

Inhoudsopgave

1. Goed wonen voor iedereen...	2
2. Ons plan in tien stappen	3
3. Nul-op-de-meter: wat is dat?	4
4. Hoe doen we dat?	5
5. Wat kost dat?	6

1. Goed wonen voor iedereen...

Beste bewoner(s),

Iedereen in Nederland moet goed kunnen wonen. In een veilig, comfortabel en betaalbaar huis. Dat geldt ook voor u. Door de aardbevingen moeten we uw huis aardbevingsveilig maken. We willen dat op zo'n manier doen dat uw huis niet alleen veilig, maar ook comfortabeler en energiezuinig wordt. Zo werken we gelijktijdig aan het verlagen van uw woonlasten. In deze brochure leest u meer informatie over het principe van nul-op-de-meter en over de energieprestatievergoeding.

Waarom

Als gevolg van de gaswinning in Groningen vinden er helaas aardbevingen plaats. Daarom is het noodzakelijk uw woning bouwkundig te versterken. Oudere woningen zijn in tegenstelling tot veel nieuwe woningen niet zo goed geïsoleerd. Ook de ventilatie is vaak niet optimaal geregeld. Dit kan koude, tocht en vochtproblemen veroorzaken. Het gevolg is dat de energierekening meestal hoger is dan in moderne huizen. Dit probleem gaan we tegelijk met het versterken van uw huis aanpakken.

Samen met het Centrum Veilig Wonen, de aannemers en NAM voeren we dit project uit. Na afronding van het project is uw huis veilig en comfortabel. Uw huis krijgt een modern uiterlijk, de nieuwste installaties en erg goede isolatie. Ook gaat uw huis zelf (goedkope) energie opwekken en verdwijnt de gasaansluiting. Zo draagt u bij aan een beter milieu en bent u minder afhankelijk van energiebedrijven en de stijgende energieprijzen. Wij verbeteren uw huis zo dat de woning evenveel energie opwekt als een gemiddeld gezin verbruikt. Dit noemen we 'nul-op-de-meter', een lastig begrip want niemand is gemiddeld. Daarover later meer.

Vragen

Heeft u vragen? Schroom dan niet en neem vooral contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
Wierden en Borgen

Rinze Kramer
directeur bestuurder

2. Ons plan in 10 stappen

Versterken. Mooier maken. Comfortabel. Energiezuinig. Energie opwekken. Wat bedoelen we daar nou precies mee? Hieronder leggen we in tien stappen uit wat de bedoeling is.

- (1) We vinden dat iedereen in Nederland goed moet kunnen wonen. In een veilig, comfortabel en betaalbaar huis. In een buurt waar het prettig wonen is. Dat geldt ook voor u!
- (2) Daarom willen we uw huis graag opknappen. We maken uw huis veilig en comfortabel. Uw huis krijgt een modern uiterlijk, en we voorzien het van nieuwe installaties en optimale isolatie.
- (3) Veel oudere huizen zijn niet goed geïsoleerd. Hierdoor kunnen koude, vocht en tocht problemen ontstaan. Daar heeft u als bewoner last van en uw energierekening is onnodig hoog.
- (4) Samen met het Centrum Veilig Wonen, NAM en de bouwbedrijven hebben wij een plan gemaakt om uw woning aardbevingsveilig en heel energiezuinig te maken. Dat doen we op een slimme manier. Zo maken de bouwbedrijven de verschillende onderdelen vooraf in de fabriek. Daardoor kunnen ze snel en gemakkelijk bij u thuis geplaatst en geïnstalleerd worden.
- (5) Uw huis wordt versterkt door een stalen constructie aan de gevels te bevestigen. Zo worden de muren en vloeren met elkaar verbonden. Vervolgens worden er kant-en-klare nieuwe gevels weer voorgezet. Uw huis krijgt zo een "warme jas". De gevels worden in de fabriek op maat gemaakt. Om ook het dak te versterken, verwijderen we de oude dakpannen, waarna er een nieuw dak met zonnepanelen overheen geplaatst wordt. We plaatsen een nieuw verwarmingssysteem in uw huis. Hiervoor is geen gas meer nodig. De gasaansluiting halen we voor u weg.
- (6) De ramen krijgen isolerend en zonwerkend glas. Zuinige installaties verwarmen en ventileren uw huis. Veilig hang- en sluitwerk en buitenverlichting zorgen ervoor dat uw huis voldoet aan het Politie keurmerk Veilig Wonen.
- (7) Om de overlast zoveel mogelijk te beperken, gaan we de verbouwing van uw huis in zo'n kort mogelijke periode doen. Soms kunt u gedurende de dag geen gebruik maken van uw keuken, douche of het toilet. Maar u kunt tijdens de werkzaamheden gewoon in uw huis blijven wonen.
- (8) U krijgt na de verbouwing een beter huis zonder huurverhoging en met een lagere energie rekening. Hoe dat kan? De huur van uw huis blijft gelijk en de energierekening betaalt u voortaan aan ons. De energie die uw huis produceert, koopt u voor een laag tarief bij uw corporatie in. Zie het als een soort belbundel. U houdt nog wel een elektriciteitsaansluiting bij uw energieleverancier en betaalt daarvoor vastrecht. Gebruikt u meer of minder energie dan u via de 'bundel' bij ons hebt ingekocht, dan ontvangt u daarvoor een jaarafrekening van uw energieleverancier. Eigenlijk net zoals u nu ook al gewend bent.
- (9) Met de energieprestatievergoeding betaalt u de maatregelen zoals het isoleren van uw huis en de energieopwekkende zonnepanelen. De hoogte van de energieprestatievergoeding is afhankelijk van het gebruiksoppervlak van uw huis. Wierden en Borgen rekent slecht een deel van de mogelijke energieprestatievergoeding aan u door.
- (10) Door de veranderingen aan uw huis krijgt u een comfortabele en warme woning. De nieuwe buitenkant zorgt voor een frisse, moderne uitstraling. Uw huis is goed geïsoleerd en wekt zelf energie op. Bovendien draagt u ook nog eens bij aan een beter milieu.

