

Verslag van: Mozartflat

Datum 11 januari 2012

Notulist: Evelien Spaa

Locatie: A.v.d.Leeuwlaan 8 Aanwezig

Gerard Koot

Piet Broeseliske

Karel Wessling

Hans Snel

EREA: Frank Spruit

Sandra Krämer

Woonbron:Evelien Spaa

Volgende vergadering

Schouw Verspreiden: aanwezigen

Omschrijving

Gevolgen bemetering

Na een eerste overleg op 30-11-2011 is besloten verder aandacht te besteden aan het aanbrengen van warmtemeters. In de tussenliggende periode heeft het bestuur hier en daar in de flat nagevraagd welke bezwaren er nog bestonden tegen bemetering.

Het grootste bezwaar blijkt de angst dat ouderen veel warmte nodig hebben en dus veel zouden moeten bijbetalen. Hiertegenover staat dat iedereen die nu minder dan gemiddeld stookt moet bijbetalen voor de veelverbruikers. Zuinig zijn wordt nu niet beloond: iedereen betaalt eenzelfde voorschot van € 80,-.

Uit cijfers van ISTA Nederland dat na bemetering – en zeker na de eerste afrekening – het verbruik daalt met 20%.

Dat betekent bruto 20% minder gaskosten. Van deze ‘winst’ moeten de kosten van ISTA nog afgetrokken worden plus de afschrijfkosten van de meters.

Voorwaarden voor het aanbrengen van warmtemeters

In de huidige situatie betalen bewoners alleen een voorschot stookkosten, bij bemetering betalen bewoners ook de kosten van de meters en de diensten van ISTA.

Dit is een uitbreiding van het servicekostenpakket zodat hier wettelijk gezien toestemming voor nodig is van 70% van de bewoners.

Voor nieuwbouw is bemetering verplicht.

Belang corporatie

De vraag is welk belang de corporatie heeft bij het bemeteren van de flat. Direct hebben alleen bewoners belang bij bemetering, indirect heeft de corporatie er belang bij omdat ook corporaties de verplichting hebben bij te dragen aan een vermindering van CO2 uitstoot.

Daarnaast moet een corporatie een aantal ‘labelstappen’ maken. Het energielabel is nu E of F. Door het aanbrengen van warmtemeters wordt geen labelstap genomen.

De eerste insteek voor het hele traject in de Mozartflat is bezuiniging voor bewoners.

Voorlichting en voorwaarden

Het bestuur geeft aan dat goede voorlichting hier het belangrijkste is, veel bewoners zijn huiverig voor het fenomeen warmtemeter uit onwetendheid.

Daarnaast zullen bewoners aangeven dat besparen niet zo zinvol is als het tegelijk erg tocht in

woningen en er aan de 'koude kant', de oostzijde van het gebouw geen dubbel glas is..
Evelien neemt de aanpak van tochtklachten op met de opzichter.
Tevens vraagt zij de opzichter offerte op te vragen voor aanbrengen dubbel glas aan de voorzijde en achtergevel en door te laten rekenen wat dit per woning betekent voor de huurprijs.
Afrekenmethode

Als voorbeeld twee kopieën van afrekeningen van de Artemisstraat, een met het laagste verbruik, de ander met het hoogste verbruik. Evelien geeft uitleg over de methode van verdeling van de kosten in de Artemisflat. De gas rekening wordt gesplitst:
30% (de vaste kosten)wordt verdeeld over alle bewoners, op basis van vloeroppervlak. Hierbij opgeteld worden administratiekosten, afschrijving meters en diensten ISTA.
70% wordt verdeeld aan de hand van alle opgemeten eenheden.
Er wordt reductie gegeven aan woningen boven de derde etage (10%), woningen aan de buitenkant van het gebouw, langs het trappenhuis en onder het dak.

Traject voorlichting en afspraken

Afgesproken is op 29 maart, 19.30 u voorlichting te geven aan bewoners.
Op 22 februari 14.00 u is een vervolgoverleg bij Woonbron met het bestuur waarbij de powerpointpresentatie besproken wordt.
Bij de ledenvergadering op of rond 5 maart zal het bestuur een vooraankondiging doen over de voorlichtingsbijeenkomst op 29 maart.
Na de ledenvergadering stuurt het bestuur in overleg met Evelien een uitnodigingsbrief plus enquêteformulier naar alle bewoners.
De enquêteformulieren worden ingeleverd bij en verzameld door het bestuur.
Hans zet een en ander op de website , Evelien levert hiervoor een PDF bestand van voorbeeldafrekeningen aan.
Gerard bestelt de zaal bij Kalf, inclusief beamer en laptop (!). De rekening gaat naar EREA . Koffie bij binnenkomst >voorlichting en vragen > drankje.
De voorlichtingsbijeenkomst op voor bewoners wordt gepresenteerd door EREA (Frank en Sandra) en Woonbron (Evelien) met een powerpointpresentatie.
EREA geeft aan elke bewoner die de bijeenkomst bijwoont een gratis LED lamp ter waarde van € 30,-