

Nijestee i



Nijestee doet meer met energie

Zilverlaan 169 t/m 263, Metaallaan 36 t/m 50
Mangaanstraat 1 t/m 15 en 2 t/m 40

Inleiding



Bewoners willen graag prettig en comfortabel wonen. Nijestee draagt daar graag aan bij. Daarom gaan we onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan uw woning en woongebouw. Ook willen we graag uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken. In dit informatieboekje kunt u lezen hoe Nijestee dat wil gaan doen. Ons uitgangspunt is dat uw woning comfortabeler en energiezuiniger wordt én dat uw maandelijkse energiekosten naar beneden gaan. Dat kan doordat Nijestee voor het verbeteren van uw woning een huurverhoging vraagt, die lager is dan het geld dat u gemiddeld gaat besparen op uw energierekening. In dit informatieboekje leest u wat het plan is.

Samenvatting

Energiezuiniger en comfortabeler

Nijestee gaat maatregelen nemen die uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken.

Kosten en besparing

Uw huur gaat met € 17 omhoog. Maar wij verwachten dat de energiebesparende maatregelen u gemiddeld € 34 per maand opleveren (zie ook pagina 7). Heeft u al zonnepanelen, dan krijgt u € 12 korting, want de besparing is dan ook lager.

Zilverlaan 169 t/m 263
Metaallaan 36 t/m 50
Mangaanstraat 1 t/m 15 en 2 t/m 40

Mei – december 2021

Aantal dagen in uw woning: ongeveer 8

Totaal aantal woningen: 80

Samenvatting

Maatregelen en werkzaamheden

- Houten kozijnen vervangen (behalve kozijnen en glas van de berging en toilet) door kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- Nieuwe vensterbanken in de woonkamer van 30 cm en in de slaapkamers boven 20 cm.
- Isoleren van het dak, de kruipruimte en indien mogelijk de gevels.
- Vervangen van de dakpannen en panlatten.
- Plaatsen van 6 zonnepanelen
- Plaatsen van aluminium schoorsteenkapen.
- Aanbrengen mechanische ventilatie (in de keuken, badkamer en het toilet), inclusief zelfregelende ventilatieroosters in de nieuwe kunststofkozijnen. De ventilatiebox wordt op zolder geplaatst bij de cv ketel.
- Aanbrengen CO2 meter in de woonkamer.
- Aanbrengen nieuwe leidingen voor mechanische ventilatie op de zolder, in de kleine slaapkamer aan de achterkant van de woning (voor ventilatie in de keuken) en in de kleine slaapkamer aan de voorkant (voor ventilatie van het toilet). Deze ventilatieleidingen worden afgewerkt met een kunststof koof.
- Vervangen van de radiatoren en leidingen van de cv installatie.
- Het nieuwe systeem zorgt ervoor dat het sneller warm wordt in de woning.
- Plaatsen radiator in de douche.
- Het kozijn en binnendeur tussen de keuken en de berging wordt vervangen, inclusief perfect sluitende tochtwering.
- Plaatsen van een nieuwe voordeur.
- Schilderen van de buitenkant van de houten deuren aan de achterkant en het toiletkozijn.
- Herstellen van het voegwerk van de buitengevels en stoepen waar nodig.
- Brandwerende maatregelen op de zolder.
- Aanbrengen brandmelder op batterij in de hal en op de overloop.
- Verstevigen van de gordingen, omdat er meer gewicht op het dak komt.
- Nieuw geïsoleerd vloerluik achter voordeur.
- Plaatsen nieuw dakraam op zolder. Heeft u een eigen dakraam, dan gaan we maatwerk leveren.
- Daar waar nodig wordt de meterkast vervangen.

Inhoudsopgave

We hebben de uitvoering van de werkzaamheden verdeeld in zeven fases. Tijdens het project doorlopen we alle fases. De zeven fases van het project komen overeen met de zeven hoofdstukken van dit boekje.

- 1. Voorbereiden:**
Welke werkzaamheden wil Nijestee uitvoeren?
- 2. Informeren:**
Wat levert het mij op en wat kost het?
- 3. Akkoord:**
Ga ik akkoord?
- 4. Contact:**
Bij wie kan ik terecht voor vragen?
- 5. Uitvoeren:**
Hoe kan Nijestee mij helpen en wat wordt er van mij verwacht?
- 6. Afronden:**
Wanneer is het werk klaar?

Vorbereiden: welke werkzaamheden wil Nijestee uitvoeren?

In dit hoofdstuk vindt u een beschrijving van de werkzaamheden en de maatregelen waarmee we uw woning energiezuiniger en comfortabeler willen maken.

