

# Samen maken we uw huis, een duurzaam thuis.

Velison Wonen maakt 42 woningen  
in De Planeet energiezuiniger

## Bewonersbrochure

Januari 2025

Planetenweg 108 t/m 190 even



**HEMUBO**®

**atriensis**  
projecten

# INLEIDING

Wij gaan uw woning energiezuiger maken en voorbereiden op de toekomst.

Door het bouwteam van Velison Wonen en haar adviseurs is hiervoor een verbeterplan gemaakt. Ook zijn de aandachtspunten van bewoners hierin meegenomen.

In dit verbeterplan staat omschreven hoe wij de isolatiewaarde gaan verbeteren zodat uw woning energiezuiniger wordt en een gezonder binnenklimaat krijgt. Uw woning heeft nu gemiddeld energielabel E en gaat na de verbeteringen naar gemiddeld energielabel A. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee en uw gezondheid.

**Wij hopen dat u na het lezen van deze informatiebrochure net zo enthousiast bent als wij en kijken uit naar een mooie samenwerking om dit project tot stand te laten komen!**

# INHOUD

- 1** **Wat gaan we doen?** .....Pagina 3
  - Werkzaamheden onderhoud
  - Werkzaamheden verduurzaming
- 2** **Het eindresultaat van de werkzaamheden** .....Pagina 10
  - Een duurzame en goed onderhouden woning
- 3** **Besparing op uw woonlasten** .....Pagina 10
  - Geen extra huurverhoging
  - Servicekosten
- 4** **Akkoordverklaring** .....Pagina 11
  - Vóór dinsdag 4 maart november retour
- 5** **Financiële vergoeding** .....Pagina 11
  - Vaste onkostenvergoeding voor iedereen
- 6** **Wat kunt u van ons verwachten?.....**Pagina 11
  - Uitgebreide uitleg vooraf
  - Extra hulp nodig?
  - Omgaan met schades
  - Enquête Centrum voor Woononderzoek
- 7** **Wat hebben wij van u nodig?** .....Pagina 13
  - Reactie op akkoordverklaring
  - Toegang tot uw woning
  - Voorbereiden van uw woning
- 8** **Planning en communicatie** .....Pagina 14
  - Alle stappen op een rij
- 9** **Contactpersonen** .....Pagina 16
  - Adviesbureau Atrienis
  - Aannemer Hemubo Bouw
  - Velison Wonen

# 1. WAT GAAN WE DOEN?

Hieronder worden alle werkzaamheden uitgelegd. We maken onderscheid tussen onderhoud en verduurzaming. Om de uitvoeringstijd te verkorten en u als bewoner niet twee keer te belasten voeren wij het noodzakelijke onderhoud gelijktijdig uit met de verduurzamingswerkzaamheden.

## Werkzaamheden onderhoud

Voor deze onderhoudswerkzaamheden hebben wij geen instemming nodig van u als bewoner.

### Brandwerendheid

We doen veel om een brand te voorkomen. Mocht er toch brand uitbreken is het belangrijk dat deze niet snel overspringt. Daarom voeren we een aantal werkzaamheden uit op het gebied van brandwerendheid en brandveiligheid:

- Brandwerend afdichten van leidingen en doorvoeren in de kelder
- Vervangen van beglazing van de berging en het glas boven uw voordeur door brandwerende beglazing
- Vervangen van de toegangsdeuren vanuit het trappenhuis naar de bergingen door brandwerende deuren
- Vervangen van de meterkastdeur in het portiek
- Aanbrengen rookmelders in de bergingen en portieken
- Vervangen van uw voordeur door een brandwerende deur
- Brandwerend afdichten van leidingen in uw meterkast
- Controleren en indien nodig brandwerend maken van alle doorvoeringen, bijvoorbeeld waterleidingen en gasleidingen, die door de vloer gaan

### Voeg- en metselwerk

We voeren aan het voeg- en metselwerk de volgende werkzaamheden uit:

- Het herstellen van scheuren, kapotte stenen en het voeg- en metselwerk in de buitengevel
- Het vervangen van de raamdorpelstenen van de woningen (dit zijn de vensterbanken aan de buitenkant onder het kozijn)
- Het opnieuw voegen en herstellen van de raamdorpelstenen in de bergingen
- Het dichtmetselen of afdichten van gaten die in het verleden zijn ontstaan na het verwijderen van bijvoorbeeld de rookgasafvoeren of gevelkachels
- Het vervangen van roosters in de gevel door roestvrijstalen bolroosters

Na de herstelwerkzaamheden wordt het metsel- en voegwerk van de gehele buitengevel gereinigd en voorzien van een waterafstotende laag. Door deze werkzaamheden ziet de gevel er weer netjes uit en zijn gaten die door de jaren heen zijn ontstaan netjes gedicht.

