

**Werkzaamheden aan
de Willem Pijperstraat,
Johan Wagenaarstraat,
Diepenbrockstraat en
Valeriusstraat**



**2ND
skin®**



**woonplus
schiedam**

Inhoud

pagina 4

1. Werkzaamheden in uw woning en het gebouw

pagina 14

2. Vergoedingen en strippenkaart

pagina 18

3. Gevolgen voor uw woonlasten, contracten en rekeningen

pagina 22

4. Voor- en nadelen en overlast

pagina 26

5. Planning en aanpak

pagina 30

6. Uw instemming

pagina 32

7. Veelgestelde vragen

pagina 38

Contact

Inleiding

Beste bewoners,

Dit bewonersboekje gaat over de werkzaamheden die Woonplus wil doen in en rondom uw woning. In het boekje leest u alles over:

- Wat we precies willen doen
- De voor- en nadelen en overlast
- De gevolgen voor uw woonlasten
- De vergoedingen en extra's
- De planning en aanpak
- Uw instemming

Welkom in de modelwoning

In de modelwoning aan de Valeriusstraat 65 kunt u het eindresultaat van de werkzaamheden bekijken. Wij maken een afspraak met u om de modelwoning te bezoeken. Wilt u eerder de modelwoning bezoeken? Vanaf 17 mei, elke dinsdag tussen 17.00 uur en 18.00 uur is er inloop. Dan kunt u zonder afspraak langskomen. Onze medewerkers zijn dan in de woning aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Komt u liever op een andere dag of tijd langs? Dat kan ook. Bel 2nd skin dan op 06- 46805298

Huisbezoek

Na het bereiken van de 70% instemming komt de bewonersbegeleider van Woonplus met de aannemer 2nd skin bij u langs. Tijdens dit huisbezoek kunt u vragen stellen en u persoonlijke omstandigheden (zoals ziekte, huisdieren) bespreken waar we rekening mee moeten houden tijdens de werkzaamheden. In plaats van een huisbezoek kunt u ook met de bewonersbegeleider en aannemer afspreken in de modelwoning.

Vragen over de werkzaamheden in uw woning?

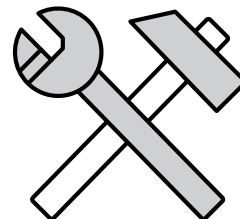
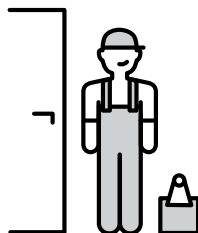
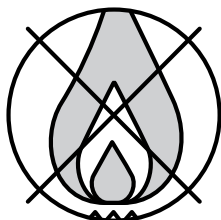
Heeft u na het lezen van het bewonersboekje nog vragen over de werkzaamheden in uw woning, neem dan contact op met Jelske Sterkman contactpersoon van 2nd skin j.sterkman@2ndskin.nl.

U kunt ook bellen met het bewonersbegeleider van Woonplus op 010-2045100. Wij wensen u veel plezier met het lezen van het bewonersboekje en graag tot ziens in de modelwoning.

1

Werkzaamheden in uw woning en het gebouw

We willen drie soorten werkzaamheden doen: aanpassingen voor aardgasvrij, verbeteringen en onderhoud. We doen alle werkzaamheden in 10 werkdagen. Zo heeft u er maar één keer overlast van. Daarna is uw woning klaar voor de (aardgasvrije) toekomst.



A. AARDGASVRIJ

Deze werkzaamheden maken uw woning klaar voor stadswarmte.

U krijgt een nieuw systeem voor verwarming en warm water. Om te koken zonder aardgas krijgt u een inductiekookplaat of -fornuis en vijf pannen voor inductie.

Tot 2024 krijgt u nog verwarming en warm water via de cv-ketels op de begane grond. Vanaf 2024 vervangen we de cv-ketels voor stadswarmte. We hoeven dan niet meer te werken in uw woning.

B. VERBETERINGEN

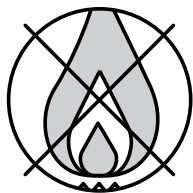
De verbeteringen leveren extra wooncomfort op.

In uw woning komt een nieuwe balkondeur. We voeren isolatiewerkzaamheden uit én u krijgt HR++ isolatieglas ter plaatse van het balkon.

C. ONDERHOUD

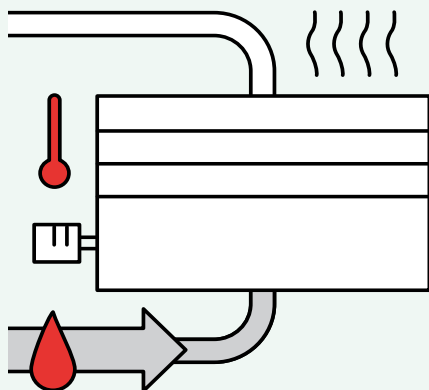
Noodzakelijk onderhoud doen we om uw woning in orde te houden.

Een voorbeeld van onderhoud is het nazien van de kunststof kozijnen zodat deze weer soepel open gaan.



WERKZAAMHEDEN AARDGASVRIJ

Om uw woning aardgasvrij te maken, krijgt u een nieuw systeem voor verwarming en warm water. Voor koken zonder aardgas krijgt u van Woonplus een inductiekookplaat of -fornuis, en vijf inductiepannen.



