

# Woonupdate Verduurzaming

Verduurzaming woningen met  
energielabel E, F en G.



mei 2024

Voor je ligt de nieuwe woonupdate over het verduurzamingsproject van jouw woning! In deze woonupdate lees je meer over de werkzaamheden, de planning, welke aannemers zijn geselecteerd en meer interessante weetjes. Wij wensen je veel leesplezier!

## Aannemers gevonden om werkzaamheden uit te voeren

'Labels EFG, weg ermee! Ben jij onze match?!'  
Zo zijn wij de markt op gegaan om aannemers  
aan het project te koppelen. In de afgelopen  
periode hebben we een heel inkooptraject  
doorlopen.

En we zijn blij om te vertellen dat we 2 partijen  
aan ons hebben weten te koppelen met  
erg veel ervaring in het verduurzamen en  
verbeteren van woningen in bewoonde staat.  
De 2 aannemers zijn: Wits Noord uit Drachten  
en Jorritsma Bouw uit Groningen.



## Het project krijgt de naam **Duurzaam Thuis**



**We kiezen hiervoor omdat we geloven dat  
een thuis niet alleen een plek is om te wonen,  
maar ook een plek om te koesteren.**

We willen dat onze huurders zich thuis voelen in  
een omgeving die goed is voor henzelf én voor

onze planeet. Daarom hebben we besloten om  
ons verduurzamingsproject 'Duurzaam Thuis' te  
noemen. Je woning is meer dan alleen maar een  
huis; het is een thuis waarbij Wierden en Borgen  
streeft naar een gezondere en duurzamere  
toekomst voor ons allemaal.

