



Nieuwsbrief grootonderhoud- en renovatieplan

voor de bewoners van 't Spiker, Frederikseplein en Visserlaan

Juli 2016

De laatste nieuwsbrief heeft u vorige week pas ontvangen. Toch vinden wij het vanuit Woningbedrijf Warnsveld belangrijk om u alweer even bij te praten.

Doelen van het plan

In het kort willen we u nog even uitleggen wat de doelen zijn van ons grootonderhoud- en renovatieplan. Ons plan heeft drie doelen:

- Meer comfort bieden door de nieuwe buitenschil
- Een lagere energierekening
- Een goed binnenklimaat

Woonbond bouwkundig advies



Vorige week hebben we u hierover kort al wat verteld. De bewonerscommissie heeft eerder het verzoek gedaan om de Woonbond een 'second opinion' uit te laten voeren op het huidige grootonderhoud- en renovatieplan. Op woensdag 29 juni 2016 is deze rapportage met de heer Goede van de Woonbond besproken. De heer Goede is adviseur woningkwaliteit en binnenmilieu bij de Woonbond. Bij het gesprek was ook de aannemer Janssen de Jong Bouw aanwezig.

De heer Goede geeft aan, dat we met het huidige plan op een verantwoorde manier de gevels kunnen vervangen, de woning kunnen isoleren en een goed ventilatiesysteem in de woningen kunnen aanbrengen.

In het plan is nu opgenomen om mechanische ventilatie met ventilatieroosters in de gevel aan te brengen in de woningen. Een belangrijk advies van de heer Goede is om dit niet te doen. Hij adviseert om balansventilatie met warmteterugwinning (WTW) toe te passen. Hiermee wordt lucht uit de woning afgezogen. De warmte wordt uit de lucht gehaald en gebruikt om de verse lucht die van buiten komt op te warmen. Dit kan zorgen voor comfort, gezonde lucht en een gunstige energieprestatie van uw woning. Woningbedrijf Warnsveld neemt dit advies graag over.

Er staan in het rapport nog andere adviezen. Deze worden bij ons eerst intern besproken om te kijken wat de financiële gevolgen zijn. Daarna worden deze met de bewonerscommissie besproken.

De conclusie van het gesprek met de heer Goede is dat met het huidige plan een goed en verantwoord grootonderhoud-renovatieplan voor uw woning tot stand kan komen.

Bewonersavond

Als het goed is, heeft u een uitnodiging voor een bewonersavond ontvangen. Deze is georganiseerd door bewonerscommissie SFV en vindt plaats op 5 juli a.s.. Voor deze bewonersavond is Woningbedrijf Warnsveld helaas niet uitgenodigd. Vanzelfsprekend respecteren wij de keuze van de bewonerscommissie. Wij vinden het echter wel erg jammer, want samen optrekken maakt ons allemaal sterker. Bovendien kan het erg verwarrend voor u zijn om apart geïnformeerd te worden.

ESCo zonnepanelen

In de nieuwsbrief van vorige week hebben we vermeld dat een partij van buitenaf bezig is om voor ons een aantal zaken uit te rekenen. Deze partij is 'BAX advocaten belastingkundigen' uit Doetinchem. Zij hebben de opdracht om rond half juli een aantal berekeningen aan ons voor te leggen. Deze berekeningen hebben te maken met de zogenaamde 'postcoderoos'. Postcoderoos is een nieuwe term die wordt gebruikt bij het gezamenlijk opwekken van duurzame energie.

Het is goed om te weten dat de gemeente Zutphen deze opzet van harte ondersteunt. In de volgende Nieuwsbrief hopen wij u meer te vertellen over de kosten én opbrengsten bij deelname aan de postcoderoos. We hebben het eerder aangegeven: deelname gebeurt op vrijwillige basis.

Onderzoek proefwoning

Bij één van de drie proefwoningen loopt nog een onderzoek naar de binnenlucht-kwaliteit. Bijvoorbeeld mogelijke aanwezigheid van formaldehyde (spaanplaatgas). Formaldehyde wordt in veel materialen toegepast, zoals dakplaten, MDF, triplex en multiplex. Het bedrijf 'BBA Binnenmilieu BV' heeft dit onderzoek uitgevoerd. We wachten nog op de testresultaten en de rapportage.

Wat voor u belangrijk is om te weten, is het volgende. Bij de betreffende proefwoning zijn materialen toegepast die we tijdens de werkelijke uitvoering van ons plan niet gaan gebruiken. Bij uw woning zal dan ook geen sprake zijn van het risico op formaldehyde.

Hoe nu verder?

Er ligt nu nog een aantal open punten bij Woningbedrijf Warnsveld en bewonerscommissie SFV. Als daar duidelijkheid over is, kunnen we verder met de voorbereiding. Het gaat nog om de volgende zaken:

- Testresultaat formaldehyde door BBA Binnenmilieu BV
- Berekeningen 'postcoderoos' door BAX advocaten belastingkundigen
- Eventuele aanpassing van het plan naar aanleiding van het rapport van de Woonbond te bespreken door Woningbedrijf Warnsveld en bewonerscommissie SFV
- Formele rapportage over het testresultaat duurzaamheid gevels door Janssen de Jong Bouw
- Reactie op sociaal plan door bewonerscommissie SFV
- Gereed maken bewonersbrochure in overleg door Woningbedrijf Warnsveld en bewonerscommissie SFV



We vertrouwen erop dat deze punten gedurende de zomermaanden verder uitgewerkt en opgepakt kunnen worden. Dan kunnen we na de zomer de vaart erin gaan zetten om de voorbereidingsfase af te ronden. De 85 woningen zijn hard toe aan een grondige aanpak en verder uitstel vinden wij dan ook niet meer gewenst.

Uiteindelijk gaan we voor de ambitie 'meer comfort met een redelijke prijs, in uw belang'.

Contact



Als u vragen heeft over de inhoud van deze nieuwsbrief kunt u altijd contact opnemen met de projectbegeleider, Peter van Atten

E-mail: info@woningbedrijfwarnsveld.nl
Telefoon: 0575 - 58 11 11.



Bewonerscommissie
SFV-Warnsveld

Via de website: info@sfvwarnsveld.nl