NIEUW SYSTEEM VERWARMING EN WARM WATER

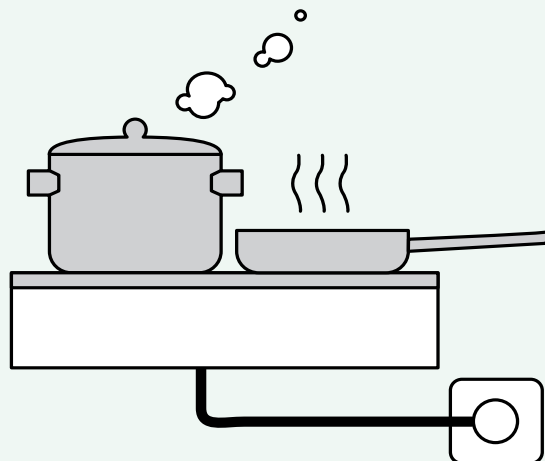
U krijgt hiervoor:

- Een warmte-afleverset in de meterkast, in de portiek.
- Leidingen die van de meterkast in de portiek naar het toilet en de meterkast in de woning lopen. In de slaapkamer zal waar mogelijk een koof over de leidingen aangebracht worden.
- Nieuwe metalen leidingen in elke kamer.
- Een draadloze thermostaat in de woonkamer.
- De bestaande radiatoren worden vervangen voor nieuwe.

INDUCTIEKOKEN

U krijgt hiervoor:

- Een inductiekookplaat of -fornuis om de gaskookplaat of het gasfornuis die u nu heeft te vervangen.
- Een speciaal (perilex) stopcontact in de keuken.
- Een of twee extra groepen in de meterkast.
- Vijf inductiepannen.
- Gasaansluiting in de keuken wordt afgedopt. Zo wordt voorkomen dat uw tegelwerk beschadigd achter blijft.



STRIPPEN KAART

U krijgt van ons een strippenkaart.

U kunt hiermee in de portiekwoning voor extra's kiezen.

Kijk op pagina 14 voor meer informatie over de strippenkaart.

	
=====	☒
=====	☐
=====	☐
=====	☐
=====	☐
=====	☐
=====	☐

AFWERKING

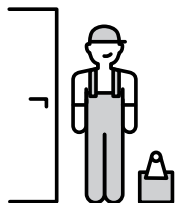
Onze aannemer werkt alles netjes af.

- Over de leidingen in de slaapkamer naast de portiek komt waar mogelijk een koof.
- Bij het weghalen van leidingen ontstaan er gaten in plafond en vloer. Deze gaten maken we brandwerend dicht.
- De nieuwe leidingen zijn metaalkleurig.

WAT GAAT WEG UIT UW WONING?

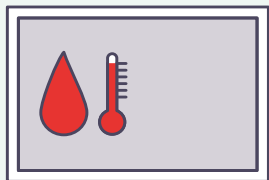
- De oude cv-leidingen en radiatoren verwijderen we.
- De gasmeter wordt door Stedin weggehaald.
De gasaansluiting in de keuken halen we niet weg. Zo voorkomen we dat we tegels beschadigen.
- Uw contract met Stedin stopt automatisch.
Dat regelen wij voor u.

**Samen werken
we aan beter
wonen!**



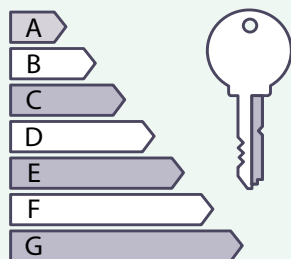
WERKZAAMHEDEN VERBETERINGEN

De verbeterwerkzaamheden leveren extra wooncomfort op. Het zijn verbeteringen die veel bewoners graag willen.



INFRAROODPANEEL IN DE BADKAMER

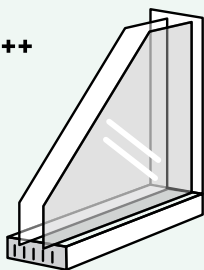
In de badkamer krijgt u een verwarmingspaneel. Aangezien de ruimte in uw badkamer beperkt is plaatsen wij aan het plafond een infrarood paneel. Dit paneel zorgt voor verwarming, zonder ruimteverlies in de badkamer. En het voorkomt vocht- en schimmelproblemen.



ISOLATIE

Aan beide balkonzijdes krijgt u nieuwe panelen met isolatie ter plaatse van de borstwering. Deze panelen worden afgewerkt met een witte vensterbank. Zo verliest u minder warmte uit de woning. De borstwering wordt hiermee wat dikker dan hij was. Deze komt circa 8 centimeter de kamer in. Het plafond van de kelder wordt geïsoleerd, waardoor minder warmteverlies via deze vloer zal plaats vinden.

HR++

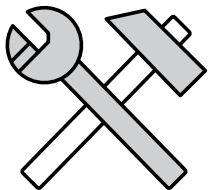


BALKONDEUR EN HR++ GLAS

U krijgt twee nieuwe geïsoleerde balkondeuren. De deuren krijgen een driepuntssluiting en voldoen aan SKG. U krijgt nieuw geïsoleerd glas in de puien aan de balkons. Het glas in de badkamer wordt ook vervangen en daar wordt ook een ventilatierooster geplaatst. De klepramen maken plaats voor vast glas met roosters. Indien uw balkondeur en glas aan de voorzijde recent is vervangen, zullen wij dit controleren tijdens het huisbezoek. Indien dit voldoet aan de huidige eisen, zullen wij dit niet opnieuw vervangen.



**U zit er straks
warmpjes bij.**



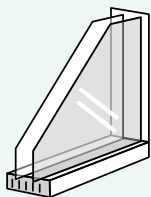
WERKZAAMHEDEN ONDERHOUD

Noodzakelijk onderhoud doen we om uw woning in orde te houden.



MECHANISCHE VENTILATIE

Wij vervangen de mechanische ventilatiebox voor een nieuwe co2 gestuurde box. U krijgt een co2 sensor in de hoofdslaapkamer en in de woonkamer. De leidingen en ventilatieventiel blijven gehandhaafd



ONDERHOUDSBEURT KUNSTSTOF KOZIJNEN

De kunststof kozijnen worden aan de buitenzijde gereinigd, de roosters schoongemaakt en het hang en sluitwerk wordt nagesteld of, indien nodig, vervangen, zodat het openen en sluiten weer soepel gaat.



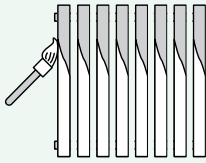
SCHOONMAKEN KOPGEVELS

Het oranje stucwerk op de kopgevels wordt gereinigd.



