

NIEUWSBRIEF – NUMMER 1/januari 2014

We wensen iedereen een goed 2014. Ook dit jaar gaan we ons weer inspannen voor een goede behartiging van uw belangen

1. Verwarming

Alle bewoners hebben in december een brief gekregen dat de werkzaamheden afgerond zijn en vanaf 1 januari 2014 de individuele meters voor de verwarming en het warme water werken. We raden iedereen aan bewust met de verwarming om te gaan.

2. Huismeesters

Onze huismeesters zijn sinds 7 november iedere donderdag afwezig voor een cursus (tot december 2014!!!!). Hierover werd niemand geïnformeerd. We hebben al diverse keren met Rochdale hierover vergaderd omdat dit niet geaccepteerd kan worden. We hadden van de raad van bestuur de toezegging dat beide flats de huismeester voor 36 uur per week gaan houden. Dit willen we ook zo houden.

3. Parkeergarage

Zoals u weet, heeft de Centrale Stad besloten in principe alle parkeergarages in Zuidoost die verlieslatend zijn te SLOPEN.

Inmiddels zijn voor een paar garages uitzonderingen gemaakt.

Voor Huigenbos was nog geen uitzondering gemaakt. Wat ons betreft was er een simpele oplossing: garages Hakfort (die heel veel geld opbrengt) en Huigenbos beschouwen als één geheel. We hebben over het onderwerp ingesproken bij de vergadering van de betreffende commissie van de Centrale Stad, alsmede in het Stadsdeel.

Gesprekken met de directie van Parkeergebouwen leverden geen resultaat op.

Maar, nu lijkt er op 9 januari een (kleine)doorbraak bereikt te zijn: we hadden een gesprek met de hoogste ambtenaar van de Centrale Stad, de eindverantwoordelijke voor Infrastructuur, Verkeer en Vervoer. Het resultaat dat is bereikt: *garage Huigenbos is uit de besluitvorming genomen*. Dat wil zeggen, dat er voorlopig zeker niet gesloopt gaat worden. Maar, er zullen wel meer plaatsen in het afgesloten deel van de garage verhuurd moeten worden. We hebben onze medewerking toegezegd aan een campagne die moet leiden tot een hogere bezettingsgraad van het deel van de garage waarin betaald moet worden.

Eén maal per maand gaan we met de Centrale Stad en Stadsdeel rond de tafel zitten om de toekomstplannen te bespreken.

We blijven optimistisch over de uitkomst.

Dus, als u er ook genoeg hebt van zoeken naar een parkeerplaats, huurt u dan een plaats in het afgesloten deel van de garage Huigenbos. Bewoners van Hakfort en Huigenbos betalen daarvoor op dit moment slechts € 36,23 per maand. Vergelijk dat eens met de kosten van een parkeerplaats in de rest van Amsterdam. Het tarief is trouwens bijna 70% lager dan het bedrag dat niet-bewoners van H & H betalen! Ook zijn er nog enkele boxen beschikbaar.

Overigens: het betaald parkeren gaat eraan komen, zo goed als zeker in 2014.

Kijk voor het huren van een plaats op www.amsterdam.nl/garagehuigenbos of bel Parkeergebouwen (020-5632970) of ons. U hebt dan zeker een parkeerplaats

4. Onderhoud

Helaas heeft Rochdale nog geen besluiten genomen over het schilderen van onze lifthallen en trappenhuisen. Rochdale gaat eerst de komende weken een planning maken over (groter) onderhoud.

5. Stadsdeel

a) eindelijk fietsennietjes

Het stadsdeel heeft aan het eind van 2013 eindelijk een aantal fietsennietjes rond onze flats geplaatst. Men heeft nu eindelijk de mogelijkheid de fiets op de juiste manier vast te maken en hoeft deze niet meer mee te nemen naar de galerij.

b) het snackbarplein

in het voorjaar wordt ons plein “mooier en veiliger” gemaakt. Het stadsdeel heeft hiervoor plannen laten maken – de snackbar wordt verplaatst, de half-pipe gaat weg, net als de tafeltennistafel, de kinderen krijgen een nieuw speeltoestel. Verder komen er nieuwe zitgelegenheden die geen mogelijkheid bieden voor slapers. De onderdoorgang onder de Karspeldreef wordt geschilderd, er wordt meer verlichting geplaatst ...

6. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 17.30 tot 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** is iedereen welkom.

Ook als u niets te vragen of te klagen heeft kunt u langs komen voor een gezellige kop koffie of thee.

7. Advocatenspreekuur

Iedere **maandag van 17.30 en 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat 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.

8. Inbraakbeveiliging

Mogen we u nog een keer op het speciale veiligheidsbeslag “kerntrek beveiligingsschild “ attent te maken ? Helaas waren de inbrekers in het najaar weer bezig.

Dit beslag schermt de cilinder van het slot af, zodat kerntrekken niet meer mogelijk is.



Het kerntrek veilige schild is verkrijgbaar bij de erkende slotenmaker, u kunt ervoor kiezen hem te laten monteren, of het schild zelf monteren. De kosten voor het laten monteren liggen rond de €120.-. Als u het zelf gaat monteren circa € 60,-/€ 70,-.

De politie heeft ons onder andere het bedrijf **securityshop** – www.secushop.nl - aanbevolen.

9. Jaarvergadering

Wilt u in uw agenda de datum al noteren ?

dinsdag 4 maart– 19.30 uur – in 't Glazen Huis

U krijgt nog een uitnodiging.

10. Contributie 2014

Mogen we u verzoeken de contributie voor uw lidmaatschap van € 10,--over te maken op onze rekening NL94INGB0004841150. U mag ook tijdens de bewonersinlopen contant betalen.

NIEUWSBRIEF – NUMMER 2/april 2014

1. Verwarming/warm water

Sinds 1 januari 2014 zijn onze meters voor de verwarming en het warme water weer in werking. We raden nogmaals iedereen aan bewust met de verwarming om te gaan.

Ondanks herhaalde oproepen heeft Rochdale nog steeds de bewoners niet geïnformeerd over de gevolgen van de nieuwe Warmtewet. Belangrijk punt daarin is een compensatie voor storingen. Voor storingen die langer duren dan 4 uur krijgt de bewoner een bedrag. Een deel van Hakfort werd in januari getroffen door een storing. Nog steeds geen bericht of compensatie. We houden de vinger aan de pols.

2. Huismeesters

Helaas konden we Rochdale niet ervan overtuigen dat maar één van onze huismeester tegelijk op cursus gaat. De cursus duurt van november 2013 tot december 2014. Helaas kon ons ook de inhoud en het doel van de cursus niet meegedeeld worden.

Onze twee huismeesters zijn dus op de donderdagen afwezig.

Sinds 20 maart 2014 heeft Rochdale een bedrijf, Zone3, ingeschakeld en zijn medewerkers hiervan op de donderdagen aanwezig om tenminste iets te noteren als bewoners met klachten en vragen komen. Deze medewerkers hebben nog nooit in zo grote flats gewerkt. We hopen dat u toch redelijk geholpen wordt op deze dagen.

We blijven met Rochdale in gesprek over de huismeesters. Waarschijnlijk krijgt u binnenkort een brief van Rochdale over de stand van zaken en de plannen die Rochdale ontwikkelt.

3. Parkeergarage

We hebben een keer per maand een vergadering met parkeergebouwen. We hebben flyers verdeeld met informatie over het huren van een parkeerplaats in de afgesloten gedeelte. Parkeergebouwen is bezig contacten te leggen met bedrijven in de buurt om ook hier huurders voor de garage te krijgen.

We willen u weer erop attenderen:

hebt u er ook genoeg van zoeken naar een parkeerplaats, huurt u dan een plaats in het afgesloten deel van de garage Huigenbos. Bewoners van Hakfort en Huigenbos betalen daarvoor op dit moment slechts € 36,23 per maand - € 1,20 per dag.

Het tarief is trouwens bijna 70% lager dan het bedrag dat niet-bewoners van H & H betalen! Ook zijn er nog enkele boxen beschikbaar.

Overigens: het betaald parkeren gaat eraan komen, zo goed als zeker in 2014. Kijk voor het huren van een plaats op www.amsterdam.nl/garagehuizenbos of bel Parkeergebouwen (020-5632970) of ons. U hebt dan zeker een parkeerplaats.

