatiemarkt of met de bijgevoegde retourenvelop van 'thuis'.



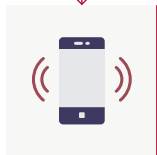
Stap 4 - Woningopname

Vanaf mei start Knaapen met de opnames voor de buitenkozijnen, ramen en deuren. Aansluitend komt de uitvoerder van Knaapen vanaf juni bij u thuis voor een woningopname. Hij kijkt bouwkundig naar uw woning en beantwoordt uw vragen over de werkzaamheden.



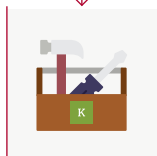
Stap 5 - EHBO-gesprek

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 dagplanning en bespreekt samen de voorbereidingen.



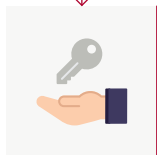
Stap 6 - Bent u tevreden?

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 2025 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?

We maken uw woning energiezuinig. Dat zorgt voor een aantal veranderingen bij u thuis. 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 maandag 26 mei 2025 in De Zwaan (Markt 9, Son). 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 van buitenaf. We onderhouden en verbeteren de kozijnen, waar dat nodig is. We verbeteren de isolatie van de spouwmuren. Hierdoor heeft u straks minder energie nodig om uw woning te verwarmen of te koelen.

De firma 365 zon komt bij u zonnepanelen leggen

Zij komen hiervoor bij u op bezoek. Later ontvangt u hier meer informatie over. Heeft u al zonnepanelen op het dak? Dan haalt 365 zon deze er tijdelijk af en legt dezelfde panelen ook weer terug op uw dak als de werkzaamheden klaar zijn.

We verbeteren de ventilatie

Uw woning krijgt een nieuw ventilatiesysteem. Dit systeem bestaat uit twee delen.

Deel 1: Aan de achterzijde van de woonkamer plaatsen we een nieuwe radiator met een warmte-terugwin-systeem. Dit apparaat zorgt voor frisse lucht én voor verwarming. Er zitten sensoren in het apparaat waardoor de luchtkwaliteit in uw woning altijd goed blijft. Deze radiator is iets dikker dan u gewend bent.

Deel 2: In de badkamer, keuken en het toilet komt een mechanisch afzuigsysteem. Dit systeem werkt samen met roosters in de ramen. In de keuken komt een schakelaar met drie standen. Hiermee kunt u extra ventileren tijdens het koken. In de hoofdslaapkamer plaatsen we een CO₂-sensor. Als er te veel CO₂ is, gaat de ventilatie automatisch harder werken.

Kom naar de Informatiemarkt om het nieuwe systeem te bekijken.



Plattegrond

Op de plattegrond hieronder ziet u de woningen waaraan we onderhoud gaan uitvoeren. We verwachten dat de werkzaamheden begin december 2025 klaar zijn. Regent het veel, vriest het of waait het hard? Dan kan de planning opschuiven.



Werkzaamheden buiten

We werken zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant van uw woning. Hieronder leest u de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning.

Nieuwe geïsoleerde dakplaten

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

Spouwmuur na-isoleren

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

Voegen vervangen en herstellen

We vervangen het voegwerk aan de kant van de woning waar de meeste regen en wind komt. Deze kant heeft het het zwaarst door het weer. Daarom maken we het voegwerk extra sterk en waterdicht. Zo blijft de gevel goed beschermd.

Regenton

We plaatsen een regenton bij alle woningen die nog geen regenton hebben. De regenton komt aan de achterkant van uw woning.

