

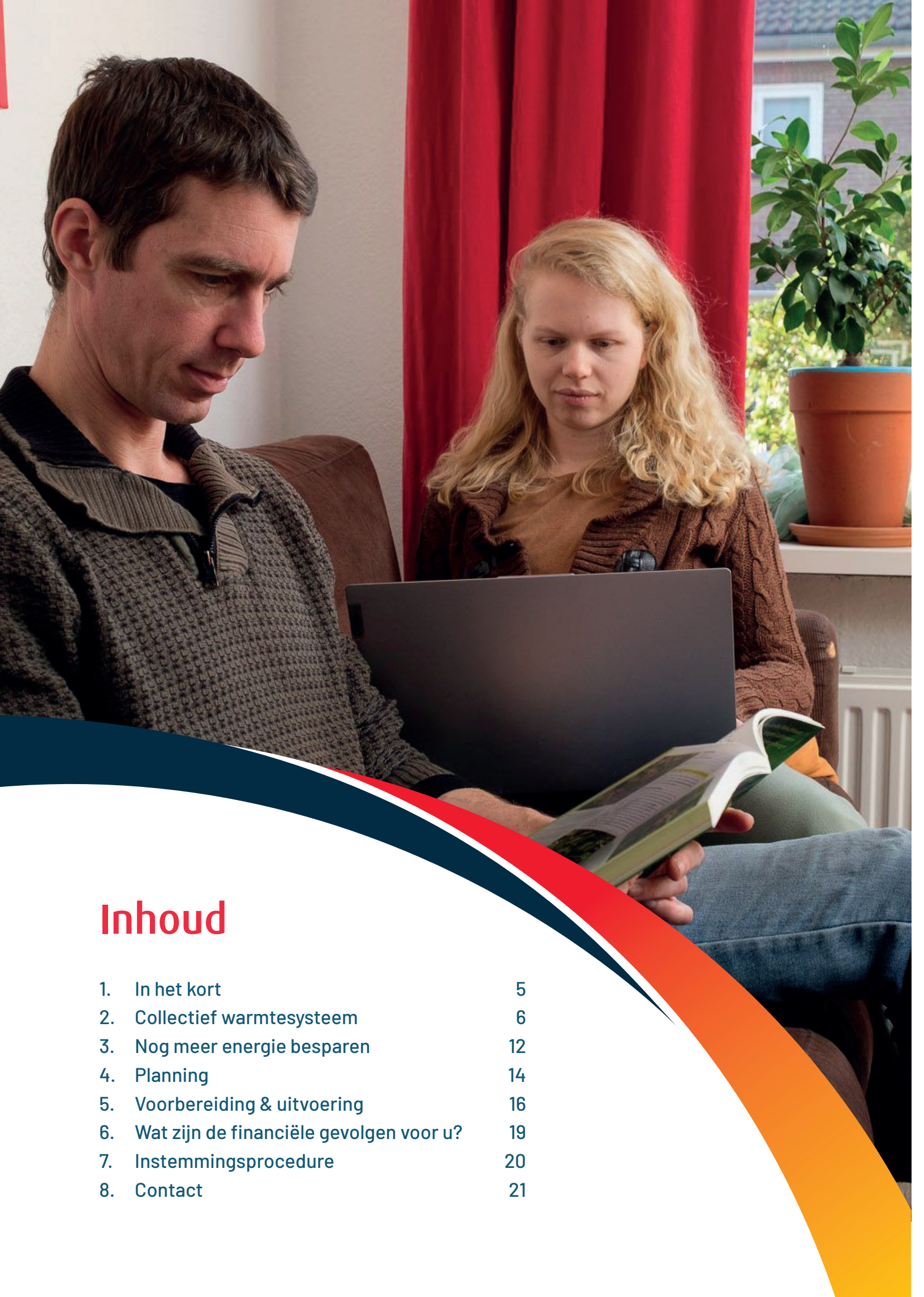


Wij gaan van het aardgas af, gaat u mee?

We hebben samen met warmtebedrijf WOW
een aantrekkelijk aanbod gemaakt voor u als huurder.
In deze brochure leest u hoe u van het gas af kunt en wat wij voor u doen.

de **Woningstichting**





Inhoud

1. In het kort	5
2. Collectief warmtesysteem	6
3. Nog meer energie besparen	12
4. Planning	14
5. Voorbereiding & uitvoering	16
6. Wat zijn de financiële gevolgen voor u?	19
7. Instemmingsprocedure	20
8. Contact	21



Duurzame warmte voor en door de Benedenbuurt

Het klimaat verandert waardoor we steeds meer te maken krijgen met extreme droogte en forse regenbuien. De kosten van gas zijn enorm gestegen. Voor ons is het belangrijk dat u plezierig woont in een fijn en betaalbaar huis. Nu en in de toekomst, daar hoort voor ons ook duurzaam wonen bij. In uw buurt, de Benedenbuurt, hebben we de kans om de woningen aan te sluiten op het warmtenet dat warmtebedrijf WOW in uw buurt wil aanleggen. WOW staat voor Warmtenet Oost Wageningen en is een initiatief van bewoners uit de buurt.

Al meer dan vijf jaar zijn er gesprekken om uw buurt de eerste aardgasloze wijk met bestaande woningen in Wageningen te maken. We zijn betrokken geweest bij de voorbereidingen van warmtebedrijf WOW en bij de keuzes hoe we de woningen kunnen verwarmen zonder aardgas tegen een betaalbare prijs. Om de aansluiting op een warmtenet ook voor u als huurder aantrekkelijk te maken, hebben wij met warmtebedrijf WOW een mooi aanbod voor u

kunnen maken. Hiermee gaat u duurzamer wonen en wordt u zelfs een klein beetje eigenaar van de warmtecoöperatie. Goed voor het milieu en voor uw portemonnee!

We zijn er trots op dat ons dit is gelukt! Een mooi aanbod voor u van warmtebedrijf WOW en de Woningstichting voor een aardgasloze woning met een duurzaam verwarmingssysteem, goed geïsoleerd, veilig en comfortabel. Maar wij wonen niet in uw huis. Dat bent u en u mag zelf beslissen of u mee wilt doen. Natuurlijk wilt u goed geïnformeerd zijn voordat u beslist. Daarom deze uitgebreide brochure waarin u alle informatie vindt. Laat u informeren en doe mee. Samen maken we de Benedenbuurt en uw woning duurzamer en comfortabel!

