



SPATTERSTRAAT

Hoe maken we uw woning energiezuiniger?



WormerWonen gaat 42 woningen aan de Spatterstraat energiezuinig maken.

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

- Wat gaat er veranderen in mijn woning?
- Hoelang duurt dat en wat kost het?
- Kennismaken met de aannemer
- Bij wie kan ik terecht met mijn vraag?



IN DIT BOEKJE:

Wat gaat er gebeuren? 4

- Warmtepomp
- Warm water via boiler
- Convectoren
- Radiator in badkamer
- Zonnepanelen
- Elektrisch koken
- Isolatie zijgevel flatgebouwen

De kosten: wie betaalt wat? 10

Wanneer is mijn woning aan de beurt? 11

Kennismaken met de aannemer 12

Vragen en meer informatie 13

Klantenservice 14

PRETTIG WONEN BETAALBAAR HOUDEN

Binnenkort gaat het gebeuren. WormerWonen gaat uw woning energiezuiniger maken. Een flinke ingreep, maar het levert u straks een comfortabele woning op.

Vorig jaar zijn we begonnen om ruim 300 woningen versneld te verduurzamen. We hebben goed gekeken hoe we dat het beste kunnen doen. De gasprijs blijft onvoorspelbaar. Daarom hebben we gekozen voor een oplossing waarbij geen gas meer wordt gebruikt. Voor uw woning betekent dit een flinke aanpassing. De woningen aan de Spatterstraat zijn gebouwd in 1965-1967. Door de ingrepen die we doen, verbetert het comfort in uw woning. Met energielabel A. Niet meer op gas stoken is ook beter voor het milieu. De CO₂-uitstoot vermindert en daarmee dragen we bij aan een beter klimaat. De overheid wil daarom dat corporaties hun woningen verduurzamen. Daarover zijn afspraken gemaakt. Met de aanpassingen die we gaan doen, voldoen we ruimschoots aan de afspraken die landelijk met de corporaties zijn gemaakt.

Voor ons is het ook belangrijk dat u er als bewoner financieel voordeel van heeft. En met de gekozen aanpak is dit inderdaad het geval. Gemiddeld gezien over het hele jaar scheelt deze aanpak in uw portemonnee. Dit sluit aan bij de afspraak die we hebben gemaakt met de huurdersvereniging: de financiële voordelen van de verduurzaming moeten de huurders ten goede komen. Zo proberen we prettig wonen ook betaalbaar te houden!

Alles bij elkaar levert het u straks een woning op die weer jaren vooruit kan. En waar u hopelijk nog vele jaren met plezier woont!

Cécile Engelsma
Directeur WormerWonen



WAT GAAT ER GEBEUREN?

We hebben goed gekeken hoe we de woningen aan de Spatterstraat het beste kunnen aanpakken. Er is gekozen voor een oplossing waarbij geen gas meer wordt verbruikt. Het levert u straks een comfortabele woning op die beter is voorbereid op de toekomst. Daarnaast geven de ingrepen u ook meer zekerheid over uw woonlasten. Hieronder leest u welke werkzaamheden we gaan uitvoeren:

WARMTEPOMP GAAT GAS VERVANGEN

Uw woning wordt nu nog verwarmd door gas en u kookt ook nog op gas. Dat gaat veranderen. De woning gaat van het gas af en krijgt een warmtepomp die met nieuwe convectoren gaat zorgen voor verwarming en warm water. Een warmtepomp lijkt een beetje op een koelkast en werkt eigenlijk ook als een omgekeerde koelkast. Zoals een koelkast zorgt voor koeling, zo zorgt een warmtepomp voor verwarming. De warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitendeel. Op het dak van de flatgebouwen komen ventilatoren te staan. De ventilator maakt geluid. Dit geluid valt binnen de wettelijke normen. In de winter, als u meer stookt, zal dit geluid meer zijn, dan in de zomer.



