



Verduurzaming Stadcentrum

7 november 2024

Presentatie Huurdersvereniging

Voorstellen



Marc Compier
Projectmanager (DGA)

Wie zijn wij:

Marc adviseert professionele vastgoedbezitters over **verduurzamingsmogelijkheden** in relatie tot de energietransitie en voert **projectmanagement** uit.

- Advies voor het toekomstbestendig maken van woningen, waaronder verduurzaming en onderhoud
- Projectmanagement en begeleiding van verduurzamingsprojecten
- 12.500 woningen geadviseerd, 1.150 verduurzaamd en 450 in voorbereiding

Projecten



**Verduurzaming
West III – Diemen
Gerealiseerd**



**Verduurzaming
Buytenwegh de Leyens II – Zoetermeer
In voorbereiding**



**Verduurzaming
De Strijp – Rijswijk
In voorbereiding**



**Verduurzaming
Stadcentrum – Zoetermeer
In voorbereiding**



**Verduurzaming
Noord X – Diemen
In voorbereiding**



**Verduurzaming Prinsenland
I – Rotterdam
In voorbereiding**



**Verduurzaming
Bastion – Velsbroek
Gerealiseerd**



**Verduurzaming
Oosterflank – Rotterdam
In voorbereiding**

Inhoud



- Introductie
- Doel van de bijeenkomst
- Overlegwet en instemming
- Advies verduurzaming
- Bouwplan
- Advies huurdersvereniging

Introductie



- ☛ Klimaat verandert, onze impact willen we zo klein mogelijk maken
- ☛ In 2015 is de Conference of Parties in Parijs samengekomen om een akkoord te maken en te ondertekenen met als doel in **2050** de temperatuurstijging onder de **2°C** te houden ten opzichte van 1850
- ☛ Nederland neemt deel aan dit akkoord en wil in **klimaatneutraal** zijn 2050
- ☛ Dit wil Nederland bereiken door verschillende sectoren zoals industrie, mobiliteit, landbouw en gebouwde omgeving aan te pakken
- ☛ Bouwinvest neemt deel aan deze belangrijke verandering en verduurzaamt daarom woningen waaronder uw woning
- ☛ Aan het einde van deze presentatie weet u wat we gaan verduurzamen, de impact hiervan en hoe dit in zijn werking zal gaan

Doel van de bijeenkomst.

Presentatie Huurdersvereniging

Doel bijeenkomst



- Met deze presentatie willen we u informeren over de aankomende verduurzaming van uw woning. Deze verduurzaming zal positieve impact hebben op de woning maar voordat het zover is moeten we de verbouwing realiseren. Dit zal een periode impact hebben op de woonomgeving en vervolgens de huurprijs. Daarom willen we u vertellen waarom we gaan verduurzamen en hoe dit in zijn werk zal gaan.
- Daarnaast is het vanuit de wet verplicht om te informeren over verbouwplannen, zodat u input kan leveren voor eventuele verduurzamingsmaatregelen. Dit is de overlegwet.

Overlegwet en instemming.

Presentatie Huurdersvereniging



Informatierecht

De Overlegwet regelt het recht op informatie van huurdersorganisaties en bewonerscommissies. Bijvoorbeeld over plannen van de verhuurder voor onderhoud, verduurzaming, renovatie of een huurverhoging. Maar bijvoorbeeld ook over plannen voor sloop of verkoop.

Over deze kwesties moeten verhuurders de betrokken huurdersorganisaties en bewonerscommissies uit 'eigener beweging' informeren. Komt de verhuurder niet uit zichzelf met deze informatie? Dan kunnen de huurders hem/haar daartoe dringend verzoeken. Daaraan behoort de verhuurder 'zo spoedig mogelijk' te voldoen.

Adviesrecht

Huurdersorganisaties en bewonerscommissies hebben het recht advies uit te brengen over elk plan van de verhuurder:

De huurdersorganisatie of bewonerscommissie krijgt ten minste zes weken de tijd om schriftelijk advies uit te brengen;

De verhuurder wacht met het uitvoeren van zijn/haar plannen tot het advies is uitgebracht;

De verhuurder mag alleen van het advies afwijken als hij/zij binnen veertien dagen schriftelijk aangeeft waarom van het advies wordt afgeweken.

Instemming



Instemmingsrecht

Volgens de Overlegwet heeft een huurdersorganisatie alleen instemmingsrecht over het servicekostenbeleid. De verhuurder mag het servicekostenbeleid alleen wijzigen als de huurdersorganisatie daarmee instemt.

Er is ook nog de regel dat een renovatie alleen mag worden uitgevoerd als minstens **70 procent** van de huurders daarmee instemt. Deze regel vind je niet in de Overlegwet, maar in artikel 220 van het Burgerlijk Wetboek.

Na 70% instemming hebben de bewoners een periode van 6 weken om in beroep te gaan tegen het plan.

Na deze periode dienen alle bewoners mee te werken aan de verduurzaming.



Advies verduurzaming

7 november 2024

Stadcentrum, Zoetermeer

Samenwerking I.D.E.A.



Marc heeft een unieke samenwerking met I.D.E.A. Nederland B.V. voor het maken van een onderbouwd maatwerkadvies dat specifiek is afgestemd op de woning of het complex.

Na een uitgebreid bureau onderzoek en contact met lokale overheden over de (wijk) warmtevisie wordt er door I.D.E.A. en Marc een locatiebezoek uitgevoerd. De huidige bouwkundige en installatietechnische staat wordt opgenomen en vervolgens worden energetische verbetermogelijkheden van de schil en installatietechnische aanpassingen in kaart gebracht. Het binnenklimaat en de leefbaarheid worden meenomen in het advies.

Marc presenteert het maatwerkadvies in een uniek format.

marc[®]

ID**A**

Objectinformatie.

Verduurzamingsadvies

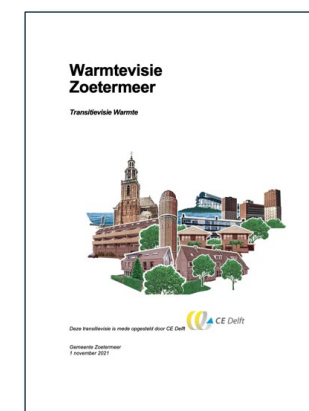
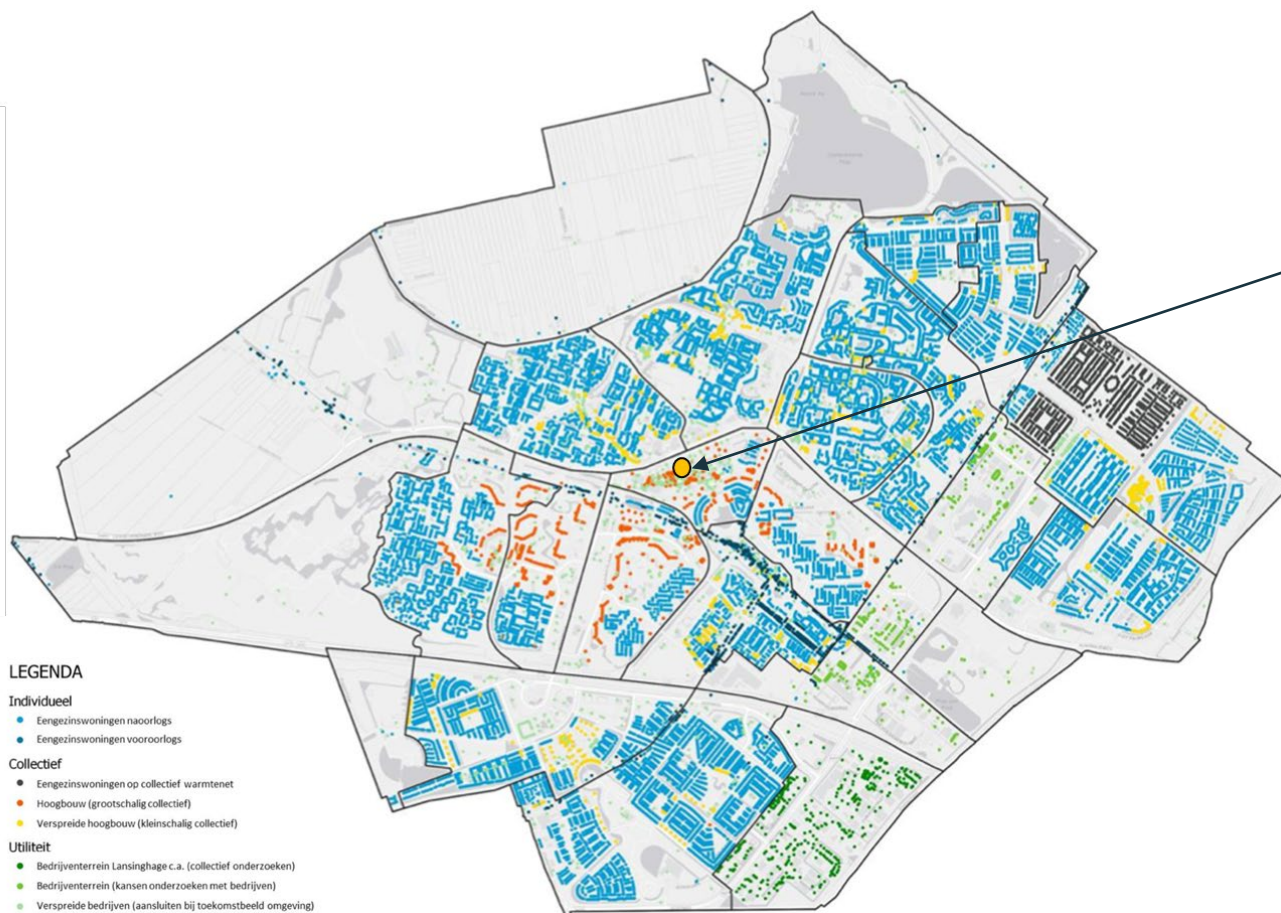
Warmtevisie gemeente Zoetermeer



