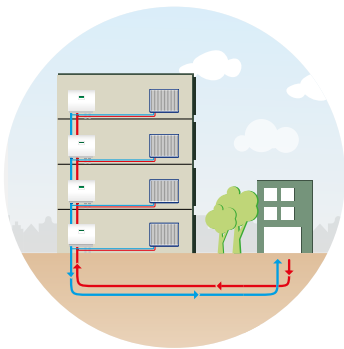
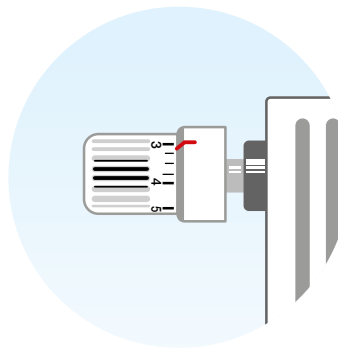


Verbeterplan

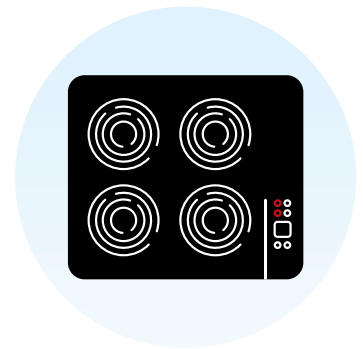
Westelijk Halfrond 5-101 (oneven) en 245-369 (oneven)



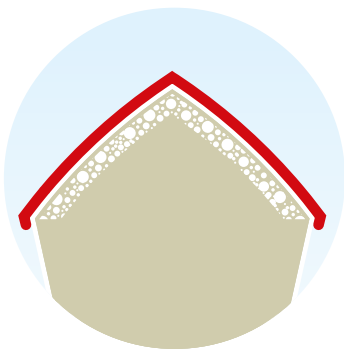
Aansluiten op het warmtenet



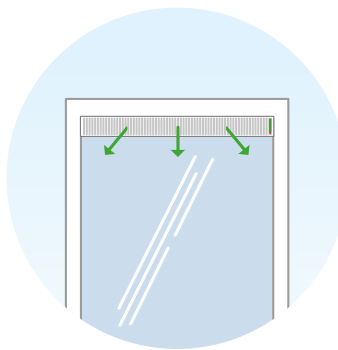
Vervangen radiatorknoppen



Elektrisch koken



Vervangen dak



Vervangen ventilatieroosters



Aanbrengen mechanische ventilatie

Inhoudsopgave



Het verbeterplan	4
Onderhouden	6
Verduurzamen	8
Overstappen op het warmtenet	10
Vorbereiding werkzaamheden	11
Maak je keuze	12
De planning	13
Contactgegevens	14

Dit verbeterplan bevat belangrijke informatie. Heb jij moeite met het lezen van dit plan? Vraag dan hulp aan bijvoorbeeld bureu of familie. Op de projectwebsite **projectwebsite www.eigenhaard.nl/westelijk-halfgrond** van Eigen Haard kan je dit verbeterplan vertalen en laten voorlezen.

This improvement plan contains important information. Are you having difficulty reading this plan? Then ask for help from neighbors or family, for example. You can translate this improvement plan and have it read aloud on Eigen Haard's project website **projectwebsite www.eigenhaard.nl/westelijk-halfgrond**



If you would rather read in English or another language, just scan this QR code and download the free Google Translate app. You'll then be able to use your phone's camera to translate the text.



Türkçe veya başka bir dilde mi okumayı tercih edersiniz? Bu QR kodunu tarayın ve ücretsiz Google Çeviri uygulamasını indirin. Ondan sonra metni çevirmek için telefonunuzun kamerasını kullanın.



هل تفضل القراءة باللغة العربية أم بلغة أخرى؟ امسح رمز الاستجابة السريعة هذا ضوئياً وقم بتنزيل تطبيق Google Translate المجاني. وقم باستخدام كاميرا هاتفك بعد ذلك لترجمة النص.



