



# Een comfortabele duurzame woning!

Florastraat en Watermuntstraat



**SPRONGEN  
VOORUIT**

**wormerwonen** ■

# Beste bewoner(s),

Binnenkort maken we uw woning energiezuiniger en comfortabeler. WormerWonen en Sprongen Vooruit (onderdeel van HSB Bouw uit Volendam) gaan aan de slag met verduurzaming en groot onderhoud. Denk aan verbeteringen zoals betere isolatie, ventilatie en een nieuwe verwarmingsinstallatie.

## **Comfort omhoog, kosten omlaag**

We vinden het belangrijk dat u precies weet wat u kunt verwachten en waarmee u instemt. We staan stil bij de planning en de verwachte overlast. In deze brochure leggen we daarom uit wat er in en om uw woning gaat gebeuren, zodat u de juiste keuze kunt maken.

## **Akkoordverklaring**

Wij willen graag dat minimaal 70% van de bewoners instemt zodat er voldoende steun is voor onze aanpak. U ontvangt daarom ook een akkoordverklaring bij dit boekje.

## **Wij zijn er voor u**

We hechten veel waarde aan goede communicatie en staan klaar om naar u te luisteren. Heeft u vragen voor, tijdens of na de werkzaamheden? Ons projectteam staat voor u klaar. U vindt onze contactgegevens achter in deze brochure.

Met vriendelijke groet,  
WormerWonen  
Sprongen Vooruit

**Tip: Bewaar dit boekje goed.  
Dan kunt u de informatie altijd  
nog eens teruglezen!**



# Inhoud

- 1** In het kort
- 2** De werkzaamheden in beeld
- 3** Toelichting werkzaamheden
- 4** Wat kunt u van ons verwachten
- 5** Onderhoudswerkzaamheden
- 6** De stappen naar uw verbeterde, comfortabele woning
- 7** Overlast tijdens de werkzaamheden
- 8** Werkwijze Sprongen Vooruit
- 9** Aan de slag!
- 10** Tot slot

# 1 In het kort

**Met de werkzaamheden verbeteren we uw woning in één keer grondig. We maken onderscheid tussen maatregelen die onder onderhoud vallen en maatregelen die u meer comfort geven en uw energieverbruik verminderen (verbeteringen).**

## **Onderhoud**

Bij onderhoudswerkzaamheden vervangen of knappen wij onderdelen van uw woning op. Denk aan het herstellen en schilderen van de kozijnen en het reinigen en opnieuw voegen van de gevel.

## **Verbeteringen**

Een verbetering is iets dat nog niet in uw huis aanwezig is en nu toegevoegd wordt. Hierdoor stijgt uw wooncomfort. Denk hierbij aan het plaatsen van een warmteterugwinsysteem, een hybride warmtepomp en het aanbrengen van isolatiemateriaal en HR++ glas. Deze verbeteringen zorgen voor een gezondere, comfortabelere en energiezuinigere woning, met betaalbare woonlasten.

## Voorwoord

Binnenkort gaan we aan het werk in uw woning. We voeren planmatig onderhoud uit én brengen duurzame verbeteringen aan. Zo maken we uw woning toekomstbestendig, verhogen we het wooncomfort en verlagen we het energieverbruik.

In totaal worden 69 woningen in Wormer en Jisp aangepakt. Net als bij eerdere projecten hebben we goed gekeken naar duurzame en efficiënte oplossingen. Met de verbeteringen die we doen, is uw woning klaar voor de toekomst.

Een belangrijk onderdeel daarvan is om minder gas te gebruiken in de woning door bijvoorbeeld elektrisch koken en het gebruik van een hybride warmtepomp. Dat is beter voor het milieu én gunstig voor uw portemonnee.

We vinden het belangrijk dat de verduurzamingsmaatregelen die we doen ten goede komen aan u, de huurder. Een belangrijke afspraak die we samen met de huurdersorganisatie Huurders voor Huurders hebben gemaakt. Uw totale woonlasten blijven betaalbaar, terwijl u geniet van een comfortabele woning.



In dit boekje leest u wat we precies gaan doen, wat u kunt verwachten en wat we van u vragen.

Samen zorgen we voor een duurzamere toekomst.

