



Nijestee doet meer met energie

Jensemaheerd 1 t/m 30



Nijestee i

Inleiding

Vanaf april 2024 willen we jouw woning verbeteren. In dit project gaat het om 28 woningen:

Jensemaheerd 1 t/m 30 (koopwoningen uitgezonderd)

We willen graag dat jouw woning comfortabeler en energiezuiniger wordt én dat de maandelijkse energiekosten naar beneden gaan.

In dit informatieboekje lees je wat het plan is.

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
Werkzaamheden	6
Resultaat en kosten	10
Planning	12
Verwachtingen	14
Klaar	16
Vragen	17
Alles op een rij	18
Akkoordverklaring	19

Samenvatting

Energiezuiniger en comfortabeler

Nijestee maakt jouw woning energiezuiniger en comfortabeler. Naast onderhoud doen we graag iets extra's, zoals het isoleren van de woning. De woningen krijgen daardoor minimaal het energielabel A.

Kosten en besparing

We verwachten dat je door de energiebesparende maatregelen (onder andere isolatie) geld bespaart op de energierekening. Voor de 3 zonnepanelen vragen we € 6 extra huur per maand.

Vergoeding

Als je meedoet aan het project krijg je een vergoeding van € 400 voor mogelijke hinder.

Wanneer?

De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Dura Vermeer Bouw Hengelo bv. Het project duurt van april tot en met augustus 2024.

De werkzaamheden van het gebouw duren ongeveer 14 weken. De werkzaamheden in jouw woning duren ongeveer 10 werkdagen. Deze dagen zijn niet altijd aaneengesloten. Voor de start van de werkzaamheden in jouw woning krijg je een dagplanning van Dura Vermeer. Daarin staat op welke dagen er gewerkt wordt in jouw woning.

Huisbezoek en akkoordverklaring

Medewerkers van Nijestee en Dura Vermeer komen bij je op huisbezoek en geven uitleg over de plannen. Je kunt dan vragen stellen. Als je akkoord gaat met de werkzaamheden, teken je de akkoordverklaring. Gaat 70% van de bewoners akkoord met het voorstel? Dan gaat het plan door.

De belangrijkste maatregelen en werkzaamheden zijn:

Buitenkant van jouw woning

- het aanbrengen van isolerend glas (HR++) en het aanbrengen van ventilatieroosters;
- het vervangen van kozijnen (vast kozijn onder het balkon blijft);
- vervangen en isoleren van de panelen in de gevel;
- het vervangen van de balkondeur;
- schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde en portieken;
- isoleren van de zijpanelen op het balkon bij de woningen op de bovenste verdieping;
- het reinigen en coaten van de balkonvloer;
- het reinigen en schilderen van het beton van de balkons.

Binnenkant van jouw woning

- het aanbrengen isolatie (drowa chips) in de kruipruimte onder de woningen op de begane grond;
- het vervangen van het aanwezige dakraam;
- het isoleren van de platte daken;
- het inkorten van binnendeuren;
- het plaatsen van 3 zonnepanelen en het aansluiten in de meterkast;
- het aanbrengen van een nieuw mechanisch ventilatiesysteem;
- het plaatsen van nieuwe voordeuren + aansluiten op rookmelder;
- het vervangen van de CV-ketel op een aantal adressen.

Werkzaamheden

De onderstaande werkzaamheden voeren we uit.

Energiebesparende maatregelen

Plaatsen isolerend glas

We vervangen al het glas in de woning voor HR++ (isolierend) glas. In het nieuwe glas komen ventilatieroosters. De ventilatieroosters komen in het raam dat niet open kan.



Nieuwe kozijnen

We vervangen kozijnen en de delen in de kozijnen die draaien door hardhouten kozijnen. De kozijnen onder het balkon en de berging blijven, hier brengen we tochtstrippen aan. De balkondeur en de bergingsdeur (4 deuren aan de buitenkant van het woongebouw) vervangen we door nieuwe houten deuren.

Kierafdichting

We dichten de kieren rondom kozijnen en dakramen zodat en de tochtklachten verminderen.

