

DUURZAAM FELDBISS

EEN OPGEKNAPTE EN
DUURZAME WONING!



Kerkrade

Feldbiss - Grauweck - Leyendecker - Sandberg - Senteweck



Dit leest u in deze brochure:

Overzicht van de werkzaamheden	04
De voordelen voor u	06
Uw woonlasten na de woningverbetering	07
Stappenplan woningverbetering	08
Wat kunt u verwachten?	10
Hoe bereidt u zich voor op de werkzaamheden?	11
Voorlopige planning	12
Uw contactpersonen	13

Beste bewoner(s)

U woont in Nulland in Kerkrade. Uw woning is gebouwd in de periode omstreeks 1982. De isolatie en ventilatie van uw woning voldoen niet meer aan de huidige eisen, de woning is aan onderhoud toe. Vaak is ook de energierekening onnodig hoog. HEEMwonen vindt dat bewoners in een comfortabel, veilig en betaalbaar huis moeten kunnen wonen. Dat geldt ook voor u.

HEEMwonen wil daarom uw huis opknappen en energiezuiniger maken. Samen met bouwbedrijf BAM Wonen hebben we een plan gemaakt. In deze brochure leest u wat we willen veranderen aan uw woning en welke voordelen dit u oplevert. We beschrijven de stappen die we (samen met u) doorlopen. Daarnaast is het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten en waar u met eventuele vragen terecht kan.

Persoonlijk gesprek

Naast de informatie in deze brochure gaan we ook graag persoonlijk met u in gesprek over ons plan. Binnenkort organiseren we daarom een informatiemarkt. De uitnodiging volgt nog. En we bespreken uw individuele situatie tijdens een huisbezoek.

Uw akkoord is nodig

We zullen u op enig moment benaderen met de vraag of u 'ja' zegt tegen het plan. We starten namelijk pas met de uitvoering als minimaal 70% van de huishoudens akkoord gaat met de werkzaamheden.

Vragen? Laat het ons weten!

Duidelijke communicatie naar u als bewoner is belangrijk. Zowel voor, tijdens als na de opknapbeurt. Mocht u vragen hebben, neem dan contact met ons op. In deze brochure (pagina 13) staat hoe u ons team kunt bereiken.

Aan de slag met uw woning!

Overzicht van de werkzaamheden

Uw woning is toe aan onderhoud en verbetering. De buitenkant van uw huis knappen we op. We gaan uw woning beter isoleren en op het dak komen zonnepanelen. Na de opknopbeurt kunt u nog jaren genieten van uw thuis.

Dak van de eengezinswoningen

- isoleren dak aan de binnenzijde
- aanpassen en vervangen verlichting zolder
- nieuw dakraam in badkamer, inclusief nieuwe plafondplaten, aanpassen en vervangen verlichting en texwerk gehele plafond
- nieuwe dakpannen en nieuwe goten en regenwaterafvoeren
- zonnepanelen
- woningen waar al zonnepanelen op liggen: deze worden opnieuw gebruikt

Let op! Bovenstaande werkzaamheden gelden alléén voor het dak van de woning en niet voor de berging. Het dak van de berging blijft zoals het nu is.

Dak van debungalows

- isoleren dak aan buitenzijde
- nieuwe dakbedekking en regenwaterafvoeren
- zonnepanelen
- woningen waar al zonnepanelen op liggen: deze worden opnieuw gebruikt

Gevels

- isoleren van spouwmuren in voor-, achter- en/of zijgevels
- volledig vervangen van voegwerk woning en berging
- reinigen van metselwerk
- aanpak scheurvorming: scheurherstel en het aanbrengen van dilatatievoegen

Vloeren

- isoleren van begane grondvloer
- isoleren van kruipruimte

Ramen en deuren

- nieuwe kunststof kozijnen met driedubbel glas (HR+++)
- nieuwe kunststof achterdeur en bergingsdeur
- nieuwe geïsoleerde houten voordeur, keuze uit 3 modellen
- nieuwe geïsoleerde sectionaal poort bij de bungalows
- nieuwe sectionaal poort bij (losse) garage bij de eengezinswoningen



Ventilatie

- nieuwe mechanisch ventilatie box CO₂ gestuurd
- nieuw mechanische ventilatie systeem bij de bungalows

