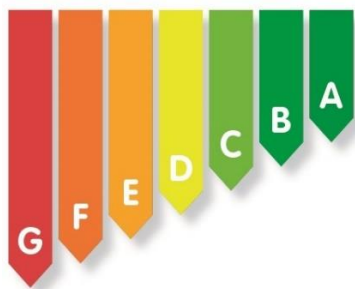


# Beter label project



ROCHDALE i.s.m.  
VAN WIJNEN



**Opleverbrochure**

**Gerardt Burghoutweg & Paulus Emtinckweg**

**Uw woning is onlangs aangepakt vanuit het Beter Label Project. Daarbij zijn nieuwe installaties geplaatst. In deze brochure leest u meer daarover, en wat het Beter Label Project administratief voor u betekent.**

## **1. Nieuw in uw woning**

### **Ventileren**

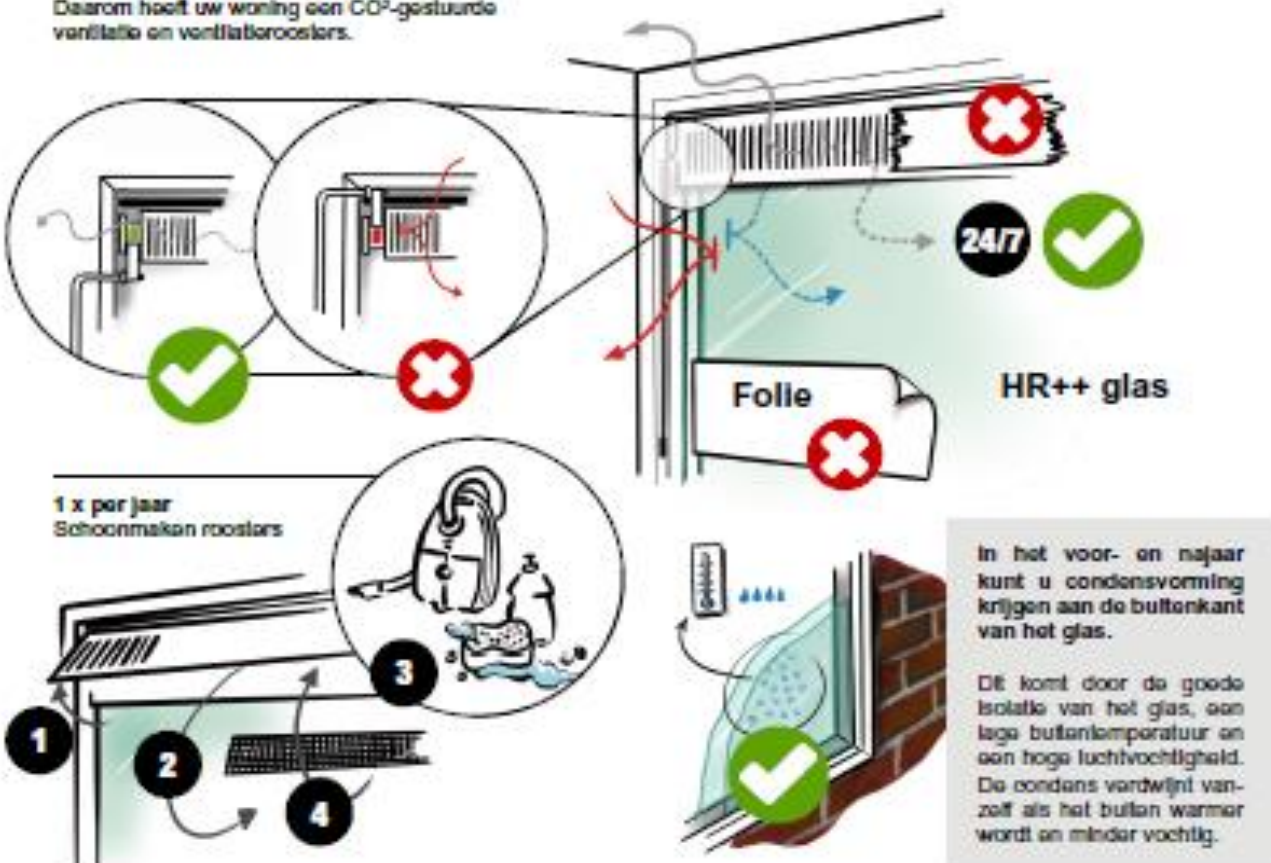
Door de isolatie pakken wij als het ware uw woning in. Dan moet er ook goed geventileerd worden om de luchtkwaliteit in de woningen goed te houden en schimmel te voorkomen. Bij uw woning komt de frisse lucht binnen door ventilatieroosters boven uw ramen.

