

Bewonersinformatieboekje

Energiesprong 62 woningen
Kerkrade



Onze wereld vraagt erom.

Inhoud

1. Inleiding
2. Contactpersonen
3. Toelichting op de woningverbetering en planning
4. Uitleg van de werkzaamheden
5. De woningverbetering in beeld
6. Besparing op uw woonlasten
7. Voorbereiding op de werkzaamheden
8. Akkoordverklaring



1. Inleiding

Uw woning komt in aanmerking voor woningverbetering door het isoleren van uw dak, het vervangen van de kozijnen met isolatieglas, en uw kruipruimte te isoleren en bovendien het plaatsen van zes zonnepanelen op uw dak. Dankzij de zonnepanelen wekt uw woning straks gratis stroom op.

Om u zo goed mogelijk te informeren, vindt u in dit boekje alle praktische informatie over de woningverbetering. Zo geven we een overzicht van uw contactpersonen, beschrijven we hoe de planning eruit ziet, welke werkzaamheden we gaan uitvoeren, wat het financieel voor u betekent en hoe u zich kunt voorbereiden.

We weten dat voor een succesvolle woningverbetering duidelijke communicatie naar u als bewoner essentieel is. Zowel voor, tijdens en na de woningverbetering. Mocht u vragen hebben aan BAM, neem dan contact op met Jacco Hordijk.

Energiebesparing

HEEMwonen investeert sinds een aantal jaren fors in energiebesparende maatregelen. Zo verlagen we de energielasten voor onze huurders. Het mes snijdt aan twee kanten: energiebesparende maatregelen zijn goed voor het milieu en voor de portemonnee van de bewoners.

Planning

In september verwachten we te starten met de werkzaamheden.

2. Contactpersonen

Dit zijn de contactpersonen uit ons team die voor u klaar staan.

Jacco Hordijk, contactpersoon tijdens de voorbereiding op de woningverbetering van uw woning

Telefoon: (030) 659 83 87

E-mail: j.hordijk@bamwoningbouw.nl



Wiel van Oppen, contactpersoon tijdens de uitvoering van de woningverbetering van uw woning

Telefoon: (045) 541 96 16

E-mail: w.van.oppen@bamwoningbouw.nl

Adressen

Postadres
BAM Woningbouw
Postbus 4
3980 CA Bunnik

Internet

Algemene informatie over BAM Woningbouw: www.bamwoningbouw.nl

3. Toelichting op de woningverbetering en planning

De proefwoning is succesvol opgeleverd

U heeft een uitnodiging gekregen om de proefwoning te komen bekijken. Inmiddels heeft u samen met uw buurtgenoten kunnen zien wat de plannen zijn om uw woning te verbeteren.

Verduurzaming van uw woning | afspraak persoonlijk gesprek bij u thuis

U bent inmiddels persoonlijk op de hoogte gebracht van de geplande werkzaamheden tijdens het bezoek aan de modelwoning. We hebben nu een afspraak gemaakt voor een bezoek bij u thuis. Tijdens dit gesprek nemen we de woning op en bekijken de eventuele ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen), bespreken we de geplande werkzaamheden en de gevolgen voor uw maandelijkse woonlasten. U kunt dan ook al uw vragen stellen.

Voorinformatie uitvoering

Voor dat we starten met de werkzaamheden aan uw woning maken we nog een afspraak voor een huisbezoek. U ontvangt dan de planning waarop u kunt zien wanneer we bij uw woning aan de slag gaan. Tevens bekijken we tijdens ons bezoek of de woning gereed is voor de werkzaamheden. Dit huisbezoek zal ongeveer een week voor start van de werkzaamheden aan uw woning plaats vinden. Heeft u hulp nodig? Bel dan met Wiel van Oppen.

Uitvoering woningverbetering

Op het tijdstip en de dag die we met u hebben afgesproken, starten we met de werkzaamheden om uw woning energiezuiniger te maken. Wij laten uw woning elke dag netjes achter.

Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond leveren we uw woning persoonlijk aan u op.