Annelies Barnard
Directeur/bestuurder
de Woningstichting



Bumektupdaonemlibilgiler var. Bumektubuanlamadinizmi?

O haldekomsuveyayakinlarinizdanyardimisteyin.

لست قادرا على قراءة هذه الرسالة؟ أطلب عندئذ المساعدة من
أحد جيرائك أو فرد من أفراد عائلتك.

This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbor for assistance.

Let op: Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de brochure tot stand is gekomen, kunnen veranderingen of onvoorziene omstandigheden ertoe leiden dat de informatie wijzigt.



Inleiding

Een betere woning voor u met een duurzaam verwarmingssysteem, goed geïsoleerd, veilig en comfortabel. We willen de woningen in de Benedenbuurt graag nog duurzamer maken. Maar dat kunnen we niet alleen, hier hebben wij uw stem voor nodig! Het klimaat op onze aarde verandert. De gemiddelde buitentemperatuur stijgt, extreme droogte en wateroverlast komen steeds vaker voor. We kunnen hier samen iets aan doen! Door minder gebruik te maken van aardgas en door energie duurzaam op te wekken. Daarom willen we uw woning op het warmtenet aansluiten. Hiervoor hebben wij voor u een mooi aanbod gemaakt.

Deze brochure

In deze brochure beschrijven we zo goed mogelijk welk warmtesysteem wij willen laten installeren, welke extra verbeteringen we willen uitvoeren aan uw woning en wanneer deze gepland staan. U kunt lezen wat het voor u gaat betekenen en wat we gaan doen om overlast zoveel mogelijk te beperken.

Persoonlijk gesprek

Voordat u uw keuze maakt, komen wij persoonlijk bij u langs om het plan met u door te spreken en uw vragen te beantwoorden. We hebben hiervoor de bewonersbegeleiders van Woonsupportplus gevraagd. Is er nog geen afspraak met u ingepland? Neemt u dan gerust contact op met de bewonersbegeleider.

We wensen u veel succes bij het maken van uw keuze!

Als u vragen heeft, neemt u dan gerust contact met ons op. Onze telefoonnummers en e-mailadressen staan op deze pagina en achter in deze brochure.



Vragen

Wanneer u vragen heeft neemt u dan gerust contact op. U kunt bellen met de bewonersbegeleider van Woonsupportplus. Nelleke van Dieren: 06 42076301 of mailen: nvdieren@wsplus.nl

U kunt ook contact opnemen met de woonconsulent van de Woningstichting. Ellen Lamers: 0317 471 696 of mailen: el@dewoningstichting.nl.

Draagvlak

Wij streven ernaar ten minste 70% van de huurders te laten instemmen. Dat noemen we 'draagvlak'. Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten voor u stemt.

U ontvangt daarom deze brochure en we komen bij u langs voor een persoonlijk gesprek zodat u alle informatie heeft om een goede keuze te kunnen maken. U ontvangt van ons ook een akkoordverklaring om ons te laten weten of u akkoord gaat met het verbeterplan. Als u akkoord gaat met de werkzaamheden, gaat u ook akkoord met het sluiten van een leveringsovereenkomst met warmtebedrijf WOW.

1. In het kort

De woning waarin u woont komt uit de jaren 50 en is inmiddels ruim 60 jaar oud. In deze periode werden de woningen op een andere wijze verwarmd en werd er veel minder geïsoleerd. Later zijn in de woningen cv-installaties aangelegd. Wij willen nu samen met u de volgende stap zetten naar een duurzame gasloze Benedenbuurt. Hieronder leest u in het kort welke maatregelen wij willen nemen om de woning te verduurzamen.

Warmtesysteem

We willen het warmtesysteem verbeteren door uw woning aan te laten sluiten op het warmtenet van warmtebedrijf WOW. Uw energielasten blijven, bij hetzelfde verbruik, gelijk of gaan wellicht, bij hetzelfde verbruik zelfs naar beneden. Verder wordt uw woning veiliger, omdat u geen gas meer heeft.

Nog meer energie besparen

De cv-ketel wordt vervangen voor een warmte afleverset. Uw woning wordt gasloos gemaakt, alle gasleidingen worden uit uw woning verwijderd. Als u nog op gas kookt, ontvangt u een vergoeding voor een inductie kookplaat.

En wij geven u ook een starter set inductiepannen cadeau. Waar het nodig is, wordt de meterkast aangepast voor de overstap naar elektrisch koken.

Extra keuzemogelijkheden

U kunt ervoor kiezen om zonnepanelen op het dak van uw woning te laten plaatsen. Om nog meer energie te besparen, kunt u de buitenmuren en vloer van de begane grond laten isoleren, zodat

er zo min mogelijk warmte uit uw woning verloren gaat. Voor deze verbeteringen vragen we een huurverhoging. Bij zonnepanelen worden de servicekosten verhoogd.

Wat is de planning?

In het tweede kwartaal van 2023 wordt gestart met de werkzaamheden aan de riolering, omdat deze vervangen moet worden. Vanwege efficiëntie wordt het warmtenet gelijktijdig aangelegd. In de zomer van 2024 ligt het warmtenet er en de leiding van het ondergrondse leidingnetwerk naar de gevel van uw woning is aangelegd. De woning kan dan worden aangesloten op warmtenet. We plaatsen wanneer afgesproken de zonnepanelen, isoleren de buitenmuren en vloer.

U ontvangt ruim van tevoren een dagplanning met uitgebreide informatie over wat er per dag gebeurt aan de buitenkant en binnenkant van uw woning. Deze planning lopen we samen met u door. Als alles volgens plan verloopt, zullen de werkzaamheden in de wijk ongeveer een jaar duren.



2. Collectief warmtesysteem



Een duurzaam warmtesysteem waarbij door één bron warmte wordt opgewekt en bij uw woning terecht komt.

Een nieuw warmtesysteem

De woning waarin u woont, wordt verwarmd met een cv-ketel op aardgas. In Nederland gaan we van het aardgas af omdat het beter is voor ons klimaat en we niet afhankelijk willen zijn van aardgas uit andere landen. De Woningstichting wil graag al haar woningen in de Benedenbuurt aansluiten op het warmtenet en is daarmee beter voorbereid op een toekomst zonder aardgas. We zetten met deze keuze de eerste stappen naar een aardgasvrije wijk.