Cécile Engelsma  
Directeur-bestuurder

## 2 De werkzaamheden in beeld

### Verbeteringen:

- Nieuwe ramen en deuren met HR++ beglazing en verbeterde tocht dichting
- Spouwmuurisolatie
- Dakisolatie op het bestaande dakbeschot
- Nieuw verwarming- en Ventilatiesysteem
- PV (zonnepanelen) installatie





### Onderhoud:

- Schilderwerk houten kozijnen buitenzijde
- Houten geveldelen, boeidelen en raamdorpelstenen worden gereinigd, hersteld of vervangen
- Reinigen en opnieuw voegen van de gevel
- Nieuwe dakpannen, dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Oude dakramen vervangen (waar nodig)
- Dakbedekking van de berging vervangen

# 3 Toelichting verbeterwerkzaamheden

Eind 2025 willen we in de eerste woningen starten met de werkzaamheden. Van de werkzaamheden in uw woning heeft u natuurlijk de meeste overlast. In alle gevallen proberen we dat zoveel mogelijk tot een minimum te beperken. Hiernaast leest u meer over wat we doen om uw woning duurzaam te verbeteren.

## Nieuwe ramen en deuren

We plaatsen nieuwe ramen en deuren met HR++ beglazing en verbeterde tocht dichting.

HR++ glas isoleert stukken beter dan enkel glas en standaard dubbel glas, wat nu nog in de woningen zit. De nieuwe HR++ beglazing zorgt ervoor dat er minder energie wordt verspild en er minder kou ontstaat in de woning. Daarnaast gaan we de kozijnen, ramen en deuren voorzien van verbeterde tocht dichting.







## Voordelen op een rijtje

- Uw **wooncomfort gaat omhoog** (er is minder koude doorslag bij HR++ glas dan bij 'gewoon' dubbel glas)
- **Lagere stookkosten** (HR++ glas houdt de kou beter buiten en de warmte beter binnen)
- Er gaat **geen warmte meer verloren** door de naden en kieren bij de ramen en deuren

## Na-isoleren van de spouwmuur

We controleren de spouwmuur en brengen, indien mogelijk, isolatie aan zodat er minder warmte verloren gaat. Ook voorzien we het huidige dakbeschot aan de buitenzijde van nieuwe isolatie. Veel warmte gaat immers verloren door het dak en door deze te isoleren kunnen we dit aanzienlijk verbeteren.

## Nieuw verwarming- en ventilatiesysteem

In uw woning controleren wij de bestaande CV-ketel, radiatoren en het leidingwerk en vervangen deze waar nodig zodat de installatie weer klaar is voor de toekomst. De CV-ketel zorgt voor het warme water van uw woning en helpt de nieuwe hybride warmtepomp om uw woning te verwarmen bij extreem koude dagen.

We plaatsen de hybride warmtepomp met boilervat op zolder en een buiten-unit in de achtertuin. Hiervoor brengen we nieuw leidingwerk aan in de woning en aan uw gevel. Het leidingwerk in de slaapkamer en aan uw gevel werken wij netjes weg zodat deze niet in het zicht blijft.



## Nieuw WTW- ventilatiesysteem

Op zolder komt een WTW (warmte-terugwin) ventilatiesysteem.

Dit apparaat gebruikt de warme lucht uit uw woning om de nieuw aangevoerde verse lucht van buiten voor te verwarmen. Hierdoor is er minder energie nodig om uw woning op de gewenste temperatuur te houden. Ook is het systeem voorzien van filters zodat er alleen schone lucht in de woning geblazen wordt.

Dit systeem sluiten we, door middel van buizen, aan op ventielen in elke verblijfsruimte, toilet, keuken en badkamer.



Het systeem is vraaggestuurd. Dit betekent dat de hoeveelheid frisse lucht altijd precies wordt afgestemd op de behoefte van uw woning. Zo weet u zeker dat u er nooit te veel energie verloren gaat. Uiteraard is het systeem ook voorzien van een bediening zodat u zelf uw ventilatie naar eigen behoefte kunt aanpassen.

## Nieuw PV-systeem

Op het nieuwe dak plaatsen we zonnepanelen en deze worden met een omvormer op zolder aangesloten op uw meterkast. De opgewekte stroom compenseert deels de stroom die nodig is voor uw nieuwe installatie. Uiteraard is deze besparing afhankelijk van de opgewekte energie en uw eigen energieverbruik.

## Voorbereiding elektrisch koken

We controleren uw installatie en voorzien uw keuken van een Perilex aansluiting waarop u een inductiekookplaat aan kunt sluiten. Zo kunt u straks veiliger, sneller en zuiniger uw favoriete gerechten bereiden. In de modelwoning aan de Florastraat 2 is iedereen welkom om alvast een kijkje te nemen hoe dat eruitziet.

## Onderhoud

Naast alle verbeteringen voeren we direct het nodige onderhoud aan uw woning uit. Hierbij kunt u denken aan het opknappen van voeg- en metselwerk, het buitenschilderwerk, gevelbekleding, nieuwe dakpannen, nieuwe dakgoten, regenpijpen, en nieuwe dakbedekking op uw berging.



