

ToekomstGroep

door samenwerking sterk



Bewonersinformatie

Complex 9

Rivierenbuurt

IJmuiden



Woningbedrijf Velsen

Bouw

Glas

Schilders

Service

toekomstgroep.nl



Aanspreekpunt ToekomstGroep

De opdracht om uw woning energiezuiniger te maken is verstrekt aan de ToekomstGroep. Het aanspreekpunt voor u is bewonerscoördinator Cees Breure. Als u vragen hebt kunt u die aan hem stellen. U belt op maandag tot en met donderdag tussen 7.30-16.00 uur naar telefoonnummer **06 - 124 37 161** of u stuurt een e-mail naar: rivierenbuurt@toekomstgroep.nl

Komt u liever langs?

Vanwege het coronavirus is de uitvoerderswoning nog niet beschikbaar voor inloopsprekuren. Zodra deze open is, krijgt u bericht. Het adres is Waalstraat 15.

Onderhoud

- Voegen herstellen
- Bestaande schoorstenen opknappen
- Balkonhekken opknappen
- Vervangen regenpijpen
- Stalen deuren van de berging vervangen
- Vervangen glazen klepramen door vast glas met rooster
- Hang - en sluitwerk verbeteren
- Buiten schilderwerk

Brandveiligheid

- Maatregelen bij de bouwmuur op de zolder om de kans op brandoverslag te verkleinen
- Diverse aanpassingen in de duplexwoningen

Energiebesparende maatregelen en onderhoud

Energiebesparende maatregelen en onderhoud: beter voor uw portemonnee en meer wooncomfort! En natuurlijk ook om de klimaatverandering tegen te gaan.

In 2020 wil Woningbedrijf Velsen 223 huurwoningen verduurzamen en onderhouden. De adressen zijn:

- Eemstraat 1 t/m 25, 2 t/m 26
- IJsselstraat 9 t/m 51, 20 t/m 42
- Kromme Mijdrechtstraat 1 t/m 79, 2 t/m 30
- Reggestraat 1 t/m 13, 2 t/m 14
- Lekstraat 1 t/m 21, 2 t/m 38
- Rijnstraat 7 t/m 79
- Roerstraat 3 t/m 73 en 2 t/m 20 (tussenin zitten koopwoningen)

In deze folder leest u welke werkzaamheden we willen uitvoeren. Heeft u na het lezen van deze folder vragen over de huurverhoging?

Neemt u dan contact op met Bregje van Tongeren. Zij is de woonconsulent en bereikbaar via telefoonnummer **06 - 125 94 139** of via e-mail: b.vantongeren@wbvelsen.nl

Het aanbod Verduurzamingsmaatregelen

- Dak van binnenuit isoleren
- Dakramen vervangen
- Voordeur vervangen
- Kieren dichten
- Enkel glas vervangen
- Mechanische ventilatie plaatsen
- Oude CV-ketels vervangen
- Zonnepanelen plaatsen



Cees Breure (bewonerscoördinator)

**Energiebesparende maatregelen
en onderhoud: beter voor uw
portemonnee en meer wooncomfort!**

Het uitvoeren van de werkzaamheden

Het pakket aan werkzaamheden is vastgesteld in overleg met de bewonerscommissie, adviseurs en de aannemer.

Het pakket ziet u op pagina 1 en 2 in de rechterkolom en is afhankelijk van het type woning. We bieden het collectief aan. Dit houdt in dat we de werkzaamheden uitvoeren als een meerderheid van de huurders akkoord is met de plannen. Wel verhogen we de huur. U bespaart meer op uw energierekening (bij gemiddeld energieverbruik) dan dat we uw huur verhogen. U houdt dus elke maand geld over als u kijkt naar de uitgaven van huur en energie samen.

Met deze aanpak:

- Krijgt u lagere woonlasten doordat u gas bespaart
- Heeft u meer wooncomfort
- Draagt u bij aan een beter milieu
- Krijgen alle woningen energielabel A

We willen na de zomervakantie starten met de werkzaamheden als dit veilig kan.

