

Wuta Nieuws November 2024

Sinds onze laatste nieuwsbrief van mei 2024 zijn er weer een aantal zaken waar we u graag informeren over de voortgang.

Verduurzaming

Afgelopen zomer zijn de zonnepanelen gelegd op maar liefst 98 woningen, meer dan de helft van de Wuta woningen. Goed voor u en voor het milieu: met elkaar hebben wij zelfs deze opstart-zomer al meer dan 125.000 kWh opgewekt! Wocozon stelt eens per jaar de afrekening op waarin voorschotten worden verrekend met de werkelijke opgewekte en verbruikte zonne-uren. Als u zonnepanelen heeft, ontvangt u deze afrekening in december. Mogelijk worden de financiële voordelen in de toekomst kleiner door het afschaffen van de salderingsregeling, maar zelfs dan is het doorgaans voordeliger met dan zonder zonnepanelen. Daarom wordt een woning als deze nu leegkomt standaard voorzien van zonnepanelen en daar gaan we mee door. De dorpswinkel heeft aangegeven ook graag zonnepanelen te willen. Die komen dan boven op het appartementencomplex, waarbij uiteraard voldoende ruimte overblijft voor zonnepanelen voor de appartementen.

Bij veel woningen waar zonnepanelen zijn aangebracht is ook meteen de meterkast volledig gemoderniseerd. De komende jaren zal het elektriciteitsverbruik van veel woningen gaan stijgen (zonnepanelen, elektrisch koken, (hybride) warmtepompen etc.) en met deze nieuwe meterkasten zijn deze woningen daar goed op voorbereid.

Op Petersburg en Vecht en Gein zijn 10 “tochtige” voordeuren vervangen door nieuwe, goed geïsoleerde deuren.

Recent heeft u een brief van ons ontvangen waarin de mogelijkheid wordt aangeboden om een aansluiting in uw keuken te laten maken voor elektrisch koken. Op dat aanbod is door 19 bewoners positief gereageerd en de werkzaamheden gaan we nu inplannen.

We zijn nu het Jaarplan 2025 verder aan het opstellen waarin we preciezer plannen welke maatregelen we kunnen aanbrengen in bewoonde staat (met beperkte hinder!) en welke maatregelen op het moment van leegstand. Naast isolatiemaatregelen is een andere belangrijke keuze of we bij een vervanging van de Cv-installatie de overstap naar (hybride) waterpomp gaan maken. In het vorige kabinet was die overstap nog een verplichting vanaf 2026, maar dat is door het huidige kabinet ingetrokken. Samen met een adviesbureau onderzoeken we de kosten en de voordelen van de diverse mogelijkheden.

Reparaties aan uw woning

Per 1 januari jl. is Intersell zoals u weet gestart als onze vaste aannemer voor reparatieverzoeken; we hebben u daarover in een aparte brief geïnformeerd. Na 10 maanden kunnen we constateren dat Intersell voortvarend van start is gegaan: ons beeld is dat Intersell vaak snel reageert op verzoeken maar ook dat een aantal punten nog aangescherpt moet worden. Een voorbeeld daarvan is dat Intersell soms gebeld wordt voor reparaties die u volgens de wettelijke verdeling als huurder zelf moet (laten) verrichten. U kunt reparaties die u zelf moet verrichten vinden in het ABC Huurdersonderhoud op onze website. Intersell kan ze ook verrichten als u dat wilt maar dan krijgt u daarvoor de rekening. Uiteraard tekent u dan daar vooraf voor.

Als Intersell bij u geweest is voor een reparatie zal Intersell voortaan u ook vragen een korte vragenlijst in te vullen: zo krijgen we een completer beeld welke zaken goed gaan en welke beter moeten.

Groot onderhoud en vernieuwing

Naast reparaties en verduurzamingswerkzaamheden vindt ook groot onderhoud en vernieuwing plaats:

- De vier nieuwe schuurtjes aan de Nieuweweg zijn deze zomer geplaatst
- Ook in 2025 zullen volgens onze onderhoudsplanung weer diverse complexen worden geschilderd en zullen na een gebruik van maximaal 18 jaar diverse Cv-ketels worden vervangen.
- De komende tijd gaan wij o.a. bij alle voordeuren met enkel glas dit glas vervangen door modern dubbelglas, het dakleer van diverse schuurtjes vervangen en veel oude ventilatieboxen vervangen.

Glasvezel aansluiting

In onze brief van 13-12-2023 hebben we u geïnformeerd dat alle woningen zullen worden aangesloten op glasvezel. De planning daarvan is in handen van de firma Glasdraad die in de regio telkens een nieuw dorp/woonkern aanpakt. Recent is op de website van Glasdraad de planning voor de kern van Nigtevecht gepubliceerd waaruit blijkt dat men tussen juli en oktober 2025 de kabels wil gaan aanbrengen en tussen oktober 2025 en januari 2026 de huisaansluitingen wil gaan realiseren. Zoals in onze brief vermeld bent u niet verplicht ook daadwerkelijk een abonnement af te sluiten.

Huurdersplatform

Sinds een paar jaar overlegt het bestuur meerdere keren per jaar met een aantal van onze huurders om ontwikkelingen te bespreken: wat gaat goed, wat kan beter? In de vorige nieuwsbrief hebben we een oproep gedaan om weer nieuwe leden voor het huurdersplatform en we zijn erg blij dat we weer 3 nieuwe leden hebben, waardoor het totaal nu op 6 leden komt! De huidige leden zijn nu Franzi Sal, Truus Brouwer, Martijn Knoest, Berry Sterk, Jonna Godri en Mireille Hartog .

Dakgoten schoonmaken

In de vorige nieuwsbrief hebben we aangegeven dat we niet tevreden waren over de uitvoering van de dakgoten schoonmaak. Daarom hebben we afscheid genomen van onze leverancier en aan Intersell gevraagd deze taak over te nemen. Binnenkort wordt u verder geïnformeerd over de aanpak waarbij we met name meer aandacht willen besteden aan duidelijke communicatie met u: een bericht wanneer ze komen en een bericht dat ze geweest zijn.

Mutaties

In 2024 hebben we tot nu toe 14 opzeggingen gehad waarvan er inmiddels weer 13 zijn toegewezen. In 8 gevallen maakten de nieuwe huurders gebruik van kernbinding. Inwoners uit Nigtevecht die voldoen aan de criteria van kernbinding krijgen daarbij voorrang. Met de brandweer is besproken dat een leegstaande woning (incidenteel) gebruikt mag worden voor een brandweeroefening als dat geen hinder geeft voor de omgeving.

Voorzitter bestuur Wuta

Met ingang van 15 november heeft Allard van der Velden het voorzitterschap overgenomen van Anthonie Bauer. Anthonie is ruim 4 jaar voorzitter geweest en kijkt met veel plezier terug op met name het verder verstevigen van Wuta als zelfstandige woningstichting, de samenwerking met het huurdersplatform en de vele mooie contacten die het werk met zich meebracht. Hij heeft met veel vertrouwen het stokje overgedragen aan Allard in de wetenschap dat hij een financieel gezonde en goed georganiseerde organisatie achterlaat. Allard van der Velde is 66 jaar en heeft een financiële achtergrond en ruime ervaring in het beheer van een middelgrote vastgoedportefeuille, waarvan een deel in het segment van de sociale woningbouw. Hij hoopt met die ervaring een bijdrage te kunnen leveren om Wuta te helpen met de volgende fase van het verder implementeren van verduurzamingsmaatregelen. U bent van harte welkom voor een kop koffie om een keer kennis te maken.