Thermostaat

Warmtepomp binnendeel
(type Cilinderunit)



Warmtepomp buitendeel

WARM WATER VIA BOILER

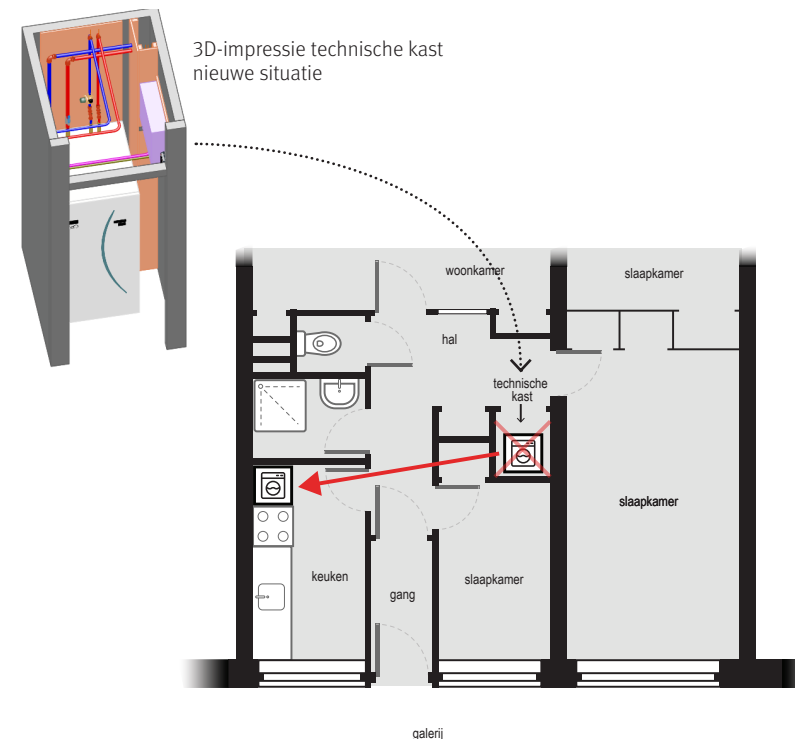
Een nieuwe boiler, als onderdeel van de warmtepomp, gaat straks zorgen voor warm water om te douchen of te gebruiken in de keuken. De boiler biedt voldoende warm water voor uw woning.

Tijdens de bouwwerkzaamheden is er overdag geen warm water.

We plaatsen wel een noodboiler. Zodat u aan het einde van de dag, als de werklui weg zijn, warm water heeft. We begrijpen dat dit niet ideaal is, maar het is de best mogelijke oplossing. Onze excuses voor het ongemak.

In de technische kast in de woning, waar nu de cv ketel is, plaatsen we de binnenunit van de warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen.

Een aantal bewoners hebben nu de wasmachine en soms ook droger in deze ruimte staan. Dat betekent dat deze een andere plek moeten krijgen, in de keuken (zie ook afbeelding plattegrond). De aannemer zoekt, in overleg met u, welke plek in de keuken hiervoor het meest geschikt is.



ZONNEPANELEN VOOR MEER STROOM

Op het dak komen zonnepanelen. Per woning zijn er vijf panelen. De stroom die de panelen leveren, wordt gebruikt voor de warmtepomp. Als de panelen meer opwekken dan de warmtepomp nodig heeft, dan kunt u die stroom gebruiken in uw woning. De opbrengst van de zonnepanelen komt dus ten goede aan het stroomverbruik van uw woning.

Hieronder ziet u een schematische weergave van de opstelling van zonnepanelen op het dak.

