

# Rendre plus durable, ensemble.





# Rendre plus durable, ensemble.

- 05** Introduction
- 07** En quoi consiste le projet «Rendre plus durable, ensemble»?
- 08** Quels sont les avantages et les coûts?
- 09** Combien de temps dureront les travaux et quelles seront leurs implications?
- 10** A quoi cela ressemblera-t-il?
- 12** Maison témoin, lettre d'agrément et planification
- 14** Vous avez encore des questions?





## Introduction.

**Éviter le froid, l'humidité ou les courants d'air, dans une maison où il fait bon vivre, sainement, et qui consomme moins d'énergie, c'est ce que nous voulons tous.**

C'est pourquoi nous voulons initier dans votre habitation le projet «Rendre plus durable, ensemble». Ensemble, nous ferons en sorte que votre logement soit plus confortable et prêt pour un avenir où nous utiliserons moins d'énergie.

Cette brochure d'information explique exactement ce qu'est le projet «Rendre plus durable, ensemble». Vous pouvez vous renseigner sur les avantages, sur les implications des travaux et sur leur durée. Mandatés par Eigen Haard, nous (QBuild) vous présentons le plan global.

Les acheteurs ont marqué leur accord. Nous ne pouvons commencer à travailler pour vous que si 70% des occupants des appartements loués donnent leur accord sur les travaux.

Veillez donc remettre votre formulaire d'accord dûment rempli avant le **vendredi 21 janvier 2022** en le déposant dans la boîte aux lettres de QBuild dans votre porche, ou dans la boîte aux lettres de la maison témoin située **Opijnenhof 58**.

Vous pouvez également envoyer une photo du formulaire d'accord par SMS ou via WhatsApp. Ou envoyer la photo du formulaire d'accord par e-mail à: [senso@qbuild.nl](mailto:senso@qbuild.nl)

Vous trouverez nos coordonnées à la dernière page. Pour toute question, vous pouvez nous téléphoner, nous appeler via WhatsApp ou nous envoyer un e-mail.





## En quoi consiste le projet Rendre plus durable, ensemble?

Avec le projet «Rendre plus durable, ensemble», vous voulons rendre votre logement plus confortable et plus économe en énergie. Pour ce faire, nous isolons votre logement et veillons à ce qu'il soit bien ventilé.

### Isolation

Pour une bonne isolation :

- De nouveaux châssis PVC avec vitrage HR+++ seront posés chez vous, avec remplacement des panneaux de façade ;
- et nous isolons :
  - le plancher sous le sol du rez-de-chaussée;
  - la partie supérieure de la toiture de votre bâtiment.

### Ventilation

Un logement bien isolé doit également être bien ventilé. Sinon, vous aurez des problèmes d'humidité et de moisissure. C'est pour ça que l'on vous installera :

- de nouvelles grilles de ventilation dans les châssis;
- une ventilation mécanique dans la salle de bains, la cuisine et les toilettes ;
- et si cela s'avère nécessaire pour une ventilation suffisante, nous raccourcissons les portes intérieures.

### Travaux d'entretien

Lorsque nous nous engageons, nous incluons également les travaux d'entretien. Dans ce cadre, nous réalisons :

- l'ignifugation des conduites de votre logement, si nécessaire;
- la remise en peinture de l'extérieur du bâtiment, là où c'est nécessaire;
- la réparation de la maçonnerie, si nécessaire;
- dans un certain nombre de logements, nous installons ou réparons l'isolation au-dessus des châssis des façades avant et arrière. Lors de la visite de l'entrepreneur sur place, nous vérifions si cela s'applique également pour vous;
- nous nettoyons le conduit de ventilation;
- nous remplaçons la couverture du toit;
- nous remplaçons les lattes en bois par des plaques de façade en PVC sur les balcons, là où c'est nécessaire.

### Équipements communs

- Nous plaçons des panneaux solaires en toiture pour les équipements communs;
- Un éclairage LED sera installé dans les parties communes (par exemple, les porches et les escaliers).