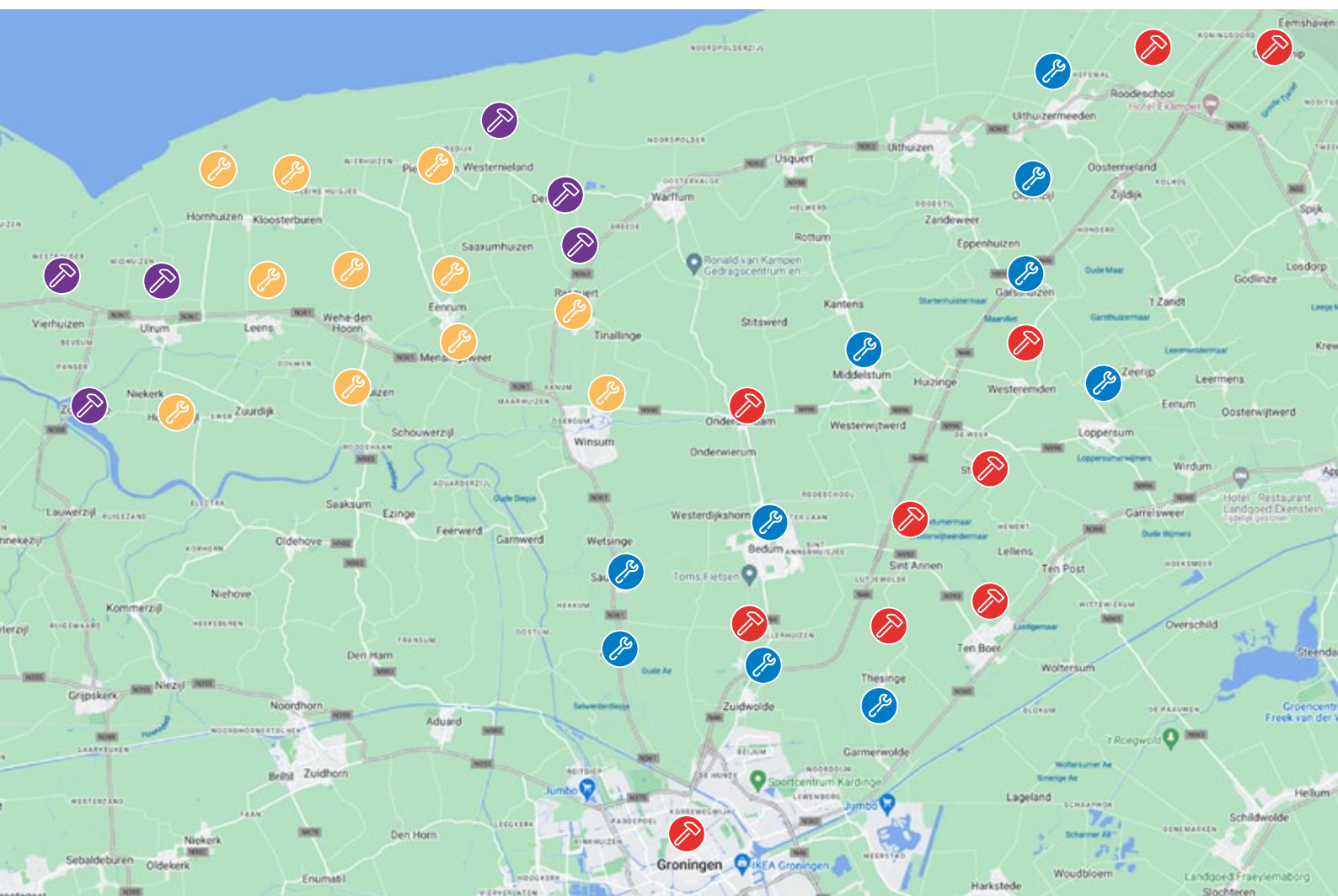
# Het project opgedeeld in gebieden

In het project zitten ongeveer 700 woningen. We willen zoveel mogelijk woningen per jaar verduurzamen. Daarom hebben we gekozen om het hele gebied op te delen in 4 deelgebieden.

In de uitvraag konden de aannemers zich inschrijven op een deelgebied. De aannemers konden maximaal 2 deelgebieden gegund

krijgen. Jorritsma en Wits Noord hebben beide 2 deelgebieden gegund gekregen.

Beide aannemers gaan 100 tot 130 woningen per jaar verduurzamen. Zo zijn alle woningen in 3 jaren tijd verbeterd en verduurzaamd. Op de kaart is te zien welke aannemer in welk gebied aan het werk gaat.



 **Wits Noord 2025**

 **Jorritsma Bouw 2025**

 **Wits Noord 2026-2027**

 **Jorritsma Bouw 2026-2027**

# Planning

In 2025, 2026 en 2027 kunnen we 200 tot 230 woningen per jaar verduurzamen. We starten eind 2024/begin 2025 met de eerste woningen.

Start Uitvoering	Aannemer
2025	Wits Noord
2025	Jorritsma Bouw
2026-2027	Wits Noord
2026-2027	Jorritsma Bouw

**Disclaimer:** Aan deze planning kunnen geen rechten ontleent worden. De planning kan gewijzigd worden door invloeden waar wij geen invloed op hebben.

## Onderhoud en aardbevingsschade

Tijdens de schouw wordt er ook gekeken naar de staat van het onderhoud. Zo wordt er gekeken naar het schilderwerk, staat en leeftijd van de keuken, douche en toilet.

### Aardbevingsschade

De woningen zijn geïnspecteerd door een inspecteur. Als er scheuren of andere schade is, gaat de aannemer deze schades herstellen tijdens het project.



## Flora en Fauna onderzoek is het eerste wat we gaan doen

Voordat we aan de buitenkant van de woning werkzaamheden mogen uitvoeren. Moet een onderzoeksbureau de woning eerst onderzoeken voor de flora en faunawetgeving. De onderzoekers kijken op bepaalde tijden of er bijvoorbeeld mussen nestelen in de dakgoot of dat er vleermuizen verblijven in de spouwmuur of onder de dakpannen.

De resultaten deelt het onderzoeksbureau met Wierden en Borgen en de aannemers. Daarnaast komt er een plan om de woningen 'natuurvrij' te maken. Deze maatregelen zorgen ervoor dat er na het broedseizoen geen dieren meer in de woning kunnen. Wij kunnen starten met de werkzaamheden als er geen vogels of vleermuizen meer in of in de buurt van de woning zijn.

# De volgende stappen worden



## 1. Flora en Fauna onderzoek

Onderzoeksbureau ATKB onderzoekt de woningen of er bijvoorbeeld mussen of vleermuizen in de woning aanwezig zijn. Voor dit onderzoek hoef je niet thuis te blijven. Wel kan je iemand zien staan die naar je woning kijkt.

## 2. Aardbevings schade opnemen

Een onderzoeksbureau (10BE, CED of DOG) komt langs om jouw woning te bekijken. Er wordt gekeken of er aardbevings schade is. Hiervoor wordt een afspraak gemaakt en je moet hiervoor thuis zijn. Als er schade is en deze wordt erkend en hersteld. Dan krijg je vanuit het IMG na de afhandeling een vergoeding daarvoor.