Ruimdag zolder

Om de zolder aan de binnenzijde te kunnen isoleren is voldoende vrije werkruimte voor ons noodzakelijk. Veel zolders staan echter vol met opgeslagen spullen die soms niet meer bewaard hoeven te blijven.

U dient voor de start van onze werkzaamheden de zolder voldoende vrij te maken, zodat wij onze werkzaamheden veilig en zonder belemmering kunnen uitvoeren.

Om u hierin te ondersteunen wordt een speciale zolder opruimdag georganiseerd. ToekomstGroep zet een aantal afvalcontainers neer, waar u de overtollige spullen van uw zolder in kunt weggooien. Wij stellen hiervoor bovendien verhuisdozen, puinzakken e.d.

Akkoord huurder

Uw woning komt in aanmerking voor verduurzamingsmaatregelen en onderhoudswerkzaamheden. We bieden het pakket aan alle huurders aan. De exacte maatregelen kunnen per woning verschillen.

We vragen u akkoord te gaan met de werkzaamheden en met de huurverhoging. We voeren de verduurzamingsmaatregelen uit bij alle woningen als het merendeel van de huurders akkoord is.

Wij begrijpen dat de werkzaamheden invloed hebben op u en uw omgeving. Wij vinden het belangrijk dat u zich prettig voelt bij de manier waarop we de werkzaamheden uitvoeren. We doen er alles aan om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Natuurlijk zorgen we ervoor dat u ook veilig woont tijdens de werkzaamheden.

kosteloos beschikbaar aan de bewoners. Ook zorgen wij dat er een aantal kruiwagens beschikbaar zijn. ToekomstGroep informeert u hier verder over. De afvalcontainers zijn niet bedoeld voor huishoudelijk restafval, asbesthoudende materialen, zeilen, vloer-afwerking en gft & etensresten.

Hulp

- Als u hulp nodig heeft met bovenstaande voorbereidingen, vragen wij u een beroep te doen op uw familie en vrienden. Als u echt problemen heeft met het vinden van hulp, dan kunnen wij in overleg met u kijken of wij u kunnen helpen met de voorbereidingen.

Collectief pakket

Dakisolatie van binnenuit

Uw dak is niet geïsoleerd. Zo verdwijnt veel warmte. Daardoor moet u de verwarming vaak aan doen om het huis warm te houden. We brengen de dakisolatie aan de binnenzijde van de woning aan. Heeft u verouderde dakramen? Die vervangen we dan meteen. De dakisolatie is aan de binnenkant wit afgewerkt. Heeft u zelf dakisolatie en aftimmeringen aangebracht op de zolder? Dan wordt dit in overleg met u verwijderd. Ook voor het aanbrengen van de nieuwe brandwerende voorzieningen conform de eisen van het geldende bouwbesluit, gaan wij bij de bouwmuren de bestaande dakisolatie verwijderen.

Het aanbrengen van dakisolatie moet op een speciale manier gebeuren, anders kan houtrot in de dakconstructie ontstaan.

Kieren dichtmaken

Wij controleren uw woning op tocht en koude luchtstromen. Daar waar dit het geval is, maakt de ToekomstGroep van binnenuit de kieren dicht. Uw woning voelt hierdoor aangenamer aan.

Plaatsen HR++ glas

Daar waar nog enkel glas zit, wordt dit vervangen door isolatieglas. Deze maatregel draagt bij aan lagere energiekosten.

Mechanische ventilatie

Het dagelijks leven in huis zorgt voor veel vochtige lucht. De mechanische ventilatie in het toilet, de douche en de keuken voert deze lucht af en voert verse lucht via de ventilatieroosters (op natuurlijke wijze) aan. Dit zorgt voor een gezond binnenklimaat.

Oude CV-ketels vervangen

We vervangen de oude CV-ketels, dit wordt per woning opgenomen. Indien u gevelkachels heeft of een oude centrale verwarmingsketel van uzelf, dan kan deze vervangen worden tegen een huurverhoging, hierover worden specifieke afspraken met u gemaakt. De huurverhoging van een complete centrale verwarmingsinstallatie met combi-ketel is € 34,30 per maand (prijsspeel 1-1-2019).



