

SAMEN WERKEN AAN DUURZAAM WONEN

Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V.



GOO MEDIA | 071-707 01 61 | www.goomedia.nl



Bezoekadres
Huis ter Heideweg 6
3705 LZ Zeist

Postadres
Postbus 116
3700 AC Zeist
T 030 - 692 88 00
E info@mens-zeist.nl
www.mens-zeist.nl

INHOUD

2

Mens-Zeist
Vastgoedonderhoud
'WE ZITTEN IN DE FLOW'

5

F&B Gevelonderhoud
BEDRIJF MET OOG VOOR
KWALITEIT EN DETAIL

6

WSL Leusden
'HET STAAT OF VALT MET
GOEDE COMMUNICATIE'

8

Loo Plan
ISOLEREN MET OOG VOOR
BESCHERMDE DIEREN

10

WSL Leusden
ALLES UIT DE KAST OM
WONINGEN TE VERBETEREN



'WE ZITTEN IN DE FLOW'



In circa vijf jaar tijd wil Woningstichting Leusden 750 woningen verduurzaamd hebben. Mens-Zeist Vastgoedonderhoud is in 2017 begonnen met de uitvoering van deze opgave. Bij het eerste project moesten partijen nog aan elkaar wennen, kijkt directeur Rob de Vos terug. Inmiddels zijn ze goed op elkaar ingespeeld, constateert hij tevreden. "We zitten in de flow."

Bij de bouwteamselectie in juni 2017 kwam Mens-Zeist als beste partner voor het project uit de bus. "We werkten al regelmatig samen met Woningstichting Leusden", zegt Rob de Vos. Mens-Zeist is gespecialiseerd in schilder- en onderhoudswerk aan woningen van corporaties, beleggers en beheerders. Daarnaast heeft Mens-Zeist een aantal zorgorganisaties als vaste klant.

GELOOF IN VAKMANSCHAP SINDS 1901

Mens-Zeist Vastgoedonderhoud is een relatiegericht onderhoudsbedrijf. De onderneming bestaat sinds 1901 en is destijds begonnen als schildersbedrijf. In de loop der jaren verzorgde Mens-Zeist ook steeds meer onderhoud aan woningen en gebouwen. Vandaag de dag zijn onderhouden en verbeteren van vastgoed de specialiteit van het bedrijf.

Mens-Zeist werkt onder meer voor corporaties, beleggers, beheerders en instellingen in de zorg. Het bedrijf streeft naar langdurige relaties met klanten. Dat stamt nog uit de tijd van het schilderbedrijf. Met diverse opdrachtgevers werkt Mens-Zeist al tientallen jaren samen. Bij het bedrijf werken circa 80 mensen in vaste dienst. Mens-Zeist gelooft in de kracht van het vakmanschap en van de 'eigen', goed opgeleide vakmensen.

Rob de Vos



Mooi moment

De opdracht voor de verduurzaming van de woningen kwam op een mooi moment, vertelt De Vos. Het bedrijf had een roerige tijd achter de rug. In 2016 moest Mens-Zeist stevig reorganiseren. In de periode daarna is een nieuw team opgebouwd, gespecialiseerd in het verduurzamen en verbeteren van woningen. Een duurzame samenwerking met een goede klant met zicht op 3 tot 5 jaar werk heeft een mooie basis gelegd voor het bedrijf.

Het huidige bedrijf Mens-Zeist

Vastgoedonderhoud is gespecialiseerd in het verduurzamen en energetisch verbeteren van woningen. Mens-Zeist haalt hier inmiddels weer ongeveer de helft van haar omzet uit. Het gaat dan vooral om het verbeteren van de schil: isolatie van de gevel en de spouwmuur, dubbelglas, dakisolatie en vloerisolatie.

'Atriensis kijkt met een energetische blik, wij voegen daar de bouwtechnische knowhow aan toe'

Basis voor vertrouwen

Het eerste project waar Mens-Zeist aan begon was een complex van 38 woningen aan de Kuperssingel in Leusden. "Er stond flink wat tijdsdruk op", zegt De Vos. "We startten in juli en moesten in november-december opleveren. Als je onder druk werkt, leer je elkaar wel goed kennen. We kwamen diverse knelpunten tegen die we samen moesten oplossen. Dat is goed gelukt en zo

hebben we de basis gelegd voor het vertrouwen dat er nu is."