Geniet van uw vernieuwde woning

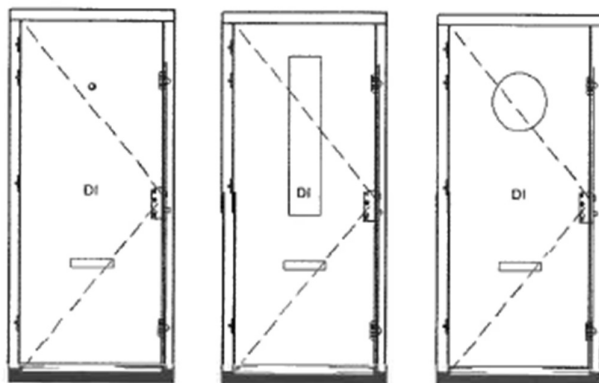
Graag horen we hoe u de werkzaamheden heeft ervaren, zodat we ons zelf weer kunnen verbeteren bij een volgend project. U ontvangt hierover een enquête en we hopen dat u de tijd neemt deze voor ons in te vullen. Mochten er nog vragen of klachten zijn nadat wij weg zijn, dan kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Jacco Hordijk.

4. Uitleg van de werkzaamheden

Werkzaamheden	Beschrijving
Asbest saneren	In uw woning is asbest aanwezig, op de zolder bij de dakdoorvoeren en het paneel boven de deur naar zolder. Verder is er asbest aanwezig in gevel- en borstweringpanelen en de golfplaten van de berging. Als u het asbest niet beschadigd komen er geen asbest vezels vrij en is het niet schadelijk voor uw gezondheid. Toch zijn we voornemens om het aanwezige asbest te verwijderen.
Isoleren van het dak en aanbrengen van nieuwe pannen, goot en HWA.	Uw huidige woning heeft een vrijwel ongeïsoleerd dak. Om uw woning energiezuiniger te maken wordt er isolatie op uw huidige dak aangebracht. Eerst worden de huidige dakpannen van uw woning verwijderd en de zelfde dag wordt de nieuwe isolatie aangebracht waardoor uw woning meteen waterdicht is. Nadat de isolatie is aangebracht worden de pannen aangebracht en worden er zes zonnepanelen op uw dak gelegd. Vervolgens wordt de nieuwe dakgoot gemonteerd en alles netjes afgewerkt.
Het plaatsen van 6 zonnepanelen op uw dak	De panelen worden op profielen bevestigd, deze liggen op zogenaamde daksteunen die onder de dakpannen bevestigd worden. Zodra de dakhaken en profielen goed liggen worden de zonnepanelen op de profielen gelegd en geïnstalleerd. De panelen worden met klemmen op het dakprofiel geklemd en zeer goed vast gezet zodat de panelen ook in een storm op het dak blijven liggen. Vervolgens worden de panelen aangesloten en wordt er een kabel door uw dak in uw woning gebracht. In uw woning wordt een omvormer geplaatst. De zonnepanelen leveren gelijkstroom aan de omvormer en de omvormer maakt er wisselspanning van zodat de stroom terug geleverd kan worden aan het net. Van de omvormer loopt er een kabel naar de meterkast toe. Daar wordt de kabel aangesloten op een vrije groep in de meterkast. Nadat alles is aangesloten leveren de zonnepanelen u direct een besparing op uw energierekening op.
Aanpassen elektra-installatie	Indien nodig wordt uw groepenkast vervangen of een groep bijgeplaatst in uw bestaande meterkast voor de zonnepanelen.
Vervangen houten kozijnen voor kunststofkozijnen met HR++ glas	Uw kozijnen worden vervangen voor kunststof kozijnen. De kozijnen zijn voorzien van HR++ glas dat ook zorgt dat u bespaart op stookkosten. <u>Voor de werkzaamheden aan uw kozijnen starten worden uw eventuele rolluiken door een gespecialiseerd bedrijf tijdelijk verwijderd. Hetzelfde bedrijf zal uw eventuele bestaande rolluiken ook weer terug plaatsen als de werkzaamheden aan uw gevel gereed zijn.</u> In uw woning is een meter ruimte voor de kozijnen nodig, het werkgebied wordt netjes afgedekt.
Ventilatioeroosters in de nieuwe kozijnen	De ventilatioeroosters zijn voorzien van een zelfregelende klep. Deze klep zorgt ervoor dat er een constante hoeveelheid verse lucht de woning binnenkomt, ook als het bijvoorbeeld hard waait. Dit systeem voorkomt dat het gaat tochten in woning en levert dus extra comfort op. De ventilatioeroosters worden geleverd met open-dichtmaak-hendel, zodat u ook zelf de