#### **Nieuwe roosters**

De roosters zijn 'zelfregulerend', maar u kunt ze ook zelf openen en sluiten. Bij een bepaalde windkracht en windrichting is de luchtdruk zo hoog, dat het rooster zichzelf sluit. Als de luchtdruk weer is afgenomen, opent het rooster weer automatisch.

In elke woning komt iedere dag veel vocht vrij door bijvoorbeeld koken, wassen en douchen. Wanneer dit vocht niet weg kan, is dit slecht voor uw gezondheid.

Uw woning is beter geïsoleerd met HR ++ glas. Goede ventilatie is dan belangrijk. Daarom heeft uw woning een CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie en ventilatieroosters.



#### **Kieren**

Rond de ramen en deuren zijn kieren zo goed mogelijk gedicht doordat de muren zijn geïsoleerd tot op de kozijnen. Zijn er toch nog kieren? Meld het dan bij ons: tot 3 maanden na oplevering gaat dat via het project; als u het daarna merkt via [Rochdale.nl/contact](http://Rochdale.nl/contact).

## Mechanische ventilatie (badkamer)

In uw badkamer is mechanische ventilatie (ook wel 'mv' genoemd) geplaatst. Daardoor kan de gebruikte (en vaak erg vochtige) lucht goed afgevoerd worden. Dat voorkomt schimmelvorming.

Het ventilatiesysteem bestaat uit:

- De ventilator
- De kanalen
- Bedieningen of sensoren
- Het ventilatieventiel in de badkamer

De motor van de mv ('mv-box') hangt op uw vloering/zolder. Via uw servicekosten betaalt u voor onderhoud bij storing eraan. Om optimaal van de mv te kunnen profiteren, is het nodig dat de ventilator altijd aanstaat en er een luchtstroom in huis is. Bijvoorbeeld door een (boven)raam of ventilatierooster dat openstaat. Plak die niet af. Ook raden wij u af om de stekker eruit te halen. Dat mag alleen als de overheid u aanraadt 'ramen en deuren gesloten te houden' bij een calamiteit.

### Handleiding

Het ventilatiesysteem dient regelmatig te worden gecontroleerd en onderhouden door een in ventilatie gespecialiseerde installateur. Via de servicekosten betaalt u hiervoor; Rochdale laat de installateur periodiek bij u langskomen (waarschijnlijk eenmaal per drie tot vijf jaar). De installateur neemt vooraf contact met u op voor dat bezoek.

### Schoonhouden

Verwijder regelmatig het stof van het ventiel en de schakelaar. Het ventiel (zie plaatje) kan worden afgenomen met een sopje. De schakelaar niet met water, maar met een droge stofdoek of stofzuiger afnemen.

**Tip** reinig de ventielen minimaal 2 keer per jaar met een sopje. Let op dat het ventiel na reiniging **ALTIJD** op exact dezelfde stand (en in exact hetzelfde ventilatiegat in het plafond) terug wordt geplaatst. Anders functioneert het ventilatiesysteem niet meer optimaal.



## Zonnepanelen

Heeft u zonnepanelen gekozen? Dat zult u snel merken op uw energierekening! De zonne-energie wordt via de omvormer naar uw meterkast geleid.

### Gelijk voordeel

Doordat de zonnepanelen op uw meterkast zijn aangesloten heeft u er gelijk voordeel van!

De zonnepanelen leveren zo'n 1800 kW/h per jaar op. Met een gemiddeld tarief van 20 cent per kW/h is dat een besparing van € 30,- per maand.

