DE ORANJEHOF NIEUWSBRIEF 8

SEPTEMBER 2026

Als er naar aanleiding van de nieuwsbrief vragen zijn, kunt u deze stellen via bestuur.oranjehof@gmail.com.

If in response to the newsletter you have questions, you can ask them via bestuur.oranjehof@gmail.com

INTRODUCTIE

Graag willen we alle eigenaars en bewoners op de hoogte stellen van de voortgang van de renovatieplannen.
In de komende tijd zullen we u weer wat vaker voorzien van informatie en wellicht ook een beroep doen op uw medewerking of vragen om een reactie.
Er zijn op dit moment 2 actuele onderwerpen die we graag onder uw aandacht brengen:

INTRODUCTION

We would like to update all owners and residents on the progress of the renovation plans. In the near future, we will be providing you with information more frequently and may also call upon your cooperation or ask for your feedback.
There are currently two matters we would like to bring to your attention:

1.LENINGAANVRAAG

We zijn in stap 3 van het 5-stappen proces en wachten op definitieve goedkeuring van de financiële stukken door het NWF. In stap 4 zullen we u uitnodigen voor een besluitvormende Algemene ledenvergadering om uw definitieve goedkeuring voor de lening te vragen. De VVE bijdrage na de goedkeuring voor de lening zal er als volgt uitzien:

1. LOAN APPLICATION

We are currently at step 3 of the 5-step process and are awaiting final approval of the financial documents by the NWF. In step 4, we will invite you to a General Meeting of Members to seek your final approval for the loan.
Following approval of the loan, the VVE contribution will be as follows:

OVERZICHT VVE BIJDRAGEN

totaal aantal breukdelen	37553			
huisnummers	breukdelen	huidige vve bijdrage pm	tokomstige vve bijdrage pm	voorschot stookkosten pm
Admiraal de Ruijterweg 26	2100	€ 1.472,09	€ 1.744,52	€ 473,80
nr. 98	864	€ 559,12	€ 669,34	€ -
nr. 99	1015	€ 653,29	€ 782,67	€ -
nr. X01	295	€ 241,19	€ 281,45	€ 57,50
nr. X02	234	€ 198,66	€ 231,01	€ 46,00
nr. X03, 04, 07, 08, 11, 12, 15, 16	289	€ 237,01	€ 276,49	€ 46,00
nr. X05, 06, 09, 10, 13, 14	218	€ 187,51	€ 217,78	€ 46,00
nr. X17, 18	365	€ 289,99	€ 339,32	€ 57,50
nr.700	4300	€ 3.345,01	€ 3.920,53	€ 805,00

Wij hopen de ALV voor december 2026 te kunnen organiseren. De besluiten met betrekking tot de lening zijn alleen rechtsgeldig als er minimaal 2/3 deel van het aantal stemmen (dus 2/3 van 112= 75) is vertegenwoordigd, aanwezig of door een volmacht. Van deze stemmen moet minimaal 2/3 deel (dus 2/3 van 75=50) akkoord gaan met de voorstellen.
Wij vragen u daarom met klem om aanwezig te zijn of een volmacht af te geven voor deze ALV.

We hope to hold the General Meeting of Members before December 2026.
Decisions regarding the loan are only valid if at least two-thirds of the votes (i.e., two-thirds of 112 = 75) are represented–either by members present in person or by proxy. Of these votes, at least two-thirds (i.e., two-thirds of 75 = 50) must be in favor of the proposals.
We therefore strongly urge you to attend this meeting or to submit a proxy.

BELANGRIJKE NWF MEDEDELING VOOR VVE LEDEN

(U zult deze informatie ook separaat ontvangen)