Een aantal wijkbewoners van de Benedenbuurt is zes jaar geleden op zoek gegaan naar een duurzamer warmtesysteem. Met elkaar hebben zij een coöperatie opgericht: warmtebedrijf WOW. De bewonerscoöperatie heeft gekozen voor een duurzaam en betrouwbaar collectief warmtesysteem. Met als bron een warmtepomp die zijn warmte uit de omgevingslucht haalt.

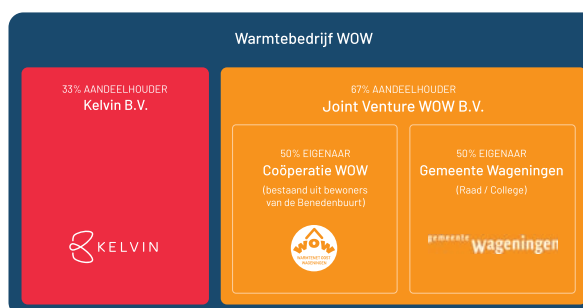
De Woningstichting heeft onderzocht of het systeem dat warmtebedrijf WOW aanbiedt, een goed systeem is voor de huurwoningen en haar bewoners van de Benedenbuurt. We hebben afgewogen wat de voordelen en nadelen zijn van dit systeem en in hoeverre het duurzaam is. Er is onderzocht of er betere alternatieven zijn en hoe de energielasten worden voor de bewoners. De uitkomst is positief: het systeem is duurzaam, betrouwbaar en de energielasten blijven gelijk of worden lager voor u.

Wie is coöperatie WOW precies?

Een groep bewoners die startte met de zoektocht naar een passend warmtenet voor de wijk. Uit deze groep bewoners is een formele bewonerscoöperatie gevormd met een bestuur en ondersteunend projectteam.

Wie zijn de eigenaren van dit warmtenet?

1. Als eerste bent u dat: wanneer u gebruik maakt van dit net, wordt u lid van coöperatie WOW. U kunt meebeslissen over de zaken die gaan over uw eigen warmtevoorziening. Met elkaar is de invloed op de stabiele energieprijzen groot en het risico op onverwachte prijsstijgingen wordt hierdoor zeer klein.
2. De gemeente Wageningen is mede-eigenaar: de gemeente ondersteunt hiermee vanuit haar verantwoordelijkheid de versnelling van de warmtetransitie.
3. Kelvin: dit is de leverancier die beschikt over de kennis en de juiste vergunning om warmte te leveren.



De coöperatie en de gemeente vormen een joint venture. Deze joint venture werkt samen met warmteleverancier Kelvin. De joint venture mag namelijk zelf geen warmte leveren. Daarvoor is een vergunning nodig. Die heeft warmteleverancier Kelvin wel. De joint venture is voor twee derde eigenaar van het warmtebedrijf en Kelvin voor één derde. Doordat de gemeente en de coöperatie samen de meerderheid hebben, bent u ervan verzekerd dat warmtebedrijf WOW altijd in het belang van u als bewoner handelt. Bovendien kunt u als lid van de coöperatie invloed uitoefenen op het warmtebedrijf. Het warmtenet is dus ook een klein beetje van u.

Wat is het warmtenet?

Het warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar warm water doorheen stroomt. Met dat warme water wordt uw woning en het kraanwater verwarmd. Het warmtenet bestaat uit vier onderdelen:



Opweklocatie

De opweklocatie is het beginpunt van het warmtenet. Hier wordt de warmte opgewekt die het water in de ondergrondse leidingen verwarmt. De opweklocatie van het warmtenet komt in het voormalige gebouw van korfbalvereniging KV Wageningen aan de Dolderstraat 88.



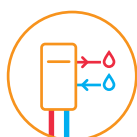
Leidingnetwerk

In de Benedenbuurt wordt een netwerk van leidingen onder de straat aangelegd. Daardoor stroomt het verwarmde water langs alle huizen. Het water heeft een temperatuur tussen de 60°C en 70°C. In de zomer hoeft de verwarming niet aan en gebruik je alleen warm water. Dan is het water 60°C. In de winter is 70°C voldoende om je woning te verwarmen. Alleen bij strenge vorst verhogen we de temperatuur van het water naar maximaal 85°C.



Aansluitleiding

Vanaf het leidingnetwerk onder de straat loopt een leiding naar uw huis en vervolgens naar de afleverset.



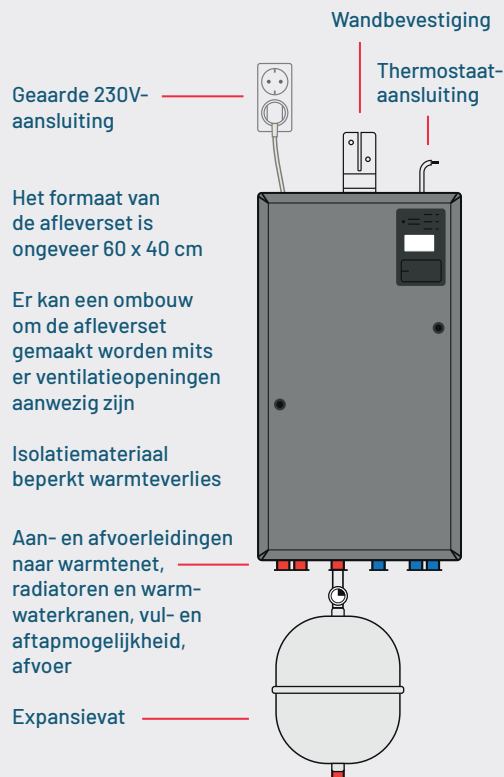
Afleverset

De afleverset komt in de plaats van de cv-ketel. De afleverset geeft warmte af aan de radiatoren, convectoren of vloerverwarming en zorgt ervoor dat er warm water uit de kranen komt. Op de afleverset zit een slimme meter. Daarmee lezen we op afstand gegevens uit. We gebruiken die gegevens om vast te stellen hoeveel warmteer is verbruikt en om het warmtenet zo efficiënt mogelijk te maken.

Afbeelding leidingen in de wijk



Afleverzet



Wat zijn de voordelen?

