



KONINGSVARENFLATS

Hoe verduurzamen we uw woning?



WonerWonen gaat 192 flatwoningen in de Koningsvarenstraat verduurzamen en de verwarmingsinstallatie moderniseren.

In dit boekje leest u hoe dit gaat en wat dat voor u betekent.

- Wat gaat er gebeuren in mijn woning?
- Hoelang duurt dat?
- Bekijk de proefwoning
- Kennismaken met de aannemer
- Bij wie kan ik terecht met mijn vraag?

Flat 1 – Koningsvarenstraat 10-200



IN DIT BOEKJE:

Wat gaat er gebeuren? 4

- Nieuwe convectoren
- Nieuwe leidingen
- Isolatie van de gevel
- Vensterbank in woonkamer
- Nieuwe tussenmeters
- Aanpassingen in de meterkast en keuken voor elektrisch koken
- Verwarmen met warmtepomp en gas
- Zonnepanelen
- Garages en kelderboxen
- Wie betaalt wat?

Wanneer is mijn woning aan de beurt? 9

Kom kijken in de proefwoning 10

Kennismaken met de aannemer 12

Vragen en meer informatie 13

PRETTIG WONEN BETAALBAAR HOUDEN

Binnenkort gaat het gebeuren: WormerWonen gaat uw woning verduurzamen en de verwarmingsinstallatie moderniseren. Een flinke ingreep. Maar het levert u straks een comfortabele woning op die klaar is voor de toekomst.

Dit jaar zijn we begonnen om ruim 300 woningen versneld te verduurzamen. Ook de flatwoningen in de Koningsvarenstraat komen aan de beurt. We hebben goed gekeken hoe we de woningen het beste kunnen aanpakken. We hebben gekozen voor een oplossing waarbij er minder gas wordt verbruikt en die zorgt voor extra comfort. Met de nieuwe convectoren en leidingen die uw woning krijgt, is de warmte in uw woning straks beter naar uw behoefte in te stellen op tijden dat u dat wilt. De nieuwe installatie geeft een aangename en gelijkmatige warmte.

Uw woning wordt nu nog volledig verwarmd door gas. Dat gaat veranderen. Op het dak van de flats komen vanaf eind 2025 warmtepompen die aangesloten worden op het collectieve verwarmingssysteem. Deze warmtepompen leveren dan 80% van de warmte voor de woningen. Alleen op hele koude dagen kan het nodig zijn om extra te verwarmen met gas. Daarom blijft ook de gasinstallatie intact. We noemen dit een hybride-systeem (gasketels en elektrische warmtepompen).

De aanpassingen die we doen, bereiden uw woning voor op de toekomst. Het gasverbruik gaat omlaag. Daardoor bent u minder afhankelijk van een onvoorspelbare gasprijs en dat biedt meer zekerheid. Bovendien dragen we daarmee ons steentje bij aan een beter klimaat.

De verduurzaming is onderdeel van het beleid van woonlastenbenadering. Hierin hebben we met de huurdersvereniging afgesproken dat de financiële voordelen van de verduurzaming de huurders ten goede moeten komen. Zo proberen we prettig wonen ook betaalbaar te houden!



John van Nimwegen
Directeur WormerWonen

WAT GAAT ER GEBEUREN?

NIEUWE CONVECTOREN VOOR PRETTIGE, GELIJKMATIGE WARMTE

We vervangen alle radiatoren in uw huis door convectoren. Deze geven de warmte beter af en verspreiden het gelijkmatig door de kamer. De nieuwe convectoren werken met een lagere watertemperatuur. Ze worden niet zo heet als de oude radiatoren maar door de goede warmteafgifte wordt het prettig warm op de momenten dat u dat wilt. De temperatuur is veel beter per woning in te stellen.



NIEUWE LEIDINGEN

Gelijk met de installatie van nieuwe convectoren, vervangen we leidingen in uw woning. De horizontale leidingen (van links naar rechts) gaan van één-pijp naar twee pijpen. De verticale leidingen (van boven naar beneden) blijven ongewijzigd. Door de leidingen gaat straks water van een lagere temperatuur dan nu. Daardoor gaat er minder warmte verloren. U heeft ook minder last van hete leidingen door uw huis als uw verwarming uitstaat. Bij de buitendeuren maken we een drempel over de leidingen heen, zodat u er niet over struikelt en tegelijk zijn de leidingen dan beschermd.



ISOLATIE AAN DE GEVEL EN IN DE WONING

Een energiezuinigere woning is vooral ook een beter geïsoleerde woning. Er komt extra isolatie achter de nieuwe convectoren en rondom het kozijn. De isolatie wordt daarna afgewerkt met houten platen. De kozijnen en de houten platen worden na de werkzaamheden ook netjes geschilderd. Dit doet een gespecialiseerd schilderbedrijf. U krijgt hierover in een later stadium bericht.