Vervangen panelen in de gevel

De panelen in de gevels en bij de balkons op de 3e verdieping vervangen we door geïsoleerde panelen. Een gespecialiseerd bedrijf verwijdert de asbestpanelen bij de balkons op de 3e verdieping zorgvuldig. Er komen nieuwe elementen achter de gevel.



Vloer isoleren

We isoleren de vloer van de woningen op de begane grond door het aanbrengen van isolatiemateriaal (drowa chips) in de kruipruimte. Als het nodig is maken we de kruipruimte toegankelijk. Ook brengen we hierbij kruipruimteventilatie en een geïsoleerd vloerluik aan.

Vervangen dakraam

Heb jij een dakraam? Dan vervangen we dit dakraam van binnenuit door een nieuw dakraam van dezelfde grootte en het wordt weer netjes afgewerkt.

Isoleren van het platte dak

De platte daken krijgen nieuwe dakbedekking met isolatie, dit doen we vanaf de buitenkant.

Portiek

We isoleren de buitenplafonds van het portiek en brengen nieuwe beplating aan.

Voordeur

De voordeur van jouw woning wordt vervangen door een nieuwe deur met spion en zonder brievenbusleuf vanwege de brandveiligheid. Je houdt je eigen slot. De deur sluiten we aan op een deurdranger en de rookmelders. Wanneer er eventueel brand ontstaat, gaan de deuren automatisch dicht.

Bestaande binnendeuren inkorten voor ventilatie

Binnendeuren worden netjes ingekort als er onvoldoende ruimte onder de deur is. Voor goede ventilatie moet de lucht in huis vrij kunnen stromen.

Aanbrengen zonnepanelen

Iedere woning krijgt 3 zonnepanelen met micro omvormers op het dak. We sluiten de zonnepanelen aan op jouw elektriciteitsmeter. Er komt geen aparte omvormer in de meterkast, dit bespaart ruimte.

Installaties

Mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie vervangen we voor een nieuw CO2 gestuurd systeem. Het systeem zorgt voor gezonde lucht in huis. Een CO2 sensor meet de luchtkwaliteit in de woning. Het ventilatiesysteem gaat aan als de luchtkwaliteit slechter wordt. De CO2 sensor komt in de woonkamer. Je kunt dit systeem ook handmatig bedienen. De ventilatiebox op het dak wordt ook vervangen. We maken de bestaande ventilatiekanalen schoon.

Meterkast

We controleren de elektra. Als het nodig is vervangen we de groepenkast of maken we een extra groep voor de zonnepanelen.

Onderhoud

Herstel metsel- voegwerk

We herstellen waar nodig het metsel- en voegwerk aan de buitenkant. Hierbij wordt de oude voeg uitgeboord. Het boren kun je goed horen. Daarna wordt het metselwerk opnieuw gevoegd. De regenpijpen worden vervangen.

Schilderwerkzaamheden

Er worden aan het gebouw diverse schilderwerkzaamheden uitgevoerd:

- sauzen van de muren in het portiek
- verven van de trapleuningen
- sauzen van het beton bij het balkon

Balkon

De balkons worden schoongemaakt en krijgen een nieuwe coating. De balkons op de derde verdieping krijgen nieuwe dakbedekking met isolatie.

Verlichting

In het portiek vervangen we de lampen door LED lampen.

Verouderde cv-ketels, badkamer, keuken en/of toilet

Bij een aantal woningen vervangen we de oude cv-ketel, badkamer, toilet of keuken. Dit hoor je tijdens het huisbezoek. Als dit in jouw woning is duren de werkzaamheden in jouw woning langer, ongeveer 15 werkdagen. We vervangen, na technische opname:

- badkamers en toiletten die ouder zijn dan 25 jaar
- keukens die ouder zijn dan 15 jaar
- de cv-ketels aan de Jensemaheerd 8, 12, 13, 15 t/m 19, 21, 23, 28 en 30

Veiligheid

Doorvoeren en schachten

De door- en afvoeren worden brandwerend afgewerkt, waarbij we de ruimte rondom leidingen dichtzetten.

