217 huurwoningen verduurzamen en aansluiten op warmtenet

Gestelde vragen tijdens bijeenkomsten 9 en 11 januari 2023

Datum document: 28-02-2023
Opgesteld door de afdeling: Wonen

Inhoudsopgave

1.	Verduurzamings- en onderhoudsontwerp	3
2.	Bewonersinspraak	4
3.	Huurverhoging	5
4.	Planning	5
5.	Sociaal plan	6
6.	Energiecontract	6
7.	Overige vragen	6

1. Verduurzamings- en onderhoudsontwerp

Het ontwerp: wat houdt het voorlopig ontwerp in?
Wij hebben technische gegevens van de woningen. Daarnaast laten we een bouwkundige inspectie uitvoeren van iedere woning. Daarmee krijgen we een betrouwbaar beeld van de werkelijke situatie. Op basis van deze informatie bepalen wij wat nodig is om de woningen goed te isoleren. Dat is nodig om de woningen goed te kunnen verwarmen als ze aangesloten zijn op het warmtenet. We werken nu de plannen uit tot een definitief plan.

Spouwmuurisolatie: wordt overal nieuwe spouwmuurisolatie aangebracht?
Bij veel woningen brachten we al spouwmuurisolatie aan. We onderzoeken nu hoe de kwaliteit daarvan is. Als we de resultaten van het onderzoek hebben, bepalen we welke werkzaamheden nodig zijn.

Dakpannen: worden de dakpannen vernieuwd?
De dakpannen vernieuwen we niet. We laten de daken van binnenuit of vanaf de buitenkant isoleren. Als we aan het werk zijn, controleren we de dakpannen natuurlijk wel. Als deze kapot zijn, vervangen we deze.

Zonnepanelen: worden er ook zonnepanelen geplaatst?
Nee, we plaatsen nu geen zonnepanelen. Mogelijk plaatsen we in de toekomst zonnepanelen op de daken van uw woning. Als het zover is, informeren we u natuurlijk.

Mag een huurder zelf zonnepanelen aanbrengen?
Ja, dat mag. Het plaatsen van zonnepanelen door de huurder noemen wij een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). De huurder moet toestemming van Tablis Wonen hebben om de zonnepanelen te plaatsen. En een erkend installateur moet de zonnepanelen plaatsen. Een andere regel is dat als de huurder verhuist de zonnepanelen verwijderd moeten worden behalve als de nieuwe huurder deze overneemt.

Kruipruimten: wordt de kruipruimte ook geïsoleerd?
Ja, de kruipruimte onder de woning laten we isoleren. We onderzoeken nog op welke manier we dat gaan doen.

Leiding warmtenet: is al bekend waar de leiding van het warmtenet de woning inkomt?
Nee dat is nog niet bekend. Tijdens de bouwkundige inspectie onderzoeken we hoe en waar de leiding van het warmtenet vanuit de straat de woning inkomt.

Afleverset: waar komt de Afleverset van de HVC te hangen?
Om de woning te verwarmen, hangt HVC een afleverset op in de woning. Deze afleverset zorgt voor de verwarming én het warme water. Tijdens de inspectie onderzoeken we wat de beste plaats is voor deze afleverset.

CV-installatie: worden de huidige leidingen en radiatoren van de Cv-installatie vervangen?
Nee, deze worden niet vervangen. Wel wordt per woning en per kamer berekend of de huidige radiatoren met het warmtenet de gewenste warmte kunnen leveren. Als het nodig is dan vervangen we de radiator.

Meten verbruik warmtenet: hoe wordt mijn verbruik gemeten?
Via de afleverset wordt gemeten wat uw verbruik is. Aan de HVC betaalt u maandelijks een bedrag aan voorschot. HVC rekent uw verbruik over een bepaalde periode met u af.

Groepenkast: wordt de groepenkast aangepast om elektrisch te kunnen koken?
De elektravoorziening in uw huis maken wij geschikt om elektrisch te kunnen koken. Dat kan door de groepenkast aan te passen als dat nodig is.