Veiligheid

- asbest verwijderen, zoals de plaat tussen de vloer en de onderkant van het kozijn
- controleren van uw gas-, water- en elektraleidingen
- veilige scharnieren en sloten bij de nieuwe ramen en buitendeur(en)
- nieuwe groepenkast
- CO-melder (koolstofmonoxide) bij de cv-ketel
- slechte en onveilige vlizotrap wordt vervangen



Isolatie dak en gevels

In de gevels van uw woning zit al spouwmuurisolatie. Wij vullen de luchtruimte tussen de binnen- en buitenmuur bij met meer isolatiemateriaal. Na de woningverbetering voelt de buitenmuur van de woning minder kil aan en straalt er minder kou van af. Het dak isoleren we met isolatiemateriaal. Dit doen we door het aanbrengen van folie die we opvullen met isolatievlokken. Ook leggen we nieuwe dakpannen. Uw woning verliest daardoor minder warmte.

Mechanische ventilatie

Goed ventileren is belangrijk. Het houdt uw huis aangenaam en gezond. We vervangen uw huidige mechanische ventilatiebox door een nieuwe, CO₂ gestuurde box. Die ververst voortdurend de lucht in huis. In uw keuken, badkamer en toilet zitten ventielen die de vervuilde en vochtige lucht afzuigen. De ventilatieroosters in de ramen zorgen automatisch voor de toevoer van verse lucht.

De bediening van het ventilatiesysteem hangen we in de badkamer. In de woonkamer en de slaapkamer plaatsen we 2 sensors. Deze meten de luchtkwaliteit en hierop past het systeem de ventilatiehoeveelheid aan. Het mechanisch ventilatiesysteem is bovendien heel stil. In de bungalows wordt een nieuw mechanisch ventilatiesysteem geplaatst.

Zonnepanelen

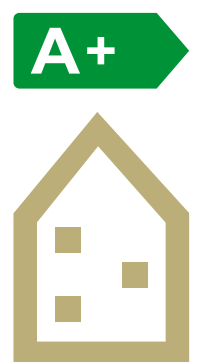
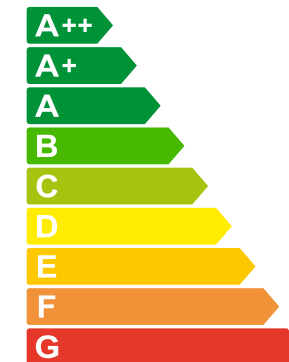
Wij vinden het belangrijk dat uw woning betaalbaar blijft. Daarom plaatsen we zonnepanelen op uw dak. De panelen zijn gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Bij daglicht wekken ze stroom op. Dit gebeurt ook op bewolkte dagen: hoe meer licht, des te meer elektriciteit wordt opgewekt. De hoeveelheid opgewekte energie verschilt daardoor per seizoen en per jaar.

Met de zonnepanelen wekt u dus uw eigen duurzame energie op en zorgt u ervoor dat u minder energie hoeft in te kopen. Dit merkt u aan uw maandelijkse energiekosten. Daarnaast zorgen de zonnepanelen ervoor dat u minder CO₂ verbruikt. Zo draagt u een steentje bij aan een beter klimaat.

Sommige woningen hebben al zonnepanelen. Deze halen we weg en plaatsen we later terug.

Hoe zuinig wordt uw woning?

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. De woningen binnen het project Renovatie Feldbiss hebben op dit moment een matig energielabel (variërend van D tot B). Na de opknopbeurt heeft u een energiezuinig huis met goede isolatie, driedubbel glas, mechanische ventilatie en zonnepanelen. Uw huis krijgt straks een zeer zuinige score: minimaal energielabel A+!





Uw woonlasten na de woningverbetering

HEEMwonen maakt met dit project uw woning energiezuiniger. Voor deze kwaliteitsverbetering vragen wij een bijdrage in de vorm van een huurverhoging. De huurprijs gaat weliswaar wat omhoog, maar u bespaart ook op uw energierekening. Verandert uw gezinssituatie niet en blijft uw verbruiksgedrag hetzelfde, dan mag u een besparing van uw maandelijkse (netto) woonlasten verwachten. Onder woonlasten verstaan we de huur en de kosten voor gas, water en stroom bij elkaar.