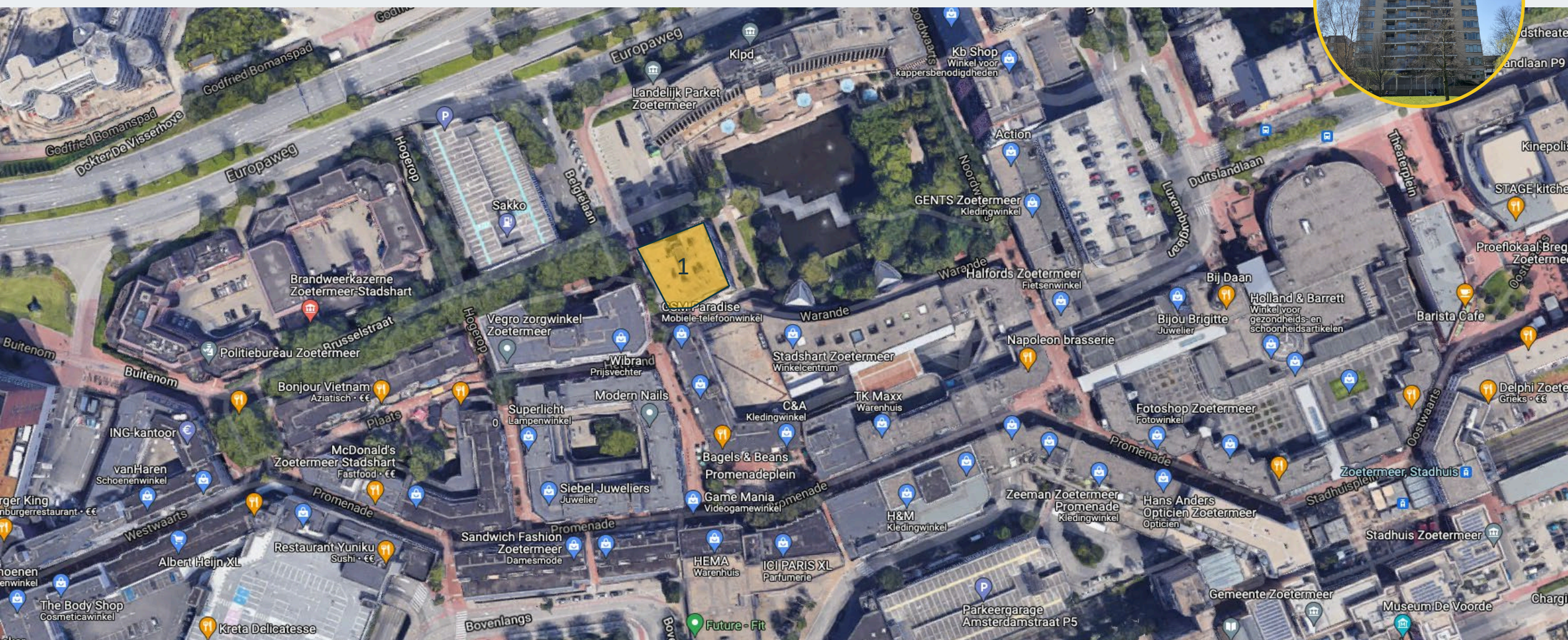
Het complex valt in een deel met veel hoogbouw (oranje gebieden) en bedrijven (lichtgroene gebieden)

Daarnaast biedt cluster 'stadshart' kansen voor collectieve warmteoplossingen.

Gemeente Zoetermeer wil in 2040 aardgasvrij zijn.



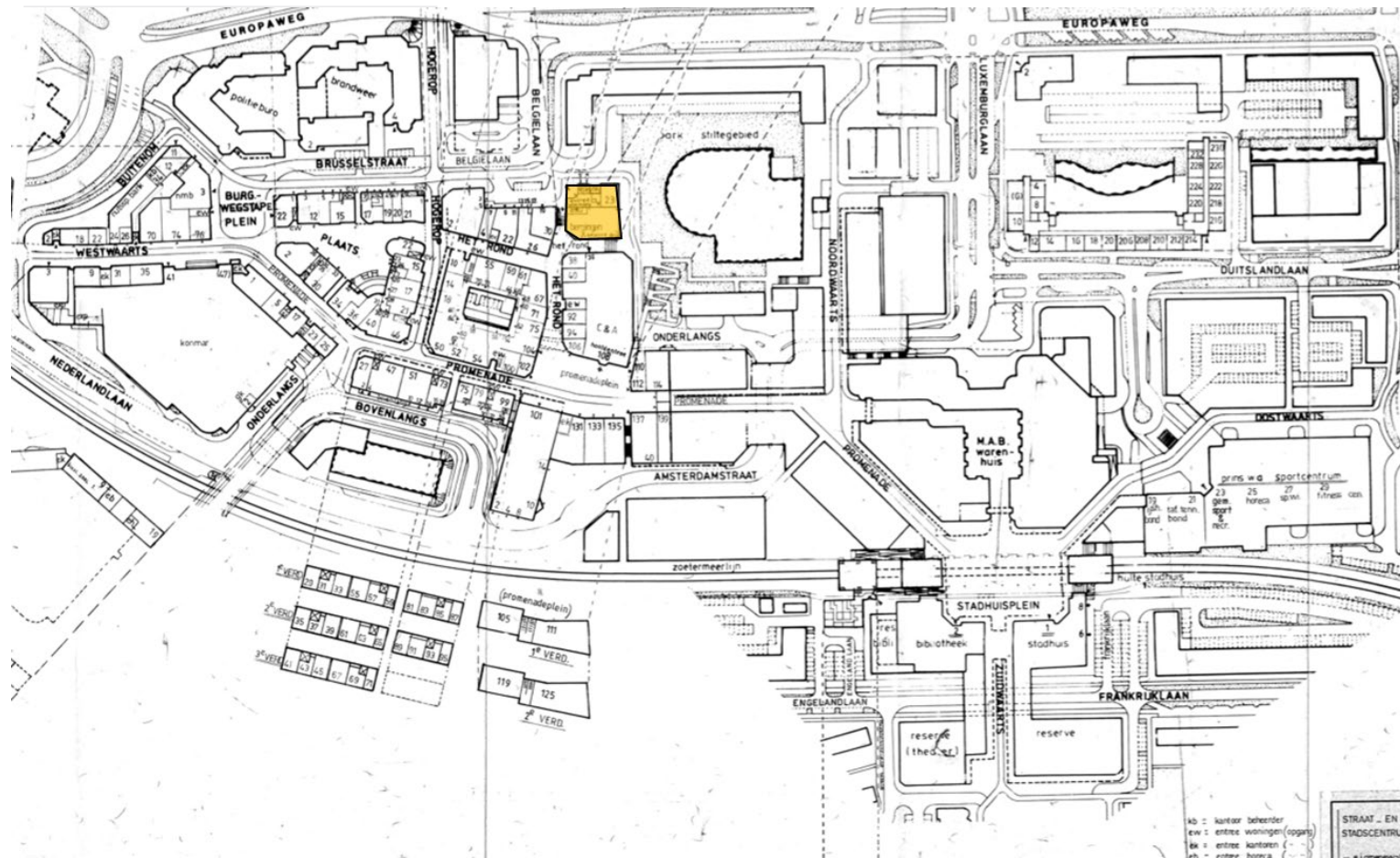
Complexoverzicht



Belgiëlaan 23 t/m 163 (oneven); Het Rond 32 & 34 (winkels)

