

thuis



**Gasloos en energiezuinig
maken van uw woning**

**Complex Complex 481.1 Berg Middelberg
28 woningen, Veldhoven**



Inhoud

Goed wonen is voor 'thuis meer dan een dak boven het hoofd. Goed wonen moet ook op de lange termijn mogelijk blijven. Daarom gaan we uw woning niet alleen opknappen, maar ook aardgasvrij en energiezuinig maken. Zo houden we uw woning betaalbaar en dragen wij bij aan een duurzame toekomst.

Uw woning is straks energiezuiniger

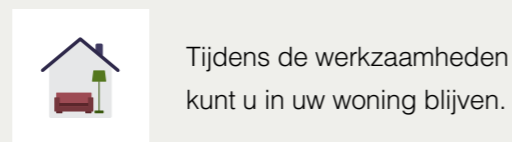
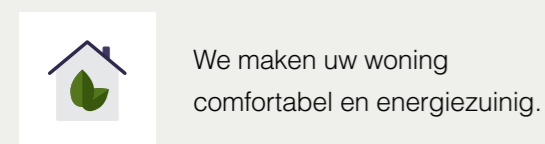
Hierdoor bespaart u op uw energielasten. Aardgasvrij wonen betekent ook dat u straks elektrisch kookt en uw woning anders verwarmt. In dit informatieboekje leggen we u alles zo goed mogelijk uit. Heeft u vragen? Stel ze tijdens de informatiemarkt op donderdag 12 maart 2026. Of neem contact met ons op. Onze contact-gegevens staan op pagina 17 van dit boekje.

Belangrijk! Bij dit boekje vindt u een akkoordverklaring

Voordat we kunnen beginnen vragen we of u akkoord bent met de werkzaamheden. Bent u het eens met de verbeteringen aan uw woning? Onderteken het formulier en stuur het uiterlijk 19 maart 2026 retour met de bijgevoegde antwoordenvolp. U kunt het formulier ook afgeven tijdens de informatiemarkt.

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

Projectteam 'thuis, Breman en Caspar de Haan



Stappenplan



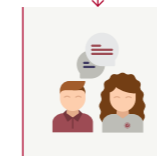
Stap 1 - Het plan (dit boekje)

U krijgt van ons dit bewonersboekje. Hierin leest u alles over de werkzaamheden.



Stap 2 - Informatiemarkt

Op donderdag 12 maart vindt tussen 16.00 - 18.00 uur de informatiemarkt plaats. Zie de uitnodiging bij dit boekje.



Stap 3 - Huisbezoek & opname technische staat woning

Tijdens het huisbezoek komen de bewonersconsulent en de uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs. Met de consulent kunt u uw vragen en zorgen delen. De uitvoerder neemt ondertussen de technische staat van uw woning op. Wilt u de ingevulde akkoordverklaring aan ons geven tijdens de informatiemarkt of het huisbezoek? U kunt deze ook eerder opsturen in de antwoordenvolp.



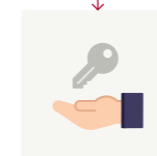
Stap 4 - Voorbereidingsgesprek

U ontvangt een planning van de werkzaamheden. De uitvoerder of bewonersconsulent komt deze bij u afgeven en neemt alles nog eens met u door.



Stap 5 - Start uitvoering

De werkzaamheden gaan in mei 2026 van start.



Stap 6 - Oplevering

De uitvoerder komt langs om samen met u te beoordelen of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.



Stap 7 - Evaluatie

U krijgt een telefoontje van onderzoeksbureau Blick. Zij bellen u drie keer: voor, tijdens en na de werkzaamheden. Zij stellen korte vragen over de werkzaamheden.



Stap 8 - Nazorgronde

Enkele maanden na oplevering van uw woning komen we nog een keer bij u langs. We vragen dan of alles goed werkt en hoe u de woning vindt na de werkzaamheden.

Hoewel dit bewonersboekje met zorg is samengesteld, kunt u aan de inhoud ervan geen rechten ontleenen.

Wat **betekent** dit voor u?

