

BEWONERSVERENIGING HAKFORT EN HUIGENBOS

Huigenbos 10, 1102 KA Amsterdam Zuidoost - Bestuur@HakfortenHuigenbos.nl
Tel. 020 6 974 978 - www.hakfortenhuigenbos.nl - KvK 4053 0841 - NL94INGB000484 11 50

NIEUWSBRIEF – NUMMER 3/oktober 2020

1 Verwarmingskosten

In juni is bij alle bewoners de jaarlijkse servicekostenafrekening in de bus gevallen. Er blijkt nog altijd veel onduidelijkheid te zijn, met name over de kosten van de verwarming en hoe deze geregistreerd worden. Want we kregen hierover veel vragen. Sommige huurders moesten plotseling meer betalen of kregen veel minder terug dan de jaren daarvoor. Het blijkt dat niet iedereen weet waar de meters zitten en waar men op moet letten.

We gaan proberen het een en ander te verduidelijken.

Meters in de woning

Onze woningen zijn voorzien van 6 meters. Deze meten het verbruik van:

1. de verwarming aan de voorzijde (galerijkant) van de woning
2. de verwarming aan de achterzijde (balkonkant) van de woning
3. warm water
4. koud water
5. elektriciteit
6. gas

Het verbruik van de eerste 3 meters betaalt u via de maandelijkse servicekosten, het verbruik van de laatste 3 meters betaalt u rechtstreeks aan de leverancier.

Voor de jaarlijkse servicekostenafrekening zijn dus de eerste 3 meters van belang.

Verwarming.

Er zijn per flat 3 verwarmingsketels in gebruik. Wanneer de buitentemperatuur 's nachts beneden de 16 graden Celsius komt of overdag beneden de 20 graden leveren deze ketel warmte naar onze woningen. Onze woningen zijn met deze ketels verbonden door twee buizensystemen. Een buizensysteem verwarmt de voorzijde en het ander systeem de achterzijde van onze woning.

Warmwater toevoer.

Heel simpel gezegd: er lopen door de flats, aan de voorzijde en achterzijde, verticale buizen vanaf het dak naar beneden om elke etage van warmwater te voorzien (aanvoerbuizen). Vanaf de aanvoerbuizen lopen horizontale buizen door onze woningen naar de radiatoren. Vanaf de radiatoren wordt het water weer teruggeleid naar de verwarmingsketels via andere verticale buizen (afvoerbuizen).

Het water stroomt dus continue door het buizensysteem!

Verwarmingsmeters.



Meetpunt centrale
verwarming

Het verbruik van de verwarming wordt door twee meters gemeten, één voor de verwarming aan de voorzijde en één voor de verwarming aan de achterzijde. Voor beide zijden geldt dat de meting plaats vindt nadat het warme water de radiatoren verwarmd heeft.

Dit is belangrijk om te weten.

Veel bewoners gaan er vanuit dat wanneer de knoppen van de radiatoren dichtgedraaid zijn er geen verbruik meer is. Maar..... **Dit is geenszins het geval!!**

Wanneer u **alleen** de knoppen op de radiatoren dichtdraait blijft er nog altijd warmwater van de aanvoerbus - door de horizontale buizen in uw woning - naar de afvoerbus stromen.

En dit wordt door de meters geregistreerd!!

U kunt dit ook zelf controleren; de horizontale buizen blijven warm ook wanneer alle radiatoren dichtgedraaid en koud zijn. En die warmte in deze buizen wordt door de meters geregistreerd.

BEWONERSVERENIGING HAKFORT EN HUIGENBOS

Dit kunt u voorkomen door de knop boven de meter of bij de aanvoerbuis dicht te draaien. Alle twee aan



een kant dichtdraaien is niet nodig, één van de twee is voldoende. Hierdoor stopt de warmwatertoevoer naar de horizontale buizen en wordt dit ook niet geregistreerd. Het warme water blijft in de aan- en afvoerbuizen circuleren zonder uw woning binnen te komen. Zowel een knop van de voor- als ook van de achterzijde van de woning moeten dicht gedraaid worden.

LET OP: Wanneer u de verwarming weer wilt gaan gebruiken moeten deze knoppen weer opengedraaid worden. Dus controleer eerst of deze knoppen openstaan wanneer de verwarming niet goed functioneert voordat u een storing



meldt bij Rochdale.

De meterstand kan vanaf het scherm van de meter afgelezen worden. Het display heeft 7 cijfers. Alleen de eerste 5 zijn van belang. Wij raden u aan in de wintermaanden het verbruik maandelijks te noteren/controleren. Zo krijgt u inzicht in uw verbruik.



De firma Techem (verantwoordelijk namens Rochdale voor de warmte installatie) leest aan het eind van het jaar de meters op afstand uit en geeft deze door aan Rochdale voor de servicekostenafrekening. Het is daarom raadzaam om zeker aan het eind van het jaar beide standen (voor- en achterzijde) voor uzelf te noteren. U kunt dan de afrekening van Techem/Rochdale controleren aan hand van uw eigen standen. Omdat het tijdstip van uw vastlegging niet gelijk is aan het tijdstip van vastlegging van Techem, zouden enkele kleine verschillen kunnen ontstaan.

Tip: Het is raadzaam de radiatoren regelmatig te ontluchten. Dit geeft een betere verwarming omdat de radiatoren dan geheel met warm water gevuld worden.

Warmwater

Het systeem van warmwater is een stuk eenvoudiger.

