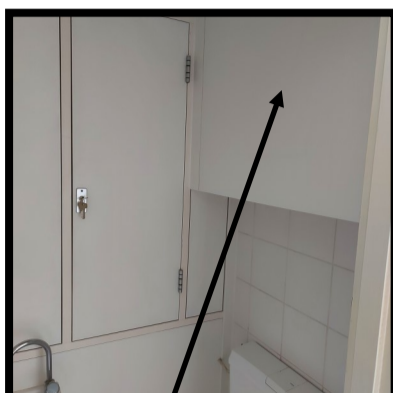


Verduurzaming



isolatie dak verbeteren
 vervangen dakbedekking en
 mv-units (onderhoud)



eigen warmwatervoorziening
 en nieuwe brandwerende
 schacht in toilet (onderhoud)



isoleren plafond
 bergingen en garages

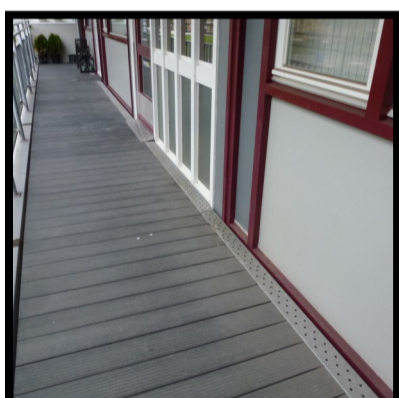


gasloos koken

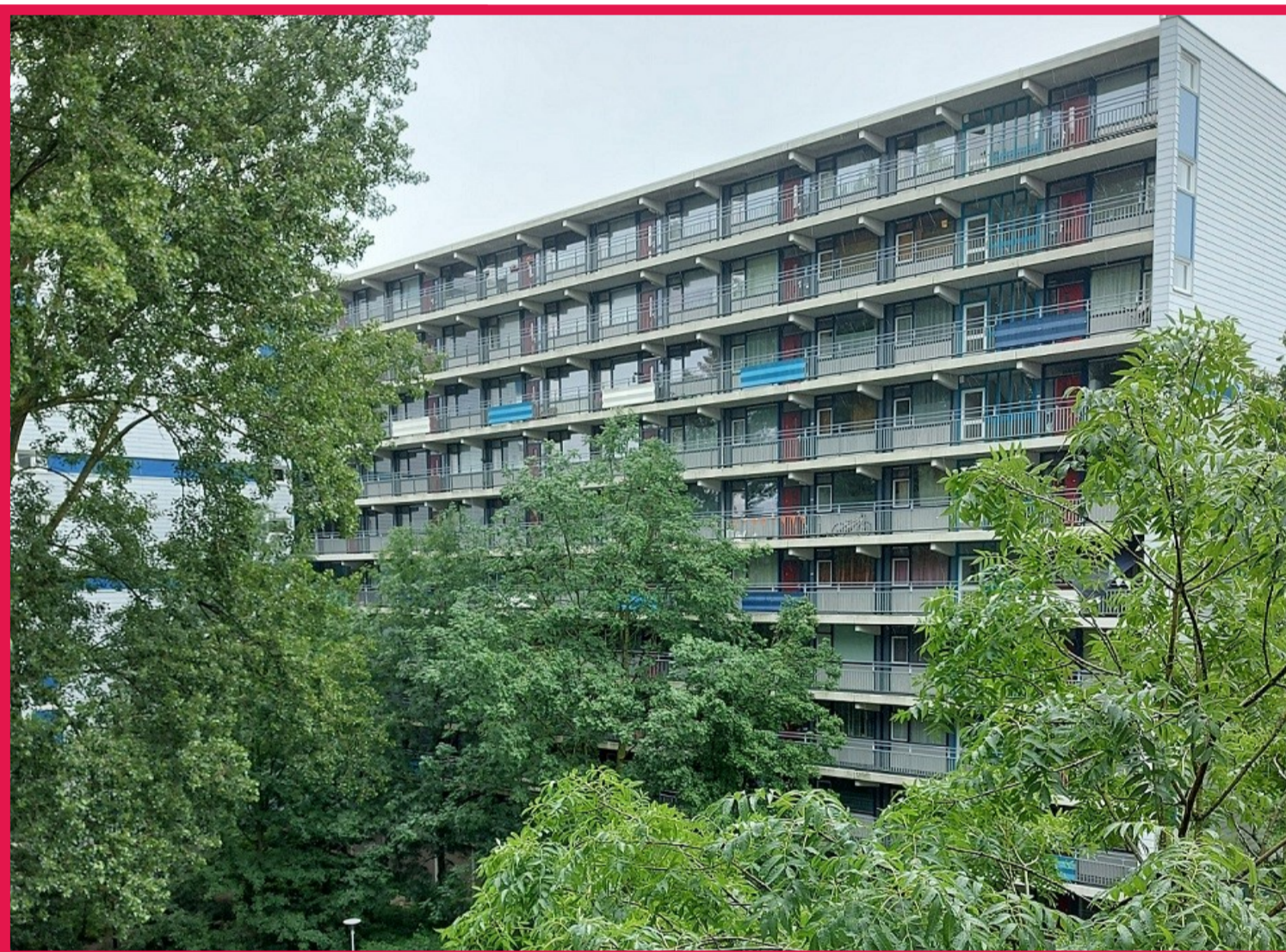
Onderhoud



diverse
 buiten schilderwerk



asbest verwijderen en
 isoleren kozijnpanelen



nieuwe hoofdleidingen warm
 -water in de meterkast



nieuwe radiatoren met betere
 capaciteit en nieuwe leidingen



privacy schermen
 balkon vervangen



rookmelder(s) /
 brandwerende voorzieningen

Verbeterplan Samen Verduurzamen

Zonnehof Duivendrecht

Mercurius - Neptunus - Jupiter



Wat gaan we doen?

Prettig en duurzaam wonen bij Eigen Haard

Wij willen dat u prettig en duurzaam woont. Daarom zijn onderhoud en verduurzaming belangrijk. Wij hebben een plan gemaakt met onderhoudswerkzaamheden en verduurzamingswerkzaamheden.

Naast de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden om uw woning en het gebouw in goede technische en veilige staat te houden, willen wij ook gelijk verduurzamingswerkzaamheden uitvoeren en hiervoor vragen wij uw stem. Door het complete verbeterplan uit te voeren heeft u eenmalig overlast en bent u er daarna voor de komende jaren vanaf.

Geen huurverhoging voor het verbeterplan, wel comfortabeler wonen en klaar voor de toekomst

Uw huur verandert niet. Uw woning wordt goed onderhouden, beter geïsoleerd en verwarmd, daardoor energiezuiniger en comfortabeler. Ook maken wij uw woning gasloos en verbeteren wij de brandveiligheid.