Nieuwe dakpannen

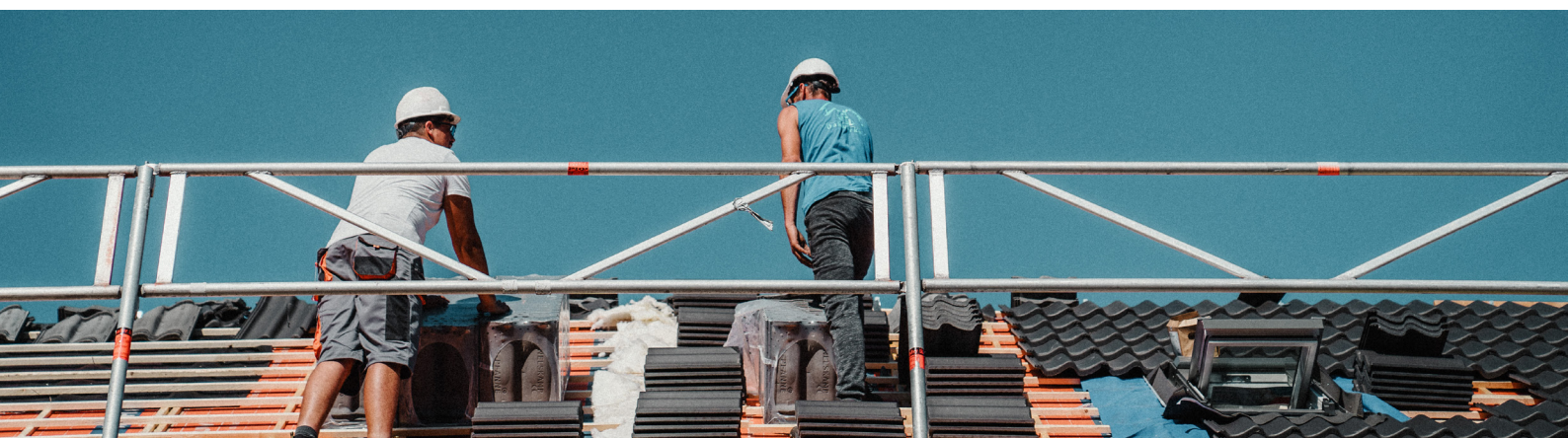
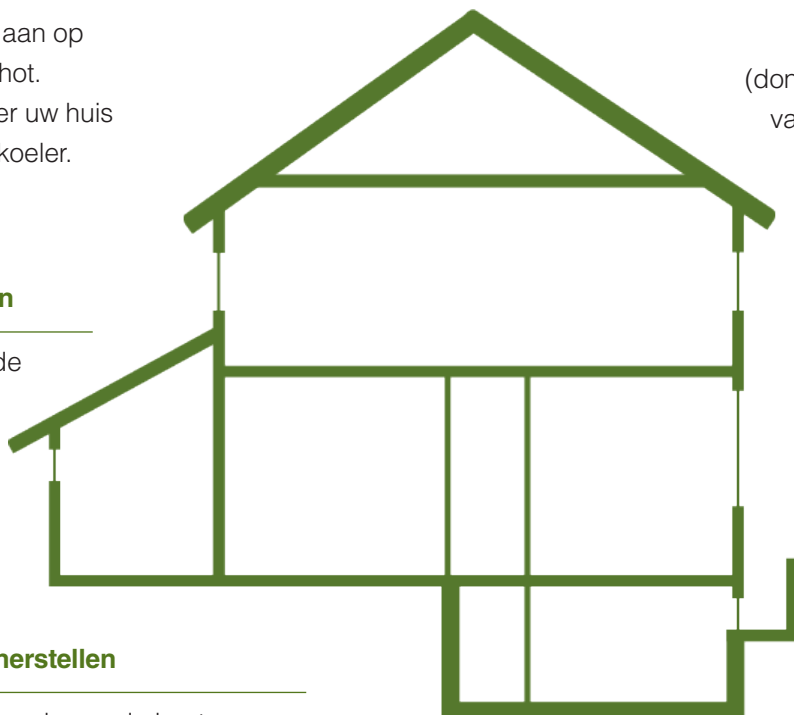
De dakpannen zijn antraciet (donkergrijs). Dit lijkt op de kleur van de bestaande dakpannen van bijna alle woningen. 365 zon legt zonnepanelen op de woningen waar nog geen zonnepanelen liggen.

Bergingsdak

We vernieuwen het dak van de tuinberging. We hergebruiken de dakpannen van de woning voor het dak van de berging.

Nieuwe raam- en deurkozijnen

We bekijken per woning waar het nodig is om kozijnen en deuren te vervangen. Dit zorgt voor een betere isolatie. We schilderen uw voordeur. U mag zelf uit drie kleuren kiezen. Bekijk de kleuren op de informatiemarkt



Werkzaamheden binnen

Aan de binnenkant van uw woning voeren we de volgende werkzaamheden uit. Tijdens de informatiemarkt vertellen we u er graag meer over.

Thermostaatknop op radiatoren

Bestaande radiatoren krijgen een nieuwe radiatorkraan. Met een thermostaatknop kunt u bepalen hoeveel deze verwarmt. We stellen de cv-installatie goed af, zodat alle radiatoren evenveel warmte krijgen.



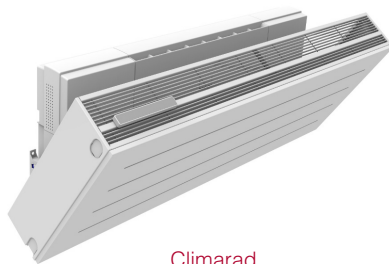
Thermostaatknop

Uitbreiding groepenkast

Als het nodig is passen we de groepenkast aan. We plaatsen extra groepen om nieuwe elektrische installaties aan te kunnen sluiten.

Ventilatie verbeteren

We plaatsen een speciaal ventilatiesysteem in de woonkamer. Een Climarad (foto). In de keuken, het toilet en de badkamer plaatsen we een mechanisch ventilatiesysteem. We voegen een CO₂-sensor toe in de hoofdslaapkamer.



