

NIEUWSBRIEF



2024/2

24 mei 2024

Contact Informatie

Eigenaren

Algemene Storingen**24/7 VvE Beheer**09:00-13:00 **085-060 38 39****noodnummer 085-060 38 39**

info@247vvebeheer.nl

Riolering**RRS 088 - 030 13 13**

Huurders

Voor alle storingen**Heimstaden**, iedere dag van00:00 – 24:00 uur **085 - 0866039**

service@heimstaden.nl

(of online serviceportaal)



Storing in lift

ORONA 24/7 storingsdienst**0172 – 446111**

FACEBOOK en WHATSAPP zijn handig voor de onderlinge communicatie tussen bewoners, maar let op: dit is geen middel voor het melden storingen en/of klachten aan het VvE-bestuur.

...overstap naar nieuwe beheerder

Zoals bekend zijn wij per 1 mei overgestapt naar een nieuwe beheerder 24/7 VvE beheer.

Ondanks de gemaakte afspraken en schriftelijke toezeggingen van de beheermaatschappij VZB Vastgoed inzake het overdragen en professioneel afronden hebben we moeten concluderen dat dit niet is nagekomen ondanks alle verzoeken van nieuwe beheerder en bestuur.

De kascommissie heeft veel moeite gehad om alle vragen beantwoord te krijgen. Alle lopende zaken van meldingen door eigenaren tot 1 mei 2024 zijn helaas niet doorgezet. Hierdoor heeft 24/7 nog geen volledig beeld van onze VvE, maar daar wordt hard aan gewerkt.

De belangrijkste zaak, die door VZB Vastgoed had moeten worden afgerond, is het houden van een Algemene Leden Vergadering voor de jaarstukken van 2023; echter VZB heeft deze categorisch van de hand gewezen waarop het bestuur in gesprek is gegaan met 24/7 om dit toch zo spoedig mogelijk te kunnen bewerkstelligen.

Wij zullen alle eigenaren zo spoedig mogelijk informeren over de aankomende ALV. De verwachting is dat deze in juni zal plaatsvinden.

Indien er problemen zijn waarvoor u zich moet richten tot de beheerder voor een oplossing is het aan te raden dit via de Convect App te doen of via <https://login.convect.nl/>. Op deze wijze krijgt u een bevestiging van uw melding en is daarmee uw melding ook geregistreerd. Voor huurders geldt nog steeds dat zij problemen met hun woning moeten melden bij Heimstaden.

24/7 VvE beheer is op werkdagen van 09:00 tot 13:00 telefonisch bereikbaar via: (085) 060 38 39. Hun mailadres is: info@247vvebeheer.nl.

Bij calamiteiten die niet kunnen wachten tot de volgende werkdag, is 24/7 VvE beheer 24 uur per dag, zeven dagen per week, bereikbaar op voornoemd telefoonnummer.

Zoetermeer ontvangt 15,7 miljoen voor flats Bossenbuurt Meerzicht

De gemeente Zoetermeer ontvangt een bedrag van €15.753.170 vanuit het Volkshuisvestingsfonds van de Rijksoverheid. Dit helpt Verenigingen van Eigenaren (VvE's) in de Bossenbuurt bij het verduurzamen van hun woningen. Een deel van de subsidie gaat naar de verbetering van de openbare ruimte in de Bossenbuurt. Het Volkshuisvestingsfonds vraagt ook van de gemeente een bijdrage. Dit betekent dat de gemeenteraad nog een besluit moet nemen over aanvullende financiering.



Wethouder Bouke Velzen: "Deze subsidie is een flinke impuls voor huiseigenaren in de Bossenbuurt. Met de energiebesparende maatregelen kunnen we de leefbaarheid verbeteren. Dit voorkomt energiearmoede en zo dragen we bij aan bestaanszekerheid voor de kwetsbare huishoudens."

Wethouder Ingeborg Ter Laak: "Hier ben ik onwijs blij mee. Met het geld uit het Volkshuisvestingsfonds kunnen we een typische wederopbouwwijk die kenmerkend is voor een New Town als Zoetermeer nieuw elan geven."

