

MIJN
NIEUW
DORP

➤➤ **Lager**
➤➤ **energieverbruik**
➤➤ **en een fijner huis:**

Informatiepakket

**Opknappen & isoleren voor
woningeigenaren nieuwdorp**



**Crostolostraat, Damiatestraat, Woeringenstraat,
Peldenstraat en Diepenbeekstraat**

WAT STAAT ER IN DIT INFORMATIEPAKKET

Met wie heb je te maken	pagina	3
Financiële regelingen	pagina	4
Het aanbod van maatregelen	pagina	5
Planning en keuzemomenten	pagina	6
Uitleg Woonplan	pagina	8
Uitleg energielabel	pagina	9
Vorbereidende vragen	pagina	10
Privacyverklaring	pagina	11

For the English version of this information package, scan the QR-code and navigate to 'belangrijke documenten'

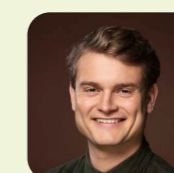


Met wie heb je te maken?

In Nieuwdorp gaat woningcorporatie Zaam Wonen vanaf 2023 huurwoningen opknappen en isoleren. Je kunt met jouw privé woning aansluiten bij de werkzaamheden van Zaam Wonen. De gemeente Stein heeft Diep gevraagd om jou als woningeigenaar hierbij te begeleiden. In dit informatiepakket leggen we uit hoe dat in zijn werk gaat in Nieuwdorp. Onderstaand stellen we iedereen aan je voor.



Mara Midiere is de eerste contactpersoon. Mara zal aanwezig zijn bij de kennismakingsgesprekken en de werkgroep. Je kunt Mara ook aan de telefoon krijgen of in de wijk tegenkomen.



Gino Hofman is ook contactpersoon vanuit Diep. Gino zal aanwezig zijn bij de werkgroep. Je kunt Gino ook tegenkomen in de wijk.



Petra Hofman is de projectleider voor de begeleiding van eigenaren. Petra kan je tegenkomen in de werkgroep en in de wijk.



Nick Stringer is verantwoordelijk voor de labelopnames en de persoonlijke Woonplannen voor bewoners. Je kunt Nick tegenkomen in de wijk, bij de energielabel opnames en keukentafelgesprekken over het Woonplan in een latere fase.

We komen graag met jou in contact. Je kunt contact met Diep opnemen via nieuwdorp@diep.nl of bellen of Whatsappen via **06-81053783**.

Financiële regelingen gezamenlijk aanbod verduurzaming Nieuwdorp

De gemeente Stein heeft voor het isoleren en opknappen van jouw huis een subsidie aangevraagd bij het Volkshuisvestingsfonds (dit noemen we de VHF-subsidie). Met deze subsidie helpt de gemeente Stein woningeigenaren in Nieuwdorp om het energieverbruik te verlagen en het comfort van woningen te verbeteren. Dit regelt de gemeente door een deel van de rekening te betalen als je aansluit bij het opknappen en isoleren van de huurwoningen van Woningcorporatie Zaam Wonen. Daarvoor krijg je een pakket van maatregelen aangeboden die passen bij jouw persoonlijke situatie.

Adressen

De subsidie is bedoeld voor particuliere woningeigenaren met woningen in de Crostolostraat, Damiatestraat, Woeringenstraat, Diepenbeekstraat en Peldenstraat die in het verleden van de woningcorporatie zijn geweest. Je moet eigenaar-bewoner of particuliere eigenaar-verhuurder van de woning zijn om gebruik te kunnen maken van de subsidie.

Energielabel

De subsidie is bedoeld voor woningen die slecht geïsoleerd zijn. Dit meten we aan de hand van een energielabel. Dit energielabel wordt gratis bepaald door een erkende Energie Prestatie Adviseur. Als blijkt dat jouw woning een slecht energielabel heeft, kom je in aanmerking voor de subsidie.

