

PILOT

VERSTEVIGEN & VERDUURZAMEN



Fivelingoweg 2 t/m 10 te Uithuizen

Stichting Uithuizer Woningbouw Stationsplein 10 9981 BH Uithuizen tel. 0595-432560

Sociaal pakket bewoners

Inleiding

Uw woning zal bouwkundig worden versterkt zodat hij beter bestand is tegen de gevolgen van een aardbeving. Tegelijkertijd zal uw woning worden verduurzaamd en eventuele aanwezige schade zal worden hersteld. Dit Sociaalpakket beschrijft wat u van ons en van de aannemer mag verwachten, maar ook wat wij van u verwachten.

Binnenkort starten de werkzaamheden in en om uw woning. Daar komt veel bij kijken. We beperken de overlast zoveel mogelijk. Toch zult u op bepaalde momenten overlast ervaren. Wij vertellen u graag welke voorzieningen er zijn getroffen om het voor u zo gemakkelijk mogelijk te maken. Ook leest u wat van u wordt verwacht en wat u van de aannemer kunt verwachten.

Voorzieningen

Voordat de werkzaamheden starten, worden in de wijk / straat een bouwterrein ingericht. Op dit terrein staan afvalcontainers, maar ook zeecontainers waarin spullen kunnen worden opgeslagen voor de bewoners. Ook vindt u hier een informatiepunt van de aannemer. Om de zoveel mogelijk ruimte in de wijk te vrij te houden, worden de meeste bouwmaterialen niet op deze plek opgeslagen.

Tijdens sommige werkzaamheden wilt of mag u niet thuis blijven. U kunt hierbij denken aan het verwijderen van asbest, boorwerkzaamheden die veel geluidsoverlast veroorzaken en het plaatsen van gevels en daken met een hijskraan.

Op die momenten kunt u gebruik maken van een dagvoorziening in de wijk. In deze dagvoorziening vindt u een gemeubileerde woonkamer, een keuken en een toilet. Ook een wasmachine en droger zijn daar aanwezig. Dit is een dagvoorziening die in voorkomende gevallen gedeeld zal worden met uw burens.

U bent niet verplicht gebruik te maken van de dagvoorziening. Heeft u familie of vrienden waar u terecht kunt, dan kan dat natuurlijk ook.

Onze werkzaamheden kunnen ook vervelend zijn voor uw huisdieren. Wij adviseren u daarom uw huisdieren elders gedurende de uitvoering onder te brengen. Als uw huisdieren thuis blijven, dan zoeken we graag samen naar een oplossing.

Uw aanwezigheid

De aannemer informeert u persoonlijk welke werkzaamheden op welk moment plaatsvinden. Ook vertelt hij u wanneer u niet thuis kunt zijn. De planningen ontvangt u van de aannemer en vindt u bij het informatiepunt op het bouwterrein.

Mocht u niet altijd thuis kunnen zijn tijdens de werkzaamheden, dan vragen wij u een huissleutel aan de uitvoerder te geven. Hij zal er voor zorgdragen dat uw woning goed wordt afgesloten en maakt daarover goede afspraken met u.



Sociaal pakket bewoners

Ruimte maken in huis

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, vragen wij u een aantal ruimtes vrij te maken. Uw spullen kunt u opslaan op het bouwterrein vlakbij uw huis. Hiervoor krijgt u standaard 10 verhuisdozen ter beschikking. Mocht u meer willen hebben dan kunt u daarom vragen bij de aannemer. U kunt de aannemer ook vragen de verhuisdozen naar de zeecontainer op het bouwterrein te brengen. De spullen worden opgeslagen in afgesloten containers. Het bouwterrein is afgesloten met hekken en er is camerabewaking aanwezig.

Uw spullen kunnen principe in de woning blijven staan. De dag voordat de aannemer aan de slag gaat met de gevel, vragen wij u binnen alle spullen te verwijderen tot minimaal 1 meter van de kozijnen (voor- en achtergevel). Denk aan planten in de vensterbanken, raambekleding zoals gordijnen en luxaflex, wanddecoratie vlakbij de voor- of achtergevel en meubels die vlak voor het raam staan. Ook spullen buiten, zoals tuinmeubelen, vragen wij u te verwijderen en op te slaan. U kunt daarvoor de containers op het bouwterrein gebruiken. Heeft u hulp nodig bij het verplaatsen en opslaan van spullen, dan kan de aannemer daarvoor zorgen. Bespreek dit met de uitvoerder.

Uw huidige berging zal worden verwijderd en vervangen door een moderne nieuwe berging. Voor start van de uitvoering zullen de spullen uit uw berging worden opgeslagen in de zeecontainer. De nieuwe berging is net zo groot als uw huidige berging en met de zelfde voorzieningen

U kunt zich voorstellen dat met name het verwijderen van de kozijnen stof veroorzaakt. Om uw persoonlijke bezittingen zoveel mogelijk te beschermen, stellen wij afdekfolie beschikbaar. Daarnaast plaatsen wij zogenaamde stofschotten op minimaal 1 meter vanaf de voor- en achtergevel, zodat u tijdens de werkzaamheden minder stof in de woonkamer krijgt. Op het moment dat de stofschotten er staan, houdt u er dan rekening mee dat u even geen daglicht heeft. Tot slot zorgen wij ervoor dat de overloop en de trap afgedekt worden en dat de kamervloer afgedekt wordt als er werkzaamheden in de woonkamer zijn.

De aannemer zorgt voor:

- Afdekfolie
- Er komen stofschotten in de woningen
- Bescherming, waar nodig van de trappen en vloeren
- Hulp bij verplaatsen van spullen en dozen naar de opslag (zeecontainer)
- Hulp bij verwijderen gordijnen en luxaflex
- Hulp bij het verwijderen en inkuilen van planten uit uw tuin
- Hulp bij het terugplaatsen tuinplanten
- Hulp bij uit en inhuizen van spullen.



Sociaal pakket bewoners

De tuin

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, wordt (een deel) van uw tuin leeggehaald. Heeft u planten in uw tuin staan waar u waarde aan hecht, dan vragen wij u om deze te verwijderen. De aannemer stelt in de omgeving ruimte beschikbaar (bouwterrein) waar u de planten tijdelijk kunnen worden gepoot. Zodra uw woning klaar is, worden de planten die u wilde bewaren door de aannemer terug geplant. De bestaande bestrating (pad en terras) van de tuin wordt opnieuw bestraat en aangelegd. Bepaalde werkzaamheden gebeuren pas in het voorjaar, denkt u hierbij aan het inzaaien van gras.

Het kan zijn dat u bomen of struiken in de tuin heeft staan, die de werkzaamheden in de weg staan of zorgen voor schaduw op de zonnepanelen. Deze bomen en struiken worden in goed overleg met u gesnoeid. Indien u graag wil dat de aannemer de tuin leeg haalt overleg dit dan met de uitvoerder.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Naast de spullen in uw tuin, heeft u vast ook dingen aan de muren of gevels bevestigd. Denkt u aan een zonneschermen, lampen, een naambordje, decoratie, een tuinslanghaspel of een schotel. Ook deze spullen moeten voor de werkzaamheden worden verwijderd. U kunt ze opslaan in de opslagcontainers op het bouwterrein, net als uw spullen uit uw woonkamer, berging en de tuin.

De aannemer is ook bereid deze voorzieningen voor u te verwijderen. Ook zal de aannemer de zelf aangebrachte voorzieningen in principe weer op de oude locatie terug plaatsen. Het kan zijn dat de corporatie vraagt om het weg te laten, dit wordt dan persoonlijk met u besproken.

Kookplaat/pannenset

In uw vernieuwde woning heeft u geen gasaansluiting meer. Dit betekent dat uw gaskookplaat niet meer werkt en u een elektrische kookplaat krijgt. Hiervoor heeft u ook andere pannen nodig. De kookplaat en de pannen kunt u uitzoeken bij een lokale ondernemer. U wordt persoonlijk geïnformeerd door de aannemer waar u dit precies kunt uitzoeken en waaruit u kunt kiezen.

Gebruiksaanwijzing woning

U krijgt een woning met nieuwe technieken. U krijgt daarom persoonlijk uitleg over de aanpassingen in uw huis als het klaar is. Dit krijgt u van de aannemer, de installateur en uw woningcorporatie.. Er zullen best nieuwe dingen zijn die horen bij de isolatie en de technieken die nieuw zijn. Het is belangrijk dat u weet hoe de aanpassingen in uw nieuwe huis werken. Zo kunt u zelf ook bijdragen aan een lager energieverbruik.

U gaat wonen in een woning met een ander en comfortabel binnenklimaat. Het gebruik van energie is deels afhankelijk van uw gedrag. Misschien vragen de nieuwe installaties om wat ander gedrag (bijvoorbeeld het wel of niet openzetten van ramen en het vervangen van filters). U krijgt hier uitleg over en een handleiding om zelf te bewaren.



**centrum
veilig
wonen**

Sociaal pakket bewoners

Na de oplevering

De aannemer werkt netjes. Dat houdt in dat op het eind van de dag stof en rommel verwijderd wordt en dat het huis weer gebruikt kan worden. Personeel zich fatsoenlijk gedraagt. Een identiteitsbewijs heeft, niet rookt in de woning en geen herrie maakt anders dan bouwgeluiden. De Werkdagen zijn in principe van maandag tot en met vrijdag van 7 uur tot ca. 4 uur.

Zodra bouwwerkzaamheden aan uw woning achter de rug zijn zal de aannemer herstellen wat beschadigd is, denk bijvoorbeeld aan behang. Heeft u na de oplevering nog vragen, of zijn er schades die nog niet zijn hersteld, dan kunt u contact opnemen met de aannemer via het servicenummer.



Sociaal pakket bewoners

Overzicht minimale prestatie

	BAM	Van Wijnen	Ballast Nedam	Volker Wessels	Friso	Kooij	Geveke
H3V:							
Bouwkundig versterken	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
Nul op de Meter	✓ 1	✓ 1	✓ 1	?	2	✓ 1	✓ 1
EPV	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
Sociaal Pakket:							
Bouwterrein							
afvalcontainers	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
containers voor opslag	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
informatiepunt (alle werkdagen)	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
wisselwoning/dagvoorziening							
keuken	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
gemeubileerde woonkamer	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
wasmachine	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
droger	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
huisdieren							
dierenhotel	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
contactpersoon	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
verhuizen							
verhuisdozen	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
verhuishulp	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
afdekfolie	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
tuin							
tijdelijke pootvoorziening	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
tuinhulp	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
zelf aangebrachte voorzieningen							
containeropslag	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
hulp afhalen	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
hulp aanbrengen	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
koken							
pannen	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
Uitzoeken nieuwe pannen	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
Gebruik							
Uitleg door medewerker	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
handleiding	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1
Oplevering							
klushulp	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1	✓ 1

Ons plan in 10 stappen

Verstevigen. Mooier maken. Comfortabel. Energiezuinig. Energie opwekken. Wat bedoelen we daar nou precies mee? Hieronder leggen we in tien stappen uit wat de bedoeling is.

