

Betreft: beleid ten aanzien van duurzaamheidsmaatregelen

Aan de bewoner van een pand van Stadsherstel,

Stadsherstel Amsterdam vindt het treffen van energiebesparende maatregelen belangrijk. Helaas moeten wij daarbij onderscheid maken tussen verhuurde woningen/bedrijfsruimten en panden die gerestaureerd of gerenoveerd moeten worden. Bij monumenten die nog gerestaureerd moeten worden proberen we zoveel mogelijk te verduurzamen. Dat doen we ook bij mutaties van woningen/bedrijfsruimtes. Lees daar meer over op www.stadsherstel.nl/duurzaamheid. Bij woningen/bedrijfsruimtes in verhuurde staat ligt dat helaas wat lastiger.

Dak- en wandisolatie

Het isoleren van kapverdiepingen of gevels vormt een te grote ingreep in verhuurde staat. Een dergelijke ingreep kan alleen uitgevoerd worden als het gehuurde vrijkomt. Woningen waarvan de huurovereenkomst wordt opgezegd, worden enkele maanden uit de verhuur gehouden voor het aanbrengen van isolerende voorzieningen. Indien nodig wordt dit gecombineerd met het renoveren van de woning.

Plaatsen van achterzetbeglazing in verhuurde toestand

In verhuurde woningen en bedrijfsruimtes kunnen wij wel op uw verzoek isolerende voorzieningen - zoals achterzetbeglazing- aanbrengen, waarbij de investeringskosten worden vertaald naar een voorstel tot huurverhoging. De huurprijs van wat u huurt is destijds namelijk bepaald mede aan de hand van het toenmalige opleveringsniveau van het gehuurde. Als we later meer investeren in het gehuurde dan wordt die investering vertaald naar een huurverhoging.

Om bij te dragen aan het isoleren met achterzetbeglazing en de terugdringing van CO2 uitstoot heeft Stadsherstel de afschrijvingstermijn van de benodigde investering op 25 jaar gezet. Omdat het terugverdienen van de investering dus verspreid wordt over 25 jaar maakt dat dat de huurverhoging voor u dan relatief beperkt kan blijven. U kunt zelf het beste de afweging maken of deze huurverhoging opweegt tegen de besparing op de energiekosten en het comfort wat u daarmee wint. De energiebesparing hangt onder andere af van het contract dat u heeft met uw energieleverancier en uw stookgedrag.

Rekenvoorbeelden plaatsen achterzetbeglazing

Om u een indruk te geven van de kosten van het plaatsen van achterzetbeglazing en de bijbehorende huurverhoging, treft u hieronder een tweetal voorbeelden aan.

Voorbeeld 1

Netto investering van € 5.000,- met een afschrijvingstermijn van 25 jaar.

U krijgt een huurverhoging van € 26,95 per maand.

Voorbeeld 2

Netto investering van € 10.000,- met een afschrijvingstermijn van 25 jaar.
U krijgt een huurverhoging van € 53,89 per maand.

U moet ongeveer rekenen dat 1 gemiddeld raam voorzien van achterzetbeglazing circa € 3.000 kost
(Prijspeil januari 2023. U kunt geen rechten ontleen aan deze rekenvoorbeelden)

Voor uw woning kan Stadsherstel de kosten van het aanbrengen van achterzetbeglazing in beeld brengen, alsmede de daarbij behorende huurverhoging. Als u akkoord gaat met ons voorstel tot huurverhoging, dan gaan wij de vergunning aanvragen voor het plaatsen daarvan. Pas nadat wij de vergunning hebben verkregen kunnen wij opdracht verstrekken aan de leverancier. Aan het bestellen van achterzetbeglazing is een behoorlijke levertijd verbonden .

Het is goed om te weten dat de huidige levertijd vanaf ons eerste contact met u tot aan het plaatsen van de achterzetbeglazing circa 16 weken is.

Wat kunt u nu doen om energie te besparen?

- Schakel de verwarming uit in ruimtes die u niet gebruikt en laat uw apparatuur niet stand-by staan.
- Ontdooi regelmatig uw diepvries; 2 mm ijs doet het verbruik al met 10% stijgen.
- Gebruik energiezuinige verlichting zoals LED-lampen.
- Installeer een waterbesparende douchekop.
- Hang dikke gordijnen op bij ramen met enkel glas en sluit ze op tijd. Dikke gordijnen verminderen het warmteverlies door het raam tot wel 40%.
- Plaats rolgordijnen met warmtereflecterende folie.
- Plaats radiatorfolie achter uw radiatoren. Deze folie beperkt dat warmte via de muur naar buiten verdwijnt.

Vertrouwende u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
STADSHERSTEL AMSTERDAM

Ing. F.L.J. de Ridder
Hoofd Beheer & Onderhoud