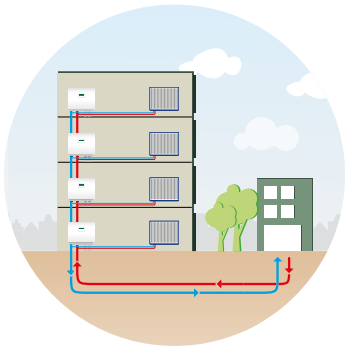
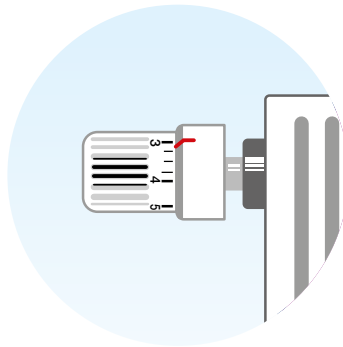


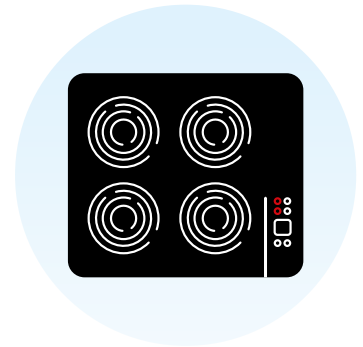
Verbeterplan Jeanne d'Arclaan 256-470



Aansluiten op warmtenet



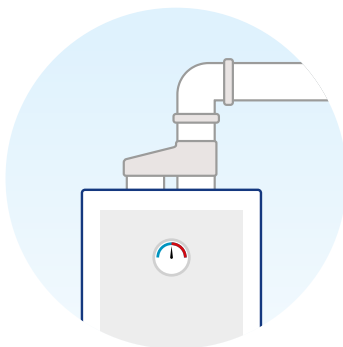
Vervangen radiatorknoppen



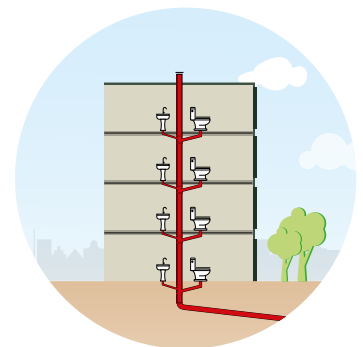
Gasloos koken



Brandwerende maatregelen



Verwijderen rookgasafvoer



Vervangen standleiding

Inhoudsopgave



Een goede duurzame woning	4
Onderhoudswerkzaamheden	5
Verduurzamingswerkzaamheden	6
Overstappen op stadswarmte	7
Vorbereiding werkzaamheden	8
De planning	9
Jouw persoonlijke voordeel	10
Contactgegevens	11

Een goede duurzame woning

Wat gaan we doen?

Wij willen dat je prettig en duurzaam woont. Samen met Rutges Vernieuwt en Eneco hebben we voor je woongebouw een onderhouds- en verduurzamingsplan gemaakt. Dit plan noemen wij het verbeterplan.

We moeten een aantal onderhoudswerkzaamheden uitvoeren om jouw woning en het gebouw in goede technische en veilige staat te houden. Wij vervangen bijvoorbeeld de standleiding van de riolering en maken je woning brandveiliger.

Ook willen we de flat gasloos maken. Daarvoor sluiten we je woning aan op het warmtenet en zorgen we dat je elektrisch kunt koken.

Jouw persoonlijke voordeel

Door werkzaamheden met elkaar te combineren heb je maar één keer overlast. De komende jaren hoeven we dan niets meer te doen in jouw woning.

Je krijgt van ons dit verbeterplan om gratis aan te sluiten op stadswarmte en over te stappen op elektrisch koken. Je huur blijft gelijk. Je warmte en warme water betaal je voortaan aan Eneco. Dat leggen we verderop uit.



Ga naar
www.eigenhaard.nl/jeannedarclaan
voor alle informatie
over dit project.

Verbeterplan en akkoordverklaring

Lees dit plan goed door. Bij dit plan ontvang je een uitnodiging voor de informatiedag in de modelwoning. Tijdens de informatiedag ontvangen we je in de modelwoning. Daar laten we je de veranderingen in de woning zien. Ook ontvang je in de modelwoning de akkoordverklaring.