Het verbeterplan

We willen dat je prettig en duurzaam woont. Samen met Rutges Vernieuwt en Eneco hebben we voor jouw flat en woning een plan bedacht. Wij maken jouw woning comfortabeler en energiezuiniger! Hoe we dat willen doen lees je in dit verbeterplan.



Ga naar
[www.eigenhaard.nl/
westelijk-halfgrond](http://www.eigenhaard.nl/westelijk-halfgrond)
voor alle informatie
over dit project.



Wat willen we doen?

Om jouw woning en flat in een goede en veilige staat te houden voeren we onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden uit. Voor de verduurzaming hebben we je toestemming nodig. Voor de onderhoudswerkzaamheden niet.

Wij willen bijvoorbeeld mechanische ventilatie aanbrengen en de ventilatieroosters vervangen. Ook willen we je woning beter isoleren en brandveilig maken. Je leest op de volgende bladzijde de werkzaamheden die we willen uitvoeren en of dit onderhoud of verduurzamen is.

Even voorstellen

Aannemersbedrijf Rutges Vernieuwt uit De Meern, Utrecht voert voor Eigen Haard de werkzaamheden uit. Rutges heeft al meer dan 125 jaar ervaring met het onderhouden en verduurzamen van bestaande woningen. Jouw woning is bij Rutges Vernieuwt in goede handen. Meer weten? Kijk op www.rutges.nl.

Wat is het resultaat?

Als de werkzaamheden klaar zijn, is het prettiger wonen in je woning. Dankzij betere isolatie en ventilatie blijft de kou in de winter buiten en blijft het koeler in de zomer. Door werkzaamheden te combineren heb je maar één keer overlast. Je bent er voor de komende jaren vanaf.

Ook maken we jouw flat aardgasvrij! Daarvoor sluiten we de flat aan op het warmtenet, daar merk je niets van. En we zorgen dat je elektrisch kunt koken. Na de werkzaamheden gaat jouw woning naar een beter energielabel. Voor de verbeteringen betaal je niks extra's en *de huur blijft gelijk!*

Wil je het van tevoren zien?

Bij dit verbeterplan ontvang je een persoonlijke uitnodiging voor de modelwoning. De modelwoning is op het Westelijk Halfgrond 333. Daar laten we je de verbeteringen in de woning zien. We leiden je rond en beantwoorden je vragen.

Ook ontvang je in de modelwoning de akkoordverklaring. Daarop kun je aangeven of je wel of niet instemt met het verduurzamen van je woning. Voor het verduurzamen van jouw woning hebben we 70 procent van de stemmen nodig. Dit is wettelijk bepaald en opgenomen in het Burgerlijk Wetboek (7:220 lid 3 BW). We noemen dit draagvlak. Verderop lees je daar meer over.

**Samen maken we
Westelijk Halfgrond
5-101 (oneven) en
245-369 (oneven)
aardgasvrij!**



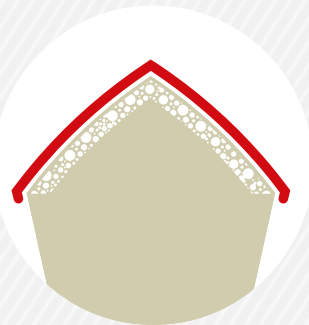
Onderhouden

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



Asbest

Alle woningen en de flat onderzoeken we op asbest voordat we beginnen met de werkzaamheden. Als we asbest vinden op een plek waar we aan de slag gaan, verwijderen we dat op een veilige manier door een goed-gekeurd bedrijf. We zorgen dat je er zo min mogelijk last van hebt.



Vervanging van het dak

We vervangen het dak en brengen direct nieuwe isolatie aan. Zo blijft je woning beter op temperatuur: warmer in de winter en koeler in de zomer. Dit zorgt voor meer woongemak en een lagere energierekening.



