

**NIEUWSBRIEF – NUMMER 1/januari 2010
voor onze leden**

Wat heeft er de laatste tijd gespeeld?

1. Servicekosten 2008

Het schiet nog niet op met de afrekening van de **servicekosten 2008**. Het gaat dus alleen over de **verwarmingskosten**, voor heel veel huurders een aanzienlijk bedrag.

Nog even de procedure: Rochdale is verplicht de jaarlijkse afrekening van de servicekosten uiterlijk **1 juli** van het erop volgende jaar aan de huurders te zenden. Maar, als dat niet gebeurt, staan daar (helaas) **geen boetes of straffen** op.

De bewonersvereniging wordt in de gelegenheid gesteld te bezien of alles juist is afgerekend. Dat betekent, dat we ergens in mei een waanzinnige stapel papier krijgen, waaruit we wijs moeten worden. Gelukkig hebben we enige ervaring en zijn we in staat de zaak goed te bekijken.

In april 2009 kregen we te horen, dat er problemen waren met de meters in de woningen: 40% van de meters vertoonde een nulstand. In januari 2009 waren die standen opgenomen (gebeurt op afstand, daarom krijgt u nooit een meteropnemer in de woning), maar er was niets mee gebeurd!!!!

Hoe gaat de verdere afrekenprocedure in zijn werk?

De firma die de meters heeft geïnstalleerd (Techem) krijgt van Rochdale opdracht de afrekening voor de stookkosten te maken. Rochdale betaalt maandelijks aan NUON voor het gas. Simpel gezegd krijgt Techem van Rochdale te horen welk bedrag er voor een jaar is betaald. Dat bedrag wordt (voor een groot deel) volgens de meterstanden verdeeld over de bewoners.

Eind november is Techem bij een groot aantal woningen langs geweest om de meters te bekijken. Aansluitend zou Techem gaan afrekenen. Maar, zoals wij naar Rochdale hebben verwoord, heeft Techem de ernst van de situatie niet ingezien en heeft de afrekening geen enkele prioriteit gekregen. De laatste mededeling is, dat Rochdale hoopt dezer dagen de afrekening te krijgen.

Als dat zo is, dan gaat de bewonersvereniging er met de grootst mogelijke nauwkeurigheid naar kijken. Er zijn de afgelopen maanden soms mededelingen gedaan, waaruit afgeleid kon worden, dat de buitengewone trage afrekening aan de bewonersvereniging zou liggen. Niets is minder waar, we proberen alsmaar vaart achter de zaak te zetten. Er zijn goede contacten met zowel de technische als financiële medewerkers bij Rochdale, maar ijzer met handen breken lukt ook ons niet.

We weten zeker, dat het laatste woord er nog niet is over gesproken.

2. Gratis Advocatenspreekuur

Het Gratis Advocatenspreekuur in 't Glazen Huis komt goed aan. Als u (of iemand uit uw kennissenkring/familie) een advocaat nodig hebt – komt u dan **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** en **maandag tussen 19.00 en 21.00 uur** naar 't Glazen Huis.

3. De gebruikersruimte bij Hakfort

We hebben u laten weten, dat de ruimte er definitief niet komt. Dat is een **ongehoord succes**: bijna geen enkele vergelijkbare rechtszaak eindigt in een uitspraak ten nadele van de overheid.

Kort geleden hebben we een gesprek gehad met de Stadsdeelvoorzitter, Mevrouw Sweet. Zij liet nogmaals weten, dat **de ruimte er definitief niet** komt.

Alhoewel we er van uitgaan, dat de overheid een betrouwbare partner is, willen we de uitspraak van het stadsdeel toch graag zwart op wit hebben. We hebben notulen gemaakt van de bijeenkomst met Mevrouw Sweet (en twee van haar medewerkers) en die ter goedkeuring voorgelegd. Helaas geen reactie. Daarom hebben we een **raadsadres** gestuurd.

