

Samen verduurzamen.





Samen verduurzamen.

05	Inleiding
07	Wat houdt het project 'Samen Verduurzamen' in?
08	Wat levert het op en welke kosten zijn er?
09	Hoelang duren de werkzaamheden en wat merk ik ervan?
10	Hoe komt het er uit te zien?
12	Proefwoning, akkoordverklaringen en planning
14	Nog vragen?



Languages

This brochure is also available online
in English, French and Spanish.
Scan the QR-code or go to
www.eigenhaard.nl/projecten/senso



Inleiding.

Geen kou, vocht of tocht, maar een huis waarin we plezierig en gezond wonen én minder energie verbruiken, dat willen we allemaal.

Daarom willen we in uw woning starten met het project 'Samen Verduurzamen'. Zo zorgen we er samen voor dat uw woning comfortabeler wordt en klaar is voor een toekomst waarin we minder energie verbruiken.

In dit informatieboekje leest u wat het project 'Samen Verduurzamen' precies is. U kunt lezen welke voordelen u ervan heeft, wat u merkt van de werkzaamheden en hoe lang de werkzaamheden duren. In opdracht van Eigen Haard informeren wij (QBuild) u over het plan.

De kopers zijn akkoord. We mogen alleen voor u aan de slag als 70% van de bewoners van de huurwoningen akkoord gaat met de werkzaamheden. Lever daarom voor **vrijdag 21 januari 2022** uw ingevulde akkoordformulier in door hem in de brievenbus van QBuild te doen in uw portiek of in de brievenbus van de proefwoning **Opijnenhof 58**.

U kan ook een foto van het akkoordformulier sturen per sms of Whatsapp. Of mail uw foto van het akkoordformulier naar: senso@qbuild.nl

U vindt onze contactgegevens op de laatste bladzijde. Voor vragen kunt u ons bellen, appen of mailen.



Wat houdt het project Samen Verduurzamen in?

Met het project 'Samen Verduurzamen' willen wij uw woning comfortabeler en energiezuiniger maken. Dit doen we door uw woning te isoleren en ervoor te zorgen dat u goed kunt ventileren.

Isolatie

Voor een goede isolatie:

- Krijgt u nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ glas en vervangen we de gevelplaten;
- en isoleren we:
 - de bodem onder de vloer op de begane grond;
 - de bovenzijde van het dak van uw gebouw.

Ventileren

Een goed geïsoleerde woning moet u ook goed kunnen ventileren. Anders krijgt u vocht- en schimmelproblemen.

Daarom krijgt u:

- nieuwe ventilatieroosters in de ramen;
- mechanische ventilatie in badkamer, keuken en toilet;
- en als het voor voldoende ventilatie nodig is, korten we de binnendeuren in;

Onderhoudswerkzaamheden

Als we aan de slag gaan, nemen we gelijk onderhoudswerkzaamheden mee. Daarvoor doen we het volgende:

- We werken de leidingen in uw woning brandwerend af, daar waar dat nodig is;
- We schilderen aan de buitenkant van het gebouw, daar waar het nodig is;
- We herstellen het metselwerk, daar waar het nodig is;
- Bij een aantal woningen plaatsen of herstellen we de isolatie boven het raam aan de voor- en achterkant. Tijdens het huisbezoek van de aannemer wordt gekeken of dit ook bij u nodig is;
- We reinigen het ventilatiekanaal;
- We vervangen de dakbedekking;
- We vervangen de houten schrootjes voor kunststof gevelplaten op de balkons waar het nodig is.

Algemene voorzieningen

- We leggen zonnepanelen op het dak voor de algemene voorzieningen;
- Er komt ledverlichting in de algemene ruimtes (onder andere portieken en trappenhuizen).

Goed om te weten:

Isolatie en ventilatie

Een goed geïsoleerde woning moet goed ventileren. Gebeurt dit niet, dan blijven er schadelijke stoffen in uw woning hangen. Bovendien stijgt de luchtvochtigheid wanneer u wast, doucht of kookt. De waterdamp die hieruit voortkomt brengt een groot risico op schimmelvorming met zich mee. Schimmel ruikt niet alleen vervelend, het is ook slecht voor uw gezondheid. Isoleren en ventileren horen daarom bij elkaar.

