

Beter labelproject



Buitenlust

1 t/m 18, 25 t/m 27,
73 t/m 78, 85 t/m 96,
103 t/m 108 en
112 t/m 132

**Laatste
nieuws
voorjaar 2021**

Na diverse onderzoeken zijn wij het plan aan het uitwerken en aan het afstemmen met de projectcommissie. Hierover leest u meer in deze nieuwsbrief

Daarom verduurzamen

Wereldwijd is afgesproken om de impact van klimaatverandering te bestrijden. Verduurzamen en zuiniger omgaan met energie helpen daarbij.

Voordeel voor u

Door woningen te verduurzamen is er minder energie nodig en daarmee werken we samen aan een gezondere en schonere wereld.

Door de werkzaamheden (zie blz. 2) krijgt uw woning een beter energielabel, vandaar de naam 'Beter label project'. Na uitvoering kunt u dan gaan besparen op uw energieverbruik en woonlasten. Bijvoorbeeld doordat uw woning beter is geïsoleerd, waardoor verwarming minder hoog hoeft om het toch comfortabel te hebben.

Samen duurzaam

Naast de verbeteringen van ons voorstel kunt u zelf door kleine veranderingen al veel effect behalen. Bekijk maar eens onze tips op de achterkant van deze brief. Met een kleine moeite kunt u jaarlijks al veel energie en geld besparen. Zo zijn we samen duurzaam.

Waar staan we?

In de vorige nieuwsbrief stond de aankondiging dat bewoners zijn gebeld in het najaar om uw vragen en aandachtspunten te verzamelen.

Sindsdien zijn we ook geregeld met 5 bewoners van de projectcommissie in gesprek over de uitkomsten. Heeft u nog aandachtspunten rond verduurzaming voor de projectcommissie? Ze zijn bereikbaar via het e-mailadres verduurzaamheidBuitenlust@gmail.com.

Fauna-maatregelen

Na ecologisch advies hebben wij in februari bij een aantal blokken dakranden laten afschermen. Dat zijn de blokken waarvan wij denken dat onze aanpak en het broedseizoen samenvallen.

Door deze voorbereidingen hebben de mussen nog steeds nest-plekken in de wijk, maar hebben wij en de vogels geen last van elkaar. Voor de vleermuizen zijn er een aantal nestkastjes opgehangen in de wijk.

Onderzoeken & gesprekken

Technische onderzoeken

In de afgelopen maanden zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd. Bijvoorbeeld waar al wel of nog geen isolatie aanwezig is, en of de ventilatie van de woningen verbeterd kan worden.

Beter label project



ROCHDALE i.s.m.
VAN WIJNEN



Gesprekken

Om de juiste werkzaamheden te bepalen, willen wij ook weten wat u zélf belangrijk vindt. Daarom heeft bewonersbegeleider Sandra Prantl eind 2020 39 bewoners gesproken.

Uit de reacties bleek dat het voor alle bewoners het belangrijkste is dat het isoleren meer oplevert (lagere energierekening) dan de huurverhoging. Er werd ook vaak genoemd dat het vrij koud en tochtig is in de keuken, net zoals de koude vloer in de woonkamer veelvuldig genoemd is.

Er is nu ook een duidelijk beeld hoe de meeste bewoners tegen verduurzaming kijken. Dat blijkt positief, want meer comfort en een lagere energierekening staan op ieders wensenlijst. Ook kon Sandra gelijk de vragen over de uitvoering en financiën beantwoorden.

Hebben wij u ook gesproken? Nogmaals bedankt voor het gesprek en uw reactie!

Idee werkzaamheden

De al bekende uitkomsten hebben we verwerkt in een zogenaamd 'voorkeursscenario'. Dat ziet er - op hoofdlijnen - als volgt uit:

Verbeteringen

- De huidige mechanische ventilatiebox vervangen door een vocht- en CO₂ gestuurde box. De sensoren komen in de woonkamer en hoofdslaapkamer te hangen;
- Een dikke laag dakisolatie (dat brengen we van buiten aan);
- Aanvullen aanwezige isolatie van de spouwen (ruimte tussen buiten- en binnenmuur) in alle gevels;
- Tochtwering boven de achterdeur (bij overgang tussen woning en berging);
- Plaatsen HR+++-isolatieglas in toiletraam. Het andere dubbelglas in de woning voldoet;
- Het van onderaf isoleren van de beganegrondvloer;

Vervolg 'ideeën voor project'

- Hemelwaterafvoeren (regenpijpen) vervangen door een iets bredere afvoer, met een bladvanger erin. Zodat bij hoosbuien en/of een vol riool het overtollige water de voortuin inloopt (en niet meer in uw toilet).

Als **individuele optie** kunt u dan nog ervoor kiezen om zes zonnepanelen op uw dak te laten plaatsen. Die worden aangesloten op uw eigen meterkast zodat u er direct van profiteert.