Een raadsadres is een brief aan alle leden van de Stadsdeelraad. Dat stuk moet binnen redelijke termijn worden behandeld. In het raadsadres hebben we de leden van de Stadsdeelraad gevraagd ervoor te zorgen, dat het er niet komen van het “drugspaleis” zwart op wit wordt vastgelegd.

Uiteraard hebben we het raadsadres vervaardigd in overleg met “onze”advocaat.

Wordt vervolgd.

4. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 19.00 tot 21.00 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.

5. Bestuur

Helaas heeft mevrouw Odile Grégoire om haar moverende redenen haar bestuursfunctie neer gelegd.

We denken dat we namens alle leden spreken haar hier te danken voor de inzet gedurende bijna 2 jaar.

6. Van alles en nog wat

Er zijn niet alleen grote zaken zoals de servicekosten waarmee we ons bezig houden, maar ook een groot aantal **“kleinere” onderwerpen**. Vaak ook aangedragen door medebewoners.

We noemen er een aantal:

de voortdurende zorg voor 't Glazen Huis (o.a. paar maal lekkages geweest); het (mede) ontwerpen van de kaart over energiebesparing die alle bewoners hebben ontvangen; bezoeken van een congres over energie(besparing); regelmatige contacten met de huismeesters; het organiseren van de decemberbijeenkomst met de leden; voorbereiden Algemene Ledenvergadering; regelmatig actie ondernemen over afval dat op verkeerde plaatsen werd aangeboden en over zwerfvuil; regelmatig contact met de buurtregisseur van Politie; periodiek contact met de medewerker Sociaal Beheer van Rochdale (op de laatste bijeenkomst stonden maar liefst 22 punten op de agenda!!) enzovoort enzovoort. Het lijkt veel en is veel, maar we doen het graag.

Bekijkt u altijd onze prachtige website: www.hakfortenhuigenbos.nl

Suggesties voor onze site a.u.b. naar ons e-mail adres

bestuur@hakfortenhuigenbos.nl of in de brievenbus Hakfort 640 of Huigenbos 601.

NIEUWSBRIEF – NUMMER 2/mei 2010 voor onze leden

Wat heeft er de laatste tijd gespeeld?

1. Servicekosten 2008 en 2009

De afrekening voor 2008/verwarming en warm water en de afrekening over de servicekosten over 2009 is nu bij u in de bus gevallen.

Rochdale moest de afrekeningen aan de bewoners opsturen omdat Rochdale vanaf eind mei op een nieuw computersysteem overstapt. Bovendien hebben wij als vereniging niet de wettelijke bevoegdheid een afrekening tegen te houden.

Wij hebben aan Rochdale meegedeeld dat we niet instemmen met de afrekeningen.

Het sterke vermoeden bestaat, dat het meetsysteem (van de firma Techem) niet naar behoren functioneert.

Het hele verwarmingssysteem zou gecontroleerd moeten worden door een onafhankelijke instantie met de nadruk op het meetsysteem.

We zijn hierover met Rochdale aan het onderhandelen. Tot op heden wil Rochdale daar nog niets van weten. Wel schrijft Rochdale 80 bewoners aan om de meters te laten bekijken. Wij blijven van mening, dat alleen een onderzoek door een onafhankelijk instituut (b.v. Kema) kan bewerkstelligen, dat er de komende jaren geen twijfels meer kunnen ontstaan over de verwarmingskosten. Daarbij komt, dat er heel veel klachten zijn over (de meters van) Techem. Klikk u op internet maar eens aan onder "klachten Techem". Hele pagina's klachten.

U mag er als lid van onze vereniging van uit gaan, dat we heel, heel veel tijd hebben gestoken in het bekijken van de servicekosten.

Het laatste woord met Rochdale is er zeker nog niet over gesproken.

Heeft u suggesties, op- en aanmerkingen? Laat het ons weten. Alles helpt.

2. De gebruikersruimte bij Hakfort

Het Stadsdeel heeft de bouwvergunning voor de gebruikersruimte ingetrokken. Wat dat in de praktijk betekent, wordt nu bekeken door onze advocaat.

