

Belangrijke telefoonnummers

Politie (spoed)	112
Politie (geen spoed)	0900 8844
Huisartsenpost, Doktersdienst buiten spreekuren	088 00 30 600
Stadsdeelkantoor, Stadsloket, Meldpunt Openbare Ruimte	14 020
AMC algemeen	020 566 9111
GG & GD	020 555 5911
Gas- en stroomstoringen	0800 9009
Waterstoringen: Waternet	0900 9394
Openbare verlichting: Dienst IVV	020 597 2626

Ongediertebestrijding

Last van kakkerlakken?
Maak via het KDC (020- 215 0000) een afspraak met de firma A.A.B-Rodentia



Wijkbeheer Hakfort en Huigenbos

Dhr. Mark Neal (Huigenbos)
Mevr. Sigoerny Ethnel (Hakfort)
Tel. 020 215 0000
Spreekuren:
Ma t/m do van 13.00 tot 14.00 uur
Vrijdag van 9.00 tot 10.00 uur
Huigenbos 1022 - 1102 KA Amsterdam Zuidoost

Telefoonnummers voor specifieke diensten

Buurtwerkkamer De Handreiking	020 233 29 02
!Woon	020 5230 130
Glasschade: De Glaslijn	0800 020 8040
Ontstopping: RRS	020 314 4444
Liftstoring: Orona	0172 446 111
CV & Warm water storing: Feenstra	088 845 5000

Inloop- en advocatenspreekuren



Gratis advocatenspreekuren en bewonersinloop in 't Glazen Huis in Huigenbos
Ingang in onderdoorgang OLIFANT
Maandag 17:30 - 19:30
Donderdag 16:00 - 18:00
Voor informatie Telefoon 06 2000 64 83

H en H op het Internet



Webpagina
Hakfort en Huigenbos



WhatsApp
Bewoners Groep

Wijkagenten

Team Bijlmermeer H-Buurt
Spreekuren:
Dinsdag 14:30 - 15:30 Hofgeest 194
Donderdag 14:30 - 15:30 Hoptille 261

Colofon

Nieuwsbrief Hakfort en Huigenbos
is een uitgave van
Bewonersvereniging Hakfort en Huigenbos

Bezoekadres:
't Glazen Huis,
Onderdoorgang Olifant.
Bezoektijden:
Maandag. 17:30 - 18:30
Donderdag . 16:00 - 18:00
Telefoon: 06 2000 64 83.
Internetsite: www.hakfortenhuigenbos.nl.
E-mailadres: hakfortenhuigenbos@gmail.com.
KvK 4053 0841.

Drukwerk: Woningcorporatie Rochdale
Donaties zeer welkom: NL94INGB0004841150

Bewonersvereniging Hakfort en Huigenbos

Nieuwsbrief

Augustus 2024

In deze nieuwsbrief

Pagina 1
Van het bestuur

Pagina 2&3
Servicekosten
Servicekosten 2024
Ongedierte bestrijding
Ons (drink)water
Verduurzaming
De warm watermeter
De koud watermeter

Pagina 4
Alles op een rijtje



Van het bestuur

Op de valreep toch een zomerse nieuwsbrief en ook nog met een nieuwe vormgeving. Bijna was die er bijna niet gekomen. Dat ligt niet aan het weer, want dat was de laatste weken gelukkig zomers. Nee het lag aan de hoeveelheid werk die het bestuur afgelopen maanden op z'n bordje heeft gekregen.

Naast de reguliere bestuursvergaderingen en de vergaderingen over verduurzaming zijn er nog tal van onderwerpen geweest die onze aandacht opeisten.

We hebben extra vergaderingen gehad met Rochdale over de servicekosten 2023 en 2024. Hier leest u meer over op binnenpagina's. Ook hebben wij gesproken over de communicatie tussen Rochdale en de BWV. Dat moet echt beter.

Ook op de binnenpagina's een uitleg van de koud- en warmwater meters. De CV meters behandelen we in de volgende nieuwsbrief.

Een dringend advies aan alle bewoners: Noteer elke maand de standen van alle meters. Dan kunt u uw verbruik controleren en eventueel bijstellen. Dat voorkomt een hoge bijbetaling bij de jaarafrekeningen.

Tot slot, ons vaste aanspreekpunt bij Rochdale heeft 2 maanden geleden een andere functie binnen Rochdale aanvaard.

Wij zitten nu al een tijdje zonder. Best lastig omdat dringende zaken nu niet snel opgepakt kunnen worden. Er is gelukkig wel zicht op een vervanger.

