

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Verzonden: woensdag 12 maart 2025 16:12

Aan: Woo team Juridische Zaken <woo@utrecht.nl>

Onderwerp: Ik wil een Woo-verzoek doen

Beste,

Onze VvE is een tijd geleden een traject gestart rondom verduurzaming. Hier zijn een aantal maatregelen uit voortgekomen die met toestemming uit de ALV verder onderzocht mogen worden (spouwmuur isolatie, dakisolatie en HR++ glazen). Omdat ik me verder wilde verdiepen in hoe de verdeling hiervoor werkt heb ik de splitsingsakte erbij gepakt en kwam toen artikel I 'Vestigen kwalitatieve verplichting en opleggen ketting/boetebeding onder opschortende voorwaarde' tegen. Wat mij hierin opviel was dat het erop lijkt dat er afspraken zijn gemaakt met Mitros (tegenwoordig Woonin) en gemeente utrecht over het verduurzamen van het gebouw. Uit de voorwaarden in de splitsingsakte blijkt dat Mitros:

- Verplichtingen heeft met betrekking tot verduurzaming van het gebouw, waaronder (dak/gevel)isolatie en dubbel glas, voor zover deze voortvloeien uit de al gemaakte én toekomstige afspraken met de gemeente Utrecht;
- Kosten draagt voor deze verduurzamingsmaatregelen;
- Toegang krijgt tot gemeenschappelijke en privégedeelten om deze maatregelen uit te voeren;
- Verantwoordelijk is voor eventuele schade die hierbij ontstaat.

Wat echter ook opviel was dat dit kettenbeding 10 jaar geldig is en afloopt op 24 februari 2025 en dat we als VvE Woonin/Mitros niet kunnen dwingen om de maatregelen toe te passen. Dit kunnen zij enkel zelf of door de gemeente Utrecht.

Tot op heden heeft woonin/mitros dit uitgesteld en nu willen ze in een keer wel (nu het kettingbeding niet meer geldt en zij nog maar 56% in handen hebben van de appartementen). Juridisch gezien kan de VvE woonin/mitros niet meer op basis van de splitsingsakte verplichten te verduurzamen en die kosten te dragen. Maar de gemeente Utrecht kan dit wel als er nog lopende verplichtingen voortvloeien uit afspraken tussen Woonin en de gemeente. Woonin wil niets zeggen over deze afspraken en ik kan deze ook niet online vinden. Daarom wil ik zien welke afspraken er zijn gemaakt met specifiek Woonin/Mitros over de periode 2014-2025 mbt verduurzaming. Woonin heeft tot 2021 2/3de van de stemmen gehad, wat betekent dat zij alleen verduurzaming konden doorvoeren en inmiddels begrijpen alle particuliere eigenaren waarom hier niets mee is gedaan. Ik ben al bekend met het document 'Bouwen aan de stad' 2011- 2015 en de samenwerkingsafspraken Utrecht 2023-2026 waar ook woonin in genoemd staat. Het gaat me echt specifiek over eventuele verplichtingen die WOONIN/Mitros opgelegd heeft gekregen van gemeente Utrecht.

Informatie ontvang ik graag digitaal.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e