Verduurzamingsadvies

Situatie



Bouwblokken



Noordgevel



Oostgevel



Zuidgevel



Westgevel



Noordwestgevel

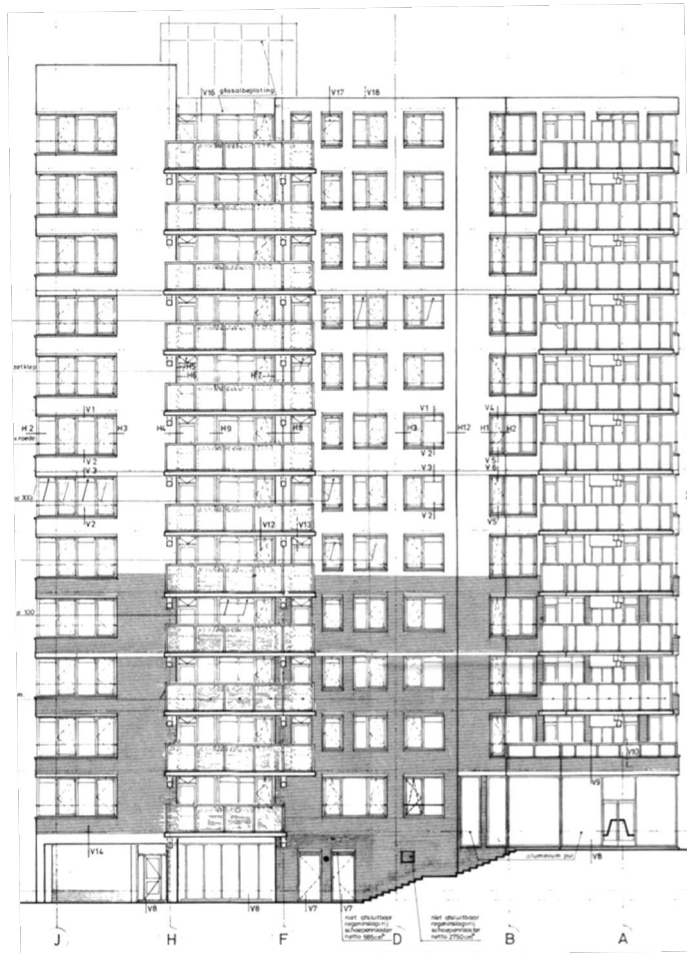


Noordoostgevel

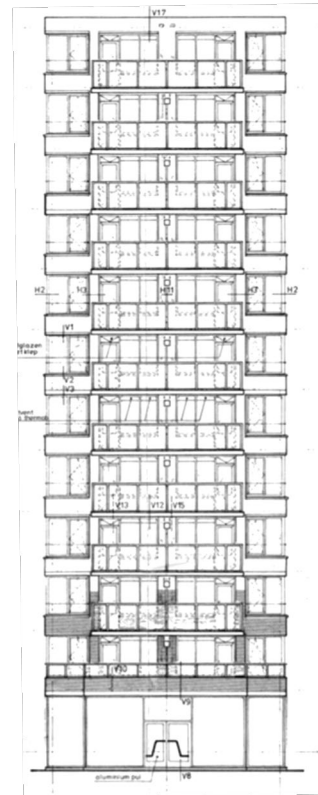


Entreehal

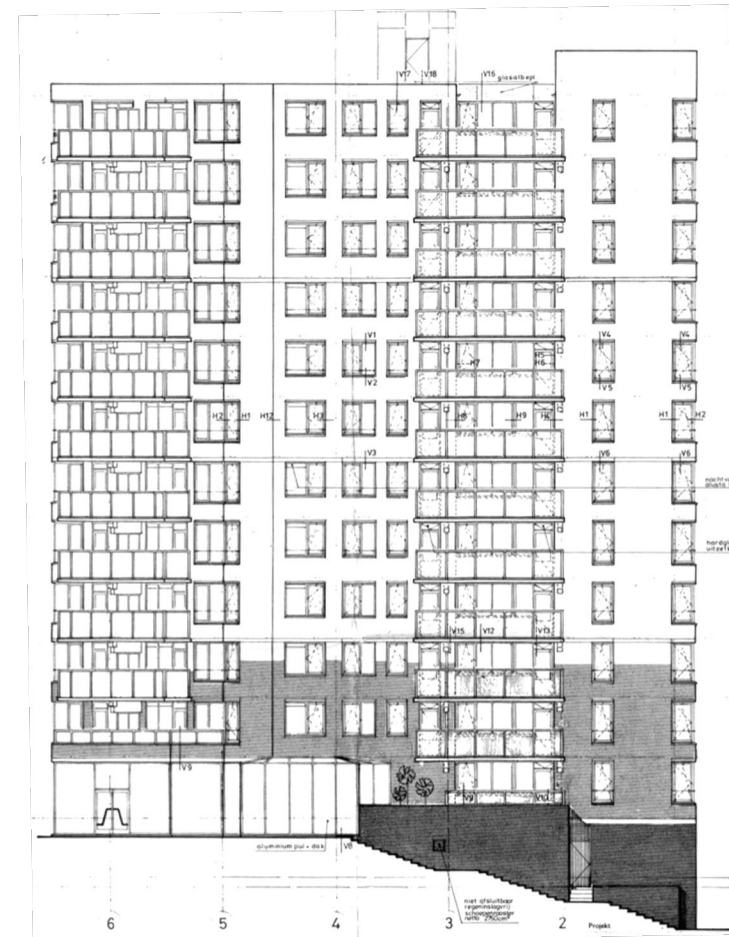
