

UITGAVE

ANTONIO MORSTRAAT E.O.



NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | NOVEMBER 2020



COLOFON

Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Frank Koenis
Frits Hoogzaad
Kees Fes
Carla Evy Groot

Vormgeving:

Renée Duin

Nieuws op maat

Is een uitgave van Woonopmaat. Aan publicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van artikelen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de redactie.

www.woonopmaat.nl

EVEN BIJPRATEN

Op dit moment heeft onze bewonersbegeleider, Carla Evy Groot, 105 huishoudens bezocht. De kleine groep bewoners die zij nog niet heeft gesproken, benadert zij binnenkort voor het maken van een afspraak. Tijdens de afspraak legt zij met beeldmateriaal uit welke werkzaamheden er plaatsvinden. De aannemer, Huipen, is gestart met de warme (technische) opname. Zij nemen contact met u op om een afspraak te maken. De warme opname neemt ongeveer een uur in beslag. Wat een warme opname inhoudt, leest u op de volgende bladzijde.



Carla Evy Groot,
Bewonersbegeleider Woonopmaat

START PROJECT

In de brief die u begin juli ontving, meldden wij dat we uw woning gaan verduurzamen. Op de volgende bladzijde leggen we uit waarom. Samengevat isoleren we de schil van de woning (gevels, daken en vloer), vervangen wij alle kozijnen en de deur en brengen we in de woning mechanische ventilatie aan. Wij streven ernaar om in het eerste kwartaal van 2021 te starten met de werkzaamheden.

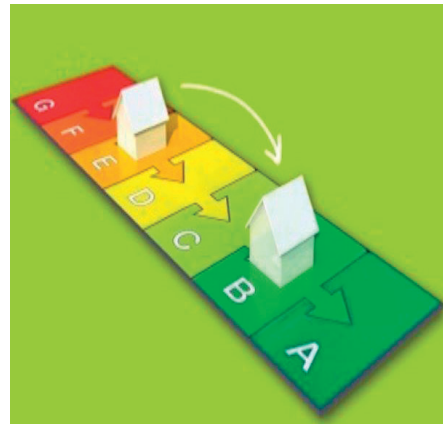
WAAROM VERDUURZAMEN?

Vanuit landelijk beleid heeft Woonopmaat de opdracht om haar woningen te verduurzamen. Dat betekent dat we moeten zorgen voor het treffen van energiebesparende maatregelen om de woningen energiezuiniger te maken. Het is een grote opdracht die complex- of wijkmatig wordt aangepakt. We streven daarbij naar verbetering van het wooncomfort en vermindering van de woonlasten. Tevens willen we hierbij ook een positieve bijdrage leveren aan het milieu.

WAT BETEKENT VERDUURZAMING VOOR UW WOONLASTEN?

Verduurzamen vraagt een grote investering. We weten uit ervaring dat verduurzaming voor u als bewoner een grote besparing levert op de woonlasten. Dit omdat de kosten voor energie dalen. Door de isolerende maatregelen vermindert het energieverbruik en stijgt het energielabel van de woning.

Het is de bedoeling om bij deze verduurzaming een labelsprong te maken van E, F of G (oranje tot rood) naar een A label (groen). Voor u is het fijn te weten dat Woonopmaat de garantie geeft dat uw woonlasten (netto huur en woonlasten) verminderen, op basis van gelijkblijvende omstandigheden zoals gezinssamenstelling, verbruik en gedrag.



PROEFWONING

De woning op het adres Carel van Manderstraat 18 wordt proefwoning. De aannemer heeft de nieuwe kozijnen en andere spullen besteld; we verwachten de proefwoning eind dit jaar klaar te hebben. In deze woning wordt alles uitgevoerd, wat ook aan uw woning wordt gedaan. Als de woning klaar is, kunt u deze op afspraak bezichtigen. Wij houden natuurlijk ook rekening met de dan geldende beperkingen in verband met Covid-19.

MARCO DEURLOO VAN HUIPEN STELT ZICH VOOR

Marco is één van de specialisten bij Huipen. Hij is straks verantwoordelijk voor de energetische verbetering van uw woning.

Huipen is al zeven jaar technisch partner voor het dagelijks onderhoud voor de woningen van Woonopmaat. We zien dat veel bewoners zeer tevreden zijn over de reparaties en onderhoudswerkzaamheden. Het gemiddelde rapportcijfer is een 9.0. Huipen is in dit project ook de partner voor de verduurzaming.

Marco: "Ik heb een bouwkundige achtergrond en tien jaar ervaring als service-monteur en opzichter in de bouw. Ik werk alweer zeven jaar als uitvoerder bij Huipen waar ik aan de binnenzijde en de buitenzijde van woningen veel verbeteringsprojecten heb uitgevoerd. Ik ben het gezicht voor u in dit voortraject.

Wat houdt de warme opname in?

Aannemer Huipen is gestart met de (technische) warme opname van de woningen. Marco legt uit wat een warme opname is. "Een warme opname betekent dat we in de huidige, bewoonde staat, kijken hoe we de energetische verbeteringen kunnen uitvoeren. Daarnaast leggen we eventueel aanwezige schades vast. Tijdens de opname bespreek ik met u hoe we de verbeteringen aanpakken. Ook nemen we dan door wat er van u wordt verwacht, bijvoorbeeld het tijdelijk verplaatsen van spullen. Ik leg opname en afspraken nauwkeurig vast in een app op een tablet. Door het gebruik van deze digitale inspectie-app besparen we tijd en zijn we goed voorbereid op de aanpak van uw woning. De opname duurt ongeveer een uur.