## 9. Uitvoering van de werkzaamheden

De woning wordt van binnen en buiten verduurzaamd door Wits Noord of Jorritsma Bouw. Dit is vaak in bewoonde staat. Je hebt de maken met werklieden in jouw woning.

## 8. De aannemer komt twee weken voor start langs

Voordat er gestart wordt komt de aannemer langs. Samen doen jullie een ronde in de woning. Alle werkzaamheden worden uitgelegd en er wordt aangegeven waar bijvoorbeeld werkruimte gecreëerd moet worden.



## 10. Oplevering van de woning

De werkzaamheden zijn klaar. De woning wordt opgeleverd aan jou en Wierden en Borgen door de aannemer. De hele woning wordt bekeken. Als er opleverpunten zijn worden die genoteerd en binnen een paar werkdagen opgelost.

## 11. Vergoedingen uitkeren

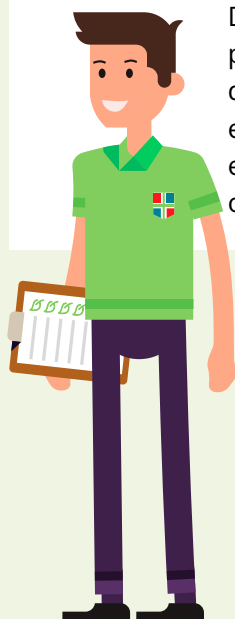
In ons Sociaal Plan is vastgelegd dat je recht hebt op een vergoeding voor de werkzaamheden die zijn uitgevoerd aan jouw woning. Je krijgt de vergoeding op het rekeningnummer uitgekeerd wat bij ons bekend is.



# doorlopen voor jouw woning

## 3. Woninginspectie

Wits Noord of Jorritsma Bouw bekijken alle woningen van binnen en buiten.



Dit doen ze zodat ze goede plannen kunnen maken voor de verduurzaming. Je krijgt een uitnodiging hiervoor en de inspectie duurt ongeveer 1 uur.

## 4. Plannen maken voor de verduurzaming



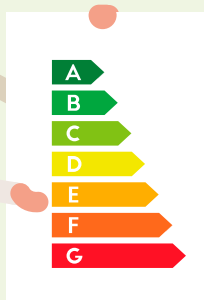
De aannemers maken plannen hoe de woning het beste verduurzaamd kan worden. We houden je op de hoogte van ontwikkelingen door nieuwsbrieven en de app Volg je woning.

## 5. De plannen worden gedeeld met de huurdersvertegenwoordiging

We de delen de plannen met Stichting HO HEG, Huurdersvereniging Marne de Terpen of Huurdersvereniging Hoogkerk. Zo zijn ze op de hoogte en kunnen ze meedenken in de plannen.

## 7. Informatiegesprek

We maken een afspraak met je voor een informatiegesprek. Tijdens dit gesprek komt alles aan bod. Van kleurkeuzes tot aan het sociaal plan van Wierden en Borgen. Je kan hier alle vragen stellen aan de bewonersconsulent van de aannemer en Wierden en Borgen. Daarnaast wordt alles vastgelegd in een gespreksverslag.



## 6. Informatiemarkt of informatieavond

Je krijgt een uitnodiging voor een informatiemarkt of informatieavond. Tijdens dit moment kan je zien wat de plannen zijn. Kan je vragen stellen en kan je kennismaken met het projectteam vanuit de aannemer en Wierden en Borgen.

# Even voorstellen...

## Jorritsma Bouw

**Wij zijn Jorritsma Bouw en we staan in de startblokken om met jullie samen te werken aan een geweldig verduurzamingsproject. Jullie woningen zijn meer dan alleen huizen; het zijn plekken vol herinneringen en comfort, en dat willen we graag behouden en zelfs verbeteren!**

Met meer dan 140 jaar ervaring weten wij hoe belangrijk het is om goed naar jullie wensen te luisteren en om onze plannen af te stemmen op wat voor jullie belangrijk is. Onze aanpak draait om betrokkenheid, respect voor de omgeving en open communicatie.

Wat houdt het verduurzamingsproject in? We gaan jullie woningen energiezuiniger maken en het comfort naar een hoger niveau tillen. Denk aan betere isolatie, zonnepanelen, efficiëntere verwarming en ventilatiesystemen. Alles met als doel om jullie wooncomfort te vergroten.

Tijdens de werkzaamheden houden we jullie nauw op de hoogte. We zorgen voor een duidelijke planning en nemen maatregelen om eventuele overlast tot een minimum te beperken. Want we willen dat jullie je thuis blijven voelen, ook tijdens de werkzaamheden.