Blok 1, huisnummer 106 t/m 146

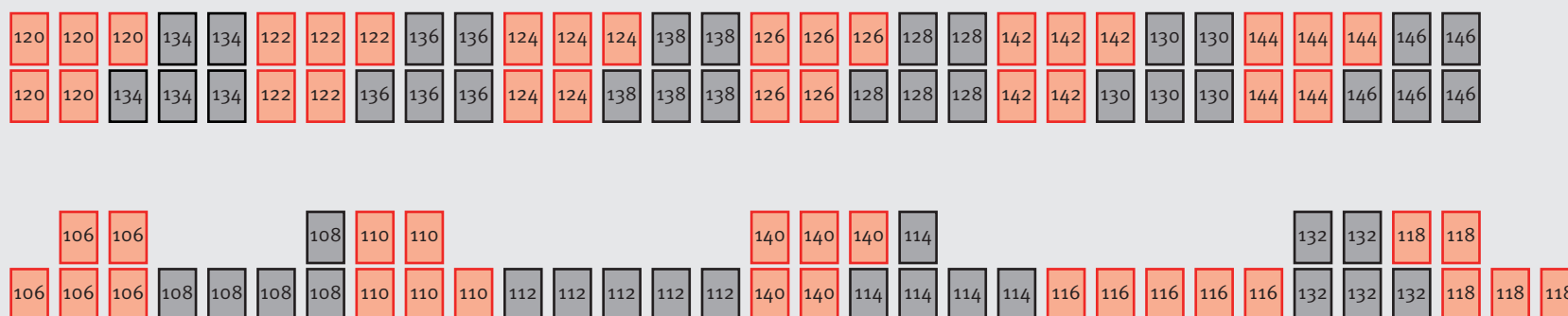
3e	134	136	138	140	142	144	146
2e	120	122	124	126	128	130	132
1e	106	108	110	112	114	116	118
bg							

Blok 2, huisnummer 148 t/m 188

3e	176	178	180	182	184	186	188
2e	162	164	166	168	170	172	174
1e	148	150	152	154	156	158	160
bg							

Verdeling zonnepanelen Spartersstraat 106 t/m 146

Blok 1



Verdeling zonnepanelen Spartersstraat 148 t/m 188

Blok 2



ISOLATIE VAN ZIJGEVELS FLATGEBOUWEN

We gaan vanaf maart 2025 ook de zijgevels van de twee flatgebouwen isoleren. Bewoners van de woningen die grenzen aan de zijgevel hebben de meeste last van koude in de winter en warmte in de zomer, ondanks de geïsoleerde spouwmuur. Door isolatie aan te brengen en de zijgevels te voorzien van gevelbekleding wordt dit verbeterd. Eerder konden bewoners en omwonenden meedenken over de kleurkeuze voor de gevelbekleding. Alle reacties worden nu verzameld en bekeken. De voorkeur van bewoners nemen we mee in de afweging voor een definitieve kleurkeuze. De bewoners van de woningen aan de zijkanten, worden nog extra geïnformeerd over de isolatiewerkzaamheden.

PRETTIGE WARMTE DOOR NIEUWE CONVECTOREN MET THERMOSTAATKNOPPEN

Alle leidingen worden vernieuwd en alle kamers krijgen nieuwe convectoren. Deze convectoren werken anders dan de oude radiatoren. Ze geven de warmte beter af en verspreiden het gelijkmatig door de kamer. Dat is ook nodig want de convectoren werken op lage temperatuur. Ze worden niet zo heet als de oude radiatoren, maar door de goede warmteafgifte wordt het prettig warm, als u dat wilt. De nieuwe convectoren hebben een thermostaatknop zodat u elke kamer de gewenste temperatuur kunt geven.

NIEUWE RADIATOR IN DE BADKAMER

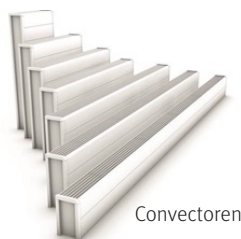
De badkamer krijgt een nieuwe elektrische radiator, die ook geschikt is om handdoeken te drogen.



Elektrische radiator



Thermosstaatknoop



Convectoren

ELEKTRISCH KOKEN OP INDUCTIE

Omdat de woning van het gas af gaat, krijgt uw woning een elektrisch kooktoestel. U kunt kiezen uit vier verschillende modellen: een inbouw kookplaat, een opbouw kookplaat, of een fornuis met oven in wit of RVS (roestvrijstaal).

Die nieuwe kookplaat is een inductieplaat. Dat heeft het voordeel dat als u kookt niet de hele plaat warm wordt maar alleen de bodem van de pan. Niet alle pannen zijn geschikt voor koken op inductie. Daarom ontvangt u van ons een tegemoetkoming voor een nieuwe pannenset.

