



KETELHUISTERREIN

Hoe maken we uw woning energiezuiniger?



WormerWonen gaat 61 woningen op het Ketelhuisterrein energiezuinig maken. Het gaat om de woningen aan de Jan Allanhof, Jan Houtmanhof, Jan Kamphof, Kees Jongenstraat, Wim Binkenhof en Wim van de Kappellehof.

In dit boekje leest u hoe dit gaat en wat het voor u betekent.

- Wat gaat er veranderen in mijn woning?
- Hoe lang duurt dat en wat kost het?
- Bewoner van de proefwoning deelt haar ervaringen
- Kennismaken met de aannemer
- Bij wie kan ik terecht met mijn vraag?

IN DIT BOEKJE:

Wat gaat er veranderen? 4

Warmtepomp

Warm water via boiler

Convectoren

Radiator in badkamer

Nieuwe zonnepanelen

Aanpassingen meterkast en netaansluiting

Elektrisch koken

De kosten: wie betaalt wat? 8

Wanneer is mijn woning aan de beurt? 9

De Proefwoning 10

Ervaringen van de bewoonster 11

Kennismaken met de aannemer 12

Vragen en meer informatie 13

PRETTIG WONEN BETAALBAAR HOUDEN

Binnenkort gaat het gebeuren. WormerWonen gaat uw woning energiezuiniger maken. Een flinke ingreep. Maar het levert u straks een woning op die klaar is voor de toekomst.

Vanwege de wens om eerder te verduurzamen en de onvoorspelbare gasprijs van de laatste tijd hebben we flink wat verduurzamingsplannen naar voren geschoven, waaronder de woningen van het Ketelhuisterrein.

De afgelopen tijd merkten we dat er onder huurders veel onzekerheid leeft nu de gasprijs erg onvoorspelbaar is. We hoorden dat ook van de huurdersorganisatie HuurdersvoorHuurders. Straks zijn de woningen niet meer afhankelijk van gas en we verwachten dat dit u meer zekerheid geeft. Door niet meer op gas te stoken dragen we ook bij aan een beter klimaat.

De verduurzaming is onderdeel van het beleid van woonlastenbenadering dat de huurdersvereniging van harte ondersteunt. Hierin hebben we afgesproken dat de financiële voordelen van de verduurzaming de huurders ten goede moeten komen. Zo proberen we prettig wonen ook betaalbaar te houden!

John van Nimwegen
Directeur WormerWonen



WAT GAAT ER VERANDEREN?

Om uw woning energiezuiniger te maken zijn er verschillende maatregelen nodig. Hieronder leest u waar het om gaat:

WARMTEPOMP GAAT GAS VERVANGEN

Uw woning wordt nu nog verwarmd door gas en u kookt ook nog op gas. Dat gaat veranderen. De woning gaat van het gas af en krijgt een warmtepomp die met nieuwe convectoren gaat zorgen voor verwarming. De warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitendeel. Buiten in de tuin of bij sommige woningen op het platte dak komt een ventilator te staan. Binnen op zolder plaatsen we de warmtepomp, die een beetje lijkt op een koelkast en eigenlijk ook werkt als een omgekeerde koelkast. Zoals een koelkast zorgt voor koeling, zo zorgt een warmtepomp voor verwarming. De ventilator buiten maakt geluid. Dit geluid valt binnen de wettelijke normen. In de winter, als u meer stookt, zal dit geluid meer zijn, dan in de zomer.



Thermostaat



Warmtepomp buitendeel

Warmtepomp binnendeel
(type Cilinderunit)



Warmtepomp binnendeel
(type Hydrobox)



Warmtepomp buitendeel

WARM WATER VIA BOILER

Een nieuwe boiler gaat zorgen voor warm water om te douchen of te gebruiken in de keuken. Er zijn twee soorten: een cilinderunit (met een geïntegreerde boiler) en de hydrobox (met een losse boiler). We kijken per woning welke het meest geschikt is. De boiler plaatsen we op zolder. De boiler biedt voldoende warm water voor uw woning.