Het complex was van tevoren nauwkeurig bekeken door adviesbureau Atriensis. Dat had op basis van een energetische analyse suggesties gedaan om de woningen naar energielabel A of beter te brengen. De beglazing werd vervangen door HR++-glas, op de daken kwamen zonnepanelen en zonneboilers, de daken werden aan de binnenkant geïsoleerd en ook in de kruipruimtes is isolatie aangebracht.

Het resultaat beviel zo goed dat WSL besloot de samenwerking met Mens-Zeist voort te zetten voor de andere complexen. De opdrachtgever heeft de



regie en Mens-Zeist en de ketenpartners zorgen voor onderzoek, planvorming en uitvoering van de werkzaamheden.

“De samenwerking liep goed en loopt steeds beter”, oordeelt De Vos. “Er is respect voor elkaars expertise, we vullen elkaar goed aan. Atriensis kijkt vooral met een energetische blik, wij voegen daar de bouwtechnische knowhow aan toe. Bij de Kuperssingel was het bijvoorbeeld eerst de bedoeling dat de voordeuren vervangen zouden worden door geïsoleerde deuren. Maar een paar jaar daarvoor waren ze al vervangen door deuren met nieuw dubbel glas. Opnieuw vervangen zou een enorme kapitaalvernietiging betekenen. In overleg hebben we besloten de voordeuren niet te vervangen.”

Kop soep

De communicatie met de bewoners is een van de speerpunten van de aannemer. “We zijn minimaal drie tot vijf dagen in de bewoonde woning aan het werk, op momenten zijn er tien of meer vakmensen aan het werk. Dat geeft veel overlast. We hebben onze medewerkers speciale trainingen laten volgen om te communiceren en het werk uit te voeren in samenspraak met de huurders. We zien dat veel bewoners samen met onze mensen koffie drinken en soms zelfs een kop soep voor ze maken. Dat is mooi, want dat betekent dat de relatie goed is.”

Voor de bouwvakkers komen, heeft een bewonersbegeleider met elke huurder een gesprek, zodat zij weten wat ze kunnen verwachten. “Als aannemer houden we rekening met de individuele situatie van mensen. Het geeft toch al veel stress, onnodige extra stress willen we voorkomen. Een gezin met een baby,

of een echtpaar van in de tachtig, ieder vraagt zijn eigen benadering.”

Samen voor de beste oplossing

Een onafhankelijke derde partij komt op voor de belangen van de huurders. “Wij als aannemer en de corporatie hebben onze eigen belangen. Die stroken niet altijd met die van de bewoner. Dan is het goed dat er iemand is die voor hen opkomt. Ja, dat geeft soms weleens wrijving. Maar dat is juist goed, dan weet je dat je samen voor de beste oplossing gaat.”

Mens-Zeist is expert in het onderhouden en verbeteren van de schil van het gebouw. Voor het installatiewerk werkt het bedrijf samen met Installatiebedrijf Fa. A. A. Tolboom uit Leusden.

‘De communicatie met de bewoners is een van de speerpunten van de aannemer’

Weijerseikhout is de partner voor de dakbedekking. “We spreken liever van partners dan van onderaannemers”, zegt De Vos. “We doen dit samen en streven samen naar de beste kwaliteit voor de corporatie en voor de huurders.”

(Advertentie)

F&B Gevelonderhoud

BEDRIJF MET OOG VOOR KWALITEIT EN DETAIL

F&B Gevelonderhoud B.V. is een bedrijf met oog voor kwaliteit en detail. We denken mee met onze opdrachtgevers en door onze brede praktijkervaring kunnen we deskundig advies geven over verschillende soorten werkzaamheden.

Wij bieden een totaalpakket aan, dat het gevelonderhoud beslaat. Het uithakken van oud voegwerk, reinigen van gevels, traditioneel voegwerk; knip- en snijwerk, metselwerk-reparaties, het vervangen van lood, het herstellen van scheuren in de gevel, hydrofoberen van gevel en beton- en kitwerkzaamheden. Onze opdrachtgevers variëren van aannemersbedrijven, woningbouwverenigingen, monumentenzorg en ook particulieren.