3. Nul-op-de-meter: wat is dat?

Het klinkt haast te mooi om waar te zijn. Een huis dat net zoveel energie maakt als dat het gebruikt. We noemen dit een nul-op-de-meter woning. Na een jaar lijkt het alsof de meter heeft stilgestaan. Wat bedoelen we nou precies?



figuur: gemiddeld energieverbruik van een gezin

Hoe werkt het?

De opgeknapte woning is straks comfortabel, heel energiezuinig en wekt met bijvoorbeeld een warmtepomp en zonnepanelen zijn eigen warmte en energie op. Wat er verandert, is dat u een vast bedrag voor het opwekken van energie aan ons betaalt. Daarvan betalen wij deze opknapbeurt. U krijgt dus een comfortabel en veilig thuis voor lagere maandlasten.

Gas is niet meer nodig en sluiten we daarom af. U houdt nog wel een elektriciteitsaansluiting bij uw energieleverancier en betaalt daarvoor vastrecht. Als uw woning meer elektriciteit maakt dan u gebruikt, levert u deze extra elektriciteit terug aan uw energieleverancier. U krijgt daarvoor geld van uw energiebedrijf terug. Als u meer elektriciteit verbruikt dan u woning maakt, dan blijven uw elektrische apparaten gewoon werken. U betaalt het extra verbruik aan uw energieleverancier. Het werkt eigenlijk hetzelfde als een belbundel van een mobiele telefoon.

Energiezuinig leven

U gaat wonen in een woning met een ander binnenklimaat. Het huis is veel beter geïsoleerd en het luchtcirculatiesysteem zorgt voor de nodige ventilatie. Natuurlijk blijft het energieverbruik deels afhankelijk van uw gedrag. De nieuwe installaties vragen om een wat ander gedrag. Bijvoorbeeld het wel of niet openzetten van ramen of het instellen van de thermostaat. U krijgt hierover uitleg.

In iedere woning blijven we het energieverbruik meten. Zo houden we samen in de gaten hoeveel u verbruikt in vergelijking met de verwachtingen. Als het nodig is kunt u uw gedrag daarop aanpassen. Zo voorkomt u een onverwacht hoge afrekening van uw energieleverancier.

Contract

Kortom, voor de energiekosten die u aan ons betaalt, zorgen wij voor een super comfortabel huis dat erg goed geïsoleerd is. We verbouwen uw huis met de nieuwste technieken. En u heeft straks nog maar weinig energie nodig voor verwarming, warm water en elektra. Ook helpen we u bij het goed leren gebruiken van uw 'nieuwe' huis. Het bedrag dat u gaat betalen voor elektriciteit leggen we in een aanvulling op uw huidige huurcontract vast.

4. Hoe doen we dat?

Zorgen dat uw woning niet alleen energiezuinig wordt maar ook energie gaat opwekken, dat is iets nieuws. We doen dat vooral met vier ingrepen;

- uw woning wordt heel goed geïsoleerd;
- we plaatsen een warmtepomp die uw huis verwarmt en warm water levert;
- we installeren een ventilatiesysteem;
- en leggen zonnepanelen op het dak om elektriciteit op te wekken.

