

Nieuwsbrief verduurzaming

Merendonk 1-164, Leiden

Inleiding

Op 14 oktober zijn de aanwezige eigenaren in de ALV geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de verduurzaming van het gebouw. Om alle eigenaren en huurders van dezelfde informatie te voorzien sturen we u deze Nieuwsbrief. Op basis van het maatwerk Energieadvies is er een aanbesteding georganiseerd onder drie aannemers. Door alle ontwikkelingen in de wereld zijn niet alleen de energieprijzen fors opgelopen, ook bouwen en renoveren is flink duurder geworden. Het gevolg hiervan is dat de aanpak aanzienlijk kostbaarder wordt dan aanvankelijk is geraamd. De directie van Portaal moet hierom opnieuw goedkeuring voor het projectbudget geven.

Stand van zaken

Om hierin een zorgvuldig besluit te kunnen nemen worden de door de aannemers afgegeven prijzen in opdracht van Portaal door een bouwkostensdeskundige beoordeeld. Rond eind januari neemt de directie van Portaal hierover een besluit. Daarna kunnen wij de aannemerskeuze vanuit het projectteam voorleggen aan de ALV. Deze ALV zal na medio februari kunnen plaatsvinden. De woningeigenaren ontvangen voor deze ALV nog een uitnodiging.

Het vervolg

Nadat de keuze voor een aannemer is gemaakt vinden de zogenaamde warme opnames plaats. Tijdens de warme opnames worden alle woningen door de aannemer bezocht. In de loop van de tijd zijn door veel eigenaren en bewoners wijzigingen in de woningen aangebracht. Het is noodzakelijk dat de aannemer precies in beeld krijgt wat de situatie in elke woning is, zodat hij tijdens de bouw niet voor verrassingen komt te staan.

Op basis van de resultaten van de warme opnames geeft de aannemer zijn definitieve begroting af. Dit is voor Steeds de basis voor een definitieve berekening van de te ontvangen subsidies en de benodigde financiering.

Bewonersoverleg

Nadat de aannemer de warme opnames heeft gehouden, gaat Portaal samen met de bewonerscommissie werken aan een sociaal plan. Hierin komt precies te staan wat de huurders van Portaal van de aanpak mogen verwachten. Dit betreft onder andere de manier van werken door de aannemer in de woning, de afhandeling van eventuele klachten etc. Voor het uitvoeren van het project is ook voldoende instemming van de huurders van Portaal vereist. Hier gaat een uitgebreid overlegtraject aan vooraf. Dit loopt van medio april tot november 2023.

Planning

Dit hele traject van warme opnames, besluitvorming van de eigenaren over de financiering en het overleg met de huurders vraagt veel tijd. De definitieve besluitvorming over het project vindt, nadat de hierboven genoemde stappen zijn afgerond, aan het begin van 2024 plaats. Zo blijft er voor de aannemer voldoende tijd over om materialen te kunnen bestellen zodat er direct na het einde van het stookseizoen 2023-2024 gestart kan worden met de werkzaamheden.

