



Nijestee doet meer met Energie

Radesingel 31 t/m 31-7

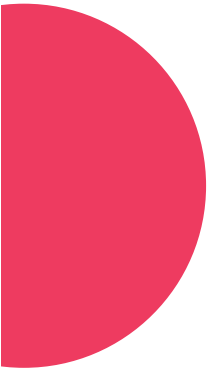


Nijestee i



Inhoudsopgave

Inleiding	3
In het kort	4
Werkzaamheden	8
Resultaat en kosten	11
Planning	12
Verwachtingen	14
Klaar	16
Vragen	17
Alles op een rij	18
Akkoordverklaring	19



Inleiding

In 2026 willen we jouw woning verbeteren. We willen graag dat jouw woning comfortabeler en energiezuiniger wordt én dat jouw maandelijkse energiekosten naar beneden gaan.

In dit project gaat het om 31 woningen aan de Radesingel.

- **Blok A: Radesingel 31 t/m 31-7**
- Blok B: Radesingel 31-8 t/m 31-15
- Blok C: Radesingel 27 t/m 27-14

We beginnen met de werkzaamheden in blok B. Daarna volgen blok C en als laatste blok A.

In dit informatieboekje lees je welke werkzaamheden we willen doen in blok A, wat dit voor jou betekent en wat je van ons kunt verwachten.





In het kort

Energiezuiniger en comfortabeler wonen

Nijestee maakt jouw woning energiezuiniger en comfortabeler. Naast het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden, willen we ook energiebesparende maatregelen nemen. Zo krijgt het gebouw en jouw woning een beter energielabel.

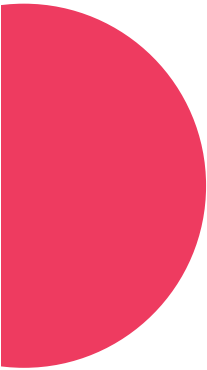
Kosten en besparing

We verwachten dat je door de energiebesparende maatregelen geld bespaart op de energierekening.

Wanneer?

Als alles volgens planning verloopt, starten de werkzaamheden in blok A in mei 2026. Aannemer Dura Vermeer Bouw Hengelo BV voert de werkzaamheden uit. De werkzaamheden in jouw woning duren ongeveer 5 weken. In deze periode wordt onder andere jouw toilet vervangen. Op pagina 'Verwachtingen' lees je wat dit voor jou betekent.

We willen in januari 2026 beginnen met blok B. Dit duurt ongeveer 15 weken. De werkzaamheden in blok C starten we naar verwachting eind februari 2026 en duren ongeveer 20 weken.



Inloopbijeenkomst, akkoordverklaring en huisbezoek

Nijestee organiseert samen met Dura Vermeer een inloopbijeenkomst op **donderdag 4 september**.

Tijdens deze bijeenkomst kun je ons vragen stellen over het project. Je mag ook meebeslissen over welke kleur jouw woongebouw krijgt. Ben je benieuwd of je naast een nieuw toilet, ook (kleur) keuzes mag maken voor een vervangende badkamer en/of keuken? Kom dan zeker langs! Ben je het eens met de plannen? Lever dan gelijk de akkoordverklaring (achterin het boekje) bij ons in.

UITNODIGING

Datum: donderdag 4 september 2025

Tijd: Blok A: 16:00 – 17:00 uur

Kun je op dat moment niet? Laat het ons dan weten. Je kunt dan langskomen tussen 17:30 en 19:30 uur.

Locatie: Flonk Hotel Groningen Centre (Radesingel 50, 9711 EK Groningen), in de Trompzaal.

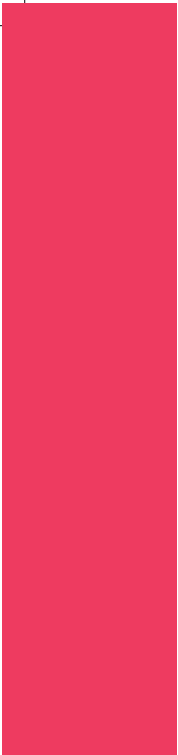
Koffie of thee staat voor je klaar!