Verkopen van de woning na het opknappen

Verkoop je de woning binnen 1 jaar na de werkzaamheden? Dan vraagt de gemeente een deel van haar betaalde subsidie-bijdrage terug. Verkoop je de woning later, dan hoef je niets terug te betalen.

Eigen bijdrage

Van de eigenaar van de woning wordt een eigen bijdrage verwacht. Hoe hoog die eigen bijdrage is hangt af van het pakket aan maatregelen dat bij jouw situatie past. Er zijn verschillende aanvullende mogelijkheden om de eigen bijdrage te bekostigen, ook als je weinig te besteden hebt. Tijdens de Woonplan-gesprekken gaan we verder in op jouw specifieke situatie. Desgewenst helpen we je op weg.



De regeling is nog niet officieel vastgesteld door de gemeenteraad. Het is wel belangrijk om je alvast te verdiepen zodat je op tijd bent om aan te sluiten bij de werkzaamheden in de straat. Op de website gemeentestein.nl/huiseigenaren-nieuwdorp vind je de laatste stand van zaken.

Het aanbod van maatregelen voor jou als woning eigenaar



**De exacte werkzaamheden van de aannemer zijn nog in ontwikkeling. Op de website gemeentestein.nl/huiseigenaren-nieuwdorp vind je de laatste stand van zaken.*

Het aanbod

Je kunt jouw woning laten opknappen en isoleren door de aannemer die ook de huurwoningen in de straat gaat opknappen. Daarvoor is het belangrijk dat je een energielabel en Woonplan hebt.

1. Hiervoor bekijken we het energielabel, jouw Woonplan én de mogelijke maatregelen van de aannemer.
2. Dan wordt gekeken welke maatregelen jouw woning het beste isoleren.
3. Voor deze combinatie krijg je aan aanbod van de gemeente. Dit wordt deels gesubsidieerd.

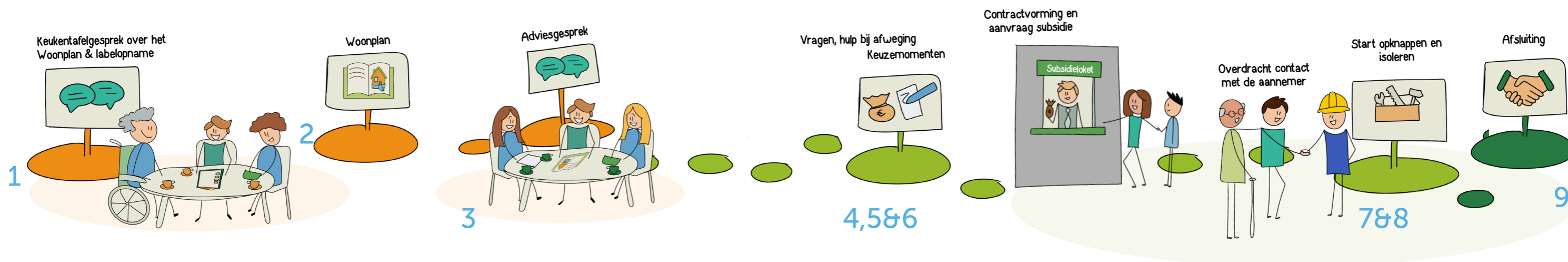
Jouw keuze

Na het ontvangen van het aanbod kun je de keuze maken om mee te doen met de werkzaamheden. Als je besluit om mee te doen wordt er een overeenkomst opgemaakt tussen jou en de aannemer voor het uitvoeren van de maatregelen.



Planning en keuzemomenten

We helpen jou, als woningeigenaar, bij de keuze om met jouw woning mee te doen met het opknappen van woningen in jouw straat. We geven jou in ieder geval een gratis Woonplan. Dit is een advies over hoe je jouw woning het beste kunt isoleren en opknappen. Mocht je uiteindelijk niet mee kunnen of willen doen, dan heb je in ieder geval een stappenplan voor jouw huis om eventueel op een later moment aan de slag te gaan.



