

Nieuwsbrief 2 Groot onderhoud Scharenburgstraat



Beste bewoner,

Afgelopen week ontving u de eerste nieuwsbrief over het komend groot onderhoud en de start daarvan. Hopelijk bent u blij met dat bericht. In deze brief vertel ik u meer over de energiezuinige maatregelen.

Wat bespaart u?

Nadat WonenBreborg de energiezuinige maatregelen aanbrengt, dan kan de besparing op het verwarmen van uw woning gemiddeld € 28,- per maand zijn.



Wat kost het u?

- Voor het aanbrengen van deze energiezuinige maatregelen rekent WonenBreborg in uw geval een maandelijkse huurverhoging van € 12,- per maand, ruim minder dan uw besparing. WonenBreborg vindt het belangrijk dat de huur van uw woning betaalbaar blijft. Daarom kosten de verbeteringen aan en in uw woning maar € 12,- per maand.
- Daarnaast kunt u ook kiezen voor zonnepanelen. Hiervoor vragen wij per maand € 12,- aan servicekosten. Daarvoor zorgen we dat u meteen voordeel heeft van de zonnepanelen (zonder dat u daarvoor zelf hoeft te regelen of te investeren) Wij regelen het ook wanneer u storingen heeft of wanneer de panelen schoongemaakt moeten worden.



Wat levert u het op?

Zoals al aangegeven leveren de energiezuinige maatregelen en de zonnepanelen en u een besparing op. Tevens vinden we het ook belangrijk om een kleine stap als overgaan naar gasloos koken te maken. We zorgen daarom dat u een nieuw inductie kooktoestel van ons krijgt en een pannenset. Dit omdat niet alle oude pannen geschikt zijn om op inductie te koken. Daarnaast krijgt u meer wooncomfort en draagt u bij aan een beter milieu. Een win-win situatie!

Welke energiezuinige maatregelen voeren wij uit?

Omschrijving	
1.	Plaatsen nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas
2.	Plaatsen van ventilatieroosters en mechanische ventilatie
3.	Aanbrengen dakisolatie
4.	Aanbrengen gevelisolatie
5.	Aanbrengen elektrisch koken
6.	Oplossen aansluitingen vloeren

Daarnaast brengen wij zonnepanelen aan op het woongebouw.

Meer informatie hierover?

In bijgevoegde flyer en op het overzicht met de meest gestelde vragen, kunt u meer lezen over deze energiezuinige maatregelen.



Doet u ook mee?

Uiteraard hopen wij dat veel bewoners enthousiast zijn over de plannen. We komen binnenkort bij u langs om uitleg te geven over de werkzaamheden. Hieronder kunt u zien wanneer wij bij u langskomen. U kunt dan al uw vragen stellen en daarna, samen met ons, de aanvullende huurovereenkomsten ondertekenen.

Adres	Dag van huisbezoek	Tijdstip
Scharenburgstraat 9 – 11	Dinsdag 30 juni 2020	18.00 – 21.00 uur
Scharenburgstraat 13 – 15	Dinsdag 30 juni 2020	18.00 – 21.00 uur
Scharenburgstraat 17 – 19	Woensdag 1 juli 2020	18.00 – 21.00 uur
Scharenburgstraat 21 – 23	Woensdag 1 juli 2020	18.00 – 21.00 uur
Scharenburgstraat 25 – 27	Woensdag 1 juli 2020	18.00 – 21.00 uur

En daarna?

WonenBreburg vindt het erg belangrijk dat u en de andere huurders in een energiezuinig woning en woongebouw wonen. Daarom maken deze energiezuinige maatregelen onderdeel uit van dit groot onderhoudsproject. Om deze energiezuinige maatregelen uit te kunnen voeren, hanteren wij de meer dan 70% regeling. Dit houdt in dat minimaal 70% van de huurders akkoord moet gaan met deze energiezuinige maatregelen. Iedereen moet dan ook deze werkzaamheden laten uitvoeren. Gaat minder dan 70% bewoners akkoord met deze energiezuinige maatregelen? Dan bekijkt WonenBreburg opnieuw de inhoud van het groot onderhoudsplan.

Heeft u vragen?

U kunt mij bereiken van dinsdag t/m vrijdag van 8.00-17.00 uur via r.deleeuwe@wonenbreburg.nl of 076 – 530 84 03. Vanaf 9 juli t/m 4 augustus 2020 ben ik vanwege mijn vakantie afwezig.