PRETTIGE WARMTE DOOR NIEUWE CONVECTOREN MET THERMOSTAAKKNOPPEN

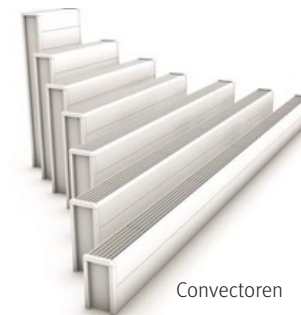
We vernieuwen de leidingen in uw woning en alle kamers krijgen nieuwe convectoren. Deze werken anders dan de oude radiatoren. Ze geven de warmte beter af en verspreiden het gelijkmatig door de kamer. Dat is ook nodig want de convectoren werken op lage temperatuur. Ze worden niet zo heet als de oude radiatoren, maar door de goede warmteafgifte wordt het prettig warm, als u dat wilt. De nieuwe convectoren hebben een thermostaatknop zodat u elke kamer de gewenste temperatuur kunt geven.



Elektrische radiator



Thermostaatknop



Convectoren

NIEUWE RADIATOR IN DE BADKAMER

De badkamer krijgt een nieuwe elektrische radiator, die ook geschikt is om handdoeken te drogen.



EXTRA NIEUWE ZONNEPANELEN VOOR MEER STROOM

Op de daken van veel woningen liggen nu al zonnepanelen. Met (extra) zonnepanelen kunt u zoveel mogelijk stroom voor de warmtepomp opwekken. Zo krijgt u maximale zekerheid over uw stookkosten. Waar mogelijk vervangen we daarom bestaande zonnepanelen voor nieuwe. Dit bekijken we per woning. De panelen die we weghalen gaan we elders gebruiken.

U kiest zelf of u stroom uit het elektriciteitsnet gebruikt voor verwarming en warm water of u dat u daarvoor extra zonnepanelen neemt.

AANPASSINGEN METERKAST EN NETAANSLUITING

Om alles goed te laten werken is het nodig om de meterkast uit te breiden en de netaansluiting te verzwaren naar 3x25 ampère.

ELEKTRISCH KOKEN OP INDUCTIE

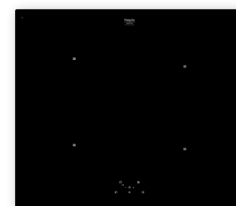
Omdat de woning van het gas af gaat, krijgt uw woning een elektrisch kooktoestel. U kunt kiezen uit vier verschillende modellen: een inbouw kookplaat, een opbouw kookplaat, of een fornuis met oven in wit of RVS (roestvrijstaal).

De nieuwe kookplaat is een inductieplaat. Dat heeft het voordeel dat als u kookt niet de hele plaat warm wordt maar alleen de bodem van de pan. Niet alle pannen zijn geschikt voor koken op inductie. Daarom ontvangt u van ons een vergoeding voor een nieuwe pannenset.

Wilt u weten of uw pannen geschikt zijn voor koken op inductie? Kijk dan op de website van de Consumentenbond. Daar staat hoe u kunt zien en testen welke geschikt zijn. www.consumentenbond.nl/inductiekookplaat/inductie-pannen



Opbouw kookplaat PKI260RVS



Inbouw kookplaat IK2064



Inductiefornuis PFI7160W



Inductiefornuis PFI7160RVS

ENERGIELABEL A

De woningen op het Ketelhuisterrein zijn al goed geïsoleerd en hebben nu energielabel B of C. Na de aanpak heeft uw woning energielabel A of zelfs nog beter. Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Label G is het slechtste: de woning verbruikt veel energie. Bij energielabel A of nog hoger (A++++) is de woning aan alle kanten goed geïsoleerd en is het energieverbruik beperkt.

DE KOSTEN: WIE BETAALT WAT?

WORMERWONEN BETAALT:

- de kosten voor het energiezuiniger maken van uw woning. Dat betekent dat alle aanschaf en installatie voor rekening van de verhuurder zijn. Zoals de warmtepomp, de boiler, de nieuwe convectoren, leidingen en aanpassingen in de meterkast.
- het nieuwe kooktoestel
- een vergoeding aan de huurder voor de aanschaf van nieuwe pannen, die geschikt zijn voor koken op inductie.