Huisbezoek en akkoordverklaring

Nijestee komt samen met Dura Vermeer bij je op huisbezoek om uitleg te geven over de plannen. Je kunt dan vragen stellen. Als je akkoord gaat met de werkzaamheden, teken je de akkoordverklaring. Als 70% van de bewoners akkoord gaat het met voorstel, kan het plan doorgaan. De huisbezoeken zijn in september en oktober. Tijdens de inloopbijeenkomst kun je een afspraak maken. Kun je niet naar de inloop komen? Dan nemen wij contact met je op om een afspraak te maken.

Vergoeding

Nijestee heeft een regeling voor medewerking woningverbetering. Een vergoeding voor mogelijke hinder is hier onderdeel van. De vergoeding is € 400 per woning. Hiervan krijg je € 200 binnen enkele dagen na de start van het project. De overige € 200 krijg je als het werk klaar is en de woning is opgenomen voor het nieuwe energielabel. Het bedrag wordt op het bij ons bekende rekeningnummer gestort. De regeling vind je op www.nijestee.nl/vergoeding-bij-woningverbetering.



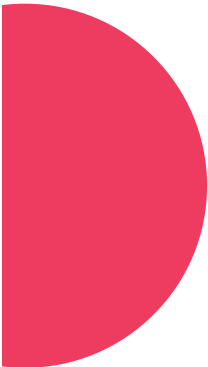
Maatregelen en werkzaamheden

De belangrijkste werkzaamheden zijn:

Binnenkant van jouw woning of berging

- Het vervangen van de verouderde meterkast (als dit nodig is);
- Het vervangen van het collectief ventilatiesysteem;
- Het herstellen van kierdichting rondom kozijnen, ramen en deuren;
- Het inkorten van binnendeuren;
- Het verwijderen van asbest waar nodig;
- Het vervangen van je toilet en de tegels in het toilet;
- Het vervangen van badkamer en/of keuken, als je hiervoor in aanmerking komt;
- Het vervangen van de leidingen in de schacht;
- Het aanbrengen van brandwerende en isolerende maatregelen bij de schachten.

Buitenkant van jouw woning en woongebouw

- Het schilderen van de voordeur aan de buitenzijde;
 - Het schilderen van de centrale toegangsdeur (buitenzijde) naar de bergingen;
 - Het vervangen van de bestaande kozijnen door aluminium kozijnen met HR++ glas;
 - Het vervangen van gevelbeplating;
 - Het schilderen van de betondelen buitengevel;
 - Het schilderen van de kozijnen van het trappenhuis;
 - Het schilderen van het hekwerk in het trappenhuis;
 - Het aanbrengen van een dakluik in het trappenhuis;
 - Het verwijderen van de Franse balkons en vervangen voor borstwering met draai/kiepraam.
 - Het isoleren van het plafond in bergingen.
- 

Vervangen badkamer, keuken en toilet

Jouw toilet wordt vervangen. Dat is nodig omdat we werkzaamheden uitvoeren in de schacht achter het toilet. Misschien kom je ook in aanmerking voor een nieuwe badkamer en/of keuken. Dit hangt af van de technische controle in jouw woning. We vervangen:

- Badkamers die ouder zijn dan 25 jaar
- Keukens die ouder zijn dan 15 jaar

Tijdens de inloopbijeenkomst hoor je of je – naast het toilet – ook een nieuwe badkamer en/of keuken krijgt. Je kunt dan ook meteen je (kleur)keuzes maken voor de keuken en de tegels in de badkamer en het toilet.

Kleur woongebouw

Zofa Architecten heeft twee kleurvoorstellen gemaakt voor het woongebouw. We zijn benieuwd welke jij het mooiste vindt! Tijdens de inloopbijeenkomst laten we de kleuren zien en kun je jouw voorkeur doorgeven. We schilderen het woongebouw in de kleur die de meeste stemmen krijgt.

Werkzaamheden

Nijestee verbetert jouw woning. De onderstaande werkzaamheden voeren we uit.

Energiebesparende maatregelen

Nieuwe kozijnen en ramen

De bestaande kozijnen worden vervangen door aluminiumkozijnen met isolerend glas (HR++) en zelfregulerende ventilatieroosters (zie foto).