Duurzaam

Het warmtenet in de Benedenbuurt stoot veel minder CO₂ uit dan alle cv-ketels die nu in de wijk staan. Als u overstapt op het warmtenet, werkt u mee aan het tegengaan van de opwarming van de aarde en alle gevolgen die dit heeft voor mensen, dieren en planten.

Veilig

Aan verwarming met aardgas kleven veiligheidsrisico's. U kunt daarbij denken aan een gaslek of de vorming van koolmonoxide. Verwarming via een warmtenet is veiliger. Er ontstaan geen giftige gassen en een warmtelek leidt nooit tot ontploffingsgevaar.

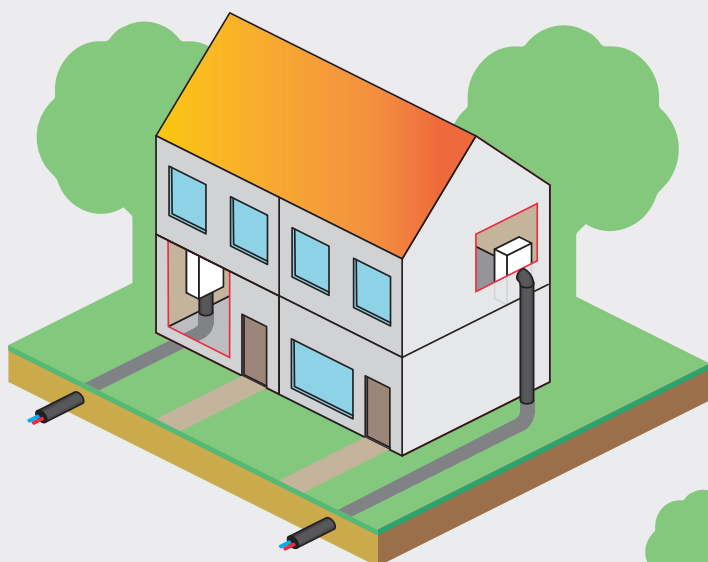
Wat doet warmtebedrijf WOW voor u?

Door aan te sluiten op het warmtenet is uw woning klaar voor de aardgasvrije toekomst. U heeft geen extra apparaat in huis dat ruimte inneemt. Warmtebedrijf WOW regelt de aansluiting op het warmtenet en staat voor u klaar bij vragen of problemen.

Betrouwbare warmtelevering

Voor de levering van warmte maakt warmtebedrijf WOW gebruik van de diensten van Kelvin B.V. Dit bedrijf is door de gemeente, de Woningstichting en coöperatie WOW als beste beoordeeld tijdens een zorgvuldige selectieprocedure. Kelvin is een van de vijftientig warmteleveranciers in Nederland die een vergunning hebben van

De aansluitleiding en de afleverset samen noemen we de huisaansluiting. Omdat de afleverset bij voorkeur komt te hangen op of in de buurt van de plek waar nu de cv-ketel hangt, zijn er twee soorten huisaansluitingen:

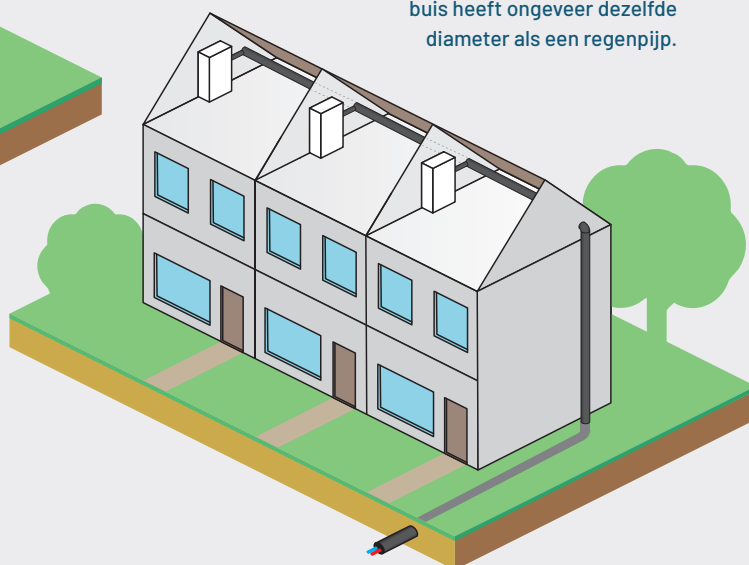


Huistaansluiting beneden

Uw cv-ketel hangt op de begane grond of in de kelder. De ondergrondse leiding wordt vanaf de gevel onder de grond doorgetrokken en komt in de buurt van de cv-ketel (straks de afleverset) de woning binnen.

Huistaansluiting boven

Uw cv-ketel staat op een bovenverdieping. Er wordt een donkergrijze buis met leidingen langs de gevel geplaatst. Deze buis heeft ongeveer dezelfde diameter als een regenpijp.



de Autoriteit Consument & Markt (ACM). Kelvin heeft op meerdere plekken in Nederland een warmtenet in beheer. Zo maken inwoners van wijken in Arnhem, Houten en Geleen al gebruik van de warmte van Kelvin. Coöperatie WOW is ook één van de eigenaren van warmtebedrijf WOW. Dat betekent dat wijkbewoners medezeggenschap hebben over het warmtenet. Als lid van coöperatie WOW kunt u meepraten en meebeslissen.

Betrouwbaar

Als u aangesloten bent op een warmtenet, heeft u weinig te kiezen. Daarom is er de warmtewet. Deze wet beschermt u als consument en garandeert een betrouwbare warmtelevering met redelijke voorwaarden. Voor het borgen van

de technische kwaliteit van de levering heeft het warmtebedrijf goede afspraken gemaakt met een installatiebedrijf met ervaring op het gebied van duurzame warmte.

Warmtenet

De CW-klasse van de afleverset

De CW-klasse geeft aan hoeveel warm water er tegelijk geleverd kan worden. U krijgt een afleverset met dezelfde CW-klasse als uw huidige cv-ketel.

Radiatoren

De warmte van het warmtenet is geschikt om warmte af te geven aan de radiatoren. Deze worden dus niet vervangen.

