

UW BEWONERSMAP

RAAMSDONK 102, ROTTERDAM





Inleiding

Woonstad wil graag met u en uw woning aan de slag om uw woning te verbeteren. Voor de uitvoering van de werkzaamheden heeft Woonstad aannemer Willems Vastgoedonderhoud geselecteerd. Willems Vastgoedonderhoud, A3 Architecten, Wolf Dikken adviseurs en Woonstad Rotterdam zijn samen tot een plan gekomen om uw woning energiezuiniger en comfortabeler te maken. In deze BewonersMap leest u welke werkzaamheden hiervoor nodig zijn.

Uw instemming

Het eerste deel van de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd om uw woning in goede staat te houden of te brengen en toekomstbestendig te maken. De volgende werkzaamheden zijn standaard onderhoud:

- Het vervangen van de kozijnen, de ramen en de deuren;
- Nieuwe dakbedekking aanbrengen;
- Verbeteren van de ventilatie in de woning;
- Indien van toepassing: vervangen badkamer, keuken en/of toilet.

Het tweede deel van de werkzaamheden zijn wijzigingen en verbeteringen aan en in de woning. Voor de volgende werkzaamheden heeft Woonstad uw instemming nodig:

- Vervangen van de gasaansluiting voor stadsverwarming, het aansluiten op zonnepanelen, het vervangen en verzwaren van de aansluiting van elektra;
- Isoleren van de gevel, het dak en de kruipruimte;
- Wijzigen van indeling 1e verdieping;
- Vervangen van de schuttingen (de scheiding tussen tuinen, achter- en tussenpaden) voor het mooier maken van de woonomgeving.

Uw instemmingsverklaring ontvangt u per brief van Woonstad en u kunt deze bij hen uiterlijk 15 maart weer inleveren. U betaalt voor alle bovenstaande wijzigingen en verbeteringen, zowel het eerste als het tweede deel, **géén huurverhoging**.

Huurverhoging

Vaak vragen woningcorporaties een huurverhoging voor het uitvoeren van energiemaatregelen. De reden hiervoor is dat het uitvoeren van energiemaatregelen kosten met zich mee brengt voor de woningcorporatie terwijl u bespaart op hun energierekening. Woonstad heeft er voor gekozen om voor de energieverbeteringen in uw woning **géén huurverhoging** te vragen.

In een energiezuinige woning bespaart u op uw energiekosten. Uw woonlasten gaan dus bij gelijke omstandigheden omlaag. Hoeveel u gaat besparen is afhankelijk van uw persoonlijke situatie.



Inhoudsopgave

1. Contact	7
2. Wie zijn wij?	8
Wie kunt u tegenkomen in de wijk?	9
3. Planning, aankomende weken	11
4. Wat gaan we doen?	12
A. Energiemaatregelen	14
I Warmtenet / stadsverwarming	14
II Dakisolatie	16
III Zonnepanelen	18
IV Nieuwe kozijnen met driedubbel glas	20
V Gevelisolatie	22
VI Vloerisolatie	24
VII Vraaggestuurde mechanische ventilatie	26
B. Onderhoudswerkzaamheden	28
C. Nieuwe woningindeling eerste verdieping en nieuwe badkamer	30
D. Nieuwe keuken en/of toilet	33
5. Het nieuwe ontwerp	34
6. Uw voorbereidingen	36
• Maakt u de looproutes en ruimtes vrij?	36
• Plattegronden	38
• Planning van de werkzaamheden	40
7. Instemmingsverklaring	41
8. Woonnotities en Bewaarhoezen	42



1. Contact

Jeanette Hofman van Woonstad Rotterdam is tijdens dit project uw contactpersoon. Zij behandelt al uw vragen en opmerkingen. **Voor vragen belt u dus naar Woonstad en niet naar Willems Vastgoedonderhoud.** Natuurlijk kunt u wel de uitvoerder aanspreken als hij in de wijk loopt.

Hoe kunt u ons bereiken?



Bellen, mailen of berichten versturen

Telefoonnummer: 010 440 88 00
(maandag t/m vrijdag tussen 8:00 - 17:00 uur)
E-mail: tiengemeten@woonstadrotterdam.nl
Of stuur een bericht via de website:
<https://renovatie.woonstadrotterdam.nl>



Bezoekdagen modelwoning

In februari en maart kunt u de modelwoning op Fijnaartpad 27 bezoeken. U ontvangt een aparte uitnodiging hiervoor. Willems en Woonstad zijn dan aanwezig om uw vragen te beantwoorden.



Nieuwsbrief

Via de nieuwsbrief houden wij u op de hoogte van alle zaken rondom de werkzaamheden. Zodra er nieuws is, sturen wij de nieuwsbrief per post naar u toe. Handig! Alle nieuwsbrieven zijn voorzien van vier gaatjes, zodat u ze in uw BewonersMap kunt bewaren.



Onze werktijden op locatie

De werktijden van onze werklieden zijn van 07:00 uur tot uiterlijk 17:00 uur, van maandag t/m vrijdag.

2. Wie zijn wij?

Woonstad Rotterdam heeft Willems Vastgoedonderhoud geselecteerd om uw woning te verbeteren. Woonstad en Willems hebben een plan gemaakt met energiematregelen en onderhoudswerkzaamheden. Zo heeft u straks een woning met meer comfort, meer veiligheid, een gezonder binnenklimaat én lagere energiekosten.

Aannemer **Willems Vastgoedonderhoud** is een familiebedrijf met veel expertise en kennis wanneer het gaat om onderhoud en renovatie van woningen in bewoonde staat. Dit betekent dat de werkzaamheden plaatsvinden terwijl bewoners/huurders in hun woning wonen.

Willems Vastgoedonderhoud werkt samen met **A3 Architecten**. Zij zorgen voor een goed en vernieuwend ontwerp.



Aannemer, Willems Vastgoedonderhoud

Sander Willems, Thomas Moeken



Woningcorporatie, Woonstad Rotterdam

Mirjam Ott, Mariëtte van Heuvelen, Kevin van Eijkeren,
Jeanette Hofman & Theo Noordermeer



Architect, A3 Architecten

Jurgen Reichard, Mariana Pazos

Wie kunt u tegenkomen in uw wijk?

Nu, tijdens de voorbereidingen van de werkzaamheden en straks tijdens de uitvoering, loopt een aantal medewerkers van Willems en Woonstad bij u door de wijk. Sommige medewerkers komen misschien ook bij u thuis.

Wij stellen ze graag aan u voor:

Marco van Cortenberghe

Uitvoerder Willems



Jeanette Hofman

Projectmedewerker
Woonstad Rotterdam



Jan Hekhuis

Projectleider Willems



Tijdens de werkzaamheden zijn er vakmensen van verschillende bedrijven aan het werk. U kunt hen herkennen aan hun bedrijfskleding. U mag hen altijd vragen om legitimatie. De uitvoerder van Willems stuurt de vakmensen aan. Heeft u een vraag? Ga dan naar Marco óf bel Jeanette.





3. Planning, aankomende weken

Hieronder een kort overzicht van de belangrijkste acties, op weg naar uw verbeterde woning.

Medio februari: U ontvangt uw BewonersMap

De BewonersMap wordt huis aan huis gebracht door Woonstad. Jeanette komt voor een persoonlijk gesprek bij u langs om de map met u door te nemen, aan te geven of u een nieuwe keuken en/of toilet krijgt en eventuele vragen alvast te beantwoorden.

Eind februari: Bezoekdagen modelwoning

In de modelwoning is te zien welke werkzaamheden wij in uw woning gaan doen. Ook kunt u in de modelwoning de verschillende materialen bekijken die wij gebruiken. Binnenkort ontvangt u van ons een uitnodiging voor het bezoeken van de modelwoning.

Medio maart: Uw instemmingsverklaring inleveren

Het plan wordt alleen uitgevoerd als minimaal 70% van de bewoners akkoord is met het plan. De instemmingsverklaring ontvangt u van Woonstad. Woonstad ontvangt uw getekende instemmingsverklaring graag uiterlijk vrijdag 15 maart, dan weten we allemaal snel wat er gaat gebeuren.

Nadat 70% instemt doen Woonstad en Willems het volgende:

1. Wij maken een algemene planning en een planning per woning voor het uitvoeren van de energiemaatregelen en onderhoudswerkzaamheden;
2. Wij bestellen de nodige materialen, zoals bijvoorbeeld de nieuwe kozijnen.
3. De uitvoerder komt samen met Jeanette van Woonstad vóór de werkzaamheden bij u langs om de planning van uw woning persoonlijk met u te bespreken.

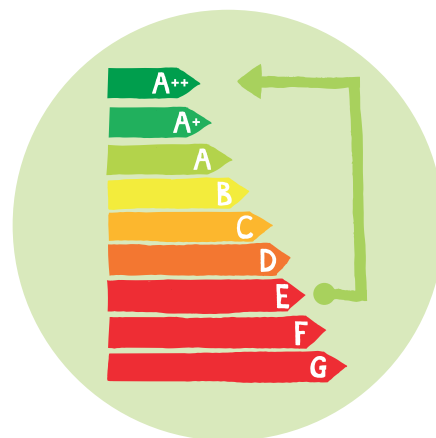
4. Wat gaan we doen?

