

Bewonerscommissie de Wegwijzer
De heer J. Zwaal
Wegwijzer 42
3851 HZ ERMELO

Datum : 27 oktober 2022
Ons kenmerk : kla-huu20004521-1 / 170092510 / S096
Onderwerp : Reactie op mail van 6-10-2022
Bijlage(n) : geen

Beste leden van de bewonerscommissie De Wegwijzer,

Afgelopen vrijdag heb ik de heer Zwaal gesproken over jullie mail van 6 oktober. Ik heb toen aangegeven dat ik hier deze week schriftelijk op terug zou komen. U heeft een aantal vragen gesteld waarop ik graag antwoord geef.

Bewonerscommissie

Mijn vorige mail was gericht aan de heer Zwaal en niet aan de Bewonerscommissie. Het was niet mijn bedoeling de andere leden hiermee voor het hoofd te stoten. De naam van de heer Zwaal kwam duidelijk naar voren in de mail en daarom heb ik het bericht naar hem teruggestuurd. Maar het is voor mij helder dat de heer Zwaal als woordvoerder optreedt namens de bewonerscommissie De Wegwijzer.

Warmte

In de 2^e alinea onder kop Zonwerking schrijf ik: "Ik kan me wel voorstellen dat het in de zomer, zeker met temperaturen zoals we dit jaar hadden, erg warm wordt in uw appartement." Daarmee bedoel ik precies wat er staat. We hebben in de hele wereld te maken met klimaatverandering, waardoor bij ons de laatste jaren de temperatuur in de zomer merkbaar hoger wordt. Dit leidt ertoe dat het niet alleen buiten, maar ook in de woningen warmer kan worden. Ik begrijp dat u daar maatregelen tegen wilt nemen.

Servicekosten

Wij bieden de mogelijkheid om zonneschermen te plaatsen. Inderdaad worden de kosten van € 19,08 via de servicekosten verrekend. De zonneschermen aan uw woning worden los geplaatst en zijn daarmee een zgn. 'roerend goed'. Daardoor mag dit niet in de kale huur verrekend worden. Overigens is het voor u gunstiger om het via de servicekosten te verrekenen. Over de kale huur wordt tenslotte de jaarlijkse huurverhoging berekend dus dit zou kostenverhogend zijn. Als er bewoners zijn die nog geen zonneschermen hebben maar dit wel graag willen, dan kunnen zij dit bij ons aanvragen. We zullen de andere bewoners van de bovenste etage die zonneschermen hebben gekregen bevestigen dat de kosten via de servicekosten verrekend worden en niet in de kale huur.

Kosten

Bij de berekening van de kosten zijn wij uitgegaan van een levensduur van 20 jaar. Uw rekensom klopt inderdaad. De kosten voor de zonneschermen inclusief plaatsing zijn € 3487,00. Daar overheen komen nog rentekosten (4% gemiddeld over 20 jaar), een vergoeding voor onderhoud en administratieve huurdering. Het maandbedrag komt daarmee op totaal € 19,08 en wordt gedurende 20 jaar in rekening gebracht. Logischerwijze moet het scherm dan vervangen worden waarna de nieuwe kosten weer worden doorberekend.

Bouwbesluit

Een bouwwerk mag geen gevaar opleveren voor bewoners, gebruikers en omgeving. Daarom heeft de overheid in het Bouwbesluit 2012 voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu vastgelegd. Een bouwwerk moet altijd voldoen aan die voorschriften. Dit wordt getoetst bij de vergunning. Aangezien uw woning volgens deze voorschriften is gebouwd kunt u ervan uitgaan dat deze aan de norm voldoet.

Onderhoudswerkzaamheden

Als wij weten dat er ergens onderhoud plaatsvindt, is het gebruikelijk dat u daar van UWoon of van de (onder)aannemer zelf bericht van krijgt. Ik heb het bezoek van Kremer niet kunnen traceren. Vervelend dat dit is gebeurd. Ik vraag daar opnieuw aandacht voor bij de afdeling Vastgoed.

Zonnepanelen

U geeft aan dat de monteur heeft gezegd dat de zonnepanelen jaarlijks met osmosewater moeten worden gereinigd. Dit is niet correct.

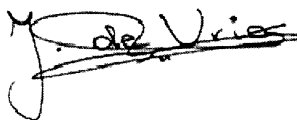
De zonnepanelen zijn zelfreinigend en hoeven niet schoongemaakt te worden. De firma Kremer geeft zelf ook aan dat schoonmaken geen voorwaarde is voor het goed functioneren van de panelen. Het is jammer dan een individuele monteur, waarschijnlijk goed bedoeld, deze informatie verspreidt.

Schoonmaak

Uw vragen over de schoonmaakwerkzaamheden met betrekking tot de onbereikbare ramen en de galerijen heb ik doorgegeven aan Wouter Drijver. Hij komt er bij jullie op terug.

Ik hoop u met deze mail voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft, dan hoor ik dit graag van u.

Met vriendelijke groet,



Jacqueline de Vries
Teamleider Verhuur en KCC