



VVE RAVELIJN

INFO DUURZAAMHEID

Mei 2023

Woensdag 19 april jl. was er een informatieavond over het traject duurzaamheid.

Dhr Marc Zagwijn van Appartement&Eigenaar gaf een presentatie over het Energie Prestatie Advies (EPA) en het Duurzame Meer Jaren Onderhouds Plan (DMJOP). Hieronder vindt u de link naar de verschillende documenten:

- Het EPA [hier](#) te klikken.
- Het MJOP (dus zonder duurzame maatregel) klik [hier](#)
- Het DMJOP met 1 duurzame maatregel (dak 2023) klik [hier](#)
- Het DMJOP met 2 duurzame maatregelen (dak 2023 achtergevel 2028) klik [hier](#)
- De presentatie klik [hier](#)

Na de presentatie gingen de aanwezige eigenaren in kleine groepjes met elkaar in gesprek. Zij benoemden waarmee dhr. Zagwijn hen positief verraste. Vervolgens schreven zij al hun vragen op naar aanleiding van de presentatie. In het laatste deel van de avond werd een deel van de vragen plenair beantwoord door ofwel dhr Zagwijn van Appartement&Eigenaar, ofwel mw. Beelen, de technisch coördinator, ofwel mw Aarnoudse, bestuurslid duurzaamheid.

Alle opgeschreven vragen zullen in de komende nieuwsbrieven aan bod komen en zo goed mogelijk worden beantwoord. Daarvoor zijn de vragen verdeeld in een aantal categorieën:

- 1) Kosten / maandlasten
- 2) Financiering
- 3) Besparingen
- 4) Besluitvorming
- 5) Aanpak achtergevel
- 6) Duurzame energiebronnen
- 7) Overige vragen

In de deze nieuwsbrief wordt ingegaan op de vragen die vallen in categorie 7). Maar allereerst leest u hieronder wat als **positief** is benoemd:

- Maandlasten blijven ongeveer gelijk.
- Dat het verduurzamingsproces in gang is gezet.
- Dat de achtergevel mogelijk aangepakt wordt.
- Kostenbesparing per individu, bijv. gas.
- Appartement&Eigenaar heeft kennis van zaken.
- Tegenover investering nu staan lagere toekomstige lasten.
- Snel in actie komen loont.

- Met Rhepanol dak zitten we al goed.
- Er is een pad om van schilderwerk af te komen.
- Servicekosten kunnen constant blijven combi lening, subsidie.
- Appartement&Eigenaar wekt vertrouwen & sympathie.
- Workshop vorm in groepjes: actieve deelname.
- Verduurzamen leeft; moet ook blijven leven.
- Prijs; variant 2 prijs.
- Geen notariaat (lening gaat niet via notaris).
- Bepaalde alternatieven hebben weinig effect op de maandelijkse kosten.
- Er is al subsidie voor één maatregel.
- Subsidie mogelijkheden; goed in verdiepen en gebruik maken daar waar het kan.
- Variant – kosten zijn nagenoeg 0 uiteindelijk.
- 2 maatregelen -> meer subsidie, dus variant 2 zou zonde zijn om niet te doen.
- Duurzaamheid loont – na investeren.
- Overzicht in financiering / leningen.
- Onderhoud wordt meegenomen dus ‘natuurlijk moment’.
- Er zijn verschillende scenario's / varianten.
- Er zijn stappen gemaakt.
- Duidelijk verhaal, wekt vertrouwen (zelfs als je er niet zo veel van weet).
- Hoopgevend (enigszins) dat de kosten niet exceptioneel worden.