De werkzaamheden om uw woning te verbeteren splitsen wij op in **A) Energiemaatregelen, B) Onderhoudsmaatregelen, C) Nieuwe woningindeling en nieuwe badkamer en D) Nieuwe keuken en/of toilet.** Voor deze werkzaamheden gaat u géén huurverhoging betalen.

A Energiemaatregelen

Het gaat om zeven energiemaatregelen. De maatregelen geven meer comfort, een veiliger en gezonder binnenklimaat en minder energiekosten. Na de renovatie heeft uw woning minimaal energielabel A++.

- I Warmtenet / stadsverwarming
- II Dakisolatie
- III Zonnepanelen
- IV Nieuwe kozijnen met driedubbel glas
- V Gevelisolatie
- VI Bodemisolatie
- VII Vraaggestuurde mechanische ventilatie



Op de volgende pagina's worden de energiemaatregelen uitgelegd.

B Onderhoudswerkzaamheden

Naast energiemaatregelen voeren wij ook de volgende onderhoudswerkzaamheden uit:

- I Nieuwe regenpijp
- II Herstel metselwerk
- III Asbest verwijderen
- IV Extra groepenkast
- V Vervangen verouderde radiatoren
- VI Vervangen riolering en standleiding
- VII Buitenruimte



De onderhoudswerkzaamheden staan omschreven op pagina 28.

C Nieuwe woningindeling eerste verdieping en nieuwe badkamer

Uw woning krijgt een nieuwe indeling op de eerste verdieping. Het inpandige balkon gaat weg en wordt onderdeel van de naastgelegen slaapkamer. Ook wordt de badkamer helemaal vernieuwd, hij wordt iets groter en u krijgt een 2^e toilet. De muur tussen de badkamer en de slaapkamer wordt een stukje opgeschoven. Hierdoor verdwijnt de inbouwkast (als u deze heeft) in de slaapkamer. Voor deze verandering wordt door Woonstad géén huurverhoging gerekend.

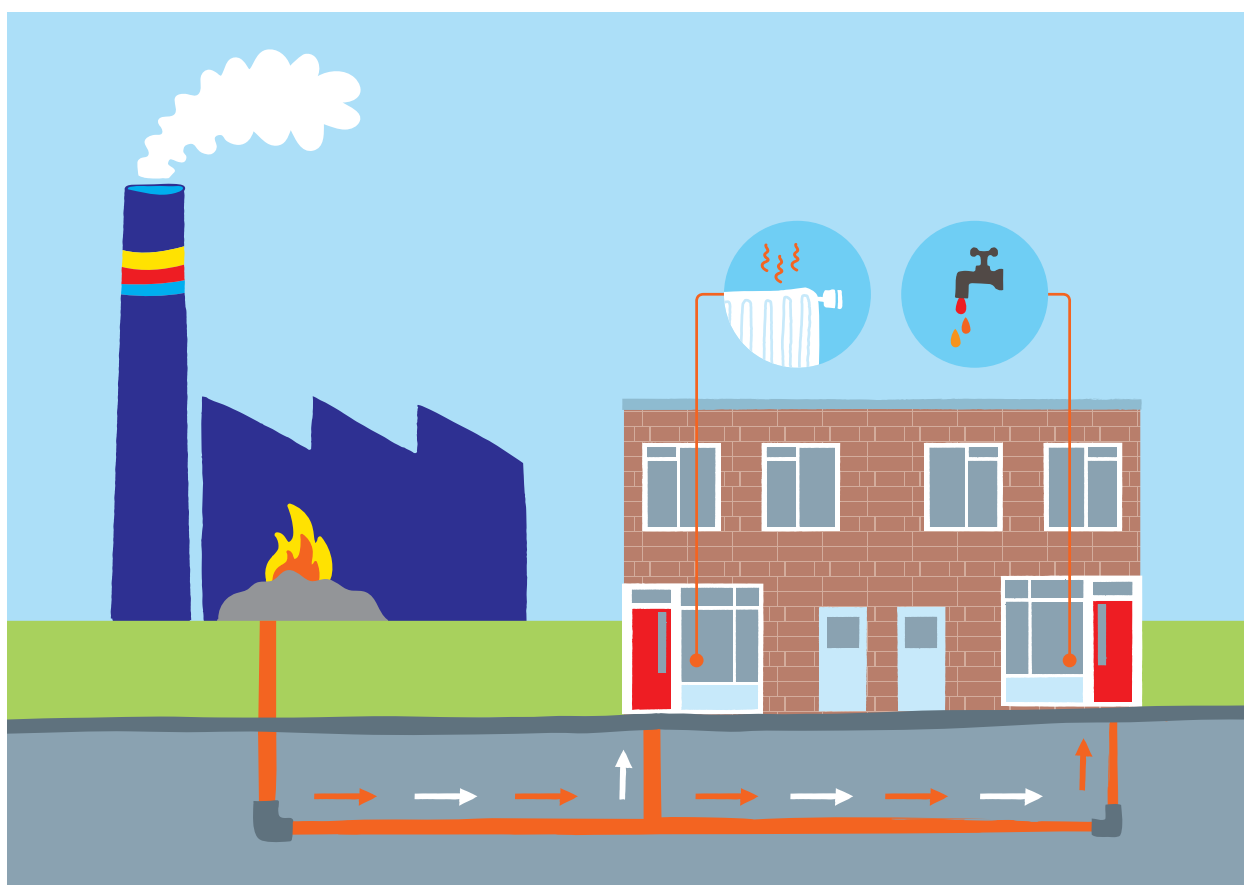


D Nieuwe keuken en/of toilet

Sommige woningen krijgen een nieuwe keuken en/of toilet op de begane grond. Tijdens de huisbezoeken door Jeanette van Woonstad krijgt u te horen of u een nieuwe keuken en/of toilet krijgt. De verschillende keuze mogelijkheden kunt u bekijken in de modelwoning.



I Warmtenet / stadsverwarming



Wat gaat er gebeuren en waar moet ik rekening mee houden?

Bij het opwekken van elektriciteit of het verbranden van afval komt veel warmte vrij. De warmte die overblijft heet restwarmte. Via leidingen verplaatst deze warmte zich in de vorm van water van de fabriek naar uw woning. Deze leidingen, waar de restwarmte doorheen gaat, heet stadsverwarming of warmtenet. Dit warme water zorgt voor een fijne temperatuur in huis. Het werkt

ook andersom. Het afgekoelde water van uw verwarming stroomt vanuit uw huis, via het warmtenet, weer terug naar de fabriek om opgewarmd te worden.

Wat

Energieleverancier NUON breidt de leidingen van het warmtenet uit naar uw wijk. Zij legt de leidingen tot in uw berging en plaatst daar een warmtewisselaar. Willems sluit vervolgens uw woning aan op deze warmtewisselaar. De warmte van de stadsverwarming wordt via de warmtewisselaar afgegeven aan het leidingwater in uw woning.

Uw CV ketel wordt verwijderd. Het expansievat regelt de druk van uw verwarming. Dit vat blijft in uw woning. Als het nodig is wordt dit vat verplaatst. De gasaansluiting wordt afgesloten en u krijgt een nieuwe elektrische aansluiting. Van Woonstad krijgt u een nieuwe kookvoorziening en een bijbehorende pannenset.

Waar

De warmtewisselaar wordt in uw berging in een kast aan de wand van de keuken geplaatst. Deze unit wordt op het leidingwerk van NUON aangesloten. Willems sluit de stadsverwarmingsunit aan op de leidingen en radiatoren in uw woning.

Overlast

Onze werklieden moeten in uw woning zijn om de cv-ketel te vervangen voor de aansluiting op de stadsverwarming. Deze wordt dan ook aangesloten op uw leidingen. Zij zijn hier ongeveer twee dagen mee bezig. Eerst wordt alles gereed gemaakt en opgehangen. Daarna wordt alles pas overgezet en de oude ketel weggehaald. Uw woning komt nauwelijks zonder warmte te zitten.



Wat levert het op?

Comfort

Uw verwarming werkt met de nieuwe stadsverwarming net zo goed als dat hij nu doet.



Veilig

Uw woning wordt afgesloten van het gas. U gaat daarom niet meer op gas, maar elektrisch koken. Uw woning is hierdoor veiliger.

Energiebesparing

Uw gasaansluiting vervangen wij door een aansluiting op stadsverwarming. Deze stadsverwarming is van energieleverancier NUON. Het bedrag dat u nu betaalt voor het gebruik van gas vervalt. Voor de aansluiting op de stadsverwarming betaalt u aan NUON kosten voor het vastrecht (18,91 incl. btw per maand/prijspeil 2019) plus een variabel tarief. Dit variabele tarief is afhankelijk van hoe vaak en hoog u uw verwarming aanzet. Daarnaast zorgen de zonnepanelen op uw dak voor lagere kosten voor elektriciteit. Doordat u in de zomer meer elektriciteit opwekt dan in de winter, betaalt u in de zomer waarschijnlijk minder aan elektriciteit dan in de winter.



II Dakisolatie



Wat gaat er gebeuren en waar moet ik rekening mee houden?

Wat

Uw dak is ooit gebouwd met weinig dakisolatie. Nadat wij dakisolatie plaatsen verliest uw dak veel minder energie. Uw dak krijgt namelijk een moderne isolatielaag aan de buitenzijde. Deze nieuwe isolatielaag wordt over de bestaande isolatielaag geplaatst.

