



KONINGSVARENFLATS

Hoe verduurzamen we uw woning?



WormerWonen gaat 192 flatwoningen in de Koningsvarenstraat verduurzamen en de verwarmingsinstallatie moderniseren.

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

Flat 2 – Koningsvarenstraat 202-392

- Wat gaat er gebeuren in mijn woning?
- Hoelang duurt dat?
- Bekijk de proefwoning
- Kennismaken met de aannemer
- Ervaringen van bewoners
- Bij wie kan ik terecht met mijn vraag?



IN DIT BOEKJE:

Wat gaat er gebeuren? 4

- Nieuwe convectoren 4
- Nieuwe leidingen 4
- Isolatie van de gevel 4
- Vensterbank in woonkamer 5
- Nieuwe tussenmeters 5
- Aanpassingen in de meterkast en keuken voor elektrisch koken 5
- Schilderwerk 5
- Verwarmen met warmtepomp en gas 6
- Zonnepanelen 7
- Garages en kelderboxen 8
- Wie betaalt wat? 10

Wanneer is mijn woning aan de beurt? 11

Kom kijken in de proefwoning 14

Ervaringen van bewoners 15

Kennismaken met de aannemer 16

Vragen en meer informatie 17

UW HUIS IS STRAKS KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

Dit jaar gaat het gebeuren. We gaan uw woning verduurzamen. Alles bij elkaar is dat een pittige ingreep, maar het levert u straks een comfortabele woning op die klaar is voor de toekomst.

Met de ingreep hopen we veel gehoorde problemen van bewoners over het verwarmingssysteem op te lossen. Sommige bewoners hebben het te warm, anderen juist te koud ook al zetten zij alles open. Concreet betekent dit dat we het verwarmingssysteem gaan moderniseren. We hebben een systeem gevonden waarmee uw woning beter en gelijkmatiger wordt verwarmd. De warmte in uw huis is na de aanpassingen ook beter door u zelf in te stellen, naar uw eigen behoefte. En als we dan toch in de woning moeten zijn, gaan we ook gelijk de woning beter isoleren. Dat maakt de woning energiezuiniger en dat is weer gunstig voor uw portemonnee en het klimaat!

In de andere Koningsvarenflat zijn we al aardig op weg. Ongeveer de helft van de woningen is al aan de beurt geweest. We horen vele positieve verhalen van de bewoners. Zij zijn blij met de nieuwe manier van verwarmen. Het geeft een prettige warmte en extra comfort, vinden zij.

Uw woning wordt nu nog volledig verwarmd door gas. Ook dat gaat veranderen. Op het dak van de flat komen nog dit jaar warmtepompen. We verwachten dat begin volgend jaar alle woningen van uw flat daarop zijn aangesloten. Uw gasverbruik kan dan omlaag. Alleen op hele koude dagen kan het nodig zijn om extra te verwarmen met gas.

We vinden het ook belangrijk dat de verduurzaming betaalbaar blijft. Dat hebben we met de huurdersvereniging afgesproken. Alles bij elkaar levert het u straks een woning op die weer jaren vooruit kan. En waar u hopelijk nog vele jaren met plezier woont!

Cécile Engelsma
Directeur WormerWonen



WAT GAAT ER GEBEUREN?

NIEUWE CONVECTOREN VOOR PRETTIGE, GELIJKMATIGE WARMTE

We vervangen alle radiatoren in uw huis door convectoren. Deze geven de warmte beter af en verspreiden het gelijkmatig door de kamer. De nieuwe convectoren werken met een lagere watertemperatuur. Ze worden niet zo heet als de oude radiatoren maar door de goede warmteafgifte wordt het prettig warm op de momenten dat u dat wilt. De temperatuur is veel beter per woning in te stellen.



NIEUWE LEIDINGEN

Gelijk met de installatie van nieuwe convectoren, vervangen we leidingen in uw woning. De horizontale leidingen (van links naar rechts) gaan van één-pijp naar twee pijpen. De verticale leidingen (van boven naar beneden) blijven ongewijzigd. Door de leidingen gaat straks water van een lagere temperatuur dan nu. Daardoor gaat er minder warmte verloren. U heeft ook minder last van hete leidingen door uw huis als uw verwarming uitstaat. Bij de buitendeuren maken we een drempel over de leidingen heen, zodat u er niet over struikelt en tegelijk zijn de leidingen dan beschermd.



ISOLATIE AAN DE GEVEL EN IN DE WONING

Een energiezuinigere woning is vooral ook een beter geïsoleerde woning. Er komt extra isolatie achter de nieuwe convectoren en rondom het kozijn. De isolatie wordt daarna afgewerkt met houten platen.