U, ALS HUURDER BETAALT:

- als u kiest voor het plaatsen van nieuwe zonnepanelen (hoog rendement), een bedrag per maand. Dat komt neer op € 4,00 per nieuw paneel, per maand. Voor de panelen die u al heeft, betaalt u het huidige huurbedrag van € 2,00 per paneel. De nieuwe panelen zijn iets duurder want ze hebben bijna het dubbele vermogen. Wij berekenen voor u met hoeveel zonnepanelen u op jaarbasis het energieverbruik van de warmtepomp kan opwekken. Wij bekijken dat per woning. De zonnepanelen leveren u veel stroom op en daardoor bespaart u op elektriciteit. Door zonnepanelen te nemen, houdt u uw stookkosten in eigen hand.
- een bijdrage voor de boiler van € 3,30 per maand via de servicekosten.
- als uw woning van het gas af is, betaalt u geen vastrecht meer voor de afname van gas.

WANNEER IS MIJN WONING AAN DE BEURT?

Ruim voordat uw woning aan de beurt is, krijgt u daarover bericht. De planning voor de buurt ziet er voorlopig zo uit:

Straat	We verwachten klaar te zijn:
Jan Allanhof	Juni 2023
Jan Houtmanhof	September 2023
Jan Kamphof	Oktober 2023
Kees Jongensstraat	Maart 2024
Wim Binkenhof	Juni 2024
Wim vd Kapellenhof	September 2024

PROEFWONING

WormerWonen doet alle werkzaamheden eerst in proefwoningen. Zo kunnen we zien of de aanpassingen ook het effect hebben dat we verwachten en weten we waar we rekening mee moeten houden. De proefwoning bij het Ketelhuisterrein is bijna klaar. In Oostknollendam is ook proefwoning. Deze woning en de aanpassingen die daar zijn gedaan, zijn vergelijkbaar met de aanpak die op het Ketelhuisterrein gaat gebeuren. De bewoonster van de proefwoning deelt haar ervaringen in een video.



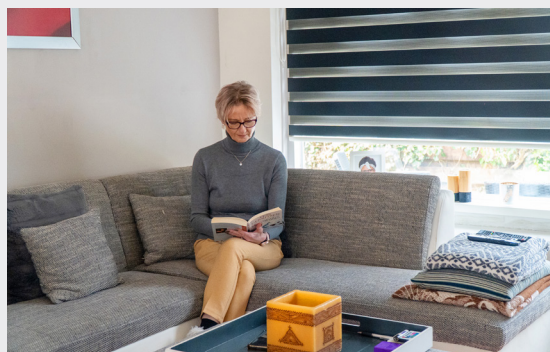
Warmtepomp buitendeel



Warmtepomp binnendeel



Elektrische radiator



De bewoonster van de proefwoning deelt haar ervaringen in een video.



“Het is nu veel beter warm te krijgen in huis”



Karin Middelwaart woont aan de Bickershorn in Oostknollendam. Haar eengezinswoning is kortgeleden door WormerWonen energiezuinig gemaakt. De woning ging van het gas af en heeft nu een warmtepomp en nieuwe convectoren. Ook koken gebeurt nu elektrisch. Wat zijn haar ervaringen?

Hoe bevalt de nieuwe verwarming?

“Heel fijn. Ik woon hier nu 16 jaar en heb het altijd koud gehad. Ik geef toe, ik ben best een koukleum. Ik had altijd hoodies (dikke truien) aan. Dat hoeft nu niet meer. Sinds we de nieuwe convectoren hebben werkt het perfect. Heel fijn. Het is niet koud meer. Ook prettig dat we thermostaatknoppen hebben op elke kamer.”

De hele aanpak duurde vijf dagen, hoe was dat?

“Dat was wel even afzien. Vijf mannen in huis, je dagelijks leven staat wel op zijn kop. Ik moet zeggen dat ze wel heel vriendelijk zijn, netjes werken en rekening hielden met ons.”

U kookt nu ook elektrisch. Hoe vindt u dat?

“Perfect, super. Het is eerst even wennen, maar ik had het snel onder de knie. Je moet even aftasten. Ik vind het nu heel fijn, vooral het onderhoud is makkelijk en veel sneller schoon te maken.”

Voor het warme water heeft u een nieuwe boiler. Merkt u verschil?

“Ja het water is sneller warm en kan echt heet worden. En een veel krachtiger straal.”

En de kosten, valt dat mee?

“Zeker. Ik betaal nu minder. We besparen op de energiekosten.”



KENNISMAKEN MET DE AANNEMER

Installatiebedrijf M&O Techniek gaat de werkzaamheden uitvoeren in de woningen op het Ketelhuisterrein. Sven Gravesteijn vertelt hoe dit gaat.