Waar

Wij brengen de dakisolatie aan de buitenzijde van uw dak aan. Daarnaast verhogen we de bestaande dakrand en plaatsen we zonnepanelen.

Overlast

De werkzaamheden aan uw dak duren ongeveer een week, afhankelijk van het weer. Als het regent en hard waait stellen we de dakwerkzaamheden uit.



Willems moet in uw woning zijn voor:

- Het afsluiten en weer opnieuw aansluiten van de pijpen door het dak;
- Het aanbrengen van de kanalen van de nieuwe ventilatietoevoer.

Pas wanneer de werkzaamheden aan alle daken van het blok klaar zijn installeren wij de zonnepanelen.

Steiger

Om de dak- en gevelwerkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, plaatsen wij een steiger rondom alle woningen in uw blok. Deze steiger blijft per blok ongeveer 6 weken staan.

Door de steiger kunt u overlast ervaren bij het naar binnen- en buitengaan van uw woning. Daarnaast is er tijdens de dakwerkzaamheden overlast van geluid en stof.

Voordat wij de steiger kunnen plaatsen, kan het zijn dat er groen in uw tuin verwijderd moet worden. Ook voor het uitvoeren van gevelwerkzaamheden kan dit het geval zijn. Moet er groen worden verwijderd in uw tuin? Wij nemen hierover persoonlijk contact met u op.

Wat levert het op?

Comfort

Een woning verliest de meeste warmte via het dak. Door de dakisolatie wordt dit warmteverlies een stuk minder. Uw woning blijft makkelijker warm in de winter en blijft koeler in de zomer. Uw comfort neemt dus toe.



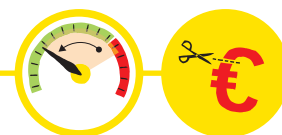
Gezondheid

Door het isoleren van uw woning wordt de kans op schimmel zeer klein en krijgt u dus een betere en gezondere woning. Ook wordt de lucht in uw woning droger. Dat is niet alleen goed om schimmel te voorkomen, maar ook goed voor uw gezondheid. Het is wel belangrijk goed te ventileren.

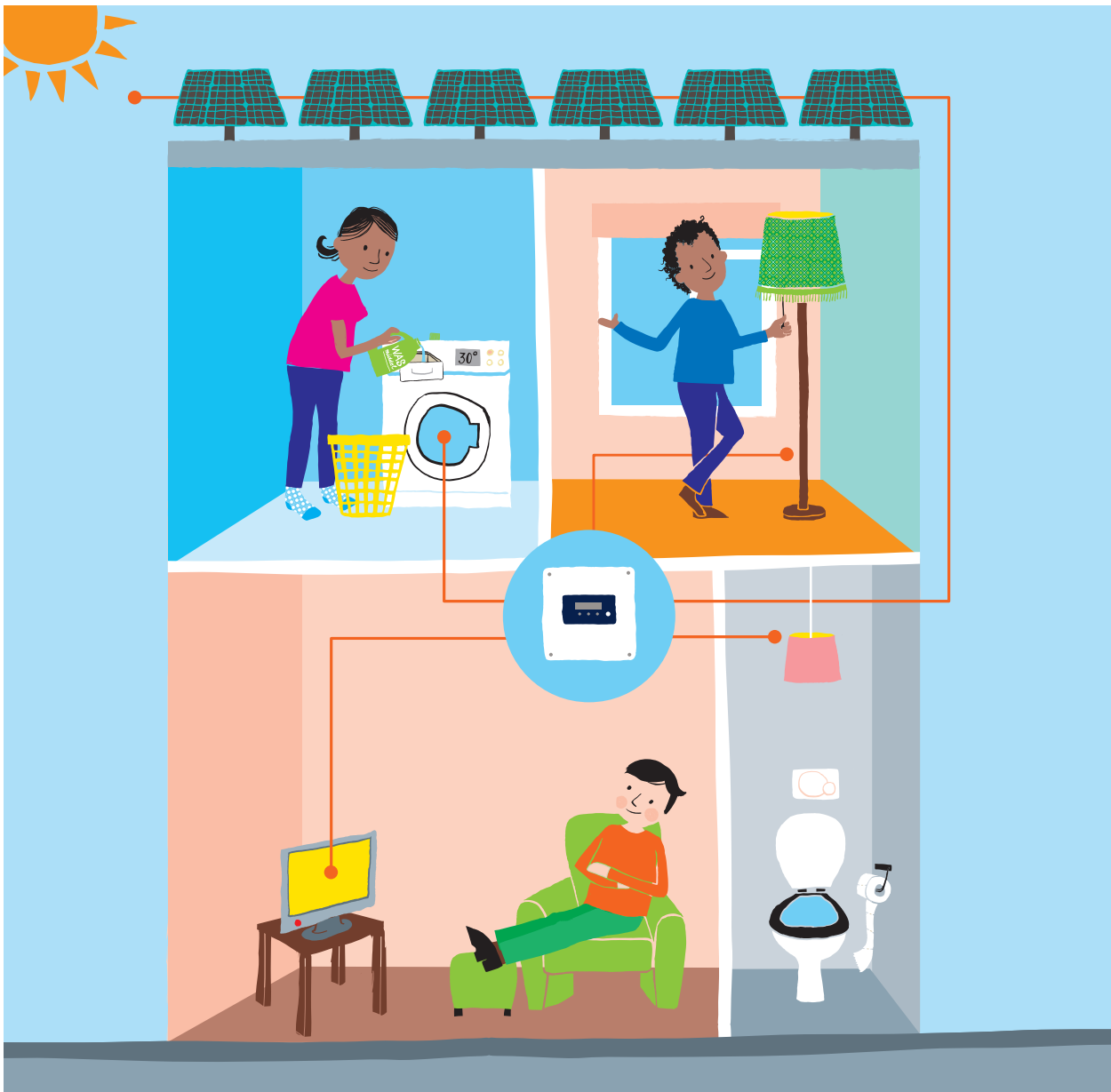


Energiebesparing

Door het isoleren van het dak betaalt u minder aan energiekosten. Uw dak krijgt een moderne isolatielaag. Gemiddeld verlaat tot wel 30% van de door u gestookte warmte uw woning via het dak. Met de dakisolatie wordt dit veel minder. Hierdoor bespaart u op uw energiekosten.



III Zonnepanelen



Wat gaat er gebeuren en waar moet ik rekening mee houden?

Wat

Op elke woning plaatsen wij 6 zonnepanelen (9,9 m²) op het dak. Deze zonnepanelen zijn gekoppeld aan het

elektriciteitsnet. De opbrengst van de zonnepanelen op uw dak gaat direct naar uw eigen woning.

Uw zonnepanelen vangen energie van de zon op (ook als het bewolkt is). In iedere woning plaatsen we een omvormer. In uw meterkast brengen wij een nieuwe groepenkast aan voor het gebruik van

uw zonnepanelen. De omvormer zet uw opgewekte zonne-energie om in elektriciteit. Deze gratis elektriciteit kunt u direct voor uw apparaten in huis gebruiken. Wanneer er geen zon is levert uw energieleverancier elektriciteit aan u tegen de gebruikelijke kosten. Heeft u elektriciteit over? Dit levert u automatisch terug aan het elektriciteitsnet. Deze teruggeleverde stroom wordt verrekend met de elektriciteit die u afneemt van uw energieleverancier.

Waar

Wij plaatsen de zonnepanelen op het dak van uw woning. Daarnaast plaatsen wij een omvormer en wordt er in uw meterkast een extra groep aangebracht voor het gebruik van uw zonnepanelen.



Overlast

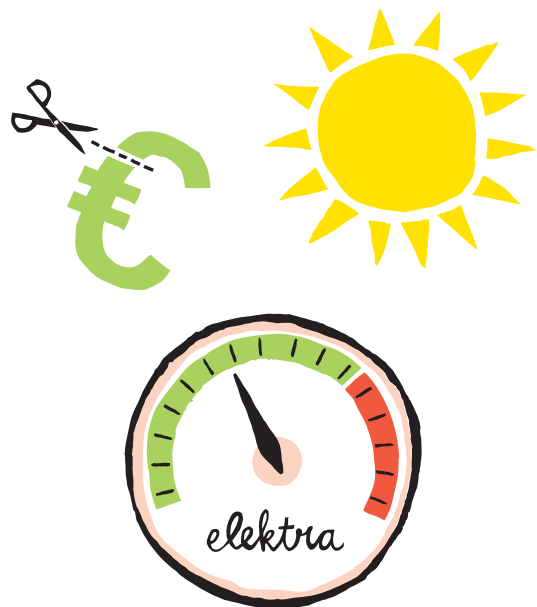
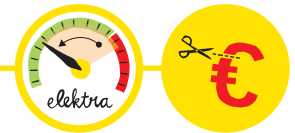
Het plaatsen van de zonnepanelen zorgt voor overlast. De werklieden gebruiken de steigers rondom uw blok om op het dak te kunnen werken. Het plaatsen van de zonnepanelen neemt ongeveer 1 werkdag per woning in beslag. Daarnaast moeten de werklieden bij u binnen zijn om de omvormer te plaatsen en de meterkast aan te passen. U moet hiervoor thuis zijn.



Wat levert het op?

Energiebesparing

De kosten voor elektriciteit zijn vaak een groot deel van de maandelijkse energiekosten. Door de zonnepanelen op uw dak heeft u minder energiekosten. Energie wordt in de toekomst steeds duurder, doordat u nu zelf energie opwekt heeft u hier minder last van.