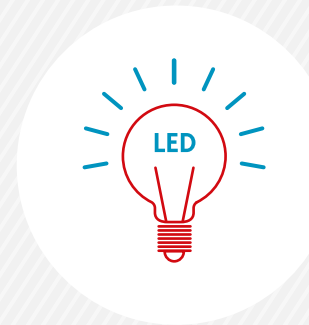
Brandveiligheid

We maken je woning en flat direct brandveiliger. Openingen in wanden, vloeren en plafonds rondom leidingen dichten we brandwerend af. Als je al een rookmelder hebt, controleren we of deze goed werkt. Heb je nog geen rookmelder, dan plaatsen we een nieuwe rookmelders in de hal bij de meterkast en één in de woonkamer.



Installaties keuren (APK)

Tijdens de APK-keuring controleren we de water- en elektra-installaties in de woning. We kijken of alle installaties goed en veilig werken. Deze keuring helpt storingen te voorkomen en verhoogt de veiligheid. Als er iets niet in orde is, wordt het direct hersteld.

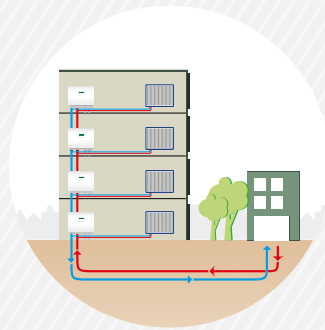


Vervanging van verlichting in hal en bergingsgangen

Waar nodig vervangen we de bestaande verlichting in de hal en bergingsgangen door energiezuinige ledverlichting. Dit zorgt voor goed licht en een lager energieverbruik.

Verduurzamen

We kunnen je woning alleen verduurzamen als minstens 70 procent van de bewoners in de flat het een goed plan vindt.



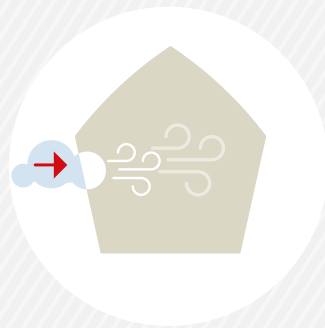
Aansluiten op het warmtenet

Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar warm water door stroomt. Dit water komt van de elektriciteitscentrale in Diemen en gaat via leidingen naar je woning. In je woning plaatsen we een aflever-set. Deze vervangt je CV-ketel en zorgt voor warme radiatoren en warm water in de keuken en de douche. Het warme water uit het warmtenet is even warm als het water dat je nu krijgt van je cv-ketel. De leidingen van het warmtenet komen je woning binnen via de bergkast. De afleverset wordt opgehangen op de plek waar nu je CV-ketel hangt.



Elektrisch koken

Om aardgasvrij te worden, stap je over op elektrisch koken met inductie. Dat is even wennen, maar wel veilig. We vervangen je gaskooktoestel of -kookplaat gratis door een inductiekooktoestel of -kookplaat. Je krijgt ook een nieuwe pannenset. We plaatsen hiervoor een extra groep in de meterkast en een speciaal perilex stopcontact in de keuken. Heb je een eigen keuken? Dan bespreekt onze uitvoerder tijdens de warme opname een passende oplossing met je.



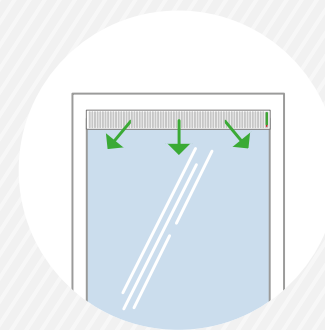
Controle van tochtwering

We controleren of er ergens in de woning tocht binnenkomt. Dit doen we bij deuren, ramen en andere plekken waar lucht naar binnen kan komen. Als we tocht vinden, zorgen we dat dit goed wordt opgelost. Zo blijft je huis warmer en gebruik je minder energie.



