

# Nieuwsbrief

## Duurzaamheid bij vastgoedprojecten

### Samen met huurders en partners steken we de handen uit de mouwen

We willen graag dat al onze huurders er warmpjes bij zitten. Van huurders van het appartementencomplex aan Wilglaan-Hazelaarplein in Tiel hoorden we dat er kou optrekt vanuit de bergingen. Met onze partner Hagemans hebben wij dat onderzocht.

#### Isoleren van onderaf

Om ervoor te zorgen dat er geen kou meer vanuit de bergingen kon optrekken, was het noodzakelijk om de vloeren te isoleren. De meest efficiënte oplossing bleek het aanbrengen van isolatie via het plafond van de bergingen. Om daar goed bij te kunnen komen, wilden we eerst ruimte maken in de bergingen van de huurders.



#### Samen opruimen

We zijn met de huurders in gesprek gegaan hoe we de bergingen het beste konden opruimen. Samen met onze partners Hagemans en Heijmans is een opruimactie georganiseerd. Wij zorgden voor een container, waarin de huurders hun overbodige spullen in konden doen.

Spullen die nog nieuw of in goede staat waren, zijn naar een kringloopwinkel gebracht. Ook het oud ijzer is apart afgevoerd. Zo ontstond er een win-win situatie; voor onze huurders was het een mooi moment om eens goed op te ruimen en onze partners hadden de ruimte om de isolatie aan te brengen.

#### Onze huurders zitten er warmpjes bij

Met de isolatie van de vloeren is het voor onze huurders weer fijn wonen. Het scheelt hun ook in de energiekosten, aangezien de woning nu warmer aanvoelt.

#### Eerste hulp bij onderhoud

**Voordat we aan de slag gaan met een onderhoudsproject, is het belangrijk dat onze huurders goed weten wat er gaat gebeuren. Al die vreemde mensen over de vloer, het stof in huis en geluidsoverlast, betekent nogal wat voor onze huurders. Onze partner Knaapen heeft er wat op bedacht; Eerste Hulp Bij Onderhoud.**

#### Informatie op maat

Met de EHBO-koffer (Eerste Hulp Bij Onderhoud) van Knaapen krijgen de bewoners informatie op maat over de onderhoudsplannen. Zo zijn ze goed voorbereid op wat komen gaat. Op deze manier hebben we ook onze huurders van de appartementencomplexen Bohemen en Onega in Leerdam betrokken bij onze plannen.

**Knaapen**  
Goed voor elkaar



## (Vervolg artikel Eerste hulp bij onderhoud)

### Lekkage verhelpen en direct isoleren

Al vele jaren hadden de huurders last van lekkage op een bepaalde plek in hun woning. We deden diverse pogingen om dit op te lossen, maar de lekkage kwam steeds terug. Om het in een keer goed aan te pakken, zijn er nieuwe kozijnen en ramen geplaatst. Verder is het oude isolatieglas vervangen door HR++ glas. Hiermee zijn de 78 appartementen nog beter geïsoleerd.

### Huurders kiezen zelf hun isolatiepakket

**Soms is het isoleren van de woningen best lastig. Bijvoorbeeld omdat we isolatiemateriaal moeten aanbrengen in het plafond van de slaapkamers. Dit kan ingrijpend zijn. Daarom laten we onze huurders kiezen of ze dit wel of niet willen doen.**

### 70 woningen van binnenuit isoleren

Dit is ook bij het onderhoudsproject Donk en Noorderveld in Leerdam het geval. Binnen dit project pakten we 70 woningen aan. We vervingen onder andere de dakpannen. Omdat van buitenaf isoleren niet goed mogelijk is, werd het isolatiemateriaal aangebracht in de woningen. De slaapkamers van deze woningen zitten direct onder het dak. Het isoleren geeft dan behoorlijk wat overlast voor de huurders. Ook hier was het belangrijk om onze huurders goed te informeren. De bewonersbegeleider van Knaapen heeft met onze huurders gesprekken gevoerd over de isolatiemaatregelen.



### Bijna iedereen kiest voor isolatie

In een vorig onderhoudsproject hebben de huurders al kunnen kiezen voor het van binnenuit isoleren van het dak. Daar hebben toen ook de meeste huurders voor gekozen, maar vanwege de overlast die daarbij komt kijken, was niet iedereen enthousiast.