Voor tien flats in de Bossenbuurt komt verduurzaming van woningen nu dichterbij. De flats hebben te maken met achterstallig onderhoud en hebben een laag energielabel. De ambitie om deze woningen te verduurzamen komt met het Volkshuisvestingsfonds makkelijker van de grond omdat het de financiële draagkracht van de VvE's vergroot.

De gemeente ondersteunt VvE's bij de verduurzamingsopgave met een energieadvies op maat. Maar voor verschillende VvE's is het financiële risico te groot. Het gevolg van de investering zou zijn dat de bijdrage aan de VvE voor sommige huiseigenaren onbetaalbaar wordt. Met de toegekende subsidie wordt het voor VvE's in de Bossenbuurt nu mogelijk om makkelijker isolatiemaatregelen te nemen, zoals bijvoorbeeld dakisolatie, buitengevelisolatie en HR++ glas. In totaal gaat het om ruim 2400 woningen die verduurzaamd kunnen worden. Zo krijgen alle bewoners een goed geïsoleerde woning, is er minder energieverbruik, meer comfort en lagere kosten.

Een deel van de toegekende subsidie is bedoeld voor het verbeteren van de openbare ruimte en buurtwinkelcentrum Meerzicht. De omgeving met vele parkeerplaatsen, vraagt om vernieuwing. Er zijn plannen om het winkelcentrum aantrekkelijker en beter toegankelijk te maken met meer mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.

Gemeente Zoetermeer is blij met de toegekende subsidie. Als na de zomer ook de gemeenteraad akkoord is met de besteding van dit geld, kunnen VvE's van de Bossenbuurt vanaf begin 2025 een aanvraag indienen. Zo worden zij ondersteund bij hun ambitie om werk te maken van isolerende maatregelen. En het levert direct een positieve bijdrage aan de wijkontwikkeling van Meerzicht.

Bovenstaand persbericht is door de gemeente Zoetermeer geplaatst op 14 mei 2024, maar vereist wel enige toelichting om het op de juiste wijze te kunnen interpreteren.

- Het bestuur van VvE Belvédèrebos is lid van het VvE forum "Samen Meer Zicht", dat in 2023 is opgericht. Dit forum van VvE's uit de Bossenbuurt deelt onderlinge ervaringen en mogelijkheden van onderhoud en verduurzaming, waarbij een vertegenwoordiger van de gemeente aangeeft wat de gemeente hierin kan betekenen. De gemeente heeft dit forum nadrukkelijk betrokken om input te leveren voor de aanvraag om in aanmerking te komen voor een subsidie van het Volkshuisvestingsfonds.
- In 2023 is er een eerste aanvraag ingediend, maar deze werd helaas afgewezen. De formulering van de aanvraag is daarna aangepast en de VvE's uit de Bossenbuurt hebben daarbij een ondersteuningsbrief ondertekend.
- Op 13 mei jongsleden werden de VvE's benaderd door de gemeente met het positieve nieuws dat de aanvraag is goedgekeurd "onder embargo" en dat er een bedrag voor subsidie is vastgesteld.
- "onder embargo" betekent dat de gemeente Zoetermeer uit eigen middelen 30% van het toegekende subsidiebedrag, als aanvullende financiering moet goedkeuren.
- Zoals het persbericht vermeldt, gaat een deel van de subsidie naar het verbeteren van de openbare ruimte in de Bossenbuurt. Wat dat betekent en om hoeveel geld daarvoor gereserveerd zal worden is op dit moment onduidelijk. Op 20 juni hopen we daar meer over te vernemen als het forum weer bijeenkomt samen met gemeente.
- Voordat de subsidie wordt toegekend aan de individuele VvE's zal er moeten worden bepaald wat de hoogte van het bedrag wordt. Dit zal vermoedelijk tegen het eind van dit jaar duidelijk worden.
- Het bedrag wat uiteindelijk wordt toegekend voor verduurzaming van de circa 2400 woningen zal bij lange na niet genoeg zijn voor een verduurzamingstrajecten. VvE's die al een verduurzamingstraject zijn begonnen, hebben al jaren gespaard en moeten nog steeds miljoenen lenen om het te kunnen realiseren.
- Voor ons complex betekent het dan ook dat met een subsidie de financiële drempel wat lager komt te liggen, maar dat om daadwerkelijk verduurzaming mogelijk te maken een forse verhoging van de maandelijkse bijdrage strikt noodzakelijk zal zijn.