VENSTERBANK IN WOONKAMER

Boven de convector in de woonkamer komt een witte vensterbank.



NIEUWE TUSSEN METERS

Uw woning krijgt nieuwe energiemeters voor de verwarming, die net even anders werken dan de huidige meters. We plaatsen er één aan de voorkant en één aan de achterkant van de woning. Deze nieuwe meters geven het energieverbruik van de verwarming nauwkeurig aan.



AANPASSINGEN IN DE METERKAST MAAKT ELEKTRISCH KOKEN MOGELIJK

In de meterkast brengen we enkele aanpassingen aan zodat het ook mogelijk is om een inductiekookplaat in de keuken aan te sluiten. In de keuken wordt een perilex-stekker aangebracht om een kookplaat op aan te kunnen sluiten (2 fase aansluiting). De kosten voor een inductiekookplaat en installatie daarvan zijn voor uw eigen rekening.



SCHILDERWERK

Als u dat wilt, kunt u na afloop van de werkzaamheden, een aantal onderdelen in uw woning laten schilderen. Dit doet een gespecialiseerd schilderbedrijf, de Toekomstgroep. Het gaat om de kozijnen, ramen en deuren aan de binnenzijde van de buitengevel én de nieuw aangebrachte houten panelen. Zo ziet het geheel er weer netjes uit.

Kleur kiezen

U kunt kiezen uit drie tinten wit. Namelijk RAL 9010, 9016 en 9002 en indien uw kozijnen blank gelakt zijn kunt u er voor kiezen om deze

gelakt te houden. Het is ook mogelijk om zelf een kleur aan te dragen. De kleur die u kiest wordt voor alle onderdelen gebruikt.

De schilder start in de week nadat alle werkzaamheden in de strang (zes woningen boven elkaar) waarin u woont klaar zijn. Vooraf komt de schilder bij u langs. U kunt dan ook uw kleurkeuze doorgeven. Wilt u geen gebruikmaken van het schilderaanbod dan kunt u dit ook aan de schilder doorgeven. De kosten voor het schilderwerk zijn voor WormerWonen.

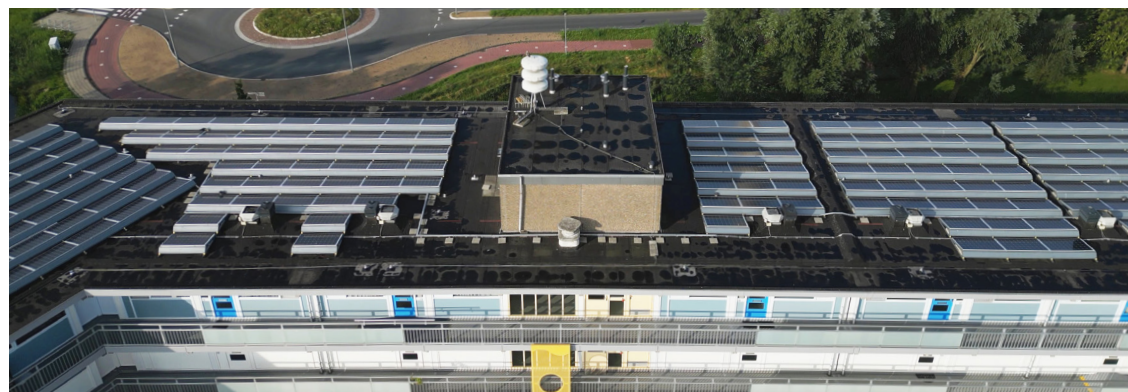
VERWARMEN MET WARMTEPOMP EN GAS

Er komen nog dit jaar warmtepompen op het dak van de flat. Deze worden aangesloten op de verwarmingsinstallatie. Van de aansluitings-werkzaamheden zult u weinig merken. De aanpassingen in uw woning (convectoren, leidingen) zijn dan al gedaan. Zodra dit gebeurd is, gaat het verwarmingssysteem minder gas gebruiken.

Alleen op hele koude dagen zal het nodig zijn om met gas te

stoken. Op gewone dagen leveren de warmtepompen de energie. Uw gasgebruik zal daardoor omlaaggaan en u bent dan minder afhankelijk van een onvoorspelbare gasprijs. Dat geeft meer zekerheid. Het is ook beter voor het klimaat.

We verwachten dat het nieuwe systeem in januari 2025 in gebruik is.