De warmteprijs

De warmteprijs geldt voor één jaar en is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- **Verbruikstarief**
Voor warmte betaalt u per verbruikte gigajoule. (Gas betaalt u per verbruikte kubieke meter).
- **Vast bedrag**
Dit is door een financiële bijdrage van de Woningstichting vergelijkbaar met het vastrecht dat u nu aan uw huidige energieleverancier betaalt.
- **Meettarief**
Dit is het tarief dat u betaalt voor het meten van uw warmteverbruik.
- **Huur afleverset**
De afleverset blijft eigendom van warmtebedrijf WOW. U betaalt er huur voor.

Voor al deze onderdelen van de warmteprijs stelt de Autoriteit Consument & Markt (ACM) aan het eind van elk jaar een maximumtarief vast voor het jaar erop. Warmteleveranciers mogen niet meer vragen, wel minder. Hoe stelt warmtebedrijf WOW de tarieven voor de Benedenbuurt vast? Voor het meettarief en de huur van de afleverset rekent warmtebedrijf WOW elk jaar het maximumtarief van de ACM. Voor het vaste bedrag en het verbruikstarief doen ze dat niet. Het verbruikstarief baseren ze op de kosten die ze in een jaar maken om het warmtebedrijf draaiend te houden. 2022 is een raar jaar in energieland. De prijzen voor gas en elektriciteit zijn flink gestegen en daardoor de prijs van warmte ook. Er is namelijk elektriciteit en – helaas nog steeds – een beetje aardgas nodig om warmte op te wekken. Bij warmtebedrijf WOW wordt minimaal 86% elektriciteit en maximaal 14% aardgas gebruikt. In de toekomst maken ze het percentage aardgas nog kleiner en gaan ze de elektriciteit duurzaam opwekken.

Betaling maandelijkse kosten

U betaalt elke maand vooraf

Elke maand betaalt u een voorschotbedrag. Voor het bepalen van het voorschotbedrag in het eerste jaar dat u warmte afneemt, wordt het



Voorbeeld van een afleverset

huidige gasverbruik omgerekend in gigajoules. In elk volgende jaar wordt uw voorschotbedrag bepaald op basis van het warmteverbruik in het jaar daarvoor.

Te veel of te weinig betaald?

Aan het eind van elk jaar kijken we wat er werkelijk is verbruikt. Is er minder gigajoules verbruikt, dan ontvangt u geld terug. Is er meer gigajoules verbruikt, dan betaalt u bij. Dat gaat precies zoals met uw huidige energieleverancier.

Teruggavereglement

Het kan zijn dat na afloop van het kalenderjaar blijkt dat warmtebedrijf WOW minder kosten heeft gemaakt dan het vooraf had begroot. Dan krijgt u geld terug. Dit wordt geregeld in een teruggavereglement. Het reglement wordt vastgesteld in samenspraak met coöperatie WOW. Heeft warmtebedrijf WOW meer kosten gemaakt dan begroot, dan hoeft u **niet** bij te betalen. Deze kosten vangt het warmtebedrijf op. U betaalt alleen bij als u meer warmte heeft verbruikt dan waarvoor u hebt betaald.



Het aanbod

Aanbod warmtebedrijf WOW	de Woningstichting betaalt	Het aanbod voor u
Aansluiten woning €3.325,-	Aansluiten woning €3.325,- (30% Subsidie Aardgasvrije Huurwoning)	Gratis aansluiten van uw woning
Verbruik € 25,51 per GJ*		Verbruik € 25,51 per GJ*
Vaste kosten € 559,14 per jaar*	Bijdrage vaste kosten € 287,- per jaar*	Korting op vaste kosten van € 287,- per jaar*
	Bouwkundige aanpassingen om elektrisch te kunnen koken	Gratis bouwkundige aanpassingen keuken om elektrisch te kunnen koken
	Pannenset	Gratis pannenset
	Vergoeding vervanging gaskookplaat of gasfornuis	Vergoeding vervanging gaskookplaat of gasfornuis

* prijspeil 2021

3. Extra verbeteringen

Hieronder beschrijven we welke verbeteringen we nog meer gaan uitvoeren en voor welke opties u zelf kunt kiezen.

Uw woning wordt gasloos

Heel Nederland moet in 2050 van het gas af. U begrijpt, dat is een hele klus. De komende dertig jaar wordt er hard gewerkt aan een aardgasvrij Nederland. Om samen met u uw woning volledig gasloos te maken, maakt de Woningstichting nu de keuze voor gasloos koken. Dit betekent dat u elektrisch gaat koken. Door elektrisch te koken bespaart u uiteindelijk maandelijks op uw energiekosten. Uw gascontract kunt u opzeggen en de gasmeter kostenloos laten verwijderen door Liander zodat u geen vastrecht voor het leveren van gas meer betaalt.

Koken op inductie

Veel mensen kiezen voor inductie omdat het een aantal voordelen heeft. Een inductie kookplaat is sneller, veiliger en energiezuiniger dan een keramisch model. Inductie verwarmt de pannen met een elektromagnetische straling.

Het koken op inductie is veiliger dan het koken op gas. U heeft geen 'open' vuur meer. U kunt de temperatuur net zo snel en goed regelen als

wanneer u op gas kookt. De inductieplaat zelf wordt niet heet en de plek waar de pan staat (kookzone) koelt snel af als u de pan eraf haalt. De kookzones reageren alleen als er een pan op staat. Zet u de kookplaat of een kookzone per ongeluk aan zonder pan, dan wordt deze dus niet heet. Er zijn geen vlammen en dus ook geen verbrandingsgassen, de lucht in de keuken is daardoor schoner. Eten dat naast de pan belandt, brandt niet snel in de kookplaat. Ten slotte is de kookplaat heel makkelijk schoon te maken met een doekje en afwasmiddel.

Zijn uw pannen geschikt?

Stapt u over van een gaskookplaat/gasfornuis naar een inductiekookplaat, controleer dan of uw pannen geschikt zijn. Dit kunt u doen door een magneet aan de onderzijde te houden. Als de pan magnetisch is dan is de pan geschikt voor een inductie kookplaat.

