

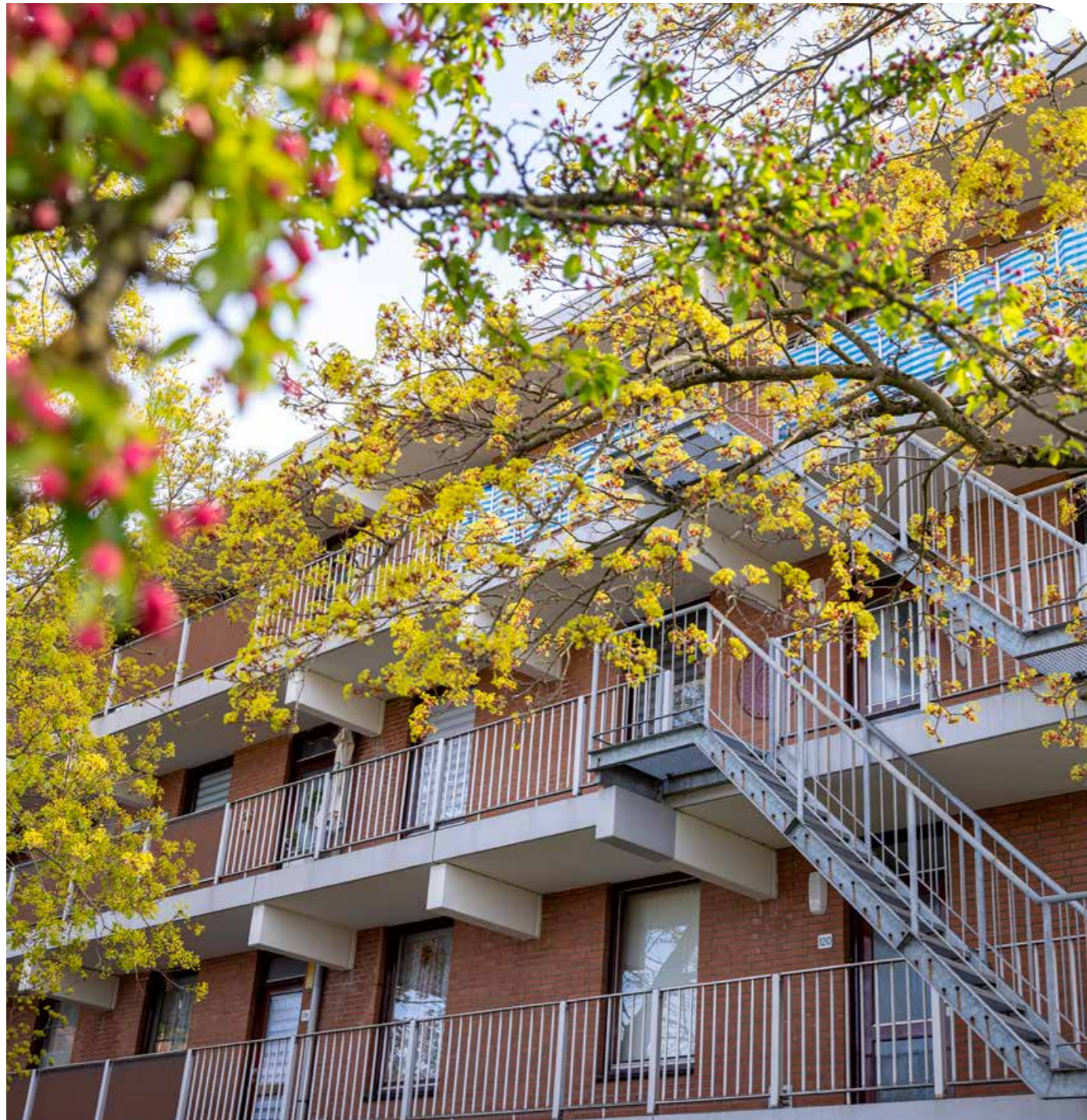
DUURZAAM FELDBISS



EEN OPGEKNAPTE EN
DUURZAME WONING!



Kerkrade
Feldbiss



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 van uw woning voldoet niet meer aan de huidige eisen en 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 voor u heeft. 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 nodigen we u uit in de modelwoning. 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 appartement knappen we op. We gaan uw woning beter isoleren. Na de opknapbeurt kunt u nog jaren genieten van uw thuis.

Dak

- isoleren dak aan de buitenzijde
- nieuw dakraam bij deel woningen op de bovenste verdiepingen, inclusief nieuwe plafondplaten, aanpassen en vervangen verlichting en textwerk gehele plafond
- nieuwe dakpannen en nieuwe goten en regenwaterafvoeren
- nieuwe bitumen op de platte daken

Gevels

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

Vloeren

- isoleren van begane grondvloer
- isoleren van plafond in bergingsgangen

Ramen en deuren

- nieuwe kunststof kozijnen met driedubbel glas (HR+++)
- nieuwe kunststof balkondeur
- nieuwe geïsoleerde houten voordeur

Balkons en galerijen

- reinigen van de galerijhekwerken
- het reinigen van de galerij- en balkonvloeren en plafonds
- schilderen van de ditekanten van de balkons en galerijen
- het vervangen van balkonhekken

Algemene ruimten

- schilderen centrale entree puien
- schilderen van de centrale bergingsingangen

Veiligheid

- asbest verwijderen, zoals de plaat in de borstwering van het balkonpui
- 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
- Brandwerendheidsmaatregelen bij de kanalen