IV Nieuwe kozijnen met driedubbel glas



Wat gaat er gebeuren en waar moet ik rekening mee houden?

Wat

Driedubbel glas is hetzelfde als triple glas of HR+++ glas. Driedubbel glas isoleert nog beter dan dubbelglas. Door deze betere isolatie verliest u ongeveer een kwart minder warmte door het glas. De nieuwe kozijnen zijn van kunststof en worden ongeveer 5 cm smaller. Uw vensterbanken worden groter, omdat het kozijn verder naar buiten geplaatst wordt.

De nieuwe kozijnen hebben draaikiepramen. Een draaikiepraam kan op twee manieren worden geopend: 1) op een kier, de bovenkant staat dan open, 2) zoals een deur opent, het raam staat dan helemaal open.

Waar

In alle kamers van uw woning worden de huidige kozijnen vervangen door nieuwe kunststof kozijnen. Behalve de deur en het kozijn van de berging en de voordeur. Deze zijn van hout. Alle kozijnen en deuren hebben driedubbel glas. Boven de kozijnen zitten nieuwe ventilatieroosters.

Overlast

Het vervangen van de kozijnen zorgt voor overlast. De werklieden moeten in iedere kamer zijn waar een kozijn aanwezig is. Tijdens de vervanging is er een aantal uur geen kozijn of glas aanwezig om de kamer te beschermen tegen de kou van buiten.

Het vervangen van de kozijnen duurt twee dagdelen. De ene dag wordt de voorzijde gedaan en de andere dag de achterzijde van uw woning. Op deze dag kunt u in de modelwoning terecht voor wat rust, of u kunt naar familie of vrienden gaan.

Heeft u gordijnen (aan de binnenzijde) of zonwering (aan de buitenzijde)? Dan is het belangrijk om deze vooraf zelf te verwijderen.

Wat levert het op?

Comfort

Driedubbel glas zorgt ervoor dat er minder kou van buiten naar binnen komt. Daarnaast worden de kieren dicht gemaakt waardoor het minder tocht. Uw woning verliest dus minder warmte en blijft langer warm. Driedubbel glas zorgt ook voor minder geluid van buiten. Doordat het geluid van buiten minder wordt, kan het lijken alsof u uw burens meer hoort.

Gezondheid en veiligheid

Het driedubbel glas zorgt ervoor dat uw woning warmer



blijft. Het is wel erg belangrijk om goed te ventileren. Dan blijft uw woning droger en is er minder kans op schimmel. En dat is beter voor uw gezondheid.

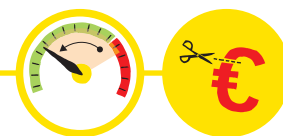
Een extra voordeel van driedubbel glas is dat het de woning beter beschermt tegen inbraak. Inbrekers maken driedubbel glas niet zo snel kapot. Daarnaast voldoet het hang- en sluitwerk van de nieuwe kozijnen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Ook dit hang- en sluitwerk schrikt inbrekers sneller af.

Driedubbel glas kan breken door grote temperatuurverschillen. Wanneer zo'n breuk ontstaat, noemen we dit een thermische breuk. U mag daarom geen folie, stickers of posters op het glas plakken en geen koud water op een door de zon verhitte ruit te sproeien. Een thermische breuk wordt vaak niet vergoed door uw verzekeraar.

Energiebesparing

Gemiddeld verliest een woning tot 13% van de door u gestookte warmte via de ramen. Hoeveel u met het driedubbel glas bespaart hangt niet alleen af van de hoeveelheid en de omvang van de ramen. Het maakt uit hoe vaak en hoog u uw verwarming aanzet.

Goed om te weten: als het buiten koud en vochtig is, kan er aan de buitenzijde op het glas condens ontstaan. Dit gebeurt meestal alleen in de ochtenduren en komt slechts bij bepaalde weersomstandigheden voor. Dit is geen technisch probleem, maar geeft aan dat het glas goed isoleert.



V Gevelisolatie



Wat gaat er gebeuren en waar moet ik rekening mee houden?

Wat

De volledige voor- en achtergevel wordt geïsoleerd. Woont u in een hoekwoning? Dan wordt ook de zijgevel geïsoleerd. Wij pakken alle gevels in met isolerend materiaal en werken dit netjes af met steenstrips. Uw woning krijgt hierdoor een nieuwe uitstraling.

Waar

De isolatielaag en steenstrips bevestigen wij aan het huidige metselwerk van uw gevel. Door de isolatielaag en de nieuwe laag steenstrips wordt uw gevel ongeveer 20cm dikker.

Overlast



Alle werkzaamheden worden aan de buitenzijde van uw woning uitgevoerd. U hoeft dus niet thuis te blijven. Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, plaatsen wij een steiger rondom alle woningen in uw blok. Hierdoor kunt u overlast ervaren bij het naar binnen gaan van uw woning. Daarnaast moet u tijdens de werkzaamheden rekening houden met geluidsoverlast en komt er mogelijk stof vrij.

Groen aan of rondom uw gevel

Voordat wij starten met de gevelwerkzaamheden rondom uw woning, kan het zijn dat er groen in uw tuin verwijderd moet worden. Ook voor het plaatsen van de steiger kan dit het geval zijn. Moet er groen worden verwijderd in uw tuin? Wij nemen hierover persoonlijk contact met u op.

Na de werkzaamheden heeft u een hele nieuwe gevel. De isolatielaag met steenstrips is niet geschikt om spullen aan op te hangen. U mag niet meer boren in de gevel. Voor het ophangen van zonwering maken wij speciale punten in de gevel waar deze aan vast gemaakt kan worden. Voor het ophangen van zonweringen dient u vooraf toestemming te vragen aan Woonstad Rotterdam.

Wat levert het op?

Comfort



Het isoleren van de gevels zorgt ervoor dat er minder kou van buiten naar binnen komt. Isolatie zorgt voor een warmere woning in de winter en een koelere woning in de zomer. Daarnaast worden de kieren in uw huis dicht gemaakt. Uw woning verliest minder warmte en blijft langer warm. De isolatielaag op uw gevel zorgt ervoor dat u binnen minder geluid hoort van buiten.

Gezondheid en veiligheid



Isoleren zorgt ervoor dat uw woning warmer blijft. Door al die isolatie is het extra belangrijk om goed te ventileren. Dan blijft uw woning droger en is er minder kans op schimmel. En dat is beter voor uw gezondheid.

Een goed geïsoleerde woning zorgt voor minder klachten als eczeem, astma of reuma. Het is wel belangrijk om zelf goed te blijven ventileren.

Energiebesparing



Het isoleren zorgt ervoor dat u minder betaalt aan uw energierekening.

Hoeveel geld u minder gaat betalen hangt af van hoeveel gevels u heeft en hoe groot ze zijn. Het is ook afhankelijk van hoe vaak en hoe hoog u uw verwarming aanzet.

VI Bodemisolatie



Wat gaat er gebeuren en waar moet ik rekening mee houden?

Wat

Uw woning wordt vanaf de onderkant aangepakt. Via uw kruipruimte wordt er isolerend materiaal in de ruimte onder uw vloer geblazen. Hiervoor gebruiken wij Drowa chips. Deze chips zijn gemaakt van polystyreen, een soort flexibel piepschuim. De chips zorgen voor een drogere en goed geïsoleerde kruipruimte,

omdat de chips geen water opnemen. Ook krijgt u een nieuw vloerluik.

Waar

De chips worden onder alle ruimtes onder de vloer van uw woning geblazen. Als het grondwater onder uw woning stijgt, dan stijgen de chips mee.

Overlast

De werklieden moeten bij uw kruipruimte kunnen om de chips onder uw woning te blazen.



Wat levert het op?

Comfort

De chips zorgen ervoor dat vocht op de bodem van de kruipruimte blijft. De lucht boven de chips wordt daardoor warmer en droger. Hierdoor komt er minder vocht in de woning en gaat er minder energie verloren via de vloer van de begane grond. Uw vloer voelt daarom straks warmer aan. Ook zorgen de chips voor minder stank, schimmel en ongedierte vanuit de kruipruimte zoals zilversijsjes en pissebedden.