Asbest verwijderen

Voorafgaand aan de werkzaamheden bij alle woningen vindt een asbestinventarisatie plaats. Waar asbest zit en werkzaamheden plaatsvinden verwijderen we asbest. Het verwijderen van asbest doen we op een veilige manier door een erkend bedrijf. De overlast voor u beperken we zoveel mogelijk.



Wat levert het op en welke kosten zijn er?

Voordelen

De isolatie- en ventilatiewerkzaamheden en het onderhoud hebben veel voordelen en zorgen er samen voor dat u in een fijne, comfortabele en energiezuinige woning woont.

De voordelen op een rijtje:

- Lekker warm in de winter en langer koel in de zomer;
- U verbruikt minder energie en bespaart dus in uw energiekosten;
- De mechanische ventilatie zorgt ervoor dat er altijd gezonde lucht in huis is;
- Door het onderhoud ziet alles in en om uw woning er weer schoon en fris uit.

Uw besparing

Uw woning isoleren is niet alleen goed voor het milieu en uw comfort, maar ook voor uw portemonnee! Doordat u minder energie verbruikt, bespaart u in uw energiekosten. Hoeveel u bespaart, hangt af van hoeveel u stookt. En van de eventuele kostenstijgingen van uw energieleverancier. Voor deze werkzaamheden vraagt Eigen Haard geen huurverhoging.

Voor het onderhoud van de mechanische ventilatie betaalt u na oplevering van de woning een bedrag van €1,10 per maand in de servicekosten. Dit bedrag wordt niet meegenomen met de jaarlijkse huurverhoging en de berekening voor de huurtoeslag.



Hoelang duren de werkzaamheden en wat merk ik ervan?

De werkzaamheden aan en in uw woning duren totaal 5 werkdagen. Daarnaast voeren we nog buitenwerkzaamheden uit. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden plaatsen we steigers rondom het gebouw. We voeren de werkzaamheden per blok uit.

Voor de werkzaamheden hoeft u niet thuis te blijven maar het kan wel. U kunt gewoon blijven wonen en uw dagelijkse dingen blijven doen. Als u wilt kunt u ook uw sleutel afgeven.

Als er werkzaamheden plaatsvinden in uw woning, vragen we of u werkruimte vrij wilt maken. Wij kunnen u hierbij helpen als dat nodig is.

Wanneer we de kozijnen vervangen en asbest verwijderen, kunnen we het nieuwe kozijn niet altijd dezelfde dag terugplaatsen. De aannemer zorgt er wel voor dat aan het eind van de dag uw ramen dicht zijn. U zit dus niet in de kou.

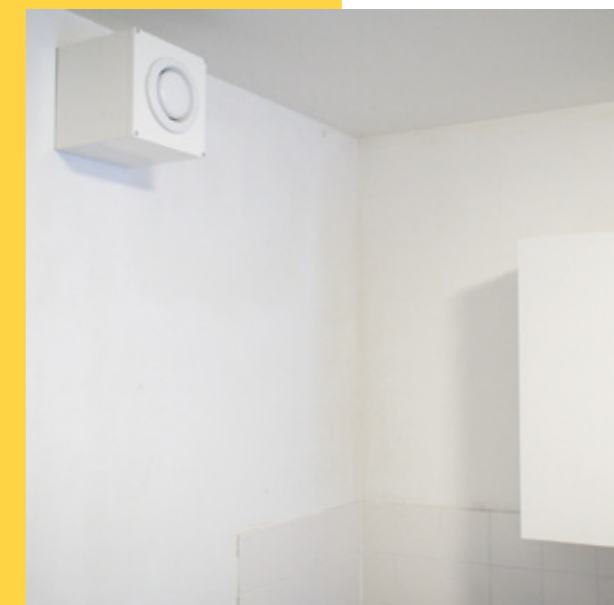
Tijdens de werkzaamheden is er overlast. Dit proberen we zoveel mogelijk te beperken. We laten het u tijdig weten als er veel geluidsoverlast is. Ook komt er stof vrij. Wij ruimen aan het eind van elke dag op en laten uw woning altijd (bezem)schoon achter.

Heeft u hulp nodig tijdens de werkzaamheden? Geen probleem! We kunnen u helpen.

Hoe komt het eruit te zien?

↓ Badkamer

De buis voor de mechanische ventilatie in de badkamer werken we af met een koof.



↑ Toilet

We plaatsen de box voor de mechanische ventilatie in het toilet en maken hiervoor een verlaagd plafond.

