



Verduurzaming & onderhoud

79 woningen Oude Bloemenbuurt Oldenbarneveld | Barneveld

Narcissenstraat 2 t/m 36, Azaleastraat 9 t/m 43 en 18 t/m 44,
Hortensiastraat 13 t/m 47 en 14 t/m 24, Begoniastraat 1 t/m 23,
Rozenstraat 2 t/m 8.

Inhoud

Aan de slag	3
De werkzaamheden	
Verduurzaming en onderhoud	4
De werkzaamheden	6
Wat betekent dit voor u?	
Financiële uitwerking	10
Uitvoering werkzaamheden	
Hinder en voorbereidingen	12
Persoonlijk gesprek en planning	14
Gaat u akkoord?	15
Contact	16

Heeft u moeite met lezen?

U leest in deze brochure belangrijke informatie. Heeft u moeite met het lezen van deze brochure? Vraag dan hulp aan uw familie of uw burens.

This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbours for assistance.

Bu mektupda onemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadinizmi? O halde komsu veya yakinlarinizdan yardim isteyin.

Cette brochure contient des renseignements importants. Quand if vous est impossible de lire cette brochure n'hesitez pas de demander de t'aide a votre famille ou vos voisins.

في هذا المنشور توجد معلومات هامة. اذا صعب عليكم قراءة هذا
المنشور فاطلبوا المساعدة من عائلتكم او جيرانكم

Aan de slag

Wat kunt u verwachten?

Prettig wonen vindt u belangrijk, Woningstichting Barneveld ook! Daarom gaan wij in opdracht van hen aan de slag in uw woning om deze comfortabeler en energiezuiniger maken!

Even voorstellen

Wij zijn bouwbedrijf Van Wijnen uit Harderwijk. In opdracht van Woningstichting Barneveld voeren wij de werkzaamheden uit. Wij hebben veel ervaring met verbouwen, verbeteren en verduurzamen van bestaande woningen. Uw woning is bij ons in goede handen. Meer informatie over Van Wijnen vindt u op www.vanwijnen.nl.



Wat leest u in deze brochure?

In deze brochure leest u informatie over de werkzaamheden en wat u de komende periode kunt verwachten. Daarnaast vraagt Woningstichting Barneveld uw akkoord. Als minimaal 70% van de bewoners 'ja' zegt tegen de verduurzaming, gaan we aan de slag.

De informatie in de brochure is onder voorbehoud. Dit betekent dat er altijd nog iets kan veranderen. U kunt aan de informatie geen rechten ontleen.

De werkzaamheden

Verduurzaming en onderhoud

Woningstichting Barneveld vindt het belangrijk dat u comfortabel en energiezuinig kunt wonen. Nu én in de toekomst. Dit is niet alleen goed voor u, maar ook voor het milieu. Daarom zetten zij zich in voor de landelijk gemaakte afspraken: energieneutraal wonen in 2050. De werkzaamheden die we gaan uitvoeren sluiten hier op aan.



Wat gaan we doen in uw woning?

De werkzaamheden in uw woning worden onderverdeeld in verduurzaming en onderhoud. Het onderhoud kunnen we uitvoeren zonder daarvoor akkoord aan u te vragen. Voor verduurzaming vragen wij wel eerst uw akkoord. Op pagina 6, 7, 8 en 9 vindt u een overzicht van alle werkzaamheden in uw woning.

U krijgt een nieuwe voordeur. Er zijn 3 typen voordeuren waar u uit mag kiezen. Met de akkoordverklaring bij deze brochure maakt u uw keuze bekend. De kleur van de voordeur blijft hetzelfde. De binnenkant krijgt dezelfde kleur als de buitenzijde.

Wat is het resultaat?



Als de werkzaamheden klaar zijn, is het prettiger wonen in uw woning. In de winter blijft de kou beter buiten en in de zomer blijft uw woning beter koel. Dit komt door de isolatie die we aanbrengen. We pakken uw woning als het ware in.



Dit is een impressie van het eindresultaat.