*(ter vergelijking: een eenpersoonshuishouden gebruikt ongeveer 1900 kW/h per jaar; twee of meer personen tussen de 3000 en 4100 kW/h per jaar. Bronnen: Milieucentraal en Nibud).*

Wekken de zonnepanelen meer op dan u verbruikt? Dan levert u terug aan het elektranet.

Daar geeft uw energieleverancier u een vergoeding voor. De regering heeft bepaald dat deze vergoeding tussen 1-1-2023 en 1-1-2030 stapsgewijs wordt afgebouwd. Op die vergoeding of besluitvorming heeft Rochdale geen invloed.

*Op de volgende pagina leest en ziet u waar u kunt aflezen wat uw zonnepanelen opleveren en wat u teruglevert aan het elektranet.*

## In uw meterkast

Doordat u zonnepanelen heeft, is er een extra meter geplaatst in uw meterkast (met een doorzichtig kapje erover: zie de foto hieronder).

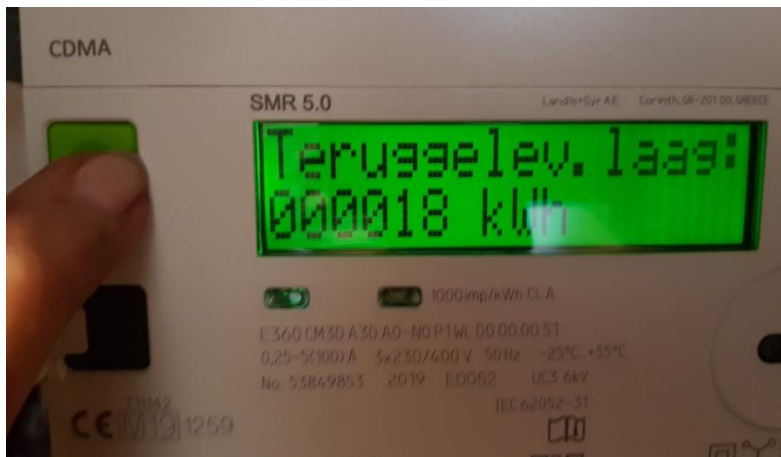
Op die nieuwe meter zit een gele sticker 'PV generator'. Deze meter geeft aan wat de zonnepanelen al aan kilowatt (kWh) hebben opgeleverd. In dit geval op de foto dus 0058,09.



Foto van de zonnepanelen-meter

Op de foto hieronder staat de digitale elektrameter.

Na een paar keer op de (in dit geval groene) knop drukken, staat er [teruggelev.]. Daaraan ziet u hoeveel kilowatt (kWh) er daadwerkelijk is teruggeleverd aan het netwerk (aangeduid met hoog en laag).



Kijkend naar de foto's is er 58,09 kWh opgewekt door de zonnepanelen. Er is 40 kWh verbruikt en het restant van 18 kWh is teruggeleverd. Deze huurder heeft dus energie gebruikt die via de zonnepanelen opgewekt is; daardoor hoeft de huurder niet aan de leverancier te betalen. En de huurder krijgt daarnaast een vergoeding voor de teruggeleverde hoeveelheid kilowatt.



## Nieuwe ramen beneden (HR<sup>++</sup>-isolatieglas)

Alle ramen beneden hebben nieuw glas gekregen. Dit is zogeheten 'HR<sup>++</sup>-isolatieglas'; dat is nog veel beter dan het dubbelglas dat er al zat. Het houdt in de winter de kou tegen en laat de warmte van de zon toe, maar in de zomer is het andersom, dan houdt het de straling tegen en de warmte juist buiten.

### Condens

Het kan zijn dat er 's ochtends aan de buitenkant condens zit op het raam (afhankelijk van het seizoen). Dit is geen fout, maar juist een teken dat er HR<sup>++</sup>-isolatieglas zit dat de warmte binnen houdt. 's Ochtends is de binnenkant dan warmer dan dat de buitenkant is; er ontstaat condens. Zodra de buitentemperatuur toeneemt warmt het glas op en verdwijnt de condensvorming. Het wegvegen van het condens helpt dus niet lang.