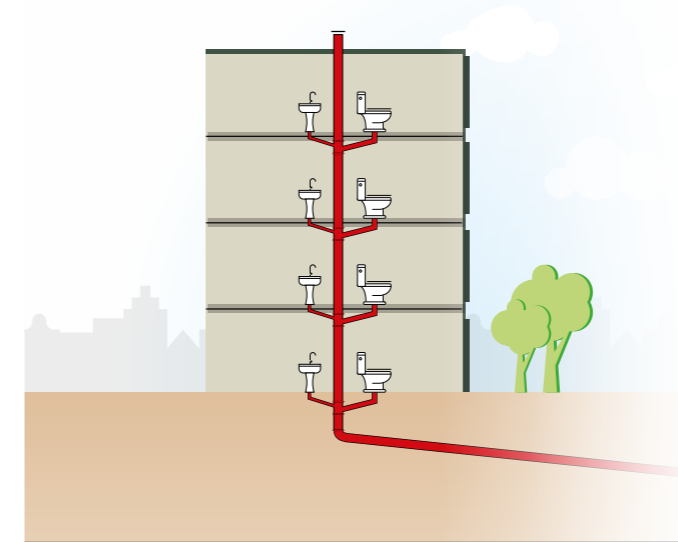
We kunnen je woning alleen aardgasvrij maken als 70 procent van de bewoners in de flat het een goed plan vindt. Anders blijft de flat voorlopig op gas. Dat is wel jammer, want we moeten uiteindelijk over naar aardgasvrij. En dit is een prima moment.

Samen maken we
Jeanne d'Arclaan
256-470
aardgasvrij!



Onderhoudswerkzaamheden

De onderhoudswerkzaamheden in jouw woning bestaan uit onderhoud en (brand)veiligheid. Voor deze werkzaamheden hebben wij geen toestemming en 70 procent draagvlak nodig.

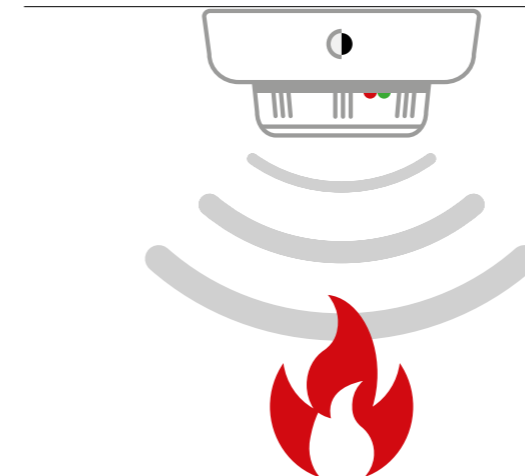
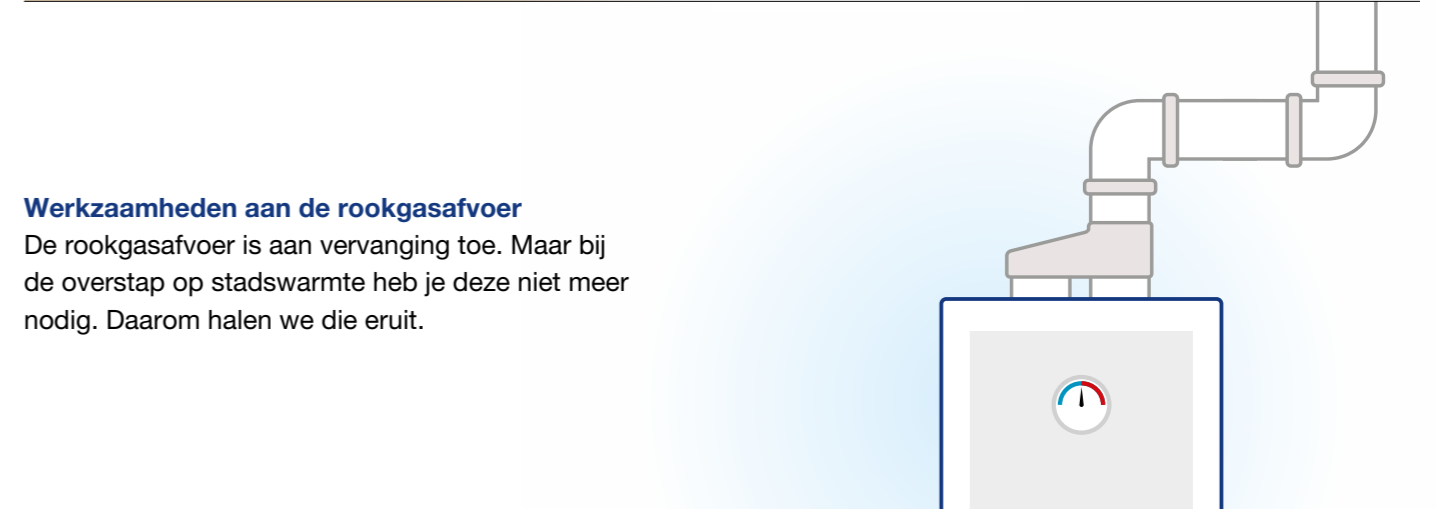


Vervangen standleiding

De standleiding is de belangrijkste leiding van een riolering en verbindt je woning met het riool. De standleiding in de flat is verouderd en moeten we vervangen. De standleidingen lopen van boven naar beneden en zit in de schacht tussen de CV-kast en het toilet. Daarom moeten we de achterwand in de CV-kast verwijderen.

Werkzaamheden aan de rookgasafvoer

De rookgasafvoer is aan vervanging toe. Maar bij de overstap op stadswarmte heb je deze niet meer nodig. Daarom halen we die eruit.



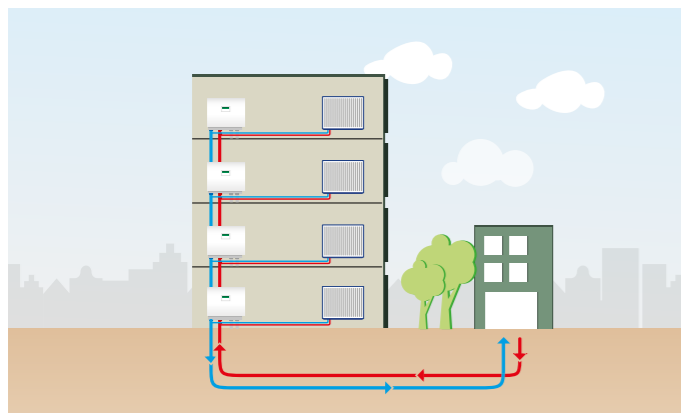
Brandveiligheid

Nu we toch aan de gang zijn kunnen we je woning direct brandveiliger maken. We plaatsen een brandwerende wand tussen de CV-kast en de slaapkamer en we dichten de gaten in het plafond van oude leidingen.

In de hal bij de meterkast plaatsen we een rookmelder. Ook controleren wij of de rookmelders in jouw woning nog werken en voldoende rookmelders aanwezig zijn.

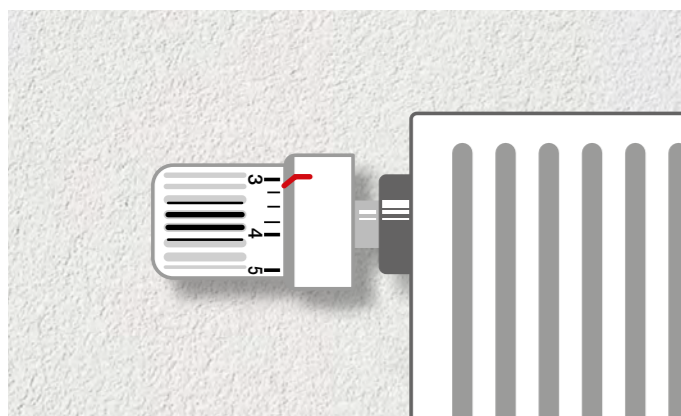
Verduurzamingswerkzaamheden

Voor de verduurzamingswerkzaamheden is 70 procent toestemming van alle bewoners nodig.



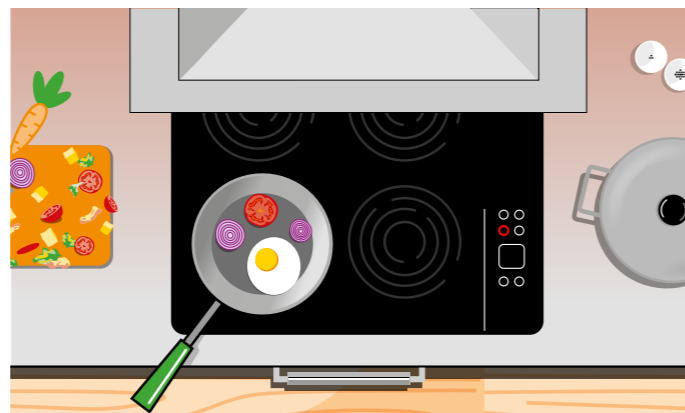
Aansluiten op warmtenet

Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond. Daar stroomt warm water doorheen. Dit warme water komt van de elektriciteitscentrale in Diemen en verwarmt jouw woning via de radiatoren. Het verwarmt ook het water voor je keuken en douche. Het water is net zo warm als het water dat nu uit je CV-ketel komt. We halen je cv-ketel uit je huis. Daarvoor in de plaats komt een afleverset.



Aanpassen van de radiatoren

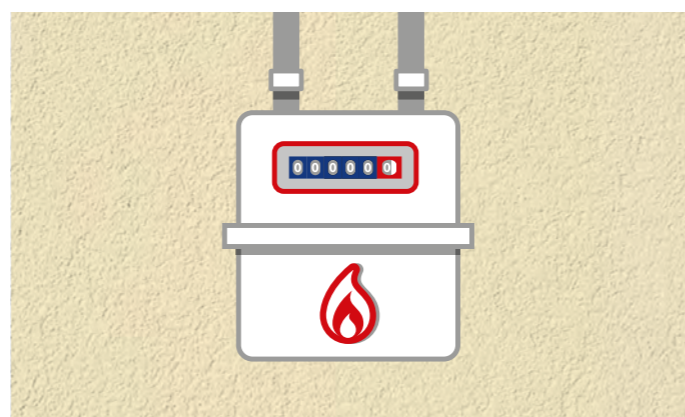
We vervangen de knoppen aan de radiatoren voor thermostatische radiatorknoppen. Met deze nieuwe knoppen kan je de warmte in je woning makkelijker inregelen.



Elektrisch koken

Om helemaal aardgasvrij te worden stap je ook over op elektrisch koken. Koken gaat dan ook op een inductiekookplaat. Dat is wennen maar wel veilig. Om je te helpen organiseren we kookworkshops. Wanneer deze plaatsvinden hoor je later. Je krijg van ons een inductiekooktoestel en een pannenset.

Heb je een eigen keuken laten plaatsen dan krijg je een passend inductiekooktoestel. Onze uitvoerder bespreekt dit met je tijdens het huisbezoek.



Verwijderen gasaansluiting

We halen de gasaansluiting uit je woning. Je hebt geen gas meer nodig voor de verwarming of om te koken.

Overstappen op stadswarmte

Waarom stadswarmte?

De flat Jeanne d'Arclaan 256-470 ligt naast een bestaand warmtenet. Aansluiten op dit warmtenet is eenvoudig. Daarnaast is stadswarmte veilig en betrouwbaar.

Wat kost stadswarmte mij?

De overstap van gas naar stadswarmte en elektrisch koken is gratis. Bij stadswarmte betaal je, net als bij je gasrekening, een vast en een variabel bedrag.

Het vaste bedrag is voor de installatie en andere kosten van het warmtebedrijf zoals de aanleg en het onderhoud van de leidingen. Het variabele bedrag hangt af van de hoeveelheid warmte die je gebruikt.

Als huurder betaal je een lager vast bedrag dan de standaardtarieven. Eigen Haard en Eneco hebben daar een speciale afspraak over gemaakt. Je krijgt een korting van €300,00 per jaar op het vaste bedrag tot en met eind 2034.

De wet bepaalt daarnaast dat je bij stadswarmte, en bij normaal gebruik, niet meer betaalt dan bij gas. De vaste kosten zijn ongeveer hetzelfde als de vaste kosten van een gasaansluiting. Je betaalt geen aansluitkosten.

Toezicht van de overheid

De Autoriteit Consument en Markt (ACM) stelt ieder jaar de maximumtarieven vast. De ACM controleert of de warmtebedrijven eerlijke prijzen rekenen. Zo weet je zeker dat je niet te veel betaalt voor je verwarming en warm water.



Contract Eneco

Zodra je warmte gaat gebruiken, stopt aardgas. Als je woning aan de beurt is, ontvang je een contract van Eneco. Je hebt tijd genoeg om je gascontract op te zeggen. Je krijgt geen boete als je overstapt. Als je wilt helpen we je met de overstap. Ook leggen we uit hoe de installatie werkt. Je kunt zelf berekenen wat stadswarmte kost via www.eneco.nl/warmtevergelijken. Vul je postcode en gasverbruik in en kijk wat stadswarmte je kost. Let op! De totaalkosten zijn gebaseerd op de tarieven die bekend zijn in 2023.

Stadswarmte en duurzaamheid

Overstappen op stadswarmte betekent dat je nu al ruim 52 procent minder CO₂-uitstoot. In de toekomst wordt stadswarmte steeds duurzamer met nieuwe verwarmingsbronnen.

In 2035 wil Eneco volledig klimaatneutraal zijn. Dit betekent dat ze dan geen gebruik meer willen maken van fossiele brandstoffen zoals gas. Dit is een belangrijke stap in het verduurzamen en het verminderen van de CO₂-uitstoot. Kortom, door over te stappen op stadswarmte draag je bij aan een duurzamere toekomst.



Vorbereiding werkzaamheden

Als alles volgens plan verloopt kan je vanaf medio 2025 overstappen op stadswarmte. Tot die tijd bereiden Rutges Vernieuwt, Eneco en Eigen Haard alles heel goed voor. Na het behalen van het draagvlak duurt het minstens nog een jaar voordat we in de woningen aan de slag gaan. In die tijd moet Eneco veel voorbereiden. Zij leggen warmteleidingen naar de flat aan en bereiden samen met Rutges Vernieuwt de flat voor op stadswarmte.

Inspecties en huisbezoek (warme opname)

Om te weten hoe we de werkzaamheden zo goed mogelijk kunnen uitvoeren komen we nog bij je langs. Daarna bespreekt de uitvoerder alle details in jouw woning en vraagt of er bijzonderheden zijn. Dit huisbezoek heet de warme opname. De uitvoerder geeft de planning voor jouw woning en kan gelijk al je vragen beantwoorden. Alle afspraken uit deze opnames schrijven we op. Bijzondere omstandigheden, waar we tijdens de uitvoering rekening mee moeten houden, staan hier ook op.

Startbouwboekje

Voor de start van de werkzaamheden in jouw woning krijg je een startbouwboekje van de aannemer, Rutges Vernieuwt. Hierin staat wat we in jouw woning gaan doen, de planning en wat we van jou verwachten zodat we het werk kunnen uitvoeren. Heb je daarbij hulp nodig dan kunnen wij je helpen.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Heb je zelf aanpassingen in de woning aangebracht, zoals een radiatorombouw dan moet je deze misschien tijdelijk verwijderen. Levert dit problemen op, bespreek het met de uitvoerder tijdens het huisbezoek.

Hulp bij voorbereidingen

Wij hebben verhuisdozen en afdekfolie om je te helpen. En uiteraard helpen we bewoners die daarom vragen. Je kunt tijdens de warme opname zeggen waar je hulp bij nodig hebt. Samen zoeken we een goede oplossing. Je staat er niet alleen voor!

**Je staat er niet alleen voor!
We helpen je graag.**

Aanspreekpunt

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn onze bewonersbegeleider en uitvoerder jouw aanspreekpunt.



Anita Ramsoekh
(bewonersbegeleider)
06- 512 444 12
aramsoekh@rutges.nl

Heb je vragen dan kan je bij hen terecht. Ook zijn er vaste dagen voor spreekuren. Je kunt dan binnenwandelen in de modelwoning aan de Jeanne d'Arclaan 460.

Je kan in je woning blijven

Tijdens de werkzaamheden mag je gebruik maken van een gemeenschappelijke woonkamer in een rustwoning. Dit is een woning waar je overdag geen last hebt van de werkzaamheden. Dit hoeft niet, je mag natuurlijk ook in je woning blijven. Je kunt ook je sleutels afgeven aan de uitvoerder wanneer je gaat werken of niet thuis bent. Zijn er bijzondere omstandigheden bespreek dit met de bewonersbegeleider.

De planning

Onderstaand vind je de planning. Die is nog heel globaal en hangt af van de draagvlakmeting en voorbereidingen van de werkzaamheden, levertijden materialen etc. Wijzig de planning dan laten we je dat weten. De werkzaamheden in jouw woning duren ongeveer 10 werkdagen. In die 10 werkdagen willen wij alle onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden uitvoeren.



* In het startbouwboekje dat je vooraf krijgt, staat meer uitleg over het plan van aanpak en de planning voor jouw woning.

De werkzaamheden

Hieronder een opsomming van de werkzaamheden:

- Eneco legt leidingen aan in de straat en naar jouw woning;
- We maken nieuwe toevoerleidingen voor het warmtenet in de CV-kast;
- We halen je CV-ketel weg;
- We plaatsen een afleverset op de plek van de CV-ketel en sluiten die aan;
- We verwijderen de rookgasafvoeren in de schacht;
- We vervangen de standleiding in de schacht;
- We maken een nieuwe brandwerende wand tussen de schacht en de CV-kast
- We vervangen alle bestaande knoppen met thermostatische radiatorknoppen;
- We leggen een extra groep aan in de meterkast;
- We plaatsen een inductiekooktoestel of kookplaat en sluiten die aan;
- We halen de gasaansluiting weg.



Jouw persoonlijke voordeel

In de modelwoning

We snappen dat je nog vragen hebt. Die beantwoorden we graag. We nodigen je uit voor een gesprek op de modelwoning voor meer informatie te krijgen en te zien wat we aanpassen in je woning. Daar zijn ook medewerkers van Eneco om je goed te informeren.

Maak je keuze

In de modelwoning ontvang je tijdens de informatiedag een akkoordverklaring. Dit is een formulier waarop je aan kunt geven of je wel of niet instemt met het verbeterplan. Iedere huurder beslist dit voor zichzelf. Wij vragen alle bewoners om de akkoordverklaring in te leveren, ook als je niet instemt met het plan.

70%

Als minimaal 70% van de bewoners instemt, voeren we de werkzaamheden bij alle woningen uit. Stemmen onvoldoende mensen in, dan kunnen wij besluiten om alleen de onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Voor de onderhoudswerkzaamheden is geen wettelijke draagvlakmeting nodig. Maar het liefst voeren wij het complete verbeterplan uit.

Akkoordverklaring inleveren

Wij vragen alle bewoners om de akkoordverklaring in te leveren, ook als je niet instemt met het plan.

Inleveren van het formulier kan op de volgende manieren.

- In de brievenbus van de modelwoning Jeanne d'Arclaan 470;
- Scan in of maak een foto en stuur dit naar projectsecretariaat-utrecht@rutges.nl;
- Via de post, maak gebruik van de antwoordvelop;
- Afgeven tijdens het bezoek aan de modelwoning.

Jouw voordeel

- Geen huurverhoging door het project en klaar voor de toekomst;
- Nieuwe warmtevoorziening;
- Nieuwe standleiding riolering;
- Gasloos koken en gratis inductiekookplaat of toestel en pannenset;
- Veiliger wonen door extra brandwering;
- Kies voor het complete verbeterplan, onderhoud en verduurzamen wordt in één keer uitgevoerd, één keer overlast.
- Je woning is klaar voor de toekomst!

Contactgegevens

Aannemer: Rutges Vernieuwt

www.rutges.nl
info@rutges.nl
030- 890 64 00

Bewonersbegeleider Rutges Vernieuwt

Heb je vragen of wil je een afspraak maken, neem contact op met Anita Ramsoekh



Anita Ramsoekh
(bewonersbegeleider)
06- 512 444 12
aramsoekh@rutges.nl

Eigen Haard

www.eigenhaard.nl

Heb je vragen aan Eigen Haard, ga naar www.eigenhaard.nl/contactformulier of bel 020-680 18 01.



Merve Turan
(projectbegeleider)
M.turan@eigenhaard.nl

Eneco

www.eneco.nl/stadswarmte

Heb je vragen aan Eneco, ga naar www.eneco.nl/klantenservice of bel 088-895 59 80.



This improvement plan is about connecting your home to a district heating system so you can live natural gas-free. Any questions, ask Eigen Haard or visit www.eigenhaard.nl/jeannedarclaan.

**Samen met jou
maken we
Amstelveen
aardgasvrij**



vernieuwt onderhoud & renovatie