Uw woning wordt aardgasvrij. Dat zal in het begin best even wennen zijn. In dit boekje leest u wat we precies gaan doen en wat dit voor u betekent. Wilt u meer weten? Kom dan naar de informatiemarkt op donderdag 12 maart in De Erikant of neem contact op met bewonersconsulent Ilse Bloks.

We maken uw woning energiezuinig

Dat doen we door de woning goed te isoleren. We vervangen en isoleren het dak. We vervangen houten draaiende delen van kozijnen, als ze aan vervanging toe zijn. We vervangen beschadigd voegwerk en verbeteren waar nodig de isolatie van de spouwmuren. Hierdoor heeft u veel minder energie nodig om uw woning te verwarmen én te koelen.

We maken uw woning aardgasvrij

Dat doen we door de CV-ketel te vervangen door een warmtepomp en boiler. Ook gaat u elektrisch koken. Enexis koppelt het gas af en wij maken een elektrische aansluiting in uw keuken voor een inductiekookplaat. Vooraf komen zij ook een 3 fase aansluiting maken in uw meterkast. De rekening voor het vastrecht en uw gasrekening komen te vervallen, maar u verbruikt wel meer stroom.

Kookt u nog op gas?

Dan krijgt u van ons een gratis inductiekookplaat en een nieuwe pannenset. De aannemer sluit de kookplaat voor u aan. Koopt u liever zelf een inductiekookplaat? Dat mag. U krijgt dan een vergoeding van € 350,-. Heeft u een gasfornuis met oven (combinatietoestel)? Dan krijgt u een vergoeding van € 700,-. Ook in dit geval sluit de aannemer deze voor u aan.

We plaatsen een warmtepomp

Op het dak komt een stalen schoorsteen kap. Deze kap heet een Aferi-dakkap. In deze kap zit het buitenapparaat van de warmtepomp. De warmtepomp gebruikt warmte uit de buitenlucht om uw woning te verwarmen. De warmtepomp maakt weinig geluid.

Het binnenapparaat van de warmtepomp komt in uw woning op de plaats waar nu de CV ketel hangt.

De warmtepomp zorgt ervoor dat de radiatoren warm water krijgen

Omdat wij uw woning goed isoleren, blijft de temperatuur in uw huis langer hetzelfde. Hierdoor heeft u minder heet water nodig voor de radiatoren. Daardoor worden deze minder heet en voelt u minder stralingswarmte. Dit kan even wennen zijn, maar de temperatuur in uw woning blijft comfortabel met minder energie verbruik. We vervangen de radiatoren en waar nodig, het leidingwerk door dikkere buizen.

Verwarmen met een lagere radiatortemperatuur werkt anders dan u gewend bent

Uw woning warmt minder snel op. Daarom is het verstandig om 's nachts en als u afwezig bent de kamerthermostaat niet omlaag te zetten. De andere radiatoren hebben straks een eigen thermostaatkraan zodat u in iedere ruimte de temperatuur kunt bepalen.

Naast de warmtepomp plaatsen we een boilervat

Deze is voor het verwarmen van uw warmtapwater voor het douchen, de wastafel en de keuken. De grootte van het boilervat is geschikt voor normaal douchegebruik door 4 personen.

We vervangen de mechanische ventilatie (MV) door een nieuw ventilatiesysteem met CO₂-sturing

De MV meet de luchtkwaliteit in uw huis. Daarvoor plaatsen wij CO₂-meter in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Als het nodig is, gaat de ventilatie harder werken.



De nieuwe ramen hebben ventilatieroosters. Deze moet u zo veel mogelijk open laten staan. Zo komt er voldoende verse lucht uw huis in. En vermindert u de kans op vocht en schimmel.

We plaatsen 8 gratis zonnepanelen op uw dak

U betaalt hier niets extra's voor. De stroom die deze panelen opwekken is voor u. Uw gasrekening komt te vervallen.

Door de goede isolatie, de nieuwe installaties en de zonnepanelen woont u straks in een comfortabele woning. Uw energielasten dalen hierdoor. Heeft u al zonnepanelen op het dak? Dan halen wij deze eraf en geven ze een tweede leven ergens anders.