Bouwtekeningen gevels



Westgevel

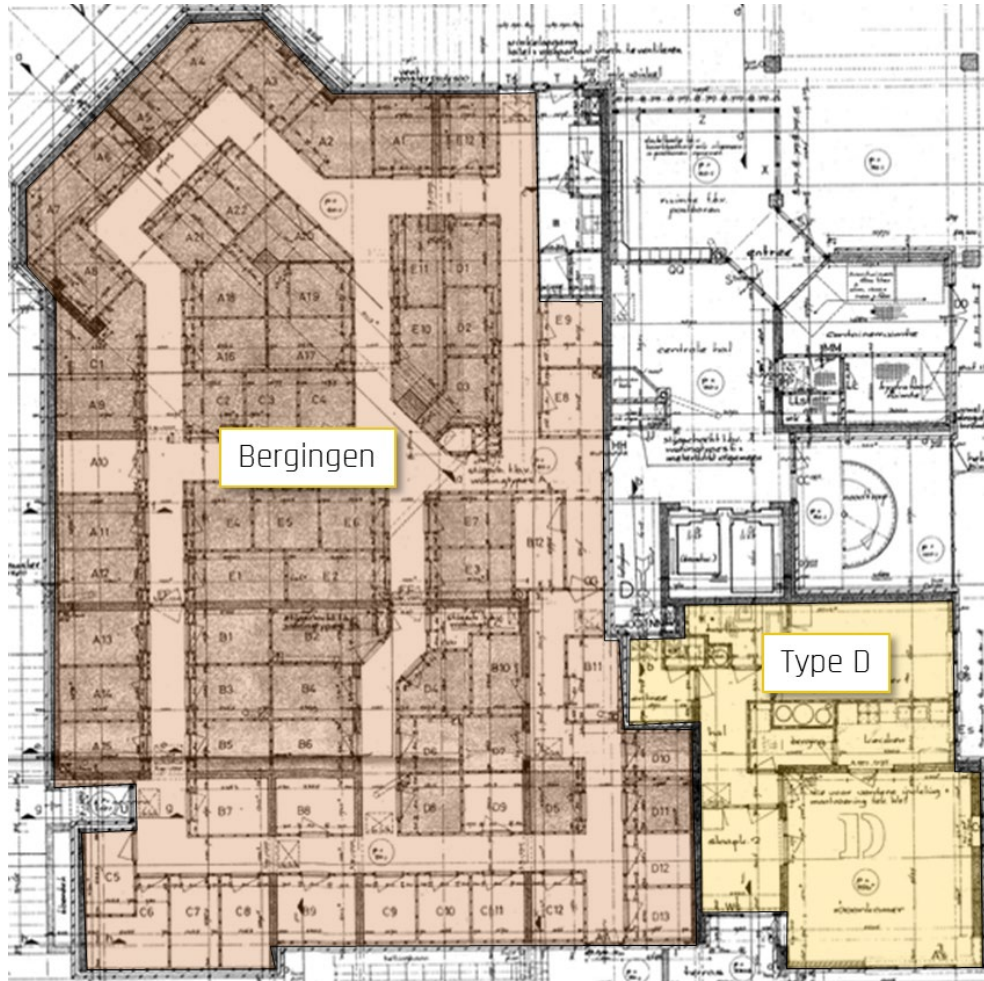


Kopgevel

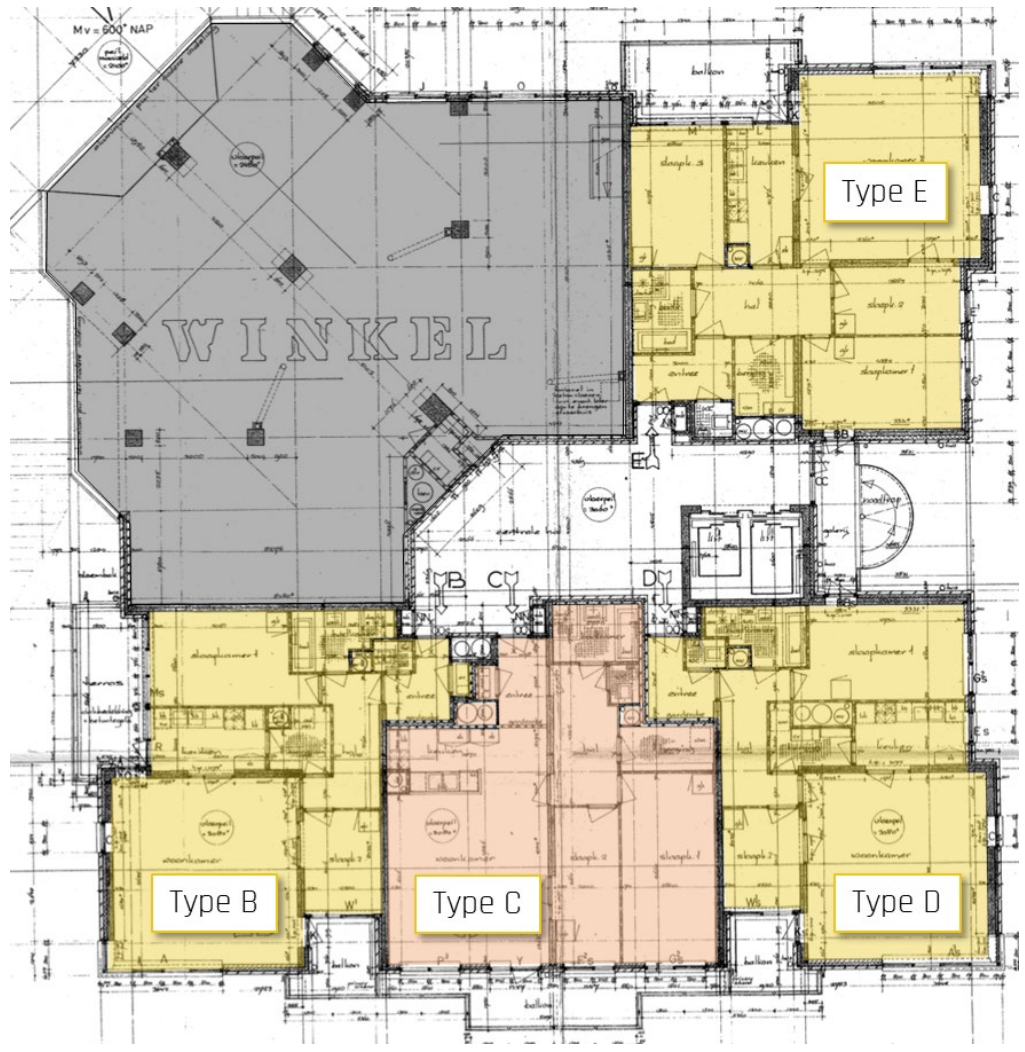


Oostgevel

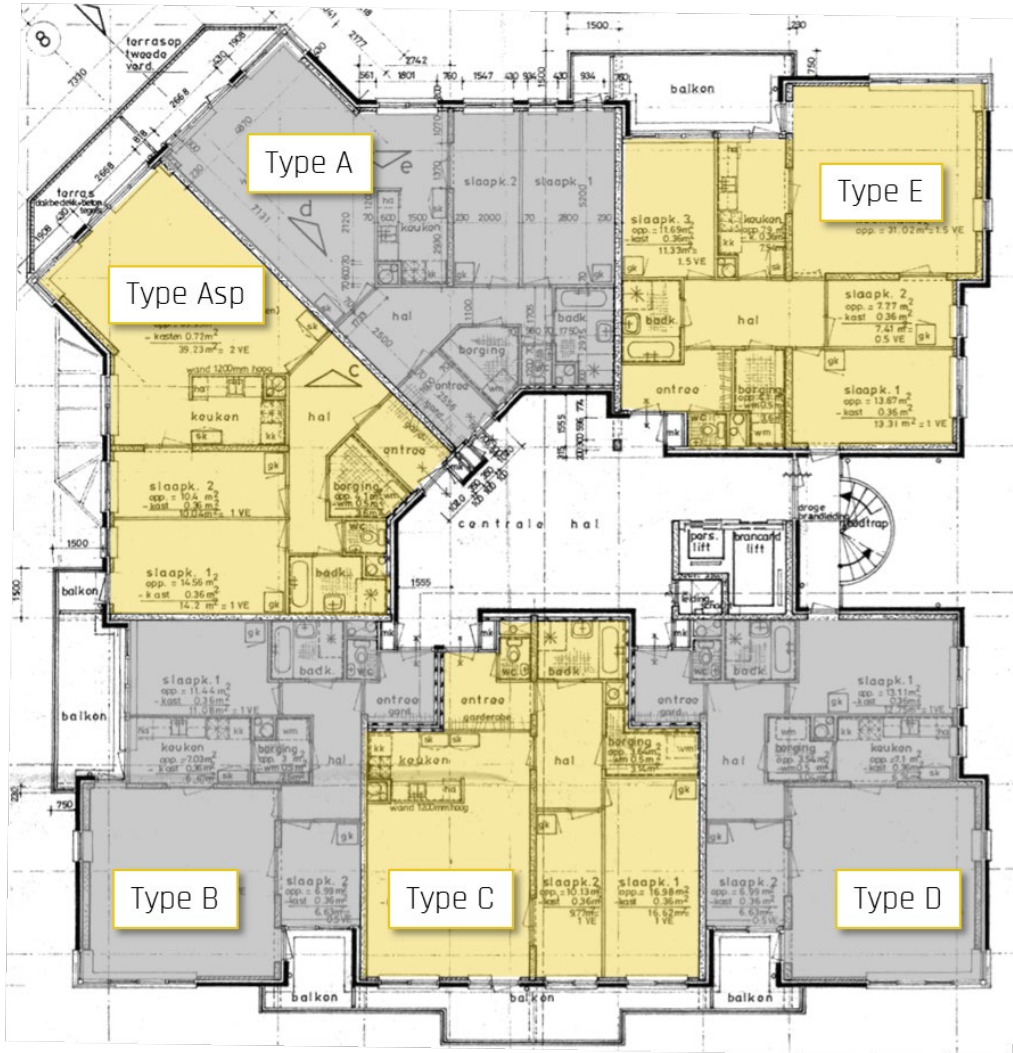
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e t/m 12^e verdieping