Deze huurverhoging wordt opgenomen in de huurprijs van de woning. De huurverhoging gaat in na plaatsing van de cv-combi ketel.

U ontvangt hierover jaarlijks per 1 juli een huurverhoging. Indien er nog een geiser wordt berekend, wordt deze uit de huur gehaald. In bovenstaande gevallen van huurverhoging wordt vooraf een aparte overeenkomst met u afgesloten.

Plaatselijke voegen herstellen

De bestaande voegen van de zuid- en westgevels worden vervangen we door nieuwe voegen. Het gevelmetselwerk is daarna voor langere tijd waterdicht en het ziet er weer mooi uit. Ook aan de schoorstenen vindt onderhoud plaats. Hiervoor is het noodzakelijk dat wij tijdelijk steigers langs de gevels en rondom de schoorstenen plaatsen.

Voordeuren vervangen

De huidige voordeuren zijn oud waardoor tochtproblemen ontstaan. We plaatsen nieuwe voordeuren, zodat u geen last meer heeft van tocht. U mag kiezen uit drie verschillende type voordeuren (zie akkoordverklaring).

Hang- en sluitwerk verbeteren

We bekijken de scharnieren en sloten van ramen en deuren. Is het oud en slecht of werkt het niet goed? Dan herstellen wij het, of wordt het vervangen. Dit wordt bij de opnames beoordeeld in overleg tussen aannemer en woningbedrijf Velsen.

Buitenschilderwerk

We schilderen al het houtwerk en herstellen het houtrot. Er kan gekozen worden uit 3 verschillende kleuren voor de ramen en deuren t.w. blauw, rood of grijs. Alle ramen en deuren krijgen hierdoor per woning allemaal één en dezelfde kleur. De overige onderdelen worden in dezelfde kleur geschilderd als bestaand.

Maatregelen bij de bouwmuur om de kans op brandoverslag te verkleinen

Op de zolder bij de bouwmuur (muur tussen u en de burens) verrichten we werkzaamheden om de kans op brandoverslag te verkleinen. In de duplexwoningen worden kanalen nagekeken en de woningtoegangsdeuren.

Zonnepanelen aanbrengen

Bij de eengezinswoningen plaatsen we 6 zonnepanelen. Bij de duplexwoningen 4 per woning, dus in totaal 8 zonnepanelen. Zonnepanelen hebben veel voordelen. Uw kosten voor elektriciteit gaan omlaag en u draagt bij aan een beter milieu.



| Type woning | Aantal zonnepanelen | Gemiddelde energielevering per jaar (afhankelijk van ligging) | Besparing (per maand) | Huurverhoging service kosten (per maand) | Uw voordeel (per maand) |
|---------------------------------------|---------------------|---|-----------------------|--|-------------------------|
| Boven- en beneden woningen | 4 | 1.000 kWh | € 18,33 | € 9,68 | Ca. € 8,50 |
| Eengezinswoningen en seniorenwoningen | 6 | 1.500 kWh | € 27,50 | € 14,52 | Ca. € 13,- |

*Prijspeil 2020 op basis van € 0,22 per kWh elektra

Met zonnepanelen wordt het zonlicht of daglicht direct omgezet in elektriciteit. Zonne-energie is duurzaam, stil, veilig en schoon.

Plaatsing

Zonnepanelen worden in één dag geplaatst. Als we de zonnepanelen plaatsen, dient u rekening te houden met werkzaamheden in uw woning. We plaatsen een omvormer op de zolder en maken uw meterkast geschikt voor de zonnepanelen.

Voor de zonnepanelen rekenen wij een bedrag van € 2,42 per paneel. Voor de eengezinswoningen betekent dit een verhoging van de servicekosten van € 14,52 (6 zonnepanelen x € 2,42) per maand. En voor de duplexwoningen is dit € 9,68 (4 zonnepanelen x € 2,42) per maand.