Voor het behoud en duurzaamheid van uw woning is het van belang om de buitenkant van uw woning niet te vergeten. Het voegwerk wordt in de loop der jaren aangetast door weersinvloeden, maar ook door slecht uitgevoerde detailleringen in dak en gevel. Slecht voegwerk kan vochtintrede in de gevel veroorzaken, waardoor vochtdoorslag kan ontstaan. Het kan dus nodig zijn voegwerk tijdig te vervangen. Heeft uw woning spouw isolatie dan is het tevens van belang dat het voegwerk van goede kwaliteit is en de gevel waterafstotend is. Anders haalt de isolatie niet zijn 100% rendement.

Meer informatie: www.veldhuizen-florie.nl



'HET STAAT OF VALT MET GOEDE COMMUNICATIE'



Als een corporatie een complex woningen wil verbeteren, moet ten minste 70 procent van de huurders daarmee instemmen. Anders mag de corporatie de woningen van de weigeraars niet onder handen nemen. Goede voorlichting is dus essentieel om alle bewoners mee te krijgen.

Susanne Heldens is projectmanager bij adviesbureau Atriensis Projecten. Zij is vanaf het begin betrokken bij de verduurzaming in Leusden. Atriensis Projecten verzorgt het projectmanagement voor Woningstichting Leusden en was nauw betrokken bij de aanbesteding en het opstarten van het pilotproject Kuperessingel. Atriensis Projecten is ook verantwoordelijk voor het energetisch advies; het bureau voerde energetische inspecties uit en stelde per complex een energetisch verbeterplan op.

Heldens is ook verantwoordelijk voor een groot deel van de communicatie met de huurders van Woningstichting Leusden. "De aannemer kan de werkzaamheden pas starten als we een akkoordverklaring hebben van minimaal 70 procent van de huurders", legt ze uit. "Wij informeren de huurders over de energetische en bouwkundige maatregelen.

In een brochure leggen we uit wat de plannen inhouden en wat de huurders ervan gaan merken."

Alle huurders worden per complex uitgenodigd voor een inloopavond waar ze uitleg krijgen en vragen kunnen stellen. Bij grotere complexen, zoals de 120 woningen aan de Wetering, zijn er meerdere bijeenkomsten. Dit project wordt ook gefaseerd aangepakt door de aannemer. Als er koopwoningen tussen de huurwoningen staan, worden ook de woningeigenaren uitgenodigd.

Eerlijk over overlast

Na de inloopavonden verzamelt Atriensis de akkoordverklaringen van huurders. "Tot nu toe hebben we bij alle complexen de 70 procent ruimschoots gehaald", vertelt Heldens. "Bij andere corporaties komt het weleens voor dat we aanvankelijk onder de grens blijven. Dan gaan we één voor één de mensen benaderen die nog niet akkoord zijn. We leggen ze nogmaals uit wat de plannen zijn en wat zij erbij te winnen hebben. En we zijn eerlijk over de overlast. Meestal is dat genoeg."

Bij één project van Woningstichting Leusden organiseerde een huurder een petitie, al nadat de akkoordverklaring rond was. "Dat hadden we niet zien aankomen", zegt Heldens. "De aannemer was al gestart met de warme opnames. We hebben de pijnpunten samen met de corporatie en de aannemer opgepakt. Binnen een paar dagen hebben we deze mensen toch kunnen overtuigen. Het staat of valt met goede communicatie."

Willem van Tol, projectleider bij Woningstichting Leusden, is blij dat een grote meerderheid van de huurders akkoord gaat met de verduurzaming. "We

hadden van tevoren al gezegd: als we de 70 procent niet halen, gaan we de woningen van de mensen die wél akkoord gaan, toch aanpakken. Maar nu kunnen we alles in één keer doen, dat is veel efficiënter. Bij het laatste project heeft zelfs 95 % van de huurders akkoord gegeven."

