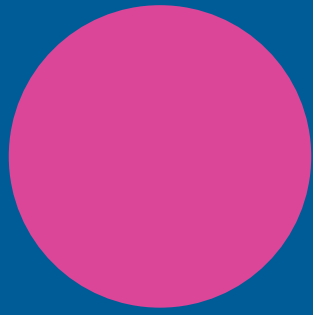


# Verbeterplan Tiengemetenflat.

Een woning waar je fijn woont en die ook nog eens vriendelijk is voor het milieu.  
Dat is het nieuwe wonen in de Tiengemetenflat. Doe je mee?



**Woonstad.**  
rotterdam



# Dit staat in het verbeterplan.

<b>Een milieuvriendelijke woning: zo doen we dat.</b>	<b>4</b>
Wat lees je in dit verbeterplan?	4
Bekijk hoe je woning wordt	4
We denken met je mee	4
Doe je mee?	4
<b>Wat verbeteren we.</b>	<b>5</b>
Werk in je woning	5
Werk aan de flat:	5
Hier geef je toestemming voor	5
Met jouw overstap maak je een groot verschil	5
Een voordeel voor jou	5
<b>Planning.</b>	<b>6</b>
<b>Het werk in je woning.</b>	<b>8</b>
Werk in de berging van je woning	8
Werk in de berging van je woning	8
Werk aan de flat	8
Nieuwe badkamer of keuken	9
<b>Het werk voor een energiezuinige woning.</b>	<b>10</b>
De verwarming	10
Zonnepanelen	10
Isoleren van je woning	11
Nieuwe ramen en kozijnen	11
Ventilatie	12
<b>We denken met je mee.</b>	<b>14</b>
<b>Zij zorgen voor een goede verbouwing.</b>	<b>15</b>

# Een milieuvriendelijke woning: zo doen we dat.

## Wat lees je in dit verbeterplan?

In dit plan lees je het voorstel om je woning milieuvriendelijke te maken. Het resultaat? Een woning waar je fijn kan blijven wonen en die bijdraagt aan een milieuvriendelijk Rotterdam. Je leest welk werk we hiervoor moeten doen; in je woning, in de flat en aan de buitenkant van het gebouw. Daarnaast zie je waarvoor we je toestemming nodig hebben, wanneer we willen starten en wat de voordelen zijn. Je betaalt voor deze verbeteringen geen huurverhoging: bouwen aan een duurzame stad doen we samen. We zijn benieuwd wat je ervan vindt.

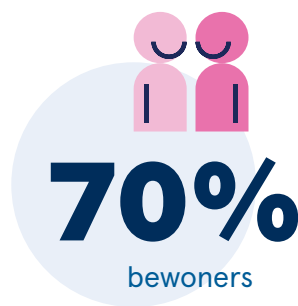
## Bekijk hoe je woning wordt

Voordat we aan het werk gaan, laten we je natuurlijk zien wat er gaat gebeuren. We nodigen je uit voor een bezoek aan de voorbeeldwoning. Vanwege de coronaregels moeten we dat goed organiseren. We gaan regelen dat je deze woning veilig kan bezoeken. In september nodigen we je uit voor een bezoek.

## We denken met je mee

Zoals gedeeld in de nieuwsbrief beginnen we met het aanpassen van de cv-installaties in alle woningen. Ook lossen we zoveel mogelijk kleine problemen direct op. Zoals tocht door kieren of een kapot ventilatierooster vervangen. Het werk in je woning is in één dag klaar. Dat is mooi want dan heb je er weinig last van!

Vanwege corona willen we natuurlijk zo veilig mogelijk werken. Daarom hebben we een rustwoning voor je ingericht in dezelfde flat. Een plek waar je tijdens het werk kan blijven, maar ook dicht bij huis is. In de rustwoning kun je een boek lezen, internetten en tv-kijken. Natuurlijk is er koffie en thee aanwezig. Hier heb je geen last van het werk. Een voordeel is dat het werk in jouw woning zo snel gedaan kan worden.



## Doe je mee?

We beginnen natuurlijk niet zomaar met het werk. Voordat we met het werk starten, willen we van je weten of je akkoord bent met de verbeteringen. Plaats je handtekening op het toestemmingsformulier en stuur dit terug in de envelop **vóór vrijdag 9 oktober**. Je kunt het formulier ook ondertekenen, inscannen en mailen naar [tiengemetenflat@woonstadrotterdam.nl](mailto:tiengemetenflat@woonstadrotterdam.nl). Als 70% van de bewoners akkoord is, gaan we graag voor je aan de slag.



# Wat verbeteren we.

Hier lees je wat we gaan verbeteren aan je woning.



## Werk in je woning:

- Per woning een aansluiting op stadsverwarming maken.
- Een afleverset en expansievat plaatsen in de berging.
- In sommige woningen moeten we nieuwe leidingen voor de verwarming aanleggen.
- Waar nodig vervangen we een kleine verwarming voor een grotere verwarming.
- De kranen van alle verwarmingen in de kamers vervangen.
- In de woonkamer plaatsen we een kamerthermostaat.
- Waar nodig een badkamer vervangen.
- Waar nodig een keuken vervangen.
- Je woning kiervrij en tocht dicht maken.
- Waar nodig ventilatieroosters vervangen.