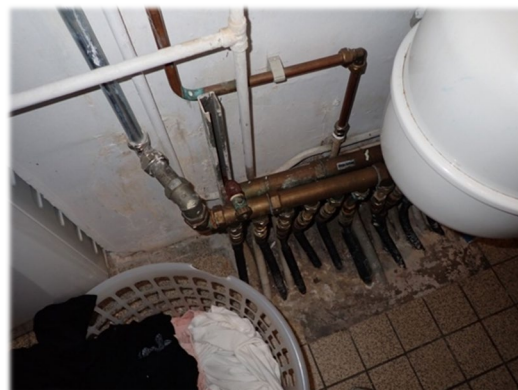
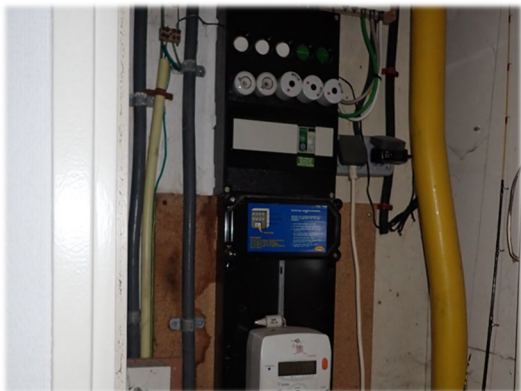


Opname september 2022.

Verduurzamingsadvies



Installaties



Bouwtechnische gegevens



Vloer	: Geïsoleerd ($R_c = 1,26$)
Gevel	: Geïsoleerd ($R_c = 1,92$)
Dak plat	: Geïsoleerd ($R_c = 1,55$)
Dakbedekking	: 2 Laags bitumen geballast - schuimglastegels
Kozijnen	: Houten – redelijk onderhouden
Beglazing	: Dubbel uit bouwjaar U 2,90
Deur	: Ongeïsoleerd ($U = 3,40$)

Verwarming	: Combi-ketel Remeha
Afgifte systeem	: Radiatoren – hoge temperatuur 90-70
Warm water	: Combi-ketel Remeha
Ventilatie	: Mechanisch zonder WTW – collectief met schuifroosters
Zonnepanelen	: 38 Stuks PV panelen op het dak t.b.v. algemene voorzieningen

Opmerkingen:

- ⚠ Tochtklachten (deuren en draaiende delen)
- ⚠ Lekkage BG woning kruipluik
- ⚠ Woning lastig op te warmen
- ⚠ Brandscheidingen rookgasafvoeren niet goed afgedicht
- ⚠ Ventilatie-roosters niet meer te bedienen

Berekening.

Verduurzamingsadvies

Rekenmethodiek



CRREM Pathway 2050

Internationale routekaart om bij netto CO₂ neutraal vastgoed te komen. Middel om te voldoen aan het Parijsakkoord.

Appartementen: 55 kWh/m²/j GO

Berekening CRREM

Werkelijk energieverbruik – PV = xx kWh/m²/j GO

Werkelijk energieverbruik = getal op de energiemeter

PV = opgewekte PV-energie

GO = Gebruiksoppervlak

Let op, inclusief gebruikersenergie, niet enkel de woning



Verduurzamingspakketten voor de einddoelstelling

Vanaf 2050 kan er in principe niet meer gekookt of verwarmd worden met aardgas. Er worden 3 alternatieve schone manieren van verwarmen berekend:

- Warmte Levering Derden (WLD)
- All-electric
- Groen gas met hybride warmtepomp

De maatregelen om bij deze manieren van verwarmen tot de gestelde doelstelling te komen worden weergegeven.

Huidige situatie

Energieprestatie na verduurzaming van de woningen



Algemene gegevens			Huidige situatie							
Adres	Plaats	GBO [m²]	EP 1 [kWh/ m²/j]	EP 2 [kWh/ m²/j]	EP 2 for. [kWh/ m²/j]	Energie-label	EP 3 [%]	CO ₂ [kg]	TO _{juli} max [-]	Werkelijk E-verbruik [kWh/m²/j]
1 Belgiëlaan 155	Zoetermeer	85	118	188	188	B	2	2236	1,10	120
2 Belgiëlaan 40	Zoetermeer	85	85	148	148	A	2	2234	0,71	115
3 Belgiëlaan 83	Zoetermeer	85	85	148	148	A	2	2615	0,71	135
4 Belgiëlaan 111	Zoetermeer	75	104	166	166	B	2	2490	2,43	146
5 Belgiëlaan 27	Zoetermeer	75	104	166	166	B	2	2168	2,43	127
6 Belgiëlaan 113	Zoetermeer	86	75	137	137	A	2	2537	0,32	128
7 Belgiëlaan 65	Zoetermeer	86	75	137	137	A	2	2537	0,32	128
8 Belgiëlaan 163	Zoetermeer	78	149	211	211	C	2	2269	1,89	134
9 Belgiëlaan 23	Zoetermeer	78	118	178	178	B	2	2403	1,49	139
10 Belgiëlaan 91	Zoetermeer	78	112	166	166	B	2	1875	2,66	106
11 Belgiëlaan 153	Zoetermeer	93	139	214	214	C	1	2629	0,92	133
12 Belgiëlaan 25	Zoetermeer	93	134	209	209	C	1	2577	1,12	129

gemiddelde: 108,19 172,40 172,40 B 1,98 2381 1,34 128,53

Huidige situatie		IDEA
Gevel geïsoleerd	1,92 Rc [m².K/W]	
Dubbel glas hout / kunststof kozijn	2,90 U [W/m².K]	
HR++ glas hout / kunststof kozijn	1,80 U [W/m².K]	
Deur ongeïsoleerd	3,40 U [W/m².K]	
Vloer geïsoleerd	1,26 Rc [m².K/W]	
Dak plat geïsoleerd	1,55 Rc [m².K/W]	
Kierdichting (bouwperiode)		
Mechanisch ventilatiesysteem C1 handmatige bediening roosters en afvoer		
HR-ketel indiv. afgifte 90-70 radiatoren / convectoren		
Combiketel t.b.v. warmwater		
Ca. 1 zonnepaneel per woning		
Koken op gas		

= Aanpassing t.o.v. bestaande situatie

Warmtelevering Derden

Energieprestatie na verduurzaming van de woningen



Algemene gegevens			Warmtelevering Derden Pakket 2045-1								
Adres	Plaats	GBO [m²]	EP 1 [kWh/ m²/j]	EP 2 [kWh/ m²/j]	EP 2 for. [kWh/ m²/j]	Energie- label	EP 3 [%]	CO ₂ [kg]	TO _{juli} max [-]	Werkelijk E-verbruik [kWh/m²/j]	
1	Belgiëlaan 155	Zoetermeer	85	99	108	108	A	3	1665	1,73	55
2	Belgiëlaan 40	Zoetermeer	85	62	70	70	A++	5	1397	1,32	49
3	Belgiëlaan 83	Zoetermeer	85	62	70	70	A++	5	1532	1,32	51
4	Belgiëlaan 111	Zoetermeer	75	75	77	77	A+	5	1472	3,89	57
5	Belgiëlaan 27	Zoetermeer	75	75	77	77	A+	5	1368	3,89	54
6	Belgiëlaan 113	Zoetermeer	86	55	63	63	A++	5	1480	0,68	50
7	Belgiëlaan 65	Zoetermeer	86	55	63	63	A++	5	1480	0,68	50
8	Belgiëlaan 163	Zoetermeer	78	118	120	120	A	3	1674	2,50	60
9	Belgiëlaan 23	Zoetermeer	78	89	93	93	A+	4	1606	1,85	58
10	Belgiëlaan 91	Zoetermeer	78	83	82	82	A+	4	1332	4,26	51
11	Belgiëlaan 153	Zoetermeer	93	109	116	116	A	3	1847	1,23	53
12	Belgiëlaan 25	Zoetermeer	93	105	113	113	A	3	1807	1,83	53

gemiddelde: 82,14 87,65 87,65 A+ 3,97 1555 2,10 53,26

Warmtelevering derden Pakket 2045-1		IDEA
Gevel geïsoleerd	1,92 Rc [m².K/W]	
HR++ glas hout / kunststof kozijn + ZR	1,80 U [W/m².K]	
HR++ glas hout / kunststof kozijn + ZR	1,80 U [W/m².K]	
Geïsoleerde deur	2,00 U [W/m².K]	
Vloer geïsoleerd	1,26 Rc [m².K/W]	
Dak plat geïsoleerd	1,55 Rc [m².K/W]	
Kierdichting verbeteren Blower Door Test Qv10	0,25 dm³/sec/m²	
Mechanisch ventilatiesys. C4c indiv. CO2-sturing afvoer woon- en slaapkamer		
Optimaliseren ventilatiesysteem Inregelen Regeling		
Warmtelevering derden indiv. afgifte 70-40 radiatoren / convectoren		
Installatie optimaliseren (isoleren inregelen regeling etc.)		
Warmtelevering derden met afleverset t.b.v. warmwater		v
Ca. 1 zonnepaneel per woning		
Koken op elektriciteit		