Onze VvE heeft een aanvraag voor de VvE Energiebespaarlening gedaan.
Nationaal Warmtefonds heeft een renteloze lening voor VvE leden met een lager inkomen, de VvE Ledenlening geïntroduceerd. Deze lening is bedoeld voor leden met een verzamelinkomen tot € 28.250 (eenpersoonshuishouden) en € 39.500 (meerpersoonshuishouden).
Een eigenaar-bewoner kan deze lening afsluiten. (0% rente) en hoeft de lening pas af te lossen bij de verkoop van het appartement.
De lening wordt in 10 jaar (120 maanden) in maandelijkse termijnen opgenomen.
Elk jaar wordt het opnamebedrag lager.
Het opname bedrag en de hoogte van de lening is onder andere afhankelijk van de stijging van de ledenbijdrage aan de VvE. De hoogte van de lening en de maandelijkse opname wordt door het Warmtefonds vastgesteld.
Het NWF maakt het afgesproken bedrag maandelijks over naar de rekening van de eigenaar-bewoner. Na 10 jaar is het volledige bedrag opgenomen.
De VvE Ledenlening wordt afgelost bij verkoop van het appartement. De VvE ledenlening kan worden aangevraagd tot 3 maanden na de ingangsdatum van de VvE Energiebespaarlening. De eigenaar-bewoner moet de VvE ledenlening zelf aanvragen. Het NWF houdt rekening met de privacy van de VvE leden; de VvE wordt niet betrokken bij de aanvraag en de voortgang hiervan.
Alle informatie en de voorwaarden en het aanvragen van de VvE Ledenlening kan gevonden worden op www.warmtefonds.nl/ledenlening

IMPORTANT NWF MESSAGE FOR VVE MEMBERS

(You will also receive this information separately)

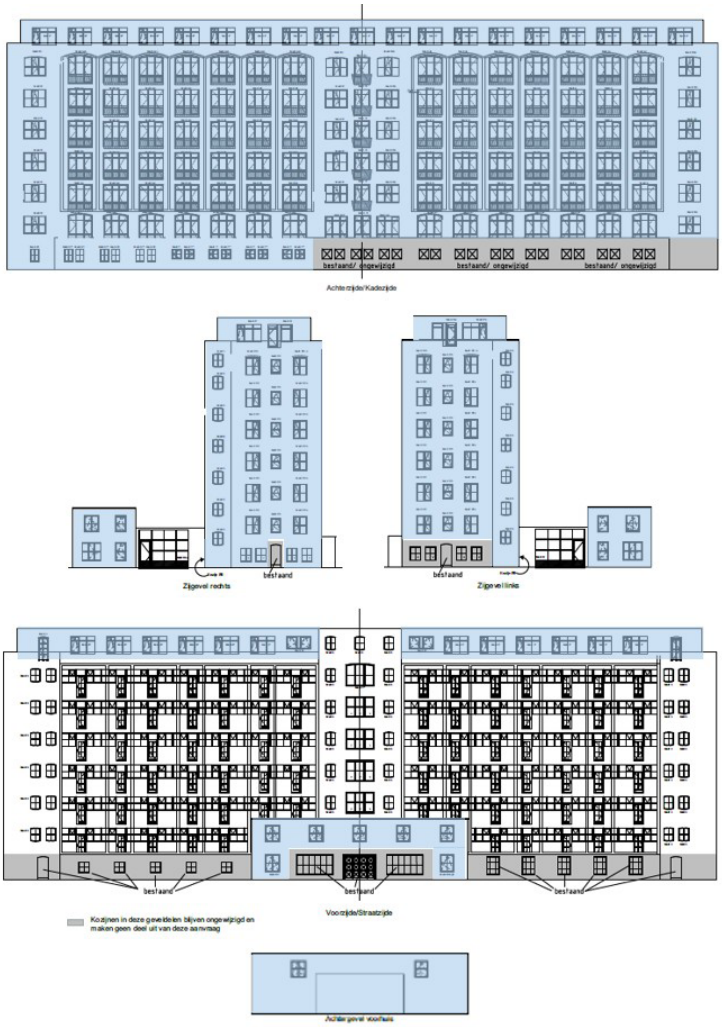
Our Owners' Association (VvE) has applied for the VvE Energy Saving Loan.
The National Heat Fund (NWF) has introduced an interest-free loan for VvE members with lower incomes, known as the VvE Member Loan. This loan is intended for members with a collective income of up to €28,250 (single-person household) or €39,500 (multi-person household).
An owner-occupier can take out this loan (at 0% interest) and is not required to repay it until the apartment is sold.
The loan funds are drawn down in monthly installments over a period of 10 years (120 months).
The drawdown amount decreases each year.
The drawdown amount and the total loan value depend, among other factors, on the increase in the member's contribution to the VvE. The NWF determines the loan amount and the monthly drawdown. The NWF transfers the agreed amount to the owner-occupier's account on a monthly basis. The full amount is drawn down after 10 years.
The VvE Member Loan is repaid upon the sale of the apartment.
Applications for the VvE Member Loan can be submitted up to three months after the start date of the VvE Energy Saving Loan. The owner-occupier must apply for the VvE Member Loan personally.
The NWF respects the privacy of VvE members; the VvE is not involved in the application process or its progress.
Full information, terms and conditions, and application details for the VvE Member Loan can be found at www.warmtefonds.nl/ledenlening.