## Werk aan de flat:

- Waar nodig zullen in de algemene ruimtes deuren worden voorzien van elektrische deurdrangers.
- Het verbeteren van het systeem voor ventilatie van de flat.
- Afsluiten van de gezamenlijke verwarmingsketel op het dak.



## Waar geef je toestemming voor:

- De hele flat van het gas halen en aansluiten op stadsverwarming.
- Het plaatsen van een afleverset en expansievat in de berging voor stadsverwarming.

## Met jouw overstap maak je een groot verschil

Net als veel andere bewoners in Pendrecht stap je over op stadsverwarming. Je woont straks in één van de milieuvriendelijke wijken van Rotterdam. Het voordeel van stadsverwarming is dat de temperatuur van het water waarmee je woning verwarmen lager is. Je hebt dus minder energie nodig. Door de grotere verwarmingen in je woning kun je dus met een minder warm water je woning net zo goed verwarmen. Zo merk je bijna niets van de overstap, maar je draagt bij aan een beter milieu.

## Een voordeel voor jou

De kosten voor stadsverwarming bestaan uit twee soorten: vaste jaarlijkse kosten, ook wel het vastrecht genoemd, en kosten die worden bepaald door je verbruik. We hebben met Vattenfall een afspraak gemaakt voor een lager bedrag voor het vastrecht, de jaarlijkse vaste kosten. Wat je straks precies betaalt, hangt af van hoe je jouw huis nu verwarmt en hoe je dat straks doet.

# Planning.



In januari volgend jaar willen we starten met het werk. Hier zie je wanneer we wat doen.



## September: verbetervoorstel en toestemmings- formulier

Op dit moment lees je het verbetervoorstel met alle informatie over de verbeterplannen. Daarna kun je toestemming geven op het bijgevoegde formulier. Doe dit vóór vrijdag 9 oktober. Zo kunnen we snel voor je aan de slag.



## September of oktober: bekijk hoe je woning wordt

Om je een goed beeld te geven wat er verandert, werken we aan een voorbeeldwoning. Tijdens het bezoek in september of in oktober heb je alle tijd om je vragen te stellen. Vanwege de coronamaatregelen, moeten we dit bezoek goed plannen. We bellen je voor het maken van een afspraak voor het bezoek aan de voorbeeldwoning.



## 9 oktober: heb je het toestemmings- formulier al opgestuurd?



**Januari 2021:**  
we starten met  
het werk

We passen de  
cv-installatie aan en  
lossen kleine problemen  
op. Per woning zijn we  
één werkdag bezig.



**April 2021:**  
werk aan de flat

Na het aanpassen van de  
cv-installaties in alle woningen  
is het ketelhuis op het dak aan  
de beurt.



**Mei 2021:**  
welkom in je  
milieuvriendelijke  
flat!

De hele flat stapt nu van het gas af en  
gaat over op stadsverwarming.  
Van dit moment maken we iets bijzonders!





# Het werk in je woning.

Lees per onderdeel wat we gaan doen, waarom en wat het voor jou betekent.



## Werk in de berging van je woning

### Wat gaan we doen?

- Je krijgt een afleverset en een expansievat in de berging voor stadsverwarming.

### Wat betekent dit voor jou?

- Je stapt over van gas op stadsverwarming voor een warm huis.
- Je sluit een contract af met Vattenfall voor stadsverwarming.

## Werk in je woning

### Wat gaan we doen?

- In sommige woningen moeten we leidingen voor de verwarming aanpassen.
- In sommige woningen vervangen we (een deel) van de verwarmingen.
- Alle verwarmingen krijgen nieuwe kranen.
- Je krijgt een kamerthermostaat in de woonkamer.

### Wat betekent dit voor jou?

- Met je kamerthermostaat kun je zelf goed regelen hoe warm je woning wordt.



## Werk aan de flat

- Waar nodig krijgen de deuren in de algemene ruimtes elektrische deurdrangers.
- Het verbeteren van het systeem voor ventilatie van de flat.
- Afsluiten van de gezamenlijke verwarmingsketel op het dak.

### Goed om te weten

- Als in alle woningen de cv-installatie is aangepast stapt de hele flat in één keer over naar stadsverwarming.
- Je krijgt van ons een eindafrekening voor het gas.
- Je stopt met betalen voor de gemeenschappelijke verwarming van de flat. Daarvoor krijg je dus geen rekening meer van ons.
- Je wordt klant bij Vattenfall voor de stadsverwarming. Van hun krijg je een rekening voor de stadsverwarming.
- Voor elektriciteit verandert er niets. Je kunt natuurlijk een andere energieleverancier kiezen, maar dat is niet verplicht.





In een van de volgende nieuwsbrieven vertellen we je meer over de stadsverwarming. Zo lees je hoe je stap-voor-stap de juiste contracten afsluit.

### Leuk om te weten:

in de voorbeeldwoning kun je straks zien welke kleuren voor de keuken en welke tegels je kunt kiezen voor de afwerking.