Met vriendelijke groeten,

Roger de Leeuwe
Woonconsulent

Bijlagen:

Flyer energiezuinige maatregelen

Meest gestelde vragen

2x aanvullende huurovereenkomst + 2 aanvullende servicekosten overeenkomst + antwoordenvolp

MEESTGESTELDE VRAGEN

1) *Waarom maakt WonenBregburg de woningen energiezuinig?*

Het energiezuinig maken van woningen is goed voor het milieu én goed voor uw portemonnee! WonenBregburg wil de woningen in de Scharenburgstraat naar label A brengen. Wilt u meer informatie over de energie labels? Kijk dan op www.energielabel.nl.

2) *Wat zijn de voordelen van goede isolatie?*

- Meer comfort
- Minder tocht en kou
- Een constante temperatuur in huis
- Betere luchtkwaliteit in de woning
- Minder stookkosten

3) *Waarom vraagt WonenBregburg een huurverhoging?*

De woningen in uw woning zijn nog niet overal voorzien van dubbel glas, goede isolatie en goede ventilatie. Als we dit aanbrengen, noemen we dat een 'verbetering'. Daarom mogen we u vragen hiervoor meer huur te gaan betalen. De overige werkzaamheden in het groot onderhoud doen we gratis.

4) *Hoeveel is de huurverhoging?*

De huurverhoging is € 12,- per maand. Dit hoeft u pas te gaan betalen als de werkzaamheden aan uw woning klaar zijn. Dit bedrag staat gelijk aan de gemiddelde besparing op de energiekosten, bij gemiddeld verbruik van energie.

5) *Wat is de gemiddelde besparing?*

Ons uitgangspunt is dat de meeste bewoners de huurverhoging terugverdienen via energiebesparing. Wij hebben bij Essent nagevraagd wat het gemiddelde verbruik is van alle bewoners in uw woongebouw, gemiddeld over de afgelopen 6 jaar. Op basis daarvan hebben wij, samen met Essent berekend wat u aan gasverbruik kunt besparen, als de energiezuinige maatregelen zijn uitgevoerd. Er is gerekend met de prijzen van gas en elektra op 1 januari 2020. Bij het berekenen van de besparing is alleen gemeten wat u betaalt voor de verbruikte energie (de zogenaamde 'variabele kosten'). De vaste kosten, zoals meterkosten en aansluitkosten, staan hier los van.

Uw eigen besparing hangt af van drie belangrijke gegevens:

- De grootte van uw huishouden
- Uw stookgedrag
- Hoe ventileert u in uw woning?

6) *Ontvang ik nog huurtoeslag na de huurverhoging?*

Ja, als u nu huurtoeslag ontvangt, dan ontvangt u dit na het groot onderhoud ook nog. De huurverhoging komt bovenop de netto (kale) huur. Hier kunt u dus ook huurtoeslag over aanvragen. De hoogte van de huurtoeslag is afhankelijk van wijzigingen in uw gezinssamenstelling en de hoogte van uw inkomen. U kunt dit zelf nakijken op www.belastingdienst.nl.

7) *Wanneer gaat het groot onderhoud met de energiezuinige maatregelen door?*

In het huidige plan is het aanbrengen van de energiezuinige maatregelen onderdeel van het groot onderhoud. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord is, kan WonenBreborg de energiezuinige maatregelen in alle woningen uitvoeren. Alle bewoners zijn dan verplicht om mee te doen. Gaat minder dan 70% van de bewoners akkoord? Dan gaan we het plan herzien. We bekijken dan welke onderhoudsmaatregelen en verbeterpakketten wel of niet uitgevoerd worden.

8) *Hoe stem ik in met deze maatregelen?*

Door een aanvullende huurovereenkomst (zie bijlage) te tekenen. **In de bijgevoegde nieuwsbrief leest u wanneer een medewerker van WonenBreborg bij u aan de deur komt om dit met u te bespreken.** Wanneer u de aanvullende huurovereenkomst liever opstuurt, kunt u dit doen in de bijgeleverde antwoordenvolp. We willen u vragen dit dan **uiterlijk 10 juli 2020** te doen. De huurverhoging gaat pas in als de werkzaamheden zijn uitgevoerd.

9) *Wat is de planning als 70% akkoord is?*

In de eerste nieuwsbrief las u al dat het de planning is dat de buitenwerkzaamheden in november 2020 starten. Begin 2021 starten dan de binnen werkzaamheden. Na de bouwvakantie ontvangt u meer informatie hierover. Nogmaals we weten nu nog niet welke invloed de eventuele Corona maatregelen op deze planning heeft.

Heeft u nog vragen?

Bel of mail gerust uw woonconsulent, Roger de Leeuwe. U kunt hem bereiken van dins- t/m vrijdag van 8.00-17.00 uur via r.deleeuwe@wonenbregburg.nl of 076 – 530 84 03.

Vanaf 9 juli t/m 4 augustus 2020 is hij afwezig vanwege zijn vakantie.