Op de voorpagina staan de meeste maatregelen afgebeeld die we willen uitvoeren

Samen is dit het complete verbeterplan. In deze brochure leest u wat de maatregelen precies inhouden. Ook vertellen wij wat u van ons en wij van u mogen verwachten.

Wat valt onder onderhoud en wat onder verduurzaming?

- **Onderhoud / Veiligheid** (geen toestemming nodig van bewoners/geen draagvlak nodig)
 - ✓ Buitenschilderwerk
 - ✓ Asbest verwijderen
 - ✓ Vervangen warmwaterleidingen*
 - Nieuwe hoofdleidingen warmwaterleidingen in leidingkoker in de meterkast
 - ✓ Vervangen radiatoren
 - ✓ Vervangen privacy schermen balkon
 - ✓ Vervangen dakbedekking en mv-units op het dak
 - ✓ Veiligheid:
 - Brandwerende schachtwand toilet
 - Afdichten leidingen door plafonds
 - Rookmelders
 - Keuren installaties
 - Aanpassingen in entree op de begane grond
 - ✓ Extra brandwerende voorzieningen (woningen in en naast trappenhuis. Aanpassingen aan buitengevel woningen in en naast trappenhuis, te weten:
 - Nieuwe voorzetwand incl. voordeur (woningen in trappenhuis)*
 - Draairaam in 1e kozijn galerijzijde verplaatsen (woning naast trappenhuis)*
- * zie losse bijlage (indien van toepassing)
- **Verduurzamen** (toestemming nodig van minimaal 70% van de bewoners/draagvlak)
 - ✓ Gasloos koken
 - ✓ Eigen warmwaterafleverset in toilet (wijziging collectief- naar individueel systeem)
 - ✓ Dakisolatie verbeteren
 - ✓ Isoleren plafonds bergingen en garages
 - ✓ Kleurkeuze buitenschilderwerk (meeste stemmen gelden)
- **Keuze**
 - ✓ Videofoon (individuele keuze)



