

Vraag & antwoord over het voorkeursplan

Kuilsenhofweg 73-155(oe) en Kolschotenlaan 189-191(oe)

(09-07-2020)

V:Hoe werkt mijn woning na de renovatie?

A: Hoe u de woning gebruikt werkt in hoofdlijnen hetzelfde na de renovatie.

Na de renovatie is uw huurwoning gasloos en de apparatuur werkt volledig op elektriciteit.

Op het dak komen zonnepanelen die de elektriciteit opwekken. Uw woning wordt verwarmd door radiatoren. Bij veel woningen is dit al zo, de warmte die naar de radiatoren gaat wordt niet meer opgewekt door een gasketel maar door een elektrische warmtepomp. Ventilatie is geregeld door een ventilatie-box, voor afzuigen van oude lucht uit keuken, badkamer en toilet en toevoer van verse lucht in woonkamer en slaapkamers. Deze onderdelen worden alleen wel vernieuwd/ veranderd, nieuwe radiatoren en nieuw ventilatiesysteem en kanalen.

De nieuwe installaties; ventilatie-box, cv-ketel e zonnepanelen komen op het dak te staan.

Hoe slim om te gaan met de verwarming en de ventilatie in uw woning werkt wel net iets anders. Dit gaan we verder toelichten. Maar komt kort hierop neer:

- U kunt de verwarming op 20C (of de gewenste temperatuur) laten staan. Het op en neer draaien van de temperatuur om gas te besparen is niet meer nodig. Daarnaast duurt het iets langer om de woning op te warmen met het nieuwe systeem, mede daarom zo laten staan.
- De nieuwe ventilatie in uw woning zorgt ook voor de verse lucht, dit werkt het beste wanneer u uw ramen juist gesloten houdt. We kennen de ervaringen van bewoners die graag met ramen open slapen, dit kan maar kan maar is voor verse lucht niet meer nodig. Wanneer de ramen openstaan verdwijnt er warmte uit de woning, deze moet dan extra worden opgewekt en dit kost extra energie. Zuiniger is om dit niet te doen.
- Na de renovatie wordt de benodigde energie/ elektra voor de installaties voor verwarming, warm tapwater, ventilatie en uw huishoudelijke gebruik (lees tv-lampen en koelkast en dergelijke) opgewekt door de zonnepanelen op het dak.
- De gele luiken vervallen, deze waren te gebruiken zijn om warmte binnen te houden, zijn met de nieuwe isolerende beglazing hier niet meer voor nodig.

V: Welke garanties krijg ik over de temperatuurbeheersing van mijn woning? Hoe krijg ik mijn woning zomers minder warm en in de winter warm?

A: Verwarmen; de woning blijft voorzien van een verwarmingssysteem, u krijgt de garantie dat dit systeem naar behoren werkt, de woning warm houdt en bij storingen kordaat worden opgelost. Daarnaast weten wij hoeveel energie het kost om de woning op 20C te verwarmen over een heel jaar, de elektra die hiervoor benodigd is wordt 100% opgewekt op het dak. Deze garantie krijgen alle bewoners. Hierbij rekening houdend met normaal stookgedrag, anders gezegd niet stoken met alle ramen open midden in een koude winter.

De woning wordt niet voorzien van een koelsysteem, dat is er nu ook niet. Wel gaan we de pergola vervangen die voorkomt dat er zon zomers direct in de woning straalt. En gaan we de beglazing vervangen waar de zon nu door straalt. De luiken gaan we verwijderen. De nieuwe situatie mag niet verslechteren.

V: Hoe kan ik mijn woning verwarmen boven de 20 graden?

A: Dit werkt net als bij het huidige systeem, de thermostaat kan hoger worden gezet. De extra energie die het kost om hoger dan 20C te stoken is alleen niet opgenomen in de energiebundel voor verwarmen.

In de energiebundel voor verwarming is rekening gehouden met 20C over het hele jaar. Als u meer energie verbruikt dan de bundels omvatten neemt u dit extra af van het energienet en betaalt u daarvoor zoals u dat ook nu doet.

V: Zijn de zonnepanelen gratis of moet ik deze huren?

A: De zonnepanelen hoeft u niet te huren die plaatsen wij. Dat is een investering die Eigen Haard doet. Dit zit in de EPV verwerkt.

V: Blijft mijn huidige energierekening hetzelfde of wordt deze lager?

A: Uw energierekening wordt lager, voor de energie die worden opgewekt betaalt u EPV aan Eigen Haard. De energierekening blijft, maar wordt veel lager. U betaalt alleen voor de netwerkkosten/aansluiting op het elektranetwerk en de eventuele extra elektra die afneemt.