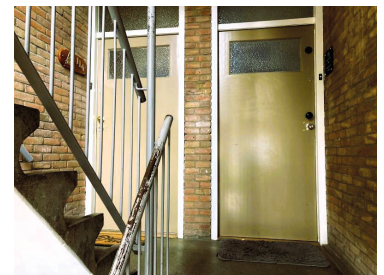
### Deuren achteruitgang

De deuren van de achteruitgang (vanuit de bergingen) naar het achtergebied worden vervangen door nieuwe deuren met veiligheidsglas en nieuwe cilinders.

### Verlichting

Op het gebied van verlichting worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Aanbrengen van nieuw verlichtingspunt en schakelaar in elke berging
- Het vervangen van armaturen in de gangen van de bergingen
- Het aanbrengen van LED-verlichting en bewegingssensoren in de portieken.



## Intercominstallatie

We vervangen de huidige intercominstallatie door een videofoon. Hierdoor heeft u naast geluid ook beeld van degene die bij u aanbelt. Bij de portiekdeur wordt hiervoor een camera opgehangen. Ook het paneel (aan de buitenkant) achter de installatie wordt vervangen.

## Balkons

Waar nodig worden verstevigings- en herstelwerkzaamheden aan de balkons uitgevoerd. De bevestigingsmaterialen van de hekwerken worden gecontroleerd en indien nodig vervangen. Verder worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Uitslijpen van de aansluiting tussen het balkon en het metselwerk en voorzien van nieuw kitwerk (achtergevel)
- Aanbrengen van een nieuwe coating op de bovenzijde van de balkonvloer (achtergevel)
- Aanbrengen nieuwe afvoerputten (achtergevel)
- Vervangen van regenpijpen door zinken regenpijpen (achtergevel)
- Opnieuw coaten van de betonnen voorkant van de balkons (voor- en achtergevel)
- Isoleren van het plafond van het balkon op de bovenste verdieping zodat dit goed aansluit op de nieuwe dakisolatie (voor- en achtergevel)

## Schilderwerk

Om het gebouw in goede staat te houden en de uitstraling mooi te houden is het belangrijk om te schilderen. Wanneer er houtrot is gevormd op de plekken waar geschilderd wordt, dan wordt dit eerst hersteld. Onderstaand ziet u in welke kleuren er wordt geschilderd.

### RAL 7024

Grafietgrijs



- Betonrand van het gebouw
- Portiekdeur
- Eigen voordeur
- Metselwerk zijkant portiek
- Balustrades en hekwerk in het trappenhuis

### RAL 7037

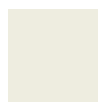
Stofgrijs



- Draaiende delen van het raamkozijn
- Balkondeur

### RAL 9010

Zuiverwit



- Metselwerk binnenzijde balkon
- Vaste delen van het raamkozijn



## VERVOLG WERKZAAMHEDEN ONDERHOUD

### Dak

Aan het dak worden onderstaande werkzaamheden uitgevoerd:

- Vervangen van dakpannen
- Vervangen van dakgoten
- Vervangen regenpijpen door zinken exemplaren

Dit gaan we doen met de schoorstenen:

- De stalen schoorstenen blijven zitten
- De gemetselde schoorstenen op de kopse kant blijven behouden
- De gemetselde schoorstenen in het midden gaan weg

### Huisnummerbordjes

We brengen op de deuren van de bergingen huisnummerbordjes aan. Deze worden gelijmd. Daarnaast worden de kunststof huisnummerbordjes op uw voordeur en boven de portiekdeur vernieuwd.



### Hijsbalken

De stalen hijsbalk wordt aan de buitenkant verwijderd. Hiermee konden voorheen goederen naar boven worden gehesen.

### Bevestigingen aan gevel

Heeft u rolluiken of zonwering op de gevel of op het kozijn bevestigd? Dan gaat de aannemer tijdens het huisbezoek met u in gesprek hoe we hier mee omgaan.

## Werkzaamheden verduurzaming

In dit hoofdstuk leggen we uit welke maatregelen we gaan nemen om uw woning te verduurzamen. Dit noemen we de energiebesparende maatregelen. Voor deze werkzaamheden hebben wij vooraf instemming nodig van minimaal 70% van de bewoners.

