

Mail van 11 maart 2023 van Susanne naar Liesbeth

Beste Liesbeth,

We waren het niet altijd met elkaar eens. Ik hoop dat je toch open staat voor dit mailtje. Ik heb informatie waarvan ik denk dat die belangrijk is voor jou; daarom benader ik je even direct.

Ik mail je in zake de aankomende kostenstijging van de maandelijkse VVE-bijdrage. Op de ALV op 23 mei zal over de kostenstijging besloten worden, en in januari 2024 gaat die dan in. Op dit moment kijkt een kostenexpert naar de berekening van Van der Leij; binnenkort worden de kosten voor individuele eigenaren bekend.

Zoals je hebt kunnen lezen in de nieuwsbrief zijn wij in gesprek met de gemeente Amsterdam en andere partijen over eigenaren die de kostenstijging niet of moeilijk kunnen dragen. De gemeente heeft als opgave de energietransitie in Amsterdam, en daarom is het ook voor de gemeente belangrijk dat VVE's kunnen insoleren, zonder dat de bewoners hierdoor in de problemen raken. Daarom gaan zij op zoek naar oplossingen. Hiervoor heeft de gemeente Amsterdam het Instituut voor Publieke Waarden ingeschakeld. Het IPW is op dit moment in gesprek met verschillende burens. Zij zoeken uit welke mogelijkheden er zijn, zodat deze burens toch hier kunnen blijven wonen, ondanks de kostenstijging. In eerste instantie gaat het om bestaande regelingen, zoals woonlastentoeslagen of een verzilveringshypotheek, enz. Dat scheelt deze burens een hoop uitzoekwerk en levert hopelijk een oplossing op. Als dat niet tot een acceptabele oplossing leidt, dan komt het IPW met voorstellen voor nieuwe regels. Zij gaan met de betreffende instanties hierover in gesprek om die regels ook echt in te laten gaan. Dit is dus niet alleen onderzoek, ze regelen ook echt dingen en zitten met ministeries en banken aan tafel. Op basis van de ervaringen met onze VVE schrijven zij een handboek voor andere VVE's, gemeenten en ministeries.

Uiteraard wordt alle informatie vertrouwelijk behandeld; niemand van de VVE, ook ik niet, komt te weten wat in individuele gevallen is besproken. Het aanbod van het IPW is bedoeld voor alle burens die zich afvragen of ze de kostenstijging wel kunnen dragen en twijfelen of ze misschien moeten gaan verhuizen.

In deze fase benader ik gericht een aantal burens van wie ik signalen heb gekregen dat ze zich zorgen maken over de kostenstijging. Daarna gaan wij bij alle eigenaren een briefje door de bus doen. Iedereen mag dus met het IPW in gesprek.

Lang verhaal kort: ik vraag me af of jij in gesprek wilt gaan met het IPW?

Als je vragen hebt kun je mij bereiken op [weggehaald door Susanne]

Ik hoor het graag van je.

Groet, Susanne.

Mail van 13 maart van Liesbeth Reeders naar Susanne Tonnon, de duurzaamheidscommissie en het bestuur van de VVE

Aan: Bestuur VVE Buitendok, Commissie Duurzaam Buitendok, mevrouw S. Tonnon

Geachte lezers,

Zaterdag 11 maart 2023 ontving ik van mevrouw S.Tonnon (zij is tevens lid commissie Duurzaam Buitendok) van haar persoonlijk, de onderstaande mail. Hiervoor mijn dank.

Graag ontvang ik van u bestuur VvE Buitendok en commissie Duurzaam Buitendok antwoord op mijn volgende 8 vragen/verzoeken.

1-Graag ontvang ik van u de contact gegevens van de in deze mail van mevrouw Tonnon genoemde organisatie en persoon die naar ik uit haar mail begrijp door u als bestuur en/of commissie geconsulteerd is. Waar wij, zoals ik uit haar mail opmaak, als individuele eigenaren advies kunnen inwinnen.

2-Ook verzoek ik mij de verslagen de door uw bestuur en commissie gevoerde gesprekken met deze instantie toe te zenden. Dit in het kader van de transparantie alsmede wat ik als individuele eigenaar van hun zou kunnen verwachten. Zou het een idee zijn deze contact gegevens ook met alle andere leden van onze VvE te delen en ook de mail van mevrouw Tonnon op de site Duurzaam Buitendok te plaatsen?

3-Ter voorbereiding, voor ik met deze instantie en met mijn eigen adviseurs in gesprek ga, ontvang ik graag zo spoedig mogelijk de exacte opgaven van de kosten van de door u voorgestelde renovatie, de tegemoetkomingen vanuit fondsen, gemeente en leningen etc. en alle de daar uit voortvloeiende exacte berekeningen van de kosten etc. per woning van onze VVE waar onder ook mijn woning.