Werkzaamheden buiten

'thuis, Breman en Caspar de Haan onderzochten hoe we uw woning energiezuinig en toekomstbestendig kunnen maken. Na een periode van onderzoek zijn we tot een onderhoudsplan gekomen. We hebben het werk voor u opgedeeld in binnen- en buitenwerkzaamheden. Hieronder de werkzaamheden aan de buitenkant.

Verplaatsen dakraam

Heeft u een dakraam aan de zonzijde? Dan verplaatsen wij die naar de schaduwzijde van het dak om ruimte te maken voor de zonnepanelen.

Vervangen draairamen

Waar nodig worden draairamen vervangen en voorzien van HR++ glas en een ventilatierooster. Sommige draairamen zijn al vervangen of nog in goede staat.

Vervangen voordeur

U krijgt een nieuwe geïsoleerde voordeur met 3 punts sluiting. U mag kiezen uit 2 kleuren. Zie het keuzeformulier.

Dakisolatie

We halen de dakpannen eraf, brengen een damp remmende isovlaslaag aan op het bestaand dakbeschoot en leggen dan nieuwe dakpannen terug. Heeft u een dakkapel? Dan wordt deze ook goed geïsoleerd vanaf de buitenzijde.

Zonnepanelen

U krijgt 8 nieuwe zonnepanelen. Als u al zonnepanelen op het dak heeft liggen, dan vervangen we deze.

Nieuwe dakgoten

We vervangen de dakgoten en regenafvoeren.

HR++ glas

Overal krijgt u HR++ isolerend glas in uw kozijnen en draairamen. Waar nodig voegen we ventilatieroosters toe.

Isoleren gevelbekleding

Heeft uw woning gevelpanelen? Dan vervangen we deze en plaatsen er isolatiemateriaal achter.

Schilderwerk berging

We schilderen de bergingsdeur en het kozijn. Waar nodig herstellen we houtrot.

Werkzaamheden binnen

Aan de binnenkant van uw woning, voeren we de volgende werkzaamheden uit.

Vervangen radiatoren en leidingen

Met een warmtepomp verwarmt u uw woning met water van een lagere temperatuur. Daarom vervangen we alle radiatoren door lage temperatuur radiatoren met thermostaatknoppen. Ook vervangen we waar nodig het leidingwerk door dikkere buizen. Helaas geven deze werkzaamheden overlast in alle ruimten in uw huis.

Uitbreiding groepenkast

We vervangen uw groepenkast als deze niet voldoet. Heeft u nog geen slimme meter? Dan plaatsen we deze en breiden uw groepenkast uit naar een 3-fase aansluiting.

Technische ruimte

- 1 In de huidige technische ruimte plaatsen we het binnenapparaat van de warmtepomp op de plek waar nu de cv-ketel hangt.
- 2 Op het dak komt een stalen schoorsteen met daarin het buitenapparaat van de warmtepomp.



Warmtepomp

incl. 200L boilervat voor verwarming van uw huis



Ventilatiebox met CO₂-sensor

voor verse lucht



Omvormer

voor de zonnepanelen

Aansluiting elektrisch koken

We koppelen de gaskraan in de keuken af en plaatsen een speciaal stopcontact voor de inductiekookplaat. Dat noem je een Perilex aansluiting.



We maken uw wijk **groener**

We maken uw woning en buurt 'klimaatadaptief'. Dat betekent dat we maatregelen nemen om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Minder wateroverlast, minder hittestress, minder schade door langdurige droogte en meer biodiversiteit. Dat doen we door onderstaande maatregelen. Sommige maatregelen doen we bij iedereen, voor andere maatregelen kunt u zelf kiezen.

