



RVG Arnhem Noord I en II C.V.
Brinkweg 3
6991 JN Rheden
026-3636058
www.rvgarnhemnoord.nl

INFO BULLETIN Schuttersberg November 2021

Met plezier doen wij u hierbij het 14^e Info Bulletin toekomen. Hierin informeren wij u over de laatste ontwikkelingen van ons verduurzamings- en renovatieproject. We doen dit voor de duidelijkheid voor de planning, vanaf nu af aan per wijk. Vandaar dat deze nieuwsbrief voor de bewoners van De Schuttersberg is bestemd. Als bijlage is de gemeenschappelijke verklaring van RVG en huurdersbelangenvereniging toegevoegd. Deze is eerder ook op de Braamberg verspreid.

Mocht u ook graag op de hoogte blijven van het nieuws op De Braamberg, dan kunt u terecht op onze website, www.rvgarnhemnoord.nl.

De informatiedagen

Wij zijn blij u te kunnen berichten dat u rond 15 december van dit jaar de modelwoning op De Schuttersberg kunt komen bekijken. Hiervoor ontvangt u binnenkort de uitnodiging. Door de steeds veranderende RIVM richtlijnen met betrekking tot corona kunnen wij nu nog niet aangeven hoe wij de informatiedagen precies gaan 'inrichten'. Meer informatie en hoe wij de informatiedagen gaan organiseren ontvangt u per brief bij de brochure.

De informatiebrochure

In de week van 6 december ontvangt u de brochure en de keuzelijst. Deze kunt u dan rustig doorlezen en uw eventuele vragen vast noteren. In week 49 en 50 plannen wij met iedere bewoner het keukentafel gesprek in. Tijdens dit gesprek lichten wij de werkzaamheden verder toe en beantwoorden wij graag uw eventuele vragen. Als het gesprek wordt gepland voordat de modelwoning op de Schuttersberg klaar is, regelen we dat u de modelwoning op de Braamberg kunt bekijken.

Het keukentafel gesprek/technische inspectie

Wij plannen met iedere bewoner een keukentafel gesprek in, uiteraard is deze afspraak bij een ieder thuis. Tijdens dit gesprek kunt u uw eigen keuzes kenbaar maken. Tevens bespreken wij dan de staat van uw keuken, badkamer en toilet. Samen met de bewoners consulent van RVG of Van Wijnen worden uw individuele keuzes vastgelegd op de keuzelijst, die door beiden wordt ondertekend. De technische inspectie van uw woning vindt op een later tijdstip plaats, dit uiterlijk 12 weken voordat wij starten in uw woning. Hierdoor krijgt de aannemer de actuele staat en de uit te voeren werkzaamheden in uw woning exact in beeld. De afspraken worden ingepland vanaf 7 december van dit jaar.

Wij raden u aan ter voorbereiding op het gesprek ook de brochure (inclusief de correcties) en het sociaal statuut goed te lezen.

De verificatiematrix:

De vereffenaars en RVG hebben op 2 juni 2021 een akkoord bereikt over de werkzaamheden (verificatiematrix). Alle betrokkenen hebben de afgelopen maanden hard gewerkt om tot een mooi resultaat te komen. Zoals u rond 15 december kunt gaan bekijken is dit de moeite waard geweest en iets om trots op te zijn. De uitstraling van de woningen gaat er op vooruit en het wooncomfort wordt verhoogd.

Hoeveel bespaar ik per maand

Dit is lastig in geld uit te drukken, aangezien elk huishouden zijn eigen verbruik heeft en er diverse woningtypes zijn. Ook de grootte van de woning zorgt voor een ander gasverbruik. Er is berekend dat door de isolatiemaatregelen ongeveer 50% minder verbruiksbehoefte kan ontstaan.

De akkoordverklaring

Het is goed te benadrukken dat deze akkoordverklaring uitsluitend de verduurzamingsmaatregelen betreft, zoals deze met de vereffenaars, onder meer in de verificatiematrix, zijn overeengekomen. Dit staat dus los van individuele items zoals badkamer, keuken en toilet. Deze keuzes kunt u tijdens het eerdergenoemde keukentafel gesprek aangeven.

Bewonersconsulent

Heeft u vragen? Neem dan contact op met uw bewonersconsulent Annemarie de Boer. Zij is te bereiken op telefoonnummer 06-15390914 of email: a.deboer@rvgrealestate.nl.