U krijgt van ons een starter set inductiepannen cadeau. Wilt u hier nog nieuwe pannen bij kopen, let dan goed op het juiste symbool.



inductie

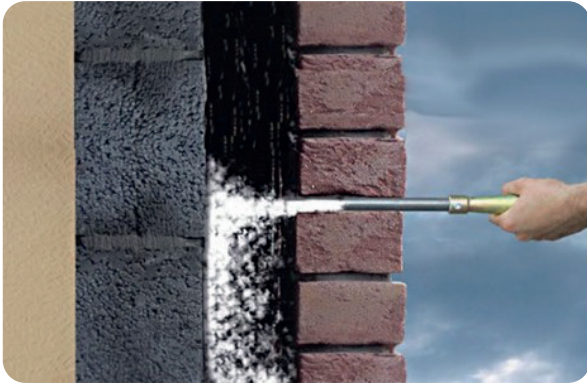
Hoeveel geld u kwijt bent aan nieuwe pannen, hangt af van uw wensen en van de hoeveelheid pannen.

Bouwkundige voorzieningen

De volgende werkzaamheden voeren we uit om de woning gasloos te maken en zodat u elektrisch kunt gaan koken:

- Het verzwaren van de hoofdaansluiting van de stroom naar 3x25A.
- Het uitbreiden van de bestaande meterkast met een fornuisgroep voor de aansluiting van een elektrische kookplaat.
- Het plaatsen van een Perilex aansluiting in de keuken.
- Het verwijderen van de gasleiding van de meterkast naar de keuken.





De aangebrachte Perilex aansluiting in de keuken heeft voldoende capaciteit voor een keramische-, inductie kookplaat of fornuis. Heeft u hierin andere wensen, dan zijn deze kosten voor eigen rekening.

Met deze bouwkundige voorzieningen bent u klaar voor de toekomst.

Vrije keuzeopties

U kunt ervoor kiezen om meteen andere werkzaamheden uit te laten voeren om uw woning nog energiezuiniger te maken. Voor deze extra opties wordt een huurverhoging gerekend. Bij het plaatsen van zonnepanelen worden de servicekosten verhoogd. Deze opties bent u dus niet verplicht en vallen buiten het voorstel.

Muurisolatie

U kunt ervoor kiezen om meteen uw woning beter te laten isoleren. Waar dit nog niet is aangebracht, kan er in de ruimte tussen de binnen- en buitenmuur isolatie geblazen worden. Dit zorgt ervoor dat er minder kou en tocht binnenkomt en dat er geen warmte door de muren naar buiten verdwijnt.



Vloerisolatie

Om nog minder energie verloren te laten gaan, kunt u de vloer op de begane grond laten isoleren. De vloer bestaat deels uit beton en deels uit houten planken. Door isolatie onder de vloer te blazen, houdt u de warmte nog beter in de woning en bespaart u op uw energieverbruik.

Zonnepanelen

Het dak van uw woning is geschikt voor zonnepanelen. De Woningstichting biedt u aan om zonnepanelen tegen een maandelijkse vergoeding in de servicekosten op uw dak te laten plaatsen. De opbrengsten van de panelen zijn voor u als huurder. U verdient dus aan de zonnestroom. Hoeveel dat is hangt onder andere af van de ligging van uw woning en de hoeveelheid zonnepanelen die geplaatst kunnen worden. Wanneer u interesse heeft, geven wij onze installateur opdracht om de mogelijkheden te onderzoeken. Met de stroom die uw zonnepanelen opwekken, bespaart u wel direct op uw energierekening en draagt u bij aan een duurzame toekomst.



4. Planning

Als er voldoende draagvlak is behaald kunnen we de werkzaamheden gaan voorbereiden. De planning van deze werkzaamheden is afhankelijk van vergunningen die moeten worden verleend, besteltermijnen van materialen en de wetgeving rondom flora en fauna.

Start werkzaamheden

De verwachting is dat we in het tweede kwartaal 2023 beginnen met de werkzaamheden en dat deze ongeveer een jaar in beslag zullen nemen. Dit is onder voorbehoud dat 70% van de bewoners akkoord gaat met het voorstel en eventueel onvoorziene omstandigheden, zoals bijvoorbeeld veel extreme weersomstandigheden of lage temperaturen. Gaat minder dan 70% van de huurders akkoord, dan bekijken we de plannen opnieuw. De Woningstichting behoudt het recht om de werkzaamheden dan niet of slechts gedeeltelijk uit te voeren. Dit geldt ook wanneer u met ons voorstel heeft ingestemd.

Werkzaamheden buiten en binnen

Er worden allerlei werkzaamheden buiten uitgevoerd. Bij buitenwerkzaamheden kunt u denken aan steigerwerk of hoogwerker en het plaatsen van de leidingen voor het warmtesysteem. We werken niet persé elke dag aan of in uw woning.

De werkzaamheden in uw woning duren ongeveer 5 werkdagen. Omdat elke woning anders is, leveren we maatwerk. Bij de ene woning zijn we maar 2 dagen binnen bezig en bij een andere kan dat 5 dagen zijn. Dat is afhankelijk van de

werkzaamheden die we in uw woning uitvoeren. Ruim voor de start ontvangt u een planning waarin staat aangegeven hoeveel dagen we bij u binnen en buiten bezig zijn.

Eerste periode

In de wijk:

- Het warmtesysteem wordt in de wijk gelegd, tegelijk met de rioolwerkzaamheden.

Buiten de woning:

- De leidingen van het warmtesysteem worden naar de gevel gelegd. Deze werkzaamheden duren ongeveer 2 werkdagen.

Tweede periode

In de woning:

- Het verwijderen van uw cv-ketel en het plaatsen van het warmte afleverset.
- Leidingen die in het zicht komen in de keuken of gang, worden netjes afgetimmerd en geschilderd.
- Tegelijkertijd voeren we de werkzaamheden uit aan de meterkast, verwijderen we de gasleidingen en plaatsen we een Perilex aansluiting in uw keuken.

Dagplanning

Het is nu nog te vroeg voor een definitieve dagplanning. U ontvangt de dagplanning uiterlijk twee weken voordat we starten met de werkzaamheden aan uw woonblok. Dit is een detailplanning waarop staat wanneer we welke werkzaamheden aan uw woning doen.

Er zijn twee perioden met werkzaamheden, met een tussenpoos van ongeveer een jaar.



5. Voorbereiding & uitvoering

U kunt tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven. Overdag wordt er aan uw woning gewerkt. Als de werklieden in uw woning hebben gewerkt, vegen zij aan het einde van de werkdag de werkplekken aan en nemen ze hun gereedschap mee.