4-De door u ,in uw nieuwsbrief Duurzaam Buitendok van 27 februari 2023, aangegeven datum van ca. midden april, waarop u de onder mijn in punt 3 genoemde gegevens voornemens is aan ons eigenaren te verstrekken, is naar mijn mening veel te kort voor de door het bestuur geplande ALV in mei. Ik verzoek u dan ook middels dit schrijven deze minimaal 1 maand te verschuiven. Dit geeft de individuele eigenaren meer ruimte met hun (eigen,-)deskundigen te overleggen.

5-Verder vraag ik u : mijn mail uw antwoord hierop en de onderstaande mail van mevrouw Tonnon, aan alle leden van VVE buitendok letterlijk te doen toekomen en tevens letterlijk op uw site Duurzaam Buitendok te zetten.

6-Wilt u mij schrijven wat de financiële bijdrage is van Eigen Haard voor het achterstallig onderhoud en renovatie project, naar ik uit eerdere vergaderingen en contact met u begrijp was u daarover met Eigen Haard in onderhandeling.

7-Tenslotte herhaal ik nogmaals en verwijs hierbij ook naar mijn eerdere communicatie met u, dat ik vanaf het allereerste begin van mening ben dat de kosten van onderzoek en uitvoering van uw project buiten proportioneel hoog zijn en veel ervan onzinnig. U mening en de door u ons telkens weer voorgespiegelde idee dat deze grootse renovatie ons als bewoners meer comfort en een grote energie besparing zou opleveren deel ik tot op heden niet.

Bij doorvoering van uw huidige renovatie en financiering voorstel wordt mijn wooncomfort in ernstige mate in aangetast en wordt ik in hoge zeer ernstige mate financieel gedupeerd.

8. Misschien is het er bij u vele werkzaamheden tussendoor geschoten, maar tot op heden heb ik nog geen print van uw nieuwsbrief van december 2022 en 27 februari 2023 mogen ontvangen wilt u zo vriendelijk zijn deze bij mij in de bus te doen.

Geacht bestuur VvE Buitendok en commissie Duurzaam Buitendok gaarne ontvang ik zo spoedig mogelijk uw reactie en antwoord op mijn hierboven genoemde 8 punten. Zodat ik genoeg tijd heb om met adviseurs te overleggen en tot een besluit te komen.

Mijn dank voor uw aller inzet met vriendelijke groet,

Mevrouw E. Reeders

Mail van 13 maart van Susanne naar Liesbeth en het VVE bestuur

Beste Liesbeth,

Fijn dat je met het IPW in contact wilt komen. Hier het mailadres van onze contactpersonen: [weggehaald door Susanne]

Dan een reactie op je andere vragen. @bestuursleden: laat even weten of jullie zich kunnen vinden in mijn antwoorden en vul waar nodig aan.

- Verslagen van overleggen met het IPW: die zijn er niet.

- Het delen van contactgegevens met andere VVE-leden: Ik ga aan het IPW vragen om een flyer te maken die wij bij alle eigenaren door de bus kunnen doen; daar zullen hun contactgegevens op staan. Die flyer zal ik dan ook op de website zetten.

- Exacte kosten: het IPW heeft de meest actuele kostenschatting van ons gekregen. Zij hebben - voor zover ik weet - hier een overzicht van gemaakt. Met dat overzicht gaan ze met de individuele eigenaren in gesprek. Die kostenschatting is zo specifiek mogelijk op jouw woning afgestemd. Voor een toelichting kun je het beste met het IPW in gesprek; zij zullen je vragen zoveel mogelijk beantwoorden.

- Datum kosten op niveau individuele huishoudens: die kunnen wij helaas niet naar voren halen. Zoals je hebt gezien in de nieuwsbrief zitten wij in een keten met allemaal stappen waarbij verschillende instanties besluiten moeten nemen. Wij als VVE kunnen dat wel naar voren willen halen, maar daarin zijn wij afhankelijk van andere instanties. Ook de houdbaarheidsdatum van de offertes maakt dat wij haast hebben, dus er zijn genoeg prikkels om zo snel mogelijk tewerk te gaan. Dit is het hoogst haalbare.

- Mailwisseling letterlijk op de site: ga ik doen.

- Bijdrage EigenHaard: als het gaat om de kosten voor het renovatieproject draagt EigenHaard gewoon hun deel bij op basis van de splitsingsakte. Als het gaat om het gebrek aan reserves op het moment dat de huurwoningen zijn verkocht: ook daarover kun je vragen stellen aan het IPW. Zij weten daarvan en hebben aangegeven dat ze dit punt willen meenemen in hun onderzoek.

- Print nieuwsbrief: normaliter stuurt EigenHaard [dat klopt niet, dat moet Arlanda VVE Beheer zijn] een brief; ik zal doorgeven dat de jouwe niet is aangekomen.

Groet, Susanne.