Muren en gevel: de buitenmuren en de gevels van uw woning worden bij-geïsoleerd. Dit gebeurt vanaf de buitenkant van uw woning.

Zonnepanelen: op het dak worden 6 zonnepanelen geplaatst.

Dak: het dak wordt vanaf de buitenkant geïsoleerd.

Vloer: onder de vloer worden isolatiechips gespoten. Dit gebeurt via het kruipruik bij de voordeur. Ook het kruipruik wordt geïsoleerd.



Kozijnen: We plaatsen nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ glas (behalve kozijnen en glas van de berging en toilet). De afmetingen blijven nagenoeg hetzelfde. Boren in het kozijn is niet toegestaan.

Ventilatie: Aanbrengen nieuwe leidingen voor mechanische ventilatie op de zolder, in de kleine slaapkamer aan de achterkant van de woning (voor ventilatie in de keuken) en in de kleine slaapkamer aan de voorkant (voor ventilatie van het toilet). Deze ventilatieleidingen worden afgewerkt met een kunststof koof.

Kozijnen: Houten kozijnen vervangen (behalve kozijnen en glas van de berging en toilet) door kunststof kozijnen met HR ++ glas.

Aanbrengen nieuwe leidingen voor mechanische ventilatie op de zolder, in de kleine slaapkamer aan de achterkant van de woning (voor ventilatie in de keuken) en in de kleine slaapkamer aan de voorkant (voor ventilatie van het toilet). Deze ventilatieleidingen worden afgewerkt met een kunststof koof.



Informereren: wat levert het mij op en wat kost het mij?

Wat het u oplevert

Door de maatregelen verbruikt u minder energie. U kunt daardoor geld besparen op uw energierekening. En het is ook nog eens goed voor het milieu. Door de isolatie blijft uw huis warmer in de winter en koeler in de zomer. De nieuwe ventilatie zorgt voor een gezonder klimaat in uw huis. Uw woning wordt dus comfortabeler. Van de zonnepanelen heeft u direct voordeel, u wekt zo namelijk een deel van uw eigen energie op. Hierdoor kunt u besparen op uw elektriciteitskosten.

Wat het u kost

Omdat het aanbrengen van energiebesparende maatregelen niet bij het basisonderhoud van de woning hoort, vraagt Nijestee hiervoor een huurverhoging. Deze is maximaal 50% van het bedrag dat u gemiddeld kunt besparen op uw energierekening. Nijestee heeft hiervoor door een onafhankelijk adviesbureau een berekening laten maken. Als u huurtoeslag krijgt, betaalt u (bijna) niets extra. De huurverhoging wordt dan (grotendeels) gedekt door de huurtoeslag.

In euro's per maand

Volgens onze berekening is de gemiddelde besparing per woning € 34,00. We vragen de helft van deze besparing aan huurverhoging: dat is dus€ 17,00.

Uw feitelijke besparing is niet alleen afhankelijk van de energiebesparende maatregelen, maar ook van uw verbruikgedrag.

Hoe zuinig wordt uw huis?

De Energie-Index (EI) laat zien hoe energiezuinig uw huis is, vergeleken met andere, soortgelijke woningen. De EI is de opvolger van het oude energielabel. In de tabel hierboven kunt u dit bekijken. De EI zegt iets over de isolatie van dak, muren, ramen en vloeren. Ook geeft het aan hoe zuinig de installaties voor verwarming, warm water en ventilatie zijn.

De meeste woningen in uw buurt variëren nu van label C en D. Het is de bedoeling dat uw woning tussen 0.8 en 1.2 krijgt (Label A). Voor het bepalen van de juiste EI voor uw woning komt het bedrijf Invent voor en na de werkzaamheden bij u langs.

Verbruikgedrag voor en na

Uw verbruikgedrag voor en na de werkzaamheden van het project heeft invloed op uw besparing. Door juist na het project nog zuiniger met energie om te gaan, kunt u nog meer besparen dan berekend.

Het komt voor dat bewoners na een project juist méér gaan verbruiken, door bijvoorbeeld de verwarming een graadje hoger te zetten of langer te douchen. Deze verandering in verbruikgedrag verkleint de besparing.