Verduurzaming

Door isolatie en goede installaties wordt uw woning energiezuiniger. Daardoor blijft de woning in de winter langer warm en in de zomer langer koel. Uw woning wordt comfortabeler en u bespaart op uw energieverbruik. Isoleren, ventileren en verwarmen zijn alle drie belangrijke aspecten voor een goed binnenklimaat in uw woning. We voeren de volgende maatregelen uit om uw woning te isoleren en duurzamer te maken.

Nieuwe dakisolatie

We vervangen en verbeteren de bestaande dakisolatie.

Isolatie van de plafonds van de bergingen, bergingsgangen en garages

Tegen het plafond brengen we isolatiemateriaal aan, zodat de kou niet omhoog trekt naar de woningen. De cv- en warmwaterbuizen in de bergingen en garages worden geïsoleerd, zodat minder warmte verloren gaat.

Vervangen warmwaterleidingen en eigen warmwater voorzieningen in uw woning

Op het dak staan oude warmwaterboilers. Het warmwater wordt hierin opgeslagen en warm gehouden om vervolgens door het gebouw naar de woningen te worden verdeeld. Deze boilers en de warmwater transport-leidingen (hoofdleidingen) zijn aan vervanging toe. Deze hoofdleidingen komen niet meer in de leidingsschacht in het toilet, waar ook de koudwaterleiding loopt, dit ter voorkoming van legionella.

De nieuwe warmwaterleidingen (hoofdleidingen) lopen vanaf de stadsverwarming via het dak of door de bergingsgangen en gaan vervolgens naar boven door de meterkasten van de boven elkaar gelegen woningen. Vanaf deze nieuwe hoofdleidingen lopen twee dunnere leidingen naar de nieuwe warmtewisselaar in het toilet. Bij spiegelbeeld woningen (meterkast aan de rechterzijde van de woning) lopen deze dunnere leidingen uit de meterkast eerst naar de keuken langs het plafond en dan naar het toilet.

Nu het onderhoud aan de warmwaterleidingen toch moet gebeuren willen wij ook een eigen, individuele, warmtapwaterunit (warmtewisselaar) in uw woning maken. Het water hoeft dan minder lange afstanden door het gebouw af te leggen voordat het uit uw kraan komt. Dit is energiezuiniger en u heeft het warmwaterverbruik zelf in de hand. Wij plaatsen deze warmtapwaterunit in het toilet boven de wc tegen het plafond. De unit en leidingen worden netjes weggewerkt in een houten omtimmering.

Isoleren van de nieuwe panelen in de kozijnen

De panelen in de kozijnen moeten geschilderd worden, maar door de aanwezigheid van asbesthoudende kit moet deze kit en de asbesthoudende panelen eerst worden verwijderd. Hiervoor in de plaats brengen wij gelijk isolatie aan tussen de nieuwe panelen. Betere isolatie, kierdichting en asbest verwijderd. Een win-win situatie.

Koken op inductie

We willen onze woningen voorbereiden op een gasloze toekomst. U gebruikt in uw woning alleen nog gas om te koken. In uw keuken verwijderen we de gaskraan en sluiten de gasleiding af. We maken een elektrische aansluiting met een extra groep in de meterkast voor elektrisch koken. Om de overstap makkelijker te maken, geven wij u een inductiekookplaat en een pannenset om te koken op inductie. Heeft u een gasfornuis dan krijgt u een inductiefornuis van ons. Het apparaat en de pannen mag u houden als u de woning verlaat. Heeft u een breder fornuis of inbouwkookplaat dan kijken wij samen naar een passende vervangende oplossing. Dit maatwerk bespreken wij met u tijdens het huisbezoek.