	luchttoevoer kunt regelen. Om een gezond binnenklimaat te garanderen, is het van belang dat de ventilatieroosters altijd open staan. Het is de beste manier om geuren, vocht en schadelijke stoffen af te voeren. Ook krijgt schimmelvorming zo geen kans.
Metselwerk herstel en het plaatsen van nieuwe raamdorpelstenen	De scheuren in uw metselwerk worden hersteld en er worden nieuwe raamdorpelstenen geplaatst.
Vervangen van uw voordeur voor een geïsoleerde voordeur met driepuntsluiting (*)	Uw huidige voordeur wordt vervangen voor een geïsoleerde voordeur. Deze voordeur is ook voorzien van een driepuntsluiting die volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen is goedgekeurd.
Bodemisolatie	Uw huidige kruipruimte is vrijwel ongeïsoleerd. Daardoor verliest u veel warmte aan uw omgeving tijdens het stookseizoen. De kruipruimte wordt geïsoleerd met bodemisolatie (EPS zilverparel).

(*) U krijgt de keuze uit drie type voordeuren uw keuze zal genoteerd worden bij de opname van uw woning:



5. De woningverbetering in beeld

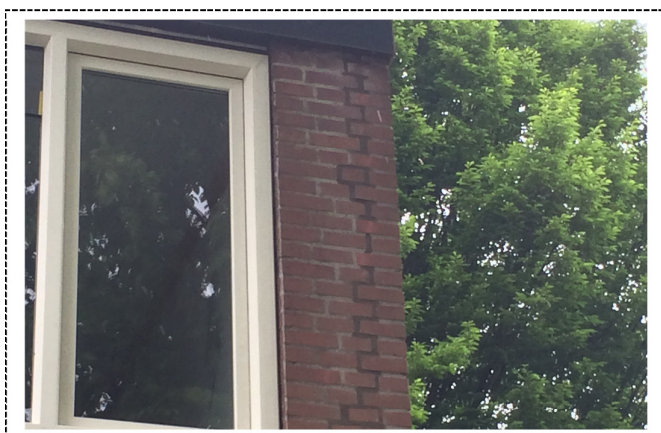
Om u een indruk te geven van de woningverbetering, hebben we foto's gemaakt van de werkzaamheden aan de proefwoning.



Asbest saneren van het bergingsdak



Werkzaamheden aan het dak



Het voegwerk direct na het herstel



Nieuwe kozijnen



Achtergevel voorzien van
nieuwe kozijnen



Het eind resultaat

6. Besparing op uw woonlasten

Dankzij de zonnepanelen op uw dak wekt uw woning stroom op. De zonnepanelen zorgen voor elektriciteit (stroom). De zonnepanelen zijn gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Ook op bewolkte dagen leveren zonnepanelen elektriciteit; hoe meer licht des te meer elektriciteit wordt opgewekt. Bent u op een zonnige dag niet thuis, dan wekt u waarschijnlijk met uw zonnepanelen meer stroom op dan u op dat moment verbruikt. U levert dan stroom terug aan het elektriciteitsnet en uw elektriciteitsmeter draait langzamer of zelfs terug! Met zonnepanelen bespaart u dus op de kosten van uw elektriciteitsrekening. Zonne-energie is bovendien beter voor het milieu.

Ook door verduurzamingswerkzaamheden (isoleren van het dak, kozijnen en uw kruipruimte bespaart u op uw maandelijkse energierekening, meer dan dat de huur stijgt. Dit houdt in dat uw totale woonlasten dalen.

Wij berekenen de gemiddelde besparing op energiekosten. Dit doen we met behulp van de Energie Prestatie Advies (EPA) rekenmethode. Deze rekenmethode is vastgelegd door de overheid.

U betaalt een huurverhoging van €12,50 voor de zonnepanelen en de verduurzaming van uw woning. De energie die u dankzij de zonnepanelen opwekt, verschilt per type woning en hangt af van de stand van uw woning ten opzichte van de zon. Met hoeveel uw kosten voor elektra per maand omlaag gaan en wat uw voordeel is, ziet in onderstaand schema. De voordelen van uw gasverbruik is afhankelijk van uw gezinssamenstelling en uw stookgedrag.