Koopwoningen

Het wordt soms ingewikkelder als een complex uit zowel koop- als huurwoningen bestaat, bijvoorbeeld omdat huurwoningen in het verleden zijn verkocht. Dit is het geval aan de Wetering. "Niet alle eigenaren vinden het fijn dat we verduurzamen", weet Van Tol. "Wij knappen onze woningen helemaal op. Daardoor steken de koopwoningen waar niets aan gebeurt, er ongunstig bij af. Dat vinden eigenaren niet leuk."

'De lijnen zijn kort en we weten elkaar goed te vinden als dat nodig is'

"Wij isoleren de daken van deze woningen aan de buitenkant, omdat de pannen toch aan vervanging toe waren", vervolgt Van Tol. "Dat betekent wel dat de daken wat hoger komen te liggen. We zijn in gesprek met de eigenaren en hebben een aanbieding gedaan om mee te lopen in het traject. Maar het gaat om een grote investering. Dat is niet voor iedere eigenaar haalbaar."

Heldens is lovend over de samenwerking tussen woningcorporatie, aannemer en haar eigen bureau. "Bij het pilotproject Kuperessingel gingen we heel enthousiast aan de slag", zegt ze. "We kwamen wat kinderziekten tegen, maar dat was niet onverwacht. We weten nu bijvoorbeeld dat het zinnig is om iets meer tijd in de werkvoorbereiding te steken. We overleggen elke drie weken over de voortgang. De lijnen zijn kort en we weten elkaar goed te vinden als dat nodig is. Ook hier is goede communicatie de basis."

SPECIALIST IN VERDUURZAMING

Atriensis ondersteunt woningcorporaties en hun ketenpartners als onafhankelijk adviesbureau voor vraagstukken binnen de sociale huursector. Het bureau is gespecialiseerd in ondersteuning van corporaties bij alle vraagstukken op het gebied van energie en verduurzaming.

De projecten waarbij Atriensis corporaties adviseert en ondersteunt worden steeds uitdagender. Van complexe dataverzameling tot aan energetische verbetering van duizenden woningen en energieneutrale renovaties.

In 2018 snijdt Atriensis de organisatie daarom beter toe op de behoefte van de corporatiesector. Het bedrijf krijgt twee takken: Atriensis Data, dat zich bezighoudt met dataverzameling, -beheer en -analyse, en Atriensis Projecten, specialist op duurzaamheidsgebied: van strategisch beleid tot aan concrete verbeterprojecten van woningcomplexen.

Met een snelle groei tot inmiddels meer dan 100 medewerkers en vestigingen in Amstelveen, Eindhoven en Zwolle is Atriensis een belangrijke strategische partner van woningcorporaties.

ISOLEREN MET OOG VOOR BESCHERMDE DIEREN

Het verduurzamen van woningen verhoogt het wooncomfort van de huurder. Voor sommige andere bewoners pakken de verbeteringen minder gunstig uit. Beschermde diersoorten zoals de huismus, de gierzwaluw en de vleermuis kunnen hinder ondervinden. Daarom moeten woningeigenaren de verwachte effecten voor deze dieren in kaart brengen en maatregelen nemen.

Marko Sinke is directeur van Loo Plan, bureau voor bos, natuur en landschap. Loo Plan adviseert onder andere woningcorporaties die renoveren en woningen verbeteren. Als er kans is op verstoring van beschermde dieren, moet de corporatie bij de provincie ontheffing aanvragen voor de Wet natuurbescherming. Ecologen van Loo Plan onderzoeken de risico's en stellen rapporten en aanbevelingen op.

'Als er nesten van vogels zitten onder de dakpannen van goed geïsoleerde daken, worden de eitjes gekookt'

Gekookte eitjes

"Met de energietransitie zien we meer opdrachten van woningcorporaties binnenkomen", zegt Sinke. "Isolatie van een woning kan de leefomgeving van beschermde dieren ernstig verstoren. Als je bijvoorbeeld het dak isoleert, kan de warmte onder de pannen niet meer weg. Als er dan nesten van vogels

zitten, worden de eitjes gekookt. En als je spouwmuren isoleert, kunnen daar geen vleermuizen meer verblijven."