### Rubbers

Uit vooronderzoeken bleek dat de raamrubbers nog goed genoeg waren. En als wij bij het vervangen van het glas rubbers zagen die vervangen moesten worden, is dat gelijk aan SKK gemeld om snel te vervangen. Maar is er toch nog een rubber aan vervanging toe? Bel dan met Rochdale voor een reparatie of vervanging.

### Glasschade

Zit er condens niet binnen of buiten het raam, maar erin? Dan is het glas 'lek'. Neem dan contact op met Rochdale via 020 215 0000 of rochdale.nl/contact voor een nieuw ruit.

Bij glasbreuk in raam, deur of kozijn neemt u contact op met De Glaslijn via telefoonnummer 0800 - 020 80 40. U hoeft niet eerst contact met ons op te nemen.

## Isolatiemateriaal

Om uw woning energiezuiniger te maken zijn de buitenmuren van het blok geïsoleerd door isolatievlokken in de 'spouw' te spuiten (dit is de ruimte tussen de binnen- en buitenmuur).

**Tip** boor niet te diep in uw muur als u iets wilt ophangen, anders kunnen de vlokken eruit komen. Deze vlokken zijn ongevaarlijk (als u ze niet inslikt).

## Nieuwe voordeur

Tijdens het project worden alle voordeuren vernieuwd. Daarmee hebben alle woningen een deur met dezelfde kwaliteit deur en glas én er is per blok een eenduidig aanzicht.

**Wij benadrukken dat het niet toegestaan is om de buitenzijde van de voordeur aan te passen** (bijvoorbeeld voorzien van een andere kleur, een hekwerk, beplating of huisnummering).

Het aanpassen van de binnenkant raden wij af; de kans bestaat immers dat u het moet herstellen als u ooit verhuist.

### **Slot voordeur**

Uw nieuwe voordeur heeft een zogenoemde 'driepuntssluiting' omdat hij op drie plekken in het kozijn sluit als u de deur op slot doet.

Let op:

- Door deze driepuntssluiting kunt u geen extra slot inbouwen, anders boort u door die sluiting heen.
- Uw deur is niet op slot zodra hij in het slot valt: u moet nog altijd de deur op slot draaien met uw sleutel.

## 2. Administratie

Door het project krijgt u ook te maken met een aantal administratieve aanpassingen. In dit hoofdstuk leest u meer erover.

### Melding zonnepanelen

U hoeft uw zonnepanelen niet aan te melden bij uw energieleverancier. Dat heeft het bedrijf dat ze geplaatst heeft, namelijk al gedaan via een centrale website.

*U kunt de opbrengst van de zonnepanelen ook zien via een app op uw mobiele telefoon.*

### Huisbezoek Atriensis na werkzaamheden

Vooraf heeft onderzoeksbureau Atriensis een aantal woningen en het gebouw bezocht om het toenmalige energielabel te bepalen. Nu na de werkzaamheden moet het energielabel opnieuw bepaald worden. Daarom komt Atriensis binnenkort weer bij u langs. Die opname duurt ongeveer 15 minuten en Atriensis belt of schrijft u voor een afspraak. Alvast dank voor uw medewerking.

### Begin nieuwe huurprijs na oplevering

Door het Beter Label Project verwachten wij dat u gaat besparen op uw energierekening. Dat het ook zo is horen wij ondertussen ook uit eerdere projecten.

Naast de besparingen krijgt u ook een nieuwe maandhuur. De huur wordt aangepast na oplevering van uw woning en het bezoek van Atriensis. De toevoegingen zijn:

- Huurverhoging à € 24,00 per maand; en
- Servicekosten à € 1,40 per maand voor de mechanische ventilatie.

Als u voor zonnepanelen gekozen heeft, komt er bij uw servicekosten [gebruiksvergoeding zonnepanelen] te staan. Die vergoeding is € 15,00 per maand. Het bedrag staat voor 20 jaar vast.