Uw energieverbruik

Het is goed om te weten dat energiebesparing altijd een combinatie is van fysieke maatregelen en van uw verbruikgedrag. Hierbij kunt u denken aan het sluiten van deuren, de verwarming een graadje lager zetten, een trui aandoen en de verlichting niet langer laten branden dan nodig.

	zeer zuinig				zeer onzuinig				
EI	0,6 of minder	Tussen 0,61 en 0,8	Tussen 0,81 en 1,2	Tussen 1,21 en 1,4	Tussen 1,41 en 1,8	Tussen 1,81 en 2,4	Tussen 2,11 en 2,4	Tussen 2,41 en 2,7	Tussen 2,71 en 3,1
Label	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G

Voorbehoud

De berekende besparing is gebaseerd op een gemiddeld energieverbruik. Wanneer u zelf nu al minder energie verbruikt dan gemiddeld, dan zal u naar verwachting ook minder besparen. Omdat wij ons bij de berekening hebben gebaseerd op een gemiddeld verbruikgedrag, kan Nijestee geen garantie geven op uw besparing.

Ontvangt u huurtoeslag?

Als u huurtoeslag ontvangt, dan betaalt u voor de energiebesparende maatregelen waarschijnlijk (bijna) niets extra. De hogere huurprijs krijgt u immers (voor een deel) weer terug. U moet wel een wijziging doorgeven aan de Belastingdienst, omdat de huurprijs verandert.

Meer informatie hierover vindt u op de website van de Belastingdienst.

1. Google 'huurverhoging doorgeven'
2. U klikt op 'De hoogte van mijn huur verandert'
3. Hier vindt u informatie over wijzigingen in uw huur.

Akkoord: ga ik akkoord?

Akkoord met de werkzaamheden

Voordat Nijestee uw woning energiezuiniger en comfortabeler kan maken, moet u akkoord gaan met het aanbrengen van de energiebesparende maatregelen en de huurverhoging.

Dit doet u door uw handtekening te zetten onder de akkoordverklaring. Hiermee verklaart u akkoord te gaan met de werkzaamheden die beschreven staan in deze informatiebrochure. Als 70% van de bewoners akkoord gaat met dit voorstel kan het project doorgaan. We gaan ervan uit dat alle bewoners dan meedoen.

Overzicht van alle werkzaamheden

- Houten kozijnen vervangen (behalve kozijnen en glas van de berging en toilet) door kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- Nieuwe vensterbanken in de woonkamer van 30 cm en in de slaapkamers boven 20 cm.
- Isoleren van het dak, de kruipruimte en indien mogelijk de gevels.
- Vervangen van de dakpannen en panlatten.
- Plaatsen van 6 zonnepanelen
- Plaatsen van aluminium schoorsteenkapen.
- Aanbrengen mechanische ventilatie (in de keuken, badkamer en het toilet), inclusief zelfregelende ventilatieroosters in de nieuwe kunststofkozijnen. De ventilatiebox wordt op zolder geplaatst bij de cv ketel.
- Aanbrengen CO2 meter in de woonkamer.
- Aanbrengen nieuwe leidingen voor mechanische ventilatie op de zolder, in de kleine slaapkamer aan de achterkant van de woning (voor ventilatie in de keuken) en in de kleine slaapkamer aan de voorkant (voor ventilatie van het toilet). Deze ventilatieleidingen worden afgewerkt met een kunststof koof.
- Vervangen van de radiatoren en leidingen van de cv installatie.
- Het nieuwe systeem zorgt ervoor dat het sneller warm wordt in de woning.
- Plaatsen radiator in de douche.
- Het kozijn en binnendeur tussen de keuken en de berging wordt vervangen, inclusief perfect sluitende tochtwering.
- Plaatsen van een nieuwe voordeur.
- Schilderen van de buitenkant van de houten deuren aan de achterkant en het toiletkozijn.
- Herstellen van het voegwerk van de buitengevels en stoepen waar nodig.
- Brandwerende maatregelen op de zolder.
- Aanbrengen brandmelder op batterij in de hal en op de overloop.
- Verstevenigen van de gordingen, omdat er meer gewicht op het dak komt.
- Nieuw geïsoleerd vloerluik achter voordeur.
- Plaatsen nieuw dakraam op zolder. Heeft u een eigen dakraam, dan gaan we maatwerk leveren.
- Daar waar nodig wordt de meterkast vervangen.