De werkzaamheden in beeld

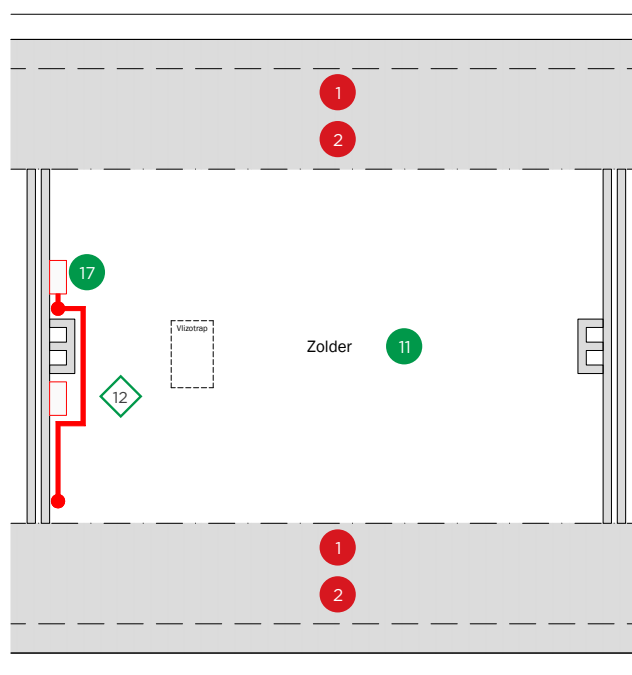
Binnen- en buitenkant

De werkzaamheden zijn een combinatie van:  onderhoud en  verduurzaming.

Werkzaamheden:

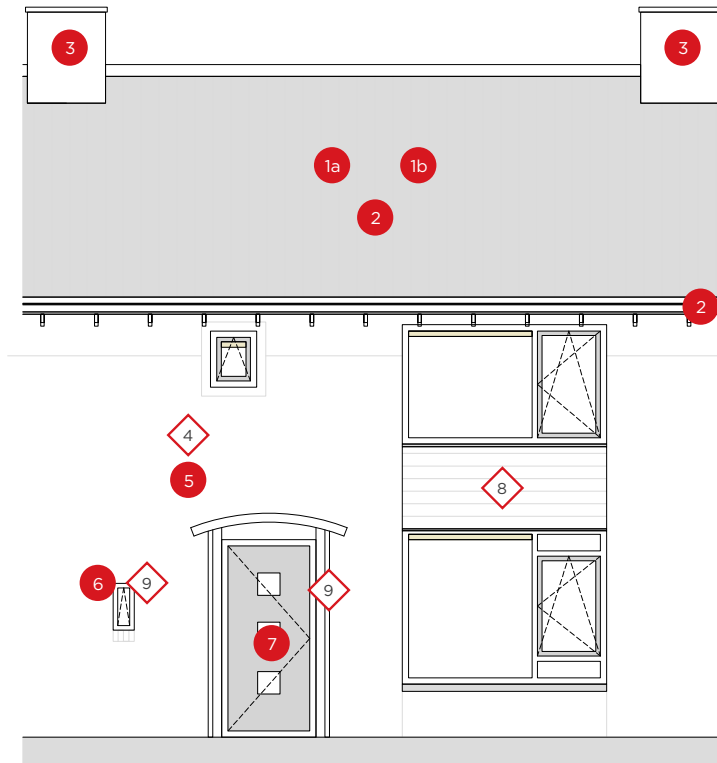
Buitenzijde

-  1a Vervangen dak door geïsoleerde dakplaten (het bestaande asbesthoudende dakbeschot wordt compleet verwijderd). Het dakraam wordt vernieuwd en eventueel verplaatst naar de voor- of achterzijde (i.v.m. de zonnepanelen).
-  1b Aanbrengen van 6 zonnepanelen.
-  2 Aanbrengen nieuwe dakpannen, goten (aluminium) en hemelwaterafvoer.
-  3 Verwijderen schoorsteen (als dit kan ivm koop/huur en/of gebruik voor openhaard).
-  4 Vervangen voegwerk en vervangen van kapotte stenen (waar nodig).
-  5 Bij-isoleren buitenmuren (waar dit nog niet is uitgevoerd).
-  6 Vervangen klepraam toilet door hardglazen klepraam (HR++) in bestaand kozijn.
-  7 Vervangen van de voordeur bij alle woningen en onderdorpel (waar dit nog niet is uitgevoerd).
-  8 Reinigen van de kunststof kozijnen.
-  9 Schilderwerk van alle houten kozijnen (houtwerk wordt hersteld waar nodig).
-  10 Vervangen houten achterdeurkozijn door kunststof (waar dit nog niet is uitgevoerd).