 = Aanpassing t.o.v. bestaande situatie

All Electric

Energieprestatie na verduurzaming van de woningen



Algemene gegevens			All Electric Pakket 2045-2							
Adres	Plaats	GBO [m²]	EP 1 [kWh/ m²/j]	EP 2 [kWh/ m²/j]	EP 2 for. [kWh/ m²/j]	Energie- label	EP 3 [%]	CO ₂ [kg]	TO _{juli} max [-]	Werkelijk E-verbruik [kWh/m²/j]
1 Belgiëlaan 155	Zoetermeer	85	99	42	42	A+++	66	1276	1,95	52
2 Belgiëlaan 40	Zoetermeer	85	62	29	29	A+++	62	1127	1,63	46
3 Belgiëlaan 83	Zoetermeer	85	62	29	29	A+++	62	1186	1,63	49
4 Belgiëlaan 111	Zoetermeer	75	75	31	31	A+++	64	1162	4,46	54
5 Belgiëlaan 27	Zoetermeer	75	75	31	31	A+++	64	1116	4,46	52
6 Belgiëlaan 113	Zoetermeer	86	55	26	26	A+++	62	1158	0,92	47
7 Belgiëlaan 65	Zoetermeer	86	55	26	26	A+++	62	1158	0,92	47
8 Belgiëlaan 163	Zoetermeer	78	118	47	47	A+++	67	1277	2,78	56
9 Belgiëlaan 23	Zoetermeer	78	89	38	38	A+++	65	1229	2,09	55
10 Belgiëlaan 91	Zoetermeer	78	83	34	34	A+++	64	1127	4,91	51
11 Belgiëlaan 153	Zoetermeer	93	109	44	44	A+++	67	1351	1,41	50
12 Belgiëlaan 25	Zoetermeer	93	105	44	44	A+++	67	1337	2,23	49

gemiddelde: 82,14 35,18 35,18 A+++ 64,22 1209 2,45 50,61

All Electric Pakket 2045-2		IDEA
Gevel geïsoleerd	1,92 Rc [m².K/W]	
HR++ glas hout / kunststof kozijn	1,80 U [W/m².K]	
HR++ glas hout / kunststof kozijn	1,80 U [W/m².K]	
Geïsoleerde deur	2,00 U [W/m².K]	
Vloer geïsoleerd	1,26 Rc [m².K/W]	
Dak plat geïsoleerd	1,55 Rc [m².K/W]	
Kierdichting verbeteren Blower Door Test Qv10	0,25 dm³/sec/m²	
Gebalanceerd WTW ventilatiesys. D5a indiv. CO2 sturing woon- en slaapkamer Optimaliseren ventilatiesysteem Inregelen Regeling		
Elektrische warmtepomp lucht-water indiv. afgifte 55-47 vloerverwarming Installatie optimaliseren (isoleren inregelen regeling etc.)		
Elektrische warmtepomp met voorraadvat t.b.v. warmwater		v
Ca. 1 zonnepaneel per woning		
Koken op elektriciteit		

 = Aanpassing t.o.v. bestaande situatie

Groen Gas

Energieprestatie na verduurzaming van de woningen



Algemene gegevens			Groen Gas Pakket 2045-3							
Adres	Plaats	GBO [m²]	EP 1 [kWh/ m²/j]	EP 2 [kWh/ m²/j]	EP 2 for. [kWh/ m²/j]	Energie- label	EP 3 [%]	CO ₂ [kg]	TO _{juli} max [-]	Werkelijk E-verbruik [kWh/m²/j]
1 Belgijelaan 155	Zoetermeer	85	76	54	54	A++	46	1346	1,97	64
2 Belgijelaan 40	Zoetermeer	85	57	47	47	A+++	38	1280	1,43	62
3 Belgijelaan 83	Zoetermeer	85	57	47	47	A+++	38	1338	1,43	64
4 Belgijelaan 111	Zoetermeer	75	67	51	51	A++	41	1324	4,02	72
5 Belgijelaan 27	Zoetermeer	75	67	51	51	A++	41	1276	4,02	70
6 Belgijelaan 113	Zoetermeer	86	52	45	45	A+++	35	1312	0,80	62
7 Belgijelaan 65	Zoetermeer	86	52	45	45	A+++	35	1312	0,80	62
8 Belgijelaan 163	Zoetermeer	78	91	59	59	A++	49	1361	2,99	70
9 Belgijelaan 23	Zoetermeer	78	78	54	54	A++	46	1348	2,12	70
10 Belgijelaan 91	Zoetermeer	78	74	53	53	A++	43	1284	4,48	67
11 Belgijelaan 153	Zoetermeer	93	85	57	57	A++	48	1426	1,40	61
12 Belgijelaan 25	Zoetermeer	93	86	58	58	A++	49	1436	2,02	61

gemiddelde: 70,08 51,75 51,75 A++ 42,36 1337 2,29 65,35

Groen Gas Pakket 2045-3		IDEA
Gevel bij-isoleren	2,58 Rc [m².K/W]	
Triple HR glas (nieuw koz.) / vacuüm glas (bes. koz.)	1,40 U [W/m².K]	
Triple HR glas (nieuw koz.) / vacuüm glas (bes. koz.)	1,40 U [W/m².K]	
Geïsoleerde deur	2,00 U [W/m².K]	
Vloer isoleren	3,48 Rc [m².K/W]	
Dak plat isoleren	6,00 Rc [m².K/W]	
Kierdichting verbeteren Blower Door Test Qv10	0,25 dm³/sec/m²	
Gebalanceerd WTW ventilatiesys. D5a indiv. CO2 sturing woon- en slaapkamer		
Optimaliseren ventilatiesysteem Inregelen Regeling		
Hybride warmtepomp indiv. afgifte 55-47 / 80-60 radiatoren / convectoren		
Installatie optimaliseren (isoleren inregelen regeling etc.)		
Combiketel t.b.v. warmwater		v
Ca. 1 zonnepaneel per woning		
Koken op elektriciteit		

 = Aanpassing t.o.v. bestaande situatie

Advies tussenstap

Energieprestatie na verduurzaming van de woningen



Algemene gegevens			Tussenstap							
Adres	Plaats	GBO [m²]	EP 1 [kWh/m²/j]	EP 2 [kWh/m²/j]	EP 2 for. [kWh/m²/j]	Energie-label	EP 3 [%]	CO ₂ [kg]	TO _{juli} max [-]	Werkelijk E-verbruik [kWh/m²/j]
1 Belgijelaan 155	Zoetermeer	85	83	101	101	A+	3	1666	2,18	87
2 Belgijelaan 40	Zoetermeer	85	65	78	78	A+	4	1474	1,45	74
3 Belgijelaan 83	Zoetermeer	85	65	78	78	A+	4	1568	1,45	79
4 Belgijelaan 111	Zoetermeer	75	78	88	88	A+	4	1542	4,19	88
5 Belgijelaan 27	Zoetermeer	75	78	88	88	A+	4	1468	4,19	84
6 Belgijelaan 113	Zoetermeer	86	57	69	69	A++	5	1484	0,86	73
7 Belgijelaan 65	Zoetermeer	86	57	69	69	A++	5	1484	0,86	73
8 Belgijelaan 163	Zoetermeer	78	102	116	116	A	3	1705	3,47	98
9 Belgijelaan 23	Zoetermeer	78	91	106	106	A	3	1714	2,09	98
10 Belgijelaan 91	Zoetermeer	78	85	94	94	A+	4	1500	4,91	83
11 Belgijelaan 153	Zoetermeer	93	94	113	113	A	3	1873	1,70	91
12 Belgijelaan 25	Zoetermeer	93	108	130	130	A	2	2050	2,23	102