ZONNEPANELEN

Op het dak van de flats liggen zonnepanelen. Verreweg de meeste huurders zijn hierop aangesloten. Deze huurders profiteren van de stroom die door deze panelen wordt opgewekt. Dit leverde deze huurders in de meeste gevallen financieel voordeel op.

Om de betaalbaarheid van de woning te vergroten en het milieu te ontlasten, worden bij iedereen de zonnepanelen ingeschakeld. De kosten voor het gebruik van de panelen (€ 10,- per maand) worden via de servicekosten in rekening gebracht. De bewoners die het betreft ontvangen van ons een brief hierover.

GARAGES EN KELDERBOXEN

Om het werk goed te kunnen doen moet onze aannemer M&O Techniek ook bij de afsluiter van de verwarmingsleidingen kunnen die door de garages en kelderboxen lopen. Hiervoor is toegang nodig tot uw garage/kelderbox, in een periode van twee weken. Let op: dit betreft niet alle garages/kelderboxen. Hieronder ziet u of en wanneer M&O in uw garage/kelderbox moet kunnen werken. Mocht dit zo zijn dan vragen wij u om:

1. Ruimte te maken:

- We vragen u om voor de start van de werkzaamheden uw garage of box zodanig op te ruimen zodat de aannemer goed bij de afsluiter kan. Op de foto hiernaast ziet u een afsluiter.



2. Toegang te geven tot garage/kelderbox:

- M&O Techniek moet gedurende de werkzaamheden (twee weken per strang) op verschillende momenten in uw garage/box kunnen. Daar hebben zij een sleutel nodig van uw garage/box. WormerWonen komt de sleutel ophalen.
- WormerWonen tekent voor ontvangst van de sleutel, zodat altijd duidelijk is wie een sleutel van uw garage/box heeft. Na toegang in de garage/box wordt deze uiteraard ook direct weer afgesloten.
- Na afloop van de werkzaamheden ontvangt u de sleutel terug van iemand van WormerWonen.

Tijdens de uitvoering kunt u uw garage of box gewoon blijven gebruiken. Graag wel uw auto tijdelijk ergens anders parkeren, als deze in de garage staat. U houdt zelf ook een exemplaar van de sleutel. Heeft u maar één sleutel? Dan zorgt WormerWonen voor een kopie.

In deze voorlopige planning ziet u in welke periode M&O techniek in uw garage of kelderbox moet zijn. U ontvangt twee weken van tevoren van ons een brief. Daarin staat op welke dag uw garage/box uiterlijk opgeruimd moet zijn en wanneer de sleutel door WormerWonen wordt opgehaald.

PLANNING WERKZAAMHEDEN

START							
Strang 1		Strang 2	Strang 3	Strang 4	Strang 5	Strang 6	Strang 7
BOX 340 206 276		BOX 244 338 366 GARAGE 22	BOX 306 242 270 GARAGE 23	BOX 210 332 GARAGE 24 25	BOX 300 204 GARAGE 26 27	BOX 362 298 GARAGE 29 30	BOX 266 344 278 GARAGE 31
	ingang						
week 23 van 3 juni tot 8 juni		week 25 van 17 juni tot 22 juni	week 27 van 1 juli tot 6 juli	week 29 van 15 juli tot 20 juli	week 35 van 26 aug. tot 30 aug.	week 36 van 2 sept. tot 7 sept.	week 38 van 16 sept. tot 21 sept.

Strang 8		Strang 9	Strang 10	Strang 11	Strang 12	Strang 13	Strang 14	Strang 15	Strang 16
BOX 312 392 378		BOX 360 264	BOX 386 326 228 GARAGE 33	BOX 294 230 322 GARAGE 34	BOX 384 288 GARAGE 35	BOX 256 380 252 GARAGE 37	BOX 348 284 318 GARAGE 39	BOX 250 372 GARAGE 40 41	BOX 346 282 226 GARAGE 42
	ingang								ingang
week 40 van 30 sept. tot 5 okt.		week 42 van 14 okt. tot 19 okt.	week 43 van 21 okt. tot 26 okt.	week 44 van 28 okt. tot 2 nov.	week 45 van 4 nov. tot 9 nov.	week 46 van 11 nov. tot 16 nov.	week 47 van 18 nov. tot 23 nov.	week 48 van 25 nov. tot 30 nov.	week 50 van 9 dec. tot 14 dec.

WIE BETAALT WAT?

WormerWonen betaalt de kosten voor het verduurzamen van uw woning. WormerWonen betaalt ook de aanpassingen die nodig zijn in uw woning zoals de isolatiematerialen, de drempel om leidingen weg te werken en de vensterbank.