VENSTERBANK IN WOONKAMER

Boven de convector in de woonkamer komt een witte vensterbank.



NIEUWE TUSSENMETERS

Uw woning krijgt nieuwe energiemeters voor de verwarming, die net even anders werken dan de huidige meters. We plaatsen er één aan de voorkant en één aan de achterkant van de woning. Deze nieuwe meters geven het energieverbruik van de verwarming nauwkeurig aan.



AANPASSINGEN IN DE METERKAST MAAKT ELEKTRISCH KOKEN MOGELIJK

In de meterkast brengen we enkele aanpassingen aan zodat het ook mogelijk is om een inductiekookplaat in de keuken aan te sluiten. In de keuken wordt een perilex-stekker aangebracht om een kookplaat op aan te kunnen sluiten (2 fase aansluiting). De kosten voor een inductiekookplaat en installatie daarvan zijn voor uw eigen rekening.



VERWARMEN MET WARMTEPOMP EN GAS

Er komen warmtepompen op het dak van de flat. Eind 2025 worden deze aangesloten op de verwarmingsinstallatie. Dat kunnen we niet eerder doen, omdat voor die warmtepompen het elektriciteitsnet moet worden aangepast. Dat gebeurt door netbeheerder Liander en zal niet voor midden 2025 gereed zijn. Van deze werkzaamheden zult u weinig merken. De aanpassingen in uw woning (convectoren, leidingen) zijn dan al gedaan.



Zodra de warmtepompen zijn aangesloten, verbruikt het verwarmingssysteem minder gas. Hierdoor zijn we minder afhankelijk van een onvoorspelbare gasprijs. Dat geeft meer zekerheid. Dit is ook beter voor het klimaat.

ZONNEPANELEN

Op het dak van de flats liggen zonnepanelen. Verreweg de meeste huurders zijn hierop aangesloten. Deze huurders profiteren van de stroom die door deze panelen wordt opgewekt. Dit leverde deze huurders bij een gemiddeld energiecontract in 2022 gemiddeld tientjes per maand op.

Om de betaalbaarheid van de woning te vergroten en het milieu te ontlasten, worden bij iedereen de zonnepanelen ingeschakeld. De kosten voor het gebruik van de panelen (€10,- per maand) worden via de servicekosten in rekening gebracht. De bewoners die het betreft ontvangen van ons een brief hierover.



GARAGES EN KELDERBOXEN

Voor de werkzaamheden moet de aannemer ook bij de leidingen kunnen in garages en kelderboxen. Heeft u een kelderbox of garage in de flat? Dan ontvangt u van ons een bericht waarin we u vragen de kelderbox of garage in de periode van de werkzaamheden enkele weken toegankelijk te maken voor de aannemer.



WIE BETAALT WAT?

WormerWonen betaalt de kosten voor het verduurzamen van uw woning. WormerWonen betaalt ook de aanpassingen die nodig zijn in uw woning zoals de isolatiematerialen, de drempel om leidingen weg te werken en de vensterbank.

De servicekosten blijven voor het overgrote deel van de huurders hetzelfde. Alleen als u nog geen aansluiting heeft op zonnepanelen, betaalt u straks een extra bijdrage. De bewoners voor wie dit geldt, ontvangen hierover een brief met meer informatie.

WANNEER IS MIJN WONING AAN DE BEURT?

Ruim voordat uw woning aan de beurt is, krijgt u daarover bericht. Zes woningen die boven elkaar liggen (een strang), worden tegelijkertijd aangepast. Dat duurt in totaal twee weken. Er zijn dan niet elke dag in uw woningen werklui aan het werk. De eerste dagen zijn vooral demontage werkzaamheden: het weghalen van de oude radiatoren en leidingen. Daarna volgen de installaties. De aannemer werkt van maandag tot en met vrijdag en dus niet in het weekend.

Huisnummers per strang:	Periode:
10,42,74,106,138,170	November 2023
12,44,76, 108, 140, 172	November 2023
14, 46, 78, 110, 142, 174	November/December 2023
16, 48, 80, 112, 144, 176	December 2023
18, 50, 82, 114, 146, 178	Januari 2024
20, 52, 84, 116, 148, 180	Januari/Februari 2024
22, 54, 86, 118, 150, 182	Februari 2024
24, 56, 88, 120, 152, 184	Februari/Maart 2024
26, 58, 90, 122, 154, 186	Maart 2024
28, 60, 92, 124, 156, 188	April 2024
30, 62, 94, 126, 158, 190	April/Mei 2024
32, 64, 96, 128, 160, 192	Juni 2024
34, 66, 98, 130, 162, 194	Juni 2024
36, 68, 100, 132, 164, 196	Juni/Juli 2024
38, 70, 102, 134, 166, 198	Juli 2024
40, 72, 104, 136, 168, 200	Juli/Augustus 2024

KOM KIJKEN IN DE PROEFWONING

Wilt u een indruk krijgen van de aanpassingen die we gaan doen in de flats in de Koningsvarenstraat? Kom dan kijken in de proefwoning Koningsvarenstraat nummer 278. Er is iemand van het projectteam aanwezig om toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Om de bezoekers te spreiden, hebben we de flat opgedeeld in drie delen. Zie het schema hiernaast. Vooraf aanmelden is niet nodig.