Onderhoud en beheer

Alle vragen met betrekking tot bestaand onderhoud of beheer kunt u melden bij Th. Jansen Beheer op telefoonnummer 026-3636058 of email: beheer@thjansenbeheer.nl.

Met hartelijke groet,

Projectteam RVG Arnhem Noord

Bijlagen:

1. Gezamenlijke verklaring huurdersbelangenvereniging HBV Braamberg Schuttersberg en RVG

Gemeenschappelijke verklaring van RVG en HBV Braamberg Schuttersberg

Naar aanleiding van discussies in de ALV van de WBVVA stellen RVG en huurdersbelangenvereniging HBV Braamberg Schuttersberg vast dat beiden streven naar duidelijkheid voor de huurder.

Daarom leggen RVG en de HBV de volgende gemeenschappelijke verklaring af:

1. RVG en vereffenaars (WBVVA i.l.) hebben in juni 2021 een akkoord bereikt over de lijst van uit te voeren werkzaamheden. Dat akkoord is in e-mails over en weer aan elkaar bevestigd en heeft juridische waarde, er is nog niet officieel door beide partijen een overeenkomst getekend. RVG en de vereffenaars verwachten op korte termijn tot ondertekening over te kunnen gaan.
2. Zowel RVG als de huurdersbelangenvereniging HBV Braamberg Schuttersberg zien nut en noodzaak in van de zgn. 'keukentafelgesprekken' bij de huurder thuis. De huurder kan zich door zo'n gesprek goed laten informeren over de aard en omvang van de specifieke werkzaamheden in en om het huis en de duur, doorlooptijd en impact daarvan. Met RVG en aannemer dan maatwerk afspraken maken over bijv. ondersteunende maatregelen, beschikbaarheid werkplekken, gebruik wisselwoning etc.
3. In het keukentafelgesprek wordt een lijst van concreet in het huis uit te voeren werkzaamheden besproken en deels samen vastgesteld, de "keuzelijst per woning".
4. De werkzaamheden op de lijst worden onderverdeeld in drie categorieën:
 - A. alle in het huis van de huurder uit te voeren verduurzamingswerkzaamheden,
 - B. alle uit te voeren onderhoudswerkzaamheden en
 - C. de overige werkzaamheden die voortkomen uit de specifieke wensen van de huurder (denk aan vernieuwing keuken/badkamer/toilet of andere door huurder gewenste woningverbeteringen).
5. Het te ondertekenen keuzeformulier geldt alleen voor de overige werkzaamheden, onder categorie C van de lijst. De huurder krijgt gedurende een week de mogelijkheid om hier nog wijzigen op aan te brengen.
6. De te ondertekenen akkoordverklaring geldt alleen voor de verduurzamingswerkzaamheden, onder categorie A van de lijst. Deze dient in ieder geval binnen twee weken na het keukentafelgesprek in te worden geleverd.

7. RVG en de huurdersbelangenvereniging HBV Braamberg Schuttersberg stellen vast dat de inmiddels verspreide brochure op onderdelen nog onjuistheden bevat, niet duidelijk genoeg is en of aanvulling behoeft. RVG zal de brochure op onderdelen herzien en de huurder hierover nader informeren.

8. Vooruitlopend hierop benoemen we alvast de volgende punten:

Blz. 17, alinea "Sleutel": In deze alinea wordt per abuis gesteld dat de bewoner verantwoordelijk blijft voor wat er in de woning gebeurt wanneer de sleutel wordt afgegeven. Deze verantwoordelijkheid ligt vanzelfsprekend bij de aannemer.

Blz 18, hoofdstuk 7 "Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder": Dit hoofdstuk komt te vervallen.

Blz. 19, alinea "Geen huurverhoging na verbetering": In deze alinea vervalt de laatste zin. "De wettelijke (jaarlijkse) huurverhoging wordt wel jaarlijks doorgevoerd nadat de laatste woning qua renovatie is opgeleverd". Hiervoor in de plaats de volgende tekst: "De periode na oplevering van de laatste woning tot 2030 zal de huurverhoging slechts maximaal de inflatie bedragen. Voordat de laatste woning is opgeleverd zal er geen huurverhoging plaatsvinden. Ook na 2030 zullen de lopende huurcontracten gewoon geldig blijven, inclusief de eventueel daarin opgenomen afspraken over jaarlijkse huurverhogingen.