

# Renovatieplan voor jouw woning



HELP  
ONS JE BUURT  
EN JE WONING  
VERDUURZAMEN





WIJ WILLEN  
HET LEVEN VAN  
ONZE HUURDERS  
**COMFORTABELER**  
MAKEN!



Verduurzaming

## Beste bewoner,

Zoals eerder met je gecommuniceerd, willen wij je woning graag verduurzamen. Dat is goed voor het milieu én voor jouw energierekening.

Maar onze geplande werkzaamheden leveren je ook meer wooncomfort op. Je huis en straat worden niet alleen duurzamer, maar krijgen ook nog eens een uitstraling die past bij deze tijd. Daarnaast willen wij verbeteringen doorvoeren die bijdragen aan een betere anti-inbraakbeveiliging.

In deze brochure vind je meer informatie over de geplande verbeteringen en welke werkzaamheden daarvoor nodig zijn. Ook leggen wij uit wat de gevolgen zijn voor je huur en energierekening. Daarnaast lees je in de brochure wat wij van jou nodig hebben om de verbeteringen aan je woning door te voeren.

Met vriendelijke groet,

Eva Bienias

*Duurzaamheidsmanager*  
**Heimstaden Nederland**



## Wie is Heimstaden?

Heimstaden is de eigenaar van jouw woning. Wij zijn een van oorsprong Scandinavische woningverhuurder. Wij willen het leven van onze bewoners comfortabeler maken door ze een vriendelijk woonklimaat te bieden. Daarnaast willen we een bijdrage leveren aan een duurzame toekomst. Ga voor meer informatie naar [www.heimstaden.nl](http://www.heimstaden.nl)

# Hoe gaan we je woning verbeteren?

Wij willen verbeteringen doorvoeren aan je woning op het gebied van comfort, duurzaamheid, energieverbruik en anti-inbraakbeveiliging. Hierna kunnen de woningen weer een tijd mee.

Concreet willen wij je woning op de volgende manieren verbeteren:

- Nieuwe kozijnen, voor en achter, boven en beneden;
- Overall HR++-isolatieglas;
- Nieuwe deuren en ramen die voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen;
- Isolatie achter de bestaande grijze borstweringen (gevelbeplating);
- CO<sup>2</sup>-gestuurde ventilatie in de woning;
- Deels een nieuwe cv-ringleiding;
- Indien van toepassing: asbestsanering op een veilige wijze;
- Vervangen van dakpannen die niet goed zijn;
- Isolatie op zolder.

Gezien het bouwjaar van je woning is er een kans dat er asbesthoudende stoffen zijn gebruikt in de kit tussen de ramen en de kozijnen. Als dat het geval is, zullen wij die op een veilige manier verwijderen en saneren.

De ventilatiekanalen van zolder naar beneden zijn gemaakt van asbest. Deze worden in één keer veilig verwijderd. Je hoeft hiervoor je woning niet uit.

## Een woning die voldoet aan de huidige eisen

Na de renovatie voldoet je woning aan de huidige eisen. Afhankelijk van jouw huidige energieverbruik zul je de resultaten ook terugzien op je energierekening.

### Modelwoning

Eerder stuurden we een brief over open dagen om onze modelwoning te bekijken. Helaas kunnen deze dagen op dit moment niet op locatie doorgaan in verband met de coronamaatregelen. Tijdens het drukken van de brochure is nog niet duidelijk wat wel en niet kan. Hier komen we op terug in de bijgevoegde brief.



## Werkzaamheden: waar moet je rekening mee houden?

We zijn ongeveer twee weken in- en rondom de woning bezig met renovatiewerkzaamheden, waarvan één week binnen.

Tijdens de werkzaamheden hoef je niet thuis te blijven, maar dat mag natuurlijk wel. Besluit je liever weg te gaan tijdens de werkzaamheden? Realiseer je dan wel dat er elke ochtend en avond dat we in jouw huis aan het werk zijn iemand aanwezig moet zijn voor de sleuteloverdracht. Ben je wel gewoon thuis tijdens de werkzaamheden? Houd er dan wel rekening mee dat je overlast zult hebben, denk aan geluidsoverlast als zaag- en hamergeluiden, maar ook werkzaamheden waar stof vrijkomt. Alle werkzaamheden zullen overdag uitgevoerd worden en de woningen worden elke dag wind- en waterdicht afgewerkt, wat betekent dat je gewoon thuis kunt overnachten.

Tip: Staan er veel spullen in de weg tijdens de werkzaamheden? Zet ze dan goed aan de kant of sla ze bijvoorbeeld op in een ruimte waar geen werkzaamheden plaats zullen vinden.