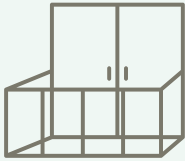
VERVEN KOZIJNEN

Wij verven uw kozijn aan beide balkons zowel aan de binnen als de buitenzijde in witte tint. Zo laten wij uw woning weer netjes achter na de werkzaamheden.



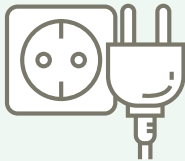
VERVEN HEKWERK BALKONS

Het hekwerk van uw balkons wordt weer netjes geschilderd in dezelfde huidige kleur.



COATEN BALKON

De vloer van uw balkons worden gecoat, dit is een soort van verven. Evenals het balkon boven u.



ELECTRA

Met deze werkzaamheden stapt u over op electrisch koken. Wij controleren of uw groepenkast hiervoor geschikt is en zullen deze, indien nodig, vervangen voor een nieuwe. Wij controleren ook het schakelmateriaal en zullen dit, indien defect, vervangen.



PANNENSET

U krijgt van ons een nieuwe pannenset die geschikt is voor electrisch koken.



VERLICHTING PORTIEK EN BERGING

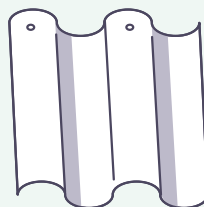
In de portiek vervangen wij de verlichting voor led verlichting, die wordt gedimd indien er geen beweging in het trappenhuis is. Zo brengen we het energieverbruik in de portieken omlaag.

In uw berging wordt na het isoleren van het plafond een nieuwe lamp opgehangen. Dit is een led lamp, die aan gaat als er beweging is.



VERBETEREN BRANDVEILIGHEID

Een veilige woning is voor iedereen noodzakelijk. Daarom zorgen wij dat de aanpassingen die wij aan uw woning doen volgens de nieuwste brandveiligheidseisen worden aangebracht. Indien u nog geen rookmelder heeft, zullen wij deze aanbrengen.



VERWIJDEREN ASBEST

Bij de bouw van uw woning is asbest gebruikt. Door onderzoek weten we waar de asbest zit. Asbest is geen gevaar voor de gezondheid zolang je het niet bewerkt. De asbest vensterbanken en asbesthoudende kit in het glas aan de balkonzijde wordt verwijderd. Tijdens deze werkzaamheden werken wij volgens wet en regelgeving, zodat het voor de bewoner en de medewerkers altijd veilig is.



VEILIG WERKEN

VEILIG WERKEN IN UW WONING

In de muren zitten stelplaatjes met asbest. De aannemer boort voor de nieuwe cv-leidingen op voldoende afstand van de stelplaatjes in de muren. Zo komt er geen asbest vrij en werken we veilig. De aannemer krijgt hiervoor hulp van een onafhankelijk adviesbureau.

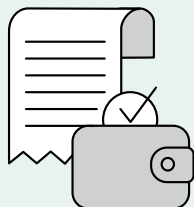


**Zo wordt het
beter**

2

Vergoedingen en strippenkaart

Onze aannemer werkt netjes. Toch kunnen we niet voorkomen dat u hier en daar blijft zien waar gewerkt is. Daarom krijgt u een inrichtingsvergoeding. Hiermee kunt u naar eigen smaak afwerkingen laten verrichten.



TWEE SOORTEN VERGOEDINGEN

Woonplus biedt twee verschillende vergoedingen.

- 1** De eerste is een inrichtingsvergoeding voor het afwerken van de vloerbedekking
- 2** De tweede is een vergoeding voor inductiematerialen. Deze krijgt u wanneer u zelf het inductiefornuis of inductiekookplaat koopt.

STRIPPENKAART

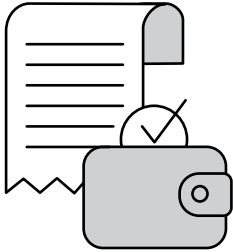
Naast de vergoeding krijgt u ook een strippenkaart. Tijdens de werkzaamheden kunt u hulp krijgen van de aannemer. Als u zelf niet mobiel genoeg bent om de meubels aan de kant te zetten voor de start van de werkzaamheden, dan kan de aannemer dat voor u doen.

U kunt ook kiezen voor een extra aftimmering in uw hal of het op-
hangen van gordijnen. Ook is het mogelijk dat wij de meubels terug
plaatsen. Wij zullen heel voorzichtig met uw spullen omgaan. Voor
eventuele schade aan oude materialen door verplaatsen, zijn wij niet
aansprakelijk.

Tijdens het huisbezoek wordt met u besproken en vastgelegd van
welke hulp u graag gebruik wilt maken.

- Als u geen gebruik maakt van de strippenkaart, krijgt u daar geen geld voor terug.
- U heeft geen punten nodig voor de koof in de slaapkamer naast de portiek.





Hoe zit het met de vergoedingen? Dat leggen we uit op deze bladzijde.

VERGOEDINGEN

- De hoogte van de inrichtingsvergoeding hangt af van hoe groot uw woning is:
 - 3-kamerwoning: € 300,-
 - 4-kamerwoning: € 350,-
- U krijgt een inductiekookplaat of inductiefornuis van Woonplus. Als u deze liever zelf koopt, of al heeft, krijgt u een extra vergoeding:
 - € 350,- voor inductiekookplaat
 - € 600,- voor inductiefornuis

Deze vergoeding krijgt u ook als u nu al een inductiekookplaat of -fornuis heeft.