Voorbeeld berekening besparing energiekosten

Huurverhoging	Besparing op kosten gas m3	Besparing op kosten elektra	Voordeel bewoner
€ 12,50	€ 20(*)	€ 20(**)	€ 27,50

(*) Gemiddelde besparing: de gemiddelde besparing door energetische maatregelen is berekend voor uw wijk en komt uit op 540m3/woning/jaar. Dat komt neer op iets meer dan € 20,-/maand.

(**) Gemiddelde besparing: de gemiddelde besparing door de zonnepanelen is berekend voor uw wijk en komt uit op 1300kWh/woning/jaar. Dat komt neer op iets meer dan € 20,-/maand.

Gemiddeld gebruikt een huishouden in Nederland 3500 kWh elektriciteit per jaar. Bij de eengezinswoningen met schuin dak wekken de zes zonnepanelen in uw wijk gemiddeld 1.300kWh per jaar op. De bewoner betaalt het netto-verbruik (in dit voorbeeld $3500 - 1300\text{kWh} = 2200\text{kWh}$) aan zijn energiebedrijf. Daarnaast betaalt u aan HEEMwonen een bijdrage voor het gebruik van de zonnepanelen.

7. Voorbereiding op de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. We kunnen niet voorkomen dat u op een aantal momenten overlast ervaart. We zullen er echter wel voor zorgen dat we zo netjes mogelijk werken en zo snel mogelijk klaar zijn in uw woning.

Wij vertellen u graag hoe u een bijdrage kunt leveren aan een goed en vlot verloop van werkzaamheden aan uw woning.

Afdekken van vloer en meubels

BAM gaat zorgvuldig om met uw persoonlijke bezittingen. We dekken de vloer van de voordeur naar de keuken, de trap en de vloer op de overloop af met afdek materiaal. Ook voorzien we de wanden in de gang en het trapgat tot circa 1,5 meter van afdek materiaal.

We stellen alles in het werk om stof zoveel mogelijk te voorkomen, maar er zal door de werkzaamheden sprake zijn van extra stof in uw woning. Om uw persoonlijke bezittingen in uw woning zo goed mogelijk te beschermen stellen wij afdekfolie beschikbaar. U dient hiermee alle meubels en andere belangrijke zaken af te dekken. Wij raden u aan om kostbare spullen tijdelijk buiten uw woning te bewaren of extra goed af te dekken / op te bergen. Extra afdek materiaal is beschikbaar bij de uitvoerder.

Huisdieren

Tijdens de werkzaamheden zal regelmatig uw deur openstaan omdat onze collega's in en uit moeten kunnen lopen. Ook zullen we werkzaamheden uitvoeren die extra geluid met zich meebrengen, zoals boren en zagen. We beseffen ons dat dit voor uw eventuele huisdieren de nodige overlast kan geven. Daarom adviseren we u om op tijd maatregelen te nemen voor uw huisdier.

Steiger in de tuin

Om de werkzaamheden aan gevels en 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 vanaf de gevel minimaal 1,5 meter vrijmaakt. Hierbij moet u denken aan het tijdelijk verwijderen van tuinmeubelen, bloempotten, planten, fietsen en zonneschermen. Dit geldt zowel voor de voor- als achterzijde (en eventueel de zijkant) van uw woning.

8. Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

Uiteraard gaan wij niet in uw woning aan de slag zonder uw toestemming. Op de bewonersavonden hebben wij met u een afspraak gemaakt voor de warme opname.. Als u akkoord gaat met de werkzaamheden aan uw woning en de daarbij behorende huurverhoging vragen wij u bij de warme opname een akkoordverklaring te tekenen.

Door ondertekening van deze verklaring geeft u aan akkoord te gaan met de werkzaamheden in uw woning en met de huurverhoging voor de zonnepanelen en de verduurzamingsmaatregelen.

De huurverhoging gaat pas in nadat de werkzaamheden aan uw woning zijn afgerond. De ondertekende akkoordverklaring is een aanvulling op de huurovereenkomst die HEEMwonen met u heeft gesloten.