Verder is het goed om te weten dat we meerdere woningen bij jou in de wijk gaan verduurzamen. Ook als we niet bij jouw woning aan het werk zijn, kun je dus overlast ervaren van werkzaamheden bij je burens. Uiteraard zullen we de overlast tot een minimum proberen te beperken.

### Werkzaamheden en corona

Wij hechten veel waarde aan jouw gezondheid, die van onze medewerkers en die van anderen. Daarom houden we bij de renovatie van je woning rekening met de coronasituatie. Op het gebied van veiligheid bijvoorbeeld.

We begrijpen ook dat het door de coronasituatie lastiger dan ooit is om aan de overlast van de werkzaamheden te ontsnappen. Waar je eerder naar school of werk zou gaan of op bezoek bij vrienden of familie, is dat nu niet altijd mogelijk.

Indien nodig, zorgen wij voor een aparte ruimte waar jij en je huisgenoten tijdens de werkzaamheden overdag kunnen verblijven – uiteraard op voldoende afstand van anderen. Zodra er meer informatie bekend is over de corona-situatie op het moment dat we daadwerkelijk van start gaan, komen wij hier bij je op terug.





# Startdatum werkzaamheden

De verwachting is om in april 2021 te kunnen starten met de werkzaamheden. Vanwege de coronasituatie is het momenteel alleen nog niet mogelijk om een exacte startdatum te geven. Uiteraard houden we je op de hoogte als er meer bekend wordt over een precieze planning.

## Wat betekent de verduurzaming voor je woonlasten?

Na oplevering van het verduurzamingstraject zal je huur stijgen met € 35,- per maand. Daar staat tegenover dat je energiekosten door alle verduurzamingsaanpassingen waarschijnlijk dalen met ongeveer € 30,- tot € 35,- per maand. Dankzij de betere isolatie is er namelijk minder energie nodig om je woning op de juiste temperatuur te brengen.

Het idee is dat je woonlasten ongeveer gelijk blijven – afhankelijk van je huidige en toekomstige energieverbruik. Hoe dat precies in elkaar zit, kun je zelf berekenen bij onze online tool via [www.hei.ms/groen-grassen](http://www.hei.ms/groen-grassen)

Uiteraard brengen we voor het reguliere onderhoud geen kosten in rekening.



## Waar moet je zelf voor zorgen?

Als de werkzaamheden plaatsvinden, is het belangrijk dat eventuele zelf aangebrachte voorzieningen aan de gevel zijn verwijderd. Denk daarbij aan een zonnenscherm, of een zelfgebouwd afdakje. Dit geldt ook voor de binnenkant van je voor- en achtergevel. Denk bijvoorbeeld aan een aan de muur bevestigde radiatorombouw.

### Heb je hier hulp bij nodig? Laat dit ons dan op tijd weten

Verder goed om te weten: wij isoleren achter de gevelpanelen van jouw woning. Dat betekent dat je aan de voor- en achterzijde een nieuwe wandafwerking krijgt achter je verwarming. Je krijgt daarbij van ons een vrij te besteden waardecheque voor een doe-het-zelfzaak ter waarde van 100 euro – zodat je jouw woning ook aan de binnenkant volledig naar eigen smaak kan opknappen.

## Wat hebben wij van jou nodig?

Om je woning te verduurzamen verzoeken wij je bijgevoegd formulier in te vullen en naar ons terug te sturen. Dat kan zowel per post als per e-mail (door een foto te maken of het formulier in te scannen) [duurzaamheid@heimstaden.nl](mailto:duurzaamheid@heimstaden.nl) of door de brievenbus van Doddegras 44 bij jou in de buurt.

Na het retourneren van dit formulier, zullen wij met onze aannemer Biltz een werkplanning maken.

Zodra er meer bekend is over data, zullen wij hierover contact met je opnemen.

### Meer informatie

Voor vragen kun je ook contact opnemen met Eva Bienias, duurzaamheidsmanager van Heimstaden. Je kunt haar bereiken via [duurzaamheid@heimstaden.nl](mailto:duurzaamheid@heimstaden.nl) of via **085 086 60 39**.



# Heimstaden

Heimstaden verhuurt woningen door heel Nederland. Wij willen het leven van onze bewoners comfortabeler maken door een vriendelijk en duurzaam woonklimaat te creëren.

Heimstaden Nederland B.V.  
Herikerbergweg 328-330, 1101 CT Amsterdam Zuidoost  
085 086 6039 [service@heimstaden.nl](mailto:service@heimstaden.nl)

[www.heimstaden.nl](http://www.heimstaden.nl)