

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

Jaarverslag 2018

Ook 2018 was , evenals de voorgaande jaren, weer een jaar vol actie en uitdaging. Belangrijke punten waarmee we ons bezig gehouden hebben:

Bellensysteem

Helaas hebben we in 2018 moeten vaststellen, dat het nieuwe bellensysteem niet een van de prioriteiten is van Rochdale. Was er een storing, dan werden doorgaans geen passende maatregelen genomen. Het contract dat Rochdale heeft voorziet niet in opheffen van storingen in de weekenden en tijdens feestdagen. We blijven de vinger aan de pols houden, opdat we op een goede dag kunnen zeggen “alles is perfect”.

Servicekosten 2017

Het belangrijkste deel van de servicekosten is de afrekening verwarming (met warm water). Dat was dan ook voor 2017 het geval.

Voor heel veel huurders was de afrekening een plezier: want er kwam weer geld naar de bewoners terug.

Voor een belangrijk deel is dat te danken aan de wijze van berekenen op grond van de Warmtewet. Rochdale is voor de huurder de leverancier. Berekenen mag de leverancier slechts die warmte die individueel gemeten wordt.(in 2019/2020 worden wijzigingen verwacht, welke, die zullen op de Algemene Ledenvergadering nog niet bekend zijn.)

De Bewonersvereniging werd weer in de gelegenheid gesteld de afrekening te controleren. Daar van werd intensief gebruik gemaakt.

Wijkbeheerders (vroeger Huismeesters)

Ten aanzien van de wijkbeheerders (huismeesters klinkt toch beter) maakt Rochdale af en toe een plan, dat aansluitend niet wordt uitgevoerd. Wat wel gebeurd is, dat in 2017 de huismeesters nu samen hun werkplek hebben in Huigenbos. Wij hebben daarover negatief geadviseerd, maar Rochdale het voordeel van de twijfel gegeven.

Rochdale is niet meer teruggekomen op haar besluit tot samenvoeging , zodat dat punt in 2018 weer op de agenda stond.

De beantwoording van een zeer uitvoerige en zakelijke brief over het functioneren van de huismeesters heeft Rochdale doorgeschoven naar 2019.

Liften

Het was me het jaartje wel met de liften.

“In het jaarverslag 2015 schreven we; “We kunnen als bewoners van Hakfort en Huigenbos sinds begin november van de prachtig opgeknapte liften genieten”.

Vanaf 2016 is helaas gebleken, dat de bewoners niet voortdurend hebben kunnen genieten van de liften.

De ene storing werd gevolgd door de andere storing. Eenmaal zelfs van 5 liften 4 stuks buiten gebruik.

Rochdale wisselde van liftfirma, maar dat heeft eerst maar weinig soelaas geboden.

Nu lijkt het erop, dat het beter gaat: in 2018 50% minder storingen dan in 2017.

BEWONERSVERENIGING
HAKFORT EN HUIGENBOS

Parkeergarages Hakfort en Huigenbos

Ook in 2018 is er nogal wat gebeurd.

Er waren heel wat vergaderingen met de verantwoordelijken van het parkeergebeuren met onze vereniging en andere geïnteresseerde bewoners over plannen voor de parkeergarages en de strook aan de Karspeldreef. We hadden het geluk, dat we ons konden verzekeren van de deskundigheid van een architect, de heer Arjan Hebly. Hij had destijds bij de renovatie plannen gemaakt voor de garages en woningen. Die plannen zijn in de koelkast blijven liggen. Nu is woningbouw weer heel actueel: de gemeente Amsterdam zoekt naarstig naar bouwlocaties.

We waren er trots op, dat met behulp van de architect een plan gemaakt kon worden, dat recht zou moeten doen aan de wensen van alle partijen. Dat plan maakt nu officieel deel uit van de plannen die de Gemeente heeft gemaakt/gaat maken voor de bouwplannen voor de Karspeldreef.

Wel duidelijk werd, dat op 1 juni de garage Huigenbos gesloopt zou worden.

We hebben overwogen beroep aan te tekenen tegen het besluit van de Gemeente, maar dat zou geen invloed gehad hebben op de sluiting van Huigenbos. Bij de rechter protesteren tegen de sloop zou ook niets hebben opgeleverd: de Gemeente heeft geen sloopvergunning nodig.

U mag ervan uitgaan, dat het bestuur en meedenkende bewoners een zee van tijd hebben gestoken in het komen tot een goed plan.

Dan nog het parkeren op zich: alle huurders van plaatsen en boxen in het afgesloten deel van Huigenbos kregen hetzelfde in Hakfort tegen gelijke condities.

