Haarlem, 14 maart 2021

Het verduurzamingsdrama van VvE Pampus

Geachte gemeenteraad,

Het vastgelopen verduurzaming proces

Privé eigenaren hebben in 2019 een startschot gegeven voor de verduurzaming. Reden voor de start was de aanjagende rol van de Rijksoverheid, subsidies en gunstige leningen voor VvE's. Het bestuur heeft de planvorming ingezet, waaruit blijkt dat energielabel A haalbaar is binnen het budget en daarmee ook van het asbest probleem af te komen. Ymere is hierin meegegaan totdat voor Ymere de impact van de lening voor haar organisatie duidelijk werd. Sindsdien heeft Ymere het verduurzamingsproject geschoffeerd en gefrustreerd vanuit haar grooteigenaars positie, want de schulden van de VvE komen in de boeken van Ymere aldus de Ymere treasurer. Ondertussen zijn de subsidies vervlogen, echter Ymere is gewezen op de mogelijke juridische gevolgen door de advocaat van de VvE.

De gemeente Haarlem

Het bestuur heeft het issue omtrent de verduurzaming aangegeven bij wethouder Meijs, de wethouder heeft de casus netjes bij de gemeente neergelegd. De afdeling wonen komt met een werkelijk idiote notie van een niet vastgesteld Aedes corporatie isolatienorm in de context complex Pampus.
Ondertussen heeft de afdeling wonen haar keutel ingetrokken, de realisatie dat een VvE een eigenstandige stichting is, is schijnbaar ingedaald bij de afdeling wonen van de gemeente Haarlem. Wat wel nog overeind staat is dat de gemeente geen rol heeft in de situatie aldus de afdeling wonen.

De VvE wordt in een gedwongen huwelijk geplaatst door de gemeente Haarlem wegens een woningtekort. De grooteigenaar maakt er een potje van binnen de VvE. Nu kan onze gedwongen partner Ymere de ambitie van de VvE niet volgen want is financieel te zwak. We klappen als VvE en eigenaren op uw kaderbesluit voor een verkoopstop, daarom zien wij als VvE weldegelijk een rol weggelegd voor u als gemeente.

Woningtekort en schulden Ymere mag nimmer leiden tot een slechtere verduurzaming

Privé eigenaren hebben er werkelijk alles gedaan om de verduurzaming aan te jagen binnen de VvE, de outlook is dat we zonder de verkoopstop en dus zonder Ymere al in de uitvoeringfase waren aanbeland. Keuzes uit het verleden van de gemeente leiden nu tot een onwerkelijke situatie waar de gemeente en Ymere naar elkaar wijzen. Als Ymere een label A tegenhoudt, dan gaat een Aedes label nooit een A+++ opleveren, immers betere isolatie kost meer geld, daarmee kan het alleen maar slechter worden dan mogelijk. Het kan nooit zo zijn dat privé eigenaren nu nog een keer een schuld van een corporatie moeten betalen in de vorm van slechtere verduurzaming vanwege een verkoopstop vanuit de gemeente.

Ymere wegstrepen uit de vergelijking

Een mogelijke oplossing voor de VvE is dat Ymere als partij gaat vertrekken uit de VvE, de gemeente zal met een maatwerk oplossing moeten komen waar haar sociale belangen en de belangen van de VvE naast elkaar kunnen bestaan totdat de woningnood is opgelost. Keuzes uit het verleden nopen nu tot harde keuzes voor een gezonde toekomst van het complex Pampus.

Gevraagd

1) Een maatwerk oplossing voor VvE Pampus te ontwikkelen zodat de belangen van de VvE niet beschadigd worden.
2) Erkennen dat VvE Pampus een eigenstandige stichting is welke niet onder een corporatienorm valt.
3) Een driehoek opstarten om alle problemen tussen de VvE, gemeente en Ymere aan te pakken.
4) Een onderzoek naar de mogelijkheid om Ymere weg te strepen uit VvE Pampus ter borging van de VvE.

Met vriendelijke groet,
Bestuur VvE Pampus

Michaël Diepstraten | Marcel van Bree | drs.ir. Daan Musulin