GOED OM TE WETEN

- De inductiekookplaat of het inductiefornuis en de pannen die u van Woonplus krijgt, blijven van u. Als u verhuist, kunt u ze meenemen. Onderhoud en reparaties aan de inductiekookplaat of het -fornuis moet u zelf regelen en betalen.
- e vergoedingen (voor afwerking en inductiekookplaat of -fornuis) krijgt u vóór we starten met de werkzaamheden.
- Uw huidige pannen en tajine kunt u blijven gebruiken met een speciale adapter, deze kunt u kiezen met de strippenkaart.
- Als u nu een gaskookplaat heeft, krijgt u een inductiekookplaat of € 350,- als u de inductiekookplaat zelf koopt. Heeft u nu een gasfornuis, dan krijgt u een inductiefornuis of € 600,- als u het inductiefornuis zelf koopt.
- Heeft u al een inductiekookplaat of -fornuis? Dan krijgt u van ons het vergoedingsbedrag.
- Mocht u niet van de strippenkaart gebruiken willen maken dan zal Woonplus deze omzetten in een bedrag en doneren aan de Voedselbank.
- Mocht u extra punten op de strippenkaart bij willen kopen, dan wordt dat afgehouden van de inrichtingsvergoeding.
- Tijdens het huisbezoek wordt de keuze van de strippenkaart met u vastgelegd.

U krijgt 100 punten om materialen of klussen te kiezen van de strippenkaart.
Ook kunt u de 100 punten gebruiken om andere klusjes in uw huis te laten doen.

KEUZES STRIPPENKAART

• Aanbrengen koof in de hal	100punten
• Raamdecoratie weghalen en monteren na de werkzaamheden (u zorgt zelf voor de materialen)	100punten
• Meubels aan de kant zetten vooraf aan de werkzaamheden en achteraf terugzetten	100punten
• 3 uur extra schoonmaak in de woning	100punten
• Thermostatische douchekraan incl. installatie	80punten
• Inductie Tajine	50punten
• Klusjesman andere werkzaamheden per 30 minuten	25punten
• Adapter inductiekookplaat	20punten
• Waterbesparende douchekop incl. installatie	15punten

GOED OM TE WETEN

- De nieuw aangebrachte cv-leidingen kunnen wit geschilderd worden. Indien u hiervan gebruik wilt maken kunt u dit aangeven tijdens het huisbezoek. Het schilderen van de leidingen valt buiten de opgegeven werkdagen van uw woning. U hoeft hiervoor geen gebruik te maken van uw strippenkaart.
- Klusjesman voor andere werkzaamheden gaat over andere klusjes die u graag wilt laten doen. Bijvoorbeeld het ophangen van uw gordijnrails of een plank in een kledingkast. Als hier materialen voor nodig zijn, moet u deze zelf aanschaffen. Tijdens het huisbezoek bespreekt de aannemer met u of de klussen die u wilt mogelijk zijn.



3

Gevolgen voor uw woonlasten, contracten en rekeningen

VASTE KOSTEN

+

VARIABELE KOSTEN

=

TOTALE KOSTEN

De werkzaamheden hebben gevolgen voor uw woonlasten. Omdat de aanpassingen voor aardgas-vrij woningverbeteringen zijn, gaat uw huur omhoog. Tegelijkertijd dalen uw vaste energielasten en betaalt u geen vast recht meer voor de gasmeter.

€17,- BESPAREN PER MAAND		GEDRAG
HUUR	VASTE LASTEN ENERGIE	VERBRUIK ENERGIE
+ €15 per maand AARDGASVRIJ EXTRA VERBETERINGEN	- €17 per maand I.V.M. WEGVALLEN VASTRECHT GASMETER	? AFHANKELIJK VAN UW ENERGIEVERBRUIK

UW HUUR GAAT OMHOOG

- Uw maandhuur wordt €15,- hoger.
- De huurverhoging is voor alle woningen hetzelfde.
- Deze huurverhoging is een extra huurverhoging die losstaat van de jaarlijkse reguliere huurverhoging in juli.
- U betaalt deze huurverhoging voor de aardgasvrij-aanpassingen en voor de verbeteringen, niet voor de onderhoudswerkzaamheden.

Tip – Controleer of u recht heeft op (meer) huurtoeslag

Ontvangt u huurtoeslag? Dan heeft u misschien recht op extra huurtoeslag zodra de huurverhoging ingaat. Heeft u geen huurtoeslag? Dan kan het zijn dat u door de huurverhoging voor het eerst recht heeft op huurtoeslag. Geef daarom uw nieuwe huur door aan de Belastingdienst via 0800 - 0543. Kijk voor informatie op www.toeslagen.nl.

UW VASTE ENERGIEKOSTEN GAAN €17 OMLAAG

Als uw woning straks aardgasvrij is, betaalt u geen vaste kosten voor gas meer via uw energieleverancier. De vaste kosten zijn €10 aansluitkosten voor Stedin en €7 leveringskosten voor de energieleverancier. Daardoor gaat uw energierekening met €17 per maand omlaag.



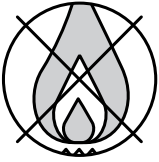
DE VARIABELE KOSTEN HANGEN AF VAN UW VERBRUIK

Voor vaste kosten weten we dat u gaat besparen. Voor variabele kosten kunnen we dat niet zeggen. Dat hangt af van wat u nu verbruikt, en hoeveel energie u in de toekomst gaat verbruiken. De warmteaflevering in de meterkast meet uw verbruik. Hierdoor betaalt u voortaan alleen nog voor uw eigen verbruik.

- Omdat uw woning betere isolatie krijgt, mag u verwachten dat u minder energie nodig zult hebben. Maar als u straks langer gaat douchen, of de verwarming altijd hoger zet, dan stijgen de verbruikskosten.
- U betaalt geen verbruikskosten meer voor kookgas. Daar staat tegenover dat u extra stroom gaat gebruiken voor inductiekoken en voor de infrarood-paneel in de douche.

UW KOSTEN UITREKENEN MET HET REKENBOEKJE

In het rekenboekje, in de modelwoning, zit een voorbeeldberekening. Het is een voorbeeld, omdat de berekening is voor een tussenwoning. Maar wie woont er nou in een gemiddelde woning. In het tweede deel van het boekje kunt u voor uw situatie een inschatting maken van uw toekomstige energiekosten. Wilt u hier hulp bij? Neem uw stroom-, gas- en warmterekeningen mee naar de modelwoning en wij helpen u graag!



VERANDERINGEN CONTRACTEN EN REKENINGEN

Straks is uw woning aardgasvrij. Hierdoor verandert de rekening met uw energieleverancier.