## Bon à savoir:

### Isolation et ventilation

Un logement bien isolé doit être correctement ventilé. Si ce n'est pas le cas, les substances nocives restent en suspension dans votre logement. De plus, l'humidité de l'air augmente lorsque vous vous lavez, prenez une douche ou cuisinez. La vapeur d'eau qui en résulte constitue un risque important de formation de moisissure. Les moisissures non seulement sentent mauvais, elles sont aussi mauvaises à la santé. Isolation et ventilation vont donc de pair.

### Sésamitage

Avant les travaux, un inventaire de l'amiante est réalisé dans tous les logements. Là où il y a de l'amiante et où des travaux sont prévus, nous l'enlevons. L'amiante est retiré de manière sûre par une entreprise agréée. Nous limitons autant que possible les désagréments pour vous.





## Quels sont les avantages et les coûts?

### Avantages

Les travaux d'isolation, de ventilation et d'entretien présentent de nombreux avantages et garantissent ensemble que vous vivez dans un logement agréable, confortable et économe en énergie.

### Les avantages en un coup d'œil :

- Chaleur agréable en hiver, et fraîcheur plus durable en été
- Moindre consommation d'énergie, économisant ainsi sur vos coûts énergétiques
- La ventilation mécanique veille à la présence permanente d'air sain à l'intérieur
- Grâce à l'entretien, tout l'intérieur et l'extérieur de votre logement affichent propreté et fraîcheur.

### Votre économie

Isoler votre logement n'est pas seulement bon pour l'environnement et votre confort, mais aussi pour votre portefeuille ! Comme vous consommez moins d'énergie, vous économisez sur vos coûts énergétiques. Le montant que vous économisez, dépend de la quantité que vous utilisez. Et sur les éventuelles augmentations des coûts de votre fournisseur d'énergie. Eigen Haard ne demandera pas d'augmentation de loyer pour ces travaux.

Pour l'entretien de la ventilation mécanique, vous payez un montant de € 1,10 par mois dans les frais d'entretien, après réception des travaux dans le logement. Ce montant n'est pas compris dans l'augmentation annuelle du loyer et le calcul de l'allocation de loyer. L'augmentation des frais d'entretien sera appliquée lorsque tous les travaux du complexe seront terminés et que les logements auront été réceptionnés.



## Combien de temps dureront les travaux et quelles seront leurs implications?

Les travaux sur et dans votre logement ont une durée totale de 5 jours ouvrables. Nous réalisons également des travaux à l'extérieur. Pour ces derniers, nous installons des échafaudages autour du bâtiment. Nous réalisons les travaux bloc par bloc.

Vous n'êtes pas obligé de rester chez vous durant les travaux, mais cela reste possible. Vous pouvez continuer à vivre et à effectuer vos activités quotidiennes. Si vous le souhaitez, vous pouvez également remettre votre clé.

Si des travaux ont lieu à l'intérieur de votre logement, nous vous demanderons de libérer un espace de travail. Nous pouvons vous aider à cet égard si nécessaire.

Lorsque nous remplaçons les châssis de fenêtres et enlevons l'amiante, nous ne pouvons pas toujours replacer le nouveau châssis le même jour. Toutefois, l'entrepreneur veillera à ce que vos fenêtres soient fermées à la fin de la journée. Pour ne pas vous laisser dans le froid.

Il y aura des désagréments pendant les travaux. Nous essaierons de les limiter autant que possible. Nous vous informerons à temps s'il y a beaucoup de nuisances sonores. Il y aura aussi un dégagement de poussière. Nous nettoyons et balayons à la fin de chaque journée, et laissons toujours votre logement propre.

**Vous avez besoin d'aide pendant les travaux? Pas de souci! Nous pouvons vous aider.**

# A quoi cela ressemblera-t-il?

## ↓ La salle de bain

Le conduit de la ventilation mécanique de la salle de bains est fini en forme de voûte.



## ↑ Les toilettes

Nous plaçons le boîtier de la ventilation mécanique dans les toilettes et aménageons pour cela un faux plafond.

## ↑ La cuisine

Un nouveau point d'extraction pour la ventilation mécanique est aménagé dans la cuisine. L'ancien trou est colmaté.