### Dakisolatie

Het hellend dak wordt via de buitenkant geïsoleerd. Dit zorgt ervoor dat warmte die opstijgt moeilijker door het dak kan ontsnappen. Het isolatiemateriaal wordt aangebracht op het bestaande dakbeschoot.

### Bergingplafonds

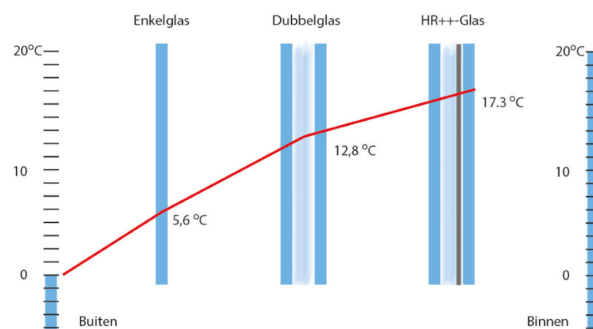
We isoleren het plafond van de garages en bergingen. Hierdoor voelt de vloer van de woningen op de eerste verdieping aangenamer aan. De isolatieplaten hebben een vlakke afwerking aan de onderzijde. Voor het isoleren van de bergingen is het nodig dat u deze zelf uitruimt voor de isolatiewerkzaamheden en weer inruimt nadat de werkzaamheden zijn afgerond. De aannemer zorgt ervoor dat u uw spullen tijdelijk kunt opslaan in een opslagcontainer.

### Spouwmuurisolatie

De holle ruimte tussen de binnen- en buitenmuur van de gevels heet de spouw. De spouwmuren worden nageïsoleerd met isolatieparels. Er worden gaatjes in de voegen geboord waar de isolatie door wordt aangebracht. De gaatjes worden daarna weer netjes gedicht. Spouwmuurisolatie zorgt voor besparing op de stookkosten en verhoogd uw wooncomfort.

## Ramen, deuren en glas

- Al het vaste glas wordt vervangen door HR++-glas. Dit is goed isolerend glas, hierdoor hoeft u minder te stoken.
- De ramen en balkondeuren van uw woning worden vervangen en voorzien van HR++-glas.
- Houten klepramen, bijvoorbeeld aan de achterzijde bij het balkon, worden vervangen door nieuwe houten klepramen met HR++-glas.
- Het glas boven uw voordeur wordt mat glas, zodat het licht van de portieken minder in de woning schijnt. Voor de bergingsramenaan de voorzijde van het gebouw wordt een stalen stang bevestigd.



Werking HR++ glas

De kozijnen blijven zitten. Als deze houtrot hebben wordt dit verwijderd. Daarnaast worden bij de deuren de kieren goed afgedicht.

## Suskast-ventilatieroosters

Goede isolatie vraagt om goede ventilatie. Dit is belangrijk voor gezonde binnenlucht en het voorkomt schimmel.

Om de buitenlucht in de woning te brengen plaatsen we ventilatieroosters in het HR++-glas. Via deze roosters komt er op een gecontroleerde wijze verse lucht binnen. Om de oude vochtige lucht uit de woning te halen plaatsen we een mechanisch ventilatiesysteem.

Omdat u aan een drukke weg woont plaatsen we speciale ventilatieroosters, namelijk suskasten. Deze worden aan de voor- en achtergevel geïnstalleerd. Met een trekstang kunt u deze openen en sluiten.

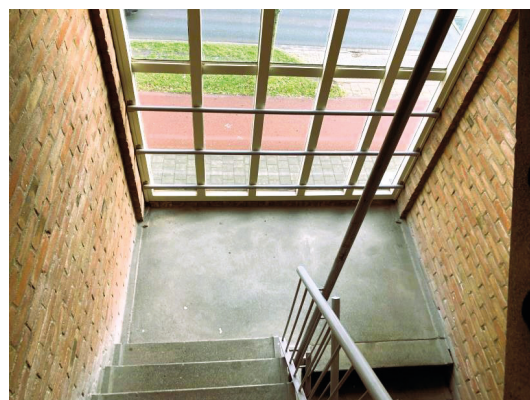


Voorbeeld van suskast in de ramen

De ventilatieroosters kunnen door de trekstang bijna volledig worden dichtgezet. Toch is het beter om de roosters zo veel mogelijk open te laten. Dit voorkomt schimmels en huisstofmijt. Die kunnen zorgen voor gezondheidsklachten, zoals benauwdheid, hoesten of vermoeidheid. Wanneer het buiten hard waait blokkeert het rooster zodat er geen harde wind de woning binnen komt.