Ondertussen is er veel veranderd. Vooral de stijgende energiekosten maken dat mensen graag zien dat hun huis beter geïsoleerd wordt. Daarom boden we de huurders opnieuw de mogelijkheid om mee te doen en zagen we dat nog meer mensen deel gingen nemen.

### Zonnepanelen op aanvraag

**Waar mogelijk en nodig, plaatsen we zonnepanelen op onze woningen. Zo ook tijdens het onderhoudsproject in de Willem Alexanderstraat in Buren. Daar hebben we 21 woningen aangepakt en de bewoners konden kiezen voor zonnepanelen.**



Dit onderhoudsproject was erg ingrijpend voor de huurders. De huurders waren bijna allemaal ouder dan 80 jaar en zij bleven in hun woning wonen terwijl een compleet nieuwe dakconstructie werd geplaatst. Dat vraagt heel veel voorbereiding met onze partners en begeleiding van de huurders. Juist omdat we dat zo zorgvuldig deden, is het project erg goed verlopen. Ondanks de hoge leeftijd van de huurders, hebben toch zeven mensen ervoor gekozen om zonnepanelen te laten plaatsen.

Helaas gooide een onverwachte stortbui roet in het eten. Daardoor ontstond waterschade bij een aantal woningen. Gelukkig konden we dat weer snel verhelpen.



## Samen maken we onze woonwijken aardgasvrij

Zoals bekend, moeten we uiterlijk in 2050 in Nederland van het aardgas af zijn. Dit betekent dat we onze woningen op een andere manier moeten gaan verwarmen. Onder andere de gemeente Tiel en Culemborg onderzoeken concreet welke oplossingen hiervoor het meest geschikt zijn. Is een warmtenet mogelijk en interessant? Of is een warmtepomp in ieder huis een betere optie? Of zijn er nog andere goede oplossingen?

### Collectieve warmtenetten

Op dit moment zijn wij betrokken bij een aantal projecten om wijken met collectieve warmtenetten aardgasvrij te maken. Dit soort projecten worden aangeduid met 'Wijk-Uitvoerings-Plannen' (WUP). We werken daarbij altijd samen met gemeenten, lokale energiecoöperaties en warmtebedrijven (en/of een warmte-adviesbureau). In verband met de capaciteitsproblemen op het elektriciteitsnetwerk, is intensieve samenwerking met netbeheerders zoals Liander ook heel belangrijk.

### De bewoners bij de initiatieven betrekken

In de wijk Tiel-West zijn we bezig met een zo geheten 'Buurt-Energie-Systeem' (BES). Ook zijn we betrokken bij bewonersinitiatieven in de wijken Westerkwartier en Molenzicht-Dijkzicht in Culemborg. Uit onze ervaringen tot nog toe blijkt, dat in dit soort projecten de vraag 'Hoe krijgen we alle bewoners mee?' centraal moet staan. Draagvlak bij de wijkbewoners is de cruciale factor voor de haalbaarheid. We zijn met alle betrokkenen in gesprek hoe we dit samen vorm kunnen geven.

Klik [hier](#) voor meer informatie over het Buurt-Energie-Systeem (BES).

Meer informatie over het warmte-initiatief 'Warm Westerkwartier' leest u in [deze factsheet](#).

In [dit filmpje](#) ziet en hoort u meer over de ontwikkeling van het warmtenet Tiel-west'.

## 1 plus 1 is 3; hybride warmtepompen plaatsen bij onderhoud

Om onze huurders zo min mogelijk overlast te bezorgen, plaatsen we hybride warmtepompen tijdens onze onderhoudsprojecten. Een van onze huurders, mevrouw De Jager, vertelt in ons bewonersblad Thuis hoe dat is gegaan in haar woning.

Klik hier voor de online versie van ons bewonersblad



### Uitleg hybridewarmtepomp voor onze huurders

We leggen onze huurders op verschillende manieren uit hoe een hybride warmtepomp werkt en wat de voordelen hiervan zijn. Eén van de manieren ziet u in [dit animatiefilmpje](#).

