

thuis



Online versie



**Verduurzamen en gasloos-gereed
maken van uw woning**

32 woningen Peellaan en Meierijlaan



Inhoud

Goed wonen is voor 'thuis meer dan een dak boven uw hoofd. Een huis moet comfortabel zijn én betaalbaar blijven. Daarom knappen we niet alleen uw woning op, maar maken we uw woning ook energiezuinig en gasloos-gereed. Zo houden we uw woning betaalbaar en dragen wij bij aan een duurzame toekomst.

Uw woning is straks energiezuiniger en gasloos-gereed

We zorgen dat uw woning geschikt is voor een toekomst zonder aardgas, zonder nu al van het aardgas af te gaan. In dit bewonersboekje leggen we u alles zo goed mogelijk uit. Heeft u vragen? Stel ze tijdens de informatiemarkt op woensdag 6 mei 2026. Of neem contact met ons op. Onze contactgegevens staan op pagina 14 van dit boekje.

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning?

Laat dat ons weten en stuur de ondertekende akkoordverklaring naar ons op. Of geef het formulier af tijdens de informatiemarkt op woensdag 6 mei in De Zwaan. Als minimaal 70% van de bewoners akkoord geeft op het onderhoudsplan dan gaan de werkzaamheden door bij **alle** woningen.

We hopen dat u net zo enthousiast wordt over de verbeteringen aan uw woning als wij dat zijn.

Projectteam **'thuis**, Feenstra en Knaapen



Knaapen



We maken uw woning comfortabel, energiezuinig en gasloos-gereed.



De werkzaamheden in uw buurt starten augustus 2026.



'thuis verduurzaamt uw woning zonder huurverhoging.



Tijdens de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven.



Door de verbeteringen bespaart u waarschijnlijk op uw energiekosten.



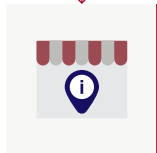
Tijdens de werkzaamheden ervaart u overlast.

Stappenplan



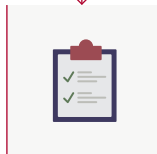
Stap 1 - Het onderhoudsplan (dit boekje)

Dit is het bewonersboekje. Hierin leest u over de werkzaamheden die we gaan uitvoeren en wat dit voor u betekent.



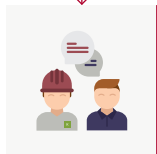
Stap 2 - Informatiemarkt

Op woensdag 6 mei van 17.30 uur tot 19.00 uur bent u welkom op de informatiemarkt bij De Zwaan (Markt 9, Son).



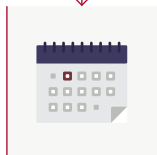
Stap 3 - Uiterlijke datum inleveren akkoordverklaring 22 mei 2026

Bent u akkoord met de werkzaamheden? Onderteken de akkoordverklaring en lever het formulier in tijdens de informatiemarkt of met de bijgevoegde retourenvelop van 'thuis'.



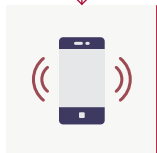
Stap 4 - Woningopname

Vanaf mei start Knaapen met het inmeten van de buitenkozijnen, ramen en deuren. Aansluitend komt de uitvoerder van Knaapen vanaf mei bij u thuis voor een woningopname. Hij kijkt bouwkundig naar uw woning en beantwoordt uw vragen over de werkzaamheden.



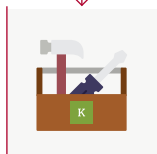
Stap 5 - EHBO-gesprek

De bewonersbegeleider van Knaapen komt bij u thuis voor een Eerste Hulp Bij Onderhoud (EHBO)-gesprek. Dit gesprek is ongeveer drie weken voordat de werkzaamheden in uw woning starten. U krijgt een dagplanning en bespreekt samen de voorbereidingen.



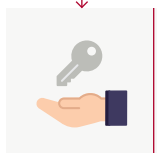
Stap 6 - Bent u tevreden?

We horen graag hoe u de werkzaamheden ervaart. Een medewerker van Blick Marktonderzoek belt u voor, tijdens en na de werkzaamheden en stelt u een paar vragen.



Stap 7 - Uitvoering

Vanaf september 2026 starten de werkzaamheden in uw wijk.



Stap 8 - Oplevering

Na de werkzaamheden komt de uitvoerder van Knaapen langs. Hij beoordeelt samen met u of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.

