



Aardgasvrij

NOM-renovatie Kwangodreef Overvecht-Noord



Kenmerken

110 woningen 3,4,5 kamers in Overvecht-Noord

1-2 persoonshuishoudens

90% lage, 10% middeninkomens

Huurbeleid 80% maximaal redelijk



Ingreep

NOM-renovatie (aardgasvrij)

Onderhoud binnen en buiten

Schoon-heel-veilig

Upgraden exterieur



Financieel

woonlasten	huidig	gerenoveerd
energiekosten per maand	€ 137	€ 77
huidige huur	€ 502	€ 502
huurverhoging		€ 35
totale huur	€ 502	€ 537
totale woonlasten huurder	€ 639	€ 614

Context

“We maken ons sterk voor een vitaal Overvecht”

Visie Overvecht

Portaal oktober 2017

We **accepteren** de wijk in haar huidige samenstelling

We **integreren** fysieke en sociale maatregelen

We werken **pro-actief** met onze beste medewerkers

We werken nauw **samen** met andere stakeholders

We **herhalen** succesvolle pilots in **meerjarenplan**

Doel
KTO
7.0

Klanttevredenheid



Fysiek



Sociaal

schil: tocht/vochtklachten verhelpen door isoleren
interieur: vraaggestuurde KBT vernieuwing
betaalbaarheid: woonlasten verlaging door vermindering energievraag
toegankelijkheid: 90% van de woningen traploos bereikbaar
esthetiek: verbeterde eigentijdse uitstraling
veiligheid: transparantie entree
dagelijks onderhoud: pro-actieve klachtenafhandeling

instroom: vragende/dragende huurders in balans (leefstijl 2.0)
beheer: zero tolerance beleid (binnen en buiten gewoon schoon)
krachten bundelen: nauwe samenwerking stakeholders
bewonersinitiatief: buurtambassadeurs, springlevende wijk, Ibisdreef, woonkaravaan
identiteit: portiekcheque, muurschildering

huurder

Visie
Overvecht
PORTAAL

financieel

vastgoed

Doel
onderhoud
duurzaamheid
klantwaarde



hoogbouw



3,5 hoog



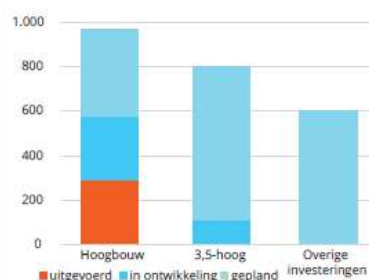
overig

- uitvoeren uitgesteld onderhoud
- energiereductie op NOM-ready niveau
- verbeteren uitstraling
- verhogen toegankelijkheid

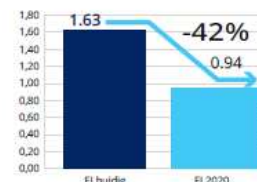
- uitvoeren uitgesteld onderhoud
- energiereductie op NOM niveau
- verbeteren uitstraling
- verhogen toegankelijkheid (mbt ouderen)

- verkoop EGW t.a.v. diversificatie
- toevoegen standaard kwaliteit
- maatregelen t.b.v. energiereductie

Aantallen



Energie index



Doel
2.8%
rendement

Investering

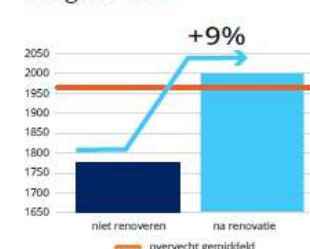
Overvecht Totaal

Hoogbouw	€ 66.8 mln
NOM 3,5 Hoog	€ 72.0 mln
Overig	€ 12.8 mln
Totaal	€ 151.5 mln

per
woning

Hoogbouw	€ 90.000,-
NOM 3,5 Hoog	€ 90.000,-
Overig	€ 21.000,-

Leegwaarde



Verhouding maatregelen



Verduurzamingsopgave

Aandacht voor:

- Innovatie - betaalbare oplossingen – kansen benutten
- Draagvlak bewoners
- Wijkgerichte aanpak – nieuwe vormen van samenwerking
- Opschaling – tempo van de uitvoering – financiering



Gasloos

Vanuit de gemeente is een werkgroep gestart om Overvecht af te sluiten van het gas. Wij zullen hierop anticiperen door bij de renovatie het mogelijk te maken elektrisch te koken en bewoners te stimuleren deze overstap te maken. Daarnaast kijken we naar het geleidelijk afsluiten van de gasaansluiting bij mutatie.

Voor de financiering gaan we een strategisch partnerschap aan met de gemeente en de betrokken nutspartijen en neemt Portaal verantwoordelijkheid voor datgene wat in de woning plaatsvindt.