DE PROEFWONING IS TE BEZOEKEN OP:

Voor wie:	Dag *	Tijd
Bewoners flat 1, nummers 10-73	Donderdag 7 september	16.00 - 20.00 uur
Bewoners flat 1, nummers 74-137	Woensdag 13 september	16.00 - 20.00 uur
Bewoners flat 1, nummers 138-200	Donderdag 14 september	16.00 - 20.00 uur

** Mocht u echt niet kunnen op de dag die geldt voor uw huisnummer, dan kunt u ook een andere genoemde dag komen.*



KENNISMAKEN MET DE AANNEMER

Installatiebedrijf M&O Techniek gaat de werkzaamheden uitvoeren in de woningen. Jeffrey Grandiek vertelt hoe dit gaat.

“Vooraf komen we altijd langs om uit te leggen wat we gaan doen. Dit noemen we een warme-opname”, vertelt Jeffrey. “We vertellen dan welke werkzaamheden we gaan doen. Tijdens de werkzaamheden zijn wij het aanspreekpunt voor de bewoners. Ze kunnen altijd met vragen bij ons terecht.”

Hoelang duren de werkzaamheden?

We werken per strang. Dat betekent dat we in dezelfde periode werken aan zes woningen die boven elkaar liggen. In totaal doen we daar twee weken over. Dat betekent niet dat we in die weken elke dag in uw woning moeten zijn. We werken alleen door-de-weeks, van maandagochtend tot vrijdagmiddag. Dus niet in de weekenden.

Hoe kan ik me voorbereiden?

Voordat we aan de slag gaan, vertellen we u welke voorbereidingen u moet treffen. Bepaalde ruimtes moet u leegmaken, zodat de monteurs er goed bij kunnen. En het is goed om sommige spullen op te bergen, zodat ze goed beschermd zijn en niet per ongeluk kunnen beschadigen tijdens de werkzaamheden.

Hoelang zit er tussen de warme opname en de start uitvoering?

Dat is niet precies te zeggen en verschilt per woning. De aannemer maakt een inschatting en stelt u daarvan op de hoogte.

Kan ik tijdens de werkzaamheden gewoon mijn dagelijkse dingen blijven doen?

U hoeft uw woning niet uit, u kunt thuisblijven. Houd er wel rekening mee dat de werkzaamheden overlast veroorzaken. Geluid, stof en er zijn regelmatig monteurs aan het werk. In de twee weken dat we uw woning aanpassen, gebeurt er veel. We werken met meerdere mensen tegelijk. Dit is ingrijpend voor de bewoners. Door alles te concentreren is de overlast hevig maar wel van kortere duur.

Hoe zit het met de verwarming? Doet die het nog tijdens de werkzaamheden?

We halen de radiatoren en oude leidingen weg. Dan is er even geen verwarming meer in huis. In de koude maanden zorgen we wel voor extra bijverwarming met elektrische kachels.

VRAGEN EN MEER INFORMATIE

We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft of meer wilt weten. Bij wie kunt u dan terecht?

BIJeenkomst

Voor de bewoners van de eerste flats in de Koningsvarenstraat 10 tot 200 organiseren we op **woensdag 6 september vanaf 19.00 uur** een informatiebijeenkomst. Locatie: De Stoomhal, Pakhuisplein 44 in Wormer. Samen met de aannemer M&O Techniek vertellen wij u wat de plannen zijn en wat dit voor u betekent. En we gaan graag in op al uw vragen en opmerkingen.

Voor de bewoners van de tweede flat (Koningsvarenstraat 202-239) zal er in 2024 een informatiebijeenkomst zijn.

VEEL GESTELDE VRAGEN MET ANTWOORDEN

Op de website www.wormerwonen.nl/projecten/onderhoud/de-versnelling vindt u informatie over het project en antwoorden op de meest gestelde vragen.

CONTACTINFORMATIE

Vragen over de verduurzaming kunt u mailen naar het emailadres: versnelling@wormerwonen.nl. Of u kunt contact opnemen met de klantenservice van WormerWonen, bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur op 075 642 64 21. U krijgt dan Marja van Aalst of Denise Stolp aan de lijn. Zij zijn op de hoogte van de plannen en de aanpak en helpen u graag verder.