Climarad

Nieuwe radiator

Aan de achterzijde de woonkamer is een nieuwe radiator onderdeel van het nieuwe ventilatiesysteem dat we plaatsen. De overige radiatoren blijven gewoon hangen. We boren voor het systeem twee gaten van 11 cm in de buitenmuur onder het raam. Daarover plaatsen we een muurrooster.

Deuren inkorten

We korten de deuren in met 2 cm. Dit is nodig voor een goede werking van het mechanische ventilatiesysteem. We korten alle binnendeuren in, behalve de kelderdeur.



CO₂-sensor

Kelder

We bekijken per woning waar het nodig is om het kozijn in de kelder te vervangen. Dit zorgt voor een betere isolatie. We voeren de werkzaamheden binnen uit.



Hoe we u helpen

Kom naar de informatiemarkt op maandag 26 mei 2025 van 16.30 uur tot 18.00 uur

U bent welkom bij De Zwaan (Markt 9, Son). Medewerkers van **'thuis**, Knaapen en Feenstra staan voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Huisbezoek

Als u wilt komen bewonersbegeleider Brenda van **'thuis** en bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen bij u langs voor een huisbezoek. Misschien speelt er iets in uw persoonlijke situatie wat u graag met ons bespreekt. U werkt bijvoorbeeld nachtdiensten of u heeft gezondheidsklachten. Maak dan een afspraak via de contactgegevens op pagina 11. Of plan een afspraak tijdens de informatiemarkt op maandag 26 mei 2025.

Technische woningopname

Vanaf begin juli komt uitvoerder Leon van Knaapen bij u langs voor de woningopname. Hij kijkt technisch naar uw woning en hoe we de werkzaamheden 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.

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 in de kelder die u niet meer nodig heeft.

Voordat de werkzaamheden aan uw woning starten, organiseren we een opruimdag. We plaatsen een afvalcontainer in de straat. 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 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 Leon is elke dag in de wijk aanwezig. Bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen is ook regelmatig aanwezig tijdens de werkzaamheden.



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

Sorry voor de 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. Houdt rekening met het volgende:

- we moeten in uw woning kunnen.
- we plaatsen steigers rondom uw woning. Aan de voorkant van de woning komen steigers op de stoep te staan. Hierdoor is het voetpad tijdelijk niet goed te gebruiken.
- maak ruimte vrij bij de gevels voor de steigers.
- we sluiten regelmatig de weg af, waardoor er minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn.
- maak ruimte vrij op de plekken waar we werken. Denk bijvoorbeeld aan de kelder 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, rolluiken en luifels tijdelijk weg. Blijven de ZAV's hangen? Dan is dat op eigen risico.
- haal raambekleding tijdelijk weg. De uitvoerder bespreekt met u of dit nodig is.
- van sommige werkzaamheden ervaart u veel geluidsoverlast, bijvoorbeeld van het voegen herstellen.

Onze werklieden werken van maandag tot en met vrijdag van 07:30 uur 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

Vanaf september 2025 starten we met het inrichten van een bouwplaats. De locatie van de bouwplaats is naast Breekkerstraat 1. Op de bouwplaats komt een bouwkeet voor de uitvoerder, een keet waar de bouwmedewerkers lunchen, een container met toiletten 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 Leon van Knaapen beheert de bouwplaats.

Vergoedingen & besparingen

U ontvangt een ongemakkenvergoeding

We begrijpen dat de werkzaamheden niet altijd leuk zijn. Daarom krijgt u van ons een ongemakkenvergoeding van € 225,-.

U krijgt dit nadat uw woning is opgeleverd.

Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen we de vergoeding met uw huurachterstand.

U betaalt géén huurverhoging voor de werkzaamheden

Dit staat los van de jaarlijkse huurverhoging. We vragen u om mee te werken aan de werkzaamheden. Uw woning is straks een stuk energiezuiniger door de isolatie van het dak en de gevel en het nieuwe ventilatiesysteem. 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 Leon 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 schade, 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. Heeft u na het lezen van dit boekje vragen? Schrijf ze alvast op de volgende pagina. Wilt u dat een familielid of vriend bij afspraken of de informatiemarkt is, dan is dat geen probleem. Twee horen meer dan één!

Akkoordverklaring inleveren uiterlijk 13 juni 2025

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Onderteken dan de akkoordverklaring en lever deze in tijdens de informatiemarkt op maandag 26 mei. Of stuur het formulier met de bijgeleverde antwoordenvolp retour uiterlijk vrijdag 13 juni 2025.

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.

We informeren u met brieven

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. 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 over het onderhoud kunt u terecht bij Yvonne, bewonersbegeleider bij Knaapen. Met technische vragen kunt u terecht bij Leon, 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)



Leon

Uitvoerder Knaapen

T. 0499 49 16 60

E. uitvoerderleon@knaapen.nl

(maandag tot en met vrijdag)



Brenda

Bewonersbegeleider **'thuis**

T. 040 249 99 841

E. b.deman@mijn-thuis.nl

(maandag t/m donderdag, vrijdagochtend)

Bezoekadres

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

