



Wat stellen wij voor?

Bij het verduurzamen van onze woningen kijken wij naar de energielabels en het wooncomfort voor onze huurders.

In uw complex zijn bij een vorige renovatie al werkzaamheden gedaan waardoor het energielabel al redelijk is. Om het energielabel en de luchtkwaliteit in uw woning nog verder te verbeteren willen we een aantal dingen vernieuwen, en een paar dingen plaatsen die er nog niet zijn. Zo combineren we verbeteringen met onderhoudswerkzaamheden.



Onderhoudswerkzaamheden

Vernieuwen van de mechanische ventilatie

Goede ventilatie zorgt ervoor dat u niet te veel vocht en CO₂ in huis heeft. Het zorgt voor gezonde lucht en klimaat in uw huis.

In uw woning is al een ventilatiesysteem aanwezig; deze gaan wij vernieuwen. De nieuwe ventilatiebox gebruikt minder energie en maakt minder geluid. Ook plaatsen wij nieuwe afvoerventielen. Sensoren in het systeem meten de hoeveelheid vocht en CO₂ in de woning. Als dit te veel is, dan gaat de ventilator vanzelf harder werken tot de lucht weer goed is.

U krijgt een nieuwe bedieningsschakelaar, waarmee u de ventilatie zelf kan regelen. De bestaande ventilatiekanalen worden schoongemaakt.



Vervangen ventilatieroosters

U krijgt nieuwe ventilatieroosters op de plek waar ze nu al zitten. Uit die ramen halen we het glas en het oude rooster, en zetten er HR++-isolatieglas en een nieuw rooster in. De nieuwe roosters zijn 'zelfsturend'. De roosters sluiten uit zichzelf als er te veel wind op staat. U kunt de roosters ook zelf met de hand openen of sluiten.

Onderhoud kunststof kozijnen

De kunststof kozijnen in uw woning hebben onderhoud nodig. De rubbers in de ramen worden vervangen. Ook wordt de werking van de ramen gecontroleerd op open en dicht gaan. Als het nodig is, wordt ook het hang- en sluitwerk van de ramen vervangen.

Werkzaamheden om te verduurzamen

Dakisolatie

Wij vervangen de bestaande dakbedekking. Het dak wordt voorzien van isolatiemateriaal en nieuwe dakbedekking. Dakisolatie zorgt ervoor dat het complex in de winter minder warmte verliest en in de zomer koeler blijft.

Wij voeren de dakwerkzaamheden van buitenaf uit. U hoeft hier niet voor thuis te zijn.

Isoleren bergingswanden (zolderwanden)

Het gebouw is tot aan de zolders voldoende geïsoleerd voor een gemiddeld energie label C. Maar de zolders zelf zijn nog niet geïsoleerd. Daarom willen wij isolatiemateriaal tegen de bergingswanden plaatsen. Dit zorgt ervoor dat de bergingen (zolders) beter geïsoleerd zijn. De bovenwoningen die aan de bergingen grenzen zijn hiermee ook beter geïsoleerd. Tocht, vocht- en klachten van schimmel op zolder worden zo voorkomen. In de bergingen kunt u uw spullen veilig en droog opbergen.

Vervangen enkel glas

Het enkel glas in de voorgevel van alle bergingen wordt vervangen door HR++-isolatieglas. Het isoleren van de bergingen gebeurt van binnenuit. Wij hebben hiervoor toegang tot uw bergingen nodig.



Zonnepanelen (individuele optie)

Met zonnepanelen verlaagt u uw energierekening én de CO2 uitstoot. U kunt kiezen of u zonnepanelen wilt. Wij kunnen drie zonnepanelen voor uw woning op het dak plaatsen. Deze panelen sluiten wij aan op uw eigen meterkast. Zo heeft u meteen voordeel van de zonnepanelen.

In de bijgevoegde brochure 'Stroom van de zon' leest u meer informatie over hoe zonnepanelen werken. Verderop in deze brief leest u meer over de kostenbesparing en de gebruikersvergoeding.

Wat merkt u van de uitvoering?

Werkruimte maken

Op de plekken waar wij in uw woning en berging werken aan bijvoorbeeld de ventilatie moet werkruimte zijn. Tijdens het huisbezoek (zie verderop in deze brief) bespreken wij met u waar en hoeveel ruimte er moet zijn.

Geluid, stof, activiteit

Wij werken in- en om uw huis. Ons werk geeft altijd een vorm van overlast. U kunt ongemak hebben van bijvoorbeeld harde geluiden, stof in uw huis en medewerkers over de vloer. Wij proberen bij de uitvoering zoveel mogelijk rekening te houden met de bewoners. Maar wij kunnen helaas niet helemaal stofvrij en geluidloos werken. Ervaart u de hinder als teveel, neem dan contact op met bewonersbegeleider Suzan Heilig.

Energielabel

Werkzaamheden om te verduurzamen zorgen ervoor dat het wooncomplex energiezuiniger wordt. Het energielabel van alle woningen in het blok verandert hiermee naar gemiddeld C naar gemiddeld A. Ook verbetert uw wooncomfort.

Woont u op de bovenste etage, dan bestaat de kans dat uw individuele energielabel iets hoger dan B wordt. Na afloop van de werkzaamheden wordt iedere woning bezocht om het definitieve energielabel vast te stellen.