De voordelen voor u



Een comfortabele woning met een prettig binnenklimaat

Dankzij de mechanische ventilatie, de aangebrachte isolatie en het vernieuwen van de kozijnen met hoogwaardig isolatieglas en tocht dichting ervaart u een optimaal binnenklimaat. Ook is de kans op schimmels heel klein en heeft u minder last van kooklucht en vochtige lucht.



Lagere energielasten

Door de isolatie op het dak, in de kruipruimte, in de spouwmuren en door de nieuwe kozijnen met driedubbele beglazing, gaat er in de winter minder warmte verloren. U hoeft dus minder te stoken. In de zomer houdt de isolatielaag de woning koeler. De woning heeft hierdoor een meer constante binnentemperatuur. Daarnaast wekken de zonnepanelen stroom op. Dit zorgt voor een besparing van uw woonlasten.



Vernieuwde en frisse uitstraling van de woning

De woning wordt aan de buitenkant gereinigd. Hierdoor komt de oorspronkelijke kleur van de steen weer mooi naar voren. Ook wordt er bij de meeste gevels het voegwerk uitgekapt en opnieuw gevoegd. Zo krijgt uw woning weer een frisse en vernieuwde uitstraling!



Een veilige woning

Wij brengen inbraakwerende voorzieningen aan die voldoen aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Zo zorgen we voor veilige scharnieren en sloten van de deuren en de ramen.

Huurverhoging

Voor het verbeteren van de kwaliteit van uw woning, vragen wij een huurverhoging van 18 euro per maand voor de eengezinswoningen en 12 euro per maand voor de bungalows. Voor het gebruik van de zonnepanelen gaat u servicekosten betalen. U betaalt hiervoor tussen 23 en 29 euro per maand afhankelijk van het aantal panelen. In totaal betaalt u dus tussen 35 euro en 47 euro meer. Het precieze bedrag wordt tijdens het huisbezoek met u besproken. De huurverhoging en servicekosten gaan in vanaf de eerste maand nadat het woonblok, waartoe uw woning behoort, zo goed als klaar is. Het kan zijn dat er dan nog kleine (oplever) punten aan uw woning afgehandeld moeten worden. Er zijn bewoners die nu al zonnepanelen op hun dak hebben. De servicekosten zullen voor deze bewoners iets lager zijn.

Verlaging energiekosten

Door de verduurzaming van uw woning dalen uw energiekosten. Hoe hoog dit bedrag is, verschilt per woning/huishouden. Persoonlijke omstandigheden hebben veel invloed op uw energierekening. Zoals het woningtype, het aantal personen in uw huishouden en de manier waarop u met energie omgaat. Maar ook het energiecontract dat u heeft, speelt mee.

Als we uitgaan van een landelijk gemiddeld verbruik, zult u waarschijnlijk tussen 24 en 36 euro per maand besparen op uw gasverbruik. Daarnaast hoeft u dankzij de zonnepanelen minder stroom in te kopen. Daarmee bespaart u waarschijnlijk ook gemiddeld tussen 46 en 58 euro per maand. Dit betekent in totaal een

gemiddelde energiebesparing van tussen 70 en 94 euro per maand.

De verwachte daling van uw woonlasten

U gaat tussen 35 en 47 euro meer betalen aan huur en servicekosten. Uw energiekosten gaan naar verwachting tussen 70 en 94 euro omlaag. Onder de streep verwachten wij dat u iedere maand gemiddeld tussen de 35 en 47 euro overhoudt.

Besparing verschilt per bewoner

Voor iedere bewoner zal de besparing verschillend zijn. Iedereen heeft immers andere stookgewoonten. Zet u de thermostaat bijvoorbeeld op 20 °C of op 23 °C? Bent u de hele dag thuis of stookt u alleen 's avonds? Woont u alleen, met z'n tweeën of met een gezin? Doucht u elke dag of minder vaak? Daarnaast hangt de besparing af van het weer. Bij strenge vorst stookt u meer dan in een zachte winter. Ook het woningtype is van invloed. Woont u in een tussenwoning of in een hoekwoning?