1. Keukentafelgesprek over het Woonplan & labelopname

Om een Woonplan voor je te kunnen maken, komen adviseurs van Diep bij jou thuis voor een keukentafelgesprek. Tijdens dit gesprek vertel jij over jouw woning, wat je daar al aan hebt gedaan en wat je wensen en mogelijkheden zijn. In deze stap wordt ook jouw energielabel bepaald. Hieraan zijn voor jou geen kosten verbonden.

2. Technische opname

In enkele gevallen is het nodig om een technische opname te doen. Als dit nodig blijkt, komt de aannemer bij jou thuis. De aannemer maakt een inschatting van mogelijke risico's voor uitvoer en krijgt een beter beeld van de werkzaamheden om jouw woning te isoleren en op te knappen.

3. Adviesgesprek

Op basis van het Woonplan-gesprek en de labelopname maken wij het Woonplan. Dit sturen we naar jou op en bespreken we met jou. Na deze stap heb je een dus een advies hoe je jouw woning het beste kunt isoleren en opknappen. Je hoort ook of je in aanmerking komt voor de subsidie, op basis van onder andere jouw energielabel. Je ontvangt ook het aanbod van de gemeente waarin het Woonplan, de werkzaamheden van de aannemer en de subsidie met elkaar gecombineerd zijn.

4. Vragen & hulp bij afweging

Nu kun je gaan bedenken of je gebruik wil maken van het aanbod van de gemeente. Je kunt met al jouw vragen en voor hulp bij het maken van de keuze bij Diep terecht. Als het voor de werkzaamheden uit het advies nodig is om een vergunning aan te vragen kun je ons machtigen om dit namens jou te doen.

5. Keuze maken deelname

Er zijn verschillende momenten waarop jij jouw keuze kunt doorgeven. In februari is de eerste inschrijffronde. Je bent vrij in je keuze. Het aanbod van de gemeente om een groot deel van de kosten voor haar rekening te nemen is een mooie kans. Je kan jouw keuze laten weten aan Diep.

6. Contractvorming en aanvraag subsidie

Als je mee wilt doen, wordt er een overeenkomst gesloten met de aannemer. De aannemer coördineert vervolgens de werkzaamheden. Ook moet de VHF-subsidie worden aangevraagd. Daar zijn diverse documenten voor nodig. Diep begeleidt je hierin.

7. Overdracht contact met de aannemer

Als alles geregeld is, neemt de aannemer het directe contact over.

8. Start opknappen en isoleren werkzaamheden

De aannemer zal na de bouwvakantie in 2023 starten met de werkzaamheden bij de woningen in de eerste fase. De andere woningen volgen daarna. Het is de bedoeling dat eind 2024 alle woningen zijn opgeknapt en geïsoleerd.

9. Controle label opname

Als de werkzaamheden klaar zijn, vindt er een controle plaats of jouw woning drie labelsprongen gemaakt heeft óf energielabel B heeft bereikt. Die informatie wordt gebruikt als bewijs voor de subsidie.

Je kunt tijdens het proces altijd contact opnemen met Diep. We proberen je zo goed mogelijk te helpen. Het kan zijn dat iets in de planning wijzigt. Als er iets verandert word je op tijd geïnformeerd.



Wat is een Woonplan en wat kun je ermee?

Een Woonplan is een op maat gemaakt advies en een duidelijk stappenplan over hoe je jouw woning het beste kunt isoleren en opknappen. Dat is goed om je energiekosten omlaag te krijgen, en het wooncomfort te verbeteren.

Het Woonplan is een advies met stappenplan hoe je aan de slag kunt met opknappen en isoleren van jouw woning. De eerste stappen zijn gericht op het verbeteren van het wooncomfort en het verlagen van de energiekosten. Als je meer wilt, kun je stappen nemen tot aan het aardgasvrij maken, zodat jouw woning helemaal voorbereid is op de toekomst. Met het Woonplan weet je wat het beste is om als eerste aan te pakken en het meeste effect heeft, maar ook wat je op een later moment nog kan doen.