Wilt u weten of uw pannen geschikt zijn voor koken op inductie? Kijk dan op de website van de Consumentenbond. Daar staat hoe u kunt zien en testen welke geschikt zijn. www.consumentenbond.nl/inductiekookplaat/inductie-pannen



Opbouwkookplaat PKI260RVS



Inbouwkookplaat IK2064



Inductiefornuis PFI7160W



Inductiefornuis PFI7160RVS

ENERGIELABEL A

De woningen aan de Spatterstraat hebben nu energielabel C t/m F. Na de aanpak heeft uw woning energielabel A of zelfs nog beter. Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Label G is het slechtste: de woning verbruikt veel energie. Bij energielabel A of nog hoger (A++++) is het energieverbruik beperkt.

DE KOSTEN: WIE BETAALT WAT?

WORMERWONEN BETAALT:

- De kosten voor het energiezuiniger maken van uw woning. Dat betekent dat alle aanschaf en installatie voor rekening van de verhuurder zijn. Zoals de warmtepomp, de boiler, de nieuwe convectoren, leidingen en aanpassingen in de meterkast.
- Het nieuwe kooktoestel
- Een tegemoetkoming aan de huurder voor de aanschaf van nieuwe pannen, die geschikt zijn voor koken op inductie.

U, ALS HUURDER BETAALT:

- Voor de vijf nieuwe zonnepanelen (hoog rendement) betaalt u € 4,00 per paneel. Dus dat is € 20,00, per maand. De energie hieruit wordt gebruikt voor de warmtepomp en wat er overblijft komt ten goede aan het stroomgebruik van de woning.
- Een bijdrage voor de boiler van €3,30 per maand via de servicekosten.
- Als uw woning van het gas af is, betaalt u geen vastrecht meer voor de afname van gas.

WANNEER IS MIJN WONING AAN DE BEURT?

De werkzaamheden op het dak starten waarschijnlijk begin januari 2025. Half januari starten de werkzaamheden in de woningen. We pakken de woningen die boven elkaar liggen (een strang) tegelijk aan. Per strang zijn we vijf tot maximaal tien werkdagen bezig. Omdat we per strang werken zijn we niet alle volle dagen bij u in huis aan het werk. De meeste werkzaamheden vinden in de eerste vijf dagen plaats. Daarna vinden nog afrondende werkzaamheden plaats. We verwachten dat halverwege april 2025 alle woningen aan de beurt zijn geweest en dat de werkzaamheden in de woningen zijn afgerond.

We gaan vanaf maart 2025 ook de zijgevels van de twee flatgebouwen isoleren. De bewoners van de woningen aan de zijkanten, worden nog extra geïnformeerd over de isolatie-werkzaamheden.

De planning ziet er voorlopig zo uit:

	Straat en huisnummer	Verwachte start uitvoering vanaf:
<i>Blok 1</i>		
Strang 1	Spatterstraat 134, 120, 106	13 januari
Strang 2	Spatterstraat 136, 122, 108	20 januari
Strang 3	Spatterstraat 138, 124, 110	27 januari
Strang 4	Spatterstraat 140, 126, 112	3 februari
Strang 5	Spatterstraat 142, 128, 114	10 februari
Strang 6	Spatterstraat 144, 130, 116	17 februari
Strang 7	Spatterstraat 146, 132, 118	24 februari
<i>Blok 2</i>		
Strang 1	Spatterstraat 176, 162, 148	3 maart
Strang 2	Spatterstraat 178, 164, 150	10 maart
Strang 3	Spatterstraat 180, 166, 152	17 maart
Strang 4	Spatterstraat 182, 168, 154	24 maart
Strang 5	Spatterstraat 184, 170, 156	31 maart
Strang 6	Spatterstraat 186, 172, 158	7 april
Strang 7	Spatterstraat 188, 174, 160	14 april



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. “De hele aanpak duurt vijf tot maximaal tien werkdagen per strang. Tot de afronding zijn wij het aanspreekpunt voor de bewoners. Ze kunnen altijd met vragen bij ons terecht. Tijdens de uitvoering gebeurt er veel, we werken met meerdere mensen tegelijk. Ik begrijp dat dit ingrijpend is voor de bewoners. Door alle werkzaamheden te concentreren in een aaneengesloten periode is de overlast hevig maar zo kort mogelijk.”