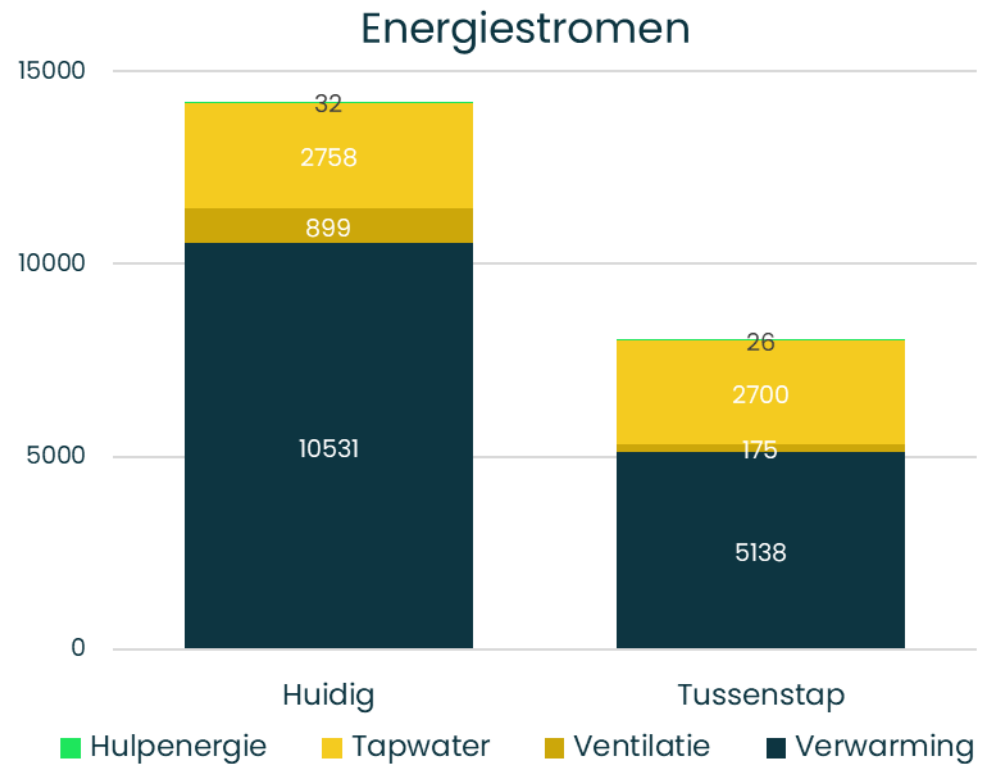
gemiddelde: 80,32 94,15 94,15 A+ 3,64 1627 2,47 85,87

Tussenstap		IDEA
Gevel geïsoleerd	1,92 Rc [m².K/W]	
HR++ glas hout / kunststof kozijn + ZR	1,80 U [W/m².K]	
Deur ongeïsoleerd	3,40 U [W/m².K]	
Vloer geïsoleerd	1,26 Rc [m².K/W]	
Dak plat isoleren	6,00 Rc [m².K/W]	
Kierdichting verbeteren Blower Door Test Qv10	0,25 dm³/sec/m²	
Mechanisch ventilatiesysteem C4 CO ₂ -sturing af- en toevoer		
Optimaliseren ventilatiesysteem Inregelen Regeling		
HR-ketel indiv. afgifte 90-70 radiatoren / convectoren		
Installatie optimaliseren (isoleren inregelen regeling etc.)		
Combiketel t.b.v. warmwater		
Ca. 1 zonnepaneel per woning		
Koken op gas		

 = Aanpassing t.o.v. bestaande situatie

Energiestromen

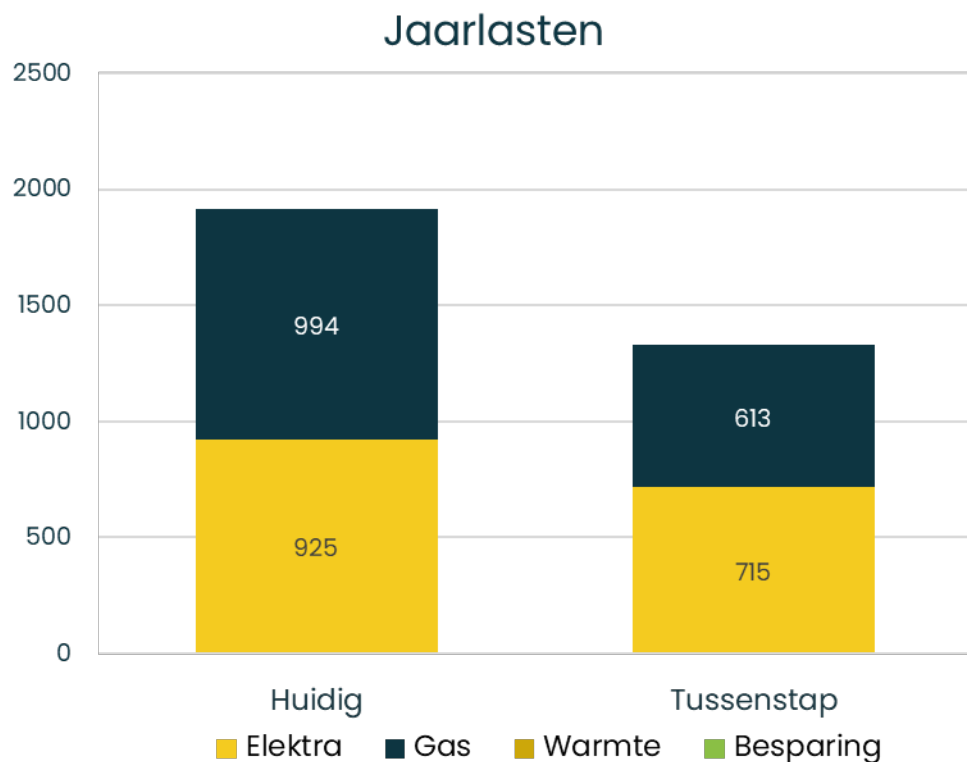
Energiestromen voor en na uitvoering verduurzaming



	Ventilatie [kWh]	Verwarming [kWh]	Tapwater [kWh]	Koeling [kWh]	Hulpenergie [kWh]
Huidig	899	10531	2758	0	32
Tussenstap	175	5138	2700	0	26

Energielasten

Energielasten voor en na uitvoering verduurzaming



Theoretische besparing op basis van huidige energieprijzen

Variabel product	Energietarief [€]
Elektra per kWh	€ 0,31
Gas per m ³	€ 1,30
Warmtelevering per GJ	€ 47,38

	Energielasten	
	Maand	Jaar
Huidig	€ 159,89	€ 1.918,72
Tussenstap	€ 110,71	€ 1.328,51

Elektra [kWh]	Gas [m ³]	Warmte [GJ]	Koude [GJ]
2983	765	0	0
2308	472	0	0

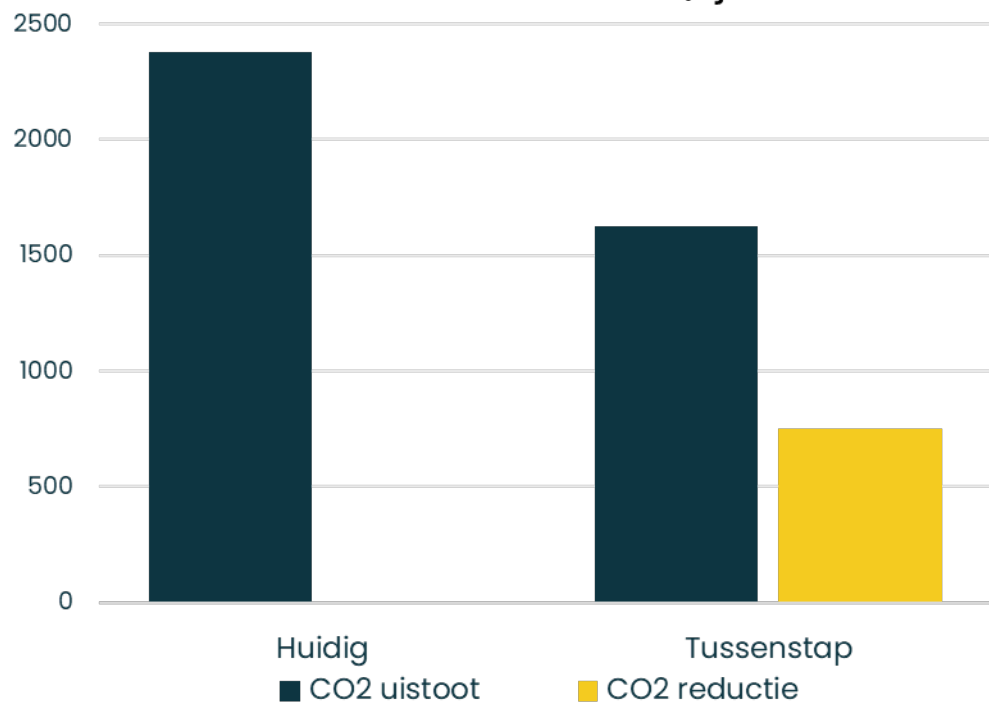
Kosten op basis huidig gekozen energieprijzen