# Maison témoin, lettres d'agrément et planification.

Dans la maison témoin à Opijnenhof 58, tous les travaux ont été réalisés. Dans ce logement, vous pouvez voir vos futurs aménagements. Nous pouvons également vous donner des explications dans le logement vide à Ommerenhof 33. Dans la maison témoin, les travaux ont déjà été réalisés de manière à ce que vous puissiez voir les futurs aménagements et, dans le logement vide sont accrochées des affiches montrant les travaux ; vous pouvez y poser des questions. Vous souhaitez visiter la maison témoin ou poser des questions dans le logement vide ? Prenez alors rendez-vous avec nos résidents référents. Moyennant concertation, un rendez-vous est également possible en dehors des heures de bureau.

Regardez la vidéo décrivant le projet!



Habitez-vous **Millingenhof** ou **Montfoorthof 1 à 70 inclus**? Prenez dans ce cas rendez-vous avec vos résidentes référentes Marianne ou Else, qui sont joignables au 06 579 668 10.

Habitez-vous **Rhenehof**, **Renkumhof** ou **Montfoorthof 74 à 172 inclus**? Prenez dans ce cas rendez-vous avec vos résidentes référentes Demilee ou Helma, qui sont joignables au 06 546 902 62.

Ou envoyez votre question par e-mail à: [senso@qbuild.nl](mailto:senso@qbuild.nl).



## Vous êtes partants

Nous ne pouvons commencer les travaux que si au moins 70 % des résidents approuvent les plans. Veuillez donc remettre votre formulaire d'accord dûment rempli avant le **vendredi 21 janvier 2022** en le déposant dans la boîte aux lettres de QBuild dans votre porche, ou dans la boîte aux lettres de la maison témoin située Opijnenhof 58. Vous pouvez également envoyer une photo du formulaire d'accord par SMS ou via WhatsApp. Marianne ou Else, joignables au 06 579 668 10. Demilee ou Helma, joignables au 06 546 902 62. Ou envoyer la photo du formulaire d'accord par e-mail à: [senso@qbuild.nl](mailto:senso@qbuild.nl)

## Législation et réglementation

Lorsqu'un propriétaire veut rénover, il doit remettre une proposition par écrit au(x) locataire(s). En cas de rénovation à grande échelle (plus de dix logements), la proposition du propriétaire est considérée comme raisonnable si plus de 70% des locataires ont marqué leur accord.

Si 70% des locataires ont approuvé, mais qu'un locataire n'est pas d'accord, ce dernier a la possibilité de solliciter un juge pour contrôler la proposition. Le locataire doit s'adresser au tribunal dans un délai de huit semaines à compter de la date de la lettre