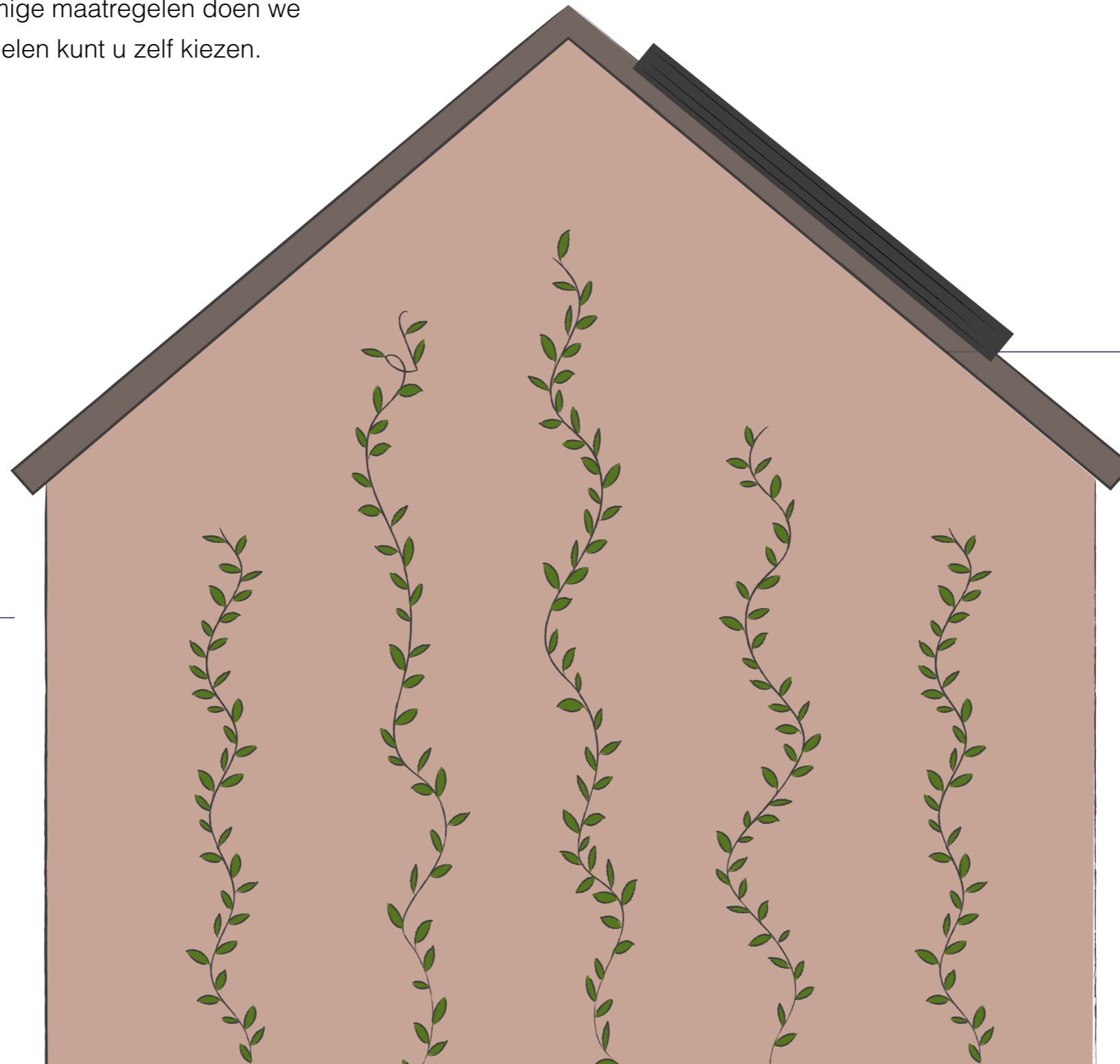
Wilt u hier meer over weten?

Kom dan naar de informatiemarkt op donderdag 12 maart 2026.



Nestkasten

We plaatsen waar nodig nestvoorzieningen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in de gevels en het dak van de woningen.



Groene kopgevels

Op enkele kopgevels brengen we verticale tuinen aan. Naast mooie beplanting die tegen de gevels omhoog groeit, installeren we hier ook insectenhôtels. Over het onderhoud hoeft u zich geen zorgen te maken, dat doet **'thuis**. Deze verticale tuinen werken verkoelend bij extreme temperaturen.

Hoe helpen we u

Informatiemarkt op donderdag 12 maart van 16.00 – 18.00 uur

Graag lichten we de informatie in dit boekje persoonlijk aan u toe. Daarom organiseren we een informatiemarkt in **de Erikant**. Medewerkers van **'thuis**, Caspar de Haan en Breman staan voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Inloopspreekuur

Heeft u nog vragen? Dan bent u vanaf de start van de werkzaamheden van harte welkom op het wekelijkse inloopspreekuur. We plaatsen dan een gezellig ingerichte rustkeet bij u in de wijk.