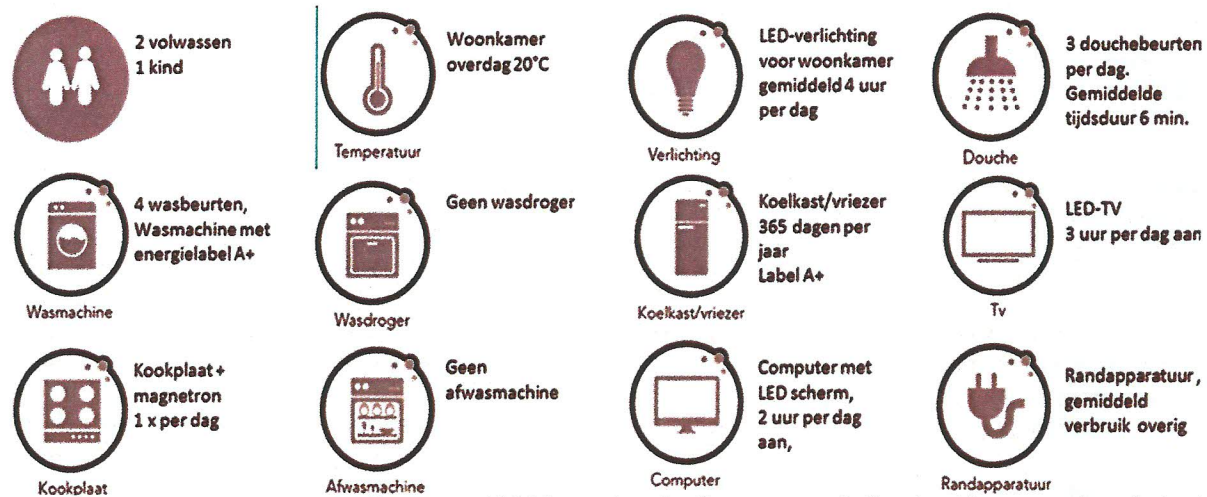
1. We vinden dat iedereen in Nederland goed moet kunnen wonen. In een veilig, comfortabel en betaalbaar huis. In een buurt waar het prettig wonen is. Dat geldt ook voor u!
2. Daarom willen we uw huis graag opknappen. We maken uw huis veilig en comfortabel, het krijgt een modern uiterlijk, en het wordt voorzien van de nieuwste installaties en een optimale isolatie.
3. Veel oudere huizen zijn niet goed geïsoleerd. Hierdoor kunnen koude, vocht en tocht problemen ontstaan. Daar heeft u als bewoner last van en uw energierekening is onnodig hoog.
4. Samen met het Centrum Veilig Wonen, NAM en de bouwbedrijven hebben wij een plan gemaakt om uw woning aardbevingsveilig en heel energiezuinig te maken. Dat doen we op een slimme manier. Zo maken de bouwbedrijven de verschillende onderdelen vooraf in de fabriek. Daardoor kunnen ze snel en gemakkelijk bij u thuis geplaatst en geïnstalleerd worden.
5. Uw huis wordt versterkt door een beton constructie aan de gevels te bevestigen. Zo worden de muren en vloeren met elkaar verbonden. Vervolgens worden er kant-en-klare nieuwe gevels weer voorgezet. Uw huis krijgt zo een "warme jas". De gevels worden in de fabriek op maat gemaakt. Om ook het dak te verstevigen verwijderen we de oude dakpannen, waarna er een nieuw kant-en-klaar dak overheen geplaatst wordt. Op bijna alle daken zijn ook direct zonnepanelen bevestigd. We plaatsen een nieuw verwarmingssysteem in uw huis. Hiervoor is geen gas meer nodig, de gasaansluiting halen we voor u weg.
6. De ramen krijgen isolerend glas, zuinige installaties verwarmen en ventileren uw huis. Veilig hang- en sluitwerk en buitenverlichting zorgen ervoor dat uw huis zelfs in aanmerking komt voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
7. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken gaan we de verbouwing van uw huis in zo'n kort mogelijke periode doen. Soms kunt u gedurende de dag geen gebruik maken van uw keuken, douche of het toilet. Maar u kunt tijdens de werkzaamheden gewoon in uw huis blijven wonen. Tijdens sommige werkzaamheden wilt of mag u niet thuis blijven. U kunt hierbij denken aan het verwijderen van asbest, boorwerkzaamheden die veel geluidsoverlast veroorzaken en het plaatsen van gevels en daken met een hijskraan.
Op die momenten kunt u gebruik maken van een dagvoorziening in de wijk. In deze dagvoorziening vindt u een gemeubileerde woonkamer, een keuken en een toilet. Ook een wasmachine en droger zijn daar aanwezig. Dit is een dagvoorziening die in voorkomende gevallen gedeeld zal worden met uw bureu.
8. U krijgt na de verbouwing een beter huis zonder huurverhoging en met een lagere energierekening. Hoe dat kan?. De huur van uw huis blijft gelijk en de energierekening betaalt u voortaan aan ons. De energie die uw huis produceert, koopt u voor een laag tarief bij uw corporatie in. Zie het als een soort belbundel. U houdt nog wel een aansluiting bij uw energieleverancier en betaalt daarvoor vastrecht. Gebruikt u meer of minder energie dan u via de 'bundel' bij ons hebt ingekocht. Dan ontvangt u daarvoor een jaarafrekening van uw energieleverancier. Eigenlijk net zoals u nu ook al gewend bent.
9. Met de energieprestatievergoeding betaalt u de maatregelen zoals het isoleren van uw huis en de energieopwekkende zonnepanelen. De hoogte van de energieprestatievergoeding is afhankelijk van het gebruiksoppervlak van uw huis.
10. Door de veranderingen aan uw huis krijgt u een comfortabele en warme woning. De nieuwe buitenkant zorgt voor een frisse, moderne uitstraling. Uw huis is goed geïsoleerd en wekt zelf energie op. Bovendien draagt u ook nog eens bij aan een beter milieu.

Nul-op-de-meter: wat is dat?

Het klinkt haast te mooi om waar te zijn. Een huis dat net zoveel energie maakt als dat het gebruikt. We noemen dit een nul-op-de-meter woning, na een jaar lijkt het alsof de meter heeft stilgestaan. Wat bedoelen we nou precies?

Iedereen is anders

Met nul-op-de-meter bedoelen we dat een gemiddeld gezin bij normaal gebruik van het huis net zoveel energie opwekt als dat er gebruikt wordt voor verwarming, koken, douchen en elektrische apparaten. Maar niemand is gemiddeld. Wat is gemiddeld gebruik? De overheid heeft hier een norm voor gemaakt. Zo bestaat een gemiddeld gezin uit drie personen en douchen deze bijvoorbeeld iedere dag 7 minuten per persoon. Omdat niemand van ons gemiddeld is, maken we een proefberekening voor uw situatie.



figuur: gemiddeld energieverbruik van een gezin (is misschien nog wel een betere)

Hoe werkt het?

De opgeknapte woning is straks comfortabel, heel energiezuinig en wekt met bijvoorbeeld een warmtepomp en zonnepanelen zijn eigen warmte en energie op. Wat er veranderd, is dat u een vast bedrag voor het opwekken van energie aan ons betaalt. Daarvan betalen wij deze opknopbeurt. U krijgt dus een comfortabel en veilig thuis voor lagere maandlasten.

Gas is niet meer nodig en sluiten we daarom af. U houdt nog wel een elektriciteitsaansluiting bij uw energieleverancier en betaalt daarvoor vastrecht.

- Als uw woning meer elektriciteit maakt dan u gebruikt, levert u deze extra elektriciteit terug aan uw energieleverancier. U krijgt daarvoor geld van uw energiebedrijf terug.
- Als u meer elektriciteit verbruikt dan u woning maakt, dan blijven uw elektrische apparaten gewoon werken. U betaalt het extra verbruik aan uw energieleverancier. Het werkt eigenlijk hetzelfde als een belbundel van een mobiele telefoon.

Energiezuinig leven

U gaat wonen in een woning met een ander binnenklimaat. Het huis is veel beter geïsoleerd en het luchtcirculatiesysteem zorgt voor de nodige ventilatie. Natuurlijk blijft het energieverbruik deels afhankelijk van uw gedrag. De nieuwe installaties vragen om een wat ander gedrag. Bijvoorbeeld het wel of niet openzetten van ramen of het instellen van de thermostaat. U krijgt hierover uitleg.

In iedere woning blijven we het energieverbruik meten. Zo houden we samen in de gaten hoeveel u verbruikt in vergelijking met de verwachtingen. Als het nodig is kunt u uw gedrag daarop aanpassen. Zo voorkomt u een onverwacht hoge afrekening van uw energieleverancier.

Contract

Kortom, voor de energieprestatievergoeding die u aan ons betaalt, zorgen wij voor een super comfortabel huis dat erg goed geïsoleerd is. We verbouwen uw huis met de nieuwste technieken. En u heeft straks nog maar weinig energie nodig voor verwarming, warm water en elektra. Ook helpen we u bij het goed leren gebruiken van uw 'nieuwe' huis. Het bedrag dat u gaat betalen voor elektriciteit leggen we in een aanvulling op uw huidige huurcontract vast.

Hoe doen we dat?

Zorgen dat uw woning niet alleen energiezuinig wordt maar ook energie gaat opwekken, dat is iets nieuws. We doen dat vooral met vier ingrepen;

- uw woning wordt heel goed geïsoleerd;
- we plaatsen een luchtwarmtepomp die uw huis verwarmt en warm water levert;
- we installeren een ventilatiesysteem;
- en leggen zonnepanelen op het dak om elektriciteit op te wekken.

Woningisolatie

De basis bestaat uit de isolatieschil (nieuwe gevels) die om uw woning wordt geplaatst. Zie het maar als een warme jas die zorgt voor zeer goede isolatie en voor een comfortabel binnenklimaat. Uw huis komt eruit te zien als een nieuwbouwwoning. De nieuwe gevels worden vanaf de fabriek helemaal afgewerkt aangevoerd. Zo zitten bijvoorbeeld de ruiten al in de kunststof kozijnen.

Verwarming en warm water

Een warmtepomp zorgt voor de verwarming van uw woning en de levering van warm water. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde airco. Warmte uit de buitenlucht of de grond wordt omgezet in bruikbare warmte voor verwarming en warm water.

Bij verwarming met een warmtepomp gaat het om een lage temperatuur verwarming, dit is een traag systeem. Het beste voor de verwarming is dan ook de temperatuur dag en nacht constant te houden. U heeft dezelfde radiatoren als vroeger, maar deze worden minder heet.

Ventilatiesysteem

Ventileren gebeurt met een zogenaamde warmteterugwinunit (WTW). Hiermee wordt verse koude lucht verwarmd met afgezogen warme lucht. De verwarmde verse lucht blaast het systeem in de woonkamer en de slaapkamers. Hier hoeft u geen ramen open te zetten. De lucht wordt afgezogen in de keuken, het toilet en de badkamer. Op deze manier bespaart u veel op uw energieverbruik.

Het systeem werkt het beste wanneer de ramen en buitendeuren dicht zijn. Luchten door een raam op de slaapkamer open te zetten, kan prima, maar doe dit niet te lang.