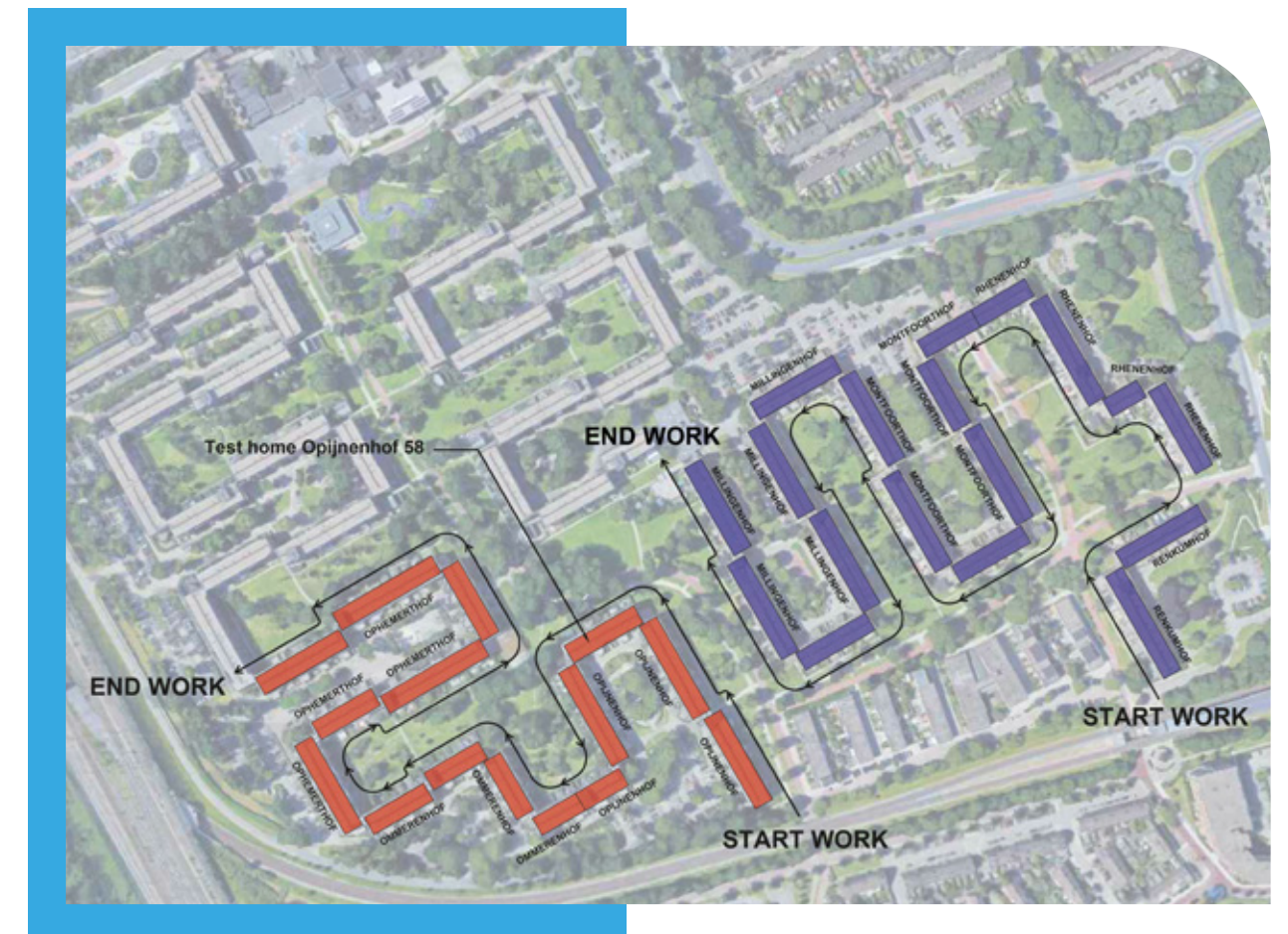
confirmant que les 70 % ont été atteints. Le juge évaluera ensuite si la proposition est raisonnable pour ce locataire. De plus amples informations sur cette procédure peuvent être obtenues auprès d'un guichet juridique. Si le locataire ne s'adresse pas au tribunal dans le délai imparti de huit semaines, le locataire devra collaborer à la proposition du propriétaire.

## Le projet sera-t-il réalisé?

Si 70% des résidents sont d'accord, vous en serez avisé. L'entreprise QBuild vous rendra ensuite visite afin de faire connaissance et de passer en revue le planning global pour votre logement. L'entreprise prendra rendez-vous avec vous à cet effet. Vous pouvez également discuter de vos besoins éventuels nécessitant une aide, de décider si vous resterez à la maison ou si vous remettrez les clés, ou d'autres éléments dont l'entrepreneur doit tenir compte.

## Planning

Les travaux devraient commencer en mai 2022 et durer environ 2 ans au total (sous réserve de la décision de subvention de l'association des copropriétaires, et de l'obtention de la base favorable de 70%).



# Vous avez encore des questions?

Pour vos questions, vous pouvez vous adresser à votre résident référent.



## Habitez-vous Millingenhof ou Montfoorthof 1 à 70 inclus?

Prenez dans ce cas rendez-vous avec vos résidentes référentes Marianne ou Else. Ou envoyez votre question par e-mail à: [senso@qbuild.nl](mailto:senso@qbuild.nl)

**Marianne / Else**  
**06 579 668 10**



## Habitez-vous Rhenenhof, Renkumhof ou Montfoorthof 74 à 172 inclus?

Prenez dans ce cas rendez-vous avec vos résidentes référentes Demilee ou Helma. Ou envoyez votre question par e-mail à: [senso@qbuild.nl](mailto:senso@qbuild.nl)

**Demilee / Helma**  
**06 546 902 62**



Vous pouvez retrouver toute l'information sur le projet **Rendre plus durable, ensemble** sur [www.eigenhaard.nl/projecten/senso](http://www.eigenhaard.nl/projecten/senso)