We houden u op de hoogte van de verdere gang van zaken.

3. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 19.00 tot 21.00 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.

4 Advocatenspreekuur

Iedere **maandag van 19.00 en 21.00 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat voor u klaar met een gratis eerste advies.

NIEUWSBRIEF – NUMMER 3/mei 2010
voor onze leden

Servicekosten 2008 en 2009

Op de afrekeningen servicekosten van 2008 en 2009 heeft Rochdale de volgende zin opgenomen:

“de afrekening is door uw bewonerscommissie nagekeken/goedgekeurd “

Dit is pertinent ONJUIST. Naar aanleiding van de servicekosten 2008 hebben wij Rochdale meerdere malen zeer dringend verzocht de gehele verwarmingsinstallatie – met de nadruk op het meetsysteem van Techem – door een onafhankelijk instituut te laten onderzoeken. Tot op heden heeft Rochdale alle medewerking geweigerd alhoewel ze met ons van mening zijn dat het meetsysteem niet naar behoren functioneert.

Ook ten aanzien van de afrekening van 2009 zijn er diverse punten nog niet opgelost.

Reden waarom wij vrijdag aanstaande een afspraak hebben met onze advocaat om te trachten de zaak voor bewoners in goede banen te leiden.

We houden u op de hoogte van de verdere ontwikkeling.

NIEUWSBRIEF – NUMMER 4/juni 2010
voor onze leden

1. Servicekosten 2008 en 2009

Maandag 10 mei kon iedereen vragen over de afrekening van de servicekosten stellen. Rochdale heeft serieus naar de problemen gekeken en we hopen dat er goede oplossingen gevonden worden.

Ons maandenlang aandringen eindelijk goede en kloppende metingen en afrekeningen te krijgen werd door de directie Rochdale Zuidoost helaas niet serieus genoeg genomen. We hebben nu met onze advocaat contact opgenomen en zij heeft voor ons aan de Raad van Bestuur van Rochdale een brief geschreven met het dringende verzoek de meetinstallatie door een onafhankelijk instituut te laten onderzoeken.

We hopen op toestemming en het zou fijn zijn als de volgende servicekostenafrekening zonder problemen zou kunnen gebeuren.

2. Gebruikersruimte bij Hakfort

Het Stadsdeel heeft nu ook de bouwvergunning ingetrokken en wij hebben op advies van onze advocaat het beroep bij de Rechtbank ingetrokken.

Zij heeft ook een brief aan het Stadsdeel gestuurd met het verzoek het terrein weer in de oorspronkelijke staat (volgens het bestemmingsplan) terug te brengen.

Op deze stukken openbaar groen mag namelijk helemaal niets gebeuren – behalve bomen of struiken planten, waterpartijen aanleggen ...

Dus er mag geen zand/stenen of afval gestort worden, er mogen geen machines geplaatst worden, geen bouwweg aangelegd enz, enz....

Twee maanden geleden is het onderzoeksbureau voor bijzondere planten en beesten ook begonnen het terrein te onderzoeken. Wie weet welk bijzondere beschermde dieren gevonden worden !

3. Reorganisatie bij Rochdale

Iedereen heeft van Rochdale over de veranderingen bij Rochdale een brief in de bus gekregen.

We houden u over belangrijke veranderingen voor Hakfort en Huigenbos op de hoogte.

4. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 19.00 tot 21.00 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.

5. Advocatensprekuren

Iedere **maandag van 19.00 en 21.00 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat voor u klaar met een gratis eerste advies.

6. Zomerbijeenkomst en 35-jarig bestaan van de Bewonersvereniging

Bijgaand onze uitnodiging voor onze zomerbijeenkomst en ons 35 jarig bestaan dat we met u willen vieren. Misschien hebt u 2 juli in uw agenda geschreven: **let op – we gaan op 1 juli vieren.**

We hadden niet erbij stil gestaan dat het WK voetbal in juni en juli plaats vindt en op 2 juli zijn de kwartfinales. We hebben een aantal voetbalfans onder onze leden en die hadden dan niet kunnen komen.