4. Onderhoud

Helaas heeft Rochdale nog geen besluiten genomen over het schilderen van onze lifthallen en trappenhuizen. Rochdale heeft nog altijd geen planning gemaakt over (groter) onderhoud.

Men wil eerst nog weer in de flats komen kijken.

We hadden al tientallen foto's van de trappenhuizen, gangen enz opgestuurd en erop attent gemaakt dat onderhoud toch echt nodig is.

We blijven mails sturen en erop wijzen dat toch iets moet gebeuren.

Wordt vervolgd.

5. Stadsdeel

a) fietsennietjes

gelukkig zijn nu alle toegezegde fietsennietjes rond onze flats geplaatst. Heeft wel even geduurd, maar nu staan ze er en ze worden heel goed gebruikt.

b) het snackbarplein

Zoals u kon zien is er het een of ander gebeurd aan het plein. Maar het duurt nog tot in het najaar tot het plein klaar is.

Helaas is in februari gebleken dat de kosten ervoor niet € 200.000,-- zijn maar ongelofelijke € 500.000,-- hieraan besteed worden. We konden het niet geloven, maar kregen een schriftelijke bevestiging van de portefeuillehouder (die toe nog zo heette).

Asfalt zou erg duur zijn. We hadden in de diverse vergaderingen toch voorgesteld de sportvelden met de nodige gekleurde strepen in te kleuren – maar helaas kiest men voor geldverspilling.

6) Servicekosten 2013

Wij hebben met grote vaart de servicekosten gecontroleerd. Er bleek een groot verschil te zitten in het stroomverbruik van de gemeenschappelijke ruimten (galerijen, kelders etc.) tussen Hakfort en Huigenbos. Is inmiddels opgelost. Dus, binnenkort gaat Rochdale afrekenen.

Wellicht ten overvloede: bijna elke bewoner krijgt een ander bedrag terug (of een enkeling betaalt bij) dan de burens. Omdat bijna elke huurder een ander voorschot betaalt.

7. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 17.30 tot 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** is iedereen welkom.

Ook als u niets te vragen of te klagen heeft kunt u langs komen voor een gezellige kop koffie of thee.

8. Advocatensprekuren

Iedere **maandag van 17.30 en 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat 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.

9. Huurverhoging

De mededelingen over de huurverhoging per 1 juli zijn inmiddels bezorgd. Rochdale vraagt echt het onderste uit de kan: de maximaal toegestane verhoging van 4% tot 6,5% voor de meer verdienenden.

In de folder die u gehad heeft klaagt Rochdale over het grote bedrag van de verhuurdersheffing dat aan de overheid moet worden afgedragen: € 21 miljoen in 2014. Dat lijkt veel, en is natuurlijk ook veel,

maar Rochdale “vergeet” te vermelden, dat de jaarlijkse huuropbrengst in de buurt van

€ 240.000.000 (tweehonderd veertig miljoen!!!) ligt. Dat werpt een heel ander beeld op de € 21 miljoen.

NIEUWSBRIEF – NUMMER 3/september 2014

1. Verwarming/warm water

Rochdale heeft de bewoners helaas nog altijd niet ingelicht over het in kracht treden van de Warmtewet per 1 januari 2014. We hebben ons in juli tot de Toezichthouder op de uitvoering van de Wet, de Autoriteit Consument en Markt gewend, - en de nodige stukken opgestuurd – met hopelijk als resultaat dat Rochdale de wet gaat respecteren. Dat houdt onder meer in dat Rochdale een vergoeding betaalt aan huurders als de verwarming het langer dan 4 uur niet doet.

De bewoners van Hakfort die in januari in de kou hebben gezeten hebben nog steeds geen compensatie gekregen.

Nog even een herinnering:

Sinds 1 januari 2014 zijn onze meters voor de verwarming en het warme water weer in werking. We raden iedereen aan heel bewust met de verwarming om te gaan.

2. Huismeesters

Het blijft nog steeds onduidelijk wat nu de werkelijke taken van de huismeesters zijn. Rochdale denkt over veranderingen, maar we zien niets gebeuren. Wat de meeste huurders wel zullen zien is dat de huismeester geen rol meer speelt bij reparaties en storingen.