De ecooloog schat met een quickscan de risico's op verstoring van beschermde dieren in. Bestaat dat risico, dan volgt een nadere onderzoek, volgens vaste protocollen. "De aanwezigheid van vleermuizen stellen we vast met een bat-detector. Die maakt de ultrasone geluiden van de vleermuis hoorbaar. We meten dan 's nachts waar de vleermuizen actief zijn."

Verstoring compenseren

Loo Plan legt zijn bevindingen vast in een rapport. De provincie kan op basis van dat rapport ontheffing verlenen aan de corporatie, mits er voldoende



maatregelen genomen worden om verstoring te voorkomen en te compenseren. Bij vleermuizen kan dit bijvoorbeeld door speciale vleermuiskasten te plaatsen of maatwerkvoorzieningen bij de werkzaamheden te realiseren. Het onderzoek en de beoordeling door de provincie kan behoorlijk wat tijd in beslag nemen, soms wel twee jaar. "Corporaties doen er slim aan daar vanaf het begin van de planning rekening mee te houden", zegt Sinke. "Bij WSL knelde dat in het begin een beetje, maar

inmiddels lopen ze goed vooruit op wat gaat komen. We onderzoeken nu al woningen die volgend jaar en in 2021 aan de beurt zijn voor renovatie. Daardoor is het risico op vertraging minimaal."

'Corporaties doen er slim aan om rekening te houden met de aanwezigheid van beschermde dieren'

Slag te maken

Woningcorporaties gaan over het algemeen goed om met de verplichtingen van de Wet natuurbescherming, constateert Sinke. Dat is anders met particuliere woningbezitters. Die zijn zich vaak niet bewust van wat mag en wat niet mag. "Bedrijven die de isolatie aanbrengen, nemen het vaak ook niet zo nauw met de regels. Daar is nog wel een slag te maken."



ALLES UIT DE KAST OM WONINGEN TE VERBETEREN

Nederlandse woningcorporaties hebben binnen brancheorganisatie Aedes afgesproken dat zij het gemiddelde energielabel van hun bezit in 2021 minimaal naar niveau B hebben gebracht. Woningstichting Leusden (WSL) is in 2017 begonnen met de aanpak van dertien complexen met in totaal 750 woningen, meer dan een kwart van het bezit van de corporatie.

“De afspraak van Aedes komt voort uit het streven om de CO2-uitstoot te beperken”, zegt WSL-directeur Monique Brewster. “Daar willen wij als corporatie onze bijdrage aan leveren. Bovendien willen wij kwalitatief goede woningen bieden aan onze huurders. Het verduurzamen gaat

samen met een vergroting van het wooncomfort. Het binnenklimaat wordt gezonder en aangenamer.” Voor de corporatie speelt ook mee dat de woningen betaalbaar moeten blijven. “Wij hebben veel huurders met een smalle beurs. De energielasten stijgen van jaar tot jaar, en daarmee de totale woonlasten van de huurders. Een goed geïsoleerde woning met energiezuinige installaties verbruikt minder energie. Daarom halen we alles uit de kast om de woningen te verbeteren.”

WARMTE OPNAME

Bewonersconsulent Werner Helbers begeleidt de huurders bij de woningverbetering. Hij gaat mee met de aannemer bij de ‘warme opname’. In een gesprek leggen zij de bewoners uit wat er precies gaat gebeuren en ze brengen zijn eventuele knelpunten in kaart. Helbers komt op voor de belangen van de huurder. Hij is twee dagen per week aanwezig bij een project en daarbuiten telefonisch bereikbaar voor de bewoners.

De corporatie dichtbij

Woningstichting Leusden is een relatief jonge corporatie. Veel corporaties zijn opgericht in de eerste decennia van de 20e eeuw. WSL zag het licht in 1973. In die jaren was er sprake van dat Leusden een groeikern zou worden en zou groeien tot 60.000 of zelfs tot 100.000 inwoners. Vooruitlopend daarop



werd een woningstichting opgericht die mede vorm moest geven aan die groei.