WAT VERANDERT?

- Op de rekening van uw energieleverancier staan straks alleen nog stroomkosten.
Er staan geen kosten voor gas meer op.

WAT VERANDERT NIET?

- Nu betaalt u voor (gas)warmte aan Woonplus. Straks betaalt u voor stadswarmte aan Woonplus.
- U krijgt zelf geen contract met Eneco. Woonplus heeft een contract met Eneco.

2024

GOED OM TE WETEN

- Tot 2024 krijgt u nog gaswarmte via de ketels in de kelder van uw gebouw.
- Vanaf 2024 is het warmtenet klaar en sluiten we uw pand aan op stadswarmte.
- Voor het aansluiten hoeven we in 2024 niets meer te doen in uw woning.

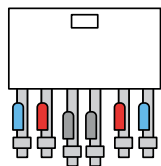
4

Voor- en nadelen voor u en overlast

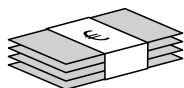
Er zijn veel voordelen. Uw woning krijgt betere isolatie bijvoorbeeld.

De radiatoren geven meer warmte af en inductiekoken is energiezuinig. Dat willen we u graag vertellen, maar we zijn ook eerlijk over de nadelen. We hebben ze op een rijtje gezet voor u.

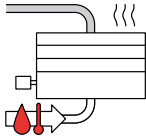
-  + U kunt in uw woning blijven tijdens het werk.
-  - Het werk duurt 10 dagen (zonder weekend) en geeft overlast; werklieden in uw woning, herrie, stof en gedoe.
-  + Het werk en de overlast verschillen per dag.
-  - Soms kunt u even niet de douche of keuken gebruiken, dit duurt nooit langer dan een dag.
-  - Enkele dagen kunt u geen gebruik maken van de verwarming
-  + De aannemer zorgt dan voor voor tijdelijke voorzieningen.
-  + De aannemer doet er alles aan om overlast voor u te beperken.
-  + Woonplus helpt u met op maat oplossingen als het werk u teveel is.
-  + De werkzaamheden aan uw gebouw nemen zo'n 3 tot 4 maanden in beslag, hiervoor hoeft u niet thuis te blijven



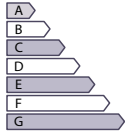
-  + De afleverset past in de nieuwe meterkast in de portiek
- + De leidingen in de slaapkamer naast de portiek werken we netjes weg achter een koof.



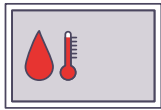
-  + € 17,- per maand minder vaste energiekosten per maand
- + Alleen betalen voor uw eigen verbruik
-  - De maandhuur wordt € 15,- hoger.



- + Ruimtes zijn sneller en langer warm.
- + Wij stellen de radiatoren goed af. Hierdoor bespaart u energie.

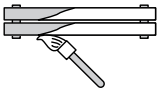


- + U krijgt betere isolatie. Hierdoor kan uw energieverbruik dalen.



- + Het infrarood paneel zorgt voor warmte zonder ruimteverlies in de douche.

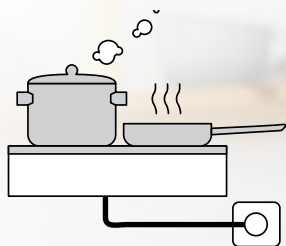
- + Met warm water via stadswarmte heeft u overal meteen warm water.
- + De afleverset geeft 6 liter warm water per minuut.



- + In de slaapkamer naast de portiek worden de leidingen afgewerkt met een koof. In de andere ruimten lopen de leidingen langs het plafond. Indien gewenst kunt u kiezen voor het wit schilderen van de leidingen. Deze werkzaamheden kosten 2 extra werkdagen.



- + Onze aannemer werkt alles netjes af.
- + Met de inrichtingsvergoeding kunt u dingen naar uw eigen smaak afwerken.
- + U krijgt extra inrichtingsvergoeding als u zelf een inductiekookplaat of -fornuis koopt of al heeft.
- + De vergoeding (voor afwerking en inductie) krijgt u voordat het werk begint.



- + + De inductiekookplaat (of het inductiefornuis) en pannen krijgt u en blijven van u (ook bij verhuizen).
- + + Inductiekoken gaat snel en is veilig. Schoonmaken is heel makkelijk.
- + + Met de adapter kunt u uw huidige pannen en tajine blijven gebruiken.
- - Onderhoud en reparatie moet u zelf regelen en betalen.
- - Inductiekoken is energiezuinig, maar gebruikt stroom.
- + + Tegelijk heeft u geen kosten voor gas meer.



5

Planning en aanpak

Wij vinden het belangrijk dat u goed weet wat de werkzaamheden voor u betekenen. Daar is dit boekje voor, persoonlijke gesprekken en de modelwoning. Op de volgende bladzijde staat een schema met de stappen naar een aardgasvrij gebouw.

STAPPENPLAN

Op de volgende pagina ziet u de stappen naar aardgasvrij wonen op stadswarmte.