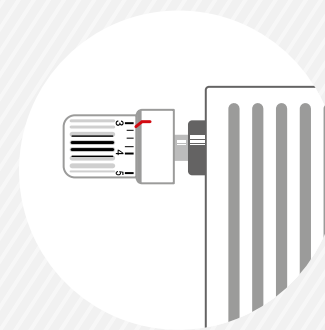
Aanbrengen mechanische ventilatie

In de badkamer, het toilet en de keuken wordt een mechanische ventilatiebox geplaatst. Het ventilatiepunt in de woonkamer vervalt en wordt netjes afgedicht. De nieuwe ventilatie werkt volledig automatisch. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer meten sensoren het CO₂-niveau. Zodra er te weinig frisse lucht is, schakelt het systeem vanzelf in. De gebruikte lucht wordt via het dak afgevoerd, terwijl frisse lucht binnenkomt via de nieuwe ventilatieroosters. Hiervoor worden de binnendeuren iets ingekort, zodat de lucht goed kan doorstromen.



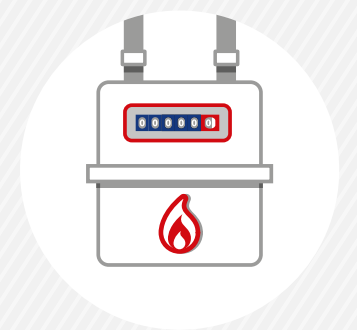
Vervangen ventilatieroosters

We plaatsen nieuwe ventilatieroosters in je woning. Deze zelfregulerende, geluiddempende roosters zorgen voor frisse lucht in huis zonder dat er veel koude lucht binnenkomt. Bij harde wind sluiten ze automatisch een beetje, zodat het binnen comfortabel blijft. Bovendien dempen ze geluiden van buiten, waardoor je woning fris en rustig blijft.



Vervangen radiatorknoppen

Je krijgt nieuwe thermostatische radiatorknoppen die reageren op de temperatuur in de ruimte. Hiermee kun je de warmte in je woning gemakkelijker regelen. Alle radiatoren worden opnieuw ingeregeld. Indien nodig vervangen we ook de kamerthermostaat in de woonkamer.



Verwijderen gasaansluiting

Je hebt geen gas meer nodig om te koken. Wij zeggen de gasaansluiting voor je op en verwijderen de gasmeter. De gasleiding wordt veilig afgesloten en in de keuken netjes afgedopt. Zo betaal je geen kosten meer voor een gasaansluiting. Je hoeft alleen zelf nog contact op te nemen met je energieleverancier om je contract om te zetten naar alleen stroom.

Overstappen op het warmtenet

Jouw flat ligt vlakbij een warmtenet. Aansluiten is makkelijk en het gebruiken van het warmtenet is veilig en betrouwbaar. De gemeente vindt dit bovendien de beste oplossing. Misschien heb je in het nieuws of sociale media al iets gehoord over warmtenetten. We begrijpen dat daar verschillende meningen en vragen over zijn. Belangrijk om te weten: elk warmtenet werkt anders. Afspraken over bijvoorbeeld de tarieven en voorwaarden kunnen per situatie verschillen. Hieronder lees je precies wat de aansluiting op het warmtenet voor jou betekent.

Waarom geen aardgas meer?

In het Klimaatakkoord heeft de regering afgesproken dat we minder broeikasgassen uitstoten. Dat is beter voor het klimaat en maakt ons minder afhankelijk van andere landen. Voor woningen betekent dit: eerst isoleren, daarna overstappen op een andere energiebron. Uiteindelijk worden alle woningen aardgasvrij. Door over te stappen op stadswarmte gebruik je nu al minder CO₂. In de toekomst wordt stadswarmte nog duurzamer, met milieuvriendelijke warmtebronnen. Zo help je mee aan een schonere toekomst.

Wat kost stadswarmte voor mij?

Overstappen naar stadswarmte en elektrisch koken kost je niets. Ook betaal je geen aansluitkosten voor stadswarmte. Je betaalt net als bij gas een:

- Vast bedrag voor installatie, onderhoud en bemetering.
- Variabel bedrag: hangt af van hoeveel je verbruikt.

Vast bedrag

Als huurder betaal je minder vastrecht dan normaal voor het warmtenet. Eigen Haard en Eneco hebben afgesproken dat je tot en met 2034 korting krijgt. Daardoor betaal je voor het vastrecht bijna hetzelfde als nu, en tot en met 2034, bij gas. Dit bedrag kan stijgen als de vastrechtsprijs voor een gasaansluiting ook stijgt. Hier hebben Eigen Haard en Eneco geen invloed op.

