

Geacht lid van de Bewonerskern,

In de bijlage vindt u de begroting voor 2023. In deze begeleidende brief geven wij u meer informatie hoe deze lijst is samengesteld en hoe u bepaalde werkzaamheden het beste kunt lezen. De begroting is tevens ingedeeld in 4 'regio's': IJmond, Zuid-Kennemerland Noord, Zuid-Kennemerland Zuid en Zandvoort.

Contractonderhoud

Jaarlijks terugkerend onderhoud, contracten en kleine posten worden niet apart genoemd. U kunt hierbij denken aan:

- mv en wtw-installaties onderhouden,
- cv-installaties onderhouden,
- regulier tuinonderhoud,
- regulier liftonderhoud,
- automatische deuren.

Legionella

De jaarlijkse controle op legionella wordt wel benoemd. Dit omdat we hier specifiek op controleren vanwege de veiligheid van de bewoners en het betreft een klein deel van onze complexen.

Vervangen cv-ketel

In de lijst wordt "vervangen cv-ketel" benoemd. In sommige gevallen geldt dit voor het hele complex (vaak bij kleine complexen), maar over het algemeen betekent dit dat de cv-ketel van een aantal of de meeste woningen wordt vervangen. Dit heeft te maken met de leeftijd van de cv-ketel. Voorbeeld: in een complex van 100 woningen, kunnen er 55 vervangen worden.

Schilderwerk of gevelonderhoud?

Wat is het verschil? Schilderwerk betreft simpelweg schilderwerk, hooguit wordt daarbij in sommige gevallen ook kunststofkozijn in mee genomen. Gevelonderhoud betreft meerdere werkzaamheden en vaak ook ander soort werk (onderhoud aan de gemetselde gevels), maar vaak in combinatie met schilderwerk.

Cyclussen van de werkzaamheden

Over het algemeen hebben de werkzaamheden een vaste cyclus. Er zijn echter ook werkzaamheden waar aan de hand van de conditie (volgens de NEN2767-norm) wordt bepaald dat deze uitgevoerd dienen te worden.

Vaste/reguliere cyclussen

Hieronder een overzicht van de vaste/regulier cyclussen:

- | | |
|---|--|
| • Legionella | jaarlijks |
| • cv-vervanging | 18 jaar |
| • schilderwerk | 6 of 7 jaar (afhankelijk van de kwaliteit van de kozijnen) |
| • vervangen intercom/videofoon | 20 jaar |
| • vervangen groepenkasten | 40 jaar |
| • periodieke keuring elekt. Installaties | 4 jaar |
| • reinigen kunststofkozijnen | 6 of 7 jaar |
| • reinigen volkern (kunststof beplating/Trespa) | 6 of 7 jaar (in combinatie met schilderwerk) |
| • vervangen mechanische ventilatie | 18 jaar |
| • (warm)watermeter vervangen | 10 jaar |

Op basis van conditie

Hieronder enkele voorbeelden van werkzaamheden die op basis van conditie uitgevoerd worden:

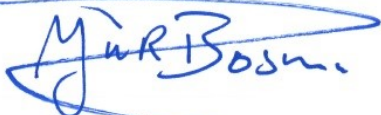
- gevelonderhoud
- automatische deuren
- liftonderhoud (niet regulier werkzaamheden)
- vervangen postkasten
- standleidingen, binnen riolering
- funderingsonderzoek

Isolerende maatregelen

Bij diverse complexen worden isolerende maatregelen genomen. Bij schilderwerk wordt enkel glas vervangen voor dubbel glas en bij een aantal complexen worden bij de dak werkzaamheden het dak geïsoleerd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Jørgen Bosma
Projectleider MJOP