Isolatie dak en gevels

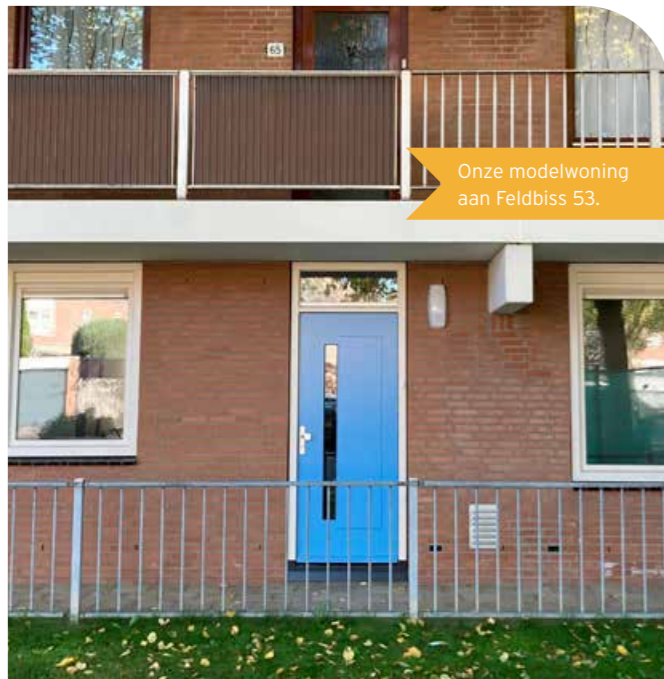
In de gevels van uw appartement zit al spouwmuurisolatie. Wij vullen de luchtruimte tussen de binnen- en buitenmuur bij met meer isolatiemateriaal. Na de woningverbetering voelt de buitenmuur van de woning minder kil aan en straalt er minder kou van af. Het dak isoleren we met isolatiemateriaal. Dit doen we

door het aanbrengen isolatieplaten aan de buitenzijde van het dak. Ook leggen we nieuwe dakpannen en wordt er nieuwe bitumendakbedekking aangebracht op de platte daken. Uw woning verliest daardoor minder warmte.

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 Duurzaam Feldbiss hebben op dit moment een matig energielabel (Label B, C of zelfs D). Na de opknapbeurt heeft u een energiezuinig huis met goede isolatie en driedubbel glas. De woningen hebben straks een goede score: gemiddeld energielabel A!





Uw woonlasten na de woningverbetering

HEEMwonen maakt met dit project uw woning energiezuiniger. Onder woonlasten verstaan we de huur en de kosten voor gas, water en stroom bij elkaar.

Verlaging energiekosten en daling van uw woonlasten

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 20 en 30 euro per maand besparen op uw gasverbruik.

Besparing verschilt per bewoner

Voor iedere bewoner zal de besparing verschillend zijn. Iedereen heeft immers andere stookgewoonten. Als u de thermostaat op 22 °C zet, betaalt u flink meer dan wanneer u deze op 19 of 20 °C zet. Ook betaalt u meer kosten als u de hele dag thuis stookt (in plaats van alleen in de avond) en als u vaker of lang docht. Daarnaast hangt de besparing af van het weer. Bij strenge vorst stookt u meer dan in een zachte winter. Ook het woningtype en het aantal personen in uw huishouden is van invloed. In een tussenwoning stookt u minder dan in een hoekwoning.

De voordelen voor u



Een comfortabele woning met een prettig binnenklimaat

Dankzij de aangebrachte isolatie en het vernieuwen van de kozijnen met hoogwaardig isolatieglas en tocht dichting ervaart u een optimaal binnenklimaat.



Lagere energielasten

Door de isolatie op het dak, in de kruipruimte, in de spouwmuren en door de nieuwe kozijnen met driedubbel glas, 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. Dit zorgt voor minder energiekosten.



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.



Stappenplan woningverbetering

STAP 1 GOED GEÏNFORMEERD



Kijkdag modelwoning

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 kijkdag 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 12 tot 15 weken bezig aan de blok waartoe uw woning behoort. Dat is ook weersafhankelijk.

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) woning.



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. De kozijnen moeten goed bereikbaar zijn als ze de kozijnen gaan vervangen. HEEMwonen en BAM Wonen helpen u hierbij. We organiseren enkele opruimdagen voor de bewoners. We zorgen voor afvalcontainers waar u de overbodige spullen (van de woning en berging) 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 blok. 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 achterzijde
- meer verkeersbewegingen vanwege 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 vanwege 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. Als u huurachterstand heeft, trekken we de 250 euro vergoeding af van het huurbedrag dat u nog moet betalen.



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 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
- maak het balkon leeg en haal ook spullen op de galerij of portiek weg
- wij zorgen voor het afnemen en terugplaatsen van rolluiken en zonweringen

- leg handdoeken op de vensterbanken als we aan de buitenkant de gevels afsputten

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 appartementenblok. Om de steiger eenvoudig te kunnen plaatsen, is het belangrijk dat u minimaal 1,5 meter voor de gevel vrijmaakt als u op de beganegrond woont. 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

BAM Wonen heeft een voorlopige planning gemaakt.

24, 25 en 26 oktober 2022 <i>week 43</i>	kijkdagen modelwoning Feldbiss 53
31 oktober - 25 november 2022 <i>week 44, 45, 46, 47, 20, 21, 22</i>	huisbezoek woningen
1 december 2022 <i>week 48</i>	uiterlijke inleverdatum akkoordverklaring
maart 2023	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)
december 2023	werkzaamheden afgerond

Om welke woningen gaat het?

De woningen liggen aan de Feldbiss 74 t/m 188 even en 47 t/m 123 oneven.



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



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



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



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



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

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.

Notities

Heeft u vragen na het lezen van deze brochure? Schrijf ze op en stel ze tijdens uw bezoek aan de modelwoning of tijdens het huisbezoek.

Handwritten notes area consisting of horizontal dashed lines.



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 oktober 2022.

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