Zonnepanelen

Met de zonnepanelen op het dak maakt u duurzame energie. Met deze energie kan een gemiddeld gezin comfortabel wonen. De zonne-energie wordt met een 'omvormer' in 230 Volt veranderd. Zo kan de opgewekte elektriciteit door uzelf gebruikt of aan het netwerk geleverd worden

Wat kost dat?

Uw woning wekt straks zelf energie op door de zonnepanelen op het dak. U bent daardoor niet meer afhankelijk van uw energiemaatschappij voor de levering van energie. Het grootste verschil is dat u bij een gemiddeld gebruik geen maandelijkse energierekening krijgt van uw energiemaatschappij. Daarvoor in de plaats betaalt u maandelijks een vast bedrag aan de woningcorporatie: de Energie Prestatie Vergoeding. Hoe hoog dat bedrag is, hangt af van het woonoppervlak van uw huis. Aan het energiebedrijf betaalt u een bedrag aan vast recht en netwerkkosten voor de elektra.

Energie Prestatie Vergoeding

Het bedrag dat u straks maandelijks aan de woningcorporatie betaalt, noemen we de Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Uw huur blijft dus gelijk en daarnaast betaalt u een vast bedrag aan uw corporatie voor energie. De energie die uw huis straks opwekt, wordt gebruikt voor uw eigen huis. Gebruikt u meer dan uw huis oplevert dan koopt u extra energie van uw energieleverancier en betaalt u bij, net als vroeger. Gebruikt u minder? Dan levert u stroom aan uw energieleverancier en krijgt u geld terug. Maar in totaal betaalt u nooit meer dan u nu uitgeeft.

Kosten energieleverancier

U betaalt straks geen netwerkkosten meer voor het gas, omdat uw woning straks alleen elektriciteit verbruikt en ook opwekt. De maandelijkse netwerkkosten voor elektriciteit blijft u betalen aan uw energieleverancier. Ook blijft u een deel administratiekosten betalen aan de energieleverancier. Deze kosten worden echter gecompenseerd door de teruggave van de energiebelasting.

Zelf zicht houden op uw energieverbruik

U kunt straks uw energieverbruik makkelijk en op elk gewenst moment inzien en bijhouden. Dat is ook belangrijk om te voorkomen dat u onverwacht toch meer energie gaat gebruiken dan is vastgelegd in de energiebundel en u aan het einde van het jaar moet bijbetalen. En als u aan het einde van het jaar minder energie heeft verbruikt dan verwacht, dan krijgt u uiteraard zoals u gewend bent, geld terug.

Overzicht oude en nieuwe energiekosten

Naam		
Straat		
Postcode		
Plaats		
Datum		7 oktober 2014
Grootte woning (GBO)	80	m ²

Huidige energiekosten	KWh	per maand
Vastelasten gas en electra		€ 8,00
Gebruikskosten gas	0	€ 60,00
Gebruikskosten electra	0	€ 110,00
Totaal	0	€ 178,00

Nieuwe energiekosten	GBO	Bedrag per m ²	per maand
Vastelasten gas en electra			€ 8,00
EPV	80	€ 1,00	€ 80,00
Gebruikskosten electra			€ 88,00

Voordeel per maand	€ 90,00
---------------------------	----------------

Prestaties nieuwe woning en verbruik

	per m ² GBO	KWh per jaar
Energieopwekking door zonnepanelen / zonneboiler woning		5.600
Verbruik voor verwarming en ventilatie	30	2.400
Verbruik voor warmwater	15	1.200
Huishoudelijk energieverbruik (koken, koelkast, koelkast, verlichting, tv, audio, pc etc.)	25	2.000
Totaal verbruik		5.600
Resultaat		0

De berekening van de energieopwekking is gegarandeerd. Indien u meer energie verbruikt dan 5.125 KWh dan moet u bij betalen aan uw energieleverancier (electra). Indien u minder verbruikt dan krijgt u een bedrag van uw energieleverancier retour.

Vaste kosten elektra per jaar = Vastrecht elektra + netbeheer – heffingskorting. U moet per maand aan de energieleverancier het vastrecht en het netbeheer betalen, dat is gemiddeld € 25,00 per maand (mede afhankelijk van uw energieleverancier). Bij de jaarlijkse afrekening krijgt u het bedrag van de heffingskorting (in 2015 vastgesteld op € 377,33) terug. De overheid bepaalt jaarlijks de heffingskorting (= korting op de energiebelasting).

Begrippen en veel gestelde vragen over het verduurzamen van uw woning

Algemeen

• Wat is er aan de hand?

Stichting Uithuizer Woningbouw wil bewoners een veilig, comfortabel en betaalbaar huis bieden. Nu de gaswinning heeft geleid tot aardbevingen, moeten huizen structureel sterker worden gemaakt. De woningcorporaties in het aardbevingsgebied hebben hierover met NAM afspraken gemaakt. Centrum Veilig Wonen draagt zorg voor de uitvoering hiervan. Stichting Uithuizer Woningbouw grijpt deze werkzaamheden aan om de woningen ook energiezuiniger te maken. Zo willen alle woningcorporaties in het aardbevingsgebied bereiken dat hun huurders veilig zijn en zich thuis voelen in hun huis.

• Wie voert de werkzaamheden uit?

Centrum Veilig Wonen coördineert het veiliger maken en versterken van woningen en gebouwen. Uw woningcorporatie is uw aanspreekpunt. De werkzaamheden worden uitgevoerd door lokale bouwbedrijven.

• Wat zijn de voordelen voor mij als huurder?

Voor u als huurder heeft het versterken en verduurzamen verschillende voordelen:

- **Veilig**

Uw woning wordt beter bestand tegen aardbevingen. Na een aardbeving kan nog steeds schade ontstaan, maar deze is wel kleiner. U kunt wel veilig wonen.

- **Warme jas**

Een warme jas - We knappen de buitenkant van uw huis op, met nieuwe gevels en een nieuw dak. In de meeste gevallen brengen we zonnepanelen aan op uw dak.

- **Energie opwekken**

Uw woning wekt net zoveel energie op als u normaal gesproken gebruikt.

- **Modern uiterlijk**

Doordat de hele buitenkant van uw huis wordt opgeknapt, ziet uw huis er weer modern uit en kan het nog jaren mee.

- **Comfortabel**

Uw opgeknapte woning is comfortabel door optimale isolatie en de nieuwste installaties. Het tocht niet, vochtproblemen behoren tot het verleden, in de winter heeft u het lekker warm en in de zomer niet te warm.

- **Slim & snel**

We maken uw huis een comfortabel thuis in korte tijd. In de meeste gevallen kunt u gewoon in uw eigen huis blijven wonen tijdens de werkzaamheden. Hoe we dat doen? Uw huis wordt eerst ingemeten. In een fabriek worden vervolgens alle onderdelen gemaakt. Als we aan uw huis gaan werken, is het vooral een kwestie van alle delen aan de buitenkant van uw woning plaatsen. In veel gevallen voorzien we uw dak van zonnepanelen.

- **Verbeteringen in uw huis**

We vernieuwen uw installaties.

- **Geen extra kosten**

De corporatie biedt u een kans op een verbeterd huis, zonder hogere kosten per maand. Het totale bedrag van huur en energie blijft hetzelfde.

Bouwkundig versterken

• Wat betekent bouwkundig versterken?

Bouwkundig versterken betekent dat de constructie van de woning waarin u woont structureel sterker wordt en beter bestand is tegen aardbevingen. Het gaat om maatregelen zoals het versterken van de verbindingen tussen de vloeren en wanden, het versterken van vloeren en muren, het vervangen van muren of het versterken van de fundering. Nadat een woning bouwkundig versterkt is, kan er bij een aardbeving nog steeds schade ontstaan. De kans op zware schade is wel aanzienlijk kleiner geworden.

Bouwkundig versterken kan betekenen:

- Versterken van wand-vloer verbindingen
- Slappe vlakken versterken (zoals vloeren)
- Muren versterken
- Muren vervangen/toevoegen
- Fundering versterken

• Is het verplicht om mijn woning te laten versterken?

De veiligheid van u en van uw burens staat voorop. Het bouwkundig versterken van uw woning is daarom noodzakelijk. Daarnaast bieden wij u en uw burens ook graag een comfortabel en betaalbaar huis. Dit doen we tegelijkertijd, zodat u niet op een later moment nog een keer overlast heeft.

De werkzaamheden

• Hoe lang duren de werkzaamheden aan mijn woning?

In principe duren de werkzaamheden aan uw woning niet langer dan 5 werkdagen. In bijzondere gevallen kan er meer tijd nodig zijn, maar dan overleggen we dat van tevoren met u.

• Moet ik mijn woning leeghalen voor het uitvoeren van werkzaamheden?

U hoeft uw woning niet leeg te halen. Wel kan het zijn dat u op bepaalde plekken in uw huis ruimte moet maken of dat u tijdelijk dingen moet verplaatsen. We informeren u hierover van tevoren en kijken samen met u naar de mogelijkheden en onmogelijkheden en maken hierover afspraken.

• Verandert de indeling van mijn woning?

Door het nemen van versterkende maatregelen kan het zijn dat uw woning verandert. Zo worden uw vensterbanken misschien breder dan u bent gewend en zijn uw nieuwe ramen iets kleiner.

• Ik heb een aanbouw geplaatst, kan deze blijven staan?

Bepaalde (zelf aangebrachte) voorzieningen moeten worden verwijderd om werkzaamheden uit te kunnen voeren. De medewerker van Stichting Uithuizer Woningbouw en de

medewerker van bouwbedrijf Kooi zullen met u bespreken wat er precies gaat gebeuren. Uiteraard wordt alles zoveel mogelijk in de oude staat hersteld.

▪ **Waar komen de installaties in mijn woning?**

De installaties worden geplaatst in de nieuwe berging en op de zolder.

▪ **Mag ik meebeslissen over de veranderingen in mijn woning?**

Helaas niet. Bouwkundig versterken is noodzakelijk. Omdat er in korte tijd veel woningen moeten worden versterkt, moeten er snel keuzes worden gemaakt. Centrum Veilig Wonen, Stichting Uithuizer Woningbouw en het bouwbedrijf hebben zorgvuldig gekeken naar de beste oplossingen. De onderdelen die in de fabriek worden gemaakt zijn kwalitatief goed en het kost minder dan wanneer alles per woning apart ontwikkeld moet worden. We willen graag iets maken waar u blij en tevreden van wordt. Het ontwerp van uw woning is het resultaat van onderzoek en ervaringen. De gebruikte technieken en installaties zijn innovatief en garanderen een goede energieprestatie voor uw woning.

▪ **Wie zorgt dat mijn spullen tijdens de werkzaamheden worden verhuisd en/of opgeslagen?**

De meeste spullen kunnen blijven staan. Moeten er toch spullen worden verplaatst, dan hoort u dit van bouwbedrijf Kooi.

▪ **Hoe zit het met de inboedel als ik mijn huis uit moet (waardevolle spullen)?**

Het is de opzet dat de overlast minimaal is. Als er tijdens de werkzaamheden toch iets beschadigd wordt of misgaat, dan kunt u natuurlijk contact opnemen met de uitvoerder van de bouwer of uw corporatie. We zoeken dan samen met u naar een oplossing.