Wat betekent dit voor u?

We maken uw woning energiezuinig en gasloos-gereed. Dat zorgt voor een aantal veranderingen bij u thuis. In dit boekje leest u wat we gaan doen en wat dit voor u betekent. Wilt u meer weten? Kom dan naar de informatiemarkt op woensdag 6 mei 2026 in De Zwaan (Markt 9, Son). Of neem contact op met bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen.

We maken uw woning energiezuinig

Dat doen we door de woning goed te isoleren. We vervangen en isoleren het dak. We vervangen het glas in de aluminium kozijnen op de begane grond. Ook vervangen we alle ventilatieroosters. We vervangen het kozijn en de deur van de voordeur en achterdeur. We verbeteren de isolatie van de spouwmuren waar nodig.

We maken uw woning gasloos-gereed

We zorgen dat uw woning geschikt is voor een toekomst zonder aardgas, zonder nu al van het aardgas af te gaan. Tijdens de renovatie maken we de woning al klaar voor een andere manier van verwarmen en koken. Het voordeel van gasloos-ready gaan is dat er in de toekomst maar een kleine ingreep nodig is om uw woning gasloos te maken.

U hoeft nu nog niet van het gas af

De meeste CV-ketels in de woningen zijn in goede staat en nog niet aan vervanging toe. Een aantal woningen heeft een oude CV-ketel. Deze gaan we vervangen. Uw woning kan daarom gewoon op gas blijven werken. U kunt dus blijven koken en verwarmen zoals u gewend bent. Wel vervangen we alvast alle radiatoren en een gedeelte van het leidingwerk.

We plaatsen mechanische ventilatie (MV)

Het ventilatiesysteem zorgt, samen met de ventilatieroosters in uw ramen, voor een goede luchtkwaliteit in uw woning. We korten daarom ook uw binnendeuren in. Dit is voor een goede doorstroom van verse lucht. Het systeem meet de luchtkwaliteit in uw woning. Is er veel vocht of CO₂ in uw woning? Dan gaat het systeem automatisch harder werken. De bedieing van de ventilatie plaatsen we in uw keuken. Deze werken we af met een kabelgootje.

U krijgt ook CO₂ sensoren

Deze plaatsen we in de woonkamer en hoofdslaapkamer. U ontvangt later meer informatie over de werking van het systeem.



Plattegrond

Op de plattegrond hieronder ziet u de woningen waaraan we onderhoud gaan uitvoeren. We zijn nog aan het bekijken in welke volgorde we werken. Dat hoort u later van ons. We verwachten dat de werkzaamheden december 2026 klaar zijn. Regent het veel, vriest het of waait het hard? Dan kan de planning opschuiven.



Hoe we u helpen

Kom naar de informatiemarkt op woensdag 6 mei van 17.30 uur tot 19.00 uur

U bent welkom bij De Zwaan (Markt 9, Son). Medewerkers van **'thuis**, Knaapen en Feenstra staan voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Huisbezoek

Misschien speelt er iets in uw persoonlijke situatie wat u graag met ons bespreekt. U werkt bijvoorbeeld nachtdiensten of u heeft gezondheidsklachten. Maak dan een afspraak met bewonersbegeleider Yvonne via de contactgegevens op pagina 14. Of plan een afspraak tijdens de informatiemarkt op woensdag 6 mei 2026.

Technische woningopname

Vanaf mei komt uitvoerder Rob bij u langs voor de woningopname. Hij kijkt technisch naar uw woning en hoe we de werkzaamheden het beste kunnen uitvoeren. Ook legt hij uit hoe u zich goed voorbereidt. De afspraken die we samen maken ondertekenen we en u ontvangt een bevestiging.

Opruimdag

Voordat de werkzaamheden aan uw woning starten, organiseren we een opruimdag. We plaatsen een afvalcontainer in de straat. Hier kunt u uw overtollige huisraad kwijt. U krijgt hiervoor een uitnodiging.

Eerste Hulp Bij Onderhoud-gesprek

Ongeveer drie weken voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komt bewonersbegeleider Yvonne bij u langs voor een EHBO-gesprek (Eerste Hulp Bij Onderhoud). U krijgt de planning en een voorbereidingskaart. Yvonne maakt afspraken met u over de toegang tot uw woning tijdens het onderhoud.