↑ Keuken

In de keuken krijgt u een nieuw afzuigpunt voor de mechanische ventilatie. Het oude gat maken we dicht.

Proefwoning, akkoordverklaring en planning.

In de proefwoning op **Opijnenhof 58** zijn alle werkzaamheden uitgevoerd. In deze woning kunt u zien hoe het wordt. We kunnen u ook uitleg geven in de lege woning aan de **Ommerehof 33**. In de proefwoning zijn de werkzaamheden al uitgevoerd zodat u ziet hoe het wordt en in de lege woning kan u vragen stellen en hangen er posters van de werkzaamheden. Wilt u de proefwoning bekijken of vragen stellen in de lege woning? Maak dan een afspraak met onze bewonersbegeleiders. In overleg is een afspraak ook buiten kantooruren mogelijk.

Bekijk ook
de video over
het project!



Woont u op de **Millingenhof** of de **Montfoorthof 1 t/m 70**? Maak dan een afspraak met uw bewonersbegeleiders: Marianne of Else, bereikbaar op 06 579 668 10.

Woont u op de **Rhenenhof**, **Renkumhof** of de **Montfoorthof 74 t/m 172**? Maak dan een afspraak met uw bewonersbegeleiders: Demilee of Helma, bereikbaar op 06 546 902 62. Of mail uw vraag naar: senso@qbuild.nl.



Stemt u ja?

Wij kunnen alleen aan het werk als minimaal 70% van de bewoners instemt met de plannen. Lever daarom voor **vrijdag 21 januari 2022** uw ingevulde akkoordformulier in door hem in de brievenbus van QBuild te doen in uw portiek of in de brievenbus van de proefwoning **Opijnenhof 58**. U kan ook een foto van het akkoordformulier sturen per sms of Whatsapp. Marianne of Else, bereikbaar op 06 579 668 10. Demilee of Helma, bereikbaar op 06 546 902 62. Of mail uw foto van het akkoordformulier naar: senso@qbuild.nl

Wet- en regelgeving

Wanneer de verhuurder wil renoveren, moet hij de huurder(s) daarvoor een schriftelijk voorstel doen. Bij grootschalige renovatie (meer dan tien woningen) wordt het voorstel van de verhuurder redelijk geacht als meer dan 70% van de huurders heeft ingestemd.

Indien 70% van de huurders heeft ingestemd, maar een huurder niet heeft ingestemd, dan heeft deze huurder de mogelijkheid de rechter te vragen het voorstel te toetsen. De huurder moet dit binnen acht

weken na dagtekening van de bevestigingsbrief dat 70% is gehaald bij de rechter vragen. De rechter toetst dan of het voorstel voor deze huurder redelijk is. Meer informatie over dit proces kunt u krijgen bij een juridisch loket. Vraagt de huurder dit niet aan de rechter binnen het gestelde termijn van acht weken, dan moet de huurder meewerken aan het voorstel van de verhuurder.

Gaat het project door?

Als 70% van de bewoners akkoord zijn, krijgt u daarvan bericht. De aannemer QBuild komt daarna bij u langs voor een kennismaking en om de globale planning voor uw woning door te nemen. De aannemer maakt hiervoor een afspraak met u. U kunt ook bespreken waar u eventueel hulp bij nodig hebt, of u thuisblijft of de sleutel afgeeft, en of er andere dingen zijn waar de aannemer rekening mee moet houden.

Planning

De werkzaamheden starten naar verwachting in mei 2022 en duren in totaal ongeveer 2 jaar. (Onder voorbehoud van het subsidiebesluit van de vereniging van eigenaren en het halen van 70% draagvlak.)



Nog vragen?

Bel uw bewonersbegeleider.



Woont u op de Millingenhof of de Montfoorthof 1 t/m 70?

Maak dan een afspraak met uw bewonersbegeleiders Marianne of Else. Of mail uw vraag naar senso@qbuild.nl

Marianne / Else
06 579 668 10



Woont u op de Rhenenhof, Renkumhof of de Montfoorthof 74 t/m 172?

Maak dan een afspraak met uw bewonersbegeleiders Demilee of Helma. Of mail uw vraag naar senso@qbuild.nl

Demilee / Helma
06 546 902 62



Alle informatie over het project **Samen Verduurzamen** vindt u op www.eigenhaard.nl/projecten/senso