Vertrouwen, samenwerking en vakmanschap zijn voor ons heel belangrijk. Samen kunnen we een positieve impact hebben op de buurt en op onze leefomgeving.

We kijken er enorm naar uit om samen aan de slag te gaan en om samen te werken aan een groenere en comfortabelere buurt. Als jullie vragen hebben of gewoon even willen kennismaken, staan wij altijd voor jullie klaar.

**Laten we er samen iets moois van maken!**

 **Jorritsma**

## Wits Noord B.V.

**In opdracht van Wierden en Borgen gaat Wits Noord je woongenot verbeteren. Wits Noord is een ervaren vastgoedonderhoudsbedrijf. Wits Noord heeft als slogan 'de kracht van Aandacht'. Dit zetten we maximaal in bij het verduurzamingsproject.**

### Bewonerscommunicatie

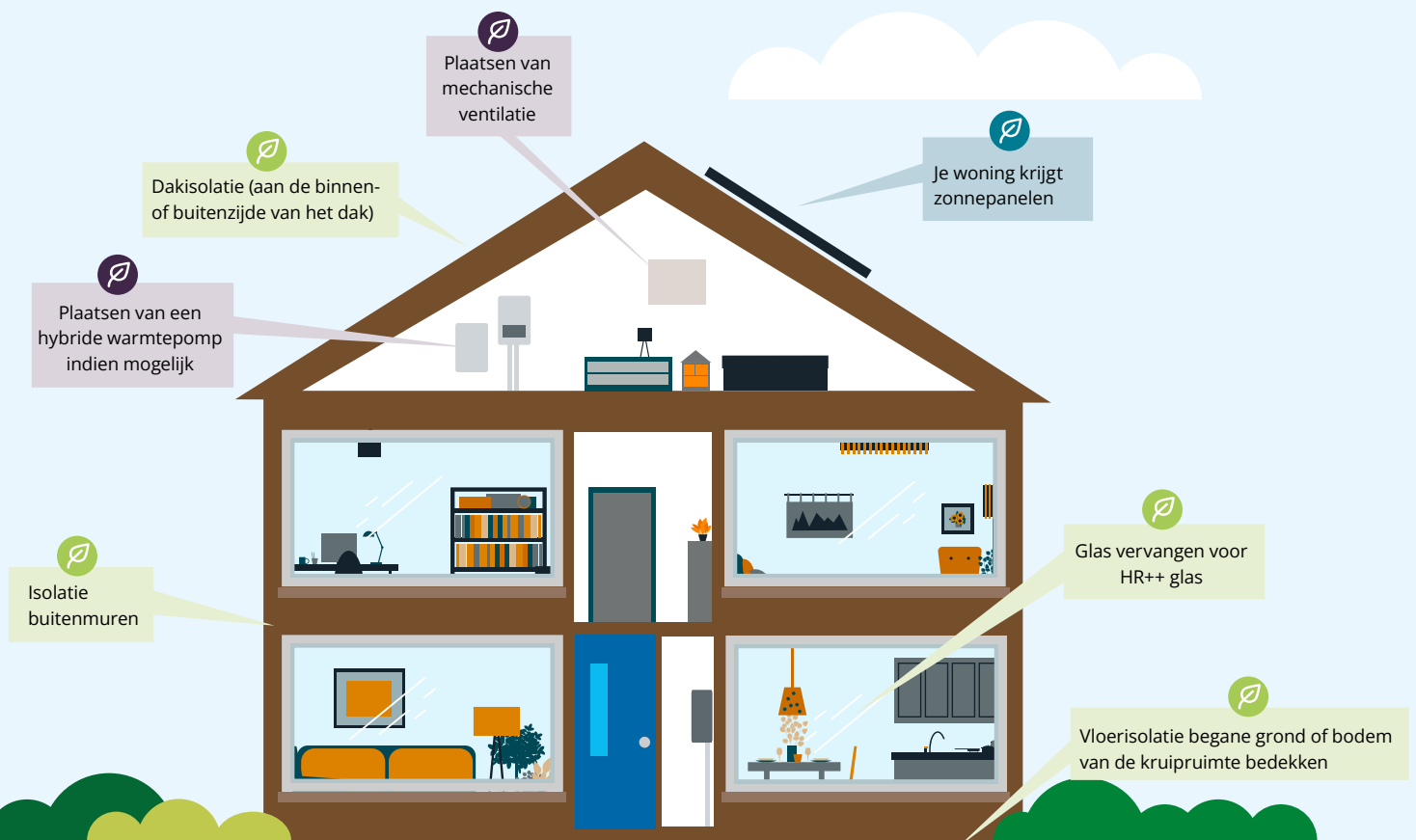
Vanuit Wits Noord vinden we 3 dingen belangrijk in de bewonerscommunicatie, namelijk: om je goed te informeren over de werkzaamheden, hulp te bieden waar dat nodig is en de overlast zo beperkt mogelijk te houden.