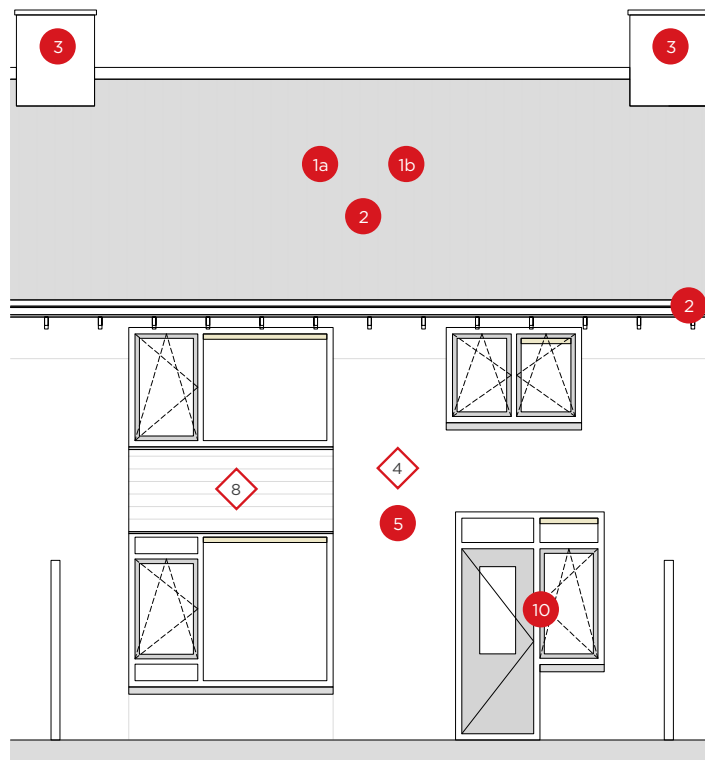


Zolder

Voorgevel



Achtergevel



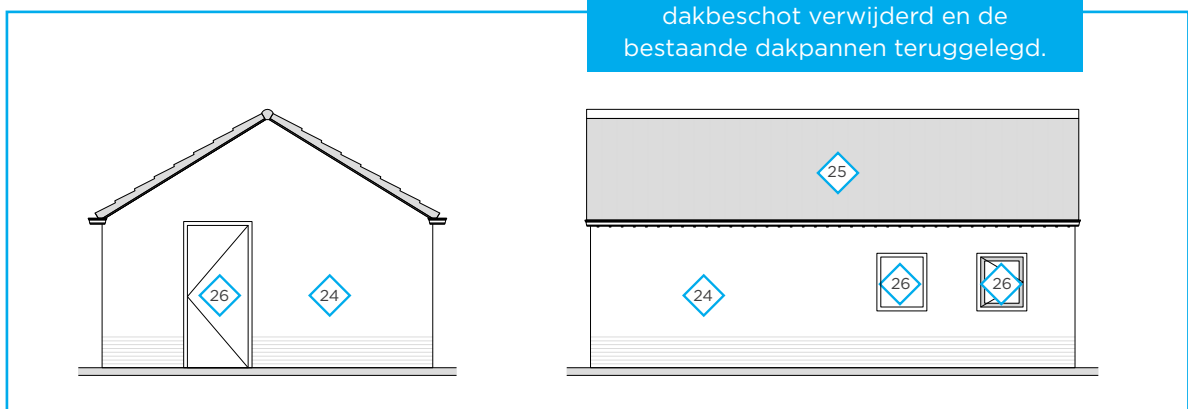
Werkzaamheden:**Binnenzijde**

- 11 Versterken van de dakconstructie (bestaande houten sporen blijven in het zicht).
- 12 Vervangen CV ketel (waar nodig) en dakdoorvoer.
- 13 Maken vloerluik voor het aanbrengen van de bodemisolatie (waar dit nog niet is uitgevoerd).
- 14 Bodemisolatie onder woonkamer (waar bereikbaar).
- 15 Bodemisolatie onder keuken (waar bereikbaar).
- 16 Bodemisolatie onder hal (waar bereikbaar).
- 17 Aanleg CO₂ gestuurde Mechanische Ventilatie met eventueel nieuwe leidingkokers (daar waar noodzakelijk).
- 18 Vervangen ventilatieroosters door zelf regelende ventilatieroosters in de bestaande gevelkozijnen.