Uiteindelijk koos de gemeente Leusden een andere weg, die van gematigde groei. Vandaag de dag heeft Leusden ongeveer 30.000 inwoners. WSL is uitgegroeid tot een corporatie met 2700 woningen, ongeveer een kwart van de woningen binnen de gemeentegrenzen. “Onze kracht is dat we dichtbij zijn” zegt Brewster. “Bij onze huurders, en bij de gemeente. We zijn alleen actief in Leusden en we zijn de enige corporatie in Leusden. Dat maakt het heel overzichtelijk. De afgelopen jaren zijn er veel fusies geweest in corporatieland, maar wij voelen geen behoefte om daaraan mee te doen. Onze omvang past bij Leusden.”

maatregelen de woningen naar het gewenste niveau getild kunnen worden. WSL had al een pakket van ingrepen op het oog: dakisolatie, spouwmuurisolatie, dubbel glas, mechanische ventilatie, HR-ketels, vloerisolatie, zonnepanelen en zonneboilers.

Er zijn verschillende manieren om de vloer te isoleren. “Als er voldoende ruimte is, kiezen we voor isolatie tegen de onderkant van de vloer” legt projectleider Willem van Tol uit. “Dat is eenvoudig aan te brengen en het levert veel besparing en comfort op. Voorwaarde is wel dat de kruipruimte hoog genoeg is, minimaal 35 cm bij een houten vloer en minimaal 50 cm bij een betonnen vloer. Is die ruimte er niet, dan leggen we isolatiemateriaal op de bodem van de kruipruimte. Daarmee bespaar je ook energie.”

“Met een combinatie van deze ingrepen kunnen we alle woningen in het project op energielabel A of beter brengen”, vervolgt Van Tol. “Dat is nodig om het gemiddelde op label B te krijgen. We schatten in dat huurders dankzij deze maatregelen gemiddeld 500 euro per jaar minder kwijt zijn aan hun energierekening.”

De zonneboiler wordt nog relatief weinig toegepast. “Vooral in de zomer is het een uitstekende bron van warmwater”, zegt Van Tol. “De zon verwarmt water dat wordt opgeslagen in een vat van 110 liter. Daar kun je toch drie keer van douchen. Het vat neemt wel ruimte in, maar die is er in de meeste woningen wel.”

‘Mens-Zeist dacht goed mee over betaalbaarheid en beschikbaarheid van isolatie’

Jonge woningen

De meeste woningen van WSL zijn van na 1970, met uitzondering van een aantal woningen die de corporatie bij de start overnam van de gemeente. Ook aan deze jonge woningen valt veel te verbeteren, bleek uit een onderzoek van adviesbureau Atriensis. Veel woningen hebben energielabel C of D. De bedoeling is om ze minimaal op label A te brengen. De onderzoekers analyseerden met welke

Aantrekkelijke partner

Nadat was vastgesteld welke woningen zouden worden opgeknapt en welke maatregelen daarvoor zouden worden ingezet, werd de aannemer geselecteerd die de klus zou moeten klaren. Van vijf kandidaten kwam Mens-Zeist als meest aantrekkelijke partner uit de bus. “Het bedrijf had een uitstekende presentatie”, aldus Van Tol. “Wat ons vooral charmeerde was dat ze goed meedachten over betaalbaarheid en beschikbaarheid van isolatie. En prijstechnisch was het in orde.”





Het eerste project betrof vier blokken woningen aan de Kuperssingel (zie ook het interview met aannemer Rob de Vos elders in deze uitgave). De ervaringen met dit project zouden bepalen of de partijen ook voor de andere complexen met elkaar in zee zouden gaan. “Er waren wat leerpunten op het gebied van de communicatie”, kijkt Van Tol terug. “Maar we hebben elkaar goed gevonden.”

'Huurders besparen dankzij de maatregelen gemiddeld 500 euro per jaar op hun energierekening'

De huurders waren ook tevreden over het resultaat, al was de operatie voor hen best ingrijpend. “Ze hebben overlast ervaren, en dat kan ook niet anders. Je hebt een week lang constant

743 WONINGEN

Mens-Zeist Vastgoedonderhoud neemt in een periode van vijf jaar 743 woningen van Woningstichting Leusden onder handen.

