

Infovergadering wijk Levelo: De Leeuwerik, de Locht & Het Vekenblok

Eerste 40 woningen

26 oktober 2023

Gegevens

- **Architect**

GAB architecten bv, Beekhoek in Geel

- **Aannemer**

Bouwonderneming Lamers NV, Bosstraat 189A in 3930 Hamont-Achel

- **Werfhuis**

De Locht 20



Grondige renovatie 40 woningen: werken die wij gaan uitvoeren

- Afbraakwerken
 - ⌚ Keuken
 - ⌚ Badkamer
 - ⌚ Vloeren
 - ⌚ Deuren
 - ⌚ Technische installaties – cv – elektriciteit – waterleiding enz
 - ⌚ Niet-dragende wanden indien nodig
- Indien nodig per adres:
 - ⌚ Inspectie riolering
 - ⌚ Behandeling tegen opstijgend vocht
- ⌚ **Renovatiewerken kunnen verschillen op ieder adres !!!**



Grondige renovatie 40 woningen: werken die wij gaan uitvoeren

- Gevelrenovatie
- Spouwmuurisolatie woning en garage
- Isoleren van zoldervloer
- Isoleren van garage daken schuin
- Ontmossen van pannen indien nodig
- Nieuwe dakbedekking en isolatie van platte daken woningen en garages
- Nieuwe goten en afvoeren
- Reparaties aan bestaand buitenschrijnwerk
- **Renovatiewerken kunnen verschillen op ieder adres !!!**



Grondige renovatie 40 woningen: werken die wij gaan uitvoeren

- Nieuwe elektrische installaties, met meer stopcontacten
 - Nieuw verwarmingssysteem: warmtepomp en warmtepompbooster voor SWW (indien technisch mogelijk), anders traditioneel verwarmen met CV op gas
 - Ventilatiesysteem C met driestandenschakelaar
 - Plaatsing van zonnepanelen
-
- **Renovatiewerken kunnen verschillen op ieder adres !!!**



Grondige renovatie 79 woningen: werken die wij gaan uitvoeren

- nieuwe vloeren en plinten
- nieuwe badkamer met toilet en douche
- nieuwe keuken, alleen koken op elektriciteit
- nieuwe deurbladen en rubbers
- herstellen van pleisterwerken
- schilderen van de wanden en plafond in wit
- nieuwe pipda-deksels indien nodig
- isoleren van pipda-put

Renovatiewerken kunnen verschillen op ieder adres !!!



EPC-klasse A

- Voor renovatie hebben de meeste woningen EPC-klasse D
- Dit betekent dat ze veel energie verbruiken
- Na renovatie is de EPC-klasse A
- Dit is een heel goede energiescore
- Dit betekent dat de woning heel energiezuinig is



Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid

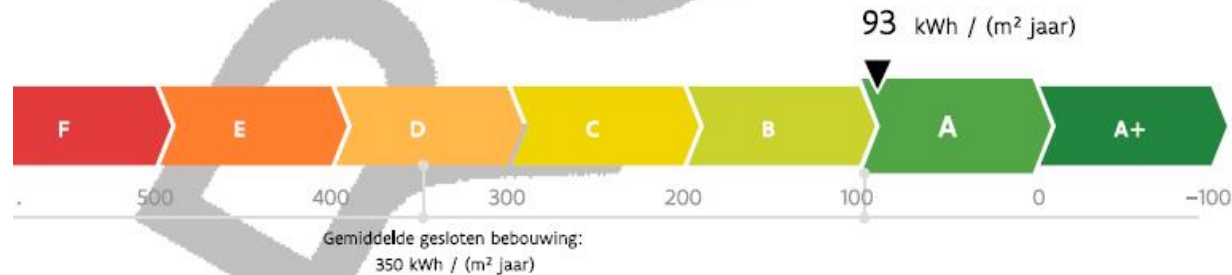


De Leeuwerik 15, 2430 Laakdal

woning, gesloten bebouwing | oppervlakte: 130 m²

certificaatnummer:

Energielabel



Vlaamse doelstelling 2050
100 kWh / (m² jaar)



Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

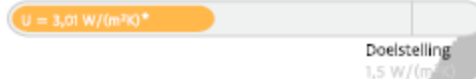
Daken



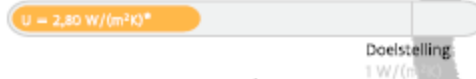
Muren



Vensters (beglazing en profiel)



Beglazing



Deuren, poorten en panelen



Vloeren



Verwarming

✓ Centrale verwarming met warmtepomp

Uw energielabel:

93 kWh/(m² jaar)

A

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

✓ De woning voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



Sanitair warm water

Aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting



Ventilatie

Mechanische afvoer



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Zonnepanelen aanwezig

Plan van aanpak

- Huurders informeren: oktober 2023
- Werken vakantiewoningen starten 20 november 2023
- Werken bij huurders starten omstreeks einde februari 2024 - begin maart 2024
- Bezoek door LeefGoed te renoveren woningen vanaf januari 2024, in functie van de planning
- Werken duren tot zomer 2025



Planning: hoe?

