

Begeleidende notitie glasvervanging en schilders werkzaamheden.

VvE: VvE Pelikaanhof

Algemeen:

Bij de documenten voor de Algemene Ledenvergadering is het aanbevelingsrapport toegevoegd voor het uitvoeren van schilderwerk en het vervangen van beglazing. Het wordt voorgesteld om beide werkzaamheden tegelijk uit te voeren, wat resulteert in een aanzienlijk verbeterde isolatie van de woningen.

Indien de vergadering besluit om deze werkzaamheden uit te voeren, bedragen de kosten € 557.038,02 inclusief btw, stelposten en een onvoorziene post van 10%.

Op dit moment heeft de Vereniging van Eigenaren niet genoeg geld in kas om deze werkzaamheden te bekostigen. Als de VvE besluit om het schilderwerk en de glasvervanging uit te voeren, zal er een tekort van € 91.757,02 ontstaan.

Gezien de klachten die bewoners ervaren, zoals tocht, koudeval en een slechte isolatie. Wordt sterk aangeraden om deze werkzaamheden uit te laten voeren zoals voorgesteld. Het uitvoeren van deze werkzaamheden zorgt voor een aanzienlijke verbetering in het wooncomfort. Ook zullen de stookkosten minder worden. Zo kan op langer termijn worden bespaard.

Financiën:

Omdat er op dit moment niet voldoende geld in kas zit is er gekeken naar de manier om dit aan te zuiveren. Dit kan door middel van een eenmalige individuele bijdrage. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden in 2024 moet er € 91.757,02 worden opgehaald bij de leden. De individuele bijdrage zal worden verdeeld conform breukdeel (conform de Akte van Splitsing), dit resulteert in de kostenverdeling te zien op de volgende pagina.

LET OP: De kosten die zijn opgenomen in het advies zijn een 'worstcase' scenario inclusief € 104.000,- aan stelposten welke op basis van noodzaak kan worden uitgegeven.

In het overzicht is te zien dat er een extra bijdrage tussen € 900,- – € 1.450 nodig is om de werkzaamheden uit te voeren. Het is belangrijk om op te merken dat het vervangen van de beglazing ervoor zorgt dat de U-waarde van het glas (isolatiewaarde) aanzienlijk verbeterd (2,9 oude beglazing, 1,1 nieuwe beglazing). Dit zorgt voor een verhoogde isolatiewaarde van de woning. Gezien het feit de meeste ramen aan de balkonzijde zitten kan dit een besparing op verwarming/verkoeling opleveren tot wel enkele tientjes per maand.

Daarnaast zorgt het ervoor dat het comfortgevoel zal stijgen doordat er in de winter minder kou vanaf de ramen en kieren komt. En in de zomer de warmte beter buiten blijft. Al met al kan deze investering een besparing in de maandelijkse kosten opleveren. Daarnaast zorgt het vervangen van de beglazing voor een stijging in het energielabel, wat een meerwaarde kan betekenen voor de woning.

Indien de leden besluiten om alleen het schilderwerk uit te voeren, is er momenteel voldoende geld beschikbaar in kas. Echter, dit betekent wel dat de meeste klachten met betrekking tot tocht en koudeval niet worden verholpen.