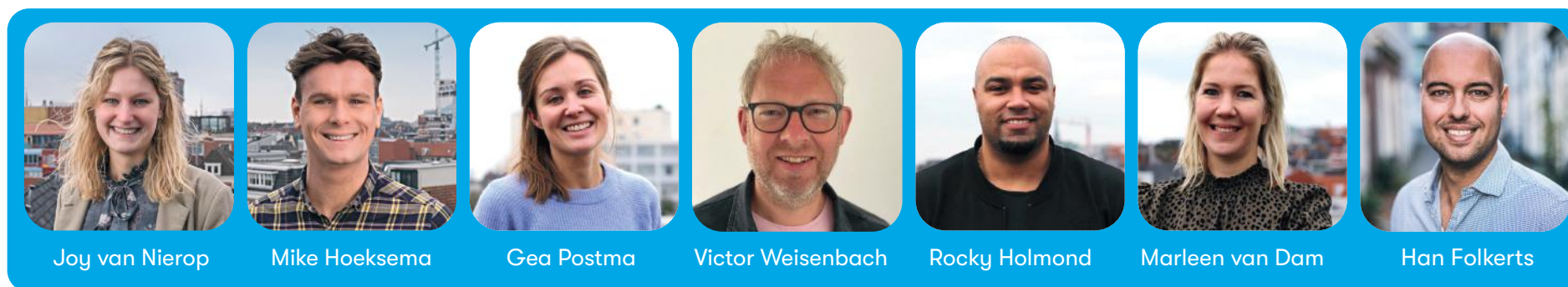
*Voorbehoud

Deze planning is gebaseerd op de informatie die Nijestee tot haar beschikking heeft tijdens het samenstellen van dit informatieboekje. Het kan zijn dat door omstandigheden de planning wijzigt. Zodra veranderingen bij ons bekend zijn, brengen we u daarvan op de hoogte.

Contact: bij wie kan ik terecht voor vragen?

Vragen:

Als u vragen heeft over het project, dan kunt u deze altijd aan ons stellen. Dat kan telefonisch en per e-mail. Hieronder vindt u onze contactgegevens.



Contactpersonen

Tijdens het informeren over het project komen twee van onze medewerkers bij u op huisbezoek. Zij kunnen onder andere afspraken met u maken over hoe Nijestee u kan helpen. Ook kunt u hem of haar vragen stellen over het project. Daarnaast maken zij foto's van de technische staat van de woning.

Contactgegevens **T** (050) 853 35 33 **E** woonzaken@nijestee.nl (onderwerp: straat + uw huisnummer)



Bevestiging en bezwaar

U krijgt schriftelijk bericht van ons waarin we aangeven of het project doorgaat. Als u het niet eens bent met het voorstel, dan kunt u binnen acht weken nadat u de brief heeft ontvangen, aan de rechter vragen of het voorstel aan u redelijk is. De rechter geeft hier vervolgens een oordeel over. Als u wel akkoord gaat met de werkzaamheden, maar niet met de daaraan verbonden hogere huurprijs, dan kunt u zich wenden tot de Huurcommissie.

Uw klachten

Als u tijdens het project een klacht heeft, dan zullen we ons best doen om die zo goed mogelijk op te lossen. Dit doen we graag in een persoonlijk gesprek. Als u desondanks niet tevreden bent over de behandeling door een van de medewerkers, of over de gang van zaken tijdens de werkzaamheden, neemt u dan altijd eerst contact op met Nijestee. Nijestee zal, in overleg met u, proberen de klacht op te lossen. Wordt uw klacht niet naar tevredenheid opgelost, dan kunt u deze voorleggen aan de Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties Groningen. Het adres is Postbus 7104, 9701 JC Groningen, telefoonnummer (050) 369 36 98.

Hinder

U kunt (geluids)hinder van de werkzaamheden ervaren. We vragen hiervoor uw begrip. Daarnaast kan het in de straat wat drukker zijn in verband met de verschillende bedrijven die aan het werk zijn (meer parkeerdruk). Ook wordt er gebruikgemaakt van steigers en hoogwerkers voor de werkzaamheden. Naar verwachting staan de steigers de gehele periode voor uw woning.

Vergoeding bij hinder

Nijestee heeft een regeling afgesproken voor dit soort projecten. Dit noemen we de regeling voor medewerking woningverbetering. Een vergoeding voor de hinder die u mogelijk ervaart tijdens de werkzaamheden is hier onderdeel van. Dit is een bedrag van € 300,- per woning. Dit bedrag maken we over bij de start van de werkzaamheden in uw woning op het bij ons bekende rekeningnummer. Het duurt enige dagen voordat het bedrag bijgeschreven is. De regeling vindt u op onze site: www.nijestee.nl/vergoedingen

Overblijfwoning

Mocht u teveel hinder ervaren van de werkzaamheden of het geluid, dan is het mogelijk overdag gebruik te maken van een overblijfwoning in de buurt. Hier kunt u rustig zitten. In de namiddag kunt u dan weer terug naar uw eigen woning. Mocht u gebruik willen maken van de overblijfwoning, dan kunt u dat aangeven bij het huisbezoek.