2. DE RENOVATIE WERKZAAMHEDEN

Deze informatie is een eerste algemeen overzicht en zal zeker later gedetailleerd worden aangevuld; we willen u graag zo vroeg mogelijk informeren.
Overzicht van te vernieuwen kozijnen: Alle kozijnen van de voorhuizen, de topverdieping, de kadezijde en de kopgevels, met uitzondering van originele staalkozijnen op de begane grond.

2. THE RENOVATION WORKS

This information serves as an initial general overview and will certainly be supplemented with further details later; however, we wish to inform you as early as possible.
Overview of window frames to be replaced: all window frames in the front sections of the building, the top floor, the quay-facing side, and the end gables, with the exception of the original steel frames on the ground floor.



De uitvoering van deze werkzaamheden zal voor U als eigenaar/ bewoner overlast veroorzaken en voorbereiding vragen. Daarbij willen we u zo goed mogelijk informeren en ondersteunen.
We kunnen helaas nog geen uitspraken doen over de startdatum van de werkzaamheden; die is afhankelijk van de goedkeuringen van het NWF en de ALV.

Carrying out this work will cause some inconvenience and require preparation on your part as an owner or resident. We aim to provide you with the best possible information and support in this regard. Unfortunately, we cannot yet state a start date for the work; this depends on approvals from the NWF and the General Meeting of Owners (ALV).

VOOR AANVANG:

De aannemer J.C. Nieuwenhuizen BV (JCN) zal in een inventarisatieronde de bestaande situatie in uw appartement in kaart brengen; het gaat daarbij vooral om de wanden met de te vervangen gevelkozijnen (ramen en deuren) U krijgt dan instructies en advies over de noodzakelijke voorbereidingen die u zelf moet doen. Denk daarbij aan:

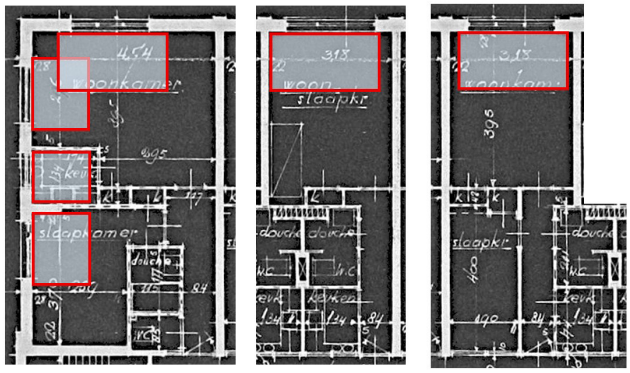
- het verwijderen van gordijnen, luxaflex en eventuele horren.
- het vrijmaken van de ruimte bij ramen en balkondeur (ongeveer 1,5 meter uit de gevel)zie voor een indicatie de plattegronden
- het leegmaken van vensterbanken
- het verwijderen van items hangend aan radiatoren
- het verwijderen van kwetsbare apparatuur of objecten aan de wanden (aan te geven door JCN)
- ruimte reserveren voor het tijdelijk neerzetten van de gedemonteerde radiator.
- het verwijderen van plantenbakken, rekjes etc van balkonhekken
- het verwijderen van later aangebrachte vaste kasten, betimmeringen, radiatoromkasting ed.

BEFORE STARTING:

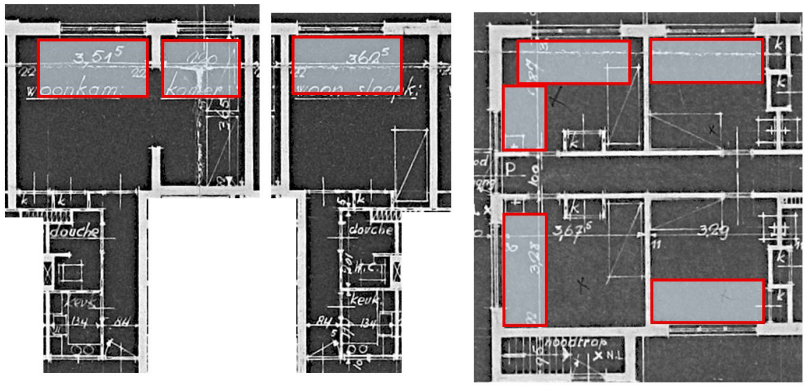
The contractor, J.C. Nieuwenhuizen BV (JCN), will conduct a survey to assess the current situation in your apartment; this focuses primarily on the walls containing the façade frames (windows and doors) that are to be replaced. You will receive instructions and advice regarding the necessary preparations you need to carry out yourself, like:

