

## Nieuwsbrief 3 Groot onderhoud Jan Ligthartstraat en Mgr. Zwijzenstraat



Beste bewoner,

Allereerst de beste wensen voor 2021. Dat al uw wensen uit mogen komen!

Eind december 2020 ontving u de tweede nieuwsbrief over het komend groot onderhoud en de start daarvan. Hopelijk bent u blij met dat bericht. In deze nieuwsbrief vertel ik u meer over de energiezuinige maatregelen.

### Wat bespaart u?

Nadat WonenBreborg de energiezuinige maatregelen aanbrengt, dan is de berekende gemiddelde besparing € 38,- per maand. Hierin hebben we al meegerekend dat elektrisch koken iets duurder is dan koken op gas. Want WonenBreborg zorgt ervoor dat u na het groot onderhoud gasloos kan koken. Daarnaast levert het plaatsen van de zonnepanelen een gemiddelde maandelijkse besparing per woning van € 6,- op. Dit betekent dat u **gemiddeld € 44,-** per maand kan besparen op uw energiekosten.



### Wat kost het u?

- Voor het aanbrengen van deze energiezuinige maatregelen rekent WonenBreborg in uw geval een maandelijkse huurverhoging van € 19,- per maand. Dit is 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 dus maar € 19,- per maand. Heeft u huurtoeslag? Dan worden deze kosten ook nog gedeeltelijk verrekend via de huurtoeslag.
- 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 iets zelf hoeft te regelen of zelf hoeft te kopen. Wij regelen het ook wanneer u stringen 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. De maatregelen kosten u € 19,- + € 12,- per maand = € 31,-. Terwijl u € 44,- op uw warmte- en elektrarekening kan besparen. U houdt dus **gemiddeld € 13,- per maand** over!! Tevens vinden we het ook belangrijk om een kleine

stap in duurzaamheid 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, is koken op inductie gezonder voor de hoeveelheid CO2 in uw woning en draagt u bij aan een beter milieu. Een win-win situatie!

## Welke energiezuinige maatregelen voeren wij uit?

| Omschrijving |  |
|--------------|--|
| 1.           | Plaatsen van HR++ glas in bestaande kozijnen   |
| 2.           | Plaatsen van ventilatieroosters en mechanische ventilatie                                      |
| 3.           | Aanbrengen dakisolatie (vloer zolders)   |
| 4.           | Aanbrengen gevelisolatie   |
| 5.           | Aanbrengen vloerisolatie (plafonds souterrain + platdak van de keuken)                         |
| 6.           | Aanbrengen elektrisch koken (u krijgt van WonenBreburg een inductiekookplaat en een pannenset) |

Daarnaast brengen wij dus 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 en zonnepanelen.



### Doet u ook mee?

Uiteraard hopen wij dat veel bewoners enthousiast zijn over de plannen. We komen binnenkort bij u aan de deur 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. U kunt deze aanvullende huurovereenkomst en aanvullende servicekosten overeenkomst ook alvast naar WonenBreburg **vóór 17 januari 2021** terugsturen. Hiervoor kunt u bijgevoegde antwoordenvolp gebruiken. Een postzegel is niet nodig.

| Adres                       | Dag van huisbezoek        | Tijdstip                 |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Jan Ligthartstraat 1- 11 B  | Woensdag 20 januari 2021  | Tussen 17.00 – 19.00 uur |
| Mgr. Zwijzenstraat 2 – 12 B | Donderdag 21 januari 2021 | Tussen 17.00 – 19.00 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.

De meer dan 70% - regeling geldt ook voor de zonnepanelen. Als 70% of meer bewoners dit graag willen, brengen wij bij alle bewoners zonnepanelen aan. In de week van 25 januari 2021 ontvangt u de volgende nieuwsbrief en informeer ik u over of meer dan 70% akkoord gaan met de werkzaamheden.

### Heeft u vragen?

U kunt mij bereiken van dinsdag t/m vrijdag van 8.00-17.00 uur via [r.deleeuwe@wonenbreburg.nl](mailto:r.deleeuwe@wonenbreburg.nl) of 076 – 530 84 03.

Met vriendelijke groeten,

Roger de Leeuwe

Woonconsulent

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 Jan Ligthartstraat en Mgr. Zwijssenstraat naar label A brengen. Wilt u meer informatie over de energie labels? Kijk dan op [www.energielabel.nl](http://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 € 19,- 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](http://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 17 januari 2021** 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 april/mei 2021 starten. In mei 2021 starten dan de binnen werkzaamheden. Nogmaals we weten nu nog niet welke invloed de eventuele Corona maatregelen, weersinvloeden en eventuele andere onverwachtse gebeurtenissen op deze planning heeft. Uiteraard blijven wij u hiervan op de hoogte houden.

*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@wonenbreborg.nl](mailto:r.deleeuwe@wonenbreborg.nl) of 076 – 530 84 03.