Wonen?	<p>leegstaande woningen worden eerst gerenoveerd en doen dienst als doorgangswoning</p> <p>Iedereen verhuist terug naar zijn eigen woning, niemand blijft in de doorgangswoning wonen; afhankelijk van rationele bezetting</p>
Duurtijd?	12 weken, afhankelijk van de werken in de doorgangswoningen. Eventueel sneller doordat de herhaling voor hogere efficiëntie kan zorgen.
Doorschuifstelsel	Afwisselend 7 gezinnen in doorgangswoning waarbij ook 7 woningen gerenoveerd worden.
Eigen meubilair en dergelijke?	<p>Wordt opgeslagen in een geïsoleerde opslagcontainer 3 x 6 m</p> <p>Woning moet helemaal leeg, garage is individueel te bekijken!!</p> <p>Op de opslagcontainer komt een slot op van LeefGoed. Openen kan enkel gebeuren via LeefGoed. Dit in verband met de verzekering (de containers met spullen zijn verzekerd via LeefGoed).</p>



opslagcontainer



Wat voorzien wij in de woning?

Inkomhal		
kapstok		4 st
mat		1 st
verlichting		1 st
wc		
toiletborstel zwart		1 st
verlichting		1 st
living		
starterspakket televisie / telefoon / internet - overzetkost		1 st
Afwasbare zetel (nepleer) : hoek of 2/3-zit		1 st
salontafel		1 st
TV meubel		1 st
gordijn ramen straatkant		2 st
verlichting		1 st
kast		1 st
eettafel		1 st
stoel (afwasbaar)		6 st
gordijn achtergevel		2 st
verlichting		1 st
led-lamp		4 st
keuken		
verlichting		1 st
handdoekhanger / haakje		2 st
vuilnisbak		1 st



Wat voorzien wij in de woning?

garage		
verlichting		1 st
kast / rek		1 st
multifunctioneel opklaptafeltje		1 st
nachthal		
verlichting		1 st
badkamer		
kast wit (30*180cm)		1 st
slaapkamer ouders		
(1,60 x 2m) 2-persoonsbed		1 st
2-persoonsmatras (brandvertragend-blauw)		1 st
2-persoonsmatrasbeschermer		1 st
donsdeken 2 persoons (240 x 220 cm)		1 st
pakket : hoeslaken + donsovertrek (elke keer nieuw) + kussensloop		1 st
kleerkast 3 deuren wit		1 st
gordijn verduisterend		2 st
schap / nachtkastje		2 st
verlichting		1 st
led-lamp		3 st



Wat voorzien wij in de woning?

slaapkamer kind		
stapelbed	1	st
1-persoonsmatras (brandvertragend-blauw)	2	st
1-persoonsmatrasbeschermer	2	st
donsdeken 1 persoons (150 x 200 cm)	2	st
pakket : hoeslaken + donsovertrek (elke keer nieuw) + kussensloop	2	st
kleerkast wit 3 deuren	1	st
gordijn verduisterend	2	st
schap / nachtkastje	1	st
verlichting	1	st
led-lamp	3	st
slaapkamer kind		
1 persoonsbed	1	st
1-persoonsmatras (brandvertragend-blauw)	1	st
1-persoonsmatrasbeschermer	1	st
donsdeken 1 persoons (150 x 200 cm)	1	st
pakket : hoeslaken + donsovertrek (elke keer nieuw) + kussensloop	1	st
kleerkast wit 2 deuren	1	st
gordijn verduisterend	2	st
schap / nachtkastje	1	st
verlichting	1	st
led-lamp	3	st
WASMACHINE	1	st
GRASMAAIER	1	st



Wat voorzien wij in de woning?



Wat voorzien wij in de woning?



Wat voorzien wij in de woning?



Wat voorzien wij in de woning?



Wat voorzien wij in de woning?



Wat voorzien wij in de woning?



Wat voorzien wij in de woning?



Wat voorzien wij in de woning?



Wat kunt u best zelf meenemen?

