

Beste bewoner(s),

Binnenkort voert Viverion onderhoud uit aan uw woning. Ook gaan we uw woning verduurzamen. In deze brochure vindt u alle informatie die voor u belangrijk is.

Uw woning behoort tot een project van 36 woningen gelegen aan de Heggerank en Stalkaars in Lochem.

Wij informeren u persoonlijk

Wij vinden het belangrijk dat u steeds weet waar u aan toe bent. Een aantal dagen voordat uw woning aan de beurt is, komt een medewerker van de aannemer bij u thuis. Tijdens dit voorbereidingsgesprek hoort u wat er precies gaat gebeuren. Ook ontvangt u een dagkalender waarop staat wanneer wat gebeurt.

Uw woning gaat erop voor uit!

- ✓ Meer wooncomfort
- ✓ Besparen op energie
- ✓ Gezonder leefklimaat



WAT DOEN WE AAN UW WONING?

In voorjaar van 2020 heeft de aannemer de woningen in dit project bekeken. Daaruit bleek dat het volgende onderhoud nodig is.

Onderhoud binnenkant

- Vervangen cv-ketel (dit geldt niet voor alle woningen)
- Herstelen en sluitend maken buitendeuren en ramen
- Vervangen tochtkaders ramen en deuren (waar nodig)
- Apk-keuring meterkast
- Vervangen rookmelders
- Aanbrengen vloerisolatie
- Vervangen enkel glas en verouderd dubbel glas door HR++-glas
- Houten klepramen vervangen door zelfregulerende roosters
- Vervangen dakramen bij trapgat door dakraam met HR++-glas (dit geldt alleen voor 'lage' woningen)

Onderhoud buitenkant

- Vervangen kapotte dakpannen
- Herstel voegwerk en scheurherstel gevels (waar nodig)
- Vervangen dakbedekking en dakranden (niet bij alle woningen)
- Herstel houtrot kozijnen, ramen en deuren
- Schilderen kozijnen, ramen en deuren
- Installeren vier zonnepanelen

Energiebesparende maatregelen

De aarde warmt op. Dat is slecht voor mens, dier en milieu. Wereldwijd zijn er afspraken gemaakt om de opwarming tegen te gaan. Deze afspraken zijn vastgelegd in het klimaatakkoord van Parijs.

Ook woningcorporaties moeten helpen de doelstellingen te bereiken. Bij uw woning doen we dat door het aanbrengen van vloerisolatie, het vervangen van enkel glas en verouderd dubbelglas door HR++-glas, en het aanbrengen van vier zonnepanelen. Het voordeel hiervan is dat u minder hoeft te stoken en dus bespaart op gas en elektra.

–Vloerisolatie

In de kruipruimte brengen we een watergedragen schuimproduct aan. Hierdoor dringt kou uit de grond niet meer in uw woning. Dit zorgt ervoor dat uw woning behaaglijker aanvoelt.

–HR++-glas

Heeft u enkel glas? Of oud dubbelglas? Dan vervangen wij dit door HR++-glas. Dit heeft een betere isolerende werking. Kou blijft buiten en warmte binnen.

–Zonnepanelen

Wij installeren vier zwarte zonnepanelen op uw woning. Wekken de panelen meer energie op dan u verbruikt? Dan komt u in aanmerking voor een vergoeding van uw energieleverancier.

Informeer bij uw netwerkbeheerder of uw elektrameter geschikt is voor het terugleveren van elektriciteit. Zo ja, dan meldt u uw de zonnepanelen aan via www.energieleveren.nl. Dit kan pas nadat de panelen zijn geïnstalleerd. Aanmelden doet u door een account aan te maken. Daarbij vult u deze gegevens in:

- fabrikant omvormer: GoodWe
- type: 1.000-ns wifi
- vermogen: 1.000 W

Heeft u hulp nodig bij het aanmelden? Neem contact op met uw netwerkbeheerder.

De leverancier van de panelen schat de opbrengst op ongeveer 800 – 1.000 kWh per jaar. Dit betekent een besparing van ongeveer € 15 tot € 20 per maand. Het exacte bedrag is afhankelijk van de prijs per kWh en de hoeveelheid stroomverbruik. De kWh-prijs verschilt per energieleverancier. Op de website www.consuwijzer.nl vindt u alle informatie hierover.

Heeft u een uitbouw?

Heeft u een uitbouw aan uw woning of schuur? In de meeste gevallen is een uitbouw eigendom van de huurder. Ook het onderhoud ervan is dan voor de huurder. Viverion doet hier niets aan.

FINANCIEN

Voor onderhoud betaalt u niets. Goed onderhoud is wat u van ons mag verwachten. Energiebesparende maatregelen (zoals vloer- en dakisolatie) berekenen wij wel door in de huur. U betaalt hiervoor maandelijks een bedrag. Uw huur wordt dus hoger. Dit gaat in vanaf de eerste maand nadat het project is afgerond.