“Vooraf komen we altijd langs om uit te leggen wat we gaan doen. Dit noemen we een warme opname”, vertelt Sven. “De hele aanpak duurt vijf dagen per woning. We beginnen op maandagochtend en ronden op vrijdag alles af. Tot de afronding zijn wij het aanspreekpunt voor de bewoners. Ze kunnen altijd met vragen bij ons terecht. Er gebeurt heel veel in die vijf dagen, we werken met meerdere mensen tegelijk. Ik begrijp dat dit ingrijpend is voor de bewoners. Door alles in één week te concentreren is de overlast hevig maar wel van kortere duur.”

Hoe kunt u zich voorbereiden?

“Voordat we aan de slag gaan, ontvangt u een brief waarin staat welke voorbereidingen u moet treffen. Bepaalde ruimtes moet u leegmaken, zodat de monteurs er goed bij kunnen. En het is goed om sommige spullen op te bergen, zodat ze goed beschermd zijn en niet per ongeluk kunnen beschadigen tijdens de werkzaamheden.

Hoelang zit er tussen de warme opname en de start uitvoering?

Dat is niet precies te zeggen en verschilt per woning. De aannemer maakt een inschatting en stelt u daarvan op de hoogte.

Hoelang duren de werkzaamheden?

De werkzaamheden duren vijf dagen per woning. Van maandagochtend tot vrijdagmiddag.

Kan ik tijdens de werkzaamheden gewoon mijn dagelijkse dingen blijven doen?

U hoeft uw woning niet uit, u kunt thuisblijven. Houd er wel rekening mee dat de werkzaamheden overlast veroorzaken. Geluid, stof en er zijn voortdurend monteurs aan het werk.

VRAGEN EN MEER INFORMATIE

We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft of meer wilt weten. Bij wie kunt u dan terecht?

BIJEENKOMST

Voor de bewoners van het Ketelhuisterrein organiseren we op **dinsdag 18 april 2023 van 19.00-21.00 uur** een informatiebijeenkomst. Locatie: De Stoomhal, Pakhuisplein 44 in Wormer. Samen met de aannemer M&O vertellen wij u wat de plannen zijn en wat dit voor u betekent. En we gaan graag in op al uw vragen en opmerkingen. Bij dit informatieboekje ontvangt u ook de uitnodiging met meer details over het programma van de bijeenkomst.

VEEL GESTELDE VRAGEN MET ANTWOORDEN

Op de website www.wormerwonen.nl/projecten/onderhoud/de-versnelling vindt u informatie over het project en antwoorden op de meest gestelde vragen.

KLANTENSERVICE

Met vragen kunt u contact opnemen met de klantenservice van WormerWonen, bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur op 075 642 64 21. U krijgt dan Barbara Oranje of Denise Stolp aan de lijn. Zij zijn op de hoogte van de plannen en de aanpak en helpen u graag verder.



Barbara Oranje



Denise Stolp

BIJ SPOEDEISENDE REPARATIEVERZOEKEN:

Telefoon: 075 642 64 21. U krijgt een keuzemenu en wordt zo naar de juiste storingsdienst geleid.

INLOOPSPREEKUUR

Op werkdagen tussen 10.00 en 12.00 uur is er een inloopspreekuur op ons kantoor aan de Mercuriusweg 1. U kunt dan zonder afspraak binnenlopen.

ALS DE WERKZAAMHEDEN GAAN BEGINNEN

Nadat de aannemer bij u is geweest om alles door te spreken (we noemen dat de 'warme opname') is M&O Techniek het aanspreekpunt. Tijdens de hele aanpak is de aannemer te bereiken voor vragen.



“De werkzaamheden zijn best ingrijpend voor bewoners. Als er nu al vragen zijn, kunnen bewoners ons bellen. Veel vragen kunnen we bij de klantenservice zelf beantwoorden. Zo niet, dan verbind ik door met een van de collega's die aan het project werken. Zij kennen alle details. Voor echte spoedgevallen is onze storingsdienst bereikbaar, ook 's avonds en in het weekend.”

Barbara Oranje van de Klantenservice



Dit boekje is een uitgave van:
WormerWonen
Mercuriusweg 1
1531 AD Wormer

April 2023

*Aan de inhoud van dit boekje kunnen
geen rechten worden ontleend.*