Energie Prestatie Vergoeding (EPV)

▪ **Hoe wordt de hoogte van de Energie Prestatie Vergoeding bepaald?**

De Energie Prestatie Vergoeding wordt berekend op basis van de afrekeningen van de laatste drie jaar. Het kan zijn dat de afspraken voor uw hele woningblok gelden. Maar het komt ook voor dat uw corporatie met u persoonlijk afspraken maakt.

De EPV wordt één keer per jaar aangepast. Het bedrag stijgt met de inflatie (landelijke prijsstijging) mee.

▪ **Hoe lang moet ik de Energie Prestatie Vergoeding betalen?**

De Energie Prestatie Vergoeding blijft een vast onderdeel van uw totale woonlasten.

▪ **Waarom niet gewoon een huurverhoging in plaats van een Energie Prestatie Vergoeding?**

De hoogte van de huurprijs is gebonden aan allerlei wettelijke voorschriften. Door de EPV apart te houden van de huur, zorgen we ervoor dat er niets verandert in uw recht op bijvoorbeeld huurtoeslag. De EPV staat dus los van uw huur. Wel kan uw woningcorporatie besluiten om een jaarlijkse huurverhoging toe te passen, net als nu.

▪ **Moet ik nu dubbel betalen? Bij de corporatie én de energieleverancier?**

Het bedrag dat u eerst kwijt was aan energie valt straks uiteen in drie delen:

- 1) De Energie Prestatie Vergoeding. Die betaalt u voortaan aan de corporatie.
- 2) Vastrecht en netwerkkosten van de elektra. Die blijft u aan de energiemaatschappij betalen.
- 3) Eventueel: extra stroom (dus als u meer verbruikt dan uw huis oplevert). Dit betaalt u direct aan de energiemaatschappij. Als u minder verbruikt, krijgt u geld terug.

▪ **Kan ik nog meedoen aan energieveilingen voor de laagste prijs of bepaalt de corporatie wat ik betaal?**

De Energie Prestatie Vergoeding (EPV) die u betaalt aan uw corporatie gebruiken we om de grote ingreep aan uw woning te kunnen betalen. De vergoeding staat dus los van de energieprijzen en verandert niet bij een daling of stijging van energieprijzen. U weet zeker dat uw woonkosten gelijk blijven.

De EPV is een vast bedrag en verandert dus niet bij een daling of stijging van energieprijzen.

▪ **Kan ik mijn contract met de energieleverancier nu helemaal opzeggen?**

Nee, u zegt wel uw contract voor gas op, maar u houdt nog wel een aansluiting bij uw energieleverancier en betaalt daarvoor vastrecht. Als u meer energie opwekt dan gebruikt, levert u dat terug aan uw energieleverancier. U krijgt dan geld terug via uw energierekening. Als u meer verbruikt dan u opwekt, blijven uw elektrische apparaten gewoon werken, maar betaalt u bij.

▪ **Mag ik de hoogte van het bedrag dat ik betaal aan mijn corporatie (EPV) zelf kiezen?**

Nee, de corporatie volgt wettelijke regels om het bedrag te bepalen. De corporatie is afhankelijk van de wettelijke regeling. De regels worden opgesteld op basis van gemiddeld energiegebruik in Nederland.

▪ **Wat gebeurt er als de energieprijzen dalen?**

De Energie Prestatie Vergoeding (EPV) die u betaalt aan uw corporatie gebruiken we om de grote ingreep aan uw woning te kunnen betalen. De vergoeding staat dus los van de energieprijzen en verandert niet bij een daling of stijging van energieprijzen. U weet zeker dat uw woonkosten gelijk blijven.

▪ **Mag ik zelf mijn energieleverancier kiezen?**

Ja zeker. Ook al heeft u zonnepanelen, u houdt uw aansluiting bij de energiemaatschappij. U kunt nog steeds zelf kijken welke maatschappij het goedkoopste is. Omdat u als er veel zon is, ook energie opwekt en terugstuurt naar het energiebedrijf, is het interessant om te kijken hoeveel energiemaatschappijen aan u betalen voor energie.

Als u wisselt van energieleverancier, hoeft u dat niet door te geven aan de corporatie.

- **Mag ik het bedrag dat ik maandelijks betaal aan mijn energieleverancier zelf kiezen?**

Ja, u bent vrij om zelf het bedrag te kiezen. U betaalt in ieder geval maandelijks het vastrecht aan de energieleverancier.

- **Mijn woning gebruikt geen gas meer. Wie zegt de gasaansluiting op bij de energieleverancier?**

U heeft een overeenkomst met de energieleverancier, niet met de woningcorporatie. De gasaansluiting moet u daarom zelf opzeggen. U krijgt dan een afrekening van de afgelopen periode. Dat kan dus over minder dan een jaar zijn.

U kunt dan ook direct om de afrekening vragen van de elektra. Na deze afrekening, dan begint de 'teller' opnieuw. Uw volgende afrekening ontvangt u automatisch een jaar later. Omdat u als er veel zon is, ook energie opwekt en terugstuurt naar het energiebedrijf, is het interessant om te kijken hoeveel energiemaatschappijen aan u betalen voor energie. Als u wisselt van energieleverancier, hoeft u dat niet door te geven aan de corporatie.

- **Krijg ik extra huurtoeslag over de betaalde Energie Prestatie Vergoeding?**

Nee, de Energie Prestatie Vergoeding valt niet onder de huurtoeslagregeling.

- **Wat als ik het bedrag dat ik aan Energie Prestatie Vergoeding betaal aan de corporatie niet meer kan betalen?**

Voor de Energie Prestatie Vergoeding sluit u een contract af met uw woningcorporatie. Daardoor gelden dezelfde regels als wanneer u geen huur kunt betalen.

Als de werkzaamheden klaar zijn

- **Moet ik verplicht op elektra gaan koken?**

Uw gasaansluiting verval. Koken op gas is daardoor niet meer mogelijk.

- **Mijn woning is klaar. Hoe kan ik de installaties zo goed mogelijk gebruiken?**

U krijgt natuurlijk uitleg over de aanpassingen in uw huis als we klaar zijn. Ook ontvangt u een handleiding voor uw huis. Er zullen best wat nieuwe dingen zijn die horen bij de isolatie en de technieken die nieuw zijn. Het is belangrijk dat u weet hoe de aanpassingen in uw nieuwe huis werken. Zo kunt u zelf ook bijdragen aan een lager energieverbruik. Met vragen kunt u altijd bij uw woningcorporatie terecht.

- **Krijg ik hulp om energiezuinig te leven?**

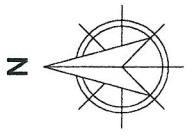
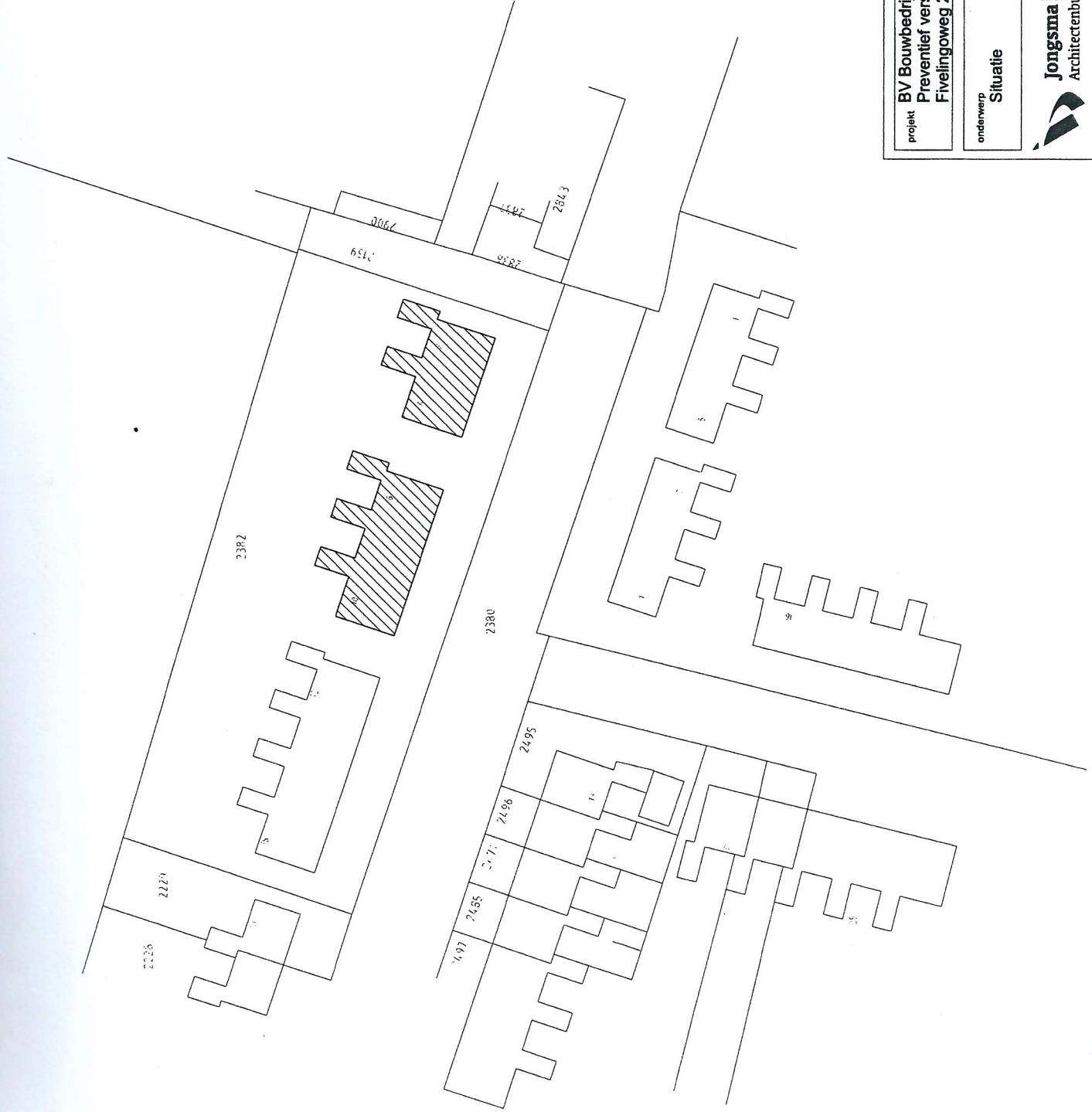
U gaat wonen in een woning met een ander binnenklimaat. Het gebruik van energie is deels afhankelijk van uw gedrag. Misschien vragen de nieuwe installaties om wat ander gedrag (bijvoorbeeld het wel of niet openzetten van ramen en het vervangen van filters). U krijgt hier uitleg over en een handleiding om zelf te bewaren.

In iedere woning wordt ook het energieverbruik gemeten. Zo kunt u zelf ook in de gaten houden hoeveel u verbruikt in vergelijking met de verwachtingen. Als het nodig is, kunt u uw gedrag daarop aanpassen zodat u geen onverwacht hoge rekening van uw energieleverancier krijgt.

• Als mijn huis klaar is, hoeveel energie kan ik dan gebruiken?