De nieuwe kozijnen worden van aluminium. **De ramen en balkondeuren gaan straks naar binnen open, in plaats van naar buiten.** Dit kan betekenen dat de huidige raambekleding niet meer teruggeplaatst kan worden. Je kunt hiervoor een vergoeding aanvragen. Meer informatie vind je op pagina 'Verwachtingen'.

Kierafdichting

We dichten kieren rondom kozijnen, ramen en deuren zodat de tochtklachten worden verholpen.

Verwijderen Franse balkons

Heb je een Frans balkon? Dan passen we dit aan. De huidige constructie voldoet namelijk niet aan de huidige brandveiligheidseisen. Je krijgt een dicht paneel met een goed geïsoleerd raam erboven dat open kan (draai/kiep).

Isoleren plafonds van de bergingen

We gaan de plafonds van de bergingen en de gangen bij de bergingen van blok A isoleren. Daarom moet jouw berging volledig leeg zijn voordat de werkzaamheden starten. We helpen je bij het afvoeren of opslaan van spullen als dat nodig is. Hierover lees je meer op de pagina 'verwachtingen'.

Binnendeuren inkorten

Binnendeuren worden ingekort als er onvoldoende ruimte onder de deur is. Voor goede ventilatie moet de lucht in huis vrij kunnen stromen.

Installaties

Mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie vervangen we voor een nieuw CO₂- en vocht gestuurd systeem. Het systeem zorgt voor gezonde lucht in huis. Een CO₂ sensor meet de luchtkwaliteit in de woning. Het ventilatiesysteem gaat aan als de luchtkwaliteit slechter wordt. De vochtsensor meet de luchtvochtigheid in de badkamer. De mechanische ventilatie gaat harder afzuigen zodra het vochtgehalte in de ruimte stijgt. De CO₂ sensor komt in de woonkamer en slaapkamer. Je kunt dit systeem ook handmatig bedienen.

De ventilatie box op het dak wordt ook vervangen. We maken de bestaande ventilatiekanalen schoon.

Elektra/groepenkast

In de meterkast controleren wij de elektra. Als het nodig is vervangen we de groepenkast en/of voegen we een extra groep toe.

Vervangen van leidingen

We vervangen de leidingen voor warm en koud water. Deze leidingen zitten in een schacht. Een schacht is een afgesloten ruimte waar leidingen doorheen lopen. Deze zit meestal in de badkamer, keuken of het toilet. Om de leidingen te kunnen vervangen, moeten we de schacht openmaken. Het leidingwerk voor koud water wordt buiten de schacht geplaatst, in een apartje koofje in het toilet. Dit doen we vanwege de veiligheid. Na de werkzaamheden maken we alles weer netjes in orde.



Onderhoud

Werkzaamheden op het dak

De nieuwe ventilatiesystemen komen op het dak te staan. Bij blok A plaatsen we een dakluik. Dit is een opening op de bovenste verdieping van het trappenhuis. Zo kunnen bevoegde personen veilig naar het dak om onderhoud uit te voeren.

Schilderwerk

We schilderen de voordeur aan de buitenkant. Ook schilderen we de centrale toegangsdeur naar de bergingen aan de buitenkant (niet de deuren binnen in het gebouw). Verder schilderen we alle kozijnen en hekwerken in het trappenhuis. De betondelen aan de buitenkant van het gebouw krijgen ook een nieuwe verflaag.

Vervangen van gevelbeplating

De gevelplaten aan de buitenkant van de woning zijn oud en moeilijk schoon te maken. Daarom vervangen we ze door nieuwe.

(Brand)veiligheid

Doorvoeren en schachten

Als het nodig is, maken we de openingen voor leidingen en kabels (de doorvoeren) in de schacht brandwerend.

Verwijderen van asbest

Als er asbest in jouw woning zit, halen we dit op een veilige en professionele manier weg. Asbest is niet gevaarlijk als je het met rust laat. Het is alleen gevaarlijk als je erin boort, zaagt of het beschadigt.

Onderhouds- en (brand)veiligheidswerkzaamheden

We doen alle werkzaamheden die nodig zijn voor goed onderhoud en (brand)veiligheid. Daarbij vervangen we ook de leidingen in de schachten.