Vocht- en schimmelklachten: worden ook vochtproblemen en schimmelvorming opgepakt?
Als we tijdens de inspectie zien dat er vocht- of schimmelproblemen zijn dan nemen we de oplossing daarvoor op in het definitieve plan voor de woningen.

Ik begrijp dat jullie allerlei leidingen gaan plaatsen in huis. Ik ben benieuwd hoe dat eruit gaat zien. Ik vind het niet fijn als ik mijn voorraadkast kwijtraak omdat daar grote leidingen moeten komen. Ik heb dat gezien bij andere woningen en dat is niet mooi en onhandig. Hoe zit dat in onze woningen?
Dat kunnen we nu nog niet aangeven. Tijdens de woningopname kijken we hier naar. Ook kijken we dan waar de afgifteset het beste kan komen.

2. Bewonersinspraak

Inspraak: hebben de bewoners inspraak?
Ja, de bewoners hebben inspraak. Er is een huurderspanel, dat zijn huurders die het aanspreekpunt zijn voor Tablis Wonen. De andere bewoners kunnen via het huurderspanel meedenken, meepraten en adviseren over de uitwerking van het voorlopige plan van aanpak. De inbreng van het huurderspanel nemen we mee in de uitwerking van het definitieve plan.

Huurderspanel: wat is een huurderpanel?
Een huurderspanel is een groep huurders die wonen in de woongebouwen waar we aan het werk gaan. Ook zitten er een leden van huurderorganisatie SliM Wonen in het huurderspanel. Met de leden van het huurderspanel bespreekt Tablis Wonen de plannen, het sociaal plan, het informatieboekje en andere belangrijke zaken.

Deelname: is een huurder verplicht aan het plan deel te nemen?
Alle bewoners ontvangen een informatieboekje en het sociaal plan. Dit plan lichten we ook toe tijdens een persoonlijk gesprek. De huurders kunnen wel of niet instemmen met het plan. Als 70% van de bewoners instemmen dan gaan we het plan bij alle woningen uitvoeren. Alle bewoners ontvangen dan een brief waarin we de huurders erop wijzen dat ze het plan binnen acht weken door de rechter kunnen laten toetsen. Als een huurder het plan laat toetsen dan bepaalt de rechter of het plan redelijk is en de huurder aan het voorstel gebonden is. Als niemand het plan laat toetsen dan is het na acht weken bindend voor alle huurders. Dat betekent dat iedereen zijn medewerking moet geven om de werkzaamheden te laten uitvoeren. We zetten ons er voor in om alle bewoners goed te informeren en alle vragen te beantwoorden. We willen daarmee bereiken dat de bewoners inzien dat de werkzaamheden zorgen voor meer woonplezier in een goed en comfortabel thuis.

3. Huurverhoging

Huurverhoging: verandert mijn huur?
Tablis Wonen vraagt geen huurverhoging na de verduurzamings- en onderhoudswerkzaamheden. De huur blijft dus hetzelfde. De jaarlijkse huurverhoging gaat wel gewoon door.

Jaarlijkse huurverhoging: heeft het verduurzamingsplan gevolgen voor de jaarlijkse huurverhoging?
De verduurzamings- en onderhoudswerkzaamheden hebben geen gevolgen voor de jaarlijkse huurverhoging ondanks dat het energielabel en daardoor de puntenwaardering van de woning verandert. Deze veranderingen staan los van hoe de jaarlijkse huurverhoging wordt vastgesteld. Het percentage van de jaarlijkse huurverhoging op 1 juli wordt bepaald door de overheid.

4. Planning

Uitvoering werkzaamheden: worden de werkzaamheden en het aansluiten van de woning op het warmtenet op hetzelfde moment uitgevoerd?
De aannemer en HVC stemmen hun planning zo goed mogelijk op elkaar af. Het zal lastig zijn om na de werkzaamheden de woningen meteen op het warmtenet aan te sluiten. We streven ernaar om de bouwkundige werkzaamheden en de voorzieningen om de woning op het warmtenet aan te sluiten in dezelfde periode uit te voeren. De kans is groot dat de woningen later worden aangesloten op het warmtenet.

