



# Woningen met de met de platte daken



WVH werkt een plan uit om de woningen met de platte daken (technisch) te verbeteren en energiezuiniger te maken. U woont in één van deze woningen. Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte van de voortgang. Dit is de eerste nieuwsbrief.

## Andere aanpak om onze woningen sneller te isoleren

**Eerder lieten we u weten dat we de woningen met de platte daken stap voor stap wilden aanpakken. Het plan was om tijdens onderhoudswerkzaamheden ook de isolatie te verbeteren. En zo de woningen in ongeveer zes jaar tijd energiezuiniger te maken. Als eerste stap kregen bijna alle woningen met de platte daken HR++-glas tijdens de schilderbeurt in 2022.**

WVH gaat ook de woningen in de Oranjepannenbuurt goed isoleren. Samen met de woningen met de platte daken zijn dat in totaal ruim 500 woningen. We hebben de laatste tijd nagedacht hoe we dit sneller kunnen doen. Daarom hebben we onze plannen veranderd en besloten om de werkzaamheden per woning achter elkaar uit te voeren. De onderhouds- en de isolatiewerkzaamheden worden dan direct na elkaar of tegelijkertijd uitgevoerd. Voordeel van deze werkwijze is dat we sneller klaar zijn

met alle werkzaamheden. En dat de ruim 500 woningen dan eerder goed geïsoleerd zijn. Zodat de bewoners sneller kunnen profiteren van meer comfort en een lager energieverbruik.

De woningen met de platte daken hebben al HR++-glas (de woningen Van Spilbergenstraat 51 t/m 59 en 63 t/m 81 en De Cordespad 1 t/m 9 krijgen dit over enkele maanden). Daarom starten we met deze nieuwe aanpak in de Oranjepannenbuurt. We streven ernaar om eind 2025 verder te gaan met de woningen met de platte daken. Daarna duurt het ongeveer twee jaar voordat alle woningen klaar zijn.

In deze nieuwsbrief leest u welke werkzaamheden wij gaan uitvoeren. Dit doen wij zonder huurverhoging. Als alle werkzaamheden in een woning zijn uitgevoerd, krijgt deze meestal energielabel A. Zo dragen wij bij aan het verlagen van uw energieverbruik.



# Het plan voor het onderhouden en isoleren van uw woning

Met het HR++-glas is de eerste stap gezet naar betere isolatie van uw woning. Hieronder ziet u een overzicht van de andere maatregelen die we gaan nemen:

Vervangen cv-ketel indien nodig

Vervangen mechanische ventilatie indien nodig

Verbeteren kierdichting rondom kozijnen

Aanvullen gevelisolatie in de spouwmuur

Repareren voegen en stenen

Isoleren kruipruimte



Isoleren dak en vernieuwen dakbedekking

Repareren of vervangen lateien

Vervangen regenpijp

**Bewonerskeuze**  
Vervangen keuken, douche, toilet afhankelijk van leeftijdsriteria

## Isoleren dak en vernieuwen dakbedekking

De dakbedekking wordt vernieuwd. Tegelijkertijd wordt het dak geïsoleerd. Dit gebeurt van buitenaf, zodat u hiervan weinig overlast ervaart. Deze werkzaamheden voeren we bij alle woningen uit.

We onderzoeken of de daken geschikt zijn voor zonnepanelen. U krijgt hierover informatie als dit onderzoek is afgerond.

## Isoleren kruipruimte

We isoleren de kruipruimte. Eerst onderzoeken we hoe we dit het beste kunnen doen. En of er, zoals in de Oranjepannenbuurt, puin in de kruipruimte aanwezig is.

## Vervangen cv-ketel en mechanische ventilatie, als dat nodig is

Als het nodig is, wordt uw cv-ketel vervangen. Hoe we dit gaan doen, moet nog worden uitgewerkt.

Omdat uw woning beter wordt geïsoleerd, is het belangrijk dat u goed kunt ventileren. Veel woningen hebben al mechanische ventilatie. Via de roosters in uw raam komt verse lucht uw woning binnen. Als het nodig is, wordt de mechanische ventilatie-installatie vervangen.

## Repareren of vervangen lateien

Boven de kozijnen zitten lateien. Deze zijn er om het gewicht van de gevel boven de ramen en voordeur te dragen. De lateien zijn van beton. Waar nodig worden ze gerepareerd of vernieuwd.



## Aanvullen gevelisolatie en repareren voegen en stenen (look van de berging)

In uw gevel zit al gevelisolatie. We vullen deze aan zodat de gevel weer goed geïsoleerd is. Waar nodig herstellen we ook de voegen en stenen. In sommige woningen zijn vochtproblemen vanuit de gevel. We verwachten deze te verminderen met deze maatregelen. Deze werkzaamheden voeren we bij alle woningen uit.