De servicekosten blijven voor het overgrote deel van de huurders hetzelfde. Alleen als u nog geen aansluiting heeft op zonnepanelen, betaalt u straks een extra bijdrage. De bewoners voor wie dit geldt, ontvangen hierover een brief met meer informatie.



WANNEER IS MIJN WONING AAN DE BEURT?

We verwachten voor de zomer, in juni 2024, met de eerste woningen te beginnen. Na de zomer 2024 werken er twee ploegen tegelijkertijd. Hierdoor kunnen we meer woningen tegelijk aanpakken. Eind 2024 zijn waarschijnlijk alle woningen aan de beurt geweest.

Ruim voordat uw woning aan de beurt is, krijgt u daarover bericht. Zes woningen die boven elkaar liggen (een strang), worden tegelijkertijd aangepast. Dat duurt in totaal twee weken. Er zijn dan niet elke dag in uw woningen werklui aan het werk. De eerste dagen zijn vooral demontagewerkzaamheden: het weghalen van de oude radiatoren en leidingen. Daarna volgen de installaties. De aannemer werkt van maandag tot en met vrijdag en dus niet in het weekend.

PLANNING WERKZAAMHEDEN

Hiernaast ziet u wanneer de uitvoeringswerkzaamheden in uw woning starten. In april zijn er voorbereidende werkzaamheden op het dak, bij de meterkast en in het ketelhuis. De werkzaamheden op het dak kunnen zorgen voor geluidsoverlast. Daarover informeert de aannemer u van tevoren.

START								
Strang 1		Strang 2	Strang 3	Strang 4	Strang 5	Strang 6	Strang 7	
362		364	366	368	370	372	374	
330		332	334	336	338	340	342	3
298		300	302	304	306	308	310	31
266		268	270	272	274	276	278	280
234		236	238	240	242	244	246	248
202		204	206	208	210	212	214	216
	ingang							
week 23-24 van 3 juni tot 15 juni		week 25-26 van 17 juni tot 29 juni	week 27-28 van 1 juli tot 13 juli	week 29-30 van 15 juli tot 27 juli	week 35-36 van 26 augustus tot 7 september	week 36-37 van 2 september tot 14 september	week 38-39 van 16 september tot 28 september	

	Strang 8		Strang 9	Strang 10	Strang 11	Strang 12	Strang 13	Strang 14	Strang 15	Strang 16
374	376		378	380	382	384	386	388	390	392
342	344		346	348	350	352	354	356	358	360
310	312		314	316	318	320	322	324	326	328
278	280		282	284	286	288	290	292	294	296
246	248		250	252	254	256	258	260	262	264
214	216		218	220	222	224	226	228	230	232
		ingang							in-gang	
week 40-41 van 30 september tot 12 oktober			week 42-43 van 14 oktober tot 26 oktober	week 43-44 van 21 oktober tot 2 november	week 44-45 van 28 oktober tot 9 november	week 45-46 van 4 november tot 16 november	week 46-47 van 11 november tot 23 november	week 47-48 van 18 november tot 30 november	week 48-49 van 25 november tot 7 december	week 50-51 van 9 december tot 21 december



KOM KIJKEN IN DE PROEFWONING

Wilt u een indruk krijgen van de aanpassingen die we gaan doen in de flats in de Koningsvarenstraat? Kom dan kijken in de proefwoning Koningsvarenstraat nummer 278. Er is iemand van het projectteam aanwezig om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Om de bezoekers te spreiden, hebben we de flat opgedeeld in drie delen. Zie het schema. Vooraf aanmelden is niet nodig.

DE PROEFWONING IS TE BEZOEKEN OP:

Voor wie:	Dag *	Tijd
Bewoners flat 2, nummers 202-262	Dinsdag 26 maart 2024	16.00 - 18.00 uur
Bewoners flat 2, Nummers 264-322	Donderdag 28 maart 2024	18.00 - 20.00 uur
Bewoners flat 2, Nummers 324-392	Dinsdag 2 april 2024	18.00 - 20.00 uur

* Mocht u echt niet kunnen op de dag die geldt voor uw huisnummer, dan kunt u ook een andere genoemde dag komen.

BEWONERS OVER HUN ERVARINGEN

In de andere Koningsvarenflat zijn de werkzaamheden nog volop aan de gang. Ongeveer de helft van de woningen is al aan de beurt geweest. Twee bewoners vertellen over hun ervaringen.

Meneer De Haan is tevreden over de aanpassingen: “De nieuwe verwarming is veel beter. Je kunt de warmte veel beter regelen. Hiervoor was het hier soms bloedheet, ook als je alles uit had staan. Dan kwam de warmte via de buizen toch je huis in. Nu kun je het uitzetten en aanzetten als je zelf wilt. Je betaalt nu ook voor wat je zelf afneemt. Veel beter.”

