

INFO BULLETIN

Braamberg en Schuttersberg

Juli 2024

Met genoegen doen wij u hierbij het Info Bulletin Juli 2024 toekomen. Namens RVG Arnhem Noord I en II CV (RVG) informeren wij u over de laatste ontwikkelingen.

Er heerst wat onduidelijkheid over het geschil tussen RVG en de vereffenaars, met name bij de bewoners die geen lid zijn van de huurdersbelangenvereniging. Hierbij geven wij u de stand van zaken weer.

Herstelplan

De niet goed uitgevoerde werkzaamheden door Van Wijnen, worden door andere bedrijven hersteld. RVG heeft hiervoor een compleet herstelplan bij de vereffenaars aangeleverd. De uitgevoerde herstelwerkzaamheden worden gecontroleerd door TSAVO, ABT en twee door RVG ingeschakelde adviseurs (de heren Roembeek en Kronenburg). Het herstel op de Schuttersberg is op korte termijn afgerond en op de Braamberg is er al een aanvang gemaakt. Naar verwachting zal dit voor het einde van het jaar zijn afgerond, afhankelijk van de weersomstandigheden. Daarnaast staat bij RVG de kwaliteit van het werk voorop. Dat kan betekenen dat de herstelwerkzaamheden wellicht langer doorlopen. Tevens worden onderhoudsklachten zoveel mogelijk meegenomen in het herstel. De werkzaamheden vinden voornamelijk aan de buitenzijde plaats.

Overleg vereffenaars/ rechtszaak

RVG heeft de afgelopen periode veelvuldig overleg en afstemming met de vereffenaars gehad. Dit heeft geleid tot een minnelijk akkoord onder voorbehoud van goedkeuring van de ledenvergadering van de WBVVA en aandeelhouders van RVG .

De vereffenaars en RVG waren, onder voorbehoud van goedkeuring, overeengekomen:

1. RVG brengt € 800.000,- aan extra middelen in voor verbetering van de woningen;
2. WBVVA brengt € 400.000,- na vereffening in voor verbetering van de woningen;
3. de bewoners krijgen € 2.000 extra vergoeding voor ongerief;
4. de Huurdersbelangenvereniging krijgt over 2024 een hogere vergoeding van € 7.500,- in plaats van € 2.500,-;
5. RVG mag de woningen op de Braamberg uitponden met ingang van 1 augustus 2024; en
6. de procedures worden over en weer gestaakt.

Over het totaalpakket van deze afspraken heeft helaas, ondanks toezeggingen, geen stemming plaatsgevonden tijdens de algemene ledenvergadering. De procedure zal daarom worden voortgezet, waarbij RVG een tegenvordering heeft ingesteld tegen de WBVVA.

Wat betekent dit voor u als bewoners:

1. Alle woningen zijn verduurzaamd en hebben label A, zelfs naar de huidige norm.
2. De werkzaamheden zijn uitgevoerd en zullen waar nodig conform herstelplan worden hersteld.
3. Deze werkzaamheden vallen onder noodzakelijk herstel en onderhoud.

4. Als u als huurder van de Braamberg uw woning zou willen kopen, dan is dat niet mogelijk omdat de WBVVA dit op oneigenlijke gronden tegenhoudt. De huizenprijzen stijgen helaas voor geïnteresseerde kopers wel sterk door, met als gevolg dat u, helaas voor u, duurder uit bent als u later, zodra mogelijk, wilt kopen.

RVG leidt ook schade door deze oneigenlijke handelwijze en zal dat gaan verhalen op de WBVVA.

Ongeriefvergoeding

Wij merken op dat er veel onduidelijkheid is ontstaan over de door RVG voorgenomen ongeriefvergoeding aan de bewoners. Het is een misvatting dat RVG deze ongeriefvergoeding verplicht is uit te keren. De werkzaamheden betreffen noodzakelijke herstelwerkzaamheden/onderhoud en komen daarom wettelijk gezien niet in aanmerking voor een ongeriefvergoeding.

Zoals is medegedeeld in het infobulletin van mei 2024 is er een geheel onverplicht voorstel gedaan, onder voorbehoud dat RVG toestemming zou krijgen om de woningen op de Braamberg te verkopen. Dit voorstel is met de vereffenaars besproken, en vastgelegd in een concept-vaststellingsovereenkomst, waarover de leden tijdens de laatste vergadering zouden stemmen. Het voorstel is echter door de vereffenaars afgewezen/niet in stemming gebracht bij de leden van de WBVVA, waardoor RVG de onverplichte compensatie van de herstelwerkzaamheden niet zal uitkeren.

Calamiteiten en noodgevallen onderhoud buiten kantooruren

Voor problemen met de CV-ketel of overige zaken kunt u contact opnemen met Stein op 026-3645544.

Als er een calamiteit buiten kantooruren is geweest, dient u dit de volgende werkdag bij Th. Jansen Beheer te melden.

Met hartelijke groet,

Team RVG Arnhem Noord