Graafwerkzaamheden: worden alle graafwerkzaamheden in de straat in één keer gedaan?
Alle partijen overleggen met elkaar om de graafwerkzaamheden die in de straat nodig zijn op elkaar af te stemmen. We streven ernaar dat de straat maar één keer open hoeft. Of dit ook gaat lukken, weten we nu nog niet.

Voor hoelang wordt onze straat opengebroken? Wij zien dat het heel lang duurt voordat de werkzaamheden klaar zijn. Onze auto's moeten we dan ver van onze woningen parkeren.
Hoe lang de straat open ligt, is op dit moment nog niet bekend. De planning hiervoor moet nog gemaakt worden. Het streven is de periode van het openliggen zo kort mogelijk te laten zijn.

Vakanties: wordt met het maken van de planning rekening gehouden met vakanties?
Het kan gebeuren dat een bewoner op vakantie of niet aanwezig is als de werkzaamheden zijn gepland. Dan zoeken we in overleg met de bewoner naar een oplossing.

5. Sociaal plan

Kookvoorzieningen: hoe zit het met het elektrische koken en mijn huidige pannenset?
Na de werkzaamheden is de woning gasloos. U kunt dan niet meer op gas koken. Iedere bewoner gaat elektrisch koken. In het sociaal plan staat of de bewoners van Tablis Wonen een elektrisch kooktoestel of een vergoeding ontvangen om zelf een kookplaat te kopen.

Nieuw fornuis: ik heb pas geleden een nieuwe fornuis gekocht. Nu is mijn vraag als jullie klaar zijn met het werk dan wil ik wel dezelfde kleur van fornuis weer terug. Hoe regelen jullie dat?
Dat kunnen we nu nog niet zeggen. In het sociaal plan staat of de bewoners van Tablis Wonen een elektrisch kooktoestel of een vergoeding ontvangen om zelf een kookplaat te kopen.

Gasmeters: wie meldt bij aansluiting op het warmtenet de gasmeter af?
Tablis Wonen meldt de gasmeter af. De bewoner moet zelf het leveringscontract met de gasleverancier opzeggen. Daarover staat meer in het informatieboekje. De kosten voor het verwijderen van de meter betaalt Tablis Wonen.

6. Energiecontract

Keuzevrijheid: is er keuze vrijheid welke energieleverancier de warmte gaat leveren?
HVC is eigenaar en beheerder van het warmtenet. De bewoners kunnen daardoor alleen een contract met HVC afsluiten voor warmte (verwarming en warm water).
HVC werkt met jaarcontracten en tijdens het jaar vinden er geen prijsaanpassingen plaatst. Prijsstijgingen of -dalingen voert HVC door na afloop van het contractjaar. Voor elektra kan de bewoner zelf een energieleverancier kiezen.

Huidig energiecontract: is er een regeling voor bewoners die nu een gunstig vast energie contract hebben?
Het kan voorkomen dat een bewoner met zijn huidige energieleverancier een vast contract met een lagere energieprijs heeft afgesloten dan de prijs die hij bij aan HVC moet betalen. In dat geval is de bewoner met de aansluiting op het warmtenet tijdelijk duurder uit. In het sociaal plan wordt geregeld hoe Tablis Wonen in deze situatie de bewoner tegemoet gaat komen.

Wordt de huurder ondersteund bij het aanvragen van het leveringscontract met HVC
Met HVC en de aannemer bespreken we of huurders ondersteuning krijgen bij het aanvragen van een leveringscontract bij HVC.

7. Overige vragen

Circulair product: wat is een circulair product?
Tablis Wonen streeft er naar om duurzame producten en materialen toe te passen. Dat wil zeggen dat deze producten later weer opnieuw kunnen worden gebruikt. Dat bedoelen we met een circulair product.

Tablis wonen

Zuiderzeestraat 210
Sliedrecht
T (0184) 44 48 44
info@tabliswonen.nl
www.tabliswonen.nl