Huurtoeslag

Wellicht krijgt u al huurtoeslag of komt u er na de opknopbeurt wél voor in aanmerking. De huurverhoging wordt dan voor een groot deel vergoed vanuit de huurtoeslag. Of dit bij u het geval is, kunt u nakijken op www.toeslagen.nl. Hier kunt u vooraf een berekening maken. Vul de nieuwe huurprijs in en kijk wat u daar aan huurtoeslag van terug krijgt.

Woningverbetering in stappen

STAP 1 GOED GEÏNFORMEERD



Informatiemarkt

We vertellen u meer over de werkzaamheden en u kunt de materialen zien (onder meer de kozijnen en deuren). Maak kennis met het projectteam van HEEMwonen en BAM Wonen. We laten u nog weten hoe we dit precies organiseren.



Plannen huisbezoek

BAM Wonen maakt een afspraak om uw woning te bezoeken. Tijdens de informatiemarkt kunnen we deze afspraak inplannen.



Huisbezoek

Tijdens het huisbezoek bekijken we uw woning samen met u. We kijken naar de technische staat en indeling van uw woning. Er wordt gekeken op welke punten uw woning al geïsoleerd is en waar uw woning extra aandacht nodig heeft. We geven bovendien een toelichting op de werkzaamheden en het hele proces. Ook kunt u dan specifieke vragen stellen die voor u belangrijk zijn.



UITVOERING WERKZAAMHEDEN STAP 4



Op de afgesproken dag en tijdstip starten we met de werkzaamheden. We zijn ongeveer 8 tot 10 weken bezig aan het hofje waartoe uw woning behoort.

STAP 5 EINDE VAN HET PROJECT



Oplevering

Wanneer de werkzaamheden aan uw woningblok zijn afgerond, leveren we uw woning persoonlijk aan u op. U ontvangt een handleiding met daarin instructies voor uw (vernieuwde) huis.



Servicedag

Ongeveer 3 maanden na oplevering, organiseren we een servicedag. Als er nog gebreken zijn die tijdens de oplevering niet zijn opgevallen of na oplevering zijn ontstaan, lossen wij deze op. Ook beantwoorden wij uw vragen over de werking van de nieuwe installaties in uw woning.

Wat we de komende tijd gaan doen, beschrijven we op hoofdlijnen in onderstaand stappenplan. In de loop van het project kunnen we meer concrete datums noemen.



STAP 2 INSTEMMING



Akkoordverklaring

Bent u het eens met ons plan om uw woning energiezuiniger te maken? Ondertekent u dan de akkoordverklaring. Als u nog twijfelt, neem dan contact met ons op. Wij laten u graag de modelwoning nog eens zien en vertellen u graag meer over het plan en het proces.

70%

Minimaal

70% akkoord

We starten met de uitvoering als 70% van de huishoudens instemt.

VOORBEREIDING STAP 3



Opruimdagen

U maakt uw woning klaar voor de werkzaamheden. Uw zolder moet leeg zijn omdat we het dak aan de binnenzijde isoleren. HEEMwonen en BAM Wonen helpen u hierbij. We organiseren enkele opruimdagen voor de bewoners. We zorgen voor afvalcontainers waar u de overbodige spullen (van uw zolder) kwijt kunt. Meer informatie volgt.



Startgesprek

Ongeveer 2 weken voor de start van de werkzaamheden komt BAM Wonen op afspraak bij u thuis. U ontvangt dan de planning voor uw woning. Hierop ziet u wanneer we bij u starten. Ook bekijken we tijdens ons bezoek of uw woning gereed is voor de werkzaamheden en of u nog hulp nodig heeft.

STAP 6 NAZORG



Tevredenheidsonderzoek

Graag horen wij hoe u de werkzaamheden heeft ervaren. Daarom ontvangt u na afloop van het project een vragenlijst. Hiervoor vragen wij uw medewerking. Zo kunnen we onze dienstverlening verbeteren.

Wat kunt u verwachten?

Bouwbedrijf BAM Wonen voert de werkzaamheden in opdracht van HEEMwonen uit. U kunt tijdens de uitvoering in uw woning blijven wonen. Hoewel we er alles aan doen om overlast te beperken, is dit niet te vermijden. Dit is niet altijd fijn. Het is dus belangrijk dat u zich hier van tevoren goed op voorbereidt. We helpen u hier graag bij.