In de WC, achter het deurtje, bevindt zich o.a. de warmwaterleiding. In het midden van deze leiding is de warmwatermeter gemonteerd. Deze registreert het verbruik van het warme water dat u gebruikt in de douche en in de keuken.

De plaatsing van deze meter is vrij ongemakkelijk. Let op dat in de meeste gevallen de plafondverlichting zo laag hangt dat u met de deur deze kapot zou kunnen stoten. Ook is de ruimte achter het deurtje vrij donker, u heeft een zaklamp nodig de stand goed af te kunnen lezen.

Het telwerk van deze meter bestaat ook uit 7 cijfers maar hier zijn alleen de eerste 4 van belang. Ook deze meter wordt door Techem op afstand uitgelezen en doorgegeven aan Rochdale. Het verdient dan ook aanbeveling maandelijks, maar in ieder geval jaarlijks de stand van de meter te noteren zodat u de jaarrekening op juistheid kan controleren.



Wij willen ook uw aandacht vestigen op de rode handel onder de meter. Door deze een kwartslag te draaien sluit u de warmwatertoevoer in uw woning af. Gebruik dit alleen in geval van nood.

De 3 resterende meters (koud water, elektriciteit en gas) zullen we in de volgende nieuwsbrief behandelen.

**BEWONERSVERENIGING
HAKFORT EN HUIGENBOS**

2. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 17.30 tot 19.30 uur**
en
iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur**

is iedereen in 't Glazen Huis welkom. Ook als u niets te vragen of te klagen heeft kunt u langs komen voor een gezellige kop koffie of thee. Ideeën zijn altijd welkom. En wilt u meewerken in het commissiewerk/helpen? Gewoon vertellen.....



We zijn altijd erg benieuwd welke onderwerpen we nog op onze agenda kunnen zetten.

En wilt u lid worden van de vereniging vult u dan a.u.b. het formulier op de website in. U kunt dit opsturen of bij Hakfort 803, Huigenbos 601 of Huigenbos 10 in de bus gooien. Belt u voor meer informatie naar 020 6 974 978 of 06 2000 64 83

3. Grofvuil

We willen weer een keer erop attent maken:

**Het buitenzetten van grofvuil is woensdagavond vanaf 19.30 uur toegestaan
Ophalen gebeurt op donderdag vanaf 07.30 uur.**

4. Ontwikkelbuurt Karspeldreef

Door Corona hebben we de laatste weken geen "normale" vergaderingen met de Gemeente kunnen organiseren. Men kon op internet een vragenlijst invullen en op internet kijken. Informatie kunt u vinden onder:

<https://www.amsterdam.nl/projecten/h-buurt-midden>. Ook op Facebook staat het een of ander. De Gemeente plant in november 4 of 5 informatiemiddagen/avonden in 't Glazen Huis.

5. Belangrijke telefoonnummers

Politie (geen spoed)	0900 88 44
Politie (spoed)	112
Huisartsenpost/doktersdienst-buiten spreekuren	088 00 30 600
Stadsdeelkantoor/Stadsloket	14 020
AMC algemeen	020 566 91 11
GG & GD	020 555 59 11
Leger des Heils/De Klif	06 51 600 413 020 45 30 614

Storingen en klachten Rochdale Klant Contact Centrum

KCC Voor klachten in en rond de woning	020 215 0000
--	--------------

Dit kan 24 uur per dag, het is echter raadzaam om dit zoveel mogelijk tijdens kantooruren te doen.

BEWONERSVERENIGING
HAKFORT EN HUIGENBOS

U kunt ook uw reparatieverzoeken indienen via internet www.rochdale.nl.

Heeft u last van kakkerlakken dan kunt u via Rochdale Klant Contact Centrum (020 215 0000) een afspraak met de firma A.A.B.-RODENTIA maken.

Voor de volgende klachten moet u rechtstreeks met de specialist bellen:

Glasschade: De Glaslijn	0800 020 8040
Ontstopping: RRS	020 20 90 289 0800 099 1313
Liftstoring: Orona	0172 446 111
CV storing: Feenstra	088 845 5000
Meldpunt Openbare Ruimte	14 020
Gas- en stroomstoringen	0800 9009
Waterstoringen: Waternet	0800 9394
Openbare verlichting: Dienst IVV	020 5972626

6. Advocatenspreekuur

Iedere **maandag tussen 17.30 en 19.30 uur**



Iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur**

staat een advocaat in 't **Glazen Huis** voor u klaar met een gratis eerste advies. Iedereen mag hiervan gebruik maken, ook als hij of zij niet in Hakfort of Huigenbos woont. Onze advocaten kunt u op de website www.bijlmeradvocaten.nl vinden.

7. Omgeving rond de flats

a) Voetbalveld aan de Karspeldreef

In de tweede week van oktober worden de voetbaldoelen op het voetbalveld naast de moestuintjes geplaatst en kan dan eindelijk daar gevoetbald worden in plaats van op het BBQ-grasveld.

b) BBQ-grasveld

De gemeente heeft besloten iets meer kleur in het mooie groene park van Huigenbos te brengen en gaat een paar bloeiende bomen/struiken planten. Voorbeelden kun je langs het Abcouderpad zien. Vrolijke vooruitzichten voor het komende voorjaar.

Met vriendelijke groet
Bewonersvereniging Hakfort en Huigenbos

Dick den Dekker
Gerti den Dekker
Klodeen Alwany
Shirley Bechoe

Marek Oryszczyn
Theo van der Ploeg
Jan van der Starre (adviseur)