



## Nieuwsbrief grootonderhoud- en renovatie

voor de bewoners van 't Spiker, Frederikseplein en Visserlaan

### Juni 2016

Via deze Nieuwsbrief informeert Woningbedrijf Warnsveld u over de stand van zaken van het grootonderhoud- en renovatieplan voor uw woningen. De bewonerscommissie SFV heeft ervoor gekozen u op een ander moment te informeren. U hoort hier meer over van de bewonerscommissie.

### Planning

De duurzaamheidstest van de gevels, de (technische) rapportage door de Woonbond, de ESCo (zonnepanelen) en de actiepunten uit het overleg met de bewonerscommissie. Het zijn grote en kleinere punten, die aandacht nodig hebben in de voorbereiding om te komen tot een goed en gedragen grootonderhoud-/renovatieplan. Het is helaas nog niet zover, dat het Woningbedrijf de plannen kan presenteren. De meest gunstige planning gaat momenteel uit van een mogelijke start van de renovatie eind 2016; echter het loopt dan tegen Kerst en de jaarwisseling. Doorschuiven naar 2017 ligt meer voor de hand. WBW beseft, dat dit vervelend is voor u en dat we uw geduld op de proef stellen. We vragen om uw begrip daarvoor. We vinden het belangrijk om het vooraf eens te zijn over een goed doordacht plan (waarbij de rapportage van de Woonbond een rol speelt), de inhoud van de bewonersbrochure en het sociaal plan.

### Duurzaamheidstest gevels

Bij het SKG-IKOB te Geldermalsen zijn de toe te passen gevels uitvoerig getest op duurzaamheid en wind- en waterdichtheid. Het SKG-IKOB is een



certificatie-instelling voor de bouw- en vastgoedsector waar producenten in de bouw hun producten kunnen laten testen en certificeren. Uit een tussenrapportage van Janssen De Jong Bouw blijkt, dat de gevelelementen goed wind- en waterdicht zijn. Bij controles na de verouderingstest is geen scheurvorming van de steenstrips geconstateerd. Door het SKG-IKOB zijn enkele aanbevelingen gedaan met betrekking tot de productie en montage van de kozijnen. Janssen de Jong heeft deze aanbevelingen verwerkt. De formele rapportage van het keuringsinstituut verwachten zij binnenkort.

### Woonbond bouwkundig advies

Op verzoek van de bewonerscommissie heeft een bouwkundige van de Woonbond een



'second opinion' uitgevoerd op het huidige grootonderhoud-/renovatieplan. De Woonbond heeft de rapportage op 9 juni jl. eerst besproken en toegelicht aan de bewonerscommissie. Er staat 29 juni a.s. een afspraak gepland om de rapportage door te nemen met WBW en Janssen de Jong Bouw. In de vorige Nieuwsbrief hebben we al aangegeven, dat de rapportage en het advies van de Woonbond kunnen leiden tot aanpassingen van het plan.

## ESCo zonnepanelen

In het oorspronkelijke grootonderhoud-/renovatieplan speelde de ESCo (o.a. zonnepanelen) een hele belangrijke rol. Ook op financieel gebied voor het Woningbedrijf. Door aanpassingen in het plan is de rol van de ESCo anders geworden; beperkt tot de zonnepanelen. WBW heeft hierover contacten met een partij van buitenaf, die momenteel een mogelijkheid (de zogenaamde postcoderoos) aan het uitwerken is. In een volgende Nieuwsbrief komen wij hierop terug.

Het opwekken van elektriciteit via zonnepanelen is natuurlijk een prachtig uitgangspunt. Echter de uitdrukking 'voor niets gaat de zon op' ligt voor het aanbrengen van zonnepanelen wat ingewikkelder. Er zijn (geldelijke) investeringen voor nodig. De overheid speelt een rol met stimulerende financiële maatregelen. En de mogelijke deelnemers aan de ESCo willen natuurlijk weten wat het kost én oplevert en wat de voordelen en mogelijke risico's zijn. Uitgangspunt is dat ook huurders op vrijwillige basis kunnen deelnemen aan de ESCo en vrij zijn in de keuze van een energieleverancier.

## Sociaal plan

In de basis is het Sociaal plan hetzelfde als van een eerder renovatieproject van WBW aan de Scheurkamp/Bieshorstlaan. Met de bewonerscommissie bespreken we de maatwerk afspraken voor het grootonderhoud-/renovatieproject voor uw complex. Het concept sociaal plan is door WBW eind mei bijgewerkt en ligt momenteel voor bij de bewonerscommissie.

## Onderhoud

De buitenschil van de woningen is echt aan vervanging toe. Dat is een gegeven. In deze fase van voorbereiding van het grootonderhoud-/renovatieplan zal WBW alleen het *echt* nodige onderhoud aan de gevels uitvoeren. Onder andere de veiligheid en het voorkomen van lekkages is daarbij van belang. Reparatieverzoeken kunt u via de website van het Woningbedrijf of telefonisch (0575 - 58 11 11) doorgeven zoals u gewend bent. Dit geldt ook voor klachten over de buitengevel.

## Jaarlijkse huurverhoging

In de aanloop naar het grootonderhoud-/verbeterplan heeft WBW de jaarlijkse huuraanpassing vorig jaar (in 2015) al *niet* doorberekend aan huurders van de 85 woningen. Ook per 1 juli 2016 blijft de huurprijs op het oude niveau gehandhaafd.

## Contact



Via [info@woningbedrijfwarnsveld.nl](mailto:info@woningbedrijfwarnsveld.nl) of via telefoon 0575 - 58 11 11. U kunt vragen naar Peter van Atten (projectbegeleider)

Bewonerscommissie  
SFV-Warnsveld

Via de website: [info@sfvwarnsveld.nl](mailto:info@sfvwarnsveld.nl)