- removing curtains, blinds, and any insect screens.
- clearing the area around windows and the balcony door (approximately 1.5 meters from the façade);see floor plans for an indication.
- clearing window sills.
- removing items hanging from radiators.
- removing fragile equipment or objects attached to the walls (JCN will specify which ones).
- make space to temporarily place the removed radiator.
- removing planters, racks, etc.,from balcony railings.
- removing any later installed built-in cupboards, wall paneling, radiator enclosures, and the like.

hoekwoning *studio* *studio met slaapkamer*



indicatie van benodigde werkruimte



huisnr. x01 *huisnr. x02* *7e verdieping*

We hebben onze huismeester Sjon Looij bereid gevonden om eigenaars/ bewoners die hulp nodig hebben bij voorbereidend werk te ondersteunen. U kunt zelf contact met hem opnemen en afspraken maken over werkzaamheden en vergoeding;
t: +31 655572601
e: huismeester-vve@ziggo.nl

DE WERKZAAMHEDEN

De huidige stalen balkonhekwerken, gevelkozijnen ramen/ deuren en vensterbanken zullen worden verwijderd. Op de 1e en 6e verdieping zal ook de paneelvulling van de boog boven de ramen worden verwijderd.
Radiatoren gemonteerd aan-, of gesitueerd voor gevelpuien zullen door de installateur worden afgesloten, worden gedemonteerd en in het appartement worden opgeslagen. Na het plaatsen van de nieuwe pui worden deze herplaatst en weer aangesloten.
Over de duur van de werkzaamheden in uw appartement en de wenselijkheid van uw aanwezigheid of noodzakelijke toegang tot uw woning, wordt u natuurlijk nog nader geïnformeerd.

ALS HET KLAAR IS

“Waar gehakt wordt, vallen spaanders”, dus het kan gebeuren dat er schade ontstaat. Voor de afhandeling van eventuele schade is het belangrijk de bestaande situatie goed vast te leggen en de instructies van de aannemer op te volgen. Herstel van eventuele schade zal door de aannemer worden uitgevoerd, daar waar de schade het gevolg is van de werkzaamheden. Herstel (van bijvoorbeeld stucwerk) zal worden uitgevoerd op het standaard gebouwniveau.
Dus een eventueel gat in uw groene wand wordt keurig hersteld, maar niet opnieuw groen geschilderd en uw verwijderde radiatoromkasting zult u zelf moeten herplaatsen.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat er nog vragen bij u opkomen.
U kunt ons altijd hierover mailen:
bestuur.oranjehog@gmail.com
Wij zullen deze vragen verzamelen en in een volgende nieuwsbrief beantwoorden.
Bij voorbaat weer dank voor uw medewerking.
Het bestuur VVE de Oranjehof

We have asked our caretaker,Sjon Looij, to assist owners or residents who need help with preparatory work.
You can contact him directly to make arrangements regarding the work and the fee.
t: +31 655572601
e: huismeester-vve@ziggo.nl

THE WORK

The existing steel balcony railings, façade window and door frames, and windowsills will be removed. On the 1st and 6th floors, the panel infill in the arch above the windows will also be removed.
Radiators mounted on or positioned in front of the façade units will be disconnected and dismantled by the installer and stored within the apartment. Once the new façade unit has been installed, they will be reinstalled and reconnected.
You will, of course, be informed in due course regarding the duration of the work in your apartment and whether your presence or access to your home is required.

WHEN IT’S FINISHED

“Where work is done, chips will fly,” so damage can occur. To handle any potential damage, it is important to properly document the existing situation and follow the contractor’s instructions. The contractor will carry out repairs for any damage resulting from the work. Repairs (such as to plasterwork) will be performed to the building’s standard finish level. This means that any hole in your green wall will be neatly repaired but not repainted green, and you will have to reinstall yourradiator cover that was removed.

We can well imagine that you may have further questions.
You are welcome to email us about this:
bestuur.oranjehog@gmail.com
We will compile these questions and answer them in a future newsletter.
Thank you again in advance for your cooperation.
The Board of VVE de Oranjehof