



Onze aanpak

De opdracht om deze 800 woningen te verduurzamen wordt 'open aanbesteed'. Dat betekent dat aannemers of onderhoudspartijen (hierna: partijen) zich kunnen inschrijven en presenteren aan ons. Vanuit al die partijen selecteren wij 1 tot 5 partijen.

Bij een normale aanbesteding wordt precies beschreven hoe de partijen te werk moeten gaan. Wierden en Borgen vraagt het nu anders uit: we geven nu aan wat het einddoel moet worden. Dat einddoel is een goed geïsoleerde woning, eentje die energie oplevert door zonnepanelen en met een zuinige verwarmingsinstallatie. Daarnaast vinden wij de tevredenheid van de huurders erg belangrijk in het hele proces. Op dat onderdeel kunnen de partijen zich écht onderscheiden.

Er zijn meerdere redenen dat wij de aanbesteding op deze manier aanpakken:

- Snelheid: door één keer aan te besteden winnen we tijd en kan de verduurzaming hopelijk sneller
- Meerdere partijen kunnen tegelijk aan het werk.
- Partijen hebben drukke agenda's. Op deze manier reserveren wij hun tijd. Niet alleen in 2023, maar ook in de jaren daarna.
- Doordat het om grotere aantallen gaat is het goedkoper.

Onderzoek naar Flora en Fauna verplicht vóór werkzaamheden

Wanneer we aan de buitenkant van woningen isolatie willen aanbrengen, moeten we eerst voldoen aan de eisen uit de Wet Natuurbescherming. Er mogen geen beschermde dieren meer in de muur of onder het dak zijn. Mogelijke verblijfplaatsen moeten daarom voor de start worden dichtgemaakt. We noemen dit 'natuurvrij maken'.



Dit kan met aanpassingen zoals:

- Kleine openingen in woningen dichtmaken met spouwborstels.
- Kleine flappen ophangen voor openingen in de muur. Zo kunnen de dieren wel naar buiten, maar niet meer naar binnen.
- Gaas of ander afdichtend materiaal in de dakranden vastmaken.

De aanpassing van gebouwen gebeurt niet tijdens de winterslaap en buiten het broedseizoen. Een ecooloog let erop dat de werkzaamheden goed worden uitgevoerd. Om te weten waar de beschermde dieren nestelen of verblijven wordt er door een ecologisch onderzoeksbureau een onderzoek en een scan gedaan bij jouw woning. Het kan dus gebeuren dat er een onderzoeker in de vroege ochtend vogels aan het spotten is bij jou in de straat.

Zodra wij weten wanneer deze onderzoeken plaats vinden, laten wij dit aan je weten.

Even voorstellen... Jelmer de Vries

Hallo, ik ben Jelmer de Vries. Ik ben aangesteld als Programmamanager Verduurzaming en ik hou me nu bezig met het organiseren van de aanbesteding voor dit project.



Na de aanbesteding komt de volgende fase. De fase van plannen maken en deelprojecten opstarten. In die fase zal ik een projectteam opstarten met collega's van Wierden en Borgen en werknemers van de aannemers. Ik ga met veel plezier deze uitdaging aan en ik zal er alles aan doen om elke woning zo goed mogelijk te verduurzamen.

Vragen?

Heb je vragen over verduurzaming of heb je andere vragen? Kijk op www.wierdenenborgen.nl/verduurzaming voor meer informatie. En Wierden en Borgen is goed bereikbaar via e-mail en telefoon.

☎ 050 – 402 37 50
✉ woonpunt@wierdenenborgen.nl
🌐 www.wierdenenborgen.nl/verduurzaming



Woonupdate Verduurzaming

Verduurzaming woningen met energielabel E, F en G.



maart 2023

Dit is de eerste woonupdate over de verduurzaming van jouw woning! Jouw woning heeft een E, F of G energielabel. Of je woning deelt het dak met een woning met zo'n label. In deze woonupdate vind je meer informatie over de planning, wat globaal gaat gebeuren en wat de stand van zaken nu is. Wij wensen je veel leesplezier!

Alle woningen in dit project naar energielabel A



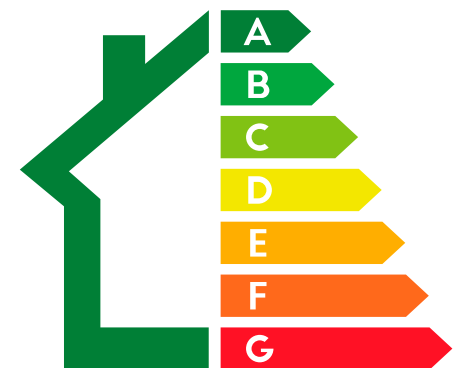
“ We gaan aan de slag met het grootste project van Wierden en Borgen tot nu toe: alle woningen met een E, F of G-label moeten voor 2028 een energielabel A hebben. Dit doen we door te verduurzamen en als het niet anders kan woningen te vernieuwen. Dit is niet alleen de wens van ons, maar ook vanuit de overheid. Goed voor het milieu, maar ook belangrijk om prettig te kunnen blijven wonen. Doe je mee?”