Onderhoud

In dit project zit ook groot onderhoud dat te maken heeft met de verduurzaming of uitvoering ervan:

- Vervangen dakpannen, bestaande dakramen en dakdoorvoer rookgasafvoer cv-ketel
- De gevels worden in zijn geheel gereinigd en het voegwerk wordt vervangen of gerepareerd. Alle gevels komen in de steigers te staan.

Heeft u een verzoek om iets in uw woning te repareren of vervangen dat niet in deze lijst staat? Vertel het ons via 020 215 0000 of rochdale.nl/contact.



Aanvullend onderzoek

Er zijn nog punten in het plan die we nog aan het onderzoeken zijn. Bijvoorbeeld de kwaliteit en werking van de huidige ventilatieroosters, en het misschien omsluiten van de trap (als individuele optie).

Beter label project



ROCHDALE i.s.m.
VAN WIJNEN



Wat u merkt van de werkzaamheden

- De uitvoer is 'in bewoonde staat', dus terwijl u er woont.
- Bij een blok woningen staan de steigers ongeveer 6, 7 weken rondom. In die periode wordt er ook een aantal dagen aan uw woning gewerkt en zo'n 3 tot 5 dagen in uw woning;

Let op: dit is de huidige inschatting. Die maken wij specifiek tijdens de voorbereidingen voor de uitvoering. Minstens twee weken voordat we bij uw blok starten krijgt u de specifieke planning.

- Voordat we starten, bespreken wij samen bij u thuis de werkzaamheden en planning voor uw woning.

Heeft u vragen of zorgen over bovenstaande informatie? Neem dan contact op met bewonersbegeleider Sandra.

Woonlasten

Huurverhoging

De exacte bedragen zijn nog niet vastgesteld, maar wij kijken naar twee bronnen. Dat zijn berekeningen onafhankelijke adviesbureau Atriensis, maar vooral ook het Sociaal Huurakkoord van Aedes (namens corporaties) en Woonbond (namens huurders).

Als alles meezit kunnen we het gemiddelde energielabel van de woningen verbeteren van C naar A en komt de huurverhoging rond € 20,- per maand. Let op: het is de huidige schatting waaraan u geen rechten kunt ontlenen. In de informatiebrochure staat het uiteindelijke bedrag.

Besparingen

Door isolatie van uw woning heeft u naast meer comfort ook de kans om goed op uw energie-verbruik te besparen. In een Beter label project willen wij dat de verwachte besparing altijd hoger is dan de huurverhoging.

Bewoners uit eerdere Beter label projecten geven aan dat zij op hun jaarrekening meer dan 30% aan gas- en elektrakosten besparen!

Hoe nu verder?

Vertel het ons!

Het plan is nu concreter dan in de vorige nieuwsbrief en belronde. Daarom zijn wij benieuwd wat u ervan vindt. Vertel het ons via bewonersbegeleider Sandra. Haar contactgegevens staan onderaan deze brief. Met deze reacties kunnen wij het plan nog verder aanpassen op deze woningen.



Afronden plan

Ondertussen onderzoeken we nog een paar zaken en die bespreken wij met de project-commissie. Met hen bespreken we ook de reacties van bewoners op het plan.

Al met al verwerken we de uitkomsten (waar haalbaar) in het plan en u leest dan meer daarover in de informatiebrochure. Als alles meezit kunnen we u eind april, begin mei weer informeren.

Vragen over het project

U kunt bellen of mailen met **Sandra Prantl**.

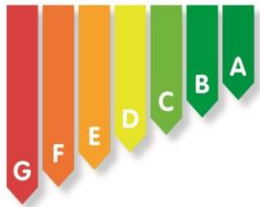
Zij is bereikbaar via:
06 3073 6096 en
s.prantl@vanwijnen.nl



Heeft u een andere vraag?

Bij vragen over gebiedsbeheer, algemene huurzaken of reparatieverzoeken kunt u Rochdale bereiken via 020 215 0000 en via de site rochdale.nl/mijnrochdale.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Rochdale. U kunt geen rechten ontlenen aan de inhoud.



Tips om energie te besparen

Duurzaam wonen is goed voor de portemonnee en goed voor de planeet. Door zuinig te zijn met energie kunnen de woonlasten lager worden. Ook besparen we op grondstoffen en de uitstoot van broeikasgas. Hier een aantal bespaartips:

- Zet de thermostaat een graad lager.
- Goed ventileren kan bijdragen aan een verlaging van de stookkosten.
- Vervang gloeilampen door led-lampen.
- Laat de kraan niet stromen terwijl u iets anders aan het doen bent.
- Kies voor zonnepanelen en gebruik gelijk de opgewekte stroom.
- Zet apparaten echt uit en niet op stand-by
- Laat een deel van de tuin groen, zodat regenwater goed weg kan lopen of leg een geveltuin aan.

