



Nijestee doet meer met energie

Jensemaheerd en Fultsemaheerd



Nijestee |

Inleiding

Van mei tot en met augustus 2023 willen we jouw woning verbeteren. Het gaat om de woningen:

- **Jensemaheerd**
57, 62, 63, 64, 68, 82, 83, 118, 123, 124, 140, 169
- **Fultsemaheerd**
40, 43, 49, 52, 61

We willen graag dat jouw woning comfortabeler en energiezuiniger wordt én dat de maandelijkse energiekosten naar beneden gaan. Nijestee vraagt alleen voor het aanbrengen van de zonnepanelen een huurverhoging.

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 geld bespaart op de energierekening. De maatregelen zijn gratis, alleen voor de zonnepanelen vragen we per paneel €2 extra huur per maand. We plaatsen 6 zonnepanelen, de huurverhoging is dan €12.

Heb je al zonnepanelen?

Deze zonnepanelen blijven liggen, we plaatsen geen nieuwe zonnepanelen. Je krijgt geen huurverhoging.

Wanneer?

De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Dura Vermeer Bouw Hengelo bv. Het project duurt van half mei tot en met augustus 2023.

De werkzaamheden aan de buitenkant van de woning duren gemiddeld 10 werkdagen. Binnen in jouw woning duren de werkzaamheden ongeveer 5 werkdagen. Deze dagen zijn niet altijd aaneengesloten.

Ongeveer 2 weken 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

- vervangen houten berging deur(en);
- de buitenkozijnen, ramen, voordeur en achterdeur vervangen voor kunststofkozijnen met isolerend glas met zelfregulerende ventilatieroosters (HR++);
- vervangen van gevelpanelen in geïsoleerde gevelpanelen;
- vervangen dakraam;
- vervangen dakvoet (onderste deel van het dakhout en isolatie) en aanbrengen nieuwe dakgoot;
- plaatsen van zonnepanelen en het aansluiten in de meterkast;
- herstellen van voegwerk, waar nodig;

Binnenkant van jouw woning

- isolatie aanbrengen in de kruipruimte via het vloerluik (drowa chips);
- geïsoleerd vloerluik aanbrengen;
- aanbrengen van kruipruimteventilatie;
- het aanpassen van de meterkast voor de zonnepanelen, waar nodig vervangen van elektra en/of de groepenkast;
- vervangen bestaande mechanische ventilatie door een CO₂-gestuurde mechanische ventilatie en reinigen binnenkant bestaande ventilatiekanalen;
- het inkorten van binnendeuren;
- controle en mogelijk vastzetten van rookgasafvoer van de bestaande cv-ketel;
- isoleren van het hellende dak vanaf de binnenkant (keuze van de bewoner);
- en het leggen van leidingen voor elektrisch koken (keuze van de bewoner).

Vergoeding

Bij medewerking aan het project ontvang je een vergoeding voor mogelijke hinder. De vergoeding is €400 per woning.

Werkzaamheden

Nijestee verbetert jouw woning. De onderstaande werkzaamheden voeren we uit.

Energiebesparende maatregelen

Vloer isoleren

Waar nog geen vloerisolatie aanwezig is, isoleren we de vloer door isolatiemateriaal (drowa chips) aan te brengen in de kruipruimte. Als het nodig is maken we de kruipruimte toegankelijk. Ook brengen we hierbij kruipruimteventilatie aan en plaatsen we een geïsoleerd vloerluik terug.

Nieuwe kunststofkozijnen, ramen en buitendeuren

We vervangen de buitenkozijnen, ramen, voor- en achterdeur door kunststofkozijnen met isolerend glas (HR++). De kleur van de kunststofkozijnen is blauw en wit. Alle ramen draaien en kiepen straks naar binnen open. In de nieuwe kunststofkozijnen en -deuren mag je niet boren.

Nieuwe berging deur

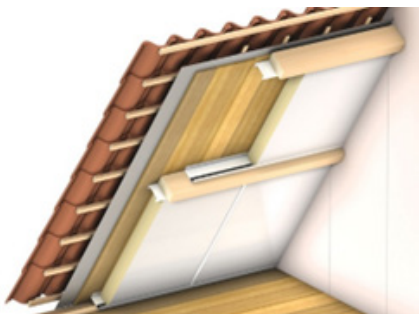
We vervangen de bergingsdeur door een hardhouten deur met dubbel glas.

Isoleren en vervangen panelen in de gevel

De panelen in de gevels worden vervangen door geïsoleerde kunststof gevelpanelen.