Extra bijdrage per appartement			
Nr.	Adres	Breukd.	Eenmalige bijdrage
A-366	Pelikaanhof 2	109	€ 1.486,77
A-367	Pelikaanhof 4	67	€ 913,89
A-368	Pelikaanhof 6	102	€ 1.391,29
A-369	Pelikaanhof 8	107	€ 1.459,49
A-370	Pelikaanhof 10	67	€ 913,89
A-371	Pelikaanhof 12	107	€ 1.459,49
A-372	Pelikaanhof 14	105	€ 1.432,21
A-373	Pelikaanhof 16	67	€ 913,89
A-374	Pelikaanhof 18	105	€ 1.432,21
A-375	Pelikaanhof 20	106	€ 1.445,85
A-376	Pelikaanhof 22	66	€ 900,25
A-377	Pelikaanhof 24	104	€ 1.418,57
A-378	Pelikaanhof 26	107	€ 1.459,49
A-379	Pelikaanhof 28	67	€ 913,89
A-380	Pelikaanhof 30	103	€ 1.404,93
A-381	Pelikaanhof 32	109	€ 1.486,77
A-382	Pelikaanhof 34	67	€ 913,89
A-383	Pelikaanhof 36	107	€ 1.459,49
A-384	Pelikaanhof 38	105	€ 1.432,21
A-385	Pelikaanhof 40	67	€ 913,89
A-386	Pelikaanhof 42	102	€ 1.391,29
A-387	Pelikaanhof 44	105	€ 1.432,21
A-388	Pelikaanhof 46	66	€ 900,25
A-389	Pelikaanhof 48	110	€ 1.500,41
A-390	Pelikaanhof 50	107	€ 1.459,49
A-391	Pelikaanhof 52	67	€ 913,89
A-392	Pelikaanhof 54	104	€ 1.418,57
A-393	Pelikaanhof 56	107	€ 1.459,49
A-394	Pelikaanhof 58	68	€ 927,53
A-395	Pelikaanhof 60	104	€ 1.418,57
A-396	Pelikaanhof 62	109	€ 1.486,77
A-397	Pelikaanhof 64	68	€ 927,53
A-398	Pelikaanhof 66	109	€ 1.486,77
A-399	Pelikaanhof 68	109	€ 1.486,77
A-400	Pelikaanhof 70	68	€ 927,53
A-401	Pelikaanhof 72	109	€ 1.486,77
A-402	Pelikaanhof 74	107	€ 1.459,49
A-403	Pelikaanhof 76	67	€ 913,89
A-404	Pelikaanhof 78	105	€ 1.432,21
A-405	Pelikaanhof 80	112	€ 1.527,69
A-406	Pelikaanhof 82	68	€ 927,53
A-407	Pelikaanhof 84	109	€ 1.486,77
A-408	Pelikaanhof 86	111	€ 1.514,05
A-409	Pelikaanhof 88	68	€ 927,53
A-410	Pelikaanhof 90	107	€ 1.459,49
A-411	Pelikaanhof 92	105	€ 1.432,21
A-412	Pelikaanhof 94	69	€ 941,17
A-413	Pelikaanhof 96	107	€ 1.459,49
A-414	Pelikaanhof 98	105	€ 1.432,21
A-415	Pelikaanhof 100	67	€ 913,89
A-416	Pelikaanhof 102	109	€ 1.486,77
A-417	Pelikaanhof 104	105	€ 1.432,21
A-418	Pelikaanhof 106	67	€ 913,89
A-419	Pelikaanhof 108	103	€ 1.404,93
A-420	Pelikaanhof 110	109	€ 1.486,77
A-421	Pelikaanhof 112	67	€ 913,89
A-422	Pelikaanhof 114	107	€ 1.459,49
A-423	Pelikaanhof 116	105	€ 1.432,21
A-424	Pelikaanhof 118	69	€ 941,17
A-425	Pelikaanhof 120	105	€ 1.432,21
A-426	Pelikaanhof 122	105	€ 1.432,21
A-427	Pelikaanhof 124	67	€ 913,89
A-428	Pelikaanhof 126	103	€ 1.404,93
A-429	Pelikaanhof 128	105	€ 1.432,21
A-430	Pelikaanhof 130	67	€ 913,89
A-431	Pelikaanhof 132	103	€ 1.404,93
A-432	Pelikaanhof 134	109	€ 1.486,77
A-433	Pelikaanhof 136	67	€ 913,89
A-434	Pelikaanhof 138	107	€ 1.459,49
A-435	Pelikaanhof 140	111	€ 1.514,05
A-436	Pelikaanhof 142	69	€ 941,17
A-437	Pelikaanhof 144	105	€ 1.432,21
	Totaal	6727	€ 91.757,02