

thuis



Online versie



**Verduurzamen en aardgasvrij
maken van uw woning**

39 woningen Betuwepad en Veluwepad



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 en aardgasvrij. Zo houden we uw woning betaalbaar en 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 maandag 23 juni 2025. Of neem contact met ons op. Onze contactgegevens staan op pagina 14 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 23 juni 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, energiezuinig en aardgasvrij.



De werkzaamheden in uw buurt starten november 2025.



'thuis verduurzaamt uw woning zonder huurverhoging.



Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven.



Door de verbeteringen bespaart u op uw energiekosten.



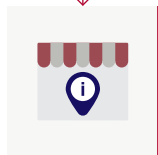
Tijdens de werkzaamheden ervaart u overlast.

Stappenplan



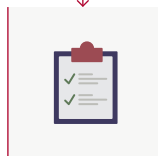
Stap 1 - Het onderhoudsplan (dit boekje)

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



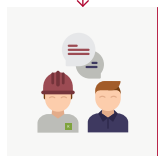
Stap 2 - Informatiemarkt

Op maandag 23 juni van 16.00 uur tot 18.00 uur bent u welkom op de informatiemarkt bij De Zwaan (Markt 9, Son).



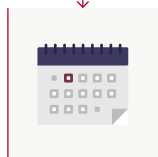
Stap 3 - Uiterlijke datum inleveren akkoordverklaring maandag 7 juli

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



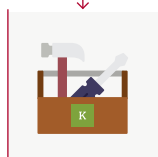
Stap 5 - EHBO-gesprek

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.



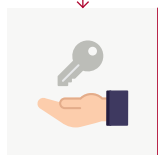
Stap 6 - Bent u tevreden?

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 november 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 opgeknapte woning bevalt.

Wat betekent dit voor u?

We maken uw woning energiezuinig en aardgasvrij. 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 23 juni 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. We vervangen de kozijnen. We verbeteren de isolatie van de spouwmuren waar nodig. 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 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 gaat elektrisch koken

Kookt u nog op gas? Na de werkzaamheden gaat u elektrisch koken. U ontvangt hiervoor een vergoeding van 350 euro voor een nieuwe inductiekookplaat. Of u kiest voor een kant en klare opbouwkeukplaat van **'thuis**. U dient de nieuwe kookplaat zelf te bestellen. Als uw inductiekookplaat voorafgaand aan de werkzaamheden gekocht is én veilig is, installeert Knaapen de kookplaat in uw keuken. Overleg dit met de uitvoerder voordat u een inductiekookplaat koopt. Ook krijgt u dan een pannenset van 4 pannen.



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 CO₂ in uw woning? Dan gaat het systeem automatisch harder werken. De bediening van de ventilatie plaatsen we in uw keuken. Dit werken we af met een kabelgootje. U krijgt ook CO₂ sensoren. Deze plaatsen we in de woonkamer en hoofdslaapkamer. 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.

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.

Plattegrond

Op de plattegrond hieronder ziet u de woningen waaraan we onderhoud gaan uitvoeren. We verwachten dat de werkzaamheden maart 2026 klaar zijn. Regent het veel, vriest het of waait het hard? Dan kan de planning opschuiven.



Hoe we u helpen

Kom naar de informatiemarkt op maandag 23 juni 2025 van 16.00 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 14. Of plan een afspraak tijdens de informatiemarkt op maandag 23 juni 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.

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 dakbeschot. 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.



Schoorsteen

We verwijderen de bestaande schoorsteen. We plaatsen op een paar woningen nieuwe schoorstenen. In deze schoorstenen kunnen vogels en vleermuizen een nest maken of schuilen. Zo helpen we de dieren een veilige plek te vinden in de buurt.



Nieuwe dakpannen

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

Zonnepanelen

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

Bergingsdak

We herstellen het bergingsdak.

Nieuwe raam- en deurkozijnen

We bekijken per woning waar het nodig is om kozijnen en deuren te vervangen. Dit zorgt voor een betere isolatie. De deurkozijnen worden van hardhout. De raamkozijnen van kunststof.

Buitendeel warmtepomp

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



Werkzaamheden binnen

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

Ventilatie verbeteren

We brengen een mechanisch ventilatiesysteem aan. Deze zorgt voor goede luchtkwaliteit in uw woning. De bedieing zit in de keuken en we voegen een CO₂-sensor toe in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

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.

Meterkast vervangen

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

Elektrisch koken

Omdat uw woning aardgasvrij wordt gaat u elektrisch koken. We verwijderen de gasaansluiting en plaatsen een leidingwerk voor een elektrische kookplaat. U krijgt een tegemoetkoming voor de aanschaf van een inductiekookplaat. Of u kiest voor een kant en klare opbouwplaat. Kookt u al elektrisch? Dan laten we alles zoals het is.



Technische ruimte

We plaatsen nieuwe installaties op de voorzolder. De boiler komt op de plaats van de huidige cv-ketel, op de vloer. Links of rechts van de boiler, waar plaats is, plaatsen we het binnendeel van de warmtepomp en het buffervat.



Warmtepomp

om uw woning te verwarmen.



Boilervat 200L

voor warm tapwater.



Buffervat 45L

voor warmte-opslag om de verwarming te ondersteunen.

Ventilatiebox

Het mechanische ventilatiesysteem zorgt voor een goede luchtkwaliteit in uw woning. De sensoren van het systeem die de luchtkwaliteit meten plaatsen we in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Nieuwe radiatoren

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

Nieuwe leidingen

We gebruiken zoveel mogelijk de bestaande cv-leidingen. Waar nodig vervangen we deze.



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.
- 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 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, 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 veegschon achter. We doen ons best om overlast te beperken.

Bouwplaats

Vanaf november 2025 starten we met het inrichten van een bouwplaats. De locatie van de bouwplaats is op de Peellaan. 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.

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: een tegemoetkoming van € 350,- voor een nieuwe kookplaat. Of u kiest voor een kant en klare opbouw kookplaat van **'thuis**.
- 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 reguliere 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 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. 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 7 juli 2025

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Onderteken dan de akkoordverklaring en lever deze in tijdens de informatiemarkt op maandag 23 juni. Of stuur het formulier met de bijgeleverde antwoordenvolp retour uiterlijk maandag 7 juli 2025.

Waarom vragen we om uw akkoord?

We streven naar minimaal 70% akkoord van de bewoners. Dat geeft vertrouwen dat het plan breed gedragen wordt binnen de buurt.

Wanneer ten minste 70% instemt met het onderhoudsplan, worden de werkzaamheden uitgevoerd bij alle woningen. Wordt dit percentage niet gehaald, dan kunnen de werkzaamheden alsnog doorgaan.

Uw stem blijft dus belangrijk – of u nu akkoord bent, of juist vragen of zorgen heeft. We horen graag van u.

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