## Ventilatie in het trappenhuis

In het dak van het trappenhuis wordt natuurlijke ventilatie aangebracht. Bewoners deelden met ons dat de portieken in de zomer erg warm kunnen worden. Door deze op een natuurlijke manier te laten ventileren kan de warmte beter weg.



## VERVOLG WERKZAAMHEDEN VERDUURZAMING

### Mechanische ventilatie

Goede ventilatie is belangrijk voor gezonde binnenlucht en gaat schimmel in de woning tegen. Daarom plaatsen we een nieuw, energiezuinig en CO<sub>2</sub> gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem werkt voor elke woning zelfstandig en is dus niet aangesloten op het ventilatiesysteem van andere woningen. Het ventilatiesysteem meet de kwaliteit van de binnenlucht en gaat automatisch harder afzuigen wanneer dit nodig is.

Het systeem werkt automatisch en maakt weinig geluid. In de badkamer, keuken en het toilet wordt op het bestaande ventiel een afzuiging geïnstalleerd. Er wordt een afstandsbediening meegeleverd zodat u de ventilatie op verschillende standen kan zetten. In de badkamer wordt een vochtgestuurde ventilator geplaatst en in het toilet een automatische ventilator.

Het is belangrijk dat nieuwe buitenlucht uw huis in komt en oude vochtige lucht eruit gaat. Om te zorgen dat de mechanische ventilatie goed werkt, moet de lucht in de woning kunnen rondstromen. Dit doen we door onder alle binnendeuren een kier van 15 mm te maken zodat gezonde lucht in uw woning rondgaat. Zijn de binnendeuren te lang? Dan maken we de deuren iets korter of brengen we een ventilatierooster aan onder in de deur.

### Cv-installatie

We vervangen VR-ketels door HR-ketels. HR-ketels zijn energiezuiniger en verbruiken minder gas om dezelfde temperatuur in de woning te bereiken. De nieuwe cv-ketel komt op dezelfde plek te hangen als de huidige installatie. Om legionella te voorkomen zorgen we ervoor dat de drinkwaterleidingen niet te dicht bij de leidingen van de cv-installatie lopen. Hiervoor maken we indien nodig aanpassingen in het leidingwerk van de rookgasafvoer, de cv-installatie en het tapwater.

### Groepenkast

De groepenkast wordt aangepast voor de zonnepanelen en elektrisch koken. Heeft u nog een oude stoppenkast? Dan wordt deze vervangen voor een modern exemplaar.

### Aanpassing verwarmingstoestel

Indien uw woning nog beschikt over een open verbrandingstoestel zoals bijvoorbeeld een gaskachel of een houtkachel, dan wordt deze tijdens de verduurzaming vervangen voor een cv-installatie met HR-combiketel. U krijgt géén extra huurverhoging voor deze vervanging. Wij doen dit bovenal voor uw eigen veiligheid en gezondheid én die van de volgende huurder. Vanwege het risico op koolmonoxidevergiftiging is de combinatie van mechanische ventilatie en een open verbrandingstoestel gevaarlijk, daarom is dit niet toegestaan.

### Elektrisch koken

Er wordt een perilex-aansluiting gemaakt in de keuken, zodat u in de toekomst de mogelijkheid heeft om elektrisch te koken. Ook in de meterkast worden hiervoor aanpassingen gedaan. Wilt u op gas blijven koken? Dan is dat ook mogelijk. De gasaansluiting blijft gehandhaafd.

### Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen gelegd. Iedere woning krijgt de beschikking over 4 zonnepanelen. Met deze zonnepanelen gaat u uw eigen stroom opwekken. Hierdoor kunt u besparen op uw energierekening! De voedingskabel van de zonnepanelen gaat naar uw eigen meterkast. Dit wordt met een opbouwgoot afgewerkt.

De laatste tijd zijn er veel ontwikkelingen rondom zonnepanelen. Daarom leggen we graag een aantal begrippen uit en leggen we uit wat u kunt verwachten.

## Zijn zonnepanelen nog steeds voordelig?

Op het dak van een groot aantal van onze huurwoningen liggen zonnepanelen. Ook blijven we deze plaatsen bij verduurzaming. Dat doen wij om de woningen toekomstbestendig te maken en omdat u zo als huurder op een duurzame en voordeligere manier zelf stroom kunt opwekken. Dat is goed voor het milieu en uw eigen portemonnee. Maar grote energiebedrijven rekenen sinds kort terugleverkosten aan hun klanten met zonnepanelen door. Wat is er aan de hand?