Onderhoud aan uw woning en het gebouw

De noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden om uw woning en het gebouw in een goede technische en veilig staat te houden worden sowieso uitgevoerd. Zoals gezegd het liefst samen met de verduurzamingsmaatregelen. Hiermee voorkomen wij dat wij meerdere keren bij u aan de slag moeten. Dit zijn de onderhoudswerkzaamheden:

- Buitenschilderwerk;
- Asbest verwijderen en nieuwe panelen op de kozijnen (binnen- en buitenzijde);
- Bij het vervangen van de panelen kijken wij gelijk naar goede kierdichting bij de kozijnen;
- Vervangen van de radiatoren (betere capaciteit) met nieuwe leidingen;
- Vervangen warmwaterleidingen, deze komen in een koker in de keuken tegen de meterkast
- Dakbedekking en regenpijpen vervangen;
- Vervangen van privacy schermen op het balkon;
- Vervangen ventilatie units op het dak.

Nieuwe panelen in de kozijnen

De nieuwe panelen in de kozijnen aan de galerij- en balkonzijde worden geïsoleerd. Hierdoor is er minder kou en is het netjes afgewerkt. Aan de binnen- en buitenzijde komt nieuwe beplating met isolatie ertussen. De beplating is aan de binnenzijde wit en aan de buitenzijde in de kleur van het buitenschilderwerk.

In de huidige panelen zit asbest. Lees verderop in de brochure meer over de asbestverwijdering.

Nieuwe radiatoren

U krijgt radiatoren met een betere capaciteit. Deze nieuwe radiatoren worden aangesloten op nieuwe leidingen. De bestaande leiding worden verwijderd. Deze nieuwe radiatoren zijn ook energiezuiniger.

Asbest verwijderen

Asbest kan gevaarlijk zijn als het wordt bewerkt of stuk gaat. Daarom onderzoeken we voor de werkzaamheden of we asbest moeten verwijderen. Hiervoor komt een asbestdeskundige bij u langs. Hierover informeren we u via een brief. Asbest laten wij altijd op een veilige manier verwijderen door een erkend bedrijf. De panelen in en naast de kozijnen aan de galerij- en balkonzijde worden door het asbest verwijderingsbedrijf verwijderd. Dit gebeurt zoveel mogelijk van buitenaf, zodat de overlast voor u beperkt blijft.

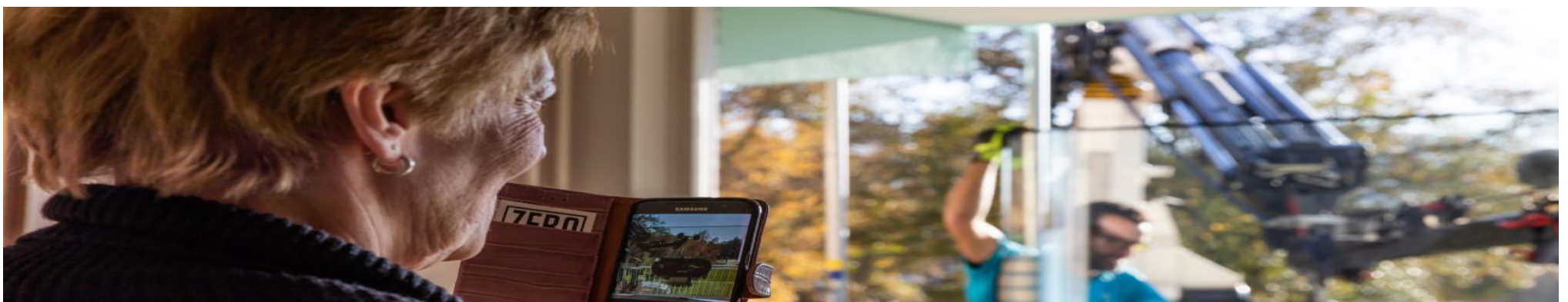
Brandwerende voorzieningen

De houten wand van de leidingschacht in het toilet vervangen we door een nieuwe brandwerende wand. Dat vermindert ook geluid en luchtjes van de burens. In deze nieuwe houten wand maken we een controleluik om in de toekomst onderhoud aan de installatie te kunnen doen. Openingen bij o.a. cv-buizen door plafond naar bovenburen maken we brandwerend dicht. Ook plaatsen wij nieuwe rookmelders.