De warme opname

4-6 weken voor de start van de werkzaamheden aan uw woning, komen we nog bij u thuis voor een warme opname. Wat is een warme opname:

- De bewonersbegeleider legt uit wat u per dag kunt verwachten.
- U ontvangt een dagplanning met een overzicht van de werkzaamheden.
- We bespreken wanneer u het beste kunt starten met uw voorbereidingen.
- We maken afspraken met u over de voorbereidingen die u treft.
- Heeft u hulp nodig en kent u niemand die u kan helpen met de voorbereidingen, dan zoekt de bewonersbegeleider samen met u naar een oplossing.
- Alle gemaakte afspraken leggen we samen vast op de afsprakenkaart.

Huisdieren

Verwacht u dat uw huisdieren last hebben van de werkzaamheden? Zorg dan dat zij geen stress ervaren door hen tijdelijk ergens onder te brengen of in een ruimte te laten waar niet gewerkt wordt.

Voorbereidingen door uzelf

De werklieden willen we de ruimte geven om hun werk goed te kunnen doen. Zij hebben looppaden en werkruimte in uw woning nodig. Buiten de woning is er ruimte nodig voor de steiger en werkzaamheden aan uw gevel. Ook willen we niet dat uw spullen schade oplopen door de werkzaamheden. Daarom vragen we u om ruimten tijdelijk leeg te maken, spullen te verzetten, af te dekken of weg te halen als het in de weg hangt.

Sommige bewoners gebruiken deze tijd om het een en ander op te ruimen uit de woning. Daarom wordt er een container neergezet waarin u spullen kunt weggooien. U wordt later geïnformeerd op welk moment u de container kunt gebruiken.

Wellicht heeft u spullen die u tijdelijk wilt opbergen. Hiervoor stellen wij verhuisdozen beschikbaar. Voor het eventueel afdekken van meubels ontvangt u van ons afdekzeil.

Voorbereidingen binnen:

- Ruimte maken: 2 meter rondom uw cv-ketel en leidingen.
- Leegruimen meterkast.
- Ruimte vrijmaken voor het loskoppelen van uw gaskooktoestel en voor het verwijderen van de gasleidingen door de werklieden.

Vragen, meldingen of klachten

Het kan soms voorkomen dat een situatie anders verloopt dan u verwacht of dan is afgesproken. Daarvoor kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleider. U ontvangt bij de start van de werkzaamheden meer informatie over uw contactpersoon.



Voorbereidingen buiten:

- Alle woningen: de voorgevel, achtergevel de eerste 1,5 meter leegmaken voor de steiger.
- Hoekwoningen de zijgevel de eerste 1,5 meter leegmaken voor de steiger.
- Tuin: planten verwijderen op de door de installateur aangegeven plaatsen.
- Stoep- en straatwerk mag u laten liggen. Dat wordt voor u verwijderd en teruggeplaatst.

Toegang tot uw woning en tuin

Om de werkzaamheden vlot te laten verlopen, is het belangrijk dat de aannemer op de geplande dagen toegang tot uw woning en tuin heeft. Wilt u ervoor zorgen, eventueel met hulp van familie, burens of vrienden dat uw woning en tuin op de afgesproken werkdagen toegankelijk is voor de werklieden? Als u verwacht dat dit niet lukt, kunt u dat tijdens het planningsgesprek aangeven. We kijken dan samen met u naar een oplossing.

Werktijden

De werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag tussen 7:30 uur en 17:00 uur.

Bouwplaats

Om het werk goed uit te kunnen voeren is een bouwplaats nodig. Hier staan de bouwketen voor de uitvoerder, de werklieden en voor de opslag van materiaal. Na de werkzaamheden in de wijk wordt het straatwerk en het groen weer hersteld en netjes achtergelaten.

Uw leefomgeving

De werkzaamheden gebeuren terwijl u woont in de wijk, daar wordt rekening mee gehouden:

- De aannemer heeft een duidelijk parkeerbeleid voor alle vaklieden zodat er zo weinig mogelijk overlast is.
- Bouwmaterialen worden geleverd en afgevoerd via vaste routes en zoveel mogelijk op vaste tijden.
- De werkplek en de omgeving wordt iedere dag netjes en veilig achtergelaten door de aannemer.
- Het terrein met bouwketen is afgebakend en afgesloten.
- De aannemer hanteert een veiligheidsplan om onveilige situaties of ongevallen te voorkomen.



Aandacht voor uw persoonlijke situatie

De warme opname is ook bedoeld om al uw vragen te stellen. Maakt u zich zorgen over de werkzaamheden? Zijn er gezondheidsproblemen of zijn er andere zaken die u met ons wilt bespreken? Vertelt u het ons tijdens ons bezoek, we horen het graag van u en denken met u mee.

Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)

Er zijn bewoners die veranderingen of zelf voorzieningen in de woning hebben aangebracht. Dit noemen we ZAV: zelf aangebrachte voorzieningen. Als het vanwege de werkzaamheden nodig is dat de ZAV wordt verwijderd, dan vragen wij u dat zelf te doen. U bent ook zelf verantwoordelijk voor het terugplaatsen van deze voorziening. Als een ZAV die met toestemming geplaatst is en onverhoopt niet kan terugkeren, dan worden hierover redelijke afspraken gemaakt.

Onvoorziene schade

Om schade zoveel mogelijk te voorkomen vragen we u voldoende werkruimte te maken in de woning, spullen goed af te dekken en waardevolle spullen op te bergen. Voor schade die ontstaat doordat spullen niet goed opgeborgen of niet verwijderd zijn, bent u zelf verantwoordelijk. Hierover wordt u geïnformeerd tijdens het planningsgesprek en wordt samen met u vastgelegd op de afsprakenkaart.

Soms raakt er toch iets beschadigd tijdens de werkzaamheden. Dat is heel vervelend en we vragen u om deze schade meteen te melden. De aannemer is verzekerd tegen onvoorziene schade die ontstaat aan uw eigendommen in en om uw woning. Hiervan wordt de dagwaarde vergoed.

Wat moet u doen?

- Meld de schade het liefst dezelfde dag.
- U kunt de schade telefonisch of per mail melden.
- Voeg foto's van de schade toe.