### Salderen

Zonnepanelen wekken meer stroom op als de zon schijnt, dus in de zomer en overdag. Op dat moment heeft u zelf meestal niet zoveel stroom nodig. Een groot deel van de stroom die u dan opwekt, levert u terug aan het elektriciteitsnet. In de winter en 's avonds heeft u juist stroom nodig, terwijl de zonnepanelen dan minder stroom opwekken. Om dat verschil te overbruggen mogen bezitters van zonnepanelen salderen. Salderen betekent dat de stroom die u in de zomer teveel opwekt, op de jaarrekening van de energiemaatschappij wordt verrekend met de stroom die u in de winter van het net afneemt. Uw energierekening gaat hierdoor omlaag.

### Terugleverkosten

Salderen is dus heel gunstig voor u, maar minder voor het energiebedrijf. Daarom kiezen de energiebedrijven er nu voor om de kosten voor een deel door te berekenen aan mensen met zonnepanelen. Ze rekenen bijvoorbeeld hogere vaste kosten. Of ze geven geen loyaliteitskorting aan klanten met zonnepanelen. En steeds meer energiebedrijven brengen terugleverkosten in rekening: als zonnepaneelbezitter betaalt u dan een maandelijks bedrag aan het energiebedrijf voor het terugleveren van zonnestroom.

### Wat gebeurt er als de salderingsregeling wordt afgeschaft?

Het kabinet gaat de salderingsregeling op 1 januari 2027 in één keer afschaffen. U krijgt dan een 'redelijke' vergoeding voor teruggeleverde stroom. Dit is minimaal 50% van het kale leveringstarief (dus zonder belastingen, heffingen en toeslagen). De vergoeding mag nooit negatief zijn. Dat betekent dat u los van de terugleverkosten niet per teruggeleverd kWh bijbetaalt om te terug te leveren. Ook niet wanneer de stroomprijs, bijvoorbeeld op een zonnige dag en wanneer er weinig vraag naar stroom, negatief is.



## U blijft besparen

Zijn zonnepanelen nog wel de moeite waard? Het antwoord is ja. U bespaart dankzij de zonnepanelen nog steeds energiekosten. De salderingsregeling wordt pas over 2 jaar gestopt. Tot die tijd kunt u nog gewoon teruggeleverde energie verrekenen met verder energieverbruik, waardoor de energierekening voordeliger uitvalt. Misschien ziet u dit niet meteen in uw maandrekening maar wel in uw jaarrekening.

## Wat gebeurt er landelijk voor huurders met zonnepanelen?

Zowel de Woonbond, de koepel van woningcorporaties AEDS, als diverse marktpartijen laten aan de landelijke politiek weten dat er op dit moment vooral voor huurders onzekerheid is over de opbrengsten van zonnepanelen. Zij lobbyen bij het nieuwe kabinet voor zekerheid en voldoende opbrengsten voor huurders.

## Hoe gaat Velison Wonen hiermee om?

Velison Wonen plaatst per woning een beperkt aantal zonnepanelen, zodat overproductie van zonnestroom wordt voorkomen. Voor de meeste woningen sluit de hoeveelheid zonnestroom mooi aan bij het energieverbruik. Daarnaast zal het energieverbruik in de toekomst toenemen door bijvoorbeeld elektrisch koken en toename van elektrische fietsen.

## Wat kunt u zelf doen?

- Stroom die u zelf gebruikt, telt niet mee voor de terugleverkosten. Dus zet overdag de wasmachine of vaatwasser aan. Laad ook uw elektrische fiets overdag op om uw opgewekte stroom maximaal te benutten.
- Kijk ook naar andere mogelijkheden zoals elektrisch verwarmen en elektrisch koken – met oven, waterkoker, airfryer en als uw woning hiervoor al geschikt is, een inductie kookplaat. Hierdoor verlaagt u de gasrekening.
- Ga naar een andere energieleverancier, die minder of geen terugleverkosten berekent. U heeft de vrijheid om te kiezen voor de leverancier die het meest gunstige tarief rekent. Op [GasLicht.com](http://GasLicht.com) vindt u een mooi overzicht: [www.gaslicht.com/zonnepanelen/terugleverkosten](http://www.gaslicht.com/zonnepanelen/terugleverkosten)

## Mag ik mijn zonnepanelen uitschakelen?

Nee, het is niet toegestaan om de zonnepanelen uit te schakelen. Niet via de knop op de omvormer en ook niet door de groep in de meterkast uit te zetten. Dit beschadigt de apparatuur. Bovendien mist u bij het uitschakelen van de omvormer de opbrengst van de zonnepanelen. Wij begrijpen dat huurders dit soms willen. Maar ook al rekenen sommige energieleveranciers meer kosten, het blijft nog steeds goedkoper om zelf stroom op te wekken.