Deze werkzaamheden doen we in alle woningen. Het maakt niet uit of je wel of niet kiest voor energiebesparende maatregelen.

Resultaat en kosten

Energiezuinig

Jouw woning wordt een stuk energiezuiniger en comfortabeler. Het bedrijf Ecocert komt na de werkzaamheden bij jou langs om het uiteindelijke energielabel van jouw woning vast te stellen.

Energiekosten en besparing

We verwachten dat je door de energiebesparende maatregelen geld bespaart op de energierekening. Jouw feitelijke besparing is niet alleen afhankelijk van de energiebesparende maatregelen, maar ook van je verbruiksgedrag.

Extra besparen

Hoeveel energie je verbruikt, bepaal je zelf. Je kunt soms nog meer besparen. Bijvoorbeeld door deuren te sluiten, de verwarming een graadje lager te zetten en verlichting niet langer te laten branden dan nodig.

Benieuwd wat jij nog meer allemaal kunt doen om grip te krijgen op je energieverbruik? Kijk op **www.nijestee.nl/grip-op-energie** voor tips.



Planning

Wat gebeurt er voordat de werkzaamheden starten?

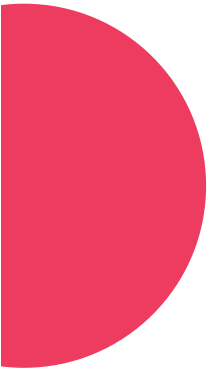
Technische opnames

We hebben voor de werkzaamheden verschillende onderzoeken gedaan (zoals een technische opname, asbestinventarisatie en flora en fauna onderzoek). Zo weten we welke werkzaamheden we moeten uitvoeren. Zijn we nog niet bij jou in de woning geweest? Dan nemen wij nog contact met je op.

Communicatie

Voor en tijdens de werkzaamheden in jouw woning informeert Dura Vermeer je via een digitaal platform: Cobee. De uitnodiging hiervoor ontvang je zodra het project definitief doorgaat. In Cobee vind je alle belangrijke informatie over de werkzaamheden zoals nieuwsbrieven, dagkalenders en informatie over het uitvoeringsteam. Jouw bewonersconsulent Bo Reink is ook actief op het interactieve platform en zorgt ervoor dat de informatie actueel en volledig is. Daarnaast is het ook mogelijk om met haar te chatten via dit platform.

Akkoordverklaring



We geven tijdens het huisbezoek informatie die voor jou nodig is om te beslissen of je akkoord gaat met het plan. De akkoordverklaring uit het informatieboekje nemen we ook mee tijdens het huisbezoek. Voordat Nijestee jouw woning energiezuiniger en comfortabeler maakt, moet je akkoord gaan met het aanbrengen van de energiebesparende maatregelen. Dit doe je door je handtekening te zetten onder de akkoordverklaring. Hiermee ga je akkoord met de werkzaamheden die beschreven staan in dit boekje. Als 70% van alle bewoners akkoord gaan met dit voorstel kan dit plan doorgaan. We gaan ervan uit dat alle bewoners dan meedoen.

Bevestiging en bezwaar

Je krijgt schriftelijk bericht van ons waarin we aangeven of het project doorgaat. Als je het niet eens bent met het voorstel voor de

energetische maatregelen, dan kun je binnen 8 weken nadat je de brief hebt ontvangen aan de rechter vragen of het voorstel aan jou goed is. De rechter geeft hier vervolgens een oordeel over.

Start werkzaamheden

Je krijgt van ons een brief met de datum waarop jouw woning aan de beurt is. In de brief staan ook contactgegevens bij wie je terecht kunt voor vragen of klachten.

Overblijfwoning

Als je te veel hinder ervaart van de werkzaamheden of het geluid, dan is het mogelijk overdag gebruik te maken van een overblijfwoning in de buurt. In de overblijfwoning kan je rustig zitten en in de namiddag kan je dan weer terug naar je eigen woning. Wil je hier gebruik van maken, geef dit dan aan bij het huisbezoek.

Tijdelijke badkamer, keuken en/of toilet

Tijdens de werkzaamheden kun je overdag jouw toilet voor een aantal dagen niet gebruiken. 's Avonds zorgen we ervoor dat dit wel weer kan. Wordt jouw badkamer en/of keuken vervangen? Dan regelen wij een lege woning in de buurt waar je kunt douchen, koken en naar het toilet kunt gaan.