Rustkeet

Wilt u tijdens de werkzaamheden even aan de drukte ontsnappen? Dan kunt u ook hiervoor gebruik maken van de rustkeet **of rustwoning** in de wijk. Laat het ons weten als u hier gebruik van wilt maken.

Huisbezoek & opname technische staat woning

Vanaf 16 maart 2026 komen de bewonersconsulent en uitvoerder van Caspar de Haan bij u langs voor de woningopname. Zij kijken dan samen met u hoe we de werkzaamheden in uw woning het beste kunnen uitvoeren. Wat deze voor u betekenen. En hoe u zich goed voorbereidt. De afspraken die we samen maken ondertekenen we en u ontvangt een bevestiging.

Vorbereidingsgesprek

Ongeveer twee weken voordat we met de werkzaamheden aan uw woning starten, komt bewonersconsulent Ilse bij u langs om u voor te bereiden op de werkzaamheden. U krijgt een kalender waarop u per dag ziet welke werkzaamheden we uitvoeren. En welke overlast u kunt verwachten.

Opruimdag

Voor de start van de werkzaamheden, organiseren we een opruimdag. We plaatsen dan een container waar u uw overvloedige huisraad kwijt kunt. U ontvangt tegen die tijd van ons een uitnodiging.

Ook tijdens de werkzaamheden kunt u bij ons terecht

Heeft u technische vragen? Dan kunt u terecht bij Marc de Laat, uitvoerder van Caspar de Haan. Marc weet alles over de werkzaamheden in en aan uw woning. U kunt Marc bellen of een bericht sturen via whatsapp app. Wilt u liever een gesprek? Dan kunt u een afspraak met hem maken

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



Impact en overlast

Overlast

We zouden het graag anders zien, maar het opknappen van uw woning betekent ook ongemak, stof, herrie en rommel. U moet rekening houden met onder andere:

- Steigers rondom uw woning.
- We bekijken samen hoe we de steiger plaatsen als u een overkapping heeft.
- Enexis sluit het gas af. Zij graven daarvoor een gat bij uw voordeur en in de straat. En halen zo de gasleiding weg. Het gat bij de voordeur wordt weer netjes dicht gemaakt. **Let op:** het gas wordt pas verwijderd als alle werkzaamheden klaar zijn.
- Extra verkeer in de straat en minder parkeerplaatsen beschikbaar.
- Voldoende ruimte vrijmaken op plekken waar we moeten werken.
- Voor het afvoeren van dakpannen gebruiken wij een kraan en plaatsen een container bij uw woning.

Onze werklieden werken van 07.30 - 16.15 uur en laten aan het einde van de dag de werkplek veegschon achter. We doen ons uiterste best overlast zo veel mogelijk te beperken. Tijdens het huisbezoek laat de consulent zien waar u ruimte vrij moet maken in en om uw woning.

Bouwplaats

Vanaf april 2026 starten we met het opzetten van een bouwplaats. Deze zetten we meestal op een parkeerplaats. Op de bouwplaats slaan we bouwmaterialen op. U ziet er dagelijks werklieden rondlopen. De bouwplaats blijft tijdens de gehele renovatie in gebruik. En wordt beheerd door de uitvoerder van Caspar de Haan.

Plattegrond

De werkzaamheden voeren we via onderstaande route uit.

De planning kan nog veranderen door invloeden van buitenaf zoals bijvoorbeeld slecht weer of wettelijke goedkeuring.



1 Route nummer

Planning

We verwachten in mei 2026 te starten met het aardgasvrij maken van uw wijk. We voeren de werkzaamheden uit bij 28 woningen. We verwachten dat de werkzaamheden begin 2027 klaar zijn.