## 2. HET EINDRESULTAAT VAN DE WERKZAAMHEDEN

U heeft op de bladzijden hiervoor gelezen welke werkzaamheden wij gaan uitvoeren. Door deze werkzaamheden stijgt het woongenot van uw woning. We zorgen weer voor een comfortabele woning met een gezond binnenklimaat.

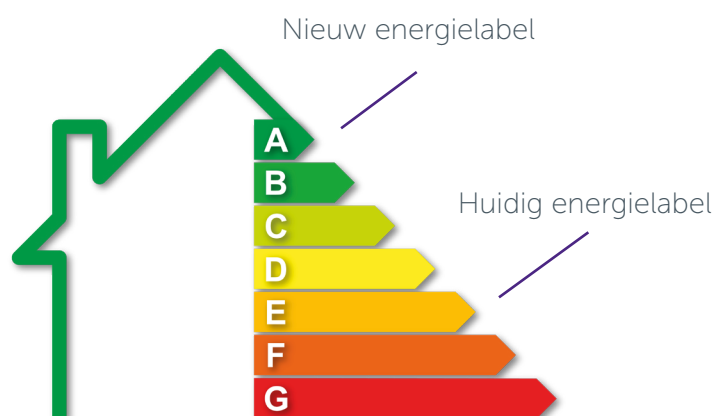
*Na de werkzaamheden ervaart u veel voordelen:*

- *Bij hetzelfde stookgedrag is het energieverbruik lager;*
- *Woont u in een energiezuinige en duurzamere woning;*
- *Heeft u minder last van vocht en kou;*
- *Is uw woning toekomstbestendig;*
- *De uitstraling van uw woning en het gebouw is verbeterd*

### **Een duurzame en goed onderhouden woning**

Door de verduurzamingsmaatregelen gaat uw woning van gemiddeld energielabel E naar gemiddeld energielabel A. Hierdoor hoeft u minder gas te gebruiken en kunt u besparen op uw energierekening.

Hoeveel u bespaart is afhankelijk van uw eigen stookgedrag. Doordat uw woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, krijgt u een gezonder binnenklimaat in de woning. Er is een constante aanvoer van verse lucht en vervuilde lucht wordt afgevoerd.



## 3. BESPARING OP UW WOONLASTEN

Door alle onderhouds- en verduurzamingsmaatregelen kunt u geld besparen! Wij vragen géén extra huurverhoging voor deze maatregelen, wel vragen wij extra servicekosten voor de zonnepanelen.

### **Geen extra huurverhoging**

De overheid heeft bepaald dat er vanaf 2023 geen huurverhoging meer gevraagd mag worden voor isolatiemaatregelen. Ook Velison Wonen houdt zich uiteraard aan deze wet- en regelgeving en vraagt géén extra huurverhoging voor de verduurzaming. Voor de onderhoudswerkzaamheden betaalt u uiteraard ook niets. De besparing op uw energieverbruik is daardoor geheel voor uzelf. Zoals u gewend bent wordt uw huur wel jaarlijks geïndexeerd. Dit staat los van dit verbeterplan.

### **Servicekosten zonnepanelen**

Voor gebruik, monitoring en onderhoud van de zonnepanelen gaan de servicekosten met € 16,- per maand omhoog. Dit is een vast bedrag en gaat niet mee met de jaarlijkse huurverhoging. Door het opwekken en terugleveren van de opgewekte stroom door de zonnepanelen bespaart u op uw energierekening. De gemiddelde opbrengst van 4 zonnepanelen (van 410 Wattpiek per stuk) is dan tenminste 1.395 kWh per jaar.

## 4. AKKOORDVERKLARING

Wilt u ook een lagere energierekening en meer comfort in uw woning? Voor deze verbeteringen aan uw woning vragen wij uw akkoord.

### Gaat u ook akkoord?

De akkoordverklaring met retourenvelop vindt u bij deze brochure. Graag ontvangen wij uw ingevulde akkoordverklaring vóór **dinsdag 4 maart terug**. Voor de retourenvelop is geen postzegel nodig.

Op de akkoordverklaring geeft u aan of u akkoord gaat met het uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen. Wanneer minimaal 70% van de huurders akkoord gaat met de verduurzamingsmaatregelen voeren we de verbeteringen bij iedereen uit.