Marja van Aalst



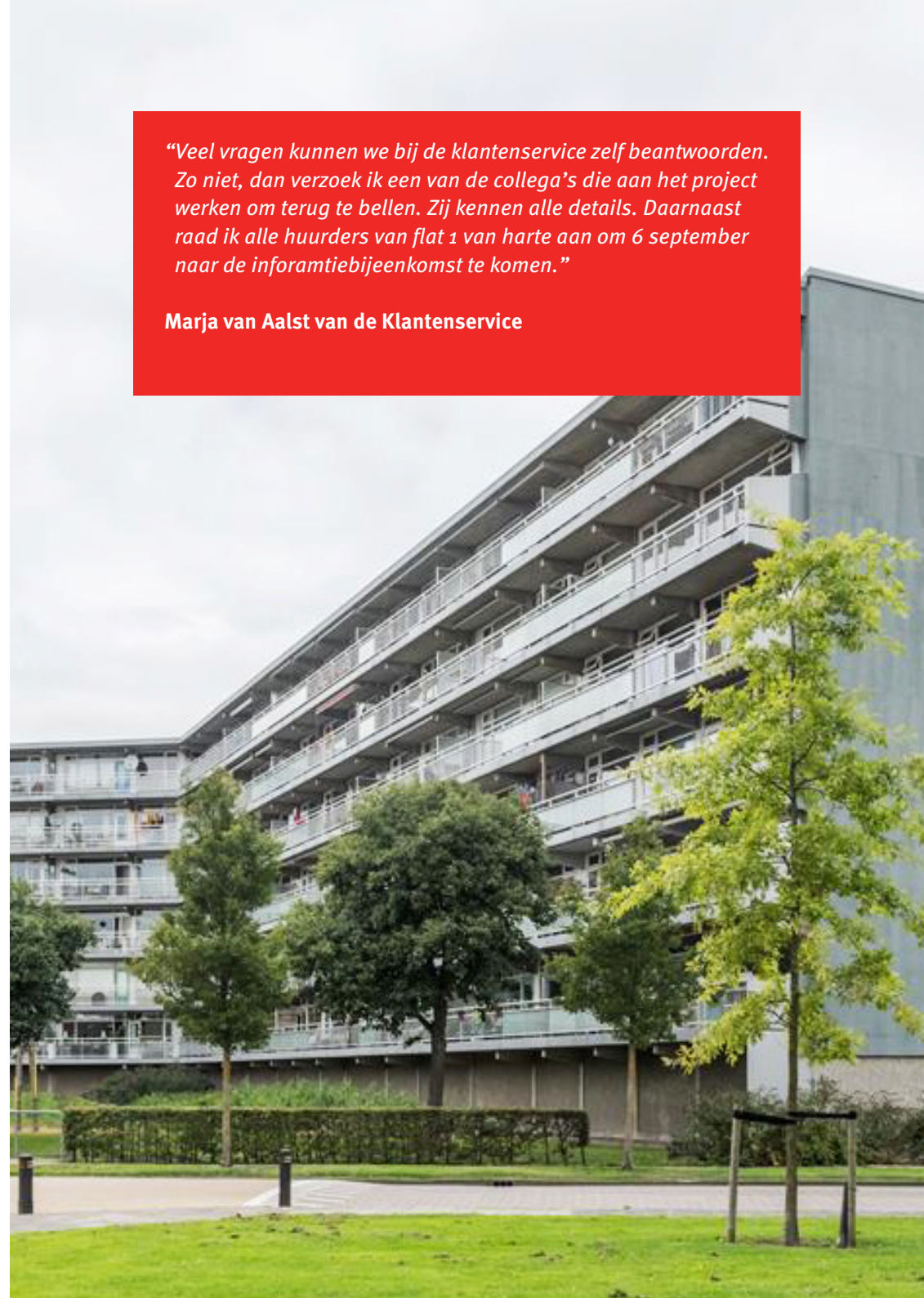
Denise Stolp

ALS DE WERKZAAMHEDEN GAAN BEGINNEN

Nadat de aannemer bij u is geweest om alles door te spreken (we noemen dat de 'warme opname') is M&O Techniek het aanspreekpunt. Tijdens de hele aanpak is de aannemer te bereiken voor vragen.

“Veel vragen kunnen we bij de klantenservice zelf beantwoorden. Zo niet, dan verzoek ik een van de collega's die aan het project werken om terug te bellen. Zij kennen alle details. Daarnaast raad ik alle huurders van flat 1 van harte aan om 6 september naar de inforamtiebijeenkomst te komen.”

Marja van Aalst van de Klantenservice





Dit boekje is een uitgave van:
WormerWonen
Mercuriusweg 1
1531 AD Wormer

Augustus 2023

*Aan de inhoud van dit boekje kunnen
geen rechten worden ontleend.*