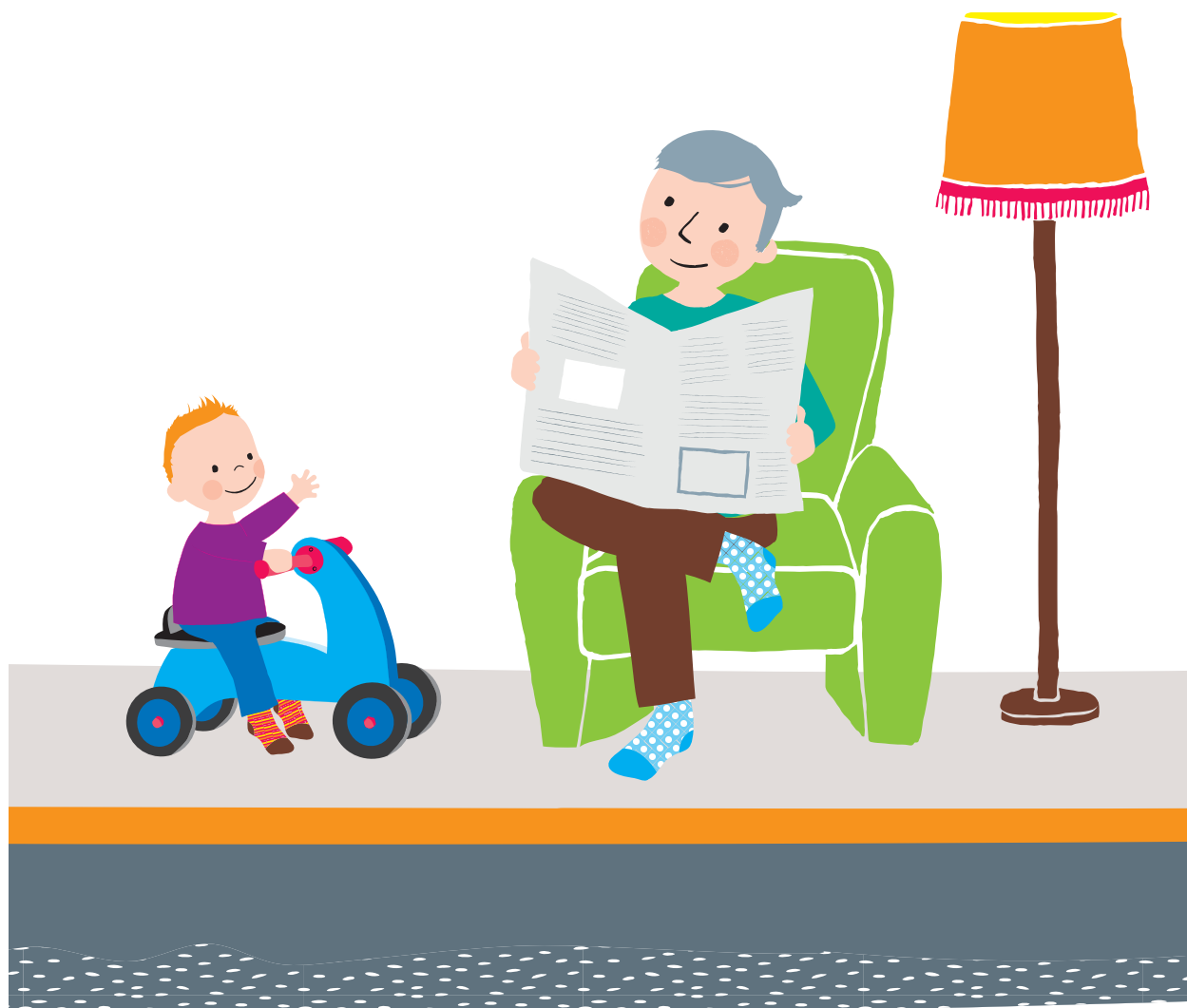
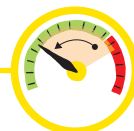
Gezondheid

Bodemisolatie verlaagt de luchtvochtigheid in uw woning. Een lagere luchtvochtigheid is beter voor uw woning.



Energiebesparing

Meer comfort en toch minder energiekosten, dat kan! Hoeveel u bespaart hangt af van hoe vaak en hoe hoog u de verwarming aanzet.



VII Vraaggestuurde mechanische ventilatie



Wat gaat er gebeuren en waar moet ik rekening mee houden?

Wat

Vraaggestuurd ventileren betekent dat er automatisch wordt geventileerd als het nodig is. De afzuigpunten zorgen voor het afvoeren van de vervuilde en vochtige lucht in uw woning. De roosters

in uw kozijnen zorgen voor de toevoer van verse lucht. Dat is goed voor de luchtkwaliteit in uw woning. Bovendien is de geventileerde droge lucht makkelijker te verwarmen.

Waar

Op drie plaatsen in uw woning wordt door kleine ventilatoren de vochtige en vervuilde lucht afgezogen en naar buiten geblazen. We plaatsen een ventilator in uw badkamer, toilet en keuken.

• Badkamer

De vochtsensor in de afzuigunit gaat automatisch harder afzuigen als dit nodig is, bijvoorbeeld als u gaat douchen. Daarnaast kunt u de afzuigunit zelf harder en zachter zetten met de driestandenschakelaar.



• Toilet

De vuile lucht wordt via een afzuigpunt afgevoerd. Luchtjes worden op deze manier direct afgezogen.



• Keuken

Met de driestandenschakelaar kunt u het afzuigpunt op een hogere stand zetten. Bijvoorbeeld tijdens het koken of als er mensen op bezoek zijn.



• Woonkamer

In de woonkamer wordt een CO₂ sensor geplaatst. Deze sensor meet de luchtkwaliteit in uw woonkamer. Stijgt het CO₂ niveau? Dan wordt er automatisch meer lucht afgezogen.



• Ventilatioeroosters

De ventilatioeroosters worden in uw nieuwe kozijnen geplaatst. Deze zorgen voor de toevoer van verse buitenlucht. Houd de ventilatioeroosters het hele jaar open. Bij harde wind sluiten ze zichzelf automatisch wat af.

CO₂ is een kleur- en reukloos gas. Te veel aan CO₂ in de lucht zorgt voor minder zuurstof in de lucht waardoor de lucht die we inademen minder gezond is.

Heeft u een afzuigkap? Alleen als uw afzuigkap geen motor heeft is blijft deze aangesloten op het ventilatiekanaal. Gaat uw afzuigkap direct door de gevel naar buiten? Dan sluiten we de doorvoer opnieuw aan door de gevel heen.



Overlast

De mechanische ventilatie wordt aangesloten op een centraaldoos. Doordat de werklieden moeten boren kunt u overlast hebben van geluid en stof.

Wat levert het op?

Comfort

Het ventilatiesysteem zorgt voor een gezondere woning. De afzuigpunten zorgen ervoor dat vervuilde en vochtige lucht automatisch uw huis verlaat. De ventilatioeroosters in uw nieuwe kozijnen zorgen ervoor dat verse buitenlucht de woning in komt. Zo ontstaat er een goede doorstroming van lucht in uw woning. Een ander voordeel is dat droge lucht sneller en makkelijker verwarmd kan worden dan vochtige lucht.



Gezondheid

Goede ventilatie en daarmee voldoende frisse buitenlucht met meer zuurstof is van groot belang voor uw gezondheid. Bovendien zorgt goede ventilatie voor minder kans op schimmel.

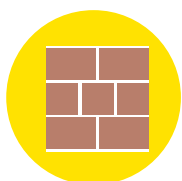


Ook dit pakken we aan...



I Nieuwe regenpijp

De regenpijp en goten aan de achtergevel worden helemaal vernieuwd.



II Herstel metselwerk

Eventuele scheuren in het metselwerk worden hersteld, voordat de isolatielaag wordt aangebracht.



III Asbest verwijderen

Voordat we de werkzaamheden kunnen uitvoeren, moet er bij een aantal woningen asbest verwijderd worden in de badkamer, keuken en/of hal. Als dit in uw woning het geval is, wordt u hier persoonlijk over geïnformeerd.



IV Extra groepenkast

U krijgt een nieuwe groepenkast in uw bestaande meterkast. De huidige groepenkast is verouderd. Daarnaast worden alle schakelaars en stopcontacten gecontroleerd en waar nodig aangepast aan de huidige regels.



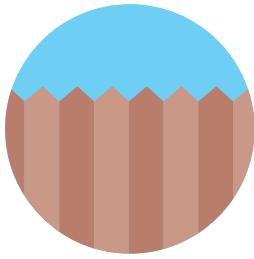
V Vervangen verouderde radiatoren

Alle radiatoren in uw woning worden nagekeken en als het nodig is vervangen. De radiatoren in de badkamer en in de aangepaste slaapkamer worden hoe dan ook vervangen.



VI Vervangen riolering en standleiding

De standleiding is de verticale leiding die van de begane grond naar de eerste verdieping loopt. Deze wordt vervangen. Daarnaast vervangen wij ook de aansluiting van de riolering en de riolering in de kruipruimte als deze verouderd is.



VII Buitenruimte

De buitenruimte knappen wij op en wij maken de schuttingen groener. De nog redelijk nieuwe hekken worden zoveel mogelijk hergebruikt. Uw woning krijgt aan de voorzijde een geveltuintje.

Woont u aan de Abbebroekweg, Melissantstraat of Middelharnisstraat?

Dan heeft u aan de voor- en/of achterzijde van uw woning een voetgangerspad. De schutting van gaas wordt vervangen door lage hagen. Tegen de berging wordt een hoge haag geplaatst. De toegang

naar het voetgangerspad wordt mooier gemaakt. De blokken worden onderling verbonden door een horizontale witte band en een lage muur gecombineerd met een haag.

Woont u aan het Fijnaartpad?

De schuttingen aan de lange zijde van de tuin van de twee hoekwoningen worden vervangen door een hoge haag.

Woont u aan de Sliedrechtstraat?

De schuttingen van de tuinen die grenzen aan de openbare ruimte (dus niet tussen de tuinen van u en uw burens) worden vervangen door een hoge haag. De voortuinen worden voorzien van een lage haag.





Uw woning krijgt een nieuwe indeling op de eerste verdieping. Hier wordt door Woonstad **géén huurverhoging** voor gerekend. Wat er precies gaat veranderen leest u hieronder.