Het hellende dak isoleren aan de binnenzijde (keuze bewoner)

We kunnen het hellende dak vanaf de binnenkant isoleren door het aanbrengen van geïsoleerde witte platen. We halen dan eventueel binnen (afwerking) weg. Je kunt er voor kiezen om deze werkzaamheden uit te laten voeren. Deze werkzaamheden duren ongeveer 5 extra dagen. We horen je keuze graag tijdens het huisbezoek.



Afbeelding van het isoleren van de zolder

Vervangen dakramen

Alle dakramen worden van binnenuit vervangen door Velux dakramen met ventilatierooster.



Afbeelding van het nieuwe dakraam

Bestaande binnendeuren inkorten voor ventilatie

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

Installaties

Moderniseren mechanische ventilatie met CO₂-sturing

We moderniseren de mechanische ventilatie. Dit zorgt voor gezonde lucht in huis. Een CO₂-sensor merkt of de luchtkwaliteit verslechtert. Het ventilatiesysteem (ventilatiebox) gaat dan aan. De CO₂-sensor plaatsen we in de woon- en slaapkamer.

De ventilatieventielen zitten in de badkamer, keuken en het toilet. De ventilatiebox wordt vervangen voor een nieuwe ventilatiebox op dezelfde plek. De bestaande ventilatiekanalen worden gereinigd en er worden nieuwe ventielen geplaatst.



Afbeelding van de ventilatiebox, ventilatieventielen en CO₂-sensor

Leggen van zonnepanelen

De woningen krijgen zes zonnepanelen op het dak aan de meest gunstig gelegen zonkant en beschikbare ruimte. We sluiten de zonnepanelen aan op jouw elektriciteitsmeter. Zo nodig passen we de groepenkast aan. De omvormer wordt geplaatst op zolder. Je bespaart dan op jouw stroomverbruik. Heeft jouw woning al zonnepanelen? Dan plaatsen we er geen nieuwe zonnepanelen bij.

Elektrisch koken (keuze bewoner)

Je kunt ervoor kiezen om leidingen aan te laten leggen, zodat je elektrisch kunt koken.

Onderhoud

Herstel voegwerk (waar nodig)

Het voegwerk aan de buitenzijde van de woning wordt waar nodig hersteld. Hierbij wordt de oude voeg uitgeboord. Dit levert geluidshinder op. Daarna wordt het metselwerk opnieuw gevoegd.

Vervangen dakvoet en goten

De dakvoet aan de voor- en achterkant wordt voorzien van nieuwe beplating en panlatten (waar de dakpannen op liggen). Ook wordt de dakgoot vernieuwd.



Afbeelding van dakvoet

Schilderwerk buitenzijde

Het kozijn van de bergingsdeuren aan de buitenzijde van de woning wordt geschilderd in de bestaande kleur.

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

In enkele woningen worden oude cv-ketels (vanaf 2012) vervangen. In sommige situaties wordt de badkamer, keuken of toilet vervangen, dit bespreken we tijdens het huisbezoek met deze bewoners.

(Brand)veiligheid

Rookgasafvoer CV-ketel

De rookgasafvoer wordt gecontroleerd. Als deze los zit, wordt deze tijdens de werkzaamheden vastgezet.

Dak

Tussen de dakvlakken van de woningen wordt een stuk brandwerend materiaal geplaatst. De woningen voldoen daarmee aan de huidige eisen voor brandveiligheid.

Resultaat en kosten

Energiezuinig

Jouw woning wordt een stuk energiezuiniger. Van energielabel C gaat jouw woning minimaal naar het zuiniger label A. Het bedrijf Invent 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 contactgeluid tussen de woningen kan daardoor intenser/meer waarneembaar worden ervaren.

Huurverhoging

Je betaalt voor de zonnepanelen extra huur van €2 per zonnepaneel per maand. Wij plaatsen 6 zonnepanelen per woning in dit project. De huurverhoging is €12 per maand.

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.



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).



118

Planning

Wat gebeurt er voordat de werkzaamheden starten?

Huisbezoek

Medewerkers van Nijestee en Dura Vermeer komen tussen **10 en 19 januari 2023** 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.

Nijestee belt 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

Dura Vermeer is de aannemer die de werkzaamheden namens Nijestee uitvoert. De werkzaamheden aan de buitenkant van de woning duren ongeveer 10 dagen. Binnen in jouw woning duren de werkzaamheden ongeveer 5 werkdagen. Deze dagen zijn niet altijd aaneengesloten. Als we jouw bewonerskeus (isolatie hellend dak en/of elektrisch koken) uitvoeren duren de werkzaamheden langer. Het werk duurt ook langer bij het vernieuwen van de keuken, badkamer of toilet.