Ongedierte bestrijding

Zoals u heeft kunnen lezen en horen loopt het ratenprobleem gigantisch uit de hand in Zuidoost. Ook bij Hakfort en Huigenbos zijn er grote problemen.

De gemeente dreigt de gevelbegroeiing bij onze flats te verwijderen. Dit lijkt ons een slecht idee, planten zijn niet alleen een lust voor het oog, zij isoleren ook de gevels. Vooral de warmte wordt tegengehouden.

Rochdale heeft er onlangs nog gewezen op het feit dat er vanaf de balkons niets naar benden gegooid mag worden. Dat vergroot de overlast van ratten. Laten wij hieraan meewerken en spreek elkaar hierop aan.

Servicekosten 2024

Na enkele stevige vergaderingen met Rochdale kunnen we melden dat Rochdale toegezegd heeft de verhoging Elektrakosten algemeen met 50% te verlagen. Letterlijk heeft Rochdale ons geschreven: Het voorschotbedrag van de huurders Hakfort & Huigenbos zal dan verlaagd zijn met ruim 50%.

Wat dit in de praktijk gaat betekenen moet nog verder met Rochdale uitgewerkt worden. Ook de ingangsdatum van de verlaging is nog een onderwerp van discussie.

We beseffen dat dit maar een klein stapje is maar het is in ieder geval een positieve wending.

Maar we moeten wel voorzichtig blijven en de vinger aan de pols blijven houden want het zijn onvoorspelbare tijden. Na een paar maanden positief nieuws over een daling van de gasprijs is deze de afgelopen weken weer 20% gestegen.

En het zou zuur zijn als bij de eindafrekening Servicekosten 2024 volgend jaar juli, blijkt dat deze verlaging dan in één keer bijbetaald moet worden.

Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die naast de huurprijs (= kale huur) in rekening worden gebracht bij het huren van een woning. Deze dekken aanvullende diensten en voorzieningen die Rochdale levert aan de huurders. Denk hierbij aan:

- **Kosten voor gemeenschappelijke voorzieningen:** Dit zijn kosten voor het gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen. Bijv.: de hal, lift, trappenhuis, schoonmaakkosten, verlichting en onderhoudskosten.
- **Levering van diensten:** zoals warmte, maar ook zaken als veiligheid en wijkbeheer.
- **Onderhoud en reparaties:** Kosten voor kleine reparaties of onderhoudswerkzaamheden aan de gemeenschappelijke ruimtes die niet onder groot onderhoud vallen.
- **Administratiekosten:** Dit zijn kosten voor de administratie van de servicekosten zelf, zoals het opstellen van jaarafrekeningen, etc.

De servicekosten die onderdeel zijn van het huurbedrag dat wij maandelijks aan Rochdale betalen bestaan uit 6 verschillende posten: glasverzekering, elektrakosten algemeen (verlichting van kelderruimten, galerijen, liften), warmtekosten (verwarming en warm water), schoonmaken algemene ruimte, ontstoppen riool en wijkbeheer.



De warm watermeter



In de WC, achter het deurtje, bevindt zich de warm watermeter. Deze registreert het verbruik van het warme water dat u gebruikt in de douche en in de keuken.

Deze “slimme” meter wordt jaarlijks door Techem op afstand uitgelezen en die geven de stand door aan Rochdale. Rochdale gebruikt het voor de jaarlijkse servicekostenafrekening.

Het verdient dan ook aanbeveling maandelijks, maar in ieder geval jaarlijks de stand van de meter te noteren zodat u de jaarrekening op juistheid kunt controleren. Het telwerk van deze meter bestaat uit 7 cijfers. Alleen de eerste 4 zijn van belang.

Let op het deurtje is zo hoog is dat u de plafondverlichting kapot zou kunnen stoten bij het openen. De ruimte achter het deurtje vrij donker, u heeft een zaklamp nodig om de stand goed af te kunnen lezen.

Waterverbruik

Volgens het CBS verbruiken wij gemiddeld 128,1 liter per persoon per dag

Verdeeld naar gebruik is dat:

- ongeveer 41% onder de douche
- 29% bij het doorspoelen van het toilet
- 12% voor het wassen van kleding
- de rest voor bijvoorbeeld koken, afwassen en natuurlijk het drinken van kraanwater, koffie en thee

Huishoudens betalen in 2024 gemiddeld € 2,39 per m³ (1.