Nadat het nieuwe energielabel van uw woning bekend is, voegen wij de huurverhoging en servicekosten toe aan uw huur.

### Huurtoeslag

Ontvangt u huurtoeslag? Geef dan na het ingaan van uw nieuwe huurprijs dit bedrag zo snel mogelijk door aan de Belastingdienst om het juiste bedrag aan huurtoeslag te krijgen. Voor de huurtoeslag geldt alleen de huurverhoging; de servicekosten en gebruiksvergoeding tellen niet mee in de berekening van huurtoeslag.

Wilt u weten of u huurtoeslag kunt krijgen? Kijk dan op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) en doe een proefberekening.



### 3. Nazorgperiode

Er is een nazorgperiode van 3 maanden. Uw woning is op \_\_\_\_\_ 2020 opgeleverd.

Uw nazorgperiode loopt dus tot \_\_\_\_\_

In de nazorgperiode lopen alle reparatieverzoeken via het project en bewonersbegeleider Sandra Prantl. Na deze periode lopen alle reparatieverzoeken en/of klachten naar Rochdale.

Het kan zijn dat er na de oplevering nog iets gedaan moet worden:

- Opleverpunt

Het kan zijn dat er een bepaald klusje nog gedaan moet worden, maar de woning verder wel al klaar is. Als dat bij u zo is, dan meldt de bewonersbegeleider of opzichter dat bij u. Rochdale en Van Wijnen hebben afgesproken dat het binnen 10 werkdagen na melding aangepakt moet worden. Als dat langer duurt, bijvoorbeeld doordat de levertijd langer is, dan melden wij u dat ook. Met een inschatting wanneer het alsnog gedaan kan worden.

- Reparatie

Is er toch na oplevering iets kapot of het werkt niet goed? Tot 3 maanden na oplevering van uw woning loopt uw reparatieverzoek nog via Van Wijnen. Bewonersbegeleider Sandra Prantl is dan uw aanspreekpunt.

Is het een **spoedreparatie** (lekkage, kortsluiting) van of in iets dat tijdens het project is aangebracht? Bel dan **in** de nazorgperiode met:

Bonarius (cv-ketel en Climarad)	088-115 13 13
Van Wijnen Servicedesk (overig werk)	0341-56 77 38

**Na** de nazorgperiode belt u met Rochdale via 020 215 0000, en voor de cv-ketel met Bonarius.

### 4. Contact

Heel veel informatie vindt u op [www.rochdale.nl](http://www.rochdale.nl) of via de zoekbalk op die website. U kunt eenvoudig een account aanmaken op [mijnrochdale.nl](http://mijnrochdale.nl), daar regelt u uw woonzaken snel en wanneer u maar wilt.

#### Project

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan contact met ons op.

**In uw nazorgperiode** is bewonersbegeleider Sandra Prantl nog uw contactpersoon, via 06 3073 6096 en [s.prantl@vanwijnen.nl](mailto:s.prantl@vanwijnen.nl).

**Na uw nazorgperiode** moet u voor uw vragen contact opnemen met Rochdale via 020 215 0000 of [rochdale.nl/contact](http://rochdale.nl/contact).

#### Dagelijks beheer

##### Technisch

Voor reparatieverzoeken van zaken die niet onder het project en de nazorgperiode vallen, neemt u contact op met Rochdale. Dat kan via 020 215 0000, [mijnrochdale.nl](http://mijnrochdale.nl) of via een Whatsapp op 06 4080 8009

##### Leefbaarheid in en om de woningen

Wijkbeheerder Ilonka Broek is het aanspreekpunt voor bewoners bij vragen over leefbaarheid in en om de woningen. U bereikt haar via 020 215 00 00.

**Wij bedanken u voor uw medewerking aan het project en wensen u veel plezier, voordeel en comfort van uw verduurzaamde woning!**



Dit Beter Label Project  
deden wij samen met  
aannemer Van Wijnen



020 215 00 00  
info@rochdale.nl

 06 4080 8009

 @rochdale\_nl

 facebook.com/

woningstichtingrochdale

**rochdale.nl**