Wat verder belangrijk is:

- Elektra en water worden soms tijdelijk afgesloten tijdens de werkzaamheden. U hoort vooraf wanneer dat het geval is. Aan het einde van elke werkdag werkt alles weer.
- We willen dat u zo min mogelijk overlast ervaart. De werklieden zijn te gast in uw woning en gedragen zich daarnaar. Zij maken geen gebruik van een radio, roken niet in uw woning en maken geen gebruik van uw toilet.
- De bouwlieden zijn verplicht veiligheidsschoenen te dragen en houden deze aan in uw woning.
- De vloer wordt afgedekt waar gewerkt en gelopen wordt door de werklieden. Het afdek materiaal op uw vloer wordt door de aannemer verwijderd als alle werkzaamheden in de woning klaar zijn.

Onvoorziene omstandigheden, corona, uitloop werkzaamheden

Wanneer er onvoorziene omstandigheden ontstaan, kan dit gevolgen hebben voor de planning en de werkzaamheden. Dit kan overmacht zijn of een calamiteit, buiten de invloed van de aannemer en/of de Woningstichting om. Het kan ook zijn dat richtlijnen van de overheid (zoals bij de Coronapandemie) de aannemer dwingen zijn werkproces anders in te richten.

Als de werkzaamheden door één van deze redenen langer duren of de planning wijzigt, dan stellen wij u zo spoedig mogelijk op de hoogte.

6. Het financiële plaatje

Wanneer we de geplande werkzaamheden uitvoeren, wordt uw woning duurzamer. Wij vragen hier geen huurverhoging voor. Uw huur stijgt niet, uw energieverbruik blijft gelijk of daalt. Verandert uw gezinssituatie niet en blijft uw verbruiksgedrag hetzelfde, dan mag u een besparing verwachten.

Daling van uw woonlasten

Uw woning wordt duurzamer. Uw energieverbruik en ook uw energierekening zal naar verwachting gelijk blijven of zelfs dalen.

Geen huurverhoging

De verbeteringen die we voor iedere woning willen toepassen voeren we uit zonder een huurverhoging.

Huurverhoging extra opties

Wanneer u kiest voor opties zoals het isoleren van de vloer of gevel, dan ontvangt u een offerte met een kostenoverzicht

Zonnepanelen

Wanneer u kiest voor zonnepanelen, worden de servicekosten met € 2,00 per paneel (prijspeil 2022), per maand verhoogd.

Vergoeding inductie kookplaat

U ontvangt van de Woningstichting een vaste vergoeding voor de aanschaf van uw inductie kookplaat.



7. Bent u het eens met het voorstel?

In deze brochure leest u alles over de voorgestelde verbeteringen en het onderhoud aan uw woning. Achterin is er ruimte om uw vragen te noteren voor ons bezoek binnenkort. Bij instemming 70% of meer van de bewoners met het verbetervoorstel, dan gaat het plan door.

Stap voor stap:

- Lees de informatie alstublieft goed door en noteer uw vragen. Dan kunnen we uw vragen beantwoorden.
- Wij komen bij u langs om het plan met u door te spreken en al uw vragen te beantwoorden.
- Als het plan u helemaal duidelijk is, overhandigen we aan u de akkoordverklaring waarop u kunt aangeven of u akkoord gaat met de uit te voeren werkzaamheden.
- U kunt de akkoordverklaring meteen bij ons inleveren aan het einde van het bezoek aan de bewonersbegeleider. U mag de akkoordverklaring ook binnen 2 weken na dit bezoek inleveren op het kantoor van de Woningstichting, Olympiaplein 26.
- Wanneer de uitslag bekend is, brengen wij u schriftelijk op de hoogte.
- Daarna gaat een bezwaarperiode in van 8 weken (zie hiernaast).

Leveringsovereenkomst met WOW

Bij oplevering van de werkzaamheden sluit u een leveringsovereenkomst met warmtebedrijf WOW. Bij de instemming van dit verbetervoorstel gaat u deze verplichting met het warmtebedrijf aan. Meer informatie leest u op de website www.warmtebedrijfwow.nl/huurders/

Is het belangrijk dat ik mijn akkoordverklaring inlever?

Ja, want iedere stem telt. Lees voordat u uw stem uitbrengt, deze brochure daarom goed door. Heeft u vragen of zorgen? U krijgt alle gelegenheid om deze met ons te delen. U kunt ook altijd bellen met ons.

Ik ga op vakantie en nu?

U kunt op afstand (per mail) uw stem uitbrengen of u machtigt iemand om uw stem uit te brengen.

Wanneer treedt het voorstel in werking?

Het voorstel (deze brochure) treedt in werking na de datum dat wij u schriftelijk hebben geïnformeerd dat de werkzaamheden doorgaan.

Ik wil niet akkoord gaan met het plan, wat kan ik doen?

Heeft u tegen gestemd en is meer dan 70% van de bewoners voor de werkzaamheden? Dan kunt u binnen 8 weken na ontvangst van de brief met de uitslag van de stemming als individuele bewoner naar de rechter gaan.

Draagvlak

Wanneer 70% of meer van de zittende huurders heeft ingestemd met het plan worden de werkzaamheden uitgevoerd en alle huurwoningen aangesloten op het warmtenet.

8. Contact

We vinden het belangrijk dat u persoonlijk antwoord krijgt op vragen. Waar nodig zoeken we samen met u naar passende oplossingen voor uw specifieke situatie.

Projectteam

Het projectteam bestaat uit medewerkers van de Woningstichting en de aannemer met haar partners. Voor de start van de werkzaamheden stellen we u de contactpersonen van het projectteam voor.

We spannen ons gezamenlijk in om goed werk te leveren. Een goed onderling contact bij de uitvoering van de werkzaamheden vinden we belangrijk. Bent u toch niet tevreden of ontstaan er problemen, dan horen we dat graag van u. We lossen eventuele problemen zo snel mogelijk op.

Contact de Woningstichting

Wanneer u vragen heeft neem dan gerust contact met de woonconsulent van de Woningstichting
Ellen Lamers: 0317 471 696 of mailen:
el@dewoningstichting.nl





Juni 2022

Deze brochure is een uitgave van de Woningstichting

Aan deze uitgave werkten mee:

Warmtebedrijf Oost-Wageningen B.V.

Robert Jan van Oosten (R.J. van Oosten Grafisch Ontwerp) – vormgeving, illustraties en fotografie

Guy Ackermans (Fotografie Guy Ackermans) – fotografie

Duurzame drukkerij Libertas Pascal – drukwerk

de Woningstichting



www.warmtebedrijfwow.nl/huurders/