## 4 Wat kunt u van ons verwachten

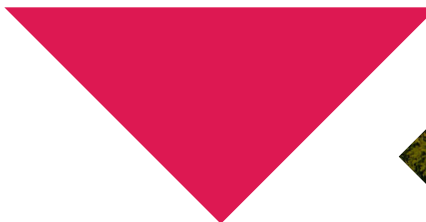
**Nadat ten minste 70% van de bewoners heeft ingestemd met de verbeteringen, starten wij met de voorbereidingen.**

Speciaal voor dit project is een bewonersconsulent van Sprongen Vooruit aangesteld: Emmy van Dantzig. Zij is het eerste aanspreekpunt voor u. Zij is vaak op locatie aanwezig en telefonisch of per mail bereikbaar. Zij is de schakel tussen de bewoners en het projectteam.

Als er iets speelt in uw persoonlijke situatie waar wij rekening mee moeten houden, dan bespreekt u dit met de bewonersconsulent.

Tijdens de uitvoering lopen de uitvoerder en bewonersconsulent met regelmaat een rondje door uw straat of bellen even bij u aan om te kijken hoe het met u gaat.

Adriaan Krom is regisseur Planmatig Onderhoud bij WormerWonen. Hij is ook bij het project betrokken. Bij hem kunt u terecht voor vragen aan WormerWonen.



### **Wij komen bij u op huisbezoek**

Wij maken graag kennis met u en nemen hiervoor ruim de tijd. In de komende periode komen de uitvoerder en de bewonersconsulent bij u thuis. U ontvangt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.

- Sprongen Vooruit doet een bouwkundige opname van de woning.
- We bespreken uw persoonlijke situatie.
- We maken afspraken over de voorbereidingen en welke hulp eventueel nodig is.
- U krijgt alle gelegenheid om vragen te stellen en uw persoonlijke situatie uit te leggen.

### **Juiste informatie op het juiste moment**

Wij zorgen ervoor dat u weet waar

u aan toe bent. We informeren u persoonlijk, we bellen en we sturen (nieuws)brieven.

U krijgt van ons een (dag)planning wanneer wij in uw woning werken en vertellen u wat wij gaan doen.

Heeft u hulp nodig met het verwijderen of verplaatsten van uw spullen? Bespreek dit dan met de bewonersconsulent tijdens het huisbezoek. Zij kijkt naar de mogelijkheden.

### **Klankbordgroep**

Graag betrekken wij bewoners in een onderhoudsproject. Dit doen wij door een 'klankbord-/ bewonersgroep' samen te stellen. De klankbordgroep is er als vertegenwoordiging van alle bewoners.

Zij zijn nauw betrokken bij de planning en uitvoering van het project. Tijdens het klankbordoverleg kijken we naar de voortgang en bespreken we eventuele aandachtspunten die er door bewoners zijn ingebracht.

### **Materiaalkeuze te zien in modelwoning**

In de modelwoning aan de Florastraat 2 zijn de meeste werkzaamheden al uitgevoerd en kunt u de materialen en nieuwe systemen bekijken.

# **6 De stappen naar uw verbeterde, comfortabele woning**

## Stap 1



Neem de tijd om het bewonersboekje en alle bijgesloten informatie rustig door te lezen. Vindt u dit lastig of heeft u vragen? Neem dan contact op met onze bewonersconsulent.

## Stap 2



U wordt uitgenodigd voor de informatiemiddag. Hierbij stellen wij het team aan u voor, lichten we de plannen nogmaals toe en krijgt u de gelegenheid om uw vragen te stellen.

## Stap 3



U wordt uitgenodigd voor een bezoek aan de modelwoning. Hier kunt u zien hoe de nieuwe installatie er uit komt te zien.

## Stap 4



Lever de akkoordverklaring in, waarmee u laat weten of u instemt met het verbetervoorstel.

## Stap 5



Als wij alle akkoordverklaringen binnen hebben ontvangt u van ons een brief met de uitslag.

## Stap 6



U krijgt ruim op tijd de planning van de werkzaamheden in en om uw woning. U ontvangt een persoonlijke brief. Hierin staat alle informatie over welke voorbereiding wij precies van u verwachten en wat u van ons kunt verwachten.

## Stap 7



Voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komt bewonersconsulent Emmy bij u langs voor het startgesprek.

## Stap 8



We voeren de werkzaamheden uit.

## Stap 9



Als de werkzaamheden klaar zijn, leveren we de woning samen met WormerWonen en u op.