Inloopspreekuur tijdens de werkzaamheden

Heeft u nog vragen? Dan bent u tijdens de werkzaamheden van harte welkom op het wekelijkse inloopspreekuur in de uitvoerderskeet.

Tijdens het inloopspreekuur zijn bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen en bewonersbegeleider Brenda van **'thuis** aanwezig om uw vragen te beantwoorden. U krijgt later een uitnodiging voor het inloopspreekuur.

Aanwezig in de wijk

U kunt bij de uitvoerder van Knaapen terecht voor alle technische vragen over de werkzaamheden. Uitvoerder Rob is elke dag in de wijk aanwezig. Bewonersbegeleider Yvonne van Knaapen is ook regelmatig aanwezig tijdens de werkzaamheden.

Werkzaamheden buiten

We werken zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant van uw woning. Hieronder leest u de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning.

Nieuwe dak

We verwijderen de bestaande schoorsteen. We brengen dakisolatie aan op het bestaande dakbeschot. Hierdoor blijft in de winter uw huis warmer en in de zomer koeler. Daarnaast krijgt uw dak nieuwe betonpannen en nieuwe dakgoten.

Nieuwe dakpannen

De nieuwe dakpannen zijn antraciet (donkergrijs). Dit lijkt op de kleur van de bestaande dakpannen van alle woningen.

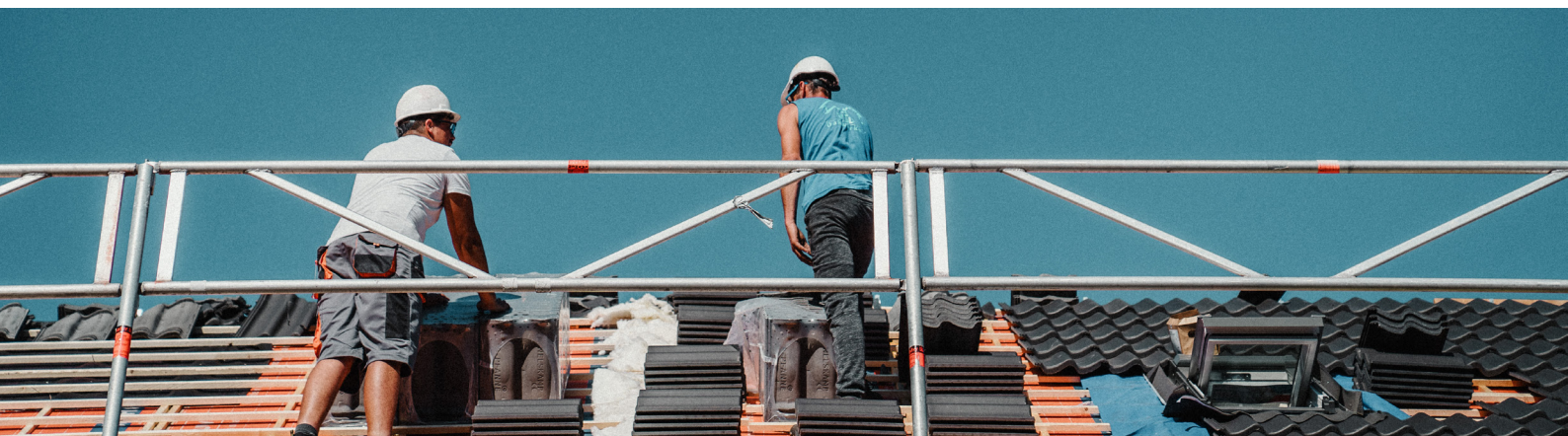
Nieuw dakraam

U krijgt een nieuw dakraam. De positie van het dakraam kan wijzigen. Omdat we al rekening houden met de dakdoorvoer van de toekomstige gasloze installatie. We houden ook rekening met de positie van de (toekomstige) zonnepanelen.



Spouwmuur na-isoleren

Van buitenaf vullen we de ruimte tussen de binnenmuur en de buitenmuur met isolatiemateriaal. We plaatsen ook kraamkoloniekasten op enkele kopgevels. Deze zijn bedoelt voor de vleermuizen.



Nieuwe regenpijpen

We vervangen de regenpijpen van uw woning voor nieuwe regenpijpen. Deze plaatsen we aan het huis. U krijgt indien u deze eentje wilt, een regenton in de achtertuin.