Steeds vaker moeten bewoners het klachtennummer van Rochdale 020 215 00 00 bellen.

Omdat er zo veel twijfels zijn over de functie hebben we ons gewend tot de Huurcommissie. Die zal dan een bindende uitspraak doen over de bijdrage die elke huurder verschuldigd is. Kan nog een aantal maanden duren.

3. Parkeergarage

We hadden diverse vergaderingen met parkeergebouwen gehad. De zaak wordt erg serieus behandeld. De bovenverdieping van het kantoor aan de zijkant is inmiddels helemaal verhuurd. Op de benedenverdieping is al een klein gedeelte verhuurd.

Ook heeft de een of andere bewoner (en mensen die in de buurt werken) de weg naar het afgesloten gedeelte van de parkeergarage gevonden.

We willen u weer erop attenderen:

hebt u er ook genoeg van te zoeken naar een parkeerplaats, huurt u dan een plaats in het afgesloten deel van de garage Huigenbos. Bewoners van Hakfort en Huigenbos betalen daarvoor op dit moment slechts € 36,23 per maand - € 1,20 per dag.

Het tarief is trouwens bijna 70% lager dan het bedrag dat niet-bewoners van H & H betalen! Ook zijn er nog enkele boxen beschikbaar.

We hebben vorige week ook weer contact met de wethouder, de heer Jaensch gehad. Hij heeft bevestigd dat in de hele H-buurt uiterlijk begin 2015 betaald parkeren gaat worden ingevoerd.

Kijk voor het huren van een plaats op www.amsterdam.nl/garagehuigenbos of bel Parkeergebouwen (020-5632970) of ons. U hebt dan zeker een parkeerplaats.

4. Onderhoud

Hier is weinig goeds te melden. Planmatig onderhoud gaat in 2014 niet plaats vinden. Rochdale deed de laconieke mededeling "we hebben geen geld".

Van enig overleg – zoals wettelijk verplicht zou zijn - geen sprake.

We laten het er natuurlijk niet bij zitten.

5. Stadsdeel

a) het snackbarplein

Het nieuwe speeltoestel voor de jonge kinderen is geplaatst.

De onderdoorgang Karspeldreef is bont geschilderd.

Helaas vonden in de zomer iedere week bezigheden voor kinderen plaats die op een dergelijke manier uitgevoerd werden dat diverse klachten hierover bij het stadsdeel en de politie binnen gekomen zijn. Ook is voor de opening op 20 september een groot gebeuren gepland dat vooral met harde muziek gepaard gaat (politie heeft hierover een negatief advies gegeven i.v.m. de grote overlast voor de omwonenden – toch is de vergunning kennelijk verleend).

b) schilderwerk op diverse flats

Zoals men kon zien zijn op diverse flatgebouwen bonte kunstwerken aangebracht. Men (de stichting RUA – een stichting die met Nederlandse subsidies vooral Zuid-Amerikaanse kunstenaars dit werk laat doen) was een paar maanden geleden naar ons gekomen om te vragen of de zijkanten van Hakfort en een kant van Huigenbos beschilderd konden worden.

We zeiden dat het moeilijk aan onze bewoners uit te leggen is dat er geen geld voor het schilderen van onze trappenhuizen – deze zijn toch ook lekker bont – is maar wel geld voor de buitenmuren die zeker nog niet versleten zijn.

Voor het geval dat Rochdale van mening was dat RUA wel aan de slag moest in Hakfort en Huigenbos hadden we een paar wensen door gegeven. Helaas hadden de kunstenaars vastgesteld dat onze zijkanten met de grijze visgraatplaten niet door hun bewerkt kunnen worden. Alleen de kant bij lift 5 van Hakfort – een muur dus die niet door bewoners gezien wordt – zou geschikt zijn.

Zo zijn we met Rochdale tot het besluit gekomen dat – zo lang niet aan de toch noodzakelijke onderhoudsschilderswerkzaamheden in de flats begonnen wordt – niemand begrip zou hebben voor deze kunstwerken.

Of heeft u ideeën ?