OVERLAST VIEL MEE

Ook de overlast viel hem mee. “Ik werk overdag en had de sleutel afgegeven en goede afspraken gemaakt. Dat ging prima.” Over het schilderwerk vertelt meneer De Haan: “Ziet er goed uit. Nu zag het er bij mij in huis al strak uit, want ik woon hier nog niet zo lang. Ik ben hier in januari komen wonen.”

SPULLEN WEGHALEN

Begin november 2023 was de woning van mevrouw Saft als één van de eerste aan de beurt. Hoe ging dat? “De eerste twee dagen merk je daar het meeste van. Dan moet je spullen weghalen en er wordt geboord. Daarna valt het eigenlijk erg mee. Het was toen ook nog niet zo koud. We konden het met een elektrisch kacheltje nog wel warm krijgen.”

FIJNE CONSTATE WARMTE

Over het resultaat is mevrouw Saft erg tevreden. “Het geeft een fijne constante warmte, ook in het halletje. Je moet het zo toepassen zoals ze hebben gezegd. Ik zet overal de radiatoren een beetje open, behalve in de slaapkamer waar mijn raam vaak openstaat.” Ook de afwerking is goed. “Ik vind het heel mooi geworden, ook de vensterbank. Het schilderwerk heeft mijn man zelf gedaan. Lichtgrijs. We nemen ook de plinten mee. Heel mooi.”



KENNISMAKEN MET DE AANNEMER

Installatiebedrijf M&O Techniek gaat de werkzaamheden uitvoeren in de woningen. Jeffrey Grandiek vertelt hoe dit gaat.

“Vooraf komen we altijd langs om uit te leggen wat we gaan doen. Dit noemen we een warme-opname, vertelt Jeffrey. We vertellen dan welke werkzaamheden we gaan doen. Tijdens de werkzaamheden zijn wij het aanspreekpunt voor de bewoners. Ze kunnen altijd met vragen bij ons terecht.”

Hoelang duren de werkzaamheden?

We werken per strang. Dat betekent dat we in dezelfde periode werken aan zes woningen die boven elkaar liggen. In totaal doen we daar twee weken over. Dat betekent niet dat we in die weken elke dag in uw woning moeten zijn. We werken alleen door-de-weeks, van maandagochtend tot vrijdagmiddag. Dus niet in de weekenden.

Hoe kan ik me voorbereiden?

Voordat we aan de slag gaan, vertellen we u 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?

De warme opname is ongeveer 8 tot 10 weken voordat we starten met de werkzaamheden in uw woning. U ontvangt hierover bericht van M&O.

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 regelmatig monteurs aan het werk. In de twee weken dat we uw woning aanpassen, gebeurt er veel. We werken met meerdere mensen tegelijk. Dit is ingrijpend voor de bewoners. Door alles te concentreren is de overlast hevig maar wel van kortere duur.

Hoe zit het met de verwarming? Doet die het nog tijdens de werkzaamheden?

We halen de radiatoren en oude leidingen weg. Dan is er even geen verwarming meer in huis. In de koude maanden zorgen we wel voor extra bijverwarming met elektrische kachels.

VRAGEN EN MEER INFORMATIE

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

BIJEEENKOMST

Voor de bewoners van de tweede flat in de Koningsvarenstraat (nummers 202-392) organiseren we op 20 maart 2024 om 19.00 uur een informatiebijeenkomst.

Locatie: De Stoomhal, Pakhuisplein 44 in Wormer. Samen met de aannemer M&O Techniek vertellen wij u wat de plannen zijn en wat dit voor u betekent. En we gaan graag in op al uw vragen en opmerkingen.

VEEL GESTELDE VRAGEN EN ANTWOORDEN

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

CONTACTINFORMATIE

Vragen over de verduurzaming kunt u mailen naar het emailadres: versnelling@wormerwonen.nl. Of u kunt 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 t dan Marja van Aalst of Denise Stolp aan de lijn. Zij zijn op de hoogte van de plannen en de aanpak en helpen u graag verder.



Marja van Aalst



Denise Stolp

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.

"Veel vragen kunnen we bij de klantenservice zelf beantwoorden. Zo niet, dan verzoek ik een van de collega's die aan het project werken om terug te bellen. Zij kennen alle details. Daarnaast raad ik alle huurders van flat 2 van harte aan om 20 maart naar de informatiebijeenkomst te komen."

Marja van Aalst van de Klantenservice





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

Maart 2024

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