Het is handig om nu een gratis Woonplan te laten maken, want de woningcorporatie is van plan om de huurwoningen in de straat de komende periode te gaan opknappen. Met het Woonplan weet je welke aangeboden maatregelen voor jouw woning zinvol zijn.

Ook als je niet in aanmerking komt voor de subsidie van volkshuisvesting of als je besluit dat je nu niet meedoet of nu niet alles wilt laten doen via de aannemer van de woningcorporatie, is een Woonplan handig. Je weet met het Woonplan waar je met jouw woning aan toe bent.

Huidige woning



Stap 1



Stap 2



Stap 3



Wat is een energielabel en waarom is het nodig?

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Dit wordt bepaald op een schaal van G tot A++++. G is het minst zuinig, en A++++ het meest zuinig. Op basis van een energielabel weet je ongeveer hoeveel energie je nodig hebt om je huis te verwarmen, op basis van de huidige staat van jouw woning. Het energielabel is een document (pdf) waarin deze kenmerken zijn beschreven.

Een energielabel is een makkelijke manier om in één oogopslag te zien hoe energiezuinig jouw woning is. En als je ooit jouw woning wilt verkopen of verhuren, is het verplicht om een geldig geregistreerd energielabel te hebben.

In dit proces is een energielabel nodig om te bepalen of je mee kan doen aan de VHF-subsidieregeling. Zo kan ons team ook bepalen hoeveel labelstappen jouw woning kan maken en welke maatregelen je daarvoor nodig hebt.



Vorbereidende vragen

De adviseurs die bij je thuis komen tijdens het Woonplangesprek willen je de volgende vragen stellen. Je kunt je nu al een beetje daarop voorbereiden als je de antwoorden niet zeker weet en wil uitzoeken. Als je al een kennismakingsgesprek met ons hebt gevoerd, hebben we al een deel van deze vragen aan jou gesteld.

Met wie woon je in jouw huis?

Wat vind je fijn aan jouw huis?

Wat zou je graag anders willen in je huis?

Wat heb je aan onderhoud gedaan aan je huis?

Wat is je energieverbruik?

Heb je al duurzame maatregelen uitgevoerd (zoals isoleren of het glas vervangen)?

Zo ja – wat heb je gedaan en wanneer?

Als u hier facturen van heeft hou deze dan bij de hand als de adviseur langs komt. Deze heeft de adviseur nodig voor de bepaling van het energielabel.

Heb je al eens subsidie aangevraagd voor het verduurzamen van je woning?

Privacy verklaring

Als je wilt dat wij voor je een Woonplan maken en met je kijken of je in aanmerking komt voor de Volkshuisvestingsfonds-subsidie, doen we dat door met je en in jouw huis aan de slag te gaan. Wij voeren dan een Woonplangesprek waarin we ook het energielabel vaststellen.

Wij verzamelen hierbij in opdracht van de gemeente Stein gegevens. Het gaat dan om:

- » Je contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer(s) en e-mailadres)
- » Gegevens over je woning en woonervaring, die wij opnemen in het Woonplan

Je geeft aan dat je mee wilt doen in dit proces en dat je toestemming geeft om de nodige contact- en woninggegevens te verzamelen als je contact met ons opneemt voor het inplannen van een gesprek. Je hoeft geen extra documenten of informatie naar ons te sturen.

Je kunt op ieder moment besluiten niet meer mee te willen doen. In dat geval zullen alle verzamelde gegevens vernietigd worden. Uiterlijk 6 maanden na opleveren van het Woonplan worden de verzamelde gegevens sowieso vernietigd. Het woonplan wordt naar jou opgestuurd en niet met andere partijen gedeeld.

Als je mee kan en wil doen aan de collectieve VHF-subsidieregeling, moet de gemeente je gegevens bewaren voor de verantwoording van de subsidie. Dit wordt door de gemeente uitgelegd als je de VHF-subsidie aanvraagt.

Als je huis een energielabel heeft, is dat label (A, B, C etc.) openbaar en in een landelijke database geregistreerd.





“...Gemeente *Stein*