- 19 Bestaande binnendeuren controleren en inkorten (waar nodig t.b.v. mechanische ventilatie systeem).
- 20 Bestaande afzuigkap in keuken aansluiten op doorvoer achtergevel inclusief RVS rooster (waar nodig).
- 21 Keuren en vervangen van de groepenkast (waar nodig; niet in alle woningen).
- 22 Vervangen keukenblok (waar nodig; niet in alle woningen).
- 23 Diverse overige asbestsaneringen (waar nodig; niet in alle woningen).

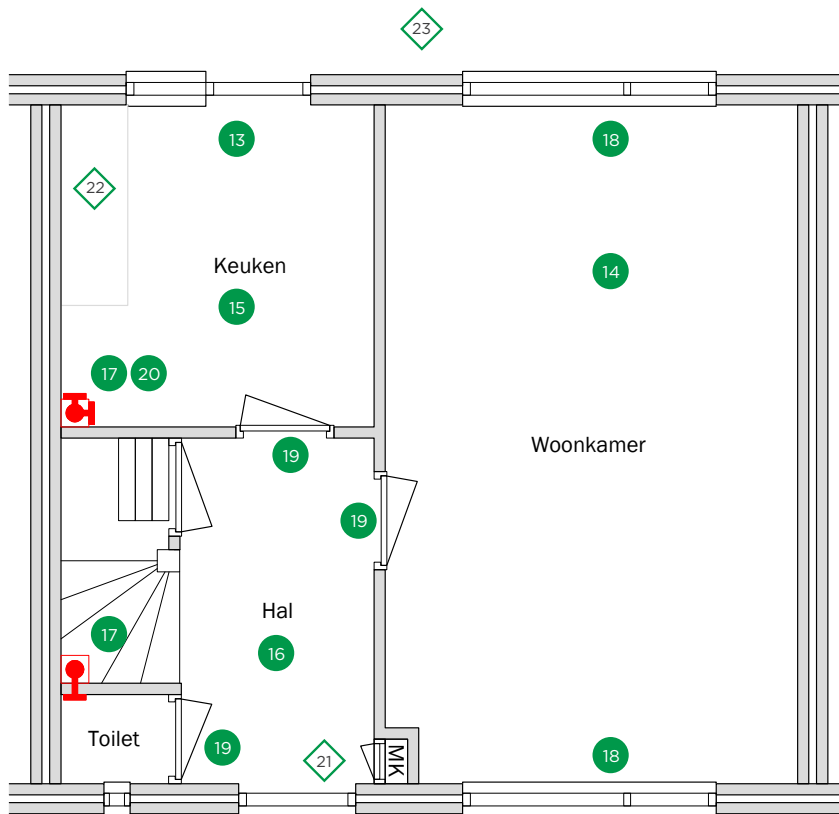
Werkzaamheden:**Berging**

- 24 Vervangen voegwerk en vervangen van kapotte stenen (waar nodig).
- 25 Dakpannen en asbesthoudend dakbeschot vervangen door nieuwe rode golfplaten (excl. uitbouwen).
- 26 Schilderwerk van deur en kozijn (houtwerk wordt hersteld waar nodig).