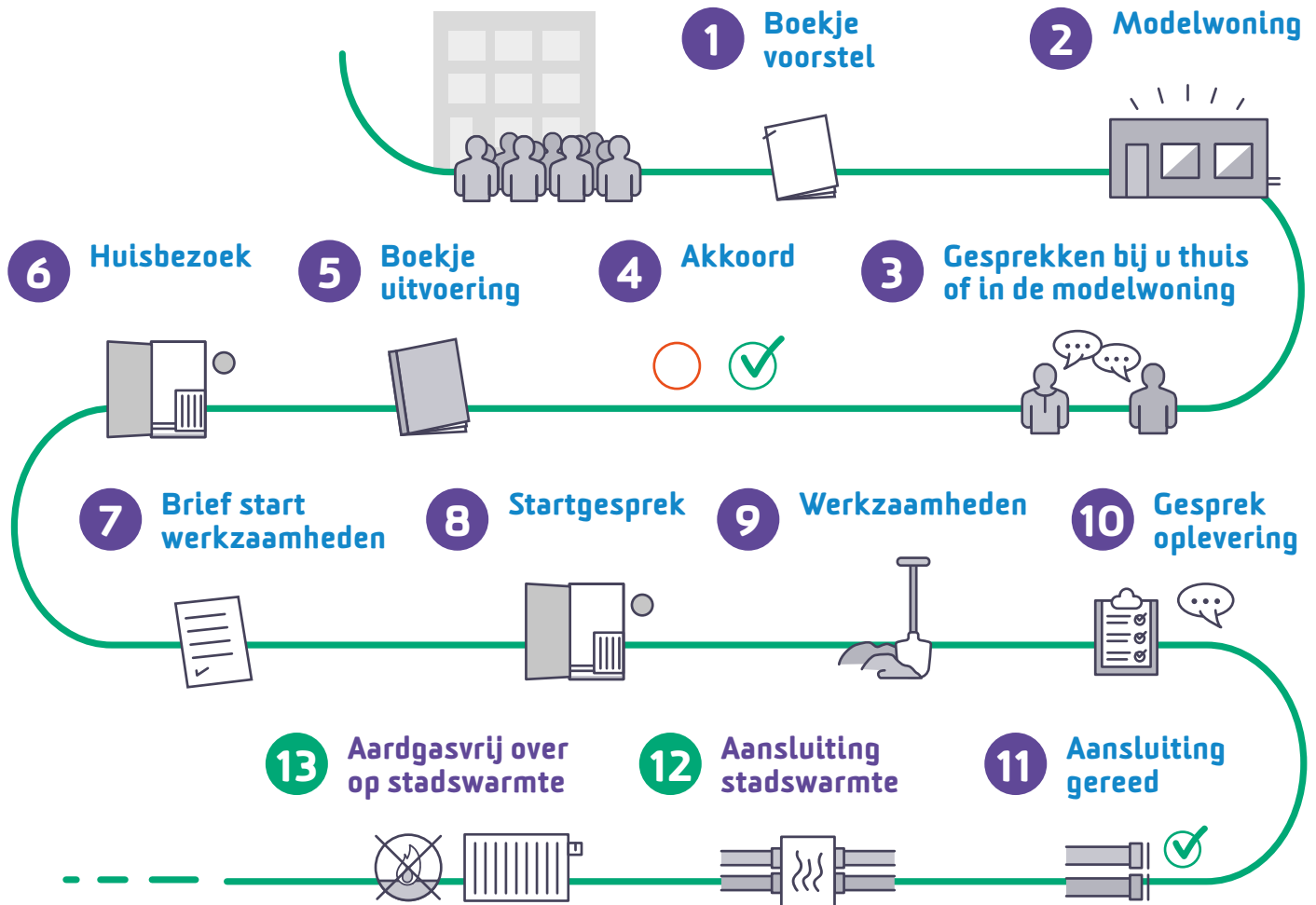
AANSLUITEN OP STADSWARMTE

Stap 12 en 13 in het schema, het aansluiten op stadswarmte, gebeurt vanaf 2024. Dan is volgens de planning het warmtenet aangelegd en kunnen we uw complex aansluiten op stadswarmte. Als de planning verandert, krijgt u daar informatie over. Tot het moment van aansluiten krijgt u nog gaswarmte via de collectieve ketels. Van de aansluiting op stadswarmte merkt u niets.

Er verandert dan niets in uw woning en u krijgt en betaalt de stadswarmte gewoon via Woonplus, net als nu bij gaswarmte.



Stappen naar stadswarmte



AANPAK: DE STAPPEN

- 1 U heeft dit bewonersboekje over de werkzaamheden ontvangen.
- 2 U bezoekt in mei 2022 de modelwoning om het eindresultaat te bekijken.
- 3 U heeft een gesprek met de bewonersbegeleider van Woonplus en de aannemer om alles door te nemen. Het gesprek is bij u thuis of in de modelwoning. We bespreken ook hoe we omgaan met aanpassingen die u in de woning heeft gedaan. U kunt ook omstandigheden (ziekte, huisdieren) benoemen waar we rekening mee moeten houden. Na het gesprek krijgt u een brief met de gemaakte afspraken.
- 4 U geeft uiterlijk juni 2022 akkoord, of niet. Hoe dat werkt staat in het volgende hoofdstuk.
- 5 U ontvangt een boekje met de planning en informatie over de uitvoering.
- 6 De bewonersbegeleider of aannemer doet een (tweede) huisbezoek. Dit bezoek is om te kijken of u nog vragen heeft over de afspraken en het uitvoeringsboekje. Ook maken we foto's van de huidige situatie in uw woning en maken wij met u afspraken over de keuze op uw strippenkaart.
- 7 Twee weken voor het werk in uw woning start, krijgt u hier een brief over.
- 8 De aannemer komt nog even bij u langs om te kijken of u er klaar voor bent.
- 9 Vanaf september 2022 starten wij de werkzaamheden aan dit project.
- 10 Na afronding van de werkzaamheden vindt de oplevering van uw woning plaats. De begeleider van Woonplus of de aannemer komt langs om te kijken of alles goed gedaan is. U krijgt handleidingen voor de nieuwe inductiekookplaat of fornuis, de afleverset en thermostaat(knoppen). De werkzaamheden in de portiek en aan het pand zullen nog langer doorgaan.
- 11 Uw woning is netjes en klaar voor de (aardgasvrije) toekomst.
- 12 Vanaf 2024 wordt uw woning aangesloten op stadswarmte.
- 13 Uw complex is nu helemaal aardgasvrij!

6

Uw instemming



Woonplus gaat de werkzaamheden niet zomaar doen. Wij vragen om uw instemming met de verbeterwerkzaamheden en de huurverhoging van € 15,- per maand die daarbij hoort. De huur gaat omhoog, maar door besparingen op vaste energielasten betaalt u straks minder. Dit kunt u lezen in hoofdstuk 3.

