

VERDUURZAMING LAVEIBOS

VERTRAGING VAN DE VERDUURZAMING

We hebben teleurstellend nieuws. De verduurzaming loopt vertraging op.

De planning was dat de Algemene Ledenvergadering (ALV) begin juli een besluit zou nemen, maar dit schuift nu door naar begin oktober.



>>> DE REDEN

Voor de verduurzaming van VvE's stelt de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) subsidies beschikbaar. Dit gaat om aanzienlijke bedragen.

RVO heeft meer tijd nodig dan verwacht om de subsidie voor het Laveibos vast te stellen.

Tijdens het ontwerpproces liep het Bouwteam aan tegen de financiële grenzen die door de ALV zijn vastgesteld. Dat werd vooral veroorzaakt door de hoge kosten voor het vervangen van de kozijnen.

Die kosten voor de kozijnen zijn hoog door het type bouw van het Laveibos.

In de jaren '70 werden veel zulke woongebouwen gerealiseerd. De woningen hadden altijd aan voor- en achterkant woningbrede puien met veel m² aan glas.

Het Laveibos heeft ook gemiddeld grote woningen, dus met relatief nog meer 'buitenkant'.

Met andere woorden, de subsidieregeling sluit aan op 'gemiddelde woningen' die kleiner zijn en minder m² glas hebben, maar past niet goed op de woningen van het Laveibos.

In het bouwteam is voorgesteld om triple glas in de bestaande kozijnen aan te brengen. Hiermee worden bouwkosten verminderd.

Het bestaande vaste glas wordt uitgefreesd en vervangen door triple glas. Draaiende delen en deuren worden geheel vervangen, inclusief versteviging en triple glas. Op basis van ervaring in andere projecten en uit onderzoek in de proefwoning bleek dat dit technisch haalbaar is.

De bestaande kozijnen zijn goed genoeg voor deze werkwijze. Vanwege de overstekende galerijen en balkons liggen ze beschut tegen wind, regen en zon. Ze tochten wel, maar vooral bij de aansluiting op de gevels. Dat kan eenvoudig en goed verholpen worden tegelijk met het aanbrengen van de isolatie van het gevelmetselwerk.

Onze aanpak hebben we voorgelegd aan RVO. Zij wezen dit in eerste instantie af omdat de subsidieregeling voorschrijft dat er nieuwe kozijnen moeten worden toegepast.

Wel wees RVO ons op de mogelijkheid van het opstellen van een gelijkwaardigheidsverklaring.

>>> GELIJKWAARDIGHEIDSVERKLARING

Wij hebben van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Een onafhankelijk deskundige heeft voor ons een gelijkwaardigheidsverklaring opgesteld. Daarin wordt aangetoond dat hergebruik van de kozijnen qua isolatie hetzelfde resultaat geeft als nieuwe kozijnen.

Als aanvulling op de gelijkwaardigheidsverklaring hebben we laten zien dat hergebruik van de kozijnen ca. € 11.000 per woning goedkoper is, waardoor het project financieel haalbaar kan worden..

Bovendien past hergebruik van materialen binnen de circulaire doelen van de overheid en betekent het een lagere CO2-voetafdruk en een kleinere milieulast.

>>> HET VERVOLG

RVO onderschrijft onze redentatie. Toch wil RVO geen directe beslissing nemen om precedentwerking te voorkomen. RVO wil niet dat ons plan in toekomstige gevallen wordt gebruikt, terwijl het beleid nog niet is aangepast.

Om uitsluitel te krijgen, hebben we ons verzoek voorgelegd aan het Ministerie van BZK, de opdrachtgever van RVO. Helaas is niet duidelijk wanneer de beslissing valt.

In de tussentijd onderzoekt het bouwteam in opdracht van het VvE-bestuur een mogelijke alternatieve aanpak voor het geval ons voorstel onverhoopt wordt afgewezen.

>>> TOT SLOT

HEEFT U EEN VRAAG?

Neem dan contact met op met Ineke Monshouwer of Jan Rous via het contactformulier op de website:

<https://www.dgw.nl/duurzaam-laveibos>. Wij zijn telefonisch bereikbaar op 079 – 343 8000 van maandag tot en met donderdag tussen 9.00 en 16.00 uur en vrijdag tussen 9.00 en 12.00 uur.