Wat

Het inpandige balkon aan de achterkant van uw woning wordt onderdeel van de aangrenzende kleine slaapkamer. Het stuk buiten, dat nu uw balkon is, wordt straks binnen. Daarnaast wordt ook uw badkamer groter gemaakt en vernieuwd.

De badkamer wordt helemaal vervangen door een nieuwe badkamer. Uw badkamer blijft op dezelfde plek als waar hij nu zit, hij wordt alleen iets groter. U krijgt een nieuwe douche, wastafel en wij plaatsten een toilet.

Hoe

Om uw balkon onderdeel te laten worden van de kleine slaapkamer, wordt het kozijn in uw slaapkamer afgebroken en plaatsen wij een nieuw kozijn op de plek waar nu uw balkonhek zit. De deur van de grote slaapkamer naar het balkon wordt vervangen door een wandje.

Uw badkamer wordt groter gemaakt. Hiervoor wordt de wand tussen de badkamer en kleine slaapkamer aan de achterzijde afgebroken en een stukje opgeschoven. Dit betekent dat de inbouwkast (als u deze nog heeft) in de slaapkamer verdwijnt. Tijdens de warme opname kunt u aangeven hoe u wilt dat Willems de wand achterlaat. Zij kunnen dit voor u schilderen of behangen of u krijgt hiervoor een financiële vergoeding.

Waar

De werkzaamheden vinden allemaal plaats op de eerste verdieping van uw woning. De grootste verandering is de kleine slaapkamer met balkon aan de achterzijde van uw woning. Daarnaast wordt de deur in de andere, grotere slaapkamer vervangen door een wand en wordt uw badkamer groter gemaakt en vernieuwd.

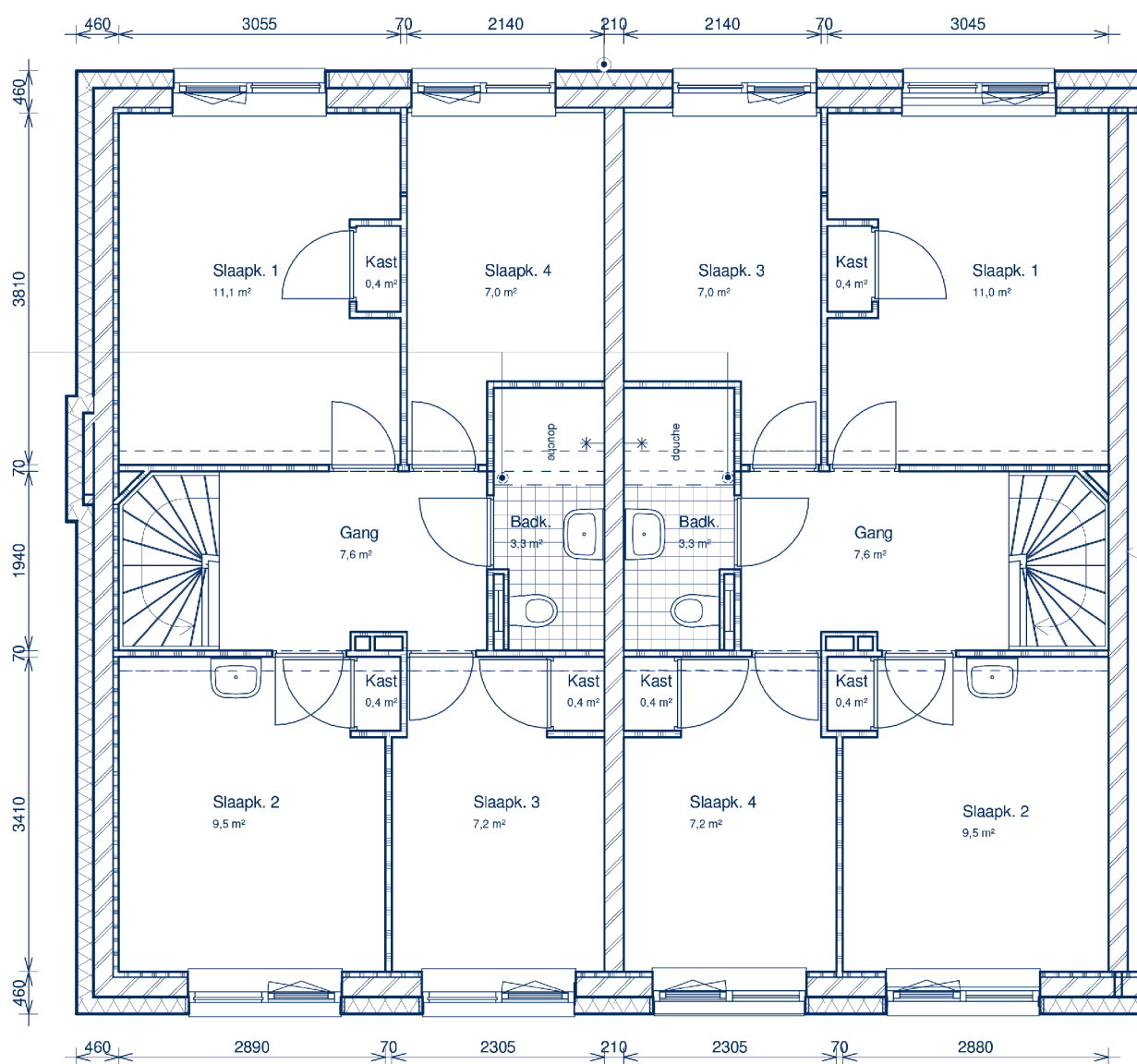
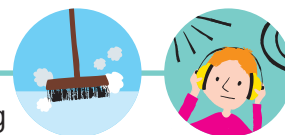
Benieuwd hoe dit eruit komt te zien? Kom een kijkje nemen in de modelwoning op Fijnaartpad 27 tijdens de bezochtdagen!

Wat zijn mijn keuzes?

Voor uw badkamer kunt u kiezen uit verschillende tegels. De verschillende tegels vindt u op het keuzeformulier in de insteekhoes. Daarnaast kunt u ook kiezen voor verschillende afwerkingen of een financiële vergoeding. Hierover leest u meer op pagina 32.

Overlast

Door deze verbouwing gaat u veel stof- en geluidsoverlast krijgen. Tijdens de werkzaamheden kunt u geen gebruik maken van de kleine slaapkamer grenzend aan het balkon en uw badkamer. U krijgt een vervangende douchevoorziening als u uw badkamer niet kunt gebruiken.



Vergoedingen nieuwe woningindeling eerste verdieping

De werkzaamheden voor de nieuwe woningindeling op de eerste verdieping zorgen voor veel stof- en geluidsoverlast. Het aanpassen van de slaapkamers en badkamer zorgt ervoor dat er straks nieuwe wandjes in de slaapkamers en een nieuwe vloer in de kleine slaapkamer zit.

De vloer wordt vlak gemaakt en zonder vloerbedekking opgeleverd.

- Wilt u dit zelf verder opknappen? Dan krijgt u een financiële vergoeding van Woonstad.
- Vindt u het fijn als Willems dit netjes voor u afwerkt? Dan kunt u in de modelwoning kiezen tussen laminaat en tapijt en krijgt u geen vergoeding.

De naden van nieuwe wanden worden dichtgezet. Hoe dit precies wordt gedaan kunt u zien in de modelwoning tijdens de bezochtdagen. De wand in de slaapkamer wordt behang- en sausklaar opgeleverd.

- Wilt u dit zelf verder opknappen? Dan krijgt u een financiële vergoeding van Woonstad.
- Vindt u het fijn als Willems dit netjes voor u afwerkt? Dan kunt u in de modelwoning kiezen tussen schilderwerk en behang.

Tegemoetkoming

Voor de werkzaamheden ontvangt u van Woonstad Rotterdam een tegemoetkoming in geld of in natura voor eventuele onkosten die u moet maken als gevolg van de werkzaamheden. De vergoeding in geld bedraagt € 850,- (Zegge: achthonderdvijftig euro). **Of** een vergoeding in natura, volgens onderstaande tabel:

Omschrijving	Compensatie in Natura
Wijziging indeling 1 ^e verdieping	Vloer en wandafwerking kleine kamer, wandafwerking van één wand in de grote kamer
Asbestsanering keuken en entreehal (indien aanwezig)	Vloerafwerking keuken en kleine entreehal

Kiest u voor compensatie in natura, dan ontvangt u geen vergoeding en kunt u een keuze maken uit een aantal afwerkingen (behang en vloerbedekking) die u kunt zien in de modelwoning. U hoeft op dit moment nog geen keuze te maken.

Sommige woningen krijgen een nieuwe keuken en/of een nieuw toilet. Dit verschilt per woning. U ontvangt een brief van Woonstad waar u recht op heeft. Hieronder leest u meer over een nieuwe keuken en/of toilet. Wat er precies gaat gebeuren, of u keuzes heeft in bijvoorbeeld tegels of kastjes en welke overlast het geeft in uw woning.

○ Keuken

Wat & waar

U krijgt een nieuwe keuken. Uw keuken komt weer op dezelfde plek als waar hij nu zit.

Wat zijn mijn keuzes?

In de insteekhoes zit een formulier waarop u al uw keuzes kunt zien. U kunt bijvoorbeeld kiezen tussen verschillende werkbladen, kastjes, greepjes en wasbakken. Voor sommige keuzes moet u extra betalen, zoals voor de stenen werkbladen en grotere wasbakken.

