

1. INLEIDING

Hierbij ontvangt u weer een nieuwsbrief over de stand van zaken van de verduurzamingsplannen.

Samen met u en de medewerkers van Mens-Zeist willen we ervoor zorgen dat de uitvoering van werkzaamheden in 2024 en 2025 zo efficiënt mogelijk zullen verlopen. Daarom heeft Mens-Zeist bijna alle woningen bekeken. Dit heeft geleid tot een begroting op maat waarbij rekening is gehouden met de precieze situatie in de woningen. Wij willen u hartelijk danken voor uw medewerking daarbij.

Op dit moment werken wij aan een nieuwe doorrekening van het project. In deze nieuwsbrief leest u wat dit precies inhoudt. Ook wordt het meerjaren onderhoudsplan aangepast op de nieuwe situatie die ontstaat nadat de verduurzaming is uitgevoerd. Dit alles met het doel dat de eigenaren dit voorjaar een besluit tot uitvoering en financiering kunnen nemen in een algemene ledenvergadering en ook de huurders van Portaal kunnen instemmen met het project. Daarnaast is het belangrijk dat u weet wat u van ons kunt verwachten en waar u bij eventuele vragen terecht kan. **Bewaar deze nieuwsbrief daarom goed!**

2. VERDUURZAMING

Het voorgenomen verduurzamingspakket bestaat uit:

- Vervangen van huidige radiatoren
- Van een één-pijps naar een twee-pijps verwarmingssysteem
- Inregelen en nieuwe bemetering verwarming
- Asbestsanering en verbeterde isolatie gevelpanelen
- Geheel nieuw HR++ glas en ZR ventilatieroosters
- Isoleren vloer onderste woonlaag – plafond berging
- De isolatie van de zuidelijke kopgevel (bij de Slaaghsloot)
- Gasloos koken in de huurwoningen van Portaal (de kosten hiervan zijn voor Portaal)

Zoals u weet wordt het project uitgevoerd door Mens-Zeist. Tijdens de bouw zal er een hoofduitvoerder als aanspreekpunt aanwezig zijn (technische vragen en reilen en zeilen van de werkzaamheden), tezamen met een bewonersconsulente (voor het sociale contact).

Ruim voor de start van de bouw zullen wij u nader informeren over de contactpersonen, hun contactgegevens en op welke momenten u bij hen terecht kunt met vragen.

3. PLANNING

In de komende periode worden de volgende stappen ondernomen

- | | |
|---|-------------|
| • Doorrekening begroting en aanvraag financiering | februari |
| • Procedure draagvlak huurders | maart april |
| • Informeren eigenaren en bewoners | maart april |
| • Voorbereiding besluitvorming bestuur Portaal | mei |
| • Definitief besluit ALV | 27 mei |

4. INFORMATIE

Er komen nu op korte termijn een aantal belangrijke informatie momenten aan.

- Alle eigenaren en huurders ontvangen een boekje met alle relevante informatie over het project.
- Enkele weken voor de ALV wordt er voor alle bewoners een informatieavond georganiseerd voor een uitgebreide toelichting van het project. Hier zal ook door de aannemer de dagelijkse gang van zaken tijdens de bouw worden toegelicht. Er is dan ook volop de gelegenheid om vragen te stellen.
- Omdat eigenaren ook vragen kunnen hebben over de financiële gevolgen voor henzelf, wordt er een inloopmogelijkheid georganiseerd voor de beantwoording van individuele vragen.
- Uiteindelijk wordt (zoals nu gepland) in de Algemene Ledenvergadering van de VvE, 27 mei 2024, het definitieve besluit genomen over de doorgang van dit project.

Over al deze informatiemomenten wordt u natuurlijk geïnformeerd.

5. WAT GAAT HET KOSTEN

Zoals wij in de inleiding al aan hebben gegeven wordt het project nu opnieuw doorgerekend op basis van de nieuwe begroting. Dit doen wij om ervoor te kunnen zorgen dat de eigenaren een besluit kunnen nemen over het afsluiten van de lening.

Tot nu toe hebben wij de kosten berekend op basis van gemiddelden per woning. Op dit moment rekenen wij uit wat dit voor iedere eigenaar persoonlijk inhoudt. Zonder deze informatie kan er immers geen besluit genomen worden.

6. INSTEMMING HUURDERS

Ondertussen heeft de Bewonerscommissie van de huurders van Portaal ook niet stil gezeten. Zij hebben samen met Portaal overleg gehad over het sociaal plan en de gevolgen voor de huurders. In zo'n sociaal plan staat welke maatregelen er nodig zijn om de overlast te verminderen en welke vergoedingen Portaal geeft aan de huurders. Op dit moment brengt de Bewonerscommissie advies uit aan Portaal over het sociaal plan en de werkzaamheden.

Na het advies van de bewonerscommissie ontvangen de huurders van Portaal het eerder genoemde bewonersboekje met alle informatie over het project. Portaal vraagt dan aan huurders of zij kunnen instemmen met het sociaal plan en de werkzaamheden. Minimaal 70% van de huurders moet akkoord gaan met de werkzaamheden en het sociaal plan.