Tijdens het startgesprek krijgt u van bewonersconsulent Ilse de startdatum voor de werkzaamheden in uw woning door. Bij veel regen of harde wind, kunnen we niet alle werkzaamheden uitvoeren. We vernieuwen dan bijvoorbeeld geen daken. De planning schuift dan op. De planning kan ook wijzigen door bijvoorbeeld levertijd van materialen. Uitvoerder Marc houdt u zo goed mogelijk op de hoogte als de planning wijzigt.



Vergoedingen & besparingen

We vragen voor de werkzaamheden aan uw woning géén huurverhoging

We vragen u om medewerking te verlenen aan de werkzaamheden. Uw woning is straks een stuk energiezuiniger door de isolatie van dak en gevel, de nieuwe zuinige installaties en de nieuwe zonnepanelen. Hierdoor kunt u flink besparen op uw energierekening. Ook woont u straks prettiger en comfortabeler!

U ontvangt een ongemakvergoeding

We begrijpen ook dat de werkzaamheden van grote invloed zijn op uw dagelijkse leven. Daarom krijgt u van ons een ongemakvergoeding. Deze keren we uit als de werkzaamheden aan uw woning helemaal klaar zijn. Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen we de vergoeding met uw huurachterstand.

Vergoedingen

De volgende vergoedingen zijn vastgesteld:

- Ongemakvergoeding van € 225,-
- Als u nog op gas kookt: gratis inductiekookplaat of vergoeding van € 350,-
- Heeft u een gasfornuis met oven (combinatietoestel)? Dan krijgt u een vergoeding van € 700,-
- Als u nog op gas kookt: een nieuwe pannenset

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 de uitvoerder. Hij komt binnen twee werkdagen bij u kijken en vult samen met u het 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.

Belangrijke informatie

We komen bij u langs om alles goed met u door te spreken. Als u na het lezen van dit boekje vragen heeft, kunt u deze vast noteren. Als u bij het huisbezoek graag een familielid of een vriend uitnodigt, dan is dat geen probleem. Twee horen immers meer dan één!

Akkoord

Als tenminste 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan gaan de werkzaamheden bij iedereen door. Gaat minder dan 70% van de mensen akkoord, dan bekijken we de plannen en mogelijkheden opnieuw.

Akkoordverklaring inleveren

We vragen u om de bijgevoegde akkoordverklaring te tekenen en deze vóór 19 maart in de bijgeleverde envelop terug sturen. En afgeven tijdens de informatiemarkt is ook een mogelijkheid. Gaat u niet akkoord? Dan horen we uiteraard graag wat daarvoor de reden is.

Communicatie

Bij het voorbereiden en het uitvoeren van het plan, komt een hoop kijken. Daarom ontvangt 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

Ook willen we graag weten of u tevreden bent met de werkzaamheden. Daarom nemen we voor en na de uitvoering van de werkzaamheden contact met u op. We vragen u dan of u mee wilt werken aan een korte evaluatie. Deze wordt uitgevoerd door Blick Marktonderzoek.

Bewonersbegeleiding

Voor al uw vragen, klachten en zorgen kunt u terecht bij Ilse Bloks, bewonersconsulent van Caspar de Haan. Met technische vragen kunt u bellen met Marc de Laat. En voor algemene vragen over 'thuis', kunt u terecht bij Stef Verhoeven.



Ilse Bloks

Bewonersconsulent Caspar de Haan
T. 06 15 48 72 30
E. ilsebloks@caspardehaan.nl



Marc de Laat

Uitvoerder Caspar de Haan
T. 06 27 50 95 56



Stef Verhoeven

Bewonersbegeleider 'thuis'
T. 040 24 99 843
E. s.wmverhoeven@mijn-thuis.nl



Tip: Meld schade binnen 24 uur bij de uitvoerder

Over Caspar de Haan

Caspar de Haan voert de werkzaamheden in uw wijk uit. Wij zijn al sinds 1749 actief in het verbeteren en verduurzamen van woningen, gebouwen en wijken. Dat doen we met aandacht, vakmanschap en een glimlach. Samen met bewoners, opdrachtgevers en onze medewerkers. Vanuit onze vestigingen in Eindhoven, Tilburg, Den Bosch, Venlo en Geleen werken we met plezier aan onderhoud en renovatie van woningen. Meer informatie vindt u op www.caspardehaan.nl

Bezoekadres

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999