In de dagplanning, die je vóór de start van de werkzaamheden ontvangt, staat wanneer we bij jou beginnen en waar je gebruik kunt maken van de tijdelijke voorzieningen.



Verwachtingen

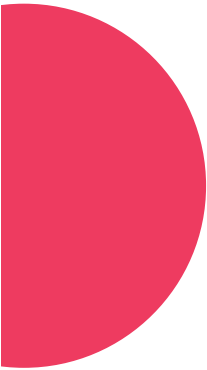
De werkzaamheden in jouw woning duren ongeveer 5 weken. Dit is inclusief het vervangen van badkamer, keuken en/of toilet als dat nodig is. De werkzaamheden vinden niet altijd achter elkaar plaats. Natuurlijk proberen we de werkzaamheden in de woning zoveel mogelijk te combineren. Per woning wordt een planning opgesteld. Deze ontvang je voor de start van de werkzaamheden (dagkalender). Voor de werkzaamheden binnen is het nodig dat er iemand thuis is of dat je de sleutel afgeeft.

Berging leeg

Jouw berging moet leeg zijn, omdat we de plafonds en de bergingsgangen willen gaan isoleren. Deze berging moet leeg zijn, voordat de werkzaamheden in jouw woning starten. De spullen kunnen worden opgeslagen door en bij Verhuisbedrijf Jan de Jong. Voor spullen die je weg wilt gooien organiseren we nog een opruimactie. Tijdens het huisbezoek willen ook graag in jouw berging kijken.

Grofvuil wegbrengen

Heb je spullen die je wilt weggooien? Wij zorgen ervoor dat je deze kunt laten ophalen. Je krijgt later meer informatie over hoe dit werkt.



Vergoeding raambekleding

De ramen en balkondeuren gaan straks naar binnen open, in plaats van naar buiten. Het kan zijn dat je huidige raambekleding (zoals rolgordijnen of jaloezieën) daardoor niet meer goed past. Als dat zo is, kun je een vergoeding van €75 per m² krijgen. Tijdens het huisbezoek door Nijestee en Dura Vermeer kijken we samen of je hiervoor in aanmerking komt en leggen we je uit hoe je de vergoeding kunt aanvragen.

Opgezegde woningen in het woongebouw

Wordt één van deze woningen de komende maanden opgezegd? Dan verhuurt Nijestee deze voorlopig niet opnieuw.

Bouwplaats Dura Vermeer

Tijdens de werkzaamheden worden de gebouwen in de steigers gezet.

De parkeerplaatsen tussen Blok B en Blok C worden deels gebruikt als bouwplaats en deels voor de aanvoer en afvoer van bouwmaterialen.

Aan de straatzijde (Radesingel) wordt een deel van de stoep gebruikt als bouwplaats.

Op werkdagen wordt er tussen 7.30 en ongeveer 16.00 uur gewerkt. Je kunt dan enige (geluids)hinder ervaren. We doen ons best om dit tot een minimum te beperken.

Wat verwachten we van jou?

De aannemer bespreekt met je wat je zelf kunt doen en wanneer. Denk hierbij aan het leeghalen van jouw woning en berging. Voor de start van de werkzaamheden zorgen we ervoor dat de spullen die je niet meer nodig hebt, kunt weggooien.

Extra hulp of begeleiding

In overleg kun je extra ondersteuning krijgen. We willen je zoveel mogelijk ontzorgen tijdens het project. Krijg je al hulp van een (zorg) instantie? Vertel deze instantie dan over de werkzaamheden. Vragen? Laat het ons weten.

Afspraken vastleggen

De afspraken die Nijestee en Dura Vermeer met jou maken, leggen we vast. Duidelijk voor jou en voor ons.

Klaar

Hoe gaat het verder als jouw woning klaar is?

Afronden en opleveren

Als de werkzaamheden in jouw woning klaar zijn, maken we een afspraak om jouw woning op te leveren. De aannemer controleert alles. Je krijgt uitleg over de nieuwe installatie en hoe je energie bespaart. Later komt Ecocert langs om het nieuwe energielabel te bepalen; het is belangrijk dat je hieraan meewerkt. Tot slot stellen we enkele vragen over hoe tevreden je bent over het project.