Coronamaatregelen

Onze medewerkers werken volgens de richtlijnen van het RIVM en houden zich in ieder geval aan de geldende maatregelen. Doet u dat ook? Wij hopen op uw medewerking.

Financieel

Geen huurverhoging

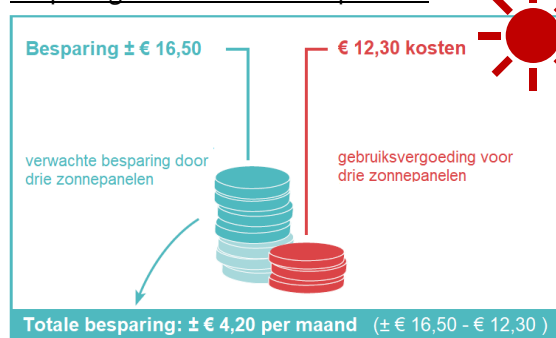
Voor de genoemde verbeteringen mogen wij een huurverhoging vragen. Door het aanbrengen van de isolatie stijgt het energielabel en het aantal huurpunten in de woningwaardering van uw woning. Maar omdat de verbeteringen vooral boven uw woning plaatsvinden, kiest Rochdale ervoor om geen huurverhoging en geen extra huurpunten aan u door te rekenen.



Geen overlastvergoeding

Bij verduurzamingsprojecten krijgt u geen overlastvergoeding. Uiteraard proberen wij zo weinig mogelijk overlast te veroorzaken en schade te voorkomen. Is de overlast u teveel, neem dan contact op met bewoners-begeleider Suzan om te kijken hoe wij u kunnen helpen.

Besparingen en kosten zonnepanelen



Voor het plaatsen, gebruik en onderhoud van de drie panelen vragen we een gebruiksvergoeding van € 12,30 per maand. Dit wordt aan uw servicekosten toegevoegd als u voor de zonnepanelen kiest.

De zonnepanelen leveren u ook een besparing op omdat u stroom van de zon gebruikt en niet de stroom van uw energieleverancier. De drie zonnepanelen leveren zo'n 900 kW/h per jaar op. Op de volgende pagina leest u meer daarover.

Beter label project




ROCHDALE i.s.m.
LOGCHIES



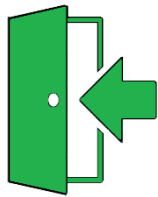
Om een idee te geven: een eenpersoons-huishouden verbruikt ongeveer 1900 kilowatt per jaar. Twee of meer personen gebruiken ongeveer 3000 à 3500 kilowatt per jaar. (Bronnen: Milieu centraal en Nibud.)

Uw medewerking

Akkoordverklaring

Ook al vragen wij geen huurverhoging voor de verbeteringen; wij hebben wel toestemming nodig. Daarom zit er bij deze brief een 'akkoordverklaring'. Als 70% van de huishoudens of meer in het complex akkoord gaat, dan mogen wij het werk in alle woningen uitvoeren. 

Toegang woning & berging



Voor de genoemde werkzaamheden in uw huis en in de berging moeten wij naar binnen. Kunt u zelf niet thuis zijn, vraag dan alstublieft een huisgenoot, familie, vriend of buur om de deur voor ons open te doen.

Mocht dat niet lukken, bel dan de bewonersbegeleider op tijd (lieft minstens een dag voor uitvoering).

Voor het werk op het dak hoeft u niet thuis te blijven. Wij komen op het dak via de tijdelijke trappentoren. U ontvangt nog informatie van ons over wanneer en waar de trappentoren precies geplaatst wordt.

Werkruimte

Op het genoemde huisbezoek bespreken wij met u waar en hoeveel werkruimte er moet zijn. Ook vragen wij u om het trappenhuis zo leeg mogelijk te maken zodat er niets staat dat kan beschadigen of in de weg staat.

Planning werkzaamheden

In de komende maanden zijn er een paar acties waar u mee te maken krijgt:

Akkoordverklaring

Om u en de andere bewoners snel te kunnen informeren, ontvangen wij graag **voor vrijdag 15 oktober 2021** uw akkoordverklaring.

U kunt de ingevulde en ondertekenende akkoordverklaring inleveren in een gesloten enveloppe in de tijdelijke brievenbus in uw trappenhuis. U kunt ook een afspraak maken met bewonersbegeleider Suzan, zodat zij deze bij u thuis op komt halen.

Tenslotte kunt u ook de akkoordverklaring dubbelzijdig inscannen of fotograferen en mailen naar Suzan Heilig op bewonersbegeleider@logchies.nl.

Start project

Als voldoende mensen toestemming geven, kunnen wij - naar verwachting- eind november beginnen met de werkzaamheden en verwachten wij eind februari 2022 de werkzaamheden af te ronden.

De planning voor uw woning en bergingen ontvangt u 14 dagen voor start werkzaamheden.

Contact

Suzan Heilig is namens Rochdale en Logchies de bewonersbegeleider.

Voor alle vragen over het project kunt u bij haar terecht.

U kunt Suzan bereiken via 0251 264006 en bewonersbegeleider@logchies.nl



Voor vragen over wijkbeheer, algemene huurzaken of reparatieverzoeken kunt u contact opnemen met Rochdale via 020 215 00 00 of via rochdale.nl/contact.

Alvast bedankt voor uw medewerking!
Woningstichting Rochdale & Logchies

*Bijlagen:
Akkoordverklaring
Retourenvelop
Brochure 'Stroom van de zon'
Boekje 'Goed Zuining!'*