## Verbeteren kierdichting rondom kozijnen

Rondom uw kozijnen maken we eventuele kieren dicht.

## Vervangen regenpijp

Bij alle woningen wordt de regenpijp vernieuwd.

### Vervangen douche, toilet en keuken

Is uw douche of toilet ouder dan 25 jaar? Dan kunt u deze laten vervangen. Datzelfde geldt voor uw keuken als deze ouder is dan 20 jaar. U kunt hiervoor kiezen. Het is geen verplichting om uw keuken of badkamer te laten vernieuwen. Behalve als wij constateren dat er lekkage kan ontstaan.

#### Elektrisch koken

Kiest u voor een nieuwe keuken? Dan wordt er meteen een perilexaansluiting aangebracht. Dit is een speciaal stopcontact voor een elektrische kookplaat. U kunt in uw nieuwe keuken dus overstappen op elektrisch koken maar het hoeft niet.

Komt u niet in aanmerking voor een nieuwe keuken maar wilt u wel elektrisch koken? Dan kijken we hoe we een perilexaansluiting kunnen maken in uw keuken. Als dit is gelukt, doppen we direct de gasaansluiting af. U maakt dan dus meteen de overstap naar elektrisch koken. Wilt u niet meteen overstappen? U kunt de perilexaansluiting ook later nog aanvragen.

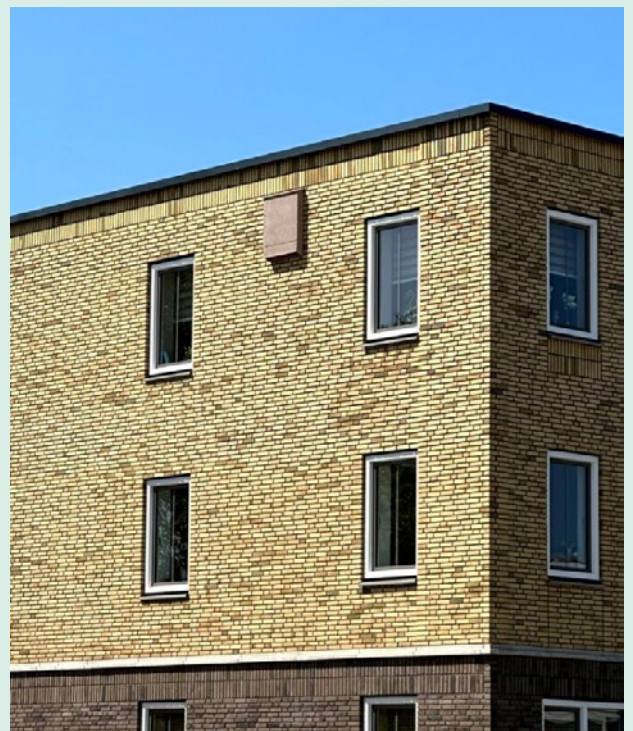
## Hoe nu verder

De komende tijd werken we het plan verder uit. Hiervoor worden diverse onderzoeken uitgevoerd. Met de uitkomsten van die onderzoeken bepalen we hoe we de werkzaamheden het beste kunnen uitvoeren. En hoe we dit doen met zo min mogelijk overlast. Om dit te oefenen, maken we eerst een proefwoning. Dit gebeurt in 2025.

### Flora & fauna

We hebben onderzocht of er mussen, vleermuizen of gierzwaluwen aanwezig zijn in uw buurt. Dit zijn beschermde dieren die vaak onder dakpannen of in spouwmuren een nest maken. In uw buurt zijn vleermuizen gevonden. We moeten alternatieve verblijven maken voor deze dieren. Bijvoorbeeld door nestkasten in de buurt op te hangen. Ook moeten we de plaatsen waar ze nu verblijven ongeschikt maken. Bijvoorbeeld door openingen in de gevel dicht te maken.

In een latere nieuwsbrief laten we u weten wanneer en hoe we dat gaan doen.



Voorbeeld van een nestkast op de gevel van Loef en Lij

Deze nieuwsbrief is een uitgave van WVH. Heeft u vragen of opmerkingen? Dan kunt u contact opnemen met onze sociaal projectleider Antoinette Izeboud. Zij is op maandag, dinsdag en donderdag bereikbaar via 0174-38 99 40 of via e-mail: [a.izeboud@vvhwonen.nl](mailto:a.izeboud@vvhwonen.nl)