# 7 Overlast tijdens de werkzaamheden

**Wij proberen de overlast zoveel mogelijk voor u te beperken. Het projectteam doet zijn uiterste best om u daarbij te helpen.**



## **Geluidsoverlast en bouwstof**

Tijdens de werkzaamheden krijgt u te maken met geluidsoverlast. Ook ontstaat er bouwstof. Onze medewerkers werken met stofarme apparaten. Toch kunnen wij stof- en geluidsoverlast niet voorkomen.

## **Gebruik van de binnenplaatsen**

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden en het opslaan van materieel en materiaal maken we gebruik van het binnenterrein tussen de woonblokken.



## **Kou in de woning**

Afhankelijk van de weersomstandigheden kunt u tijdens de werkzaamheden last hebben van kou in uw woning. Bijvoorbeeld tijdens het vervangen van de beglazing of het aanpassen van de CV-installatie. We laten u natuurlijk niet in de kou zitten: tijdens de werkzaamheden zorgen we voor extra verwarming als dat nodig is.





## Laden en lossen van materialen

Tijdens de werkzaamheden is het noodzakelijk dat de bevoorrading van de materialen goed verloopt. Dit kan betekenen dat de weg of het parkeerterrein soms tijdelijk wordt versperd door vrachtauto's die materialen aan het lossen zijn.

Dit gebeurt meestal in de vroege ochtenduren. Wij adviseren u hiermee rekening te houden als u vroeg de deur uit moet. Wij geven tijdig aan wanneer welke parkeerplaatsen tijdelijk nodig zijn, door middel van een bord of een afzetlint.

## Veilig werken

Om onze werkzaamheden aan uw gevel en dak veilig uit te kunnen voeren is er een steiger nodig. Deze steiger plaatsen wij rondom tegen de gevel van elk woonblok. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de toegankelijkheid van uw tuin of woning. Uiteraard proberen wij altijd rekening te houden met u als bewoner en gaan we met u in overleg als dat nodig is.

Ook zal er voor de bevoorrading en dakwerkzaamheden regelmatig een hijskraan aanwezig zijn. Tijdens het hijsen moeten wij delen van de straat of stoep tijdelijk afzetten om uw en onze veiligheid te kunnen waarborgen.



# 8 Werkwijze Sprongen Vooruit

## **Wat kunt u verder van ons verwachten?**

Wij bieden u de ondersteuning en voorzieningen die nodig zijn om het u zo gemakkelijk mogelijk te maken.

## **Maatwerk**

Er zijn situaties waarbij maatwerk of hulp nodig is. Soms zijn er persoonlijke omstandigheden om rekening mee te houden. Onze bewonersconsulent bespreekt dit met u in aanloop naar de uitvoering en kijkt samen met u naar een oplossing.

Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, en om schade aan uw spullen te voorkomen, vragen wij u ruimte te maken. Dit is vaak het moment om eens goed op te ruimen.

Om het u gemakkelijk te maken organiseren wij een opruimdag. Wij zorgen voor containers waar u uw grofvuil in kwijt kan.

## **Niemand staat er alleen voor**

Heeft u geen hulp? Dan kan de aannemer u natuurlijk een handje helpen. Tijdens het huisbezoek bespreken we wat u zelf kunt doen en waar u hulp bij nodig heeft.

De medewerkers van Sprongen Vooruit zijn gewend om te werken in woningen in bewoonde staat. Dit betekent dat wij rekening houden met u als bewoner. Wij dekken alles netjes af, gaan voorzichtig om met uw eigendommen en laten alles weer netjes achter.

### **Stucloper & afdekfolie**

Voor de start van de werkzaamheden bespreken wij met u welke ruimtes u vrij moet maken. Voordat wij starten, dekken wij de looproutes en de ruimtes waar we werken af met stucloper. Wij verzoecken u dit materiaal niet zelf weg te halen. Op verzoek verstrekken wij u afdekfolie om uw meubels en/of andere spullen af te dekken.

### **Inpakken en opslag van uw eigendommen**

Voor het tijdelijk opbergen van uw persoonlijke eigendommen, bijvoorbeeld uw spullen in de vensterbanken, bieden wij verhuisdozen aan. Deze kunt u opvragen bij de bewonersconsulent.

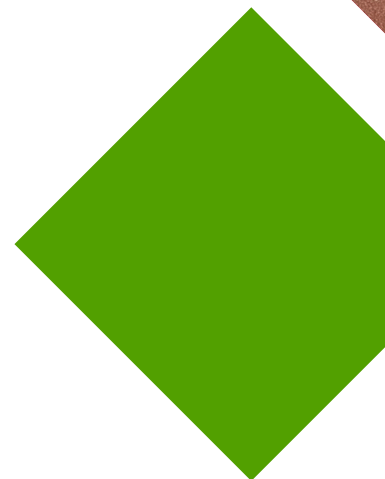
### **Logeerwoningen**

Bewoners die dit willen kunnen in overleg gebruik maken van een logeerwoning.