6) Bestuur

Ons bestuurslid Francois Ruempol Hamer heeft het met zijn werk en opleiding op het moment zo druk dat hij besloten heeft zijn bestuursfunctie tijdelijk neer te leggen.

We hopen dat hij het bestuur weer gaat aanvullen als het zijn tijd weer toelaat.

7. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 17.30 tot 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** is iedereen welkom.

Ook als u niets te vragen of te klagen heeft kunt u langs komen voor een gezellige kop koffie of thee.

8. Advocatenspreekuur

Iedere **maandag van 17.30 en 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat 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.

NIEUWSBRIEF – NUMMER 4/november 2014

1. Verwarming/warm water

De Toezichthouder Autoriteit Consument en Markt heeft met Rochdale contact opgenomen nadat we de nodige stukken opgestuurd hebben. We moeten afwachten en hopen dat Rochdale dan ook eindelijk de verplichte vergoeding betaalt aan de huurders van Hakfort die langer dan 4 uur in januari in de kou zaten omdat de verwarming het niet deed.

Het punt is, dat Rochdale zich tot dusver weinig tot niets heeft aangetrokken van de Warmtewet die op 1 januari van kracht is geworden.

Nog even een herinnering:

Sinds 1 januari 2014 zijn onze meters voor de verwarming en het warme water weer in werking. We raden iedereen weer aan heel bewust met de verwarming om te gaan.

2. Huismeesters

Eén huurder heeft de zaak “kosten voor de huismeester “ bij de Huurcommissie aangekaart. De huurcommissie kan ook een uitspraak doen zonder zitting. Omdat het erg druk is bij hun kan dit wel nog even duren.

We zijn erg benieuwd op de uitspraak en houden u hierover op de hoogte.

3. Parkeergarage

Aan het verhuren van de parkeergarage Huigenbos wordt gewerkt. De afdeling Parkeergebouwen van de Gemeente Amsterdam voert gesprekken met commerciële geïnteresseerde huurders. In december horen we of 40 of 50 parkeerplaatsen verhuurd worden. Het stadsdeel is ook nog met ING in gesprek over het huren van 30 parkeerplaatsen.

Huurders die niet in Hakfort of Huigenbos wonen betalen per maand € 111,-

We willen u weer erop attenderen:

hebt u er ook genoeg van te zoeken naar een parkeerplaats, huurt u dan een plaats in het afgesloten deel van de garage Huigenbos. Bewoners van Hakfort en Huigenbos betalen daarvoor op dit moment slechts € 36,23 per maand - € 1,20 per dag.

Het stallen van een fiets voor een dag in een bewaakte stalling in Amsterdam kost meer.

Ook zijn er nog enkele boxen beschikbaar.

Kijk voor het huren van een plaats op www.amsterdam.nl/garagehuigenbos of bel Parkeergebouwen (020-5632970) of ons. U hebt dan zeker een parkeerplaats.

Geen krassen van bevroren ramen in de aankomende winter, geen sneeuw afborstelen...

4. Onderhoud

Twee bestuursleden hebben een cursus over “invloed op het onderhoudsbeleid” van de Woonbond bezocht.

Rochdale is verplicht met ons over de plannen te praten. We gaan binnen kort met hun een afspraak maken. We hebben heel veel foto's van de trappenhuisen, lifthallen, liften enz. gemaakt en deze al aan Rochdale opgestuurd.

Ook over dit onderwerp moeten we helaas nog vaak met Rochdale vergaderen.

5. Rochdale

Onze huurders kunnen reparaties en onderhoudsklachten in hun woning niet meer via de website van Rochdale melden. Hun systeem is verouderd en moest vanwege en te hoge kans op misbruik door derden uitgezet worden. U kunt uw melding dus alleen telefonisch maken bij: 020 215 00 00

6) Bestuur

We hebben goed nieuws:

We hebben een nieuw (interims)bestuurslid erbij: de heer Jan van der Starre (hij is al lid van de kascommissie) gaat ons bestuur aanvullen.

7. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 17.30 tot 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** is iedereen welkom.

Ook als u niets te vragen of te klagen heeft kunt u langs komen voor een gezellige kop koffie of thee.

8. Advocatenspreekuur

Iedere **maandag van 17.30 en 19.30 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat 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.