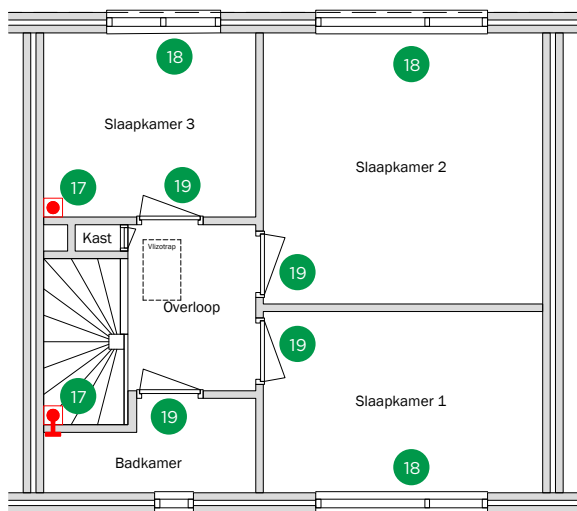
Grenst uw schuur aan die van een koopwoning? Dan wordt het asbest dakbeschot verwijderd en de bestaande dakpannen teruggelegd.



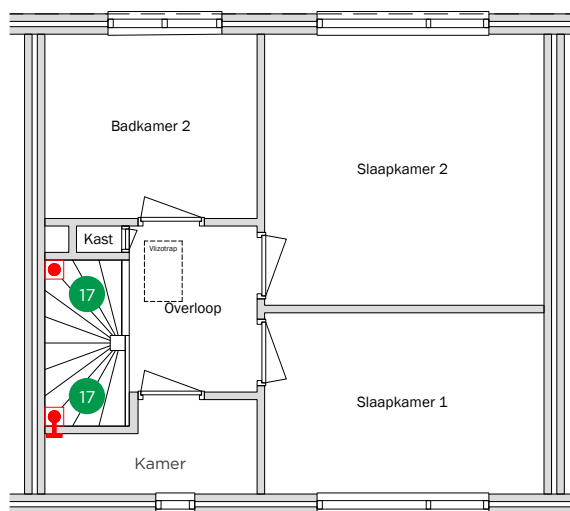
Binnenzijde begane grond



**Binnenzijde woning
3 slaapkamers**



**Binnenzijde woning
2 slaapkamers**



Wat betekent dit voor u?

Financiële uitwerking

Geen huurverhoging, wel bijdrage in de servicekosten

Voor het verduurzamen van uw woning vraagt Woningstichting Barneveld geen huurverhoging. Wel vragen zij voor de 6 zonnepanelen een bijdrage in de servicekosten van € 15,- per maand (€ 2,50 per paneel).

Wekt u meer energie op dan u direct verbruikt, dan levert u dit terug aan het net. Als het donker is of de zon niet schijnt, dan koopt u energie van uw energieleverancier. Dit wordt op jaarbasis met elkaar verrekend. Dit noemen we salderen.*

Zonnepanelen

De bijdrage voor de zonnepanelen in de servicekosten verdient u weer terug. Met de 6 zonnepanelen gaat u namelijk zelf energie opwekken. Op zolder wordt een omvormer geplaatst. Die zorgt ervoor dat de opgewekte energie geschikt wordt gemaakt voor gebruik in uw woning. De opgewekte stroom wordt direct gebruikt voor alle apparaten die op dat moment energie verbruiken.

Zonneplan is de specialist die de zonnepanelen installeert. Zij hebben al onderzocht of uw woning geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen. Dat is het geval! Ook hebben zij berekend wat u gemiddeld per jaar kan besparen met 6 zonnepanelen op het dak van uw woning. Hier is rekening gehouden met de helling van het dak, de ligging van het dak ten opzichte van het zuiden, het aantal zonuren in Barneveld en eventuele schaduwwerking op het dak.



Maandelijks Berekening

Opbrengst € 59,40

Servicekosten - € 15,-

+ €44,40

Jaarlijkse Berekening

Opbrengst € 712,80

Servicekosten - € 180,-

+ €532,80

x 12

Of en hoe hoog uw besparing is, is en blijft afhankelijk van uw verbruik.

* De salderingsregeling kan in de toekomst mogelijk wijzigen.