Nieuwe deurkozijnen

We vervangen de kozijnen en deuren van uw voordeur en achterdeur voor hardhouten kozijnen en geïsoleerde deuren.

Nieuwe ruiten

Op de begane grond vervangen we het glas van al uw ramen voor HR++ glas met ventilatieroosters. In de bestaande aluminiumkozijnen komen ook nieuwe ventilatieroosters. Ook in de slaapkamers komen nieuwe ventilatieroosters. Op de badkamer komt het ventilatierooster te vervallen.



Schilderwerk

We schilderen uw nieuwe deurkozijnen en deuren, de kozijnen en deur van de tuinberging en de poortdeur.





Werkzaamheden binnen

Aan de binnenkant van uw woning voeren we de onderstaande werkzaamheden uit. Tijdens de informatiemarkt vertellen we u er graag meer over.

Ventilatie verbeteren

We brengen een mechanisch ventilatiesysteem aan. Deze zorgt voor goede luchtkwaliteit in uw woning. De bediening zit in de woonkamer. De CO₂-sensoren van het systeem die de luchtkwaliteit meten plaatsen we in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De sensor meet de luchtkwaliteit. De ventilatiebox plaatsen we op zolder.

Deuren inkorten

We korten de deuren in met 2 cm. Dit is nodig voor een goede werking van het mechanische ventilatiesysteem. We korten alle binnendeuren in, behalve de deur van de trapkast.

Nieuwe CV-ketel

Is uw CV-ketel toch aan vervanging toe? Dan krijgt u een andere CV-ketel tijdens de werkzaamheden.

Meterkast vervangen

We vervangen de meterkast. We plaatsen extra groepen ter voorbereiding op de toekomstige nieuwe installaties.

Aanbrengen aansluitpunt elektrisch koken

Omdat uw woning gasloos-ready wordt maken we in de keuken een perilex aansluiting. Als u in de toekomst van het gas af gaat kunt u hier een elektrische kookplaat op aansluiten.

Nieuwe radiatoren

We vervangen alle radiatoren in uw woning. De nieuwe radiatoren met thermostaatknop zijn geschikt voor een lagere temperatuur waarmee u uw woning straks verwarmt. Dit is energiezuiniger en ter voorbereiding op gasloos verwarmen. Onder de radiatoren in de woonkamer komt een booster. De booster is een soort ventilator onder de radiator. Deze verspreidt de warmte makkelijker door de woonkamer. Voor deze boosters maken we ook nieuwe stroompunten.

Nieuwe leidingen

We vervangen een deel van de bestaande cv-leidingen in uw woning.



We plaatsen steigers rondom de woningen. Klim niet op de steigers. Leg dit ook goed uit aan eventuele (klein)kinderen.

Sorry voor de overlast

Het opknappen van uw woning betekent ook ongemak, stof, herrie en rommel. Er is meer verkeer in de straat en er komen werklieden in uw woning. Houdt rekening met het volgende:

- we moeten in uw woning kunnen.
- we plaatsen steigers rondom uw woning.
- maak ruimte vrij bij de gevels voor de steigers.
- we sluiten regelmatig de weg af, waardoor er minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn.
- maak ruimte vrij op de plekken waar we werken. Denk bijvoorbeeld aan de zolder en bij alle radiatoren. Tijdens het EHBO-gesprek vertellen we welke plekken precies vrij moeten zijn.
- haal Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) zoals airco's, rolluiken en luifels tijdelijk weg. Blijven de ZAV's hangen? Dan is dat op eigen risico.
- haal raambekleding tijdelijk weg. De uitvoerder bespreekt met u of dit nodig is.
- van sommige werkzaamheden ervaart u veel geluidsoverlast, bijvoorbeeld van het na-isoleren van de spouwmuur.

Onze werklieden werken van maandag tot en met vrijdag van 07:30 uur tot 16:00 uur en laten aan het einde van de dag de werkplek veegschoon achter. We doen ons best om overlast te beperken.

Bouwplaats

De bouwplaats staat op dit moment al op de Peellaan voor een ander project. Deze blijft staan. Op de bouwplaats staat een bouwkeet voor de uitvoerder, een keet waar de bouwmedewerkers lunchen, een container met toiletten en containers voor de opslag van materialen. Voor de veiligheid hebben we bouwhekken rondom de bouwplaats geplaatst. De bouwplaats blijft staan tot het einde van het project. Uitvoerder Rob van Knaapen beheert de bouwplaats.