## 5. FINANCIËLE VERGOEDING

Als tegemoetkoming ontvangt u van ons een vergoeding van € 150,- voor de verduurzaming. Dit bedrag is voor ieder adres hetzelfde, eenmalig en niet onderhandelbaar.

Dit bedrag is bedoeld voor mogelijk incidenteel gebruik van stroom en water tijdens werkzaamheden in uw woning. Maar bijvoorbeeld ook voor het schilderen van eventuele nieuwe kozijnen aan de binnenzijde wanneer u de kleur niet mooi vindt. De vergoeding wordt uitsluitend betaald wanneer u uw medewerking heeft verleend aan alle werkzaamheden inclusief de oplevering van uw woning. De vergoeding wordt uitbetaald na afronding van het hele verduurzamingsproject. Wanneer u een huurachterstand heeft verrekenen wij dat eerst met de vergoeding of keren wij pas uit als de huurachterstand is betaald.

## 6. WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN?

Wij bereiden u zo goed mogelijk voor op de werkzaamheden.

### Uitgebreide uitleg vooraf

Voordat alle werkzaamheden van start gaan ontvangt u van uitvoerder Hemubo Bouw een uitgebreide uitvoeringsbrochure. Hierin geeft Hemubo Bouw alle informatie die u moet weten. Denk bijvoorbeeld aan de bouwroute van de werkzaamheden, welke spullen u aan de kant moet zetten en een uitgebreide planning. Ook komt de uitvoerder Cor Gomez samen met de bewonerscoördinator Bert Visser bij u langs voor een technische en sociale woningopname (een huisbezoek).

Tijdens deze woningopname zullen zij meer toelichting geven over de werkzaamheden en waar u rekening mee moet houden. Tijdens deze huisbezoeken zal ook de situatie in uw woning worden bekeken en samen met u worden afgestemd of er extra afspraken nodig zijn. Uiteraard mag u voor dit gesprek ook een familielid of kennis uitnodigen om met u mee te luisteren als u dit prettig vindt.



### **Extra hulp nodig?**

Wij begrijpen dat u misschien extra hulp nodig heeft bij het voorbereiden van uw woning op de werkzaamheden. Als u dit niet zelf kunt en geen hulp heeft van familie, vrienden of buren bespreek dit dan tijdens de woningopname. Samen kijken we naar een passende oplossing.

### **Omgaan met schade**

Uiteraard doen wij er alles aan om schade te voorkomen. Het kan gebeuren dat er onverhoopt toch schade ontstaat. Als u dit opmerkt is het belangrijk dat u hier binnen 24 uur schriftelijk of per e-mail melding van maakt bij bewonerscoördinator Bert Visser of uitvoerder Cor Gomez. Zij beoordelen samen met u de schade. Indien deze door Hemubo Bouw is veroorzaakt pakken zij dit direct op. De schade handelen zij in overleg met u verder af.

### **Enquête Centrum voor Woononderzoek**

Tijdens en nadat alle werkzaamheden in uw woning uitgevoerd zijn, ontvangt u van Centrum voor Woononderzoek een telefonische enquête waarin zij uw beleving en mening vragen over de werkzaamheden. Wij horen graag hoe u de werkzaamheden heeft ervaren en mocht u nog tips hebben ter verbetering dan horen wij die graag!

## 7. WAT HEBBEN WIJ VAN U NODIG?



### Reactie op de akkoordverklaring

Wilt u ook een lagere energierekening en meer comfort in uw woning? Kruis dan het vakje 'Ja' aan op de akkoordverklaring en stuur de verklaring op via de retourenvelop vóór **dinsdag 4 maart**. Ook als u niet akkoord bent horen wij dat graag.



### Toegang tot uw woning

Voordat wij in uw woning gaan starten met de werkzaamheden komen wij bij u langs voor de woningopname en om uw situatie te bespreken. Bij dit bezoek is het belangrijk dat u ons toegang tot uw woning verleent. Zo kunnen wij de technische staat van uw woning beoordelen en eventuele bijzonderheden met u bespreken.



### Vorbereiden van uw woning

Om alle werkzaamheden goed en vlot te laten verlopen vragen we uw medewerking. Wij vragen u om de ruimtes waar onderhoud wordt uitgevoerd (gedeeltelijk) vrij te maken. Dit betekent dat u soms meubels moet verplaatsen of ruimte moet maken bij de cv-ketel en de plek waar de mechanische ventilatiebox wordt opgehangen.