Niet alleen bij de warme opname, maar ook bij het aanbrengen van de energetische verbeteringen zorg ik

ervoor dat u als bewoner centraal staat. Er zal oprechte aandacht zijn voor vragen, zorgen en wensen, zodat wij daar bij de werkzaamheden rekening mee kunnen houden."



Marco Deurloo, uitvoerder Huipen

KANDIDATEN VOOR KLANKBORDGROEP

Het project Antonio Morstraat bestaat uit 116 woningen, verdeeld over meerdere straten. We hebben daarom het project in vijf delen opgesplitst (zie verdeling). We zijn op zoek naar bewoners die gedurende het project ons aanspreekpunt willen zijn door deel te nemen aan een klankbordgroep. De bewonersbegeleider voert dan regelmatig overleg met de klankbordgroep over de voortgang van het project. Met elkaar zijn we dan luisterend oor voor de bewoners in het project. Waar mogelijk pakken we dan vragen en voorstellen op die via de bewoners in de klankbordgroep naar voren komen. We zoeken kandidaten voor ieder deel.

Bij interesse kunt u een mail sturen naar: groot@woonopmaat.nl.

Mogelijk kunnen we in de volgende nieuwsbrief al kandidaten voor de klankbordgroep aan u voorstellen.

Kandidaten voor klankbordgroep

Hieronder staat de verdeling:

Deel 1:

- J. Marisstraat 13 – 19 oneven
- Carel van Manderstraat 28 – 36 even
- Muilmanslaan 8 – 22 even
- J. van Scorelstraat 11 – 13 oneven

Deel 2:

- Carel van Manderstraat 2 – 20 even
- Jan van Scorelstraat 5 – 5 boven – 9 oneven

Deel 3:

- Carel van Manderstraat 15 – 21 oneven
- J. Marisstraat 23 – 37 oneven

Deel 4:

- Muilmanslaan 15 – 41 oneven
- P. Breughelstraat 16 – 24 even
- A. Morsstraat 4 – 38 even
- Carel van Manderstraat 11 en 13

Deel 5:

- A. Morsstraat 3 – 39 oneven
- Carel van Manderstraat 1 – 9 oneven
- J. van Oostzanenstraat 2 – 8 even

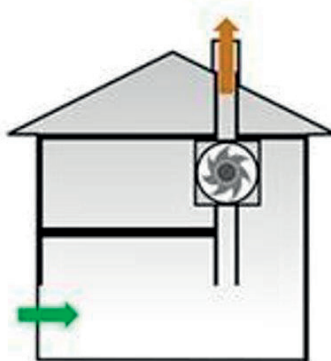


ISOLATIE

Uw woning wordt aan alle kanten goed geïsoleerd. In een minder goed geïsoleerde woning komt frisse lucht vaak binnen via kieren. Dit veroorzaakt tochtklachten en dat willen we met deze ingreep tegen gaan.

ZOMER

In de zomermaanden moet u er rekening mee houden dat u bij warm weer ramen en deuren dicht houdt, zodat de koelte blijft hangen en de warmte niet in huis komt.



natuurlijke toevoer
en mechanische afvoer

WINTER

Van bewoners uit eerdere projecten weten we dat u in de winter merkt dat het een stuk comfortabeler is. De warmte blijft lekker hangen in huis!

Het is echter wel belangrijk dat u goed ventileert. Dit gebeurt automatisch met de mechanische ventilatie. Deze slaat aan als er een te hoog vochtgehalte in uw woning ontstaat. Uiteraard kunt u evengoed regelmatig een raam openzetten!

Droge lucht warmt nu eenmaal beter op dan vochtige lucht.

MECHANISCHE VENTILATIE

Om gezond en comfortabel te kunnen wonen, is verse lucht nodig in de woning. Voor de aanvoer van verse lucht worden roosters in de kozijnen aangebracht. Afvoer van lucht in uw woning wordt geregeld door een nieuw aan te leggen mechanisch ventilatiesysteem. Dit mechanische ventilatiesysteem krijgt afzuigpunten in uw badkamer en keuken.

SOCIAAL PLAN

Woonopmaat gebruikt de 'Kaderregeling Sociaal Plan' als onderlegger voor het vaststellen van het Sociaal Plan per project/wijk. U ontvangt binnen enkele weken het sociaal plan omtrent uw wijk 'Antonio Morstraat e.o.



VRAGEN?

Wij zijn ervan overtuigd dat we zeer zorgvuldig de werkzaamheden aan het voorbereiden zijn en met de sociale en technische opname ook naar de bewoners luisteren.



Indien er nog vragen zijn kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleider van Woonopmaat, Carla Evy Groot. Zij is bereikbaar van maandag t/m donderdag van 9.00 tot 16.30 uur via een e-mail naar: groot@woonopmaat.nl of telefonisch op 06-12033243.



Voor vragen over de technische uitvoering, planning etc. tijdens de uitvoering kunt u contact opnemen met de consultant voor bewoners van Huipen, Marjon Zevenbergen. Via een e-mail naar voorbewoners@huipen.nl of telefonisch op 0251-246444.

UITVOERINGSPLAN

Wij willen elke bewoner een duidelijke uitleg op papier geven van wat er staat te gebeuren tijdens de verduurzaming. Ook al is onze bewonersbegeleider bij u langs geweest, het terugkijken op papier met beeldmateriaal is fijn als inktboek en naslagwerk.

We krijgen vaak de vraag: "Wanneer ontvangen we dit boekje?" We zijn momenteel bezig de vastomlijnde plannen voor deze verduurzaming op te stellen. Dat betekent dat we precies in kaart brengen welke kozijnen, deuren en welk dakraam er komt. Ook weten we dan kleurcode voor de voordeuren.

Zodra het uitvoeringsplan compleet is, bezorgen wij het bij u.