Matthieu van Olffen – directeur bestuurder

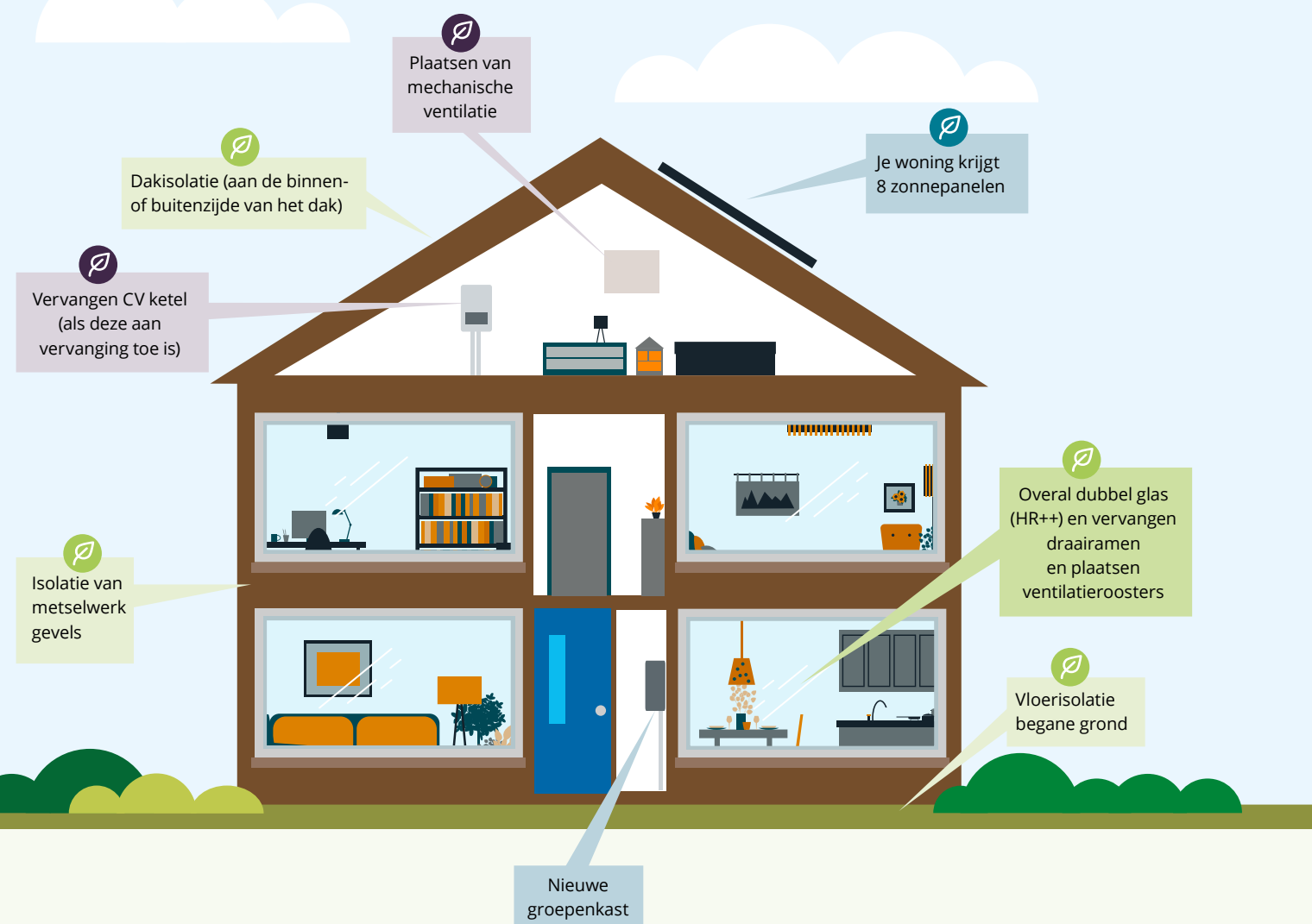
Wat betekent het energielabel?

Het energielabel geeft in één oogopslag weer hoe zuinig een huis is. Hoe zuiniger je huis, des te beter voor het milieu én de portemonnee.