7. Straat van sculpturen

Op 9 mei 2009 opende Koningin Beatrix de eerste manifestatie van de Straat van Sculpturen: Open Source Amsterdam. Van de verrassende, vaak zeer bijzondere kunstwerken is een prachtig boek gemaakt. Rochdale was de hoofdsponsor van het project, dat vele bezoekers heeft getrokken, waarbij een groot aantal dat voor het eerst in de Bijlmer was.

Rochdale is zo vriendelijk geweest ons een beperkt aantal exemplaren van het boek van 180 pagina's ter beschikking te stellen. Informatief voor zowel degenen die destijds alles gezien hebben als voor hen die de kunst nu voor het eerst zien.

U kunt een exemplaar krijgen in 't Glazen Huis tijdens de bewonersinlopen. En, helaas, op = op.

8. Bestuur

We krijgen weer versterking in het bestuur: Francois Ruempol Hamer wil in het bestuur meewerken en is sinds 18 mei interim-bestuurslid.

Wilt u ook bestuurslid worden ? Meld u aan !

NIEUWSBRIEF – NUMMER 5/september 2010 voor onze leden

1. Servicekosten 2008 en 2009

Rochdale heeft een aantal flats (80 stuk) nog een keer door de firma Techem laten bezoeken voor een nieuwe meting. Misschien hoort u ook bij de gelukkige die nog meer geld voor 2008 en 2009 terug kregen na zo een bezoek.

We zijn nog altijd bezig met ons verzoek aan Rochdale de meetinstallatie door een onafhankelijk instituut te laten onderzoeken.

Door de vakanties en de reorganisatie van Rochdale was (en is) niet duidelijk wie waarvoor bij Rochdale verantwoordelijk is. We hebben tijdens een bijeenkomst eind augustus de nieuwe vestigingsdirecteur van de vestiging Oost (vroeger Zuidoost) de heer Evert Bartlema gesproken en hem uitgelegd hoe belangrijk een dergelijk onderzoek is. Nu gaat men nadenken wie zo een onderzoek moet doen. We hebben voorgesteld dit door KEMA te laten doen. Dit instituut heeft veel ervaring met onderzoeken.

Gaat Rochdale nu toch niet op ons verzoek in moeten we helaas toch stappen ondernemen en weer onze advocaat inschakelen.

We hopen op toestemming en het zou fijn zijn als de volgende servicekostenafrekening zonder problemen zou kunnen gebeuren.

2. Terrein bij Hakfort

Op deze stukken openbaar groen mag helemaal niets gebeuren – behalve bomen of struiken planten, waterpartijen aanleggen ...

Dus er mag geen zand/stenen of afval gestort worden, er mogen geen machines geplaatst worden, geen bouwweg aangelegd enz, enz.

Het Stadsdeel is hier weer op geweest, omdat er plannen zouden zijn voor zandopslag en werkzaamheden voor de A9. Onze advocaat heeft het Stadsdeel gevraagd binnen 3 weken te laten weten welke vergunningen door wie op grond waarvan zouden zijn afgegeven.

Helaas kon het onderzoeksbureau geen bijzondere (beschermd) planten- en diersoorten vinden .

3. Servicekosten 2011

Rochdale heeft besloten vanaf 2011 het maandelijks voorschot voor verwarmingskosten en warm water te gaan berekenen aan de hand van het werkelijk verbruik van voorgaande jaren. Alle bewoners krijgen van Rochdale persoonlijk bericht.

Voor degenen die in het verleden geld terug kregen betekent dat het maandelijks bedrag omlaag gaat. Moest u in het verleden bijbetalen dan zal het maandbedrag omhoog gaan.

4. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 19.00 tot 21.00 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.

5. Advocatensprekuren

Iedere **maandag van 19.00 en 21.00 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat voor u klaar met een gratis eerste advies.

6. Schoonmaak

We hebben eindelijk Rochdale zover gekregen dat er voor het schoonmaken een tweede offerte aangevraagd kon worden. Rochdale heeft die geaccepteerd.