Als tenminste 70% van de bewoners in uw complex ja zegt, krijgt u hierover een brief. Hier staat ook in dat bewoners die niet akkoord zijn, 8 weken de tijd hebben om het voorstel op redelijkheid te laten toetsen door een rechter. Na deze bezwaarperiode kan Woonplus starten met de uitvoering.

AKKOORDVERKLARING

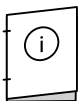
U kunt (wel of niet) akkoord geven met een akkoordverklaring. Wij zijn benieuwd naar uw mening. In de modelwoning ligt een akkoordverklaring klaar op uw naam.

Als u de akkoordverklaring heeft ingevuld, kunt u hem geven aan de bewonersbegeleider of aannemer. Wilt u hulp bij het invullen? De bewonersbegeleider van Woonplus kan u helpen, net als de collega's in de modelwoning.

7

Veelgestelde vragen

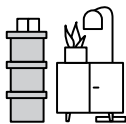




Wat staat er in het uitvoeringsboekje ?

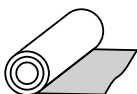
- > een overzicht van de werkzaamheden
- > informatie over de planning per dag
- > de te verwachten overlast per dag
- > de werkdagen en de werktijden
- > de gedragsregels van onze aannemer
- > hoe we schade voorkomen en afhandelen
- > de locatie van de bouwplaats en -keet
- > de contactgegevens van uw aanspreekpersoon

De planning en te verwachten overlast per dag staat ook op de dagkalender die u bij de start van het werk in uw woning krijgt. Per dag ziet u dan precies wat de aannemer gaat doen.



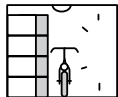
Moet ik spullen aan de kant zetten ?

Ja. De werklieden hebben ruimte nodig om de werkzaamheden goed en vlot uit te voeren. Ook voorkomen we zo beschadiging van uw spullen. Tijdens het huisbezoek bespreken we welke spullen in uw woning en berging u aan de kant moet zetten, opruimen of afdekken. Wilt u hulp bij het verplaatsen van spullen? Dan kunt u gebruik maken van de strippenkaart.



Moet ik mijn vloer ook afdekken ?

Nee, dat doet de aannemer. Op de vloer komt ter bescherming een 'stucloper'. De aannemer zorgt hiervoor en haalt hem ook weer weg na afronding van de werkzaamheden.



Waarom moet ik de berging (deels) leegmaken ?

Voor de isolatie van het plafond van de berging moet deze goed bereikbaar zijn. U kunt uw spullen opslaan in een tijdelijke container welke door de aannemer beschikbaar wordt gesteld. Het afdekken van de spullen moet u zelf verzorgen. Indien uw berging goed begaanbaar is en u de spullen afdekt, kan het blijven staan. De spullen mogen maximaal aan 1 zijde over een breedte van 60 cm en een hoogte van maximaal 1,5 meter blijven staan. En wilt u spullen wegdoen? Wij plaatsen hiervoor tijdelijk een grote vuilcontainer bij uw gebouw.



**Samen naar
oplossingen
zoeken.**



Hoe laat komen de werklieden ?

De werktijden van de aannemer zijn gewoonlijk van maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot 16.00 uur. De werklui komen meestal iets eerder om zich voor te bereiden op het werk. Soms moet er iets langer gewerkt of ook op zaterdag gewerkt worden. De aannemer doet dit in goed overleg met u.



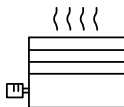
Moet / kan ik thuisblijven tijdens het werk ?

Wij moeten de woning in kunnen. U kunt elke dag zelf opendoen voor de aannemer. Lukt dat niet, bespreek het met ons tijdens het huisbezoek. Tijdens het werk kunt u thuisblijven. Alleen als we asbest verwijderen zullen we u vragen om kort de woning te verlaten. Als de overlast van het werk u af en toe te veel is, hebben wij een aantal plekken in de buurt waar u even kunt bijkomen. Als het voor u echt niet mogelijk is om tijdens de uitvoering in de woning te blijven, laat het ons weten. Dan zoeken we samen naar een oplossing.



Kan ik mijn keuken, douche en toilet gebruiken ?

Op sommige momenten kan dat even niet. Aan het einde van de werkdag kunt u altijd weer gebruik maken van warm water. Op de dagkalender geven we dit aan en de aannemer bespreekt het goed met u. Natuurlijk zorgen wij voor tijdelijke voorzieningen voor u.



Kan de verwarming aan tijdens de werkzaamheden ?

Als we aan het verwarmingssysteem werken, is de verwarming tijdelijk uitgeschakeld. In de planning in het uitvoeringsboekje en op de dagkalender staat precies wanneer en hoelang. Als dat in het winterseizoen is, van 1 oktober tot 1 mei, dan zorgen we voor elektrische verwarming. Voor het stroomverbruik van de elektrische verwarming krijgt u € 5,- vergoeding per dag.



Hoe lang duren de werkzaamheden ?

De voorgestelde werkzaamheden duren 10 werkdagen (zonder weekend).



Coronarichtlijnen

De medewerkers van onze aannemer volgen de richtlijnen voor de bouw van het RIVM en het protocol van de overheid 'Samen veilig doorwerken'.



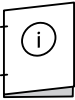
Kunnen jullie mijn woning overslaan ?

Nee. Het is onmogelijk woningen over te slaan bij de uitvoering. De verwarmingsleidingen bijvoorbeeld lopen door alle woningen. Voor het vervangen moet iedere woning meedoen.



Ben ik verplicht mee te doen ?

Wanneer 70% van de bewoners akkoord is, moeten ook de mensen die niet akkoord zijn hun medewerking verlenen. U krijgt een brief wanneer ten minste 70% ja gezegd heeft. Bewoners die nee gezegd hebben, hebben dan 8 weken de tijd om aan de rechter te vragen om ons voorstel op redelijkheid te toetsen. Na de bezwaarperiode, of nadat de rechter vaststelt dat het voorstel redelijk is, kan Woonplus dan met de werkzaamheden starten.



Hoe krijg ik informatie over de voortgang van het werk ?