Deze woningen zijn van alle gemakken voorzien om het u zo aangenaam mogelijk te maken. Als u gebruik wilt maken van deze ruimte tijdens de werkzaamheden, horen wij dat graag van u. Neem hiervoor contact op met de bewonersconsulent.

### **Energielasten worden lager**

Door de isolerende verbeterwerkzaamheden heeft u minder energie nodig om uw woning te verwarmen. Hierdoor daalt uw energieverbruik. De insteek is dat hiermee uw woonlasten lager worden. Hoeveel u straks bespaart, hangt af van uw eigen energieverbruik en de ontwikkeling van de gas- en elektraprijzen.



## 9 Aan de slag!

Wij vinden het belangrijk dat u als bewoner net zo overtuigd bent van de plannen als wij.

### **Bent u voor de verbeteringen?**

Bij dit boekje ontvangt u een los formulier, de akkoordverklaring. Hierop kunt u aangeven dat u akkoord gaat, of dat u niet akkoord gaat met de verbetering van uw woning. Vergeet niet om het formulier te ondertekenen.

Dat kan op een van deze manieren:

- Inleveren tijdens het bezoek aan de modelwoning.
- In de brievenbus van de modelwoning.

Zodra wij 70% akkoord hebben opgehaald, ontvangt u hierover bericht van WormerWonen. De werkzaamheden gaan dan voor iedereen door!

### **Niet akkoord met de verbeterwerkzaamheden?**

Als u niet akkoord bent met de verbeterwerkzaamheden, vragen wij u om uit te leggen waarom.

Misschien heeft u het voorstel niet goed begrepen of ziet u onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van de werkzaamheden. Wij gaan graag met u in gesprek om uw zorgen weg te nemen.

Bereikbaarheid in aanloop naar en tijdens de uitvoering kunt u ons op verschillende manieren bereiken.



### **Bewonersvragen**

Tijdens de uitvoering is de bewonersconsulent Emmy tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar voor al uw vragen.

### **Projectteam**

Op de volgende pagina ziet u wie uw contactpersonen zijn en waar u met uw vragen terecht kunt.

**We hebben van alle adressen een ingevuld en ondertekend formulier nodig!**



## Sprongen Vooruit

### **Emmy van Dantzig**

Functie: Bewonersconsulent  
Sprongen Vooruit

Telefoon: 06 27 84 23 80

E-mail: [emmy@ladiesatwork.nl](mailto:emmy@ladiesatwork.nl)

**Emmy** is tijdens het project het aanspreekpunt en bereikbaar voor algemene bewonerszaken.

### **Mark Siemons**

Functie: Coördinator  
Sprongen Vooruit

Telefoon: 0299 39 94 10

**Martijn Smit** is de projectleider van Sprongen Vooruit en aanspreekpunt voor de uitvoerder en medewerkers van WormerWonen.

## WormerWonen

### **Adriaan Krom**

Functie: Regisseur project-  
matig onderhoud

Ma t/m Do tijdens kantooruren

### **Sjaak Wezel**

Functie: Wijkwoonconsulent  
Ma t/m Vr tijdens kantooruren

Telefoon: 075 642 6421



# 10 Tot slot

**Heeft u vragen? Neem gerust contact met ons op!**

Wij vertrouwen op een goede en positieve samenwerking, zodat wij u straks blij mogen maken met een fijne energiezuinige woning en nog vele jaren woonplezier!

## Colofon

Deze bewonersinformatiebrochure is een uitgave van:



**SPRONGEN  
VOORUIT**

**wormerwonen** ■

Hoewel wij bij het schrijven van dit informatieboekje heel zorgvuldig zijn geweest, is het mogelijk dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) juist is.

Sprongen Vooruit  
Slobbeland 10  
1131 AB Volendam  
0299 39 94 10  
[www.sprongenvooruit.com](http://www.sprongenvooruit.com)  
[info@sprongenvooruit.com](mailto:info@sprongenvooruit.com)

WormerWonen  
Mercuriusweg 1  
1531 AD Wormer  
075 642 64 21  
[www.wormerwonen.nl](http://www.wormerwonen.nl)  
[info@wormerwonen.nl](mailto:info@wormerwonen.nl)

[www.sprongenvooruit.com](http://www.sprongenvooruit.com)



**SPRONGEN  
VOORUIT**

**wormerwonen** ■