U kunt net zoveel gebruiken aan energie als u eerder ook deed; dan zijn uw woonkosten hetzelfde. Als u meer gebruikt (bijvoorbeeld bij een strenge winter of u gaat met meer mensen in de woning wonen), dan betaalt u ook nog een bedrag aan de energieleverancier, als u minder gebruikt (bijvoorbeeld als er minder mensen in uw huis gaan wonen) dan krijgt u via uw energieleverancier geld terug. In uw woning wordt het energieverbruik gemeten. U kunt dus zelf ook zien of u meer of minder verbruikt dan u opwekt.


Doordat u een aansluiting bij uw energieleverancier houdt, hoeft u niet bang te zijn dat u te weinig energie opwekt en uw elektrische apparaten niet meer werken.

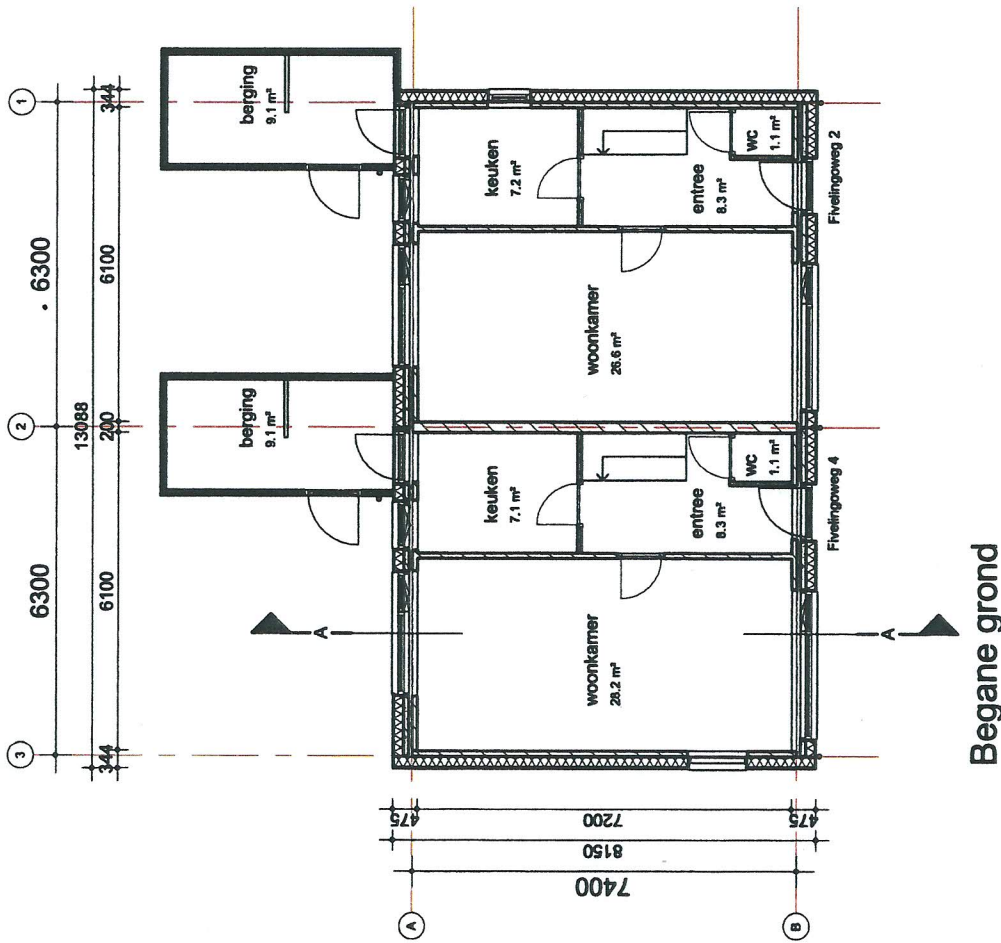


Kadastrale gegevens
 Gemeente Uithuizen
 Sectie C
 Perceel 2382



betreffende bebouwing

fase Gewijzigd	F	
	E	
	D	
	C	
	B	
schaal 1:500	A	23-09-2015
		22-09-2015
		datum
project BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingweg 2 t/m 10 te Uithuizen		
onderwerp Situatie		
projectnr. 15-38B		
biednr. BA1		
 Jongasma Dijkhuis Architectenbureau BNA		
<small> Bureau 't Oude Steen 10 NL-1099 CA BA www.jongasma-dijkhuis.nl </small>		



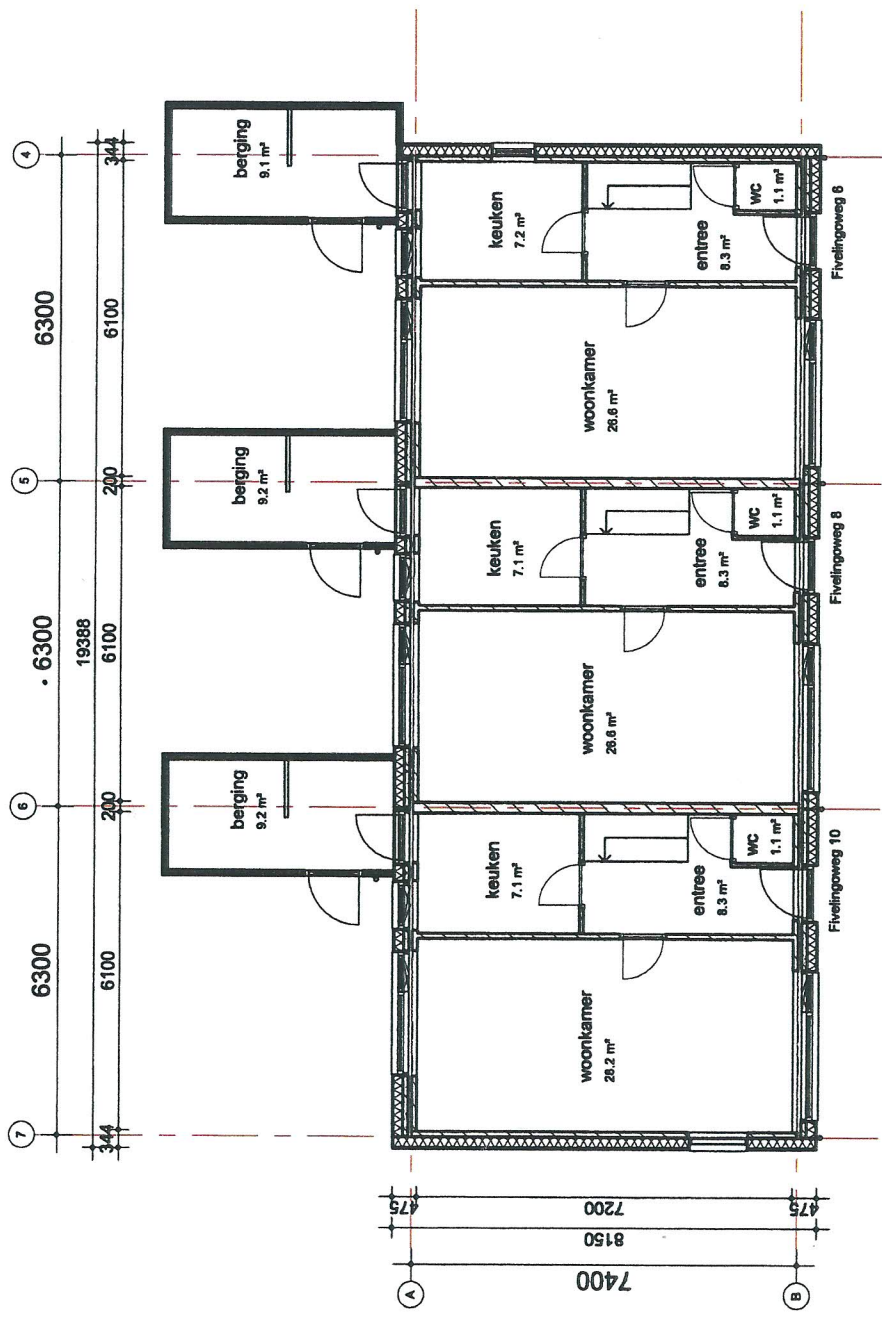
Begane grond

fase	F	Gewijzigd
	E	
	D	
	C	
schaal	B	02-10-2015
	A	23-09-2015
		23-08-2015
		datum

project BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingweg 2 t/m 10 te Uithuizen	onderwerp Begane grond 2 t/m 4
--	--

project Jongsmas Dijkhuis Architectenbureau BNA	projectnr. 15-388
bladnr. BA2	datum 02-10-2015 23-09-2015 23-08-2015

Bestand: 21
 2014 met toevoeg.
 2015 met toevoeg.
 2015 met toevoeg.
 www.jongsmas-dijkhuis.nl



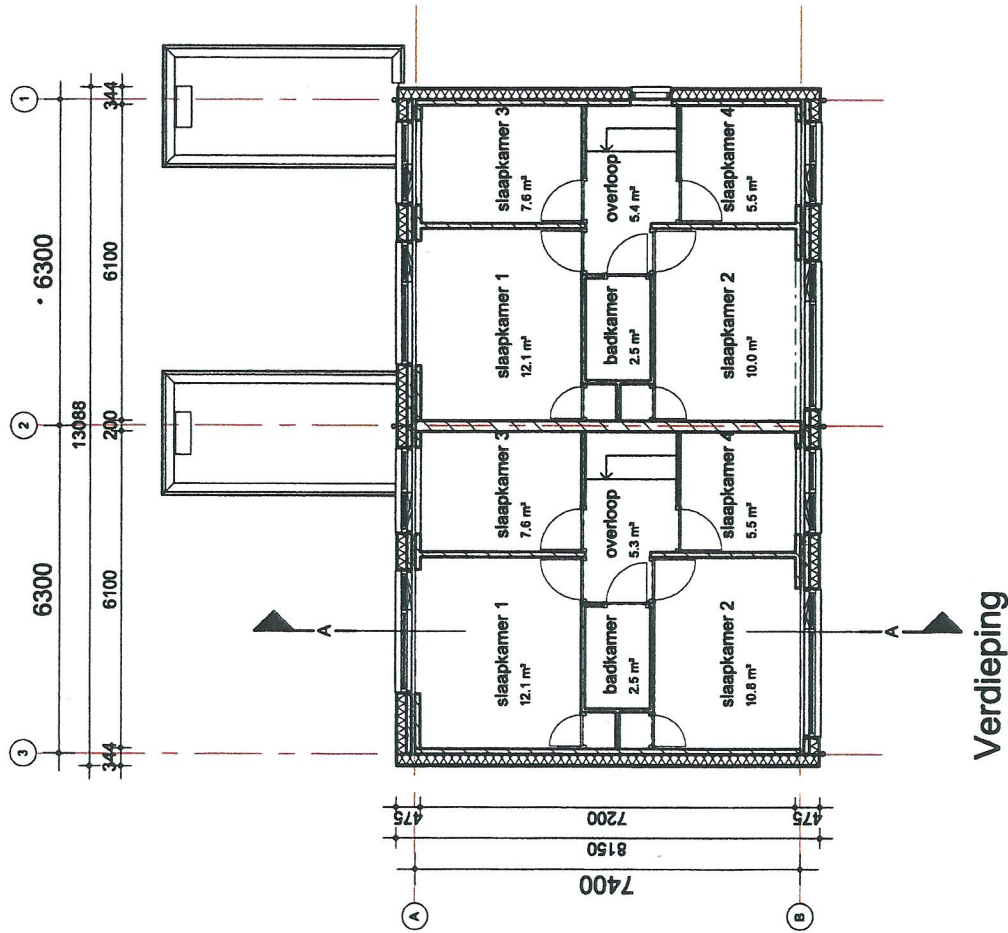
Begane grond

fase Gewijzigd	F	
	E	
	D	
	C	
schaal 1:100	B	02-10-2015
	A	23-09-2015
		22-09-2015
datum		