De huurverhoging bepalen we aan de hand van de energietabel van de Woonbond en Aedes (zie onderstaand). Deze tabel is gebaseerd op de gemiddelde daadwerkelijke besparingen. Het uitgangspunt is dat uw totale woonlasten niet hoger worden.

Een aantal woningen binnen dit project hebben nu label D, de meeste woningen hebben label C. Alle woningen gaan naar label A. Welk energielabel uw woning nu heeft, staat in uw persoonlijk voorstel. Dit voorstel ontvangt u bij deze brochure.

Hoeveel bespaart u op energie?

Hoe hoog uw besparing straks is, is afhankelijk van uw situatie en stookgedrag. Iemand die de hele dag thuis is, stookt nu eenmaal meer dan iemand die veel weg is.

Als u wilt, kunnen wij een berekening voor u laten maken. Hiervoor hebben wij een kopie van de jaarafrekening van uw energieleverancier nodig. Wij geven uw gegevens door aan energieadviesbureau Enerdec. Die maakt een berekening en legt deze aan u uit.

U krijgt een vergoeding van € 200,-

Tijdens het werk gebruikt de aannemer een minimale hoeveelheid elektriciteit en water in uw woning. Daarvoor, en als tegemoetkoming voor het ongemak, krijgt u van ons een ongemakkenvergoeding van € 200,-. Wij maken dit bedrag over op uw bankrekening als het project is afgerond.

		ENERGIELABEL NIEUW					
		A++ 0-0,61	A+ 0,61-0,8	A 0,81-1,2	B 1,21-1,4	C 1,41-1,8	D 1,81-2,1
ENERGIELABEL NU	A+ 0,61-0,8	€ 11					
	A 0,81-1,2	€ 37	€ 26				
	B 1,21-1,4	€ 45	€ 35	€ 10			
	C 1,41-1,8	€ 50	€ 40	€ 13	€ 3		
	D 1,81-2,1	€ 60	€ 50	€ 22	€ 13	€ 10	
	E 2,11-2,4	€ 60	€ 50	€ 24	€ 15	€ 11	€ 2
	F 2,41-2,7	€ 60	€ 50	€ 24	€ 15	€ 12	€ 2
G Meer dan 2,7	€ 60	€ 50	€ 23	€ 14	€ 10	€ 1	

De letters A t/m G staan voor het energielabel. Een energielabel geeft aan hoe zuinig een woning is.

Dit schema laat zien hoeveel u per maand gaat betalen voor de energiebesparende maatregelen. Dit bedrag komt bovenop de huur die u nu betaalt.

Een voorbeeld: uw label gaat van label B naar label A. Uw huurverhoging bedraagt dan € 10,- per maand.

Tabel Woonbond en Aedes

Ontvangt u op dit moment huurtoeslag?

Het kan het zijn dat de hoogte van de toeslag wijzigt. Dit komt doordat uw huur hoger wordt.

Ontvangt u op dit moment geen huurtoeslag?

Dan kan het zijn dat u hier straks wel voor in aanmerking komt. Dit komt doordat uw huur hoger wordt.

Houdt u er rekening mee dat u zelf uw nieuwe huurprijs moet doorgeven aan de belastingdienst? Viverion doet dit niet voor u.

Doorgeven kan telefonisch via 0800 – 0543 of digitaal op www.toeslagen.nl. Op de website van de belastingdienst vindt u alle informatie over huurtoeslag.

DE UITVOERING

U heeft een akkoordverklaring van ons ontvangen. Hierop kunt u aangeven of u akkoord gaat met de werkzaamheden en met de huurverhoging. U kunt de akkoordverklaring per post naar ons opsturen. Doet u dit voor vrijdag 16 oktober 2020? Gebruikt u de antwoordvelop, dan is een postzegel niet nodig.

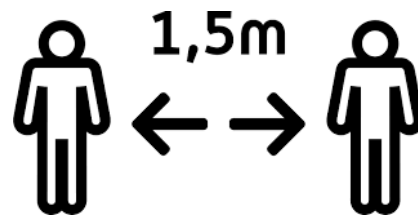
Gaat u niet akkoord met de werkzaamheden aan uw woning? Of heeft u nog vragen? Neemt u gerust contact met ons op!

Als 70% van alle bewoners akkoord gaan met ons voorstel, mogen wij deze werkzaamheden bij alle woningen uitvoeren.



Coronamaatregelen RIVM

De overheid heeft maatregelen genomen om verspreiding van het coronavirus tegen te gaan. Wij volgen deze maatregelen. Dat is belangrijk voor uw en onze veiligheid. De aannemer legt u tijdens het voorbereidingsgesprek uit hoe de vakmensen te werk gaan. Ook ontvangt u een flyer waarin de maatregelen staan.



Wat is de planning?

