

Naam -
Adres
Postcode en Plaats

Datum 25 april 2022
Kenmerk 22-2995 / 122115
Onderwerp Informatiebrief verduurzaming Jagersbos

Beste <naam>,

De afgelopen drie maanden is er in de projectgroep hard gewerkt aan het voorbereiden van de verduurzaming van de Bossenflats. In deze informatiebrief leest u:

- Waarom Duurzaam Jagersbos?
- Wie werkt er namens het Jagersbos aan de verduurzaming?
- Wanneer is het Jagersbos aan de beurt?
- Contact

Waarom Duurzaam Jagersbos?

Door de goede isolatie is een duurzame woning fijn om in te wonen. Ook is een duurzame woning zuinig met energie. Hierdoor kunt u geld besparen op de energierekening, zeker nu de gas- en energieprijzen zo hoog zijn. De meeste woningen in Jagersbos hebben nu energielabel F of G. Na de geplande verduurzaming wordt dat energielabel A. Onder andere dankzij goede isolatie, door gebruik te maken van zonnepanelen en door de woningen aardgasvrij te maken. Energiezuinige woningen verminderen bovendien de uitstoot van CO² en dat is goed voor het klimaat. De overheid wil dat voor 2050 alle woningen in Nederland aardgasvrij zijn.



Gevelaanzicht na verduurzaming

Wie werkt er namens het Jagersbos aan de verduurzaming?

- In het Jagersbos zijn koop- en huurwoningen.
- De eigenaren van de woningen vormen samen een Vereniging van Eigenaren (VvE). De eigenaren betalen de kosten voor de verduurzaming van hun woning. De Algemene Leden Vergadering (ALV) van de VvE beslist of de verduurzaming doorgaat en wat er precies gaat gebeuren.
- Helaas heeft de VvE van het Jagersbos geen bestuur.
- Wel is er op dit moment in het Jagersbos een projectgroep die bestaat uit eigenaars en drie huurders. Zij adviseren de ALV over de verduurzaming.
- De huurders in de projectgroep maken deel uit van de bewonerscommissie.
- Als de projectgroep een definitief voorstel heeft voor de verduurzaming van het gebouw, dan moet dat worden goedgekeurd door de eigenaren tijdens de Algemene Leden Vergadering (ALV).
- De Goede Woning is één van de woningeigenaren en beslist mee, ook namens de huurders. Er zijn twee projectleiders. De projectleider van de VvE is Rien Hilhorst. Hij is eindverantwoordelijk voor het project. De projectleider van De Goede Woning is Jan Rous.

Wat gebeurt er nu?

De vier flats Jagersbos, Hoevenbos, Laveibos en Alferbos kunnen niet tegelijk worden verbouwd. Het verduurzamen van zoveel woningen in één keer is niet haalbaar voor de aannemer, voor de begeleiders van de bouw en voor de aanvoer en opslag van bouw materiaal. Daarom worden de flats om de beurt verduurzaamd.

Bij het vaststellen van de volgorde is onder andere gekeken:

- of het gebouw voldoet aan de voorwaarden van het Nationaal Warmte Fonds,
- naar de bouwkwaliteit van de flat en de staat van de verwarmingssystemen. Op deze criteria ontlepen de 4 VvE's elkaar nauwelijks: de kwaliteit is overal hetzelfde.

Voorwaarden Nationaal Warmte Fonds:

Voor de verduurzaming is geld nodig. De eigenaren van de woningen kunnen dit geld als VvE lenen bij het Nationaal Warmte Fonds (NWF). Maar het NWF geeft alleen een lening als:

- de VvE een goed functionerend bestuur heeft, met deelname van voldoende eigenaren en met actieve commissies en werkgroepen.
- het VvE-bestuur uit tenminste drie leden bestaat.

De VvE van het Jagersbos voldoet niet aan deze voorwaarden:

- Het bestuur bestaat alleen uit een vertegenwoordiger van DGW.
- In de ALV is de deelname van de eigenaren zeer beperkt (bij de laatste vergadering van de Projectgroep Verduurzaming Jagersbos, waren slechts 2 particuliere eigenaren aanwezig)

Hierdoor voldoet het Jagersbos niet aan de eisen van het Nationaal Warmte Fonds (NWF). Dit geldt ook voor het Alferbos.

Op advies van de projectgroep wordt een oproep aan de eigenaren gedaan om een bestuur te vormen.

Wanneer is het Jagersbos aan de beurt?

Zolang de VvE niet voldoet aan de hiervoor genoemde eisen krijgt de VvE geen financiering voor de verduurzaming. Zodra het de VvE lukt om bestuursleden te vinden kan de verduurzaming in de Jagersbos verder worden uitgewerkt. In onderstaande planning gaan we ervan uit dat dit op korte termijn lukt.

De voorlopige planning is nu:

<i>Flat</i>	<i>Start onder voorbehoud</i>
Laveibos	4 ^e kwartaal 2023
Hoevenbos	1 ^e kwartaal 2025
Jagersbos	4^e kwartaal 2025
Alferbos	2 ^e kwartaal 2026



LET OP: deze planning kan nog worden aangepast en is onder voorbehoud van: goedkeuring van de verduurzaming door de ALV van de flat, de aanwezigheid van een goed functionerend bestuur, de zienswijze van de aannemer, financiering door het NWF, akkoord van 70% van de huurders en van de Raad van Commissarissen van DGW, goedkeuring Nationaal Warmte Fonds, prijsstijgingen, beschikbaarheid materiaal en andere onvoorziene omstandigheden.

Contact

We houden u elk kwartaal met een nieuwsbrief op de hoogte van de voortgang van de plannen. Of vaker als er eerder nieuws over het energiezuinig maken van de woningen te melden is.

Op onze website www.dgw.nl/duurzaam-Jagersbos vindt u informatie over de plannen voor het energiezuinig maken van uw woning. Daar vindt u ook het [contactformulier](#) waarmee u projectleider Jan Rous kunt bereiken voor vragen en tips. U ontvangt binnen drie werkdagen een reactie. Een belafsprake met Jan Rous maken kan door op werkdagen te bellen naar 079 - 343 80 00.

Met vriendelijke groet,

Jan Rous
Projectmanager