U zult overlast gaan ervaren van de werkzaamheden aan uw woning en de andere woningen in uw straat. Denk bijvoorbeeld aan:

- stof-, gruis- en geluidsoverlast
- tijdelijke inbreuk op uw privacy doordat de werklieden uw woning in- en uitlopen
- steigers in uw voor- en achtertuin
- meer verkeersbewegingen door het bouwverkeer in uw straat
- aanwezigheid van bouwkeet en opslag- en afvalcontainers op parkeerplaatsen, trottoir en/of de straat
- tijdelijk beperkte toegang tot uw straat als er delen van de weg worden afgezet, bijvoorbeeld door het plaatsen van een kraan of het verwijderen van asbest

HEEMwonen heeft eerder in andere wijken en buurten vergelijkbare werkzaamheden uitgevoerd. Vooral voor bewoners met (jonge) kinderen en senioren had de opknopbeurt van de woning een grote impact. Tijdens het huisbezoek staan we hier graag samen met u bij stil en bedenken we hoe u/uw gezin zich zo goed mogelijk kan voorbereiden.

Ongemakkenvergoeding

Met de overkoepelende huurdersorganisatie (CHOH) heeft HEEMwonen afspraken gemaakt over een financiële tegemoetkoming. Voor alle ongemakken en overlast, een extra schoonmaakbeurt en het gebruik van stroom en water tijdens de renovatie, krijgt u eenmalig een vergoeding van HEEMwonen van 250 euro. Dit bedrag ontvangt u na afronding van de werkzaamheden. Bij huurachterstand wordt de vergoeding daarmee verrekend.



Hoe bereidt u zich voor op de werkzaamheden?

Om de werkzaamheden goed en vlot te laten verlopen, is uw medewerking van groot belang. Hieronder zetten we enkele belangrijke punten op een rij.

Bent u thuis?

Het is prettig als u tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk thuis bent. Wij stellen uw aanwezigheid op prijs omdat het de sociale betrokkenheid tussen u en BAM Wonen vergroot. Als u om welke reden dan ook niet thuis kunt zijn, komen we graag samen met u tot een goede oplossing. Met de uitvoerder van BAM Wonen kunt u de mogelijkheden bespreken. Van hem krijgt u ook een persoonlijke planning zodat u weet waar, wanneer en wat er gaat gebeuren.

Jonge kinderen en huisdieren

Tijdens de werkzaamheden zal regelmatig uw deur openstaan omdat monteurs en vaklui in en uit moeten kunnen lopen. Ook zullen we werkzaamheden uitvoeren die extra geluid met zich meebrengen, zoals voegen uitkappen, boren en zagen. We beseffen ons dat dit voor uw eventuele (jonge) kinderen en huisdieren de nodige overlast kan geven of gevaar kan opleveren. Daarom adviseren we u om op tijd maatregelen te nemen. U kunt dit met ons bespreken tijdens het huisbezoek of het startgesprek.

Uw spullen: verwijderen, opruimen of aan de kant

We gaan zorgvuldig om met uw persoonlijke bezittingen. Maar vragen u om enkele voorzorgsmaatregelen te treffen:

- verwijder de jaloezieën, vitrage, overgordijnen en dergelijke
- maak de werkruimtes (inclusief de zolder) voldoende vrij van uw eigendommen of obstakels
- berg kostbare, kleine en hangende spullen veilig op
- dek stofgevoelige apparatuur, de meubels en de vloer af; u ontvangt hiervoor afdekzeil
- haal spullen die buiten aan de gevel hangen af
- wij zorgen voor het afnemen en terugplaatsen van rolluiken en zonweringen
- leg handdoeken op de vensterbanken als we aan de buitenkant de gevels afspreken



Laat ons weten als u problemen heeft met het verplaatsen of verwijderen van spullen en u niemand heeft die u hierbij kan helpen. Wij zoeken dan samen met u naar een oplossing.