Om aan de huidige brandveiligheidseisen te voldoen worden aanpassingen gedaan in het trappenhuis en aan de buitengevels van woningen in en direct naast het trappenhuis. In de entree op de begane grond wordt een extra pui geplaatst tussen de trap en de lift. Ook wordt de schuifdeur aangepast. Voor de wand van de woningen in het trappenhuis komt een voorzetwand incl. nieuwe voordeur. Het draairaam op de galerij van de woningen direct naast het trappenhuis wordt verplaatst. De woningen waarom het gaat krijgen een losse bijlage in deze brochure.

Keuren installaties

De elektrische installatie wordt gekeurd. Heeft u nog een oude groepenkast? Dan plaatsen we in de meterkast een nieuwe groepenkast met automatische zekeringen.



Extra keuzes

Kleur buitenschilderwerk

Bent u nog tevreden met de huidige kleuren of vindt u het tijd voor een nieuwe kleur? Onze architect heeft een advies gemaakt. Wij willen u de keuze geven. Of u kiest voor de bestaande kleuren of voor de nieuwe kleuren. Hierbij gelden de meeste stemmen. De houten onderdelen in de gevel worden geschilderd. Geef uw keuze door op de akkoordverklaring.

Optie: bestaande kleuren

- Kleuren blijven hetzelfde

Optie: nieuwe kleuren (zie afbeeldingen*)

- Kozijnen: lichtgrijs
 - Ramen en balkondeur: grijs
 - Voodeur/ traphuisdeur/garagedeur: blauwgrijs
 - Panelen verticaal: donkergrijs
 - Panelen horizontaal: (blauw)grijs
- * Kleuren bij benadering (sfeerbeelden)



Keuze videofoon

Dit is geen onderdeel van het verduurzamingsplan. Maar omdat wij nu toch bij u in de woning zijn, willen wij u deze keuze gelijk aanbieden. U heeft nu een intercom met een spreek-/luisterverbinding. Met deze nieuwe videofoon kunt u ook zien wie er beneden aanbelt. Voor deze optie betaald u een bedrag van € 1,20 per maand. Dit bedrag komt in de servicekosten. Geef uw keuze door op de akkoordverklaring.

Vorbereiding uitvoering werkzaamheden

Vorbereidingen

Voor de start van de werkzaamheden krijgt u een startbouwboekje van aannemer Rutges Vernieuwt uit De Meern. Hierin staat wat we in uw woning gaan doen, welke overlast het geeft en een planning. Een paar weken voor de start komt de uitvoerder van de aannemer bij u op huisbezoek. De uitvoerder neemt alles met u door, zodat wij u goed kunnen voorbereiden op de werkzaamheden. Door een goede voorbereiding, zorgen wij dat de overlast zo beperkt mogelijk blijft. Samen maken wij er iets moois van!

Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf voorzieningen aan de woning of op het balkon aangebracht zoals bijvoorbeeld een radiatorombouw of zonwering? Dan is het mogelijk dat u deze tijdelijk moet weghalen. Levert dit problemen op, bespreek het met de uitvoerder tijdens het huisbezoek.

Hulp bij voorbereidingen

Om u te helpen bij de voorbereidingen stellen wij verhuisdozen en afdekfolie ter beschikking. Bewoners die hulp nodig hebben bij de voorbereidingen gaan wij daarbij helpen. U staat er niet alleen voor.

Tijdens de werkzaamheden kunt u in de woning blijven

U kunt gewoon in uw woning blijven tijdens de werkzaamheden. U mag tijdens de werkzaamheden gebruik maken van een rustwoning. Dit is een woning waar u overdag naartoe kunt om even uit de drukte van de werkzaamheden te zijn. Vanwege de Coronamaatregelen kan dit alleen op reservering.

Coronamaatregelen

Gelukkig zijn we wat Corona betreft in een wat rustigere periode gekomen. Doordat we nog steeds te maken hebben met het Corona-virus kunnen de werkzaamheden anders verlopen dan gepland. U kunt dan denken aan vertraging in levering van materiaal. Belangrijk is dat wij rekening houden met elkaar.