* Koelkast

* oven

* Afwasmachine

* Microgolfoven

* Potten en pannen

* Diepvries

* Droogkast

* TV

* Stofzuiger

* Poetsgerief

* Servies, potten en pannen

* Kussens

* Tuinset

* Kleren



Renovatie = beter **wooncomfort**

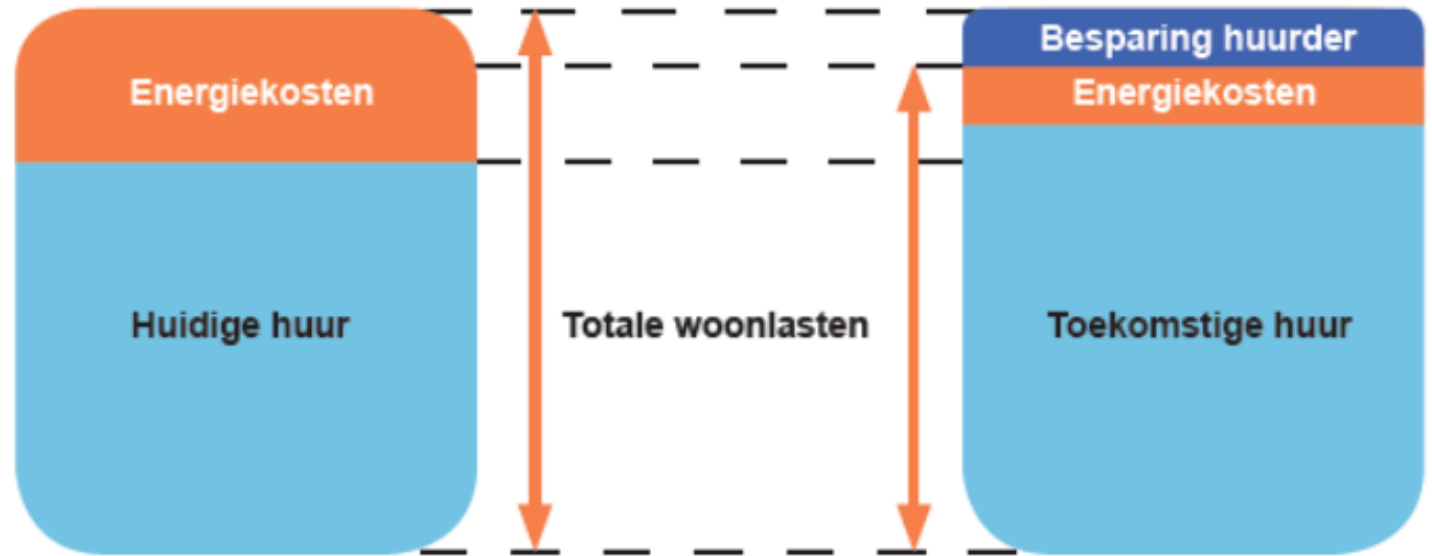
Maandelijks woonlasten

=

Te betalen huurprijs +

huurlasten +

energiekosten




Reglement van orde

doorgangswoning

Praktische afspraken

- Het gaat om een tijdelijk verblijf in de doorgangswoning
- Tijdens verblijf in de doorgangswoning verandert uw huurprijs niet
- U mag uw domicilieadres NIET verzetten naar de doorgangswoning: ophalen post in de **brievenbus** van uw eigen adres.
- Uw restafvalcontainer en GFT-container neem je mee naar je doorgangswoning en mee terug



- 
- Bijvoegsel aan de huurovereenkomst
 - Reglement doorgangswoning

→ Ondertekenen na de vergadering



Enkele vragen en opmerkingen vanuit het bewonersoverleg

- Waar kunnen we terecht bij vragen? Werfopzichter Rene is elke woensdagnamiddag in de wijk aanwezig, vanaf de start van de werken.
- Huidige energiecontract blijft gewoon verder lopen. Sociaal tarief ook.
- Mogelijk wordt een afrekening gemaakt als blijkt dat er veel meerverbruik is in de doorgangswoning.
- Op alle woningen van fase 1 worden zonnepanelen gelegd.
- Wordt er ook een afvalcontainer geplaatst voor bewoners?
 - Op dit moment is dat niet voorzien. Er is nog voldoende tijd voor de verhuizing om nu al op te ruimen in de woning en spullen weg te doen. Spullen moet de bewoner zelf wegbrengen naar containerpark.



Enkele vragen en opmerkingen vanuit het bewonersoverleg

- Hoeveel tijd is er om te verhuizen?
 - Zowel van als naar de doorgangswoning is er 1 week de tijd om te verhuizen.
- Als je een verhuislift nodig hebt om te verhuizen, moet je daar zelf voor zorgen.
- Als je hulp nodig hebt om te verhuizen kan LeefGoed samen bekijken welke diensten hiervoor ingeschakeld kunnen worden.
- Zowel de container, de vakantiewoning als de eigen woning zijn verzekerd door LeefGoed. Je moet de verzekering niet aanpassen of uitbreiden.
- Tijdens de renovatiewerken mag je niet in de woning. Dat kan enkel in uitzonderlijke situaties op afspraak met René.





Enkele vragen en opmerkingen vanuit het bewonersoverleg

Oorspronkelijke huurwoning

- Alle lichtarmaturen, modem internet,.... moeten uit de oorspronkelijke woning weggehaald worden. De muren moeten vrij zijn.
- Er wordt individueel bekeken of de garage volledig leeg moet gemaakt worden.
- De tuin en terras worden niet gerenoveerd. Er wordt enkel een buitenlamp, -licht en -kraan voorzien.

Tijdelijke woning

- De tuin van de tijdelijke woning wordt afgesloten met een draad.



Bedankt voor jullie aandacht.