Variabel bedrag

De wet zegt dat je bij normaal gebruik niet meer betaalt dan bij gas. De Autoriteit Consument en Markt (ACM) controleert dit. Volgens de ACM komt 1 GJ energie overeen met ongeveer 31,6 m³ aardgas. Zo kun je beter vergelijken hoeveel energie je verbruikt en wat dit kost.

Controle door de overheid

De ACM stelt elk jaar de maximale prijzen vast en kijkt of warmtebedrijven zich daaraan houden. Zo weet je zeker dat je een eerlijke prijs betaalt voor je verwarming en warm water.

Overstappen naar stadswarmte

Als je stadswarmte krijgt, stopt de levering van gas. Je krijgt een nieuw contract van Eneco en betaalt geen boete. Heb je hulp nodig met de overstap? Wij helpen je graag. Wil je weten wat stadswarmte voor jou kost?



Scan de QR-code of kijk op: www.eneco.nl/grootzakelijk/warmte-koeling/warmtevergelijken/ Vul je postcode en gasverbruik in om jouw kosten te zien.

Uiteraard kunnen we je hier ook mee helpen tijdens je bezoek aan de modelwoning.



Vorbereiding werkzaamheden

Na het behalen van het draagvlak duurt het nog ongeveer een jaar, voordat we in de woningen aan de slag gaan. Tot die tijd bereiden wij samen met Rutges Vernieuwt, Eneco en gemeente Amstelveen alles heel goed voor. Eneco legt in overleg met de gemeente Amstelveen de leidingen in de straat aan. Eneco legt ook de leiding aan naar het ketelhuis in de flat. Wij zorgen voor de juiste aansluiting van de nieuwe leidingen op de verwarming van de flat.

Inspecties

Om te weten hoe wij de werkzaamheden zo goed mogelijk kunnen uitvoeren komen we nog bij je langs. Voor de start van de werkzaamheden voeren wij al inspecties uit. We onderzoeken de flat, doen steekproeven in woningen en onderzoeken verschillende werkzaamheden in de modelwoning. Je kunt daarom diverse medewerkers tegenkomen in en om de flat. Zij zijn herkenbaar aan hun bedrijfskleding.

Start bouw boekje

Voor de start van de werkzaamheden in jouw woning krijg je een start bouw boekje van ons. 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.

Warme opname

Ongeveer 4 weken voor de geplande werkzaamheden maken wij een afspraak met jou voor de warme opname. Een warme opname is een huisbezoek waarbij de uitvoerder bij jou thuis langskomt. Daar bespreekt de uitvoerder alle informatie in jouw woning en vraagt of er bijzonderheden zijn. 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.

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 de warme opname.

Hulp bij de voorbereiding

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

Aanspreekpunt

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn onze bewonersbegeleider, Anita Ramsoekh en de uitvoerder jouw aanspreekpunt. Heb je vragen dan kan je bij hen terecht. Ook zijn er vaste dagen voor spreekuren.

Te gast in je woning

Onze medewerkers zijn tijdens de werkzaamheden te gast in je woning. We hebben met hen duidelijke afspraken gemaakt hoe zij zich moeten gedragen in jouw woning. Ze mogen niet roken, geen muziek luisteren en maken geen gebruik van jouw toilet. Natuurlijk mag je ze wel een kop koffie aanbieden als je dat wilt.

Je kan in je woning blijven. Gebruik van de rustwoning

Tijdens de werkzaamheden mag je gebruikmaken van een gemeenschappelijke 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 onze bewonersbegeleider, Anita Ramsoekh.

Maak je keuze

We snappen dat je nog vragen hebt. Die beantwoorden we graag. We nodigen je uit voor een persoonlijk bezoek in de modelwoning. We kunnen je daar de verbeteringen laten zien en je alles nog eens rustig uitleggen.