Op basis hiervan kunt u gemiddeld € 533,- per jaar besparen. Dat is toch ruim € 44,- per maand. Op pagina 10 vindt u een rekenvoorbeeld.

Financiële tegemoetkoming

De werkzaamheden geven de nodige overlast en we vragen u voorbereidingen te nemen. Ook kan het zijn dat u zelf kleine (schilder)werkzaamheden wilt/moet uitvoeren als de werkzaamheden klaar zijn. Om u tegemoet te komen in de overlast en de kosten, ontvangt u van Woningstichting Barneveld éénmalig een bedrag van € 300,-.

Dit wordt naar u overgemaakt als de werkzaamheden klaar zijn.

Energiebesparing

Door de werkzaamheden die we uitvoeren heeft u straks een beter geïsoleerde woning. Hierdoor bespaart u energie. De besparing is afhankelijk van uw eigen stookgedrag en de samenstelling van uw huishouden. U zult merken dat het straks minder moeite kost om het in de winter warm te krijgen of om uw huis koeler te houden in de zomer.



Uitvoering werkzaamheden

Hinder en voorbereidingen

We zijn graag eerlijk tegen u over de hinder. Een verbouwing geeft altijd hinder. Denk aan aan lawaai, stof en minder privacy. Ook hebben we uw hulp nodig. Zonder uw hulp kunnen wij de werkzaamheden niet goed uitvoeren.



Wat doen we om de overlast te beperken?

- We plannen de werkzaamheden goed zodat we zo kort mogelijk aan het werk zijn en u hoeven te storen.
- We zijn te gast in uw woning dus werken netjes en ruimen aan het einde van de werkdag alles op.
- We informeren u op tijd zodat u vooraf weet waar u aan toe bent.
- Eventuele klachten lossen we zo snel mogelijk op.
- We organiseren opruimdagen om overbodige spullen makkelijk af te voeren.
- Als het nodig is hebben we opslagcontainers waar u tijdelijk uw spullen in kunt opslaan.

Werktijden

De werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag van **07.30 tot 16.30 uur**. We moeten ook binnen in uw woning aan het werk. Als u zelf niet thuis bent, kunt u dan hulp vragen aan familie, vrienden of buren? U kunt ook een sleutel van uw woning aan ons geven. Hier maken we dan afspraken over.

Heeft u vragen over de voorbereidingen in uw woning? Dan komen we graag bij u thuis langs om dit door te nemen.

We hebben uw hulp nodig

Zonder uw hulp en medewerking kunnen we de werkzaamheden niet goed uitvoeren. Wij vragen u op het moment dat we gaan starten de volgende voorbereidingen te nemen:

- Het volledig leegruimen van de zolder voor het vervangen van het dak.
- Het vrijmaken van de ruimte en de looppaden waar gewerkt wordt in de woning. Dan hebben de vaklieden voldoende ruimte om het werk uit te voeren.
- Ruimte bij de voor- en achtergevel van uw woning vrijmaken voor de steiger (ongeveer 1,5 ruimte).
- Het tijdelijk weghalen van uw eventuele overkapping, zonnescerm en/of schotel.
- Het eventueel weghalen van begroeiing (bijvoorbeeld klimop) op de gevels voor de voegwerkzaamheden.

Steiger

Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren plaatsen we aan de voor- en achterzijde van uw woning een steiger. Uw woning staat ongeveer 8 tot 10 weken in de steigers.

In de winterperiode is het soms nodig om de steiger te voorzien van doeken. Hierdoor is het uitzicht naar buiten wat minder. Houdt u er ook rekening mee dat de vaklieden over de steiger lopen.

Verblijfswoning

De Narcissenstraat 4 wordt ingericht als verblijfswoning. Wilt u zich straks tijdens de uitvoering van de werkzaamheden even terugtrekken? Dan bent u daar van harte welkom!



