

«Huurder»
«Straat» «Huisnummer»
«Postcode» «Woonplaats»

Datum 23-03-2023
Kenmerk
Onderwerp informatie nieuwsbrief nummer 4 Laveibos

Beste ,

Tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV) Laveibos op 7 december 2022 hebben de aanwezige eigenaren unaniem besloten dat het Zeer Energiezuinig Plan (zonder plus) voor de flat verder kan worden uitgewerkt. Dit betekent dat het bestuur van de VvE nu op zoek kan gaan naar een aannemer. Met deze brief informeren wij u over dit besluit en de volgende stappen naar de verduurzaming van uw woongebouw.

Hoge opkomst

De ALV vond plaats in een zeer koude, maar vanwege het kaarslicht ook erg gezellige Genesarethkerk. Deze ALV had een historisch hoge opkomst van 95%! De aanwezige eigenaren besloten unaniem dat het Zeer Energiezuinig Plan (zonder plus) verder kan worden uitgewerkt. Na de vergadering konden de eigenaren tot medio januari 2023 tegen het genomen besluit in beroep gaan. Geen enkele eigenaar heeft hiervan gebruik gemaakt. Daarmee is het ALV besluit nu definitief.

Wat zijn de volgende stappen?

Het bestuur selecteert een aannemer die het plan kan, en gaat, uitvoeren. Dat moet een aannemer zijn met ervaring met dit soort projecten. De tekeningen worden gemaakt op basis van het nieuwe Zeer Energiezuinig Plan (ZEP). Daarnaast starten de procedures om subsidies en een lening te krijgen.

Hoe zat het ook alweer?

Oorspronkelijk zou er een zogenaamd Zeer Energiezuinig Plan Plus (ZEP+) worden uitgevoerd. Door alle maatschappelijke en economische ontwikkelingen van het afgelopen jaar is het ZEP+ te duur geworden. De duurste onderdelen uit het plan zijn daarom vervallen. Dat zijn: de vervanging van de verwarming, de installaties voor warm water en de aanpak van de entrees.

Daarvoor in de plaats heeft Biq Architecten in opdracht van het VvE-bestuur een aangepast duurzaamheidsplan ontwikkeld: het Zeer Energiezuinig Plan zonder de plus (ZEP). Zo kan iedereen alsnog een comfortabele en energiezuinige woning krijgen tegen een betaalbare prijs.



Wat houdt het Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) in?

- Isolatie van het dak en vernieuwing van de dakbedekking.
- Er komen zonnepanelen op het dak. Die worden gebruikt voor installaties in het gebouw, zoals de lift en de galerijverlichting.
- Isolatie van het plafond van de bergingen.
- De kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met triple glas, een draai-kiepraam in elke kamer. De balkon- en voordeur worden vernieuwd.
- Boven de kozijnen worden zelfregelende ventilatieroosters geplaatst.
- Het metselwerk van de gevels wordt verwijderd en vervangen door een gevelisolatiesysteem, afgewerkt met minerale steenstrips.
- Isolatie van de kopgevels.
- De mechanische ventilatie wordt vraaggestuurd. Dit betekent dat de ventilatie voortaan alleen aan gaat als er teveel CO² in de lucht zit of als de lucht te vochtig is. Een sensor in de woonkamer houdt dat in de gaten.

Standleidingen vervangen

Met het starten van ZEP, worden gelijk de standleidingen van de riolering vervangen. Dat zijn de leidingen die van boven naar beneden door de flat lopen en waarmee uw woning is aangesloten op de riolering. Zo wordt voorkomen dat kort na de verduurzaming opnieuw werkzaamheden in de flat moeten plaatsvinden.

Projectwoning

Inmiddels is de Laveibos 7 in gebruik genomen als projectwoning. In deze woning vinden allerlei overleggen plaats over het project. Ook houden we spreekuur in de projectwoning. Er zijn meerdere ruimtes, zoals een algemene ruimte en een spreekkamer. Veel prettiger dan in het kantoorje beneden, waar we maar 1 ruimte hebben. Ook gaan we de projectwoning gebruiken om bepaalde werkzaamheden te onderzoeken tijdens de uitvoering.

Maar daarmee is de woning nog niet de hele dag in gebruik. Er is ruimte/tijd om andere activiteiten te organiseren. Dat kan van alles zijn, bijvoorbeeld een koffieochtend, maar ook een breiclub, leesclub enz. enz. behoren tot de mogelijkheden. Voor de activiteiten werken wij samen met Wijk Zoetermeer en groep buurtwerk. Voorwaarde voor de activiteiten is wel dat het voor en/of door bewoners van het Laveibos is georganiseerd.

Denktank Duurzaam Laveibos

Vanuit het spreekuur hebben we een groep bewoners leren kennen die kritisch met ons meedenkt over de verduurzamingsplannen. Wij hebben al veel tips gekregen waar we op moeten letten en wat voor de bewoners belangrijk is.

Deze mensen hebben we uitgenodigd deel te nemen aan de denktank. Er zijn inmiddels twee bijeenkomsten geweest. Besloten is, dat de denktank verder meedenkt over de verduurzaming en het gebruik van de projectwoning.

Denkt u nu, daar wil ik graag aan meewerken? Neem dan contact op met Ineke Monshouwer (ineke.monshouwer@dgw.nl of 06-30 16 76 31).

Hoe blijven we u informeren?

Om de verduurzaming in goede banen te leiden, is een bouwteam opgericht met een vertegenwoordiging van het bestuur van de VVE, Biq Architecten en projectleider Rien Hilhorst. Zij gaan deze werkzaamheden met enige regelmaat terugkoppelen aan de Projectgroep Laveibos. Wij houden u verder op de hoogte via de Informatiebrief Duurzaam Laveibos.

Dit is informatiebrief nummer 4 over dit project. De eerdere brieven zijn terug te vinden via de website van De Goede Woning: www.dgw.nl



Heeft u een vraag?

Neem dan contact met mij op. U kunt mij bellen via 079 - 343 8933 of mailen via:

ineke.monshouwer@dgw.nl.

Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met donderdag tussen 9.00 en 16.00 uur en vrijdag tussen 9.00 en 12.00 uur.

Met vriendelijke groet,

Ineke Monshouwer
Projectmedewerker bewonersparticipatie