

Renovatie

Buitendok

Zomerupdate

Drukke weken

Vlak voor de zomer is er veel gebeurd. Met een overweldigende meerderheid stemde de Algemene ledenvergadering (ALV) in met een renovatieplan, waar drie jaar aan is gewerkt. Er werden 159 bewoners stemmen uitgebracht, daarvan waren er 151 voor en zes tegen. Twee mensen stemden met de meerderheid mee.

Dat voelde voor heel even alsof we klaar waren. Maar op de achtergrond ging het werk door. Daar gaat deze nieuwsbrief over. Lees het goed, het bevat belangrijke informatie over maandbedragen voor eigenaren en een keuze voor schuif- of kiepdeuren voor alle bewoners. Voor dat laatste hebben we jullie nodig!

Groen licht! De VvE krijgt gunstige lening

De stemming in buurthuis De Meeuw was het startschot voor een hoop belangrijk papierwerk. De financieringsplannen moesten door een commissie van het Warmtefonds en die belangrijke horde is nu genomen. Zij besloten dat we een gunstige lening krijgen. De opluchting is groot dat dit is gelukt.

De volgende horde? De Welstandscommissie. Zij controleren of een gebouw er niet plots ingrijpend anders uitziet dan de architect het bedoeld heeft. Het goede nieuws is dat wij de architect inmiddels nauw hebben betrokken. Ook voeren we gesprekken met de Welstandscommissie, zo beperken we voor iedereen verrassingen. Het is trouwens goed dat deze commissie kritisch meekijkt, onze buurt moet minstens zo mooi blijven, liefst nog mooier worden.

Maar er is nog veel werk te verzetten de komende maanden. Na de zomervakantie moet aannemer Van der Leij aan de slag. Namens hen leggen we daarom een belangrijke vraag bij jullie neer over een keuze voor de deuren.

Deuren: schuif of kiep?

Buren kiezen zelf

Op eerdere vergaderingen is steeds gezegd dat burenen niet zelf konden kiezen. Het goede nieuws is dat dit technisch toch blijkt te kunnen. Burenen mogen dus zelf kiezen of zij een schuif- of kiepdeur willen.

Komende week krijgen jullie allemaal een brief in de bus waarop je je voorkeur kunt aangeven. Vul dit zo snel mogelijk in (voor 1 september!), en gooi het in de brievenbus die staat aangegeven op je formulier en dan gaan wij daarmee aan de slag. Met die informatie wordt een tekening gemaakt waarop het totaal plaatje zichtbaar is.

Ook hier kijkt de Welstandscommissie mee. Zij moeten op basis van de tekeningen een uitspraak doen. Zij zullen er vooral op letten dat het geen ‘rommeltje’ wordt. Keuren ze het af? Dan gaat het project alsnog door. Maar dan zal er gekozen worden voor alleen maar schuifdeuren. Dit ligt namelijk het dichtst bij het oorspronkelijke ontwerp van het gebouw.

Wij houden jullie hier natuurlijk van op de hoogte en doen er alles aan om iedereen een deur van zijn of haar voorkeur te bezorgen.

Maandbedragen

Op de ALV hadden we goed nieuws te melden. Dat bereikte ons pas op die middag zelf.

De rentes van het Warmtefonds vallen iets lager uit. Dat vergroot de kans dat op den duur de maandbijdragen van alle burenen ietsje zullen dalen, met gemiddeld twintig euro per maand.

Helaas kan die verlaging nog niet direct ingaan in januari 2024, iets dat wij heel graag hadden gewild. Op zijn vroegst zou een verlaging pas kunnen plaatsvinden in 2025. Hier

zijn twee redenen voor.

- **Het Warmtefonds** geeft ons een lening op basis van de begroting die ze op de ALV van 23 mei hebben gezien.
- **Het Warmtefonds** wil dat we ruimte houden in de begroting gedurende de bouw.

Het VvE-bestuur stuurt aan op een dergelijke verlaging op termijn zodat die iets lagere rente terugkomt in de eigen portemonnee, maar dat kan nu nog niet beloofd worden. Dit zal ook samenhangen met de inflatie van dat moment.

Bezoek in de buurt

Aannemer Van der Leij en de architect lopen de komende tijd veel door de buurt. Mocht u werkluik op kozijnen zien tikken, door ramen zien gluren of zaken zien opmeten, niet schrikken. Ze zijn benaderbaar en bezig met voorbereidend werk.

Tot slot: klaar voor de volgende hittegolf?

Dit voorjaar en met name juni waren zeer warm. Vooral voor de appartementen op het zuiden. De renovatieplannen zullen uitkomst bieden. Dankzij een dikkere laag dakbedekking en beter geïsoleerde ramen en kozijnen zal de warmte ook minder snel de woning in komen. Maar voor deze zomer geldt nog dat je zelf iets zult moeten doen om de hitte uit je woning te weren.

Het Nationaal Kennis- en innovatieprogramma Water en Klimaat (NKWK) heeft uitgezocht hoe je dit het beste doet. Buitenzonwering blijkt het meest effectief. Denk bijvoorbeeld aan markiezen, zonneschermen, screens of rolgordijnen. Buitenzonwering zorgt ervoor dat de zon niet zo fel op je raam schijnt. Wie een boom voor zijn raam heeft staan, die heeft geluk. Als buitenzonwering geen optie is, dan kun je kiezen voor gordijnen met een laagje metallic, reflecterende stof aan de achterkant. Op die manier voorkom je dat het gordijn zelf opwarmt en de warmte zo toch je woning binnenkomt.

Deze aanschaf van gordijnen kan je het best doen nadat het werk is voltooid. Omdat dan de maatvoering vaststaat.

Doe er je voordeel mee!
De renovatiecommissie

PS: Huurders hebben een aparte brief ontvangen over hun situatie