Uw persoonlijk voordeel!

- Geen huurverhoging;
- Meer comfort door betere isolatie en verwarming;
- Eigen warmtewisselaar voor warmwater;
- Het onderhoud weer netjes op orde;
- Gasloos en gratis inductiekookplaat en pannenset;
- Veiliger wonen door verwijderen asbest, extra brandwering en keuren van de installaties;
- Kies voor het complete verbeterplan, onderhoud en verduurzamen wordt in één keer uitgevoerd, één keer overlast
- Klaar voor de toekomst

Maak uw keuze

We vragen uw akkoord, omdat we de verduurzamingswerkzaamheden pas kunnen uitvoeren als er **voldoende draagvlak** is.

Dat betekent dat minimaal 70% van de bewoners instemt met deze werkzaamheden. 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.

Daarom is het belangrijk dat u uw stem geeft.

Op de akkoordverklaring (die u later ontvangt) kunt u aangegeven of u wel of niet instemt met het verbeterplan. Dat beslist u zelf. Wij vragen u om het formulier in te vullen; dus ook als u niet instemt met het plan. Als **minimaal 70%** van de bewoners instemt, worden de werkzaamheden bij alle woningen uitgevoerd.



Stuurt u uw akkoordverklaring op tijd terug?

Bent u nog niet in de modelwoning geweest dan kunt u met ons een afspraak maken.

Op de website www.eigenhaard.nl/zonnehof staat een presentatie met foto's van de modelwoning. Hier kunt u de verschillende onderdelen zien en ook zien waar we straks in de woning werken.

KIJK OP UW AKKOORDVERKLARING* WANNEER DE UITERSTE INLEVERDATUM IS

***De akkoordverklaring krijgt u tijdens de afspraak in de modelwoning of per post.**

U mag uw akkoordverklaring ingevuld en ondertekend terugsturen in de bijgeleverde antwoordvelop. Inleveren in de brievenbus van Neptunus 414. U mag de akkoordverklaring ook als pdf of foto per mail of WhatsApp insturen naar het mailadres en telefoonnummer op de akkoordverklaring.

Als u vragen heeft of een afspraak wilt maken, neem dan contact op met Johan van Antwerpen (bewonersbegeleider van Rutges Vernieuwt). Hij is bereikbaar van maandag t/m vrijdag via telefoonnummer 06 - 22 79 16 87 of per e-mail:

jvanantwerpen@rutges.nl.

Globale planning (wijzigingen voorbehouden)

Onderstaand ziet u een globale planning voor Jupiter uiteraard is het een en ander afhankelijk van de Coronamaatregelen, draagvlak en voorbereidingen van de werkzaamheden, levertijden materialen etc.

juni 2022	Rondleiding en gesprekken in modelwoning Neptunus 414
juni/juli 2022	Draagvlakmeting Jupiter
september 2022	Vorbereidingen uitvoering Jupiter
oktober 2022	Start werkzaamheden Jupiter *
	onderhoud of compleet verbeterplan (afhankelijk van draagvlak)

* In het startbouwboekje wat u vooraf krijgt staat meer uitleg over het plan van aanpak en de planning voor uw woning.

Projectgegevens Zonnehof Duivendrecht

105 woningen Mercurius 1 t/m 615

135 woningen Neptunus 1 t/m 815

191 woningen Jupiter 1 t/m 1011

Contactgegevens

Aannemer : Rutges Vernieuwt

Damzigt 60, 3454 PS DE MEERN

T : 030 - 890 64 00

E : info@rutges.nl

W : www.rutges.nl



Contactpersoon:

Johan van Antwerpen (bewonersbegeleider)

T : 06 - 227 916 87

E : jvanantwerpen@rutges.nl

Opdrachtgever: Eigen Haard

Postbus 67065, 1060 JB AMSTERDAM

T : 020 - 6 801 801

E : info@eigenhaard.nl

W : www.eigenhaard.nl



Contactpersoon:

Merve Turan (projectbegeleider)

T : 06 - 205 113 86

E : mturan@eigenhaard.nl