Overlast

Tijdens de werkzaamheden gaat u overlast krijgen van stof en geluid. Ook kunt u tijdelijk uw keuken niet gebruiken. U krijgt een verplaatsbaar kooktoestel zodat u wel kunt koken in uw woning.



✓ Kookplaat & pannenset

Alle woningen krijgen een nieuwe kookplaat omdat u niet meer op gas gaat koken maar op elektriciteit. U heeft voor elektrisch koken andere pannen nodig. Van Woonstad krijgt u naast de nieuwe kookplaat ook een pannenset cadeau.

○ Toilet begane grond

Wat & waar

Uw toilet op de begane grond wordt vernieuwd. Deze blijft op dezelfde plek als waar hij nu zit.

Wat zijn mijn keuzes?

U kunt kiezen uit verschillende tegels. De verschillende tegels vindt u op het keuzeformulier in de insteekhoes.

Overlast

Tijdens de werkzaamheden kunt u tijdelijk geen gebruik maken van uw toilet. U krijgt daarom tijdelijk een chemisch toilet in uw woning. Een chemisch toilet is een toilet dat niet op het riool aangesloten hoeft te worden, maar af en toe geleegd moet worden. Door de werkzaamheden aan uw toilet kunt u overlast ervaren van geluid en stof.



5. Het nieuwe ontwerp



Voorgevel



Achtergevel



6. Uw voorbereidingen

Maakt u de looproutes vrij?

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden hebben onze werklieden de ruimte nodig, dan kan het werk makkelijker, sneller en beter worden uitgevoerd. Bovendien wordt beschadiging voorkomen. Daarom vragen wij u, als de werkzaamheden bij u in de woning plaatsvinden, de looproutes en de ruimtes vrij te maken door uw eigendommen te verplaatsen of op te bergen. Pas als de looproutes en de ruimtes zijn vrijgemaakt kunnen de werklieden aan de slag.

Afdekkfolie

U kunt om afdekkfolie vragen bij de uitvoerder in de modelwoning. U gebruikt de afdekkfolie om uw eigendommen te beschermen. Het is belangrijk dat u uw eigendommen afdekt vóórdat wij starten met de werkzaamheden in uw woning. In de ruimtes waar wordt gewerkt dekt Willems de vloer af, dat hoeft u dus niet zelf te doen.

Plattegronden

Zoals u op de volgende pagina ziet vragen we u om 1,5 meter vanuit de gevel vrij te maken aan de **binnenzijde van uw woning**. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld het verwijderen van uw gordijnen en gordijnrails, het verwijderen van meubels en het vrijmaken van de vensterbank. Zo hebben de werklieden de ruimte om hun werk uit te voeren.

Wij vragen u ook om 2,5 meter vanaf zowel de voor- als achtergevel aan de **buitenzijde van uw woning** vrij te maken. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld tuinmeubels, bloembakken of spullen die u zelf aan de gevel heeft opgehangen. **Heeft u zonwering?** U dient deze zelf van de gevel te verwijderen. Mocht dit u zelf niet lukken, neemt u dan contact met ons op.

De buitenzone dient gedurende de gehele planning van de werkzaamheden aan de woningen in uw blok vrij te zijn van spullen. Dit is belangrijk voor het plaatsen van de steiger.

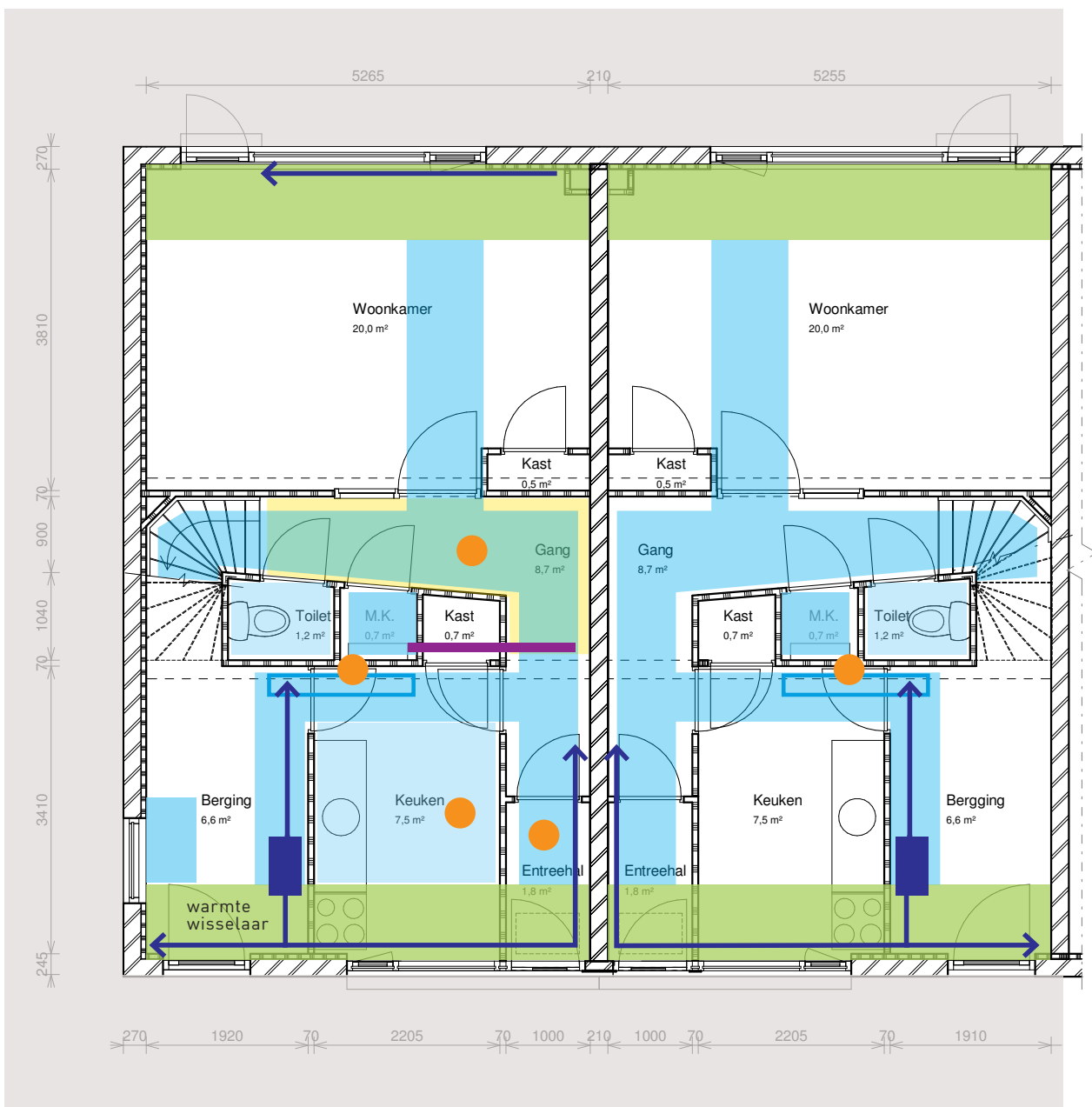
Schade

Hoe voorzichtig de werklieden ook werken, er is altijd kans op schade. Is er schade ontstaan door uitvoering van de werkzaamheden? Meld de schade zo snel mogelijk bij de uitvoerder en neem contact op met Jeanette van Woonstad. Natuurlijk nemen wij onze verantwoordelijkheid.

Daarnaast verwachten wij uw medewerking. Het is verstandig om losse waardevolle spullen tijdens de werkzaamheden op te bergen en meubelstukken af te dekken met afdekfolie en kleden om schade te voorkomen. Om misverstanden te voorkomen adviseren wij u om kwetsbare en/of waardevolle spullen op foto vast te leggen. Heeft u extra afdekfolie nodig? U kunt dit gratis ophalen in de modelwoning.