Na opleveren mogelijk nog hinder

Is jouw woning klaar? Dan wordt er ergens anders misschien nog steeds gewerkt. Bijvoorbeeld bij jouw burens of aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Daardoor kun je nog last hebben van bijvoorbeeld steigers, boorgeluiden of werkverkeer in de straat.

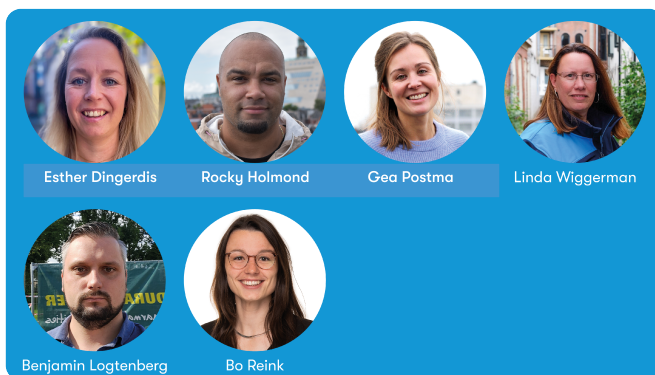


Vragen

Voor vragen kun je telefonisch contact met Nijestee opnemen via **(050) 853 35 33** of mail naar **woonzaken@nijestee.nl** (zet in het onderwerp van de mail jouw straat + huisnummer).

Contactpersoon Dura Vermeer

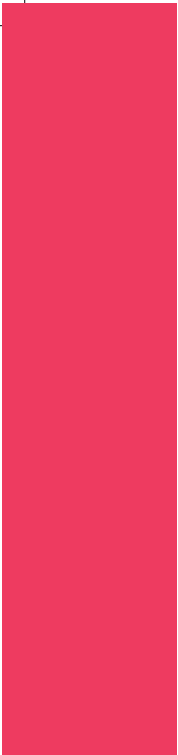
Dura Vermeer voert de werkzaamheden uit. Benjamin Lochtenberg is de uitvoerder van Dura Vermeer. Tijdens het werk is hij op verschillende dagen aanwezig en aanspreekbaar. Bo Reink is bewonersconsulent van Dura Vermeer. Je kunt Bo Reink op werkdagen tussen 08:00 en 16:30 uur bereiken op 074-700 21042.



Klachten?

Probeer een klacht altijd eerst met elkaar in overleg op te lossen. Lukt dat niet? Neem dan contact op met Nijestee. Is de klacht nog niet opgelost? Neem dan contact op met Klachtencommissie.

Gezamenlijke Corporaties Groningen:
postbus 7104, 9701 JC Groningen
of via **(050) 369 36 98**.



Alles op een rij

- Technische opnames en inventarisaties
- Informatieboekje 'Nijestee doet meer met energie' ontvangen
- Inloopbijeenkomst
- Brief start werkzaamheden
- Ontvangen dagkalender en bezoek Dura Vermeer
- Afvoeren van grofvuil
- Uitvoering werkzaamheden
- Oplevering Dura Vermeer / Nijestee
- Brief afronding werkzaamheden
- Vragenlijst over het project
- Bezoek van Ecocert

Dit boekje is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wijzigingen mogelijk. We stellen je daarvan zo snel mogelijk op de hoogte.

Akkoordverklaring

✂	Naam:	Geboortedatum:
	Naam:	Geboortedatum:
✂	Adres:	
	Telefoonnummer (best bereikbare):	
	E-mailadres:	
✂	Ik ga akkoord met de werkzaamheden aan mijn woning en de voorwaarden zoals omschreven in het informatieboekje 'Nijestee doet meer met energie Radesingel 31 t/m 31-7'.	
	Datum:	
	Naam huurder:	Naam huurder:
	Handtekening:	Handtekening:
✂	Naam medewerker Nijestee (afdeling Woonzaken):	
	Handtekening:	

Damsterplein 1 . Postbus 447 . 9700 AK Groningen
T 050 853 35 33 . **E** info@nijestee.nl . www.nijestee.nl