



EXTRA NIEUWSBRIEF JULI 2026

Beste Leden en burens,

Op dinsdag 7 juli jl. heeft het bestuur een gesprek gehad met vertegenwoordigers van Achmea Real Estate (één van de eigenaren van de Nieuwe Sint Jacob) en MVGM over een groot aantal zaken. Bij deze afspraak is een aantal problemen met betrekking tot wonen en het gebouw van de Nieuwe Sint Jacob besproken. Duidelijk is gemaakt dat de gang van zaken rondom warmtepompen, vloerkoeling, zonwering, loslatende tegels en stucwerk de grens voor veel bewoners van de Nieuwe Sint Jacob heeft bereikt. Afspraken zijn gemaakt om ons als bestuur van de Huurdersvereniging eerder te informeren over de planmatige aanpak van de hiervoor genoemde onderwerpen. Hierbij zijn ook een aantal urgente gevallen ter tafel gekomen waarop meteen actie wordt beloofd. Op (korte) termijn zal moeten blijken of een betere aanpak en onze betrokkenheid daadwerkelijk verbetering zal brengen. Een belangrijk onderwerp is ook de warmteontwikkeling in de woningen, die voor veel van de bewoners voor lichamelijke problemen heeft gezorgd. Gebleken is dat de klachten echt serieus worden genomen en is er een begin gemaakt met onderzoek naar o.a. het functioneren van de vloerkoeling. Een team van specialisten heeft samen met MVGM een bezoek gebracht aan een woning, wat ertoe heeft geleid dat er een aantal gebreken is geconstateerd en er nu een plan wordt gemaakt om in alle woningen de warmtepomp en de functie van vloerkoeling te controleren. Ook vandaag 9 juli is er weer een team van bouwkundigen en een nieuwe technisch manager een ronde aan het doen door het complex om naar een aantal zaken te kijken om dit mee te nemen in de planmatige aanpak. Alle bewoners zullen hierover bericht krijgen en er zal een duidelijke beschrijving komen over het functioneren en het inschakelen van deze faciliteit. Daarnaast is de hoge temperatuur bij de liftruimtes op alle verdiepingen, waar grote glasoppervlaktes aanwezig zijn, geconstateerd en wordt er gekeken naar oplossingen in de vorm van screens aan de buitenzijde. Tevens is hier de niet-aanwezige ventilatie opgevalen en zal nader worden bekeken.

De niet-aanwezige zonwering voor de woningen zal nog nader besproken worden nadat Achmea Real Estate de complexen die zij in haar bezit heeft, heeft bekeken op de aanwezigheid van zonwering. De vraag van ons was waarom daar dan wel en bij ons niet. Wel is er nu ook al de mogelijkheid om zelf zonwering aan te brengen (na toestemming) en niet te hoeven kiezen voor het bedrijf Apollo en dus gekeken kan worden naar minder dure leveranciers, wel uiteraard conform de eisen en richtlijnen. Ook zal, nadat wij antwoord hebben gekregen op de vraag waarom een collectieve zonwering in andere door Achmea Real Estate in eigendom zijnde complexen wel aanwezig is, verder worden gegaan met onze besprekingen om ook voor de Nieuwe Sint Jacob een collectieve voorziening voor alle bewoners te treffen. Het door ons aangevraagde en door de Woonbond inmiddels uitgevoerde onderzoek naar de warmteontwikkeling in de woningen, heeft helaas geen rapport opgeleverd om mogelijke juridische stappen succesvol te kunnen nemen.

Wij ondervonden in ons gesprek met beide partijen voldoende openheid en ruimte waarmee wij ons echt gehoord voelden en kunnen verwachten dat er partijen worden ingeschakeld met voldoende kennis om nu echt de problemen op te lossen. Door een betere communicatie met MVGM en het informeren over een plan van aanpak, verwachten wij dat wij jullie nu en in de toekomst goed op de hoogte kunnen houden van alle vervolgstappen. Zeker zullen wij druk blijven uitoefenen niet alleen op MVGM maar ook op Achmea Real Estate.

Met vriendelijke groet

Bestuur Huurdersvereniging De Nieuwe Sint Jacob