CO2 reductie

CO2 uitstoot na uitvoering verduurzaming



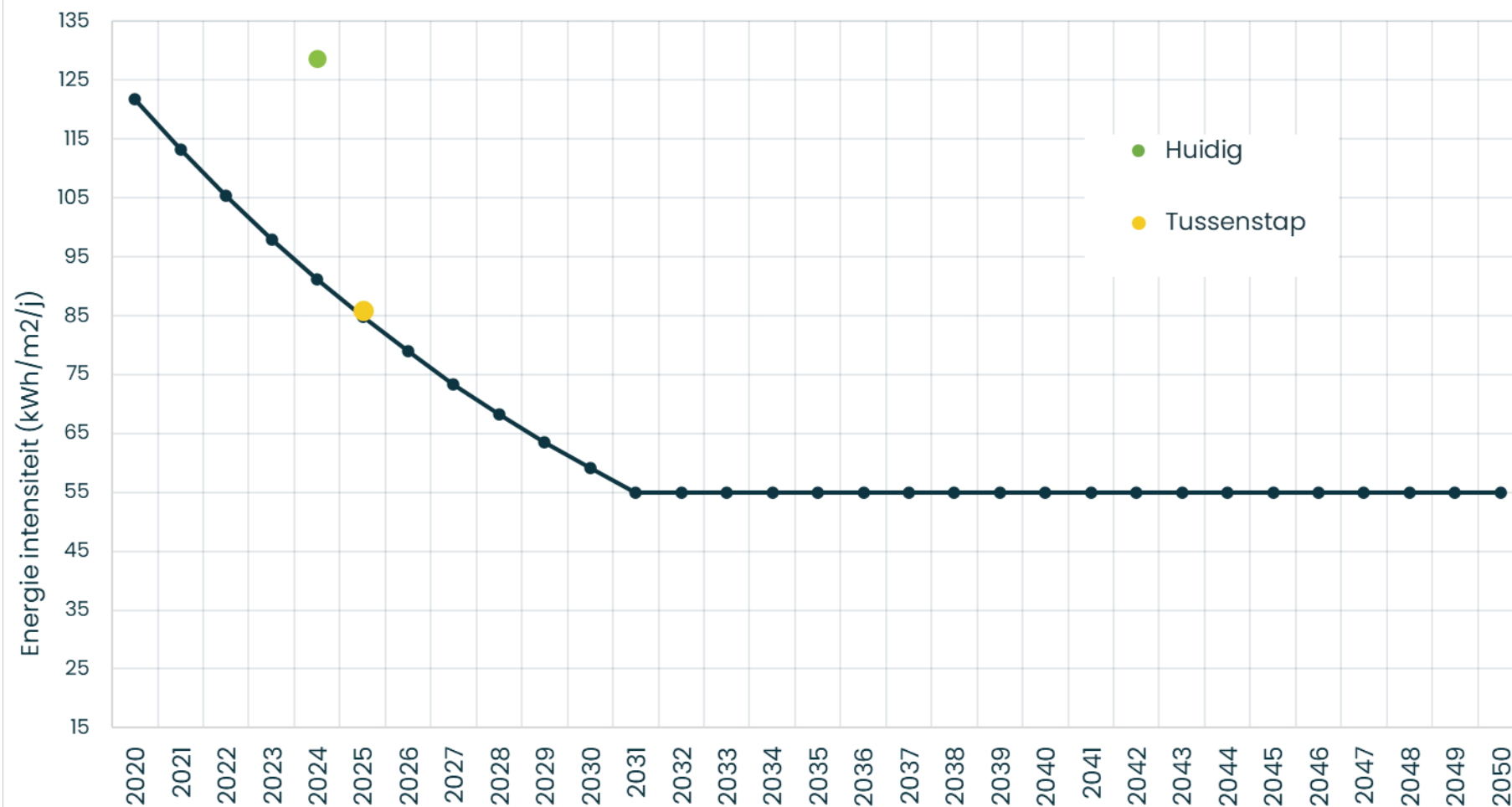
CO2 uitstoot en reductie / jaar



	Uitstoot [kg]	Reductie [kg]
Huidig	2381	0
Tussenstap	1627	754

Gebouwprestatie

Gebouwprestatie t.o.v. doelstelling.



Bouwplan.

Presentatie Huurdersvereniging

Verduurzaming en onderhoud



Pakketkeuze voorsorteren op:

- ☒ Doelstelling 2045
- ☒ Warmte Levering Derden, All Electric of Groen Gas

Verduurzamen

- ☒ Dak isoleren Rc 6.0
- ☒ HR++ glas i.p.v. dubbel glas
- ☒ Zelfregelende ventilatieroosters
- ☒ Kierdichting verbeteren
- ☒ Individuele CO2 gestuurde ventilatie
- ☒ Inregelen installatie
- ☒ Dynamisch inregelen van radiatoren
- ☒ Isoleren leidingen en verdelers

Onderhoud

- ☒ Nieuwe CV-ketel + vervangen rookgasvoer
- ☒ Reinigen metselwerk
- ☒ Groot Buitenschilderwerk

Informatie bouw



Noodzakelijke onderzoeken

- ✪ Flora en fauna onderzoeken
- ✪ Asbestonderzoek
- ✪ Gevelonderzoek
- ✪ Luchtdichtheidsmeting (Qv 10) Blower-door-test
- ✪ Verf technisch advies
- ✪ Opname in diverse woningen

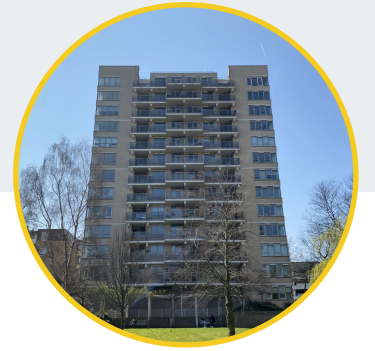
Medewerking bewoners

- ✪ Huisbezoek vooronderzoek
- ✪ Medewerking tijdens bouw

Uitvoerende bedrijven

- ✪ Van Wijk Vastgoedonderhoud (aannemer)
- ✪ ProvatoTechniek (installateur)

Planning



Start onderzoeken

Q1 en Q2 2025

Opdrachtverstrekking

Q3 2025

Start draagvlak

Q4 2025

Bouwvoorbereiding

Q1 2026

Start bouw

Q2 2026

Huurverhoging



Waarom een huurverhoging?

- De duurzame verbeteringen zorgen voor een vermindering van het energieverbruik.
- Dit betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook verhoogd wooncomfort.

Betaalt u alle kosten voor de werkzaamheden?

Nee, Bouwinvest doet een aanzienlijke eigen investering om de verbeteringen in uw woning mogelijk te maken.

Wat is de hoogte van de huurverhoging?

Het huidige beleid van Bouwinvest rekent met 1/3 van de “theoretische” energiebesparing. Voor het huidige pakket zal dit ca. € 17,- per maand bedragen.

Wanneer gaat de huurverhoging in?

Deze zal pas ingaan nadat de werkzaamheden zijn afgerond.

Advies huurdersvereniging.

Presentatie Huurdersvereniging

Advies huurdersvereniging



- We vragen om advies van de huurdersvereniging met betrekking tot de aankomende verduurzaming en onderhoudsbeurt.
- Dit advies kan schriftelijk worden verstuurd uit naam van de huurdersvereniging, zodat we deze kunnen behandelen en beantwoorden



Vragen?

Presentatie huurdersvereniging

marc®
geeft grip