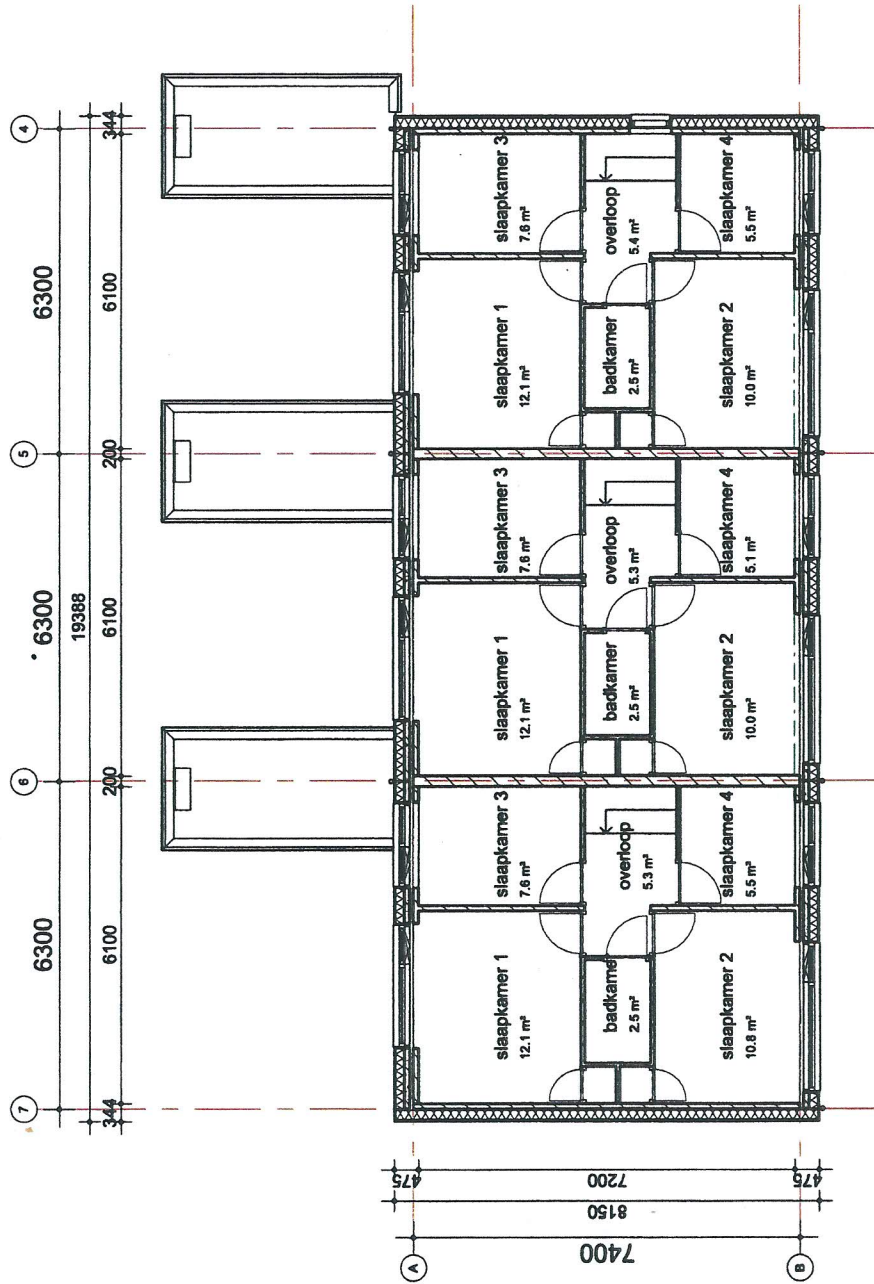
project BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingweg 2 t/m 10 te Uithuizen	bladnr. BA3
onderwerp Begane grond 6 t/m 10	projectnr. 15-38B

Boudier 21
 Bouwtek. Dept.
 tel. 0694 91 28 45
 www.jongsma-dijkhuis.nl

Jongsma | Dijkhuis
 Architectenbureau BNA



fase	F	Gewijzigd
	E	
	D	
	C	
schaal	B	1:100
	A	
	datum	
project BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingoweg 2 1/m 10 te Uithuizen		02-10-2015 23-08-2015 22-09-2015
onderwerp Verdieping 2 1/m 4		projectnr. 15-38B biednr. BA4
Jongsmas Dijkhuis Architectenbureau BNA		Bureau: 71 Breda: 1 M. (0520) 913845 e-mail: jongsmas@dijkhuis.nl www.jongsmasdijkhuis.nl



Verdieping

project
BV Bouwbedrijf Kooi
 Preventief versterken woningen
 Fivelingweg 2 t/m 10 te Uithuizen

onderwerp
 Verdieping 6 t/m 10

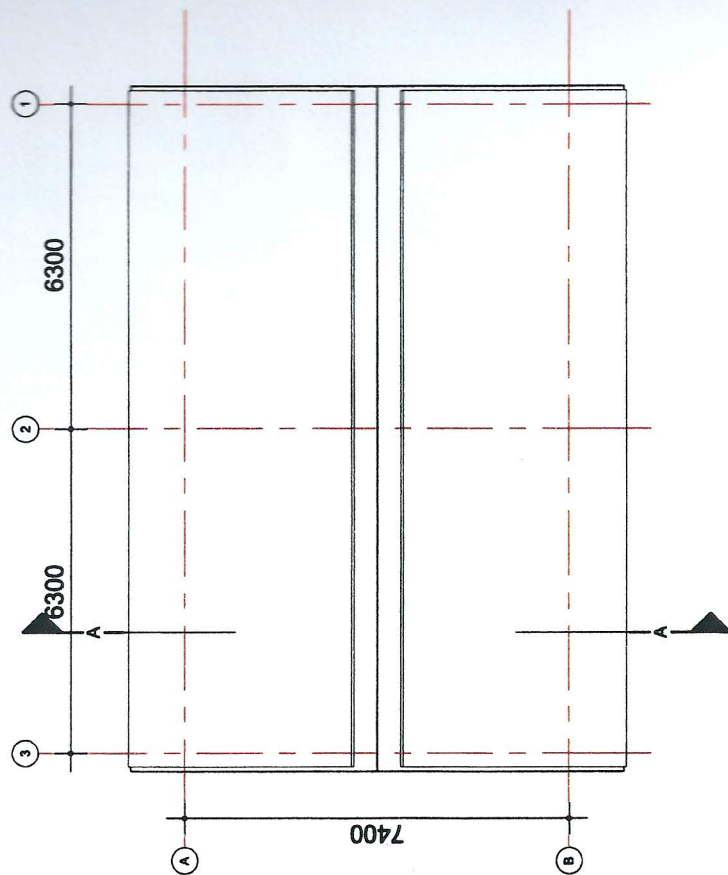
fase	Gewijzigd
schaal	1:100
F	
E	
D	
C	
B	02-10-2015
A	23-08-2015
	22-09-2015
	datum

projectnr.
15-38B

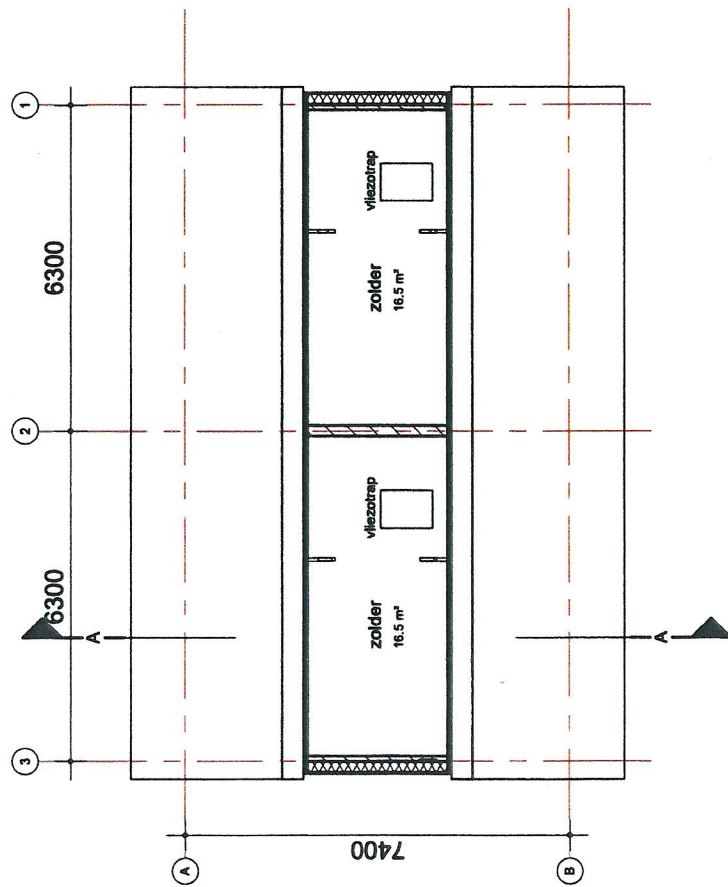
bladnr.
BA5

Bouwer: Z1
 Ontwerper: Jongsma | Dijkhuis
 M: 0600 171 38 05
 e-mail: info@jongsma-dijkhuis.nl
 www.jongsma-dijkhuis.nl