Wie in Hakfort huurt, en niet hier woont, werd de huur opgezegd. Daardoor waren er voldoende beveiligde parkeerplaatsen beschikbaar.

Gasvrij /Energieneutraal Wonen

De Gemeente Amsterdam heeft 2040 als datum voor gasvrij maken van Amsterdam besloten..

We hebben met de gemeente en !Woon (!Woon gaat namens de Gemeente Amsterdam de bewoners inzake “gasvrij/energieneutraal” ondersteunen) aan tafel gezeten.

Ook bij Rochdale is nog niet bekend hoe men onze flats zou kunnen aanpakken. Wij hebben met Rochdale over alternatieve energiebronnen gesproken. Tenslotte hebben Hakfort en Huigenbos een enorm aantal m² plat dak.

Vast staat dat zonder isolatie van de flatgebouwen (we hebben energielabel F/G) een aansluiting aan de stadsverwarming niet echt mogelijk is. Warmtefoto's hebben laten zien dat veel plekken donkerrood zijn en dus veel warmte gewoon naar buiten verdwijnt.

In mei 2019 zijn er diverse informatieavonden bij de gemeente. We hopen dat antwoorden op een aantal vragen komen die we gesteld hebben.

Belangrijke punten:

- wat kost het veranderen naar stadsverwarming (voor de overheid)
- wat kost de aanleg van leidingen (de overheid)
- welke kosten brengt het afbreken van keukens met zich mee inclusief het vervangen van fornuizen etc (overheid)
- welke overlast hebben de bewoners
- hoeveel meerkosten komen op de huurder toe in vergelijking met gebruik van gas
- en nog een aantal vragen meer

BEWONERSVERENIGING
HAKFORT EN HUIGENBOS

A 9 – tunnelaanleg

Er wordt ook 2018 druk gewerkt aan de A 9. De werkzaamheden duren nog tot 2020. We vergaderen regelmatig met alle commissies van de betrokken woongebieden, Rijkswaterstaat en IXAS. Dankzij de informatie die we verzamelen nemen IXAS (het bouwbedrijf dat de werkzaamheden uitvoert) en Rijkswaterstaat toch meer maatregelen om de overlast iets te verminderen.

Bestuur

Het bestuur vergaderde ook in 2018 weer ongeveer eenmaal per 4 weken. Als adspirant bestuurslid is Mevrouw Klodien Alwany tot het bestuur toegetreten.

Tientallen onderwerpen die in die vergaderingen aan de orde kwamen werden Rochdale voorgelegd.

Advocatensprekuren en bewonersinloop

Ook in 2018 werden iedere maandagavond en iedere donderdagmiddag door het bestuur bewonersinlopen gehouden. Tijdens de bewonersinlopen konden we weer bewoners van Hakfort en Huigenbos helpen bij de oplossing van een probleem.

Ook de advocatensprekuren werden gelijktijdig door het bestuur georganiseerd. Deze spreekuren zijn voor iedereen toegankelijk

Website

Hiermee kunnen we alle bewoners snel op de hoogte brengen van het reilen en zeilen in onze flats. De website werd in 2018 goed bezocht en wierp ook nu weer de nodige vruchten af: telefoontjes en mails naar aanleiding van berichten die erop staan werden meteen beantwoord (geen anonieme berichten).

Daarnaast brachten we ook dit jaar weer een aantal nieuwsbrieven (die u ook op de website kunt vinden) uit voor alle bewoners.

Ledenbijeenkomsten

De jaarvergadering hebben we in april gehouden. Onze leden-bijeenkomsten in juli en november waren weer goed bezocht.

BEWONERSVERENIGING
HAKFORT EN HUIGENBOS

Rochdale

De communicatie met Rochdale gaat soms goed, soms minder goed.

Niet altijd pakt Rochdale die zaken met voortvarendheid aan, die wij wél snel aangepakt zouden willen zien.

Een kleine indruk van enkele onderwerpen die tijdens de bestuursvergaderingen en/of werden besproken met Rochdale:

- Ongediertebestrijding
- (klachten over) Rochdale Klant Contact Centrum / KCC
- C-lock systeem
- (meer) camera's
- Liftstoringen
- Onrechtmatige bewoning
- Schouw van de omgeving
- Verlichting
- Onderhoud
- Verwarming
- Sociaal Beheer
- Financiële vergoeding van Rochdale
- A9 verbreding
- Parkeergarages
- Bewonersbijeenkomsten
- Schoonmaakcontract
- (Rochdale) posters in lifthallen
- (Lekkende) brievenbussen
- Grofvuil
- Schilderen witte platen galerijen
- Rookmelders etc. etc. etc.