Te veel opgeleverde stroom wordt terug geleverd aan het netwerk. Vanaf 2023 zal de netbeheerder steeds minder betalen voor terug geleverde stroom. Het is verstandig om de zelf opgeleverde stroom zo veel mogelijk zelf te gebruiken. Als u 's nachts wast op het goedkope tarief, is het wellicht goedkoper om nu overdag te wassen op de zelf opgewekte stroom. Het omzetten van de dubbele tarief meter naar een enkel tarief meter kan ook goedkoper zijn.

Met zonnepanelen wordt het zonlicht of daglicht direct omgezet in elektriciteit

Woonlasten

Uw woonlasten zijn de kosten voor huur, energie- en servicekosten bij elkaar opgeteld.

Wat betekenen alle maatregelen die Woningbedrijf Velsen wil uitvoeren voor uw huur en energierekening.

Huurverhoging en besparing energiekosten

| Type woning | Huurverhoging (per maand) | Gemiddelde gasbesparing op de energiekosten (per maand) | Voordeel op uw woonlasten afhankelijk van het stookgedrag (per maand) |
|--|---------------------------|---|---|
| Eengezinswoningen en senioren woningen | € 10,- | € 20,- | € 10,- |
| Boven woningen | € 5,- | € 10,- | € 5,- |
| Beneden woningen | € 2,50 | € 5,- | € 2,50 |

*Prijspeil 2020 op basis van € 0,77 per m³/gas

70% akkoord

Om de plannen uit te kunnen voeren moet de meerderheid van de huurders hiermee instemmen. Als minimaal 70% van alle huurders akkoord gaan met de voorgestelde aanpak wordt het voorstel redelijk gevonden. Dat betekent dat de werkzaamheden bij alle woningen worden uitgevoerd.

Wanneer minimaal 70% van de bewoners akkoord gaan, dan ontvangt u hierover een schriftelijke bevestiging. Indien u het niet eens bent met het plan kunt u binnen 8 weken na de uiterlijke datum waarop de akkoordverklaring geretourneerd moet zijn, via de rechter bezwaar indienen. De rechter kijkt dan of hij het voorstel redelijk vindt.

Als minder dan 70% van de huurders achter het plan staan dan zal woningbedrijf Velsen opnieuw in gesprek gaan met de bewonerscommissie en huurdersraad.

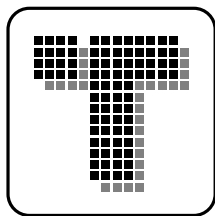
Maatregelen i.v.m. Covid-19 (Corona)

Ook de huidige Coronamaatregelen hebben invloed op de werkzaamheden. De maatregelen kunnen van dag tot dag wijzigen. Wij verwijzen u dan ook naar de informatie die door de overheid/RIVM wordt gegeven, zie:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

ToekomstGroep en Woningbedrijf Velsen volgen deze adviezen van de overheid strikt op en wij verwachten dat u dit als bewoner ook doet.

Voorafgaand aan de uitvoering wordt een plan gemaakt om de werkzaamheden voor iedereen veilig te kunnen uitvoeren. U wordt hierover nader geïnformeerd.

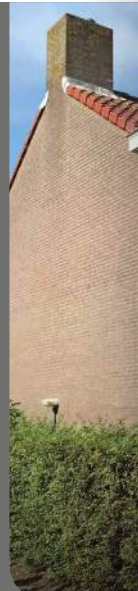


ToekomstGroep

door samenwerking sterk

Samen
Samen zijn
Samen werken
ToekomstGroep
Door samenwerking sterk!

Woningbedrijf Velsen en ToekomstGroep stelde deze folder met de grootste zorg samen. U kunt aan de inhoud van deze folder geen rechten ontleen. Besparingen zijn theoretisch en doorerekend door een adviesbureau. Wanneer bewoners veel douchen of zelf al iets geïsoleerd hebben kunnen waarden sterk afwijken.



Woningbedrijf Velsen

Bouw

Glas

Schilders

Service

toekomstgroep.nl