We willen begin november starten met de uitvoering. Zodra de planning definitief is, laten wij u dat weten.

De werkzaamheden in uw woning duren maximaal 15 werkdagen. Het kan zijn dat er af en toe een dag niet in uw woning gewerkt wordt. De aannemer laat u weten op welke dagen dat is.

De vakmensen werken van maandag tot en met vrijdag van 07.30 uur tot 16.15 uur. De middag-pauze vindt gespreid plaats.

Wie is de aannemer?

Bouwbedrijf Plegt-Vos uit Hengelo voert het werk voor ons uit. Dit is hun logo.



Op pagina 8 van deze brochure stellen de medewerkers van Plegt-Vos zich aan u voor. Ook maakt u daar kennis met de medewerkers van Viverion die verantwoordelijk zijn voor dit project.

Wat verwachten wij van u?

De medewerkers van Plegt-Vos moeten natuurlijk overal goed bij kunnen. Daar kunt u hun bij helpen. We leggen u uit wat de bedoeling is.

- Er komt een (rol)steiger om uw woning te staan. Om deze te kunnen opbouwen, mogen er rondom de woning geen losse spullen staan. De uitvoerder van Plegt-Vos overlegt met u hoe om te gaan met afdakjes, veranda's etc.
- De uitvoerder geeft aan of de zonwering aan de buitenkant van uw woning in de weg hangt. Omdat zonwering uw eigendom is, bent u verantwoordelijk voor demontage en het later weer monteren van de zonwering.
- In uw meterkast staan zo min mogelijk spullen.
- Alle looppaden zijn vrij toegankelijk.
- De zolder moet goed bereikbaar zijn en er moet ruimte zijn om werkzaamheden uit te voeren.

Bent u niet in staat deze voorbereidingen zelf te treffen? En is er niemand die u kan helpen? Geef dit dan door aan projectconsulent Jaap Hommes. Hij zoekt samen met u een oplossing.

Onze excuses voor de overlast

Tijdens het werk lopen er onbekende mensen rond in en om uw woning. Ook wordt er geluid gemaakt. Vrachtwagens voeren materialen aan en af. Ook bezet de aannemer een paar parkeerplaatsen. Ondanks dat we er alles aan doen de overlast tot een minimum te beperken, we kunnen dit niet helemaal voorkomen. We vertrouwen op uw begrip.

Ervaat u te veel overlast, meldt u dit dan bij projectconsulent Jaap Hommes.

Wij helpen uw woning schoon te houden

Als er in uw woning wordt gewerkt, maken we aan het eind van de dag de plaatsen waar gewerkt is schoon. Het schoonmaken van uw eigendommen en van andere ruimtes is uw eigen verantwoordelijkheid.



Wat te doen bij schade?

Het kan gebeuren dat er tijdens het werk iets beschadigd. Erg vervelend. Voor u en voor ons. Uiteraard proberen wij dit te voorkomen.

Schade ontstaat vaak door:

- Niet goed afdekken van spullen door de aannemer of door uzelf.
- Niet weghalen van spullen door uzelf.
- Onvoldoende werkruimte voor de bouwvakkers.
- Onvoorziene omstandigheden, zoals storm of een hoosbui.

Het is belangrijk dat u binnen 24 uur na de beschadiging contact opneemt met uitvoerder Edward Tastekin van Plegt-Vos. Na 24 uur neemt hij uw schade niet meer in behandeling. De uitvoerder registreert uw melding en handelt de schade binnen drie werkdagen af.

Over de oplevering

Als het onderhoud klaar is, leveren de opzichter en de uitvoerder de woning aan u op. Zij lopen samen met u de woning na en controleren de kwaliteit van het werk.

Gebreken die we constateren tijdens de oplevering, noemen we opleverpunten. Deze punten noteren we op een opleveringsformulier. De aannemer moet de opleverpunten zo snel mogelijk - binnen twee weken na de oplevering - herstellen. Als alle punten zijn afgehandeld, vraagt de aannemer u het formulier voor akkoord te ondertekenen.



Het projectteam

Er komt nu veel op u af. Wij willen u daar graag bij ondersteunen. Neemt u gerust contact met ons op als u vragen heeft!



Anouk Pfeiffer
Bewonersbegeleider Plegt-Vos
088 – 588 62 01
anouk.pfeiffer@plegt-vos.nl



Jaap Hommes
Projectconsulent Viverion
088 – 321 32 10
info@viverion.nl



Edward Tastekin
Uitvoerder Plegt-Vos



Gert van Otterloo
Projectleider Viverion



info@hvdeberkelstreek.nl
www.hvdeberkelstreek.nl



Niek Egbers
Opzichter Viverion

**Energie besparen:
goed voor het milieu,
goed voor uw
portemonnee.**

“Het is even doorbijten,
maar bedenk steeds
waar u het voor doet:
een goed onderhouden,
comfortabel huis.”