Jongsma | Dijkhuis
 Architectenbureau BNA




Dakoverzicht

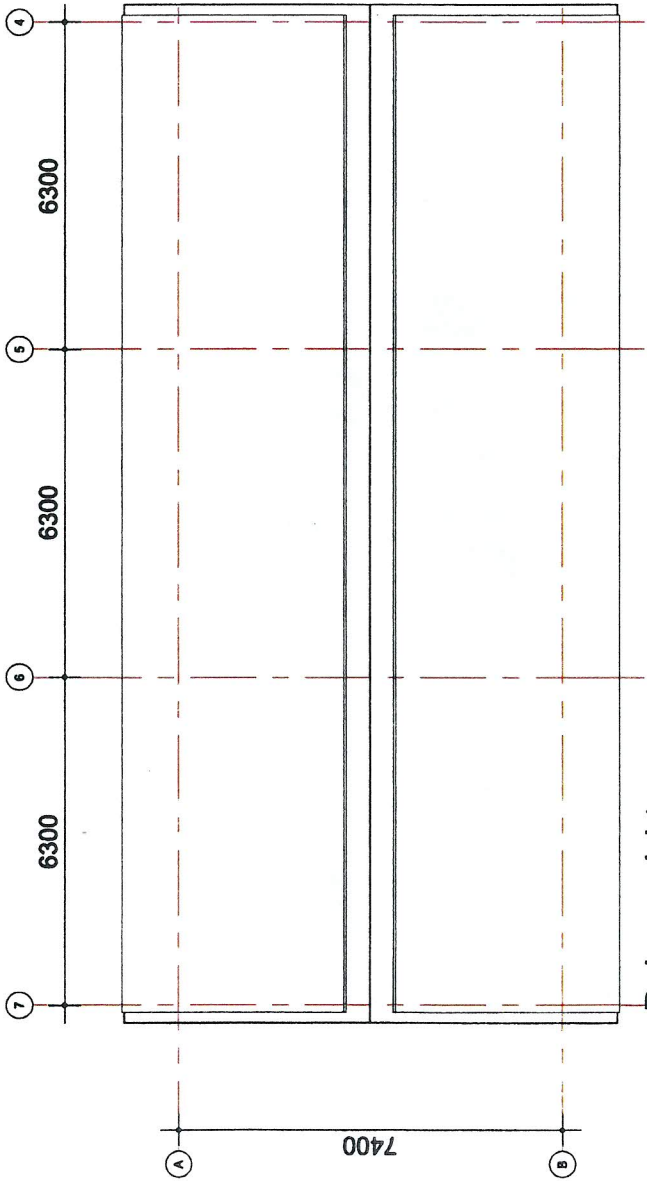
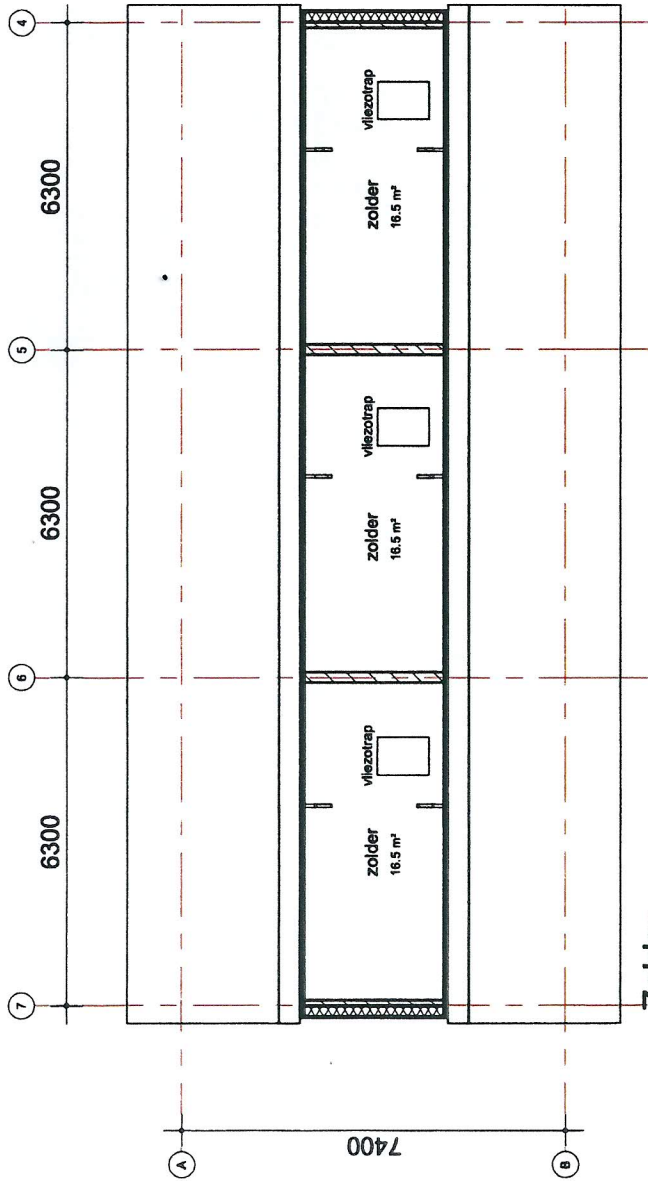


Zolder

fase	Gewijzigd	F	
		E	
		D	
		C	
		B	02-10-2015
		A	23-08-2015
			22-09-2015
			datum

project BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingoweg 2 1/m 10 te Ulthuisen	onderwerp Zolder & Dakoverzicht 2 1/m 4
---	---

 Jongasma Dijkhuis Architectenbureau BNA <small>Boulevard 71 3720 XE Utrecht tel. (0)30 311 24 05 e-mail info@jongasma-dijkhuis.nl www.jongasma-dijkhuis.nl</small>	bladnr. BA6 projectnr. 15-38B
---	--



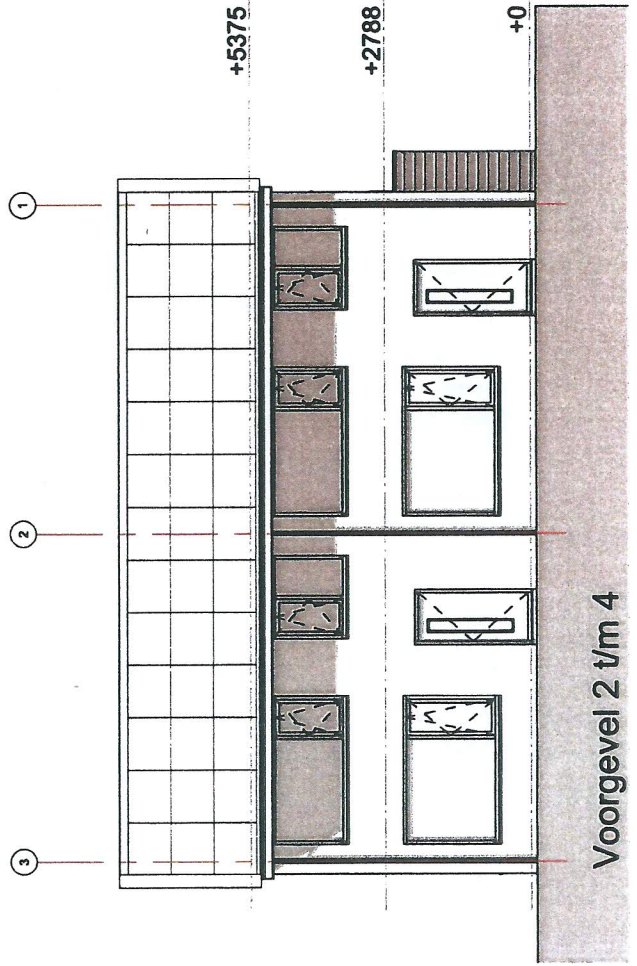
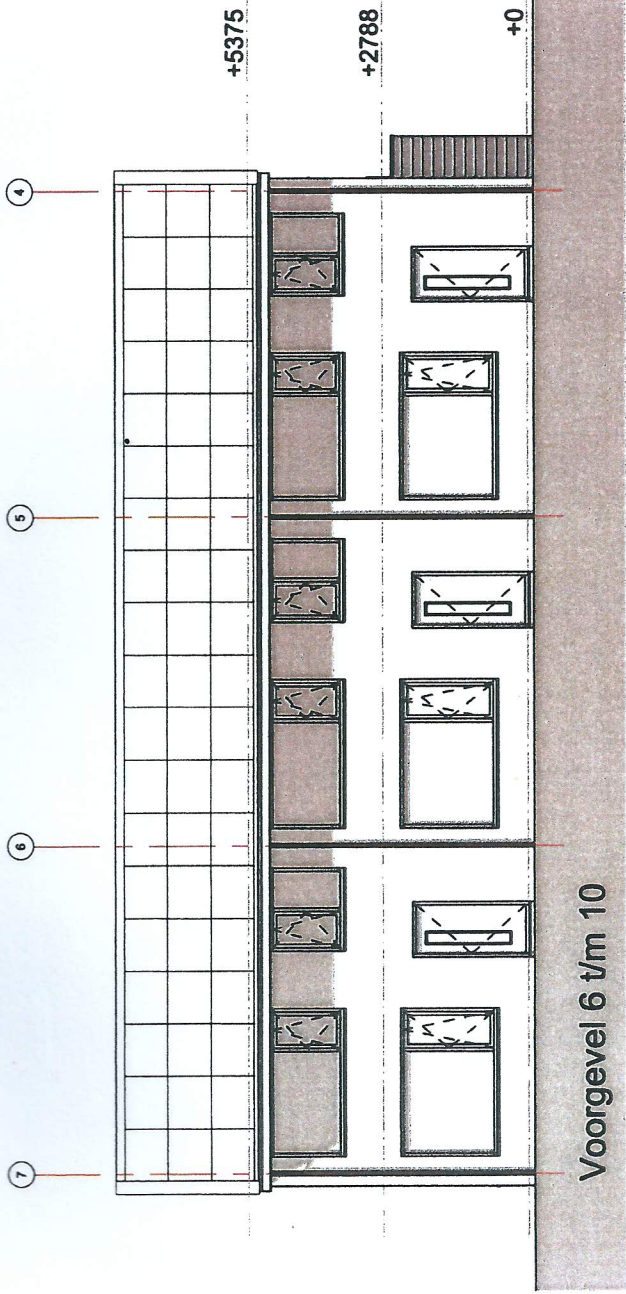
fase Gewijzigd	F	
	E	
	D	
	C	
schaal 1:100	B	02-10-2015
	A	23-09-2015
		22-09-2015
datum		

project BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingweg 2 t/m 10 te Uithuizen	onderwerp Zolder & Dakoverzicht 6 t/m 10
--	--

projectnr. 15-38B	bladnr. BA7
-----------------------------	-----------------------

Bandoer 21
 3541 NH Uithuizen
 t +31 (0)6 4399 9999
 www.jongsmadijkhuis.nl

Jongsmadijkhuis
 Architectenbureau BNA



KLEURENSCHEMA

- steensrips rood/bruin genuanceerd
- voeg antraciet
- goot wit
- boelboord wit
- kozijnen wit
- draaiende delen antraciet RAL 7016

fase	Gewijzigd
schaal	1:100
datum	02-10-2015
	23-05-2015
	22-05-2015

project
BV Bouwbedrijf Kooi
 Preventief versterken woningen
 Fivelingoweg 2 t/m 10 te Ulthuisen