Akkoordverklaring

In de modelwoning ontvang je tijdens je bezoek een akkoordverklaring. Dit is een formulier waarmee je toestemming kan geven voor het verduurzamen van je woning. Wil je geen toestemming geven? Dat kan, geef dit aan op de akkoordverklaring. Niet stemmen betekent dat je geen ja en geen nee stemt.

Als minstens 70 procent van de bewoners instemt, voeren we de werkzaamheden bij alle woningen uit. Stemmen onvoldoende mensen in, dan kunnen wij besluiten om op een ander moment alleen de onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Voor het onderhouden van je woning is geen wettelijke draagvlakmeting nodig. Maar het liefst voeren wij het complete verbeterplan uit.

Inleveren akkoordverklaring

Wat je stemt beslist iedere huurder voor zichzelf. Wij vragen alle bewoners om de ingevulde 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 Westelijk Halfrond 333.
- Scan in of maak een foto en stuur dit naar projectsecretariaat-utrecht@rutges.nl.
- Via de post, maak gebruik van de antwoordenvolp die je ontvangt in de modelwoning.
- Afgeven in de modelwoning tijdens de informatiedagen.

Kom naar de modelwoning Westelijk Halfrond 333!

Jouw voordeel!

- Geen huurverhoging en prettiger wonen in je woning.
- De nieuwe mechanische ventilatie en nieuwe ventilatieroosters zorgen voor gezonde lucht in je woning.
- Veiliger wonen door extra brandwering.
- Elektrisch koken, gratis vervanging van je kookplaat of toestel en een nieuwe pannenset.
- Je woning is aardgasvrij en klaar voor de toekomst!
- Kies voor het complete verbeterplan, onderhoud en verduurzamen wordt in één keer uitgevoerd, één keer overlast.

De planning

Hieronder 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 duren maximaal 10 werkdagen. We verwachten dat het minder lang duurt. Hoe lang het precies duurt, weten we pas als we verder zijn met de voorbereiding. In die werkdagen voeren we alle geplande onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden uit.



De precieze planning maken we later. We kunnen je dan ook vertellen voor welke werkzaamheden we bij je binnen moeten zijn en welke overlast je kan ervaren. Deze informatie zetten we voor je in het start bouw boekje.

De werkzaamheden

Hieronder een opsomming van de meeste werkzaamheden:

- Eneco legt leidingen aan in de straat en naar jouw woning;
- We maken nieuwe toevoerleidingen voor het warmtenet;
- We halen je CV- ketel weg en plaatsen op die plek een afleverset, die we meteen aansluiten;
- We verwijderen de rookgasafvoeren. Op deze plek komen de aanvoer- en retourleidingen van Eneco;
- We vervangen alle bestaande radiatorknoppen voor thermostatische radiatorknoppen in jouw woning. En vervangen als het nodig is ook de kamerthermostaat;
- We halen de gasaansluiting weg;
- We leggen een extra groep aan in de meterkast voor het elektrisch koken;
- We leggen een perilex stopcontact in de keuken aan voor het inductiekooktoestel of -kookplaat;
- We maken jouw woning en flat brandveiliger;
- We controleren de woning op asbest;
- We vervangen het dak;
- We vervangen de verlichting in de hal en bergingsgangen;
- We controleren de tochtwering in de woning en herstellen deze waar nodig;
- We brengen mechanische ventilatie aan met CO₂-melder;
- We vervangen de ventilatieroosters.



Contactgegevens

Rutges Vernieuwt

Damzigt 60, 3454 PS De Meern
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



Contactgegevens:
06– 512 444 12
aramsoekh@rutges.nl

Eigen Haard

Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam
www.eigenhaard.nl/warmamstelveen
info@eigenhaard.nl
020- 6 801 801

Projectbegeleider Eigen Haard

Heb je vragen aan Eigen Haard?
Neem dan contact op met Merve Turan



Contactgegevens:
020- 6 801 801
m.turan@eigenhaard.nl

Eneco

www.eneco.nl/stadswarmte

Heb je vragen aan Eneco?
Neem dan contact op via www.eneco.nl/klantenservice
of bel 088-895 59 80.

**Samen met jou
maken we
Amstelveen
aardgasvrij**