Verwijderen asbest

We doen een asbestinventarisatie om te weten of er in jouw woning asbest is. Als er asbest is dat we moeten verwijderen, doen we dat op een professionele manier. Asbest kan geen kwaad, zolang je er niet in boort, zaagt of het beschadigt.



Resultaat en kosten

Energiezuinig

Jouw woning wordt een stuk energiezuiniger. Van energielabel C gaat jouw woning minimaal naar het zuiniger label A. Het bedrijf Socotec komt na de werkzaamheden bij jou langs om het uiteindelijke energielabel van jouw woning vast te stellen.

Isolatie

Het isoleren van jouw woning kan zorgen voor een lagere energierekening. Het isoleert ook tegen het geluid van buiten de woning. Het kan zijn dat je je burens juist meer gaat horen.

Huurverhoging

Je betaalt voor de zonnepanelen extra huur van €2 per zonnepaneel per maand. In dit project plaatsen wij 3 zonnepanelen per woning. De huurverhoging is €6 per maand.

Huurtoeslag

Ontvang je huurtoeslag? Dan betaal je voor de energiebesparende maatregelen waarschijnlijk (bijna) niets extra. De hogere huurprijs krijg je (voor een deel) weer terug in huurtoeslag. Je moet wel een wijziging doorgeven aan de Belastingdienst, omdat de huurprijs verandert. Dit kan via **www.belastingdienst.nl** of via **0800 0543** (gratis).

Extra besparen

Hoeveel energie je verbruikt, bepaal je zelf. Je kunt soms nog meer besparen. Bijvoorbeeld door deuren te sluiten, de verwarming een graadje lager te zetten en verlichting niet langer te laten branden dan nodig. Benieuwd wat jij nog meer allemaal kunt doen om grip te krijgen op je energieverbruik? Kijk op **www.nijestee.nl/grip-op-energie** voor tips of scan onderstaande QR-code.





Planning

Wat gebeurt er voordat de werkzaamheden starten?

Technische opnames

We doen voor de werkzaamheden verschillende onderzoeken (o.a. technische opname, asbest- en brandveiligheidsinventarisatie en flora en fauna onderzoek). Zo weten we welke werkzaamheden we moeten uitvoeren. Zijn we nog niet bij jou geweest? Dan nemen wij nog contact met je op.

Huisbezoek

Medewerkers van Nijestee en Dura Vermeer komen eind oktober of begin november bij je op huisbezoek om uitleg te geven over de plannen. We willen je zo goed mogelijk informeren over het energiezuiniger maken van jouw woning. Naast dat we informatie geven, kan je ons vragen stellen over het plan dat we hebben gemaakt. Van jou willen we graag weten of we kunnen helpen bij de voorbereiding van de werkzaamheden.

We bellen jou voor het maken van een afspraak voor het huisbezoek.

Akkoordverklaring

We geven tijdens het huisbezoek informatie die voor jou nodig is om te beslissen of je akkoord gaat met het plan. De akkoordverklaring uit het informatieboekje nemen we voor je mee tijdens het huisbezoek.

Voordat Nijestee jouw woning energiezuiniger en comfortabeler kan maken, moet je akkoord gaan met het aanbrengen van de energiebesparende maatregelen en de huurverhoging. Dit doe je door een handtekening te zetten onder de akkoordverklaring. Hiermee verklaar je akkoord te gaan met de werkzaamheden die beschreven staan in dit boekje. Als 70% van de bewoners akkoord gaat met dit voorstel kan het plan doorgaan. We gaan ervan uit dat alle bewoners dan meedoen.

Bevestiging en bezwaar

Je krijgt schriftelijk bericht van ons waarin we aangeven of het plan doorgaat. Als je het niet eens bent met het voorstel, dan kun je binnen 8 weken nadat je de brief hebt ontvangen aan de rechter vragen of het voorstel aan jou redelijk is. De rechter geeft hier vervolgens een oordeel over. Als je wel akkoord gaat met de werkzaamheden, maar niet met de daaraan verbonden hogere huurprijs, dan kun je naar de Huurcommissie.