Uitvoeren: hoe kan Nijestee mij helpen en wat wordt er van mij verwacht?

Wat wij van u verwachten

Tijdens de werkzaamheden kunt u in de woning blijven wonen, want veel werkzaamheden vinden buiten uw woning plaats. We verwachten dat de werkzaamheden in uw woning vijf tot zeven werkdagen in beslag nemen. Aangezien we wel enkele werkzaamheden in uw woning moeten uitvoeren, is het noodzakelijk dat u dan thuis bent. Ook bespreekt de aannemer met u welke voorbereidingen u kunt treffen. Daarbij kunt u bijvoorbeeld denken aan het leegruimen van de vensterbanken en de kast waar de cv-ketel hangt.

Kan ik extra hulp of begeleiding krijgen?

Als u verwacht extra hulp nodig te hebben, dan kunt u dit aangeven. Als u al hulp krijgt van een instantie, geef dan bij deze instantie aan dat er werkzaamheden in uw woning plaats gaan vinden. Als u een lichamelijke beperking heeft, overleggen we met u of er extra ondersteuning geboden kan worden.

Houd Nijestee op de hoogte

Als u bijvoorbeeld vanwege uw werk niet makkelijk vrij kunt nemen voor de werkzaamheden, of als u al een vakantie heeft geboekt, wilt u dit dan aan ons doorgeven? Dan proberen we van tevoren samen met u naar een oplossing te zoeken. U kunt bijvoorbeeld alvast een familielid, buurman of buurvrouw of een vriend(in) vragen om namens u een keer thuis te zijn.

Afspraken vastleggen

Als Nijestee u gaat helpen, dan noteren we deze afspraken. Het noteren van deze afspraken schept voor u en Nijestee duidelijkheid.

Afronden: wanneer is het werk klaar?

Afronding

Wanneer alle werkzaamheden in uw woning zijn afgerond, vindt er een oplevering plaats.

Als de werkzaamheden in uw woning klaar zijn, kan het zo zijn dat er ergens anders in uw woongebouw nog wel werkzaamheden worden uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld aan andere woningen zijn, of aan gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Dit betekent, ook wanneer uw woning is opgeleverd, dat u nog steeds hinder kunt ondervinden van bijvoorbeeld boorgeluid, vakmannen die door het gebouw lopen of werkverkeer in de straat.

Het project is daarom pas helemaal klaar wanneer alle werkzaamheden aan alle woningen en woongebouw zijn afgerond.

De checklist op de volgende pagina kan u helpen overzicht te houden. Wanneer alle activiteiten in deze lijst zijn uitgevoerd, is het project helemaal gereed.



Alles op een rij

- Informatieboekje 'Energiezuiniger en comfortabel wonen' ontvangen
- Huisbezoek aannemer en adviseurs (inmeten van deuren, etc.)
- Brief aankondiging start werkzaamheden
- Uitvoering werkzaamheden (mei - december 2021).
- Oplevering door de aannemer en een medewerker van Nijestee
- Verhoging van de huur
- Bezoek van Invent
- Brief afronding werkzaamheden
- Enquête over het project

Voorbehoud

Dit informatieboekje is zorgvuldig samengesteld. Het kan zijn dat uiteindelijk toch wijzigingen plaatsvinden of andere keuzes worden gemaakt. Vanzelfsprekend stellen we u dan zo snel mogelijk op de hoogte.

Akkoordverklaring werkzaamheden aan Zilverlaan, Metaallaan en Mangaanstraat

Naam huurder:	Geboortedatum:
Naam huurder:	Geboortedatum:
Adres:	
Telefoonnummer: (waarop u het beste te bereiken bent)	
E-mailadres:	
<input type="checkbox"/> Ik ga akkoord met de werkzaamheden aan mijn woning en de voorwaarden zoals omschreven in dit informatieboekje voor de huurders van woningen aan Zilverlaan, Metaallaan en Mangaanstraat en de huurverhoging van € 17 per maand. Als ik al zonnepanelen heb krijg ik een korting van € 12 en betaal ik dus € 5 per maand aan huurverhoging. De huurverhoging gaat in een maand nadat het project is afgerond.	
Datum:	
Naam huurder:	Handtekening
Naam huurder:	Handtekening
Naam medewerker Nijestee:	Handtekening

U mag ook een foto van de getekende akkoordverklaring naar ons mailen. Dit kan naar woonzaken@nijestee.nl