Uitvoering werkzaamheden

Persoonlijk gesprek en planning

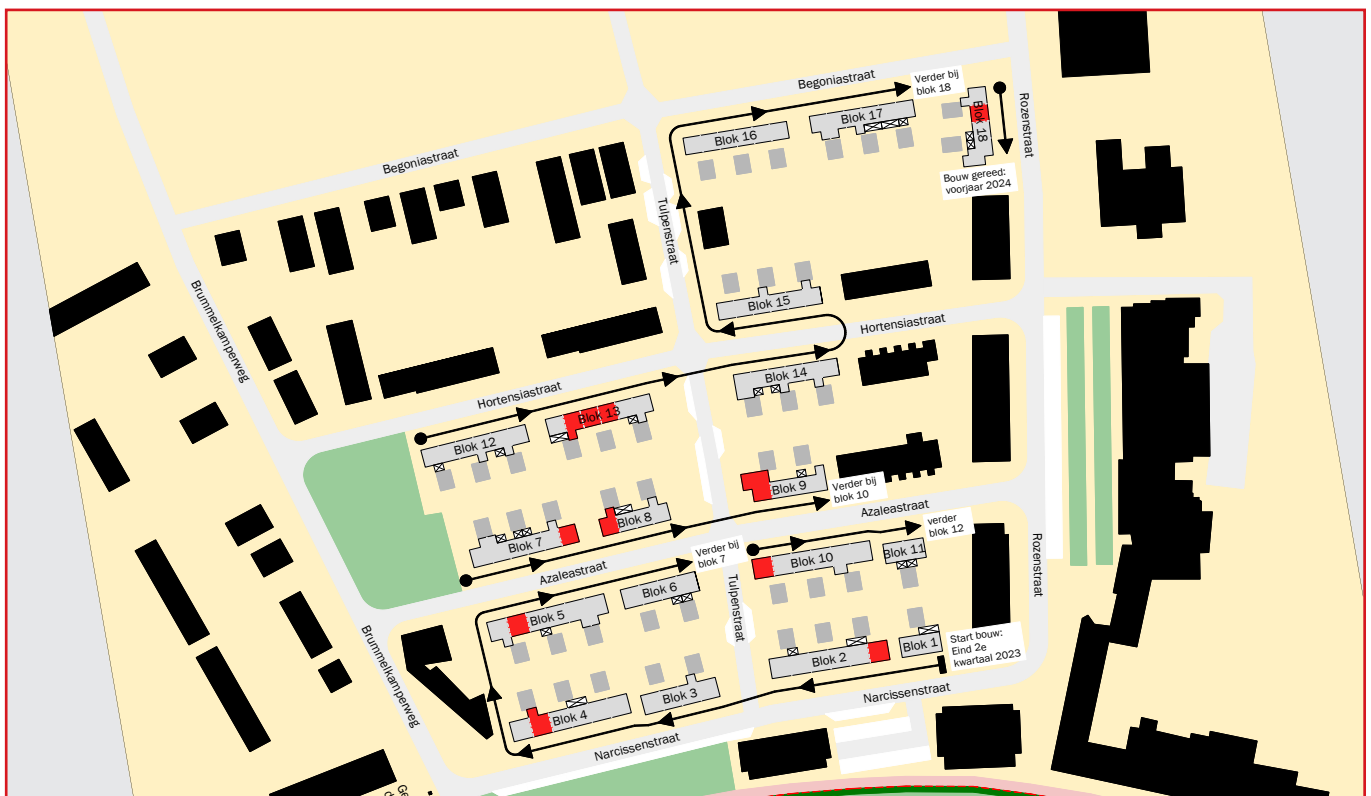
Wij bellen u

We kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van dit boekje nog vragen heeft. Daarom bellen we u. Als u het fijn vindt komen we bij u thuis. In een persoonlijk gesprek beantwoorden we graag uw vragen en lichten we de werkzaamheden toe.

Wat is de planning?

We beginnen nog niet direct. Als meer dan 70% van de bewoners 'ja' zegt tegen de verduurzaming en alle vergunningen in orde zijn, beginnen we aan het einde van het 2e kwartaal 2023 met de werkzaamheden. U ontvangt van ons tijdig een planning van alle werkzaamheden.