Hoe kunt u zich voorbereiden?

Voordat we aan de slag gaan, ontvangt u een brief waarin staat 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 verschilt per woning maar is ongeveer 8 tot 10 weken voor de start van de uitvoering in uw woning. De aannemer maakt een inschatting en stelt u daarvan op de hoogte.

Hoelang duren de werkzaamheden?

Per strang zijn we vijf tot maximaal tien werkdagen bezig. Omdat we per strang werken zijn we niet alle volle dagen bij u in huis aan het werk. De meeste werkzaamheden vinden in de eerste vijf dagen plaats. Daarna vinden nog afrondende werkzaamheden plaats.

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

U hoeft uw woning niet uit, u kunt thuisblijven. Maar de werkzaamheden zullen overdag veel overlast veroorzaken. Er zijn voortdurend monteurs aan het werk en u kunt last hebben van stof en geluid. U heeft overdag ook geen warm water.

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 Spatterstraat organiseren we op dinsdag 5 november van 19.00 – 21.00 uur een informatiebijeenkomst. Locatie: De Stoomhal, Pakhuisplein 44 in Wormer. Samen met 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. Bij dit informatieboekje ontvangt u ook de uitnodiging met meer details over het programma van de bijeenkomst.

VEEL GESTELDE VRAGEN MET ANTWOORDEN

Op de website <http://www.wormerwonen.nl/projecten/onderhoud/deversnelling> vindt u informatie over het project en meer veel gestelde vragen en antwoorden.

Hoe zit het met de verhoging van de servicekosten?

De kosten voor het energiezuiniger maken van uw woning worden betaald door WormerWonen. Dat betekent dat alle aanschaf- en installatiekosten voor rekening van de verhuurder zijn. Voor de boiler vragen wij een bijdrage van € 3,30 per maand. Voor de vijf, hoog rendement zonnepanelen betaalt u een bijdrage via de servicekosten. Dat komt neer op € 20,00, per maand (€ 4,00 per paneel).

Hoe geef ik hiervoor mijn toestemming?

Voor de verhoging van servicekosten vragen wij uw toestemming. In de brief die u heeft ontvangen bij deze brochure leest u meer informatie en ontvangt u ook de akkoordverklaringen voor ondertekening.

En als ik niet mee wil doen met zonnepanelen?

Via de akkoordverklaring kunt u laten weten of u wel of niet mee wilt doen met de zonnepanelen. WormerWonen sluit de zonnepanelen dan niet aan. Indien u op een later moment toch aangesloten wilt worden op de zonnepanelen brengen wij ook aansluitkosten in rekening.

KLANTENSERVICE

Met vragen kunt u contact opnemen met de klantenservice van WormerWonen, bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.00 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

BIJ SPOEDEISENDE REPARATIEVERZOEKEN:

Telefoon: 075 642 64 21. U krijgt een keuzemenu en wordt zo naar de juiste storingsdienst geleid.

INLOOFSPREEKUUR

Op werkdagen tussen 10.00 – 12.00 is er een inloopspreekuur op ons kantoor aan de Mercuriusweg 1. U kunt dan zonder afspraak binnenlopen.

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 is het aanspreekpunt. Tijdens de hele aanpak is de aannemer te bereiken voor vragen.



“De werkzaamheden zijn best ingrijpend voor bewoners. Als er nu al vragen zijn, kunnen bewoners ons bellen. Veel vragen kunnen we bij de klantenservice zelf beantwoorden. Zo niet, dan verbind ik door met een van de collega's die aan het project werken. Zij kennen alle details. Voor echte spoedgevallen is onze storingsdienst bereikbaar, ook 's avonds en in het weekend.”

**Marja van Aalst van
de Klantenservice**



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

Oktober 2024

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