Beantwoording van de 'Overige vragen'

- Is er rekening gehouden met warmte buiten houden in de zomer?
Hier is niet expliciet rekening gehouden. Wel is het zo dat elke isolatiemaatregel vertraging geeft in de warmteuitwisseling tussen binnen en buiten. De isolatie van het dak vermindert zowel het warmteafgifte naar buiten in de winter, als de warmteafgifte naar binnen in de zomer. Hetzelfde geldt voor dubbel glas.
- Waar zit nu de top 3 warmtelekken?
De grootste warmtelekken zitten bij de ramen, kozijnen en deuren,
- Kan de begane grond vloer geïsoleerd worden?
Er is gekeken naar de mogelijkheden om de begane grond vloer van onderaf te isoleren en dat lijkt in praktische zin niet haalbaar. Daarvoor zou elke berging afzonderlijk moeten worden leeggehaald en het plafond worden aangepast. Daarbij is de vraag of het (overal) mogelijk is om een lager plafond te realiseren. Maar ook als dat wel zou kunnen, zou de operatie enorm veel werkuren kosten en dus in verhouding veel te duur zijn.
- Wat is verdienmodel van Appartement&Eigenaar?
Voor onze VVE is dat grofweg aangeduid als 'uurtje-factuurtje', maar feitelijk klusteren zij hun dienstverlening in een aantal modules, waarvoor een standaard prijs wordt gerekend. Eventuele subsidie op hun dienstverlening komt ten goede aan de afnemer (i.c. de VVE).
- Zouden we één woning al helemaal kunnen aanpakken, als 'modelwoning'?
Wat betreft isolatiemaatregelen is dat nauwelijks mogelijk. Dit gaat om wat 'de thermische schil' wordt genoemd. Deze thermische schil wordt niet per woning geïsoleerd. Als het gaat om maatregelen die de eigenaar/bewoner in het privégedeelte zelf kan (laten) doen, zijn er al wel voorbeelden beschikbaar. Echter, wat voor het éne

type appartement haalbaar is, is het voor het andere mogelijk niet (denk aan het gebruik van een airco installatie voor (bij)verwarming). Of het verkregen rendement is niet goed vergelijkbaar (denk aan het plaatsen van isolerende folie op het glas van de schuifpui in een maisonnette).

- Waar kan ik particulier info ophalen om mijn appartement te verduurzamen? Is daarvoor ook steun beschikbaar vanuit de VVE (financieel, advies, uitvoerend)?

Er staat informatie op onze website: <https://vveravelijn.com/het-pand/duurzaamheid/>

Ook vind je tips op de website van de Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/verduurzamen> . En de gemeente Utrecht heeft een loket zie

<https://jouwhuisslimmer.nl/utrecht/>; tips voor particulieren en VVE's tot 3

appartementen. Onze VVE valt daar niet onder, maar tips zijn mogelijk bruikbaar voor de individuele bewoner/eigenaar.

Voor de maatregelen die niet vallen onder de verantwoordelijkheid van de VVE, is er vanuit de VVE geen financiële of uitvoerende ondersteuning. Denk bijv. aan het vervangen van je gaskookplaat voor elektrisch koken, verwarmen van ruimtes door infraroodpanelen e.d.

- In hoeverre heeft de architect nog invloed op de beslissingen op onze maatregelen?
De architect wordt altijd geïnformeerd en moet het ermee eens zijn. In de praktijk heeft dat tot nu toe nog geen problemen opgeleverd.
- Kunnen we inzage krijgen in de volledige rapportage? (
Aan het begin van deze nieuwsbrief staan de links voor het inzien van het EPA en DMJOP.
- Wat is kopgevel?
Dat is de zijde van het gebouw aan de kant van Lemelerberg?
- Wat te doen als je veel last hebt van tocht aan de voorzijde?
Je kunt dit melden bij Gevaert. Op dit moment wordt per individuele melding naar een (tijdelijke) oplossing gezocht om tocht (en lekkages) tegen te gaan. Naar een structurele oplossing voor de lange termijn, wordt onderzoek gedaan.

Voortgang dak werkzaamheden

Op 21 april heeft u per mail een brief ontvangen met de informatie dat op maandag 24 april de werkzaamheden zouden starten. En inderdaad stond er die maandagmorgen een enorme kraan bij ingang groen. In de gietende regen zijn alle materialen voor het eerste gedeelte van het dak naar boven getild en is er een veiligheidshek geplaatst. In verband met de neerslag kon het werk aan het dak zelf op dat moment niet worden voortgezet. We zijn in afwachting van bericht over de verdere doorstart.



Namens het bestuur, Arja Aarnoudse