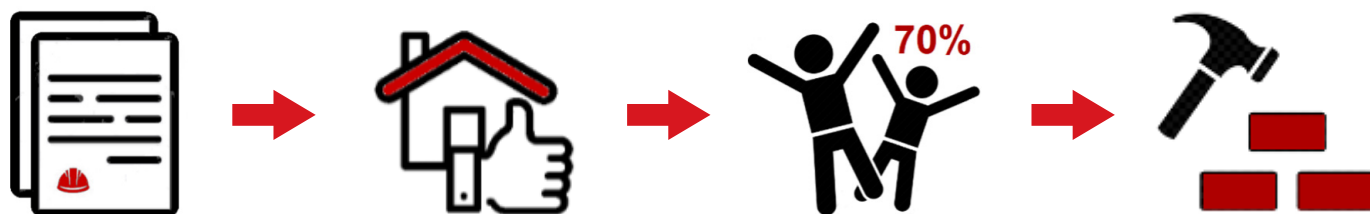
We verwachten het voorjaar 2024 klaar te zijn met de werkzaamheden bij alle woningen. Een planning is altijd onder voorbehoud. Het weer speelt bijvoorbeeld een rol. In deze tijd moeten we ook rekening houden met leveringsproblemen van materiaal en mogelijk met het coronavirus. De werkzaamheden worden per woningblok uitgevoerd. **Hieronder ziet u de routing.**



Gaat u akkoord?

Akkoordverklaring

Om te mogen starten is wettelijk bepaald dat minimaal 70% van de bewoners 'ja' moet zeggen tegen de verduurzaming. Hier leest u hoe dat werkt.



Wat als meer dan 70% van de bewoners akkoord geeft?

Dat is goed nieuws! Dan voeren we de plannen uit. We hopen natuurlijk dat iedereen akkoord geeft.

Wat als meer dan 70% van de bewoners akkoord geeft, maar ik niet?

Dan voeren we de plannen bij alle woningen uit. Daarnaast gaan we graag met u in gesprek, want we zijn benieuwd waarom u het niet ziet zitten. Wellicht kunnen we u nog met iets helpen. U kunt overigens ook bezwaar maken bij de kantonrechter.

Wat als minder dan 70% van de bewoners akkoord geeft?

Dat is heel teleurstellend, want dan kunnen we uw woning niet comfortabeler en energiezuiniger maken. Woningstichting Barneveld gaat zich dan beraden op een ander onderhoudsplan, zonder de verbeteringen.

Akkoordverklaring

Bij dit boekje vindt u een akkoordverklaring. Wilt u het formulier invullen en in de brievenbus doen bij de Narcissenstraat 4? Ook kunt u het formulier naar ons terug sturen. Hiervoor hebben wij een antwoordveloppe bijgevoegd (postzegel is niet nodig).

Contact

Heeft u vragen over de werkzaamheden, neemt u dan contact op met Ellen Hildering – Ruijs van Van Wijnen.



Ellen Hildering - Ruijs

Woonconsulent

Mobiel: **06 - 23 28 84 34**

E-mail: **e.ruijs@vanwijnen.nl**

Ellen is woonconsulent van Van Wijnen en tijdens de voorbereiding uw aanspreekpunt. Zij is bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag. Door haar ruime ervaring met onderhoudsprojecten weet ze wat dit voor u betekent en helpt u graag!

Namens Woningstichting Barneveld is Annet van de Glind uw contactpersoon. Bij haar kunt u ook terecht voor vragen over uw woning of de buurt. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 0342 - 42 75 00 of via e-mail **a.vandeglind@wstg-barneveld.nl**.

Maart 2023

De informatie in de brochure is onder voorbehoud.
Dit betekent dat er altijd nog iets kan veranderen.
U kunt aan de informatie geen rechten ontleen.

Huurdersvereniging Barneveld

De huurdersvereniging behartigt de belangen van aangesloten huurders van Woningstichting Barneveld.

Elke donderdagmorgen kunt u terecht op hun spreekuur van 9.30 tot 11.00 uur op het kantoor aan het Oldenbarneveldplein 3 in Barneveld.

T 0342 - 412 395

@ info@huurdersverenigingbarneveld.nl

i huurdersverenigingbarneveld.nl