Vergoedingen & besparingen

U ontvangt een ongemakkenvergoeding

We begrijpen dat de werkzaamheden niet altijd leuk zijn. Daarom krijgt u van ons een ongemakkenvergoeding van € 225,-.

U krijgt dit nadat uw woning is opgeleverd.

Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen we de vergoeding met uw huurachterstand.

Vergoedingen

De volgende vergoedingen zijn vastgesteld:

- Ongemakkenvergoeding van € 225,-
- Vergoeding als uw raambekleding niet terug kan van € 100,- per kozijn

U betaalt géén huurverhoging voor de werkzaamheden

Dit staat los van de jaarlijkse reguliere huurverhoging. We vragen u om mee te werken aan de werkzaamheden. Uw woning is straks een stuk energiezuiniger door de isolatie van het dak, de gevel en het nieuwe ventilatiesysteem. Hierdoor kunt u besparen op uw energierekening. U woont straks prettiger en comfortabeler!

Schade

We werken natuurlijk netjes en voorzichtig. Toch kan het voorkomen dat er een keer iets gebeurt en er schade ontstaat. Neem in dat geval **binnen 24 uur** contact op met uitvoerder Rob van Knaapen. Hij komt binnen twee werkdagen bij u kijken en vult samen met u een schadeformulier in. Als u te lang wacht met het melden van schades, is de oorzaak lastiger te achterhalen. Als het kan, herstellen we de schade direct.

Meld schade
binnen 24 uur bij
de uitvoerder.

Belangrijke informatie

We komen bij u langs om alles goed met u door te spreken. Heeft u na het lezen van dit boekje vragen? Schrijf ze alvast op de volgende pagina. Wilt u dat een familielid of vriend bij afspraken of de informatiemarkt is, dan is dat geen probleem. Twee horen meer dan één!

Akkoordverklaring inleveren uiterlijk 22 mei 2026

Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Onderteken dan de akkoordverklaring en lever deze in tijdens de informatiemarkt op woensdag 6 mei. Of stuur het formulier met de bijgeleverde antwoordenvolp retour uiterlijk 22 mei 2026.

Waarom vragen we om uw akkoord?

We streven naar minimaal 70% akkoord van de bewoners. Dat geeft vertrouwen dat het plan breed gedragen wordt binnen de buurt.

Wanneer ten minste 70% instemt met het onderhoudsplan, worden de werkzaamheden uitgevoerd bij alle woningen. Wordt dit percentage niet gehaald, dan kunnen de werkzaamheden alsnog doorgaan.

Uw stem blijft dus belangrijk – of u nu akkoord bent, of juist vragen of zorgen heeft. We horen graag van u.

We informeren u met brieven

Bij het voorbereiden en het uitvoeren van het onderhoudsplan, komt veel kijken. Daarom krijgt u belangrijke informatie van ons per brief. Dat kunnen brieven zijn om inspecties aan te kondigen, planningen door te geven of om u uit te nodigen voor een opruimdag.

Tevredenheidsmeting

We willen graag weten of u tevreden bent met de werkzaamheden. Een medewerker van Blick Marktonderzoek belt u voor een korte evaluatie. U wordt voor, tijdens en na de werkzaamheden gebeld.

Bewonersbegeleiding

Voor al uw vragen over het onderhoud kunt u terecht bij Yvonne, bewonersbegeleider bij Knaapen. Met technische vragen kunt u terecht bij Rob, uitvoerder bij Knaapen. En voor algemene vragen over uw huur of woning, kunt u terecht bij bewonersbegeleider Brenda van 'thuis.



Yvonne

Bewonersbegeleider Knaapen

T. 0499 49 19 69

E. yvonne@knaapen.nl

(maandag, dinsdagochtend, woensdag, vrijdag)



Rob

Uitvoerder Knaapen

T. 0499 21 59 87

E. uitvoerderrob@knaapen.nl

(maandag tot en met vrijdag)



Brenda

Bewonersbegeleider 'thuis

T. 040 249 99 841

E. b.deman@mijn-thuis.nl

(maandag t/m donderdag)

Bezoekadres

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

www.mijn-thuis.nl