Hoe energiezuinig een huis is wordt weergegeven op een schaal van energielabel A tot en met energielabel G. Hierin staat A voor zeer energiezuinig en G voor zeer onzuinig.



Verduurzamen van mijn woning: hoe dan?



Op drie manieren zorgen wij ervoor dat jouw woning een beter energielabel krijgt.

- De woning wordt geïsoleerd.**
De woning wordt als het ware 'ingepakt' en krijgt een 'warmere jas'. De vloer, de wanden en het dak krijgen isolatie. En daarnaast wordt het glas vervangen voor HR++ glas.

- De woning krijgt zonnepanelen.**
Hierdoor wekt de woning zelf energie op. De energie die jij zelf opwekt, hoef je niet te betalen aan de energieleverancier. Het aantal panelen en de opbrengst is wel afhankelijk van het dak en ligging.

- De woning krijgt een verbeterde verwarmingsinstallatie.**
Daardoor is minder energie nodig om jouw woning te verwarmen.

Met deze aanpassingen gaat jouw woning van energielabel E, F of G naar energielabel A!

Wanneer verduurzamen we jouw woning?

Wij begrijpen dat je zo snel mogelijk duidelijkheid wilt op de vraag: wanneer is mijn woning aan de beurt?!

Alleen kunnen wij op dit moment hier nog geen precies antwoord opgeven. Ons doel is

om voor 2028 alle woningen in het project te hebben verduurzaamd. Zodra de aannemers zijn geselecteerd, gaan wij samen met hen een plan maken om alle woningen in dit project te verduurzamen. Als de volgorde bekend is, dan delen wij dat direct met jou.

Eerst onderzoek, dan aanpak

Elke woning heeft een andere aanpak nodig om tot een label A te komen. De komende periode gaan wij samen met de partijen onderzoeken hoe we jouw woning het beste kunnen verduurzamen.

Na zo'n onderzoek kan de conclusie ook zijn dat een woning niet goed verduurzaamd kan worden. Of dat de kosten hiervoor niet in verhouding staan tot het gewenste resultaat. In zo'n geval gaan wij samen andere opties verkennen. Eén van die opties is sloop/nieuwbouw. Mocht jouw woning hieronder vallen, dan hoor je dat in een vroeg stadium en nemen we je mee in de planvorming.

Planning: wat doen we wanneer?

1. Overleg met Huurdersverenigingen december 2022

Wij hebben de huurdersverenigingen bijgepraat over het project en de aanpak. Alle 3 de verenigingen staan achter de aanpak en het traject.

2. Uitvraag doen aan aannemers en onderhoudspartijen januari 2023

Voor dit project doen wij een open aanbesteding. Hierdoor mogen aannemers en onderhoudspartijen zich bij ons melden die graag willen helpen met dit project. We zoeken meerdere partijen die ons gaan helpen.

3. Aannemers en onderhoudspartijen selecteren, voorjaar 2023

De plannen die de aannemers hebben gemaakt, mogen ze aan Wierden en Borgen presenteren. Met de beste partijen gaan wij verder.

4. Flora en Fauna onderzoeken in 2023 en de jaren daarna

Voordat een aannemer met de buitengevel of de buitenkant van het dak aan de gang mag gaan, moet de woning 'natuurvrij' zijn gemaakt. Hiervoor zijn onderzoeken nodig.

5. Plannen uitwerken om de woning zo goed mogelijk te verduurzamen

De woningen in dit project verschillen. Daarom gaan we samen met de partijen plannen maken hoe we elke woning het beste kunnen verduurzamen. Als verduurzaming niet haalbaar is, kijken we naar sloop-nieuwbouw

6. Plannen bespreken met de bewoners tijdens inloopavonden

Als de plannen zijn gemaakt voor jouw woning, presenteren wij die graag aan jou. Je wordt hiervoor uitgenodigd voor een inloopmiddag of avond op een nader te bepalen locatie.

9. Opleveren van de woning

De werkzaamheden zijn afgerond, de aannemer levert de woning op en hij is trots op het geleverde werk. Maar bovenal: jij bent tevreden over het eindresultaat!

8. Start van de werkzaamheden

De werkzaamheden worden gestart. De bedoeling is om dit in een zo'n kort mogelijke periode af te ronden. Gemiddeld duren de binnen werkzaamheden 5 weken.

7. Keukentafelgesprekken

Elke woning en huishouden is anders. Tijdens de keukentafelgesprekken komt er een woonconsulent bij jou thuis om het traject te bespreken. Daarin wordt verteld wat de werkzaamheden zijn, wat de vergoedingen zijn, wat er van jou verwacht wordt en natuurlijk wat je mag verwachten van ons.