Start werkzaamheden

Je krijgt van ons een brief met de datum waarop jouw woning aan de beurt is. In de brief staan ook contactgegevens bij wie je terecht kunt met vragen of klachten.

Dagkalender van jouw woning

Voor de start van de werkzaamheden komt een medewerker van Dura Vermeer bij je langs. Je hoort wanneer welke werkzaamheden in wel vertrek worden uitgevoerd. Je krijgt een persoonlijke dagkalender voor overzicht en de precieze planning voor jouw woning. Zij maken afspraken met jou over de momenten dat je thuis bent om de vakmannen binnen te laten. Het is mogelijk om een sleutel bij hen in te leveren, je tekent hiervoor dan een sleutelprotocol.

De medewerker laat je weten wat je zelf kunt doen, zoals bijvoorbeeld het opruimen van spullen.

Overblijfwoning

Als je te veel hinder ervaart van de werkzaamheden is het mogelijk overdag gebruik te maken van een overblijfwoning in de buurt. Hier kun je rustig zitten. In de namiddag kun je dan weer terug naar jouw eigen woning. Wil je gebruik maken van de overblijfwoning? Geef dit dan aan tijdens het huisbezoek.

Verwachtingen

Wat verwachten we van jou?

De aannemer bespreekt met je wat je zelf kunt doen en wanneer, zoals het leegruimen van de vensterbanken. Voor de start van de werkzaamheden komt er een grofvuilcontainer in de straat. Daarin kun je spullen die kapot zijn of die je niet nodig hebt kwijt.

Extra hulp of begeleiding

In overleg kun je extra ondersteuning krijgen. Krijg je al hulp van een (zorg)instantie? Informeer deze instantie dan over de werkzaamheden. Vragen? Laat het ons weten.

Houd ons op de hoogte

Komt er opeens iets tussen door bijvoorbeeld ziekte of kan je bijvoorbeeld door werk of vakantie niet thuis zijn? Geef dit dan zo snel mogelijk aan ons door. We proberen dan samen met jou een oplossing te vinden. Je kunt bijvoorbeeld een familielid, burens of een vriend(in) vragen om namens jou een keer thuis te zijn.

Hinder

Je kunt last hebben van de werkzaamheden. Bijvoorbeeld van geluid. Een deel van de werkzaamheden kan ingrijpend zijn. We vragen hiervoor jouw begrip en medewerking. Tijdens het project staan voor langere tijd steigers en hoogwerkers om jouw woongebouw. Dit is voor de veiligheid om de werkzaamheden van het dak en de gevel uit te kunnen voeren. Het kan in de straat en op parkeerplekken drukker zijn door de verschillende bedrijven die aan het werk zijn. We doen ons best om de hinder zoveel mogelijk te beperken.

Het hout wat achter de gevel zit is niet meer goed. Daarom vervangen we dit voor door nieuwe elementen. Dit zijn grote werkzaamheden die voor overlast kunnen zorgen. Hier krijg je van tevoren meer informatie over.

Vergoeding bij werkzaamheden

Nijestee heeft een regeling voor **medewerking woningverbetering**. Een vergoeding voor mogelijke hinder is hier onderdeel van. De vergoeding is € 400 per woning. Binnen enkele dagen na de start van het werk in jouw woning storten we €300 op het bij ons bekende rekeningnummer. €100 krijg je als het werk is uitgevoerd en de woning opnieuw is opgenomen voor het nieuwe energiela-bel. Op **www.nijestee.nl/vergoeding-bij-woningverbetering** vind je de regeling. Of scan de onderstaande QR-code om naar die site te gaan.



Klaar

Hoe gaat het verder als jouw woning klaar is?

Afronden en opleveren

Als de werkzaamheden in jouw woning klaar zijn, maken we een afspraak om jouw woning op te leveren. De aannemer controleert alles. Je krijgt uitleg over de nieuwe apparaten en hoe je energie bespaart. Later komt het bedrijf Socotec langs om het nieuwe energielabel te bepalen. Tot slot stellen we enkele vragen over hoe tevreden je bent over het project.