U betaald geen gasrekening meer en de woning. Door de energiebesparende maatregelen in uw woning ook zuiniger. Met die kennis hebt u meer controle op uw energierekening en kan je daarop besparen.

V: Welk voordeel heb ik met EPV-constructie tegenover de huidige manier van verwarmen?

A: De waarde van de gebruiksbundels (in gas en elektra) is hoger dan de EPV, dit is uw voordeel. Uit de praktijk blijkt dat de gegeven garanties ruimschoots behaald worden en dat bewoners er dus op vooruit gaan in hun energielasten. Uw woning is duurzamer omdat deze geen gebruik meer maakt van gas.

V: Hoe worden de 2 kamer met atelierwoningen aangepakt?

A: Het principe is gelijk aan de rest van de woningen.

V: Welke werkzaamheden doet Eigen Haard aan de kozijnen?

A: Draaiende delen (de ramen) worden vervangen voor draai-kiepramen, al het glas wordt triple-glas. De buitenzijde wordt geschilderd.

V: Is de gevel echt goed geïsoleerd?

A: Ja, en dit is onderzocht.

V: Komt er een extra groep voor elektrisch koken?

A: de groepenkast wordt vervangen en er komt een extra groep voor het elektrisch koken.

V: Wordt mijn woning ook minder gehorig?

A: Nee

V: Zijn de nieuwe ramen zonwerend net als de luiken?

A: We onderzoeken naar de mogelijkheid van warmte werende beglazing.

V: Waarom gaat de middelste pergola weg?

A: Dit heeft meerdere redenen:

- Omdat we met een bredere pergola boven hetzelfde effect behalen,
- Omdat de pergola niet bedoeld is om op te lopen, dat is gevaarlijk,
- Omdat voor de glasbewassing straks de ramen naar binnen draaien,
- Er komt een mooie onderhoudsarme pergola terug.

V: Hoeveel geluid maakt de warmtepomp?

A: de warmtepomp komt op het dak te staan in de woning hoort u hier niets van. Buiten hoort u de warmtepomp alleen als deze draait/ aanstaat. Bij warm weer is dat zeer beperkt namelijk alleen voor warm tapwater.

V: Hoeveel geluid maakt de ventilatie unit?

A: Vergelijkbaar met de huidige, met als voordeel dat de ventilatie box zelf op het dak komt te staan.

V: Worden de badkamers, keuken en toilet ook aangepakt?

A: De uitvoerder Era contour en medewerkers van Eigen Haard komen later in het proces nog bij u op huisbezoek om dat te beoordelen. Is de badkamer, toilet of keuken technisch nog in orde is.

V: Komt het bankje aan de voorkant er? Of is dat alleen voor de presentatie.

A: Het bankje willen we wel. Het is echter aan u en de medebewoners om dat ook te willen.

V: Hoe zorgt Eigen Haard dat de bankjes aan de voorkant niet kapotgaan en mooi blijven?

A: Het plaatsen van de bankjes is (als ze er komen) een eenmalige actie. Het is aan de bewoners om ze knap te houden.

V: Is gas goedkoper dan elektriciteit?

A: Nog wel maar dat zal omslaan. We moeten met zijn allen naar gasloos. De verwachting is dat gas straks zwaarder belast worden dan elektra.

V: Garandeert Eigen Haard gelijke of lagere woonlasten?

A: Wij garanderen maximaal gelijkblijvende lasten. Wie normaal stookt en zuinig omgaat met elektra gaat er financieel op vooruit.

V: Wij huren al zonnepanelen bij Huurdezon? Hoe gaat Eigen Haard daar mee om?

Eigen Haard zal deze afkopen van Huurdezon zodat wij eigenaar worden van de zonnepanelen.

V: Wordt de elektriciteit van de zonnepanelen ook opgeslagen?

A: Nee

V: Hoe worden de warmtepomp en zonnepanelen beheert en onderhouden?

A: Hiervoor sluit Eigen Haard een contract af met Era Contour. Om garant te kunnen blijven staan voor de beloofde prestaties, is vanuit Era het uitvoeren van het benodigde onderhoud ook een voorwaarde.

V: Hoe weet ik of mijn zonnepanelen en warmtepomp goed werken?

A: Dat wordt in de gaten gehouden. De storingen worden automatisch rechtstreeks gemeld aan de onderhoudspartij. Daarnaast kunt u zelf inzien of de panelen voldoende stroom opwekken en hoeveel u zelf verbruikt. Dit kunt u straks zien op internet of rechtstreeks op een scherm in uw woning.