

Voorstel besteding budget duurzame investering 2019 in warmteproblematiek nieuwbouw



Inleiding

Al jarenlang kampt de nieuwbouw op Uilenstede met warmteproblematiek. Er zijn verschillende rapporten uitgebracht en mogelijke oplossingen zijn pilot geprobeerd. Helaas moeten we constateren dat tot nu toe geen oplossing is gevonden.

Het bestuur van de VBU mist degelijke metingen van de temperatuur in de kamers in de betreffende complexen. Met langdurige metingen wil de VBU de problematiek exact in kaart brengen. Met de resultaten van deze metingen op zak kunnen wij, samen met professionals, op zoek naar nieuwe oplossingen. Tevens kunnen op basis van de metingen procedures worden aangespannen bij de huurcommissie en/of de rechter.

In een vergelijkbare zaak in de Amsterdamse wijk IJburg heeft de huurcommissie bijvoorbeeld geoordeeld dat er sprake is van een gebrek aan de woning vanwege de aanhoudende hoge temperaturen in de woning en een huurprijsverlaging van 20% bevolen. Hierbij werd een vereiste gesteld van een minimale temperatuur van 26,5 graden Celsius over een periode van minimaal 300 uur waarbij de buitentemperatuur minimaal 6 graden lager ligt. Daarnaast ligt deze casus momenteel bij de rechter.

Uitleg kosten temperatuurmeters

Er zijn vier gebouwen waar we temperatuurmeters op willen hangen; 500, 502, 506, 510. De gebouwen 504 en 508 blijven buiten beschouwen omdat daar per appartement 3 mensen wonen, hierdoor kunnen ze wel ramen tegen elkaar openzetten en het beter doorluchten. De warmteproblematiek is bij deze twee gebouwen dus minimaal. Bij elk van de andere gebouwen willen we op drie verdiepingen metingen hangen; de begaande grond, middelste verdieping en de bovenste verdieping. We willen per verdieping op 6 kamers gaan meten; de hoeken en nog een kamer bij elke kant. Dit komt dus uit op 72 kamers (4x3x6).

De temperatuurmeters die we willen aanschaffen zijn €29,00 per stuk. Om de metingen zo nauwkeurig mogelijk uit te voeren zullen we de temperatuurmeters moeten iken met behulp van een meter die een fabriekskalibratiecertificaat heeft, deze is €137,00. Daarnaast willen we €500,00 reserveren voor extra kosten, zoals het bevestigen, vervangen van kapotte meters en batterijen en onvoorziene kosten.

Hieronder het kostenoverzicht dat door middel van deze gegevens is gemaakt:

	Aantal	Prijs	Totaal
Temperatuurmeter	72	€29,00	€2088,00
Ijkmeter	1	€137,00	€ 137,00
Extra kosten			€ 500,00
Totaal			€ 2725,00

Dit bedrag willen dit jaar nog besteden aan het aanschaffen van de temperatuurmeters. De kosten die daarna volgen, zoals eventuele data-analyse, zullen pas in 2020 gemaakt worden en worden dus in de begroting van 2020 opgenomen. De kosten van € 2725,00 willen we van het budget 'duurzame investering' betalen, de reden hiervoor wordt hieronder uitgelegd.

Duurzame investering

De VBU heeft op de begroting een budget van €10.000 gereserveerd voor een duurzame investering. Het bestuur ziet in deze investering een duidelijk duurzaam karakter, omdat het bijdraagt aan een jarenlange oplossing voor huidige én toekomstige bewoners. Het bestuur is zich bewust van het feit dat niet iedere bewoner op heel Uilenstede profiteert van deze investering. Echter, het belang van het oplossen van dit probleem en de honderden (toekomstige) huurders die hopelijk geholpen kunnen worden is voor ons voldoende reden om een deel van dit budget te besteden aan de warmteproblematiek.