Woningisolatie

De basis bestaat uit de isolatieschil (nieuwe gevels) die om uw woning wordt geplaatst. Zie het maar als een warme jas die zorgt voor zeer goede isolatie en voor een comfortabel binnenklimaat. Uw huis komt eruit te zien als een nieuwbouwwoning. De nieuwe gevels worden vanaf de fabriek helemaal afgewerkt aangevoerd. Zo zitten bijvoorbeeld de ruiten al in de kunststof kozijnen.

Verwarming en warm water

Een warmtepomp zorgt voor de verwarming van uw woning en de levering van warm water. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde airco. Warmte uit de buitenlucht of de grond wordt omgezet in bruikbare warmte voor verwarming.

Bij verwarming met een warmtepomp gaat het om een lage temperatuur verwarming, dit is een traag systeem. Het beste voor de verwarming is dan ook de temperatuur dag en nacht constant te houden. U heeft dezelfde radiatoren als vroeger, maar deze worden minder heet.

Ventilatiesysteem

Ventileren gebeurt met een zogenaamde warmteterugwinunit (WTW). Hiermee wordt verse koude lucht verwarmd met afgezogen warme lucht. De verwarmde verse lucht blaast het systeem in de woonkamer en de slaapkamers. Hier hoeft u geen ramen open te zetten. De lucht wordt afgezogen in de keuken, het toilet en de badkamer. Op deze manier bespaart u veel op uw energieverbruik.

Het systeem werkt het beste wanneer de ramen en buitendeuren dicht zijn. Luchten door een raam op de slaapkamer open te zetten, kan prima, maar doe dit niet te lang.

Zonnepanelen

Met de zonnepanelen op het dak maakt u duurzame energie. Met deze energie kan een gemiddeld gezin comfortabel wonen. De zonne-energie wordt met een 'omvormer' in 230 Volt veranderd. Zo kan de opgewekte elektriciteit door uzelf gebruikt of aan het netwerk geleverd worden

5. Wat kost dat?

Uw woning wekt straks zelf energie op door de zonnepanelen op het dak. U bent daardoor niet meer afhankelijk van uw energiemaatschappij voor de levering van energie. Het grootste verschil is dat u bij een gemiddeld gebruik geen maandelijkse energierekening krijgt van uw energiemaatschappij. Daarvoor in de plaats betaalt u maandelijks een vast bedrag aan de woningcorporatie: de Energie Prestatie Vergoeding. Hoe hoog dat bedrag is, hangt af van het woonoppervlak van uw huis. Aan het energiebedrijf betaalt u een bedrag aan vast recht en netwerkkosten voor de elektra.

Energie Prestatie Vergoeding

Het bedrag dat u straks maandelijks aan de woningcorporatie betaalt, noemen we de Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Uw huur blijft dus gelijk en daarnaast betaalt u een vast bedrag aan uw corporatie voor energie. De energie die uw huis straks opwekt, wordt gebruikt voor uw eigen huis. Gebruikt u meer dan uw huis oplevert dan koopt u extra energie van uw energieleverancier en betaalt u bij, net als vroeger. Gebruikt u minder? Dan levert u stroom aan uw energieleverancier en krijgt u geld terug.

Kosten energieleverancier

U betaalt straks geen netwerkkosten meer voor het gas, omdat uw woning straks alleen elektriciteit verbruikt en ook opwekt. De maandelijkse netwerkkosten voor elektriciteit blijft u betalen aan uw energieleverancier. Ook blijft u een deel administratiekosten betalen aan de energieleverancier. Deze kosten worden echter gecompenseerd door de teruggave van de energiebelasting.

Zelf zicht houden op uw energieverbruik

U kunt straks uw energieverbruik makkelijk en op elk gewenst moment inzien en bijhouden. Dat is ook belangrijk om te voorkomen dat u onverwacht toch meer energie gaat gebruiken dan is vastgelegd in de energiebundel en u aan het einde van het jaar moet bijbetalen. En als u aan het einde van het jaar minder energie heeft verbruikt dan verwacht, dan krijgt u uiteraard zoals u gewend bent, geld terug.

Proefberekening

Tijdens ons huisbezoek maken we een proefberekening voor uw specifieke situatie. Zo weet u waar u aan toe bent.



Disclaimer
Deze brochure is met speciale zorg samengesteld.
Aan onjuiste informatie kunnen geen rechten worden ontleend.