We bieden goede begeleiding en ondersteunen waar nodig. Persoonlijk contact vinden we erg belangrijk. Zo voeren we bewonersgesprekken met je voordat we met werkzaamheden starten. Tijdens dit keukentafelgesprek bespreken we de werkzaamheden, overlast, planning en voorbereidingen met je.

Vanuit Wits Noord is woonconsulent Irene Bruining je vaste contactpersoon. Ze heeft regelmatig een spreekuur bij jou in de buurt. Ons hele team is erop gericht om de werkzaamheden zo prettig mogelijk voor je te laten verlopen. We kijken uit naar de samenwerking met alle bewoners!



# Verduurzamen van mijn woning: hoe dan?



Voor de verduurzaming van je woning gaan we 3 dingen doen:

- Isoleren van de woning
- De installaties in de woning vervangen of verbeteren
- Zonnepanelen om energie op te wekken

## Isoleren van de woning

We gaan:

- het dak van binnen of buiten isoleren,
- de buitenmuren isoleren,
- de vloer isoleren of de bodem van de kruipruimte bedekken,
- het glas in de ramen vervangen met HR++ glas
- we kijken of de binnendeuren aan vervanging toe zijn.



## De installaties in de woning

### Ventilatiesysteem

Als de woning helemaal goed is geïsoleerd, is het belangrijk om de ventilatie in de woning ook te verbeteren. Dit doen wij door bijvoorbeeld een mechanische ventilatie aan te brengen.

### Hybride warmtepomp naast gasketel

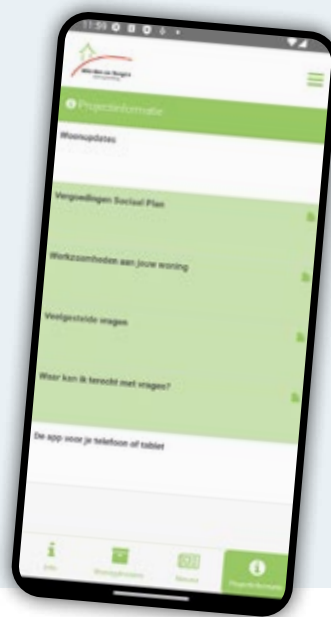
Je woning wordt nu verwarmd door een gasketel. In veel gevallen plaatsen we een hybride warmtepomp bij de gasketel. Hierdoor verbruik je minder gas.

### Zonnepanelen om energie op te wekken

Op het dak leggen we zonnepanelen. Hiermee wek je zelf energie op door de zon. Alle kilowatts die je zelf opwekt, hoeft je niet meer af te nemen bij de energieleverancier. Zo wordt je energierekening lager.

# De app Wierden en Borgen Volgjewoning

Voor dit project zetten we de applicatie 'Volg je woning' in. In deze applicatie kan je je eigen woningdossier inzien, vragen stellen en de planning voor jouw woning bekijken. Iedereen in het project krijgt een uitnodiging voor deze applicatie.



## Hoe nu verder?

De huurders die in 2025 aan de beurt zijn, krijgen binnenkort bericht van de aannemer voor de woninginspectie (stap 3). Daarnaast krijgt iedereen in het project elk half jaar een woonupdate met de stand van zaken van het gehele project. Voor elke stap die wordt doorlopen krijg je van tevoren bericht van Wierden en Borgen of de aannemer.

### Sociaal Plan

Wierden en Borgen heeft voor alle bewoners die met hun woning in een project zitten een Sociaal Plan opgesteld. Dit Sociaal Plan is samen met de Huurdersorganisaties gemaakt. In dit Sociaal Plan staan alle rechten en plichten. Ook krijg je een vergoeding voor bepaalde werkzaamheden.

## Vragen?

Heb je vragen over verduurzaming of heb je andere vragen? Kijk op [www.wierdenenborgen.nl/verduurzaming](http://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](mailto:woonpunt@wierdenenborgen.nl)
- 🌐 [www.wierdenenborgen.nl/verduurzaming](http://www.wierdenenborgen.nl/verduurzaming)