### Nieuwe badkamer of keuken

Het kan zo zijn dat jouw badkamer of keuken toe is aan vervanging. Aannemer Huizenbouwer kijkt tijdens het werk in de woning of dat nodig is. Als dat zo is, dan maakt de aannemer daarvoor een aparte afspraak met jou.

### Goed om te weten

Het is belangrijk om tijdens het werk zo fijn mogelijk te blijven wonen. Daarom start het werk voor het vervangen van badkamers en keukens nadat de de hele flat is overgestapt naar de stadsverwarming. Natuurlijk proberen we de overlast zo klein mogelijk te houden door al het werk zo dicht mogelijk op elkaar te plannen.





# We denken met je mee.

Als alles goed verloopt, is het werk in één dag klaar. Toch weten we dat de verandering ook wat van jou vraagt. Dus denken we met je mee in oplossingen.



## Persoonlijke planning

We hebben één dag nodig voor het werk. Je wordt gebeld voor een afspraak. Of je maakt een afspraak als je de voorbeeldwoning bezoekt.



## Rustwoning

We vinden jouw veiligheid belangrijk en ook die van onze collega's. In deze tijd moeten we extra voorzichtig zijn. Daarom is er een rustwoning ingericht. Op huisnummer 147d kun je terecht tijdens het werk. Het is een woning ingericht met alle meubels. Je kunt internetten, tv-kijken of rustig een krantje lezen. Als het werk klaar is, ga je weer naar huis.

Verblijf je tijdens het werk liever bij familie of vrienden? Geen probleem, geef dat dan even aan ons door tijdens je bezoek aan de voorbeeldwoning of mail ons op [tiengemetenflat@woonstadrotterdam.nl](mailto:tiengemetenflat@woonstadrotterdam.nl).

## Weer thuis

Na het werk leveren we je huis zo schoon mogelijk op. Het bouw materiaal nemen we mee terug. Natuurlijk kun je nog wel wat stof tegenkomen of een extra keer moeten stofzuigen.

## Blijf je thuis?

We raden het niet aan om thuis te blijven.

Nadelen zijn:

- Geluidsoverlast tijdens het werk.
- Geen gebruik maken van het toilet.
- Je kunt alleen in de slaapkamer of serre zitten in verband met jouw eigen veiligheid en die van de aannemer.

## Vorbereiden

We willen binnen één dag al het werk doen. Je kunt ons hierbij helpen door je woning voor te bereiden. Denk aan meubels en spullen opzij schuiven. In een van de volgende nieuwsbrieven hoor je precies hoe je ons kunt helpen.



## Een extraatje

Samen bouwen we aan een duurzaam Rotterdam. Maar we weten ook dat we je vragen om je medewerking. Als dank voor je hulp krijg je van ons een vergoeding van €300. Je ontvangt dit bedrag op je bankrekening als het werk in je woning klaar is.



## We houden je op de hoogte

We gaan je woning verbeteren en ook die van je burens. Met een digitale nieuwsbrief brengen we je op een paar moment op de hoogte tijdens het werk in de flat. Zo blijf je op de hoogte van de veranderingen. We zijn benieuwd wat je nog meer wilt lezen in deze nieuwsbrief. Ook zijn we benieuwd of we jouw e-mailadres al hebben en zo ja, of deze nog klopt. Heb je geen email? Geen probleem, we kunnen de nieuwsbrief ook naar je opsturen.

Vul in hoe je op de hoogte gehouden wilt worden op het formulier 'Houd mij op de hoogte'. Stuur dit mee met het toestemmingsformulier. Alvast dank!



# Zij zorgen voor een goede verbouwing.



## Woonstad Rotterdam

**Naam:** Theo Noordermeer  
**Functie:** Projectleider Wijken

Theo of een van zijn collega's ontvangt je in de voorbeeldwoning. Heb je vragen, dan kun je bij Theo terecht.

 (010) 440 88 00  
(op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur)  
 [tiengemetenflat@woonstadrotterdam.nl](mailto:tiengemetenflat@woonstadrotterdam.nl)

## Installateur Breman

**Naam:** Remco Bleijenberg  
**Functie:** Projectleider

Remco belt voor het maken van een afspraak. Remco en zijn collega's gaan in 1 dag de cv installatie aanpassen in de woning.

## Aannemer Huizerbouw

**Naam:** Pascal Dupain  
**Functie:** Projectleider

Pascal en zijn collega's gaan eerst alle kleine problemen oplossen in de woningen. Denk aan kieren dichtmaken of ventilatieroosters vervangen klachten. En mocht het nodig zijn de keuken en-of badkamer vervangen.



In dit verbeterplan lees je welke verbeteringen we maken aan je woning. Dit plan is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat niet alles goed staat vermeld of er aanpassingen worden gemaakt tijdens het werk. Houd er rekening mee dat er iets kan veranderen. Natuurlijk hoor je dan van ons.

### Meer weten?

☎ (010) 440 88 00

🏠 [woonstadrotterdam.nl](https://www.woonstadrotterdam.nl)

**woonstad.**  
rotterdam