In totaal gaat het om dertien complexen:

- Kuperssingel, 38 woningen, voltooid in 2017
- Wildenburgstraat/Tolboomstraat, 79 woningen, voltooid in 2018
 - Esdoornhof/Wilgenlaan, 39 woningen, voltooid in 2018
 - Langenbeek, 30 aanleunwoningen, voltooid in 2019
 - De Wetering, 128 woningen, onder handen
- Pater Stormstraat/Bisschop van Dieststraat/Van Oldenbarneveltstraat, 32 woningen, gepland in 2020
- Ruurd Visserstraat/Rentinckstraat, 21 woningen, gepland in 2020
 - Wagenberg, 22 woningen, gepland in 2020
 - Groenhouten, 117 woningen, gepland in 2020
 - Noordwijk, 109 eengezinswoningen, gepland in 2021
 - Noordwijk, 48 woningen gestapelde bouw, gepland in 2021
 - Akkerhoeve, 48 eengezinswoningen, gepland in 2022
 - Akkerhoeve, 32 woningen gestapelde bouw, gepland in 2022

mensen over de vloer, dat heeft een grote impact. Je bent je privacy echt kwijt. Dat geven we mensen ook mee tijdens voorlichtingsbijeenkomsten en in individuele gesprekken.”

Geen huurverhoging

De huurprijs van de verbeterde woningen blijft gelijk. De besparing op de energierekening komt volledig ten goede aan de bewoner. Voor de zonnepanelen geldt wel een verhoging van de servicekosten. Die verhoging is zo berekend dat gemiddeld een derde van de besparing dankzij de zonnepanelen bij de huurder terecht komt. Bewoners kunnen zelf beslissen of ze zonnepanelen op hun dak willen.

Van Tol verwacht dat de laatste verduurzaamde woningen eind 2022 worden opgeleverd. Per woning heeft de corporatie dan bijna 40.000 euro geïnvesteerd. “Dat is een enorme investering”, zegt directeur Brewster. “Wij kunnen dat doen uit eigen middelen, maar daarna staan we voor de volgende uitdaging: het volledige bezit CO₂-neutraal maken in 2050.”

Op enig moment loopt de corporatie tegen haar financiële grenzen op, wil ze maar zeggen. Brewster hoopt dat de landelijke politiek in actie komt om corporaties te ondersteunen bij de verduurzaming. “Nu krijgen we ongeveer 3000 euro subsidie voor elke woning die we opknappen, maar daar redden we het natuurlijk niet mee.” WSL wacht met spanning op het warmteplan van de gemeente. “Als Leusden kan aanhaken bij een regionaal warmtenet, zou dat heel veel schelen.”

Fa.A.A. Tolboom
CV installatiebedrijf

Hamersveldseweg 1
3833 GK Leusden
Tel. 033 - 494 12 96
info@aatolboom.nl
www.aatolboom.nl

Fa. A.A. Tolboom levert en monteert in de regio Amersfoort:

- CV ketels
- Designradiatoren
- Convectorputten
- Vloerverwarming
- Mechanische Ventilatie
- Zonnepanelen voor eigen stroomopwekking
- Warmte Terug Win installatie
- Zonneboiler systemen voor warmwater
- Warmtepompen
- Hybride cv ketels
- Onderhoud aan deze installaties

isolatie specialist.nl

Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie

Iedereen verdient comfort

Nijverheidstraat 5, Moerkapelle
(0182) 639 709

Profrema®
calculatie | advies | project management bureau

SCHILDER
ontdek HET NIEUWE DENKEN
Transparante calculaties
erfvaar ons
CALCULATIE FRAME

BOUW
maak kennis
QUALITY & EXPERIENCED
Bouwkostenbeheer
flexibel
CONSULTANCY
OP LOCATIE

VASTGOED
in control
DE JUISTE KEUZE DOOR
Dynamisch beheer
wil faciliteren uw
MEERJARIG SCENARIOS

SPECIALS
totaal ontzorgen
innovatief & ONAFHANKELIJK
Full service bureau
kennisbaken voor
ONDERHOUDS
ORGANISATIES

weijerseikhout

GEZOCHT!
ERVAREN DAKSPECIALISTEN

www.werkenbijweijerseikhout.nl