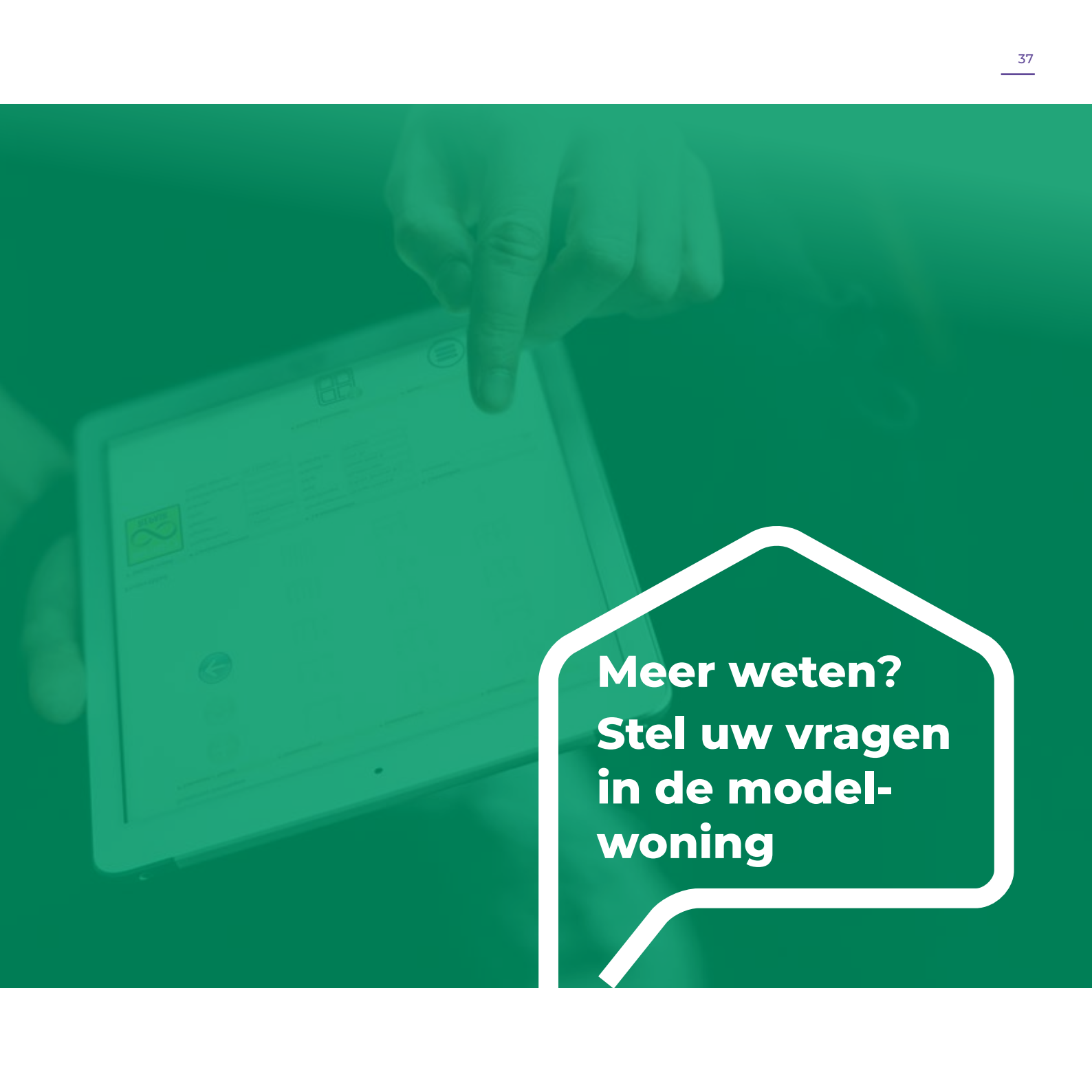
U krijgt een uitvoeringsbrochure met een dagplanning van de aannemer. Op de dagplanning leest u per dag wat de aannemer doet, en wat er van u verwacht wordt. Ook krijgt u af en toe een nieuwsbrief met hoever we met het gebouw zijn. Verder hangt de aannemer posters op bij de ingang en andere centrale plekken.

Renovatieplanner

De aannemer kan ook digitaal met u communiceren via een eenvoudige app, genaamd

De Renovatieplanner. Met deze app kunt u:

- een afspraak maken voor het huisbezoek
- de planning voor uw woning bekijken
- de informatie in deze brochure terug vinden
- chatten en e-mailen met de medewerkers van de aannemer
- uw persoonlijke documenten terugvinden
- algemene informatie
- nieuwsberichten



**Meer weten?
Stel uw vragen
in de model-
woning**

8

Contact

Wenst u meer informatie?

We hopen dat het boekje duidelijk is en dat u positief bent over ons voorstel.

Heeft u vragen? Laat het ons dan direct weten! We helpen u graag:

- In de modelwoning aan de Valeriusstraat 65. Elke dinsdag tussen 17.00 en 18.00 uur is er inloop. Onze collega's en aannemer zijn er dan om al uw vragen te beantwoorden. Komt u liever op een andere dag of tijd langs? Dat kan ook. Bel ons dan via 0646805298.
- Bij u thuis. Onze bewonersbegeleider komt binnenkort bij u langs met de aannemer. Tijdens dit huisbezoek kunt u al uw vragen stellen.
- Telefonisch of per e-mail. U kunt voor uw vragen onze aannemer 2nd skin mailen: j.sterkman@2ndskin.nl of bel 0646805298.

Aantekeningen

Hieronder kunt u eventueel aantekeningen maken:

Woonplus Schiedam

Valeriusstraat 3
3122 AM Schiedam
(010) 20 45 100

telefonisch bereikbaar:
ma t/m vr 08.00 - 11.00 uur

woonplus.nl



Nieuwe Energie voor Groenord is een initiatief van de gemeente Schiedam, Woonplus, Eneco en haar partners Stedin, Provincie Zuid-Holland en de Europese Unie.



provincie
Zuid-Holland