Het betekent concreet dat de kosten voor schoonmaken aanzienlijk omlaag gaan voor exact hetzelfde schoonmaakprogramma.

7. PortiekPortiers

Een aantal kinderen uit onze flats heeft hun diploma PortiekPortier gehaald en gaan nu in september met frisse moed aan de slag. Ze hebben de medewerking van iedereen nodig en samen willen we aan een schone en fijne flat en omgeving werken. De plantjes die de PortiekPortiers aan de hoek van Huigenbos aan het Abcouderpad geplant hebben staan nog leuk in bloei.

Misschien hebt u een idee voor een taak voor de kinderen ? Vertel het hen als u ze ziet bij hun wekelijkse activiteiten (donderdagmiddag).

8. Bestuur

Wilt u helpen mee te denken over het wel en wee van onze flats en met de diverse instanties hierover ook praten ? Wilt u ook bestuurslid worden ? Meld u aan !

NIEUWSBRIEF – NUMMER 6/december2010 voor onze leden

1. Servicekosten 2008 en 2009

Zoals u weet hebben wij de afrekeningen servicekosten van zowel 2008 als 2009 niet kunnen goedkeuren omdat er teveel meterstanden waren waar grote vraagtekens bijgezet moesten worden.

Omdat Rochdale niet echt bereid was mee te werken aan een onderzoek naar het meetsysteem door een onafhankelijke derde hebben wij via onze advocaat de Raad van Bestuur van Rochdale met klem gevraagd ervoor te zorgen dat dat onderzoek er komt.

Het heeft lang geduurd maar kort geleden heeft Rochdale eindelijk ons verzoek gehonoreerd.

Er is door KEMA (grote onderneming gespecialiseerd in onder andere meettechniek) een eerste verkenning gedaan naar de problematiek.

De conclusie is duidelijk: er wordt geconcludeerd dat het meetsysteem niet naar behoren functioneert.

Dit leidt ertoe dat de afrekeningen van de kosten niet accuraat kan plaats vinden.

Wat alles voor de huurders gaat betekenen kunnen we nog niet inschatten. U mag ervan verzekerd zijn dat dit punt boven op onze activiteitenlijst blijft staan.

We houden u verder op de hoogte !

2. Schoonmaak

Op 1 december is het nieuwe schoonmaakbedrijf met de werkzaamheden begonnen – de firma MMcleaning.

We hebben het volste vertrouwen in de vakkundigheid van deze onderneming, maar mocht u zaken tegen komen waarvan u denkt dat die beter zouden kunnen dan horen we dat graag van u.

3. Energielabel

Sinds een paar jaar hebben alle gebouwen in Nederland een engerlabel. Net zoals bij elektrische apparaten wordt de energiezuinigheid uitgedrukt in een klasse.

Hakfort en Huigenbos komen er niet zo goed van af. In de schaal die loopt tot G (het slechtste) hebben wij energieklassen E. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat het dubbele glas nog maar slecht isoleert.

Wij denken dat er redenen genoeg zijn om met Rochdale te gaan overleggen hoe in de toekomst kan worden voorkomen dat de stookkosten hoog blijven door de matige tot slechte isolatie.

U hoort verder.

4. Bewonersinlopen

Iedere **maandag van 19.00 tot 21.00 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.

5. Advocatenspreekuur

Iedere **maandag van 19.00 en 21.00 uur** en iedere **donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur** staat een advocaat voor u klaar met een gratis eerste advies.

6. Computerhulp

Sinds kort kunt u tijdens de bewonersinlopen in 't Glazen Huis ook met vragen en zorgen over uw computer bij ons terecht.

7. Bestuur

Wilt u helpen mee te denken over het wel en wee van onze flats en met de diverse instanties hierover ook praten ? Wilt u ook bestuurslid worden ? Meld u aan !

8. Jaarvergadering

En nog iets voor uw agenda:

Onze algemene ledenvergadering vindt plaats op **donderdag 3 maart – 19.30 uur** in 't Glazen Huis.