Huurverhoging

De huurverhoging gaat in als het project is afgerond.

Na opleveren mogelijk nog hinder

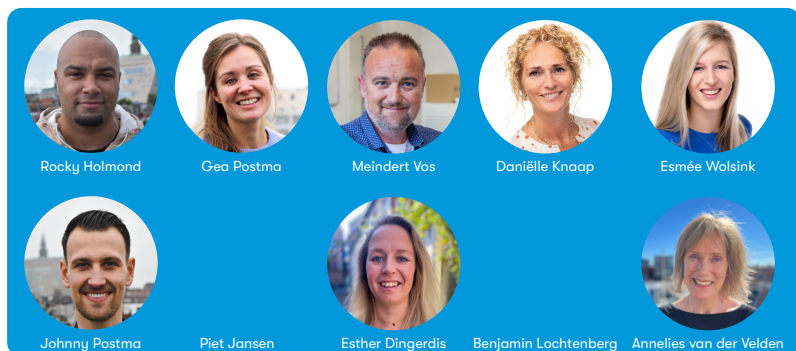
Is jouw woning klaar? Dan wordt er ergens anders misschien nog steeds gewerkt. Bijvoorbeeld bij jouw burens. Daardoor kan je nog last hebben van bijvoorbeeld steigers, boorgeluiden of werkverkeer in de straat.

Vragen

Voor vragen kun je telefonisch contact opnemen met Nijestee via **(050) 853 35 33** of stuur een mail naar **woonzaken@nijestee.nl** (zet in het onderwerp van de mail: straat + huisnummer).

Wie komen bij je op huisbezoek?

Tijdens het huisbezoek komen een medewerker van het Nijestee en Dura Vermeer bij jou langs.



Contactpersoon Dura Vermeer

Benjamin Lochtenberg is de uitvoerder van Dura Vermeer. Tijdens het werk is hij op verschillende dagen aanwezig en aanspreekbaar. Danielle van der Knaap en Esmée Wolsink zijn bewonersconsulenten bij Dura Vermeer tijdens de werkzaamheden. Daniëlle haar telefoonnummer is **06 20 54 64 58**. Zodra de werkzaamheden starten, laten we je weten op welke dagen ze aanwezig zijn in de straat.

Klachten?

Probeer een klacht altijd eerst met elkaar in overleg op te lossen. Lukt dat niet? Neem dan contact op met Nijestee. Is de klacht nog niet opgelost? Neem dan contact op met Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties Groningen: postbus 7104, 9701 JC Groningen of via **(050) 369 36 98**.

Alles op een rij

- Technische opnames
- Informatieboekje 'Nijestee doet meer met energie' ontvangen
- Huisbezoek Nijestee en Dura Vermeer
- Dagkalender en bezoek Dura Vermeer
- Uitvoering werkzaamheden
- Oplevering Dura Vermeer/Nijestee
- Brief afronding werkzaamheden
- Enquête over het project
- Verhoging van de huur
- Bezoek van het bedrijf Invent

Dit boekje is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wijzigingen mogelijk. We stellen je daarvan zo snel mogelijk op de hoogte.

Akkoordverklaring

Naam:	Geboortedatum:
Naam:	Geboortedatum:
Adres:	
Telefoonnummer (best bereikbare):	
E-mailadres:	
<p>Ik ga akkoord met de werkzaamheden aan mijn woning aan de Jensemaheerd 1 t/m 30 (koopwoningen uitgezonderd) en de voorwaarden zoals omschreven in het informatieboekje Nijestee doet meer met energie Jensemaheerd en de huurhoging van € 6 per maand. De huurverhoging gaat in als het project is afgerond.</p>	
Datum:	
Naam huurder:	Naam huurder:
Handtekening:	Handtekening:
Naam medewerker Nijestee (afdeling Woonzaken):	
Handtekening:	

Damsterplein 1 . Postbus 447 . 9700 AK Groningen
T 050 853 35 33 . **E** info@nijestee.nl . www.nijestee.nl