NIEUWSBRIEF

2022/4 **28 April 2022**

Energiesituatie

De energieprijzen zijn de afgelopen tijd flink gestegen, en daardoor wordt de energierekening voor veel huishoudens een stuk hoger. Het Kabinet heeft besloten om dit gedeeltelijk te compenseren via verlaging van de energiebelastingen op elektriciteit.

De teruggave van de energiebelasting gaat omhoog van €560 naar €825. Dat betekent een belastingvoordeel van €265 voor iedereen (los van de hoeveelheid energie die u gebruikt). Dit geldt ook wanneer u geen gasaansluiting heeft of gebruik maakt van blokverwarming.

Elektriciteit

Het belastingtarief op elektriciteit gaat met 6,9 cent per kWh omlaag, inclusief btw. Hoeveel dat voor u scheelt, hangt af van uw stroomverbruik. Bij een gemiddeld verbruik van 2.384 kWh per jaar daalt de energiebelasting met ongeveer 160 euro. Dan hebt u dus een totaal voordeel van ca. €400.

Gas

De energiebelastingen op gas stijgen dit jaar met 2 cent per kuub. Bij een gemiddeld gasverbruik van 1.170 kuub per jaar betaalt u dus €23 meer aan belasting voor gas.

Let op: het gaat hier alleen om de energiebelastingen, en die vormen maar één deel van de tarieven voor energie. De marktprijs speelt natuurlijk ook een rol, en die is flink gestegen. Uiteindelijk zal vrijwel iedereen meer kwijt zijn aan energie.

Het VvE Belvédèrebos verbruikt gas voor 12 HR ketels voor blokverwarming en 4 HR ketels voor warm water. Het energiecontract voor dit gas loopt door tot november 2023. De energie contracten voor kookgas en gezamenlijke elektra, zoals bijv. verlichting voor de algemene ruimtes, bergingen en galerij maar ook de liften, welke verrekend worden via de VvE bijdrage, lopen in november 2022 af. Het bestuur zal na de zomer gaan kijken naar de financieel meest aantrekkelijke verlenging. Regelmatig krijgt het bestuur vragen over water, gas en elektriciteit in de woning. Zoals aangegeven wordt kookgas verrekend via VvE bijdrage (eerlijke verdeling over alle eigenaren vastgelegd in akte van splitsing). In de woning bevinden zich verbruiksmeters voor elektra en koud water, die niets met de VvE te maken hebben; het gaat hier om privégebruik in de woning. De meter voor warmwater wordt van afstand uitgelezen en verrekend in de jaarlijkse stookkosten afrekening.

Het is een lastige en zorgelijke tijd en dat geldt zeker niet alleen voor de energiemarkt. Het is voor het bestuur dan ook onmogelijk om met enige zekerheid te kunnen aangeven hoe de prijzen zich zullen ontwikkelen. Het is wel een gegeven dat als wij nu een andere contract zouden moeten afsluiten dat wij als VvE aanzienlijk meer moeten gaan betalen. Wij hopen dat de energiemarkt zich stabiliseert en of herstelt de komende tijd.

Aankomende werkzaamheden update

in nieuwsbrief 2022/3 hebben we aangeven dat er dit jaar een aantal groot onderhoud werkzaamheden zullen plaatsvinden. De renovatie van de liften zal in week 28 beginnen, dit wordt in een aparte update verder toegelicht. De start met het vervangen van de dakventilatoren stond gepland voor eind april, maar vanwege alle ontwikkelingen in de wereld en daarbij behorende economische sancties en transport beperkingen is dit vertraagd voor onbepaalde tijd. Dit in Europa veel gebruikte type dakventilatoren wordt gemaakt in Taiwan en die fabriek heeft volgens onze leverancier een tijd stilgelegen. Zodra meer informatie beschikbaar komt, zullen wij hier melding van maken.

Vanaf eind mei zal de firma Techem beginnen met het vervangen van de warmtemeters en warmwatermeters. Over de planning wanneer dit in uw woning zal gaan plaatsvinden zal de komende weken met u worden gecommuniceerd door de leverancier. Het verzoek is om tijdig aan te geven wanneer u niet in de gelegenheid bent om toegang tot uw woning te verschaffen.

Voor zover nu bekend zal in ergens in oktober een start worden gemaakt met het relinen van de keuken standleidingen. Hoe dit er praktisch zal gaan uitzien, zal met komende updates en een informatieavond nader worden toegelicht.

Digitaal vergaderen

De Tijdelijke wet maatregelen COVID-19 is wederom verlengd met drie maanden tot 1 juni 2022. VvE's kunnen ondanks de versoepelingen in ieder geval tot 1 juni 2022 ook digitaal blijven vergaderen indien fysiek vergaderen niet mogelijk of gewenst is.

Via deze 'Tijdelijke wet COVID-19 Justitie en veiligheid' is digitaal vergaderen toegestaan; er gaan inmiddels zelfs stemmen op om dit een blijvend karakter te geven. VvE's dienen echter nog wel rekening te houden met de vergaderdeadlines zoals vermeld in de Akte van Splitsing en/of Modelreglement, in veel gevallen 1 juli 2022. De eerstvolgende ALV voor VvE Belvédèrebos staat nu gepland voor eind mei. De uitnodiging daarvoor zal binnenkort worden verzonden.

Doorbelasten van rekeningen

De VvE Belvédèrebos maakt voor het functioneren van installaties en onderhouden van het complex gebruik van externe bedrijven. Het kan voorkomen dat u als bewoner een verzoek krijgt namens één van deze bedrijven, om bij u werkzaamheden te verrichten. Dit kan bijvoorbeeld de firma Techem zijn, om uw meters aan de convectoren te controleren of te vervangen. Indien u kunt voldoen aan het verzoek, is er niets aan de hand. Als u niet thuis bent, of niet thuis kunt zijn, wordt er van u verwacht dat u hierin uw verantwoordelijkheid als huurder/eigenaar neemt. Hiermee bedoelen wij dat u dan contact opneemt met het betreffende bedrijf om de afspraak te verzetten naar een moment dat het u beiden uitkomt. Doet u dit niet en het betreffende bedrijf komt voor niets aan uw deur, dan zal het bedrijf hiervoor kosten in rekening brengen bij de VvE. Deze, in onze ogen onnodige kosten voor de VvE, zullen in deze gevallen doorberekend worden aan de eigenaar. Voor de firma Techem loopt dat bedrag, op dit moment, al richting de €80 per bezoek wanneer zij voor de spreekwoordelijke "dichte deur staan". Voor andere partijen, die wij gebruiken, kunnen deze kosten zelfs oplopen tot €150 of €200. Voorkom de doorbelasting van onnodige kosten voor de VvE en reageer op verzoeken voor een afspraak van externe bedrijven zoals Techem, Van Dorp etc.

ROOKMELDERS REDDEN LEVENS



We adviseren u een rookmelder aan te schaffen met een 10-jarige batterij en 10-jarige levensduur. Dan hoeft u de batterij van de rookmelder de komende 10 jaar niet te vervangen! De rookmelders hebben ook een levensduur van 10 jaar, dus na die tijd vervangt u heel eenvoudig de gehele rookmelder.

Contact Informatie

Eigenaren
Algemene Storingen
VZB Vastgoed,
kantooruren 09:30-17:00
070-4273 372
noodnummer
070-311 02 44
info@vzbvastgoed.nl

Riolering
RRS
088 - 030 13 13

Huurders
Voor alle storingen
Heimstaden, iedere dag van 00:00 – 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.