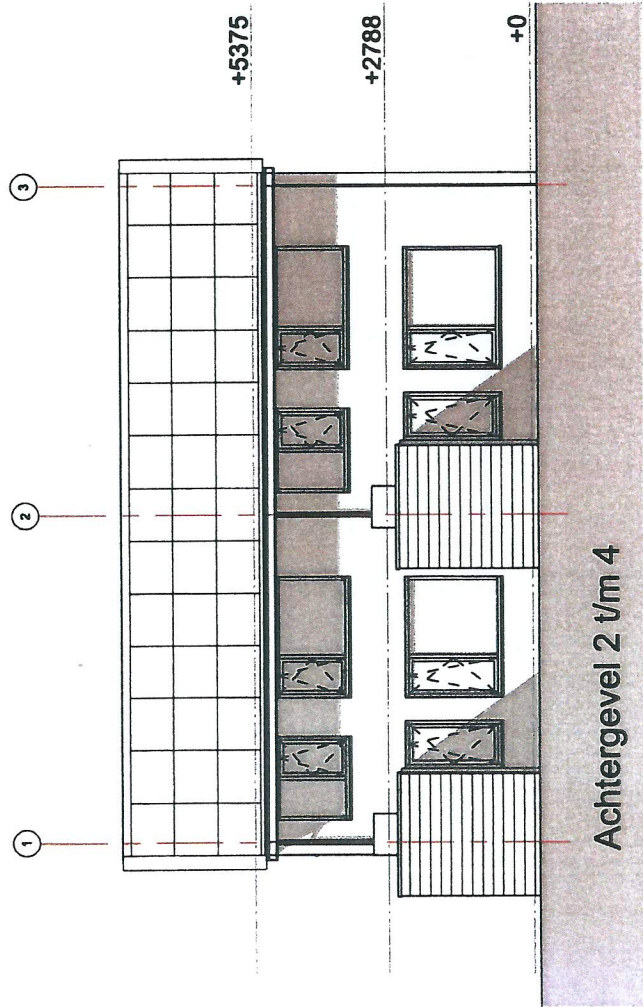
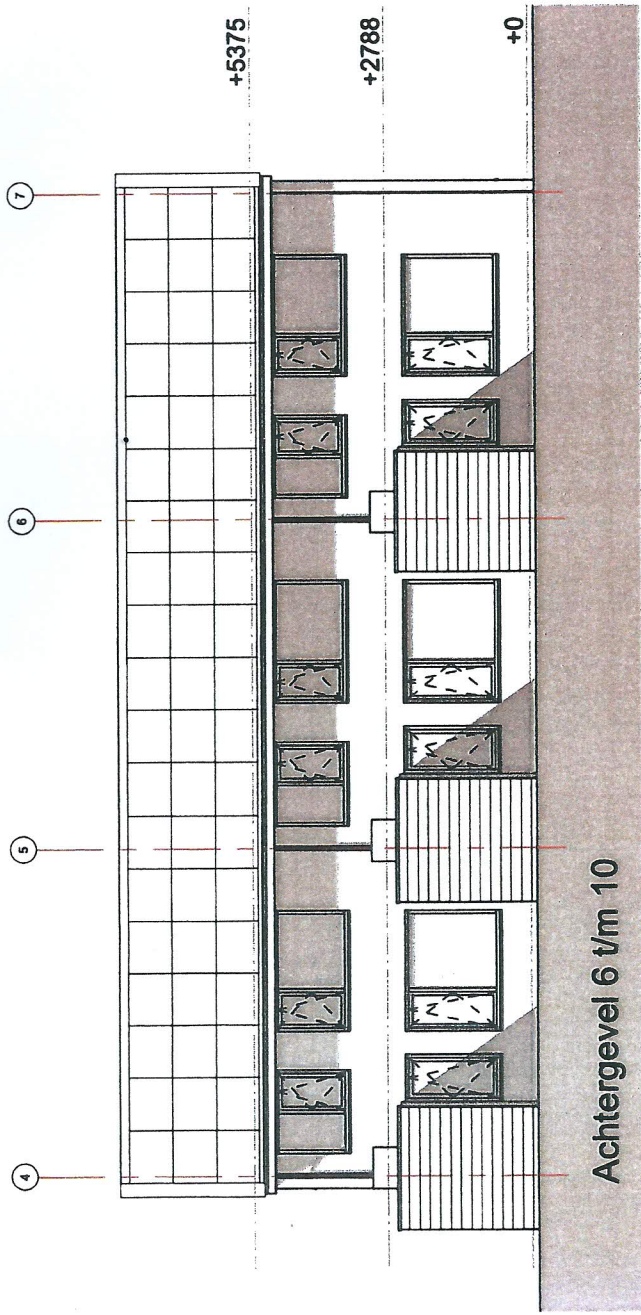
onderwerp
Voorgevel


projectnr.
15-388

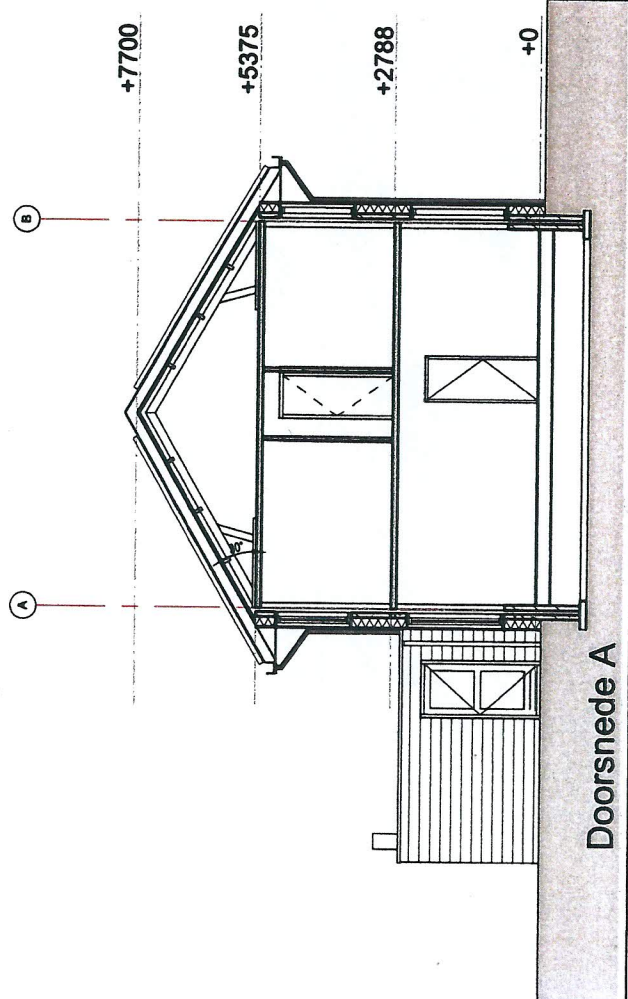
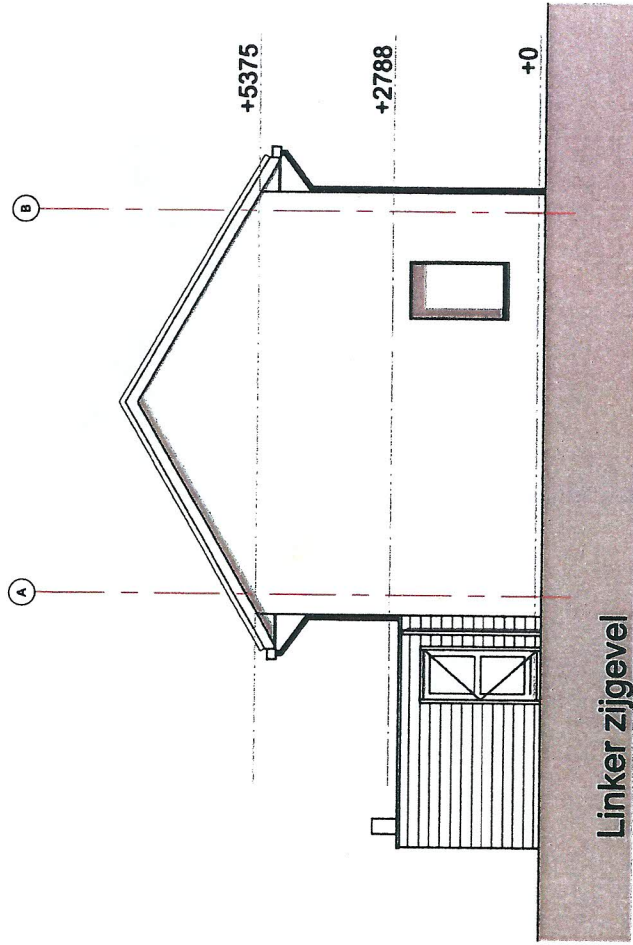
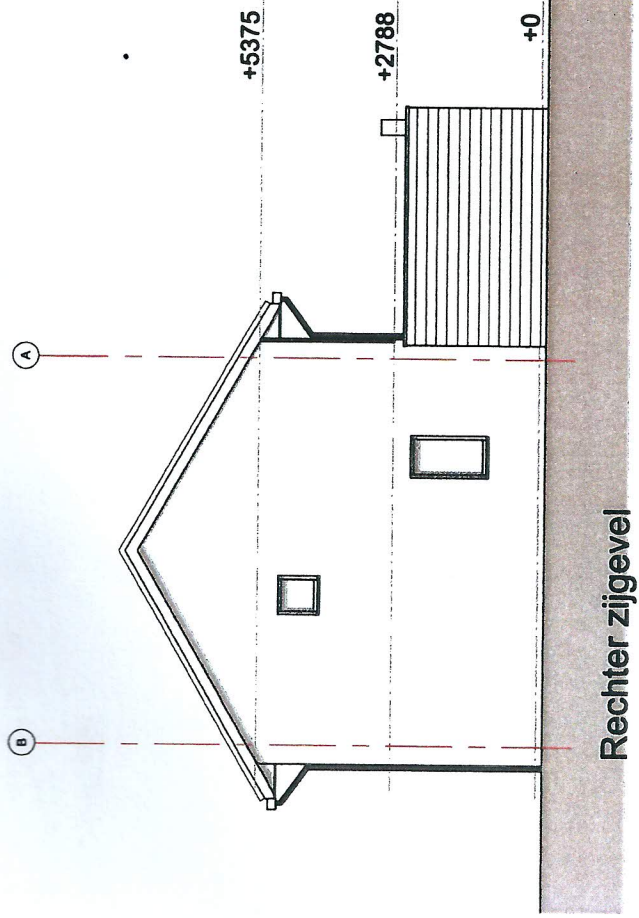
bladnr.
BA8


Jongsma | Dijkhuis
 Architectenbureau BNA

Bosveld 71
 4715 JZ Ulthuisen
 tel. (0591) 71 38 45
 e-mail: info@jongsma-dijkhuis.nl
 www.jongsma-dijkhuis.nl



fase Gewijzigd	F	
	E	
	D	
	C	02-10-2015
schaal 1:100	B	23-09-2015
	A	23-09-2015
		datum
project BV Bouwbedrijf Kool Preventief versterken woningen Fivelingweg 2 t/m 10 te Ulftuizen		projectnr. 15-38B
onderwerp Achtergevel		bechr. BA9
 Jongasma Dijkhuis Architectenbureau BNA <small> Bonaire 21 Postbus 100 NL 8000 UT 45 e-mail: info@jongasma-dijkhuis.nl www.jongasma-dijkhuis.nl </small>		



fase Gewijzigd	F	
	E	
	D	
	C	
onderwerp Zijgevels en Doorsnede A	B	02-10-2015
	A	23-09-2015
		22-09-2015
schaal 1:100		datum
project BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingoweg 2 1/2 m 10 te Uithuizen		projectnr. 15-38B
onderwerp Zijgevels en Doorsnede A		bidnr. BA10
 Jongasma Dijkhuis Architectenbureau BNA		BV Bouwbedrijf Kooi Preventief versterken woningen Fivelingoweg 2 1/2 m 10 te Uithuizen www.jongasma-dijkhuis.nl

PREVENTIEF VERSTERKEN PILOT 20 WONINGEN

FIVELINGOWEG
2 t/m 10
UITHUIZEN