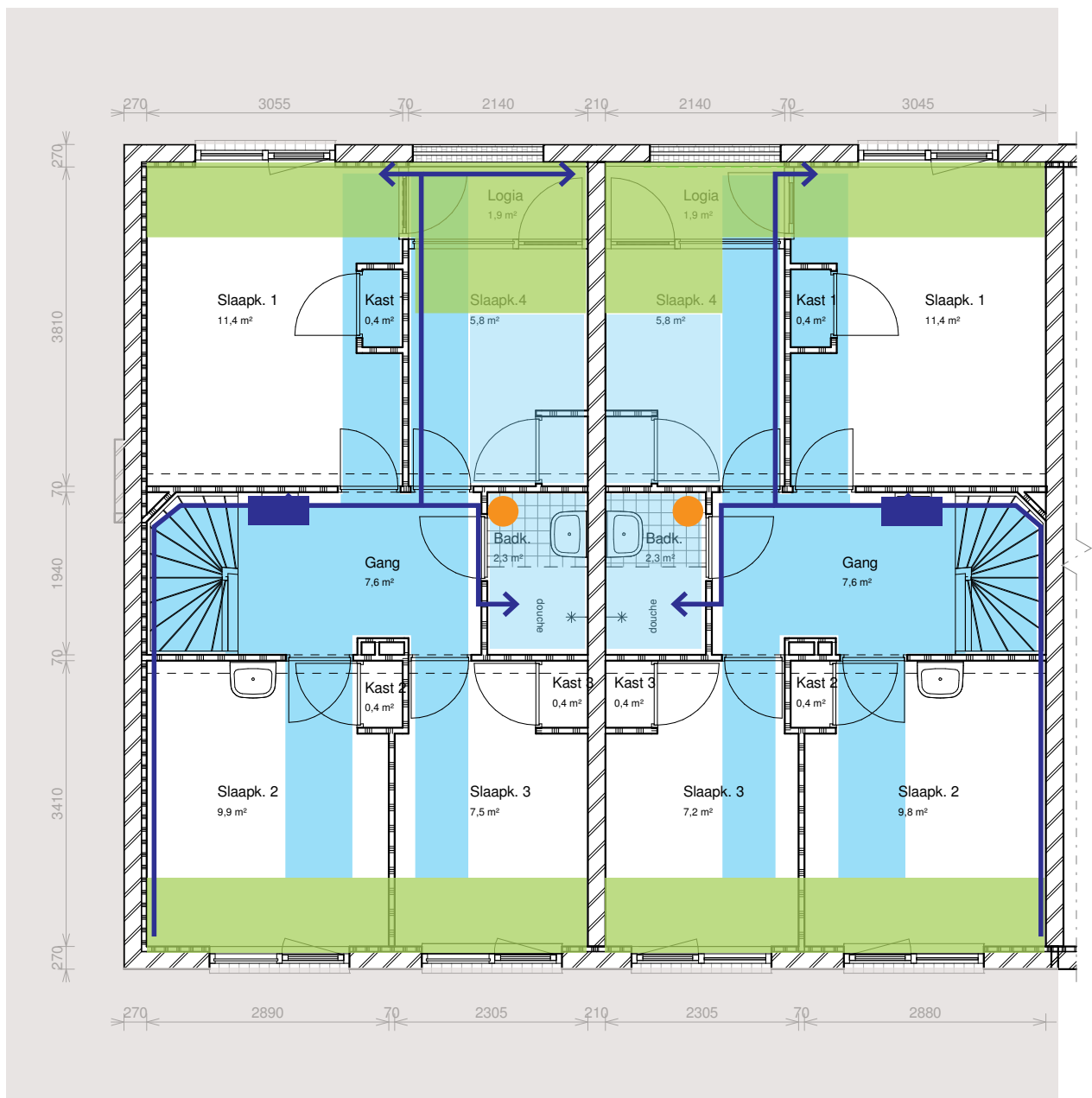


Plattegrond begane grond



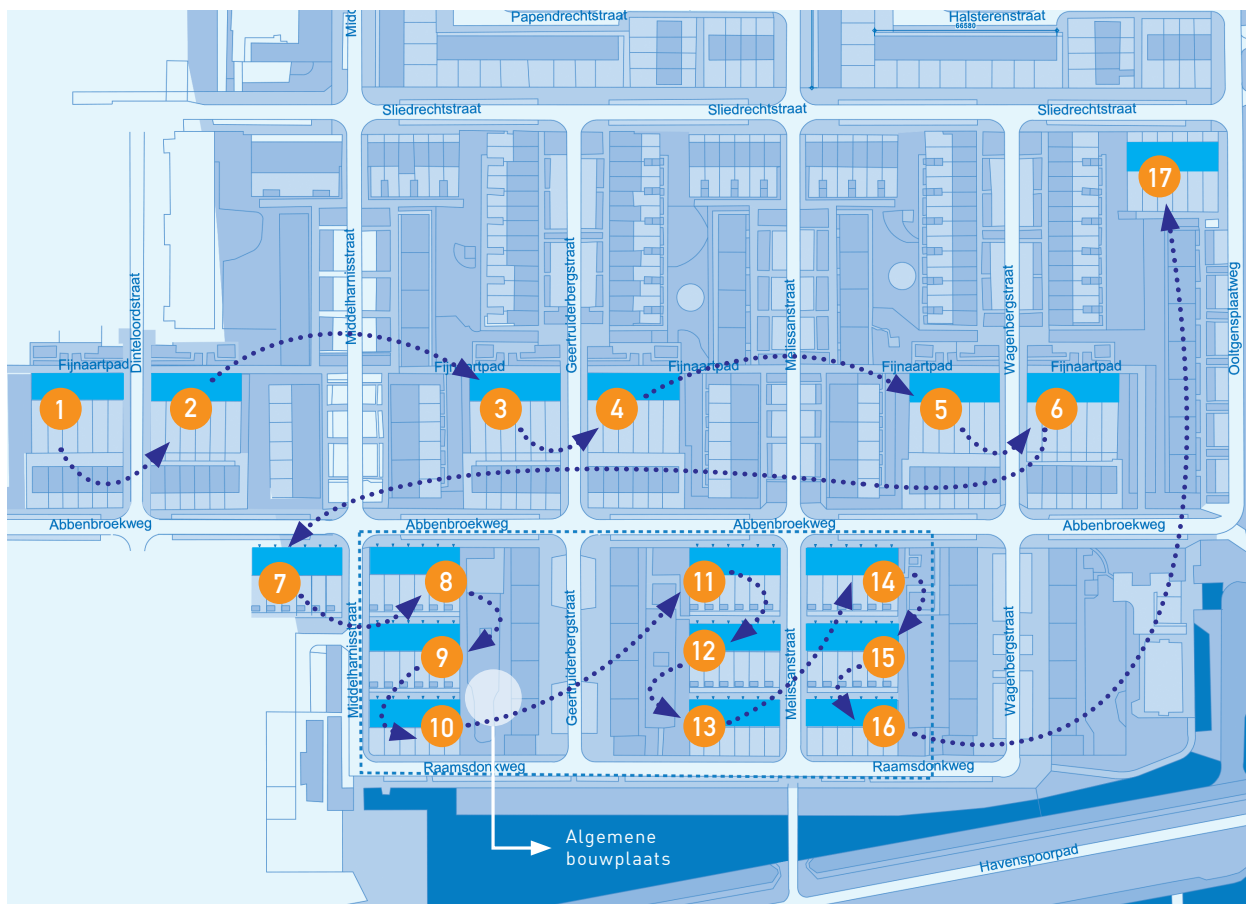
Op de plattegronden hierboven zijn de werkzones en de looproutes aangegeven, zodat u weet wat u vrij moet maken. Bent u zelf niet in staat om de looproutes en de ruimtes vrij te maken en zijn er geen vrienden, burens of familie die hierbij kunnen helpen? Dan gaan wij na hoe wij u hierin kunnen helpen. U kunt dit aangeven bij uitvoerder Marco of een e-mail sturen naar tiengemeten@woonstadrotterdam.nl.

Plattegrond 1^e verdieping



- looproutes
- binnenzijde woning - 1 meter
- werkzone badkamer, toilet, keuken en in pandig loggia
- werkzaamheden t.b.v. afvoer toilet/badkamer
- looproute en werkzone t.b.v. systeemplafond
- werkzaamheden aan leidingwerk
- buitenzijde woning - steiger 2,5 meter
- eventuele locaties asbest sanering

Planning van de werkzaamheden



De werkzaamheden worden per blok aangepakt. Op de afbeelding hierboven kunt u de volgorde van de blokken zien. De werkzaamheden starten bij blok 1 en eindigen bij blok 17.

Warme opname

Voordat de werkzaamheden starten, komen de uitvoerder en Jeanette bij u langs. Zij vertellen u wat de planning is voor uw woning. Daarnaast kunt u met hen al uw vragen bespreken over de werkzaamheden in uw woning.

7. Instemmingsverklaring



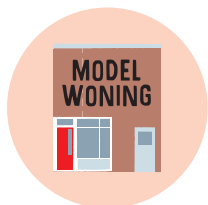
Woonstad stuurt u uw instemmingsverklaring. De energiemaatregelen worden alleen uitgevoerd als minimaal 70% van alle bewoners instemt met het plan. Graag ontvangt Woonstad van u een getekende instemmingsverklaring.

Woonstad ontvangt uw instemmingsverklaring graag uiterlijk **vrijdag 15 maart**, dan weten we allemaal snel wat er gaat gebeuren.

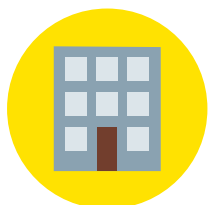


De instemmingsverklaring kunt u op verschillende manieren inleveren:

- in de antwoordenvelop terugsturen;



- persoonlijk afgeven bij de modelwoning tijdens de Bezoekdagen modelwoning;



- afgeven op het kantoor van Woonstad aan de Ooltgensplaathof 1;



- inscannen en e-mailen naar Woonstad: tiengemeten@woonstadrotterdam.nl.

8. Woonnotities & Bewaarhoes

Alles van uw woning om niet te vergeten!

Handig! Hier kunt u alle handige en belangrijke informatie van en over uw woning noteren: bijvoorbeeld het wachtwoord van de WIFI of wachtwoorden of pincodes die te maken hebben met uw TV, maar ook alarmnummers, paspoortnummers, verloopdata... en nog veel meer.

Snel de hoes in!

En in de hoes kunt u losse papieren kwijt, bijvoorbeeld de brieven van Willems, gebruiksaanwijzingen, garanties, onderhoudsrapporten, etc.

A series of horizontal blue lines for writing, occupying the upper two-thirds of the page.



INSPIRED BY  **twinstone**

© Twinstone 2019
Deze gehele uitgave valt onder
copyright van Twinstone