Voor de start van de werkzaamheden komt een medewerker van Dura Vermeer bij je langs. Je hoort wanneer welke werkzaamheden in welk 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 vakmensen 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 of het geluid, dan 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

De werkzaamheden in jouw woning duren ongeveer 5 werkdagen. Deze dagen zijn niet altijd aaneengesloten. Uiteraard proberen we de werkzaamheden in de woning zoveel mogelijk te combineren. Per woning wordt een individuele planning opgesteld. Deze ontvang je voor de start van de werkzaamheden (dagkalender). Voor werkzaamheden binnen is het nodig dat er iemand thuis is of dat je de sleutel afgeeft.

Wat verwachten we van jou?

De aannemer bespreekt met je wat je zelf kunt doen en wanneer, zoals het leegruimen van de vensterbanken en eventueel de zolder.

Kan ik extra hulp of begeleiding krijgen?

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

Ben je plotseling verhinderd 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, buren of een vriend(in) vragen om namens jou een keer thuis te zijn.

Hinder

Je kunt (geluids)hinder ervaren van de werkzaamheden. We vragen hiervoor jouw begrip en medewerking. Zo kan het in de straat en op parkeerplekken drukker zijn door de verschillende bedrijven die aan het werk zijn. Ook komen er hoogwerkers en voor langere tijd steigers bij jouw woning. We doen ons best om de hinder zoveel mogelijk te beperken.

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. Op www.nijestee.nl/vergoeding-bij-woningverbetering vind je de regeling.



Klaar

Hoe gaat het verder als jouw woning klaar is?

Afronden en opleveren

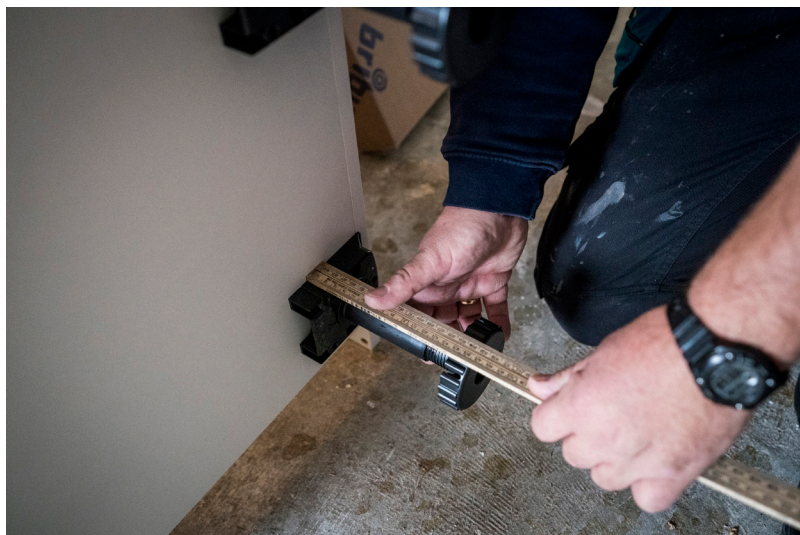
Als de werkzaamheden in jouw woning klaar zijn, maken we een afspraak om jouw woning op te leveren. De aannemer controleert alles. Je krijgt uitleg over de nieuwe apparaten en hoe je energie bespaart. Later komt het bedrijf Invent langs om het nieuwe energielabel te bepalen. Tot slot stellen we enkele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

Wilco Dekker is de uitvoerder van Dura Vermeer. Zijn telefoonnummer is **074 700 27 44**. Tijdens het werk is hij op verschillende dagen aanwezig en aanspreekbaar. Daniëlle Knaap is bewonersconsulent bij Dura Vermeer tijdens de werkzaamheden. Haar telefoonnummer is **06 20 546458**. Zodra de werkzaamheden starten, laten we je weten op welke dagen ze aanwezig zijn in de straat.

Klachten?

Probeer een klacht altijd eerst in onderling 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

- Bezoek van het bedrijf Invent
- 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 en de voorwaarden zoals omschreven in het informatieboekje Nijestee doet meer met energie Jensemaheerd en Fultusemaheerd en de huurhoging van €12 per maand. De huurverhoging gaat in als het project is afgerond.</p>	
Ik ga ook akkoord met:	
<input type="checkbox"/> hellende dakisolatie binnenkant woning	
<input type="checkbox"/> aanleg leidingen voor elektrisch koken	
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