## 8. COMMUNICATIE EN PLANNING

**Tijdens dit project houden wij u meerdere keren op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en vervolgstappen. Dat doen we door brieven te versturen per post. Heeft u tussendoor vragen? Dan kunt u ons altijd bellen op ons algemene nummer tijdens kantoortijden.**

Wilt u weten welk materiaal er gebruikt wordt om uw woning te verduurzamen? Of wat u kunt verwachten tijdens de werkzaamheden? Op **maandag 3 februari** staat ons bouwteam en adviseurs voor u klaar in het IJmuider Zee- en Havenmuseum om al uw vragen te beantwoorden. De uitnodiging vindt u bij deze brochure.

Na de sluitingsdatum van de akkoordverklaring informeren wij u per brief over de uitslag en het vervolg van de werkzaamheden aan uw woning. Wanneer minimaal 70% van alle 42 huishoudens akkoord gaat met de verduurzamingsmaatregelen gaan we de verbeteringen bij iedereen uitvoeren.

Ruim voordat de werkzaamheden beginnen komen de uitvoerder en de bewonerscoördinator van Hemubo Bouw bij u langs voor een eerste woningopname. Twee tot vier weken voordat we starten met de uitvoering komen zij nog een tweede keer langs om alle werkzaamheden door te nemen en te kijken of de gevraagde voorbereidingen zijn getroffen. Bij dit bezoek krijgt u ook de planning voor uw woning.

De planning is nog niet definitief, maar wij streven ernaar om in **september 2025** te starten met de werkzaamheden bij de eerste woningen. Het hele project duurt ongeveer 40 weken. Dit betekent niet dat wij ook 40 weken bij u aan het werk zijn. Het project bestaat namelijk uit meerdere woningen. De routing door het gebouw wordt later bekenen. De binnenwerkzaamheden duren ongeveer 7 tot 10 werkdagen, deze dagen zijn niet aaneengesloten. Wij zijn afhankelijk van weersomstandigheden, aannemers en onderaannemers en levering van materialen. Wij informeren u ruim op tijd over de planning. Mocht er iets plotseling anders lopen, dan hoort u dat zo snel mogelijk. Ook tijdens de uitvoering nemen wij meerdere keren contact met u op.



## Alle stappen op een rij



## 9. CONTACTPERSONEN

Om de woningen te kunnen verbeteren en het hele proces te begeleiden is Velison Wonen een langdurige samenwerking aangegaan met specialisten. Wij stellen ze graag aan u voor:

### Adviesbureau Atriensis

Atriensis is een adviesbureau met grote expertise op het gebied van duurzame woningen. Atriensis heeft een grote rol in de voorbereiding en de nazorg van de projecten. Namens Velison Wonen hebben zij veel contact met bewoners.

### Uitvoerder Hemubo Bouw

Hemubo Bouw is een professionele uitvoerder met veel ervaring die meerdere projecten voor Velison uitvoert. Hemubo Bouw is vanaf het begin betrokken bij de voorbereiding en verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden alsmede het begeleiden van de bewoners tijdens de uitvoering.

### Velison Wonen

Uiteraard is Velison Wonen als uw verhuurder ook van begin tot eind betrokken bij het project.

### Vragen

Heeft u nog vragen na het lezen van deze informatiebrochure? Neem gerust contact op met Vincent Mertens van adviesbureau Atriensis. Hij kan u duidelijk uitleggen wat er gaat gebeuren.



**atriensis**

#### Vincent Mertens

Bewonerscommunicatie  
Atriensis wijken

06-40071851

Ook via Whatsapp bereikbaar

[v.mertens@atriensis.nl](mailto:v.mertens@atriensis.nl)

Bereikbaar voor vragen tijdens de voorbereiding.



**VELISON  
WONEN**

#### Nicole van der Meulen

Projectleider Sociaal  
Velison Wonen

06-82103070

[n.vandermeulen@velisonwonen.nl](mailto:n.vandermeulen@velisonwonen.nl)

Bereikbaar voor vragen over uw persoonlijke situatie tijdens de verduurzaming.



**HEMUBO®**

#### Bert Visser

Bewonerscoördinator  
Hemubo Bouw

06-22016564

[b.visser@hemubo.nl](mailto:b.visser@hemubo.nl)

Bereikbaar voor vragen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

## BEWAAR DEZE BEWONERSBROCHURE GOED

In deze brochure leest u alles over de werkzaamheden, maar er staan ook contactpersonen in. Bewaar deze brochure daarom goed. Dan heeft u altijd de belangrijkste gegevens bij de hand.



*Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden. Daarnaast is de definitieve uitvoering van het project onder voorbehoud van: verkrijging van de Omgevingsvergunning, 70% akkoord van de bewoners en goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Velison Wonen. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze brochure.*