Maak ruimte voor de steiger

Om de werkzaamheden aan de gevels en het dak te kunnen uitvoeren, plaatsen we een steiger aan de buitenkant van uw woning. Om de steiger eenvoudig te kunnen plaatsen, is het belangrijk dat u minimaal 1,5 meter voor de gevel vrijmaakt. Denk hierbij aan het weghalen van bijvoorbeeld tuinmeubelen, bloempotten, planten/struiken en fietsen. Dit geldt zowel voor de voor- als achterzijde (en eventueel de zijkant) van uw woning. Rolluiken en zonweringen halen wij voor u af en hangen we later weer terug. Wij geven u in het startgesprek persoonlijke tips.

Schade direct melden

De vakmensen werken netjes en voorzichtig, maar het is niet 100% uit te sluiten dat er tijdens de werkzaamheden per ongeluk schade kan ontstaan aan uw spullen of uw woning. Meld dit alstublieft binnen 24 uur bij de uitvoerder van BAM Wonen. Hij stelt zo spoedig als mogelijk de schade vast en bespreekt verdere afhandeling met u.

Voorlopige planning

Om welke woningen gaat het?

De woningen liggen aan de Feldbiss, Grauweck, Leyendecker, Sandberg, Senteweck

4 mei 2022 en 5 mei 2022 <i>week 18</i>	informatiemarkt
9 mei - 31 mei 2022 <i>week 19, 20, 21, 22</i>	huisbezoek woningen
3 juni 2022 <i>week 22</i>	uiterlijke inleverdatum akkoordverklaring
8 aug - 26 aug 2022 <i>week 32, 33, 34</i>	zomervakantie
2 sept - 9 sept 2022 <i>week 36</i>	start werkzaamheden (als 70% van de huishoudens heeft ingestemd)
	2 weken voor start van de werkzaamheden aan uw woonblok ontvangt u een precieze planning (startgesprek)
31 januari 2023 <i>week 5</i>	werkzaamheden afgerond



Contactpersonen

Bij het voorbereiden en uitvoeren van het plan komt veel kijken. Wij vinden goede communicatie belangrijk. Als u vragen heeft, neem dan gerust contact met ons op.



Roger Lardenoije
Projectmanager Renovatie & Onderhoud
Telefoonnummer: 040 - 235 80 00
E-mail: roger.lardenoije@bam.com



Melvin van Duuren
Uitvoerder BAM Wonen
Telefoonnummer: 040 - 235 80 00
E-mail: melvin.van.duuren@bam.com



Guy van Echteld
Bewonersbegeleider BAM Wonen
Telefoonnummer: 040 - 235 80 00
E-mail: guy.van.echteld@bam.com



Edith Costongs
Projectleider HEEMwonen
Telefoonnummer: 045 - 645 44 44
E-mail: info@heemwonen.nl



Jenna Smeets
Medewerker Leefbaarheid HEEMwonen
Telefoonnummer: 045 - 645 44 44
E-mail: info@heemwonen.nl

Uw privacy

HEEMwonen en BAM Wonen willen u persoonlijk van dienst zijn én uw privacy respecteren. Daarom hanteren we een privacybeleid. We passen bij het verwerken van uw gegevens de wettelijke richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming toe. Kort samengevat: we bewaren informatie over uw woning, uw woonsituatie en hoe we u kunnen bereiken. Echter, niet langer dan voor de uitvoering van dit project nodig is.

Wilt u meer weten?

Bezoek www.bamwonen.nl/bam-privacyverklaring of vraag ons ernaar.

HEEMwonen

Bezoekadres: Markt 52, Kerkrade

Postadres: Postbus 135, 6460 AC Kerkrade

Telefoon: 045 - 645 44 44

E-mail algemeen: info@heemwonen.nl

E-mail reparatieverzoek: reparatie@heemwonen.nl

(voor spoedgevallen belt u 24 uur per dag,
7 dagen per week met 045 - 645 44 44)

Openingstijden: maandag tot en met vrijdag
van 8.30 tot 17.00 uur



Colofon

Deze informatiebrochure is een uitgave van HEEMwonen en BAM Wonen. De informatie is zorgvuldig samengesteld op basis van beschikbare gegevens. Het is echter niet uitgesloten dat er onjuistheden in staan. Hieraan kunt u geen rechten of eisen tot schadevergoeding ontleen. Deze brochure dateert van mei 2022.

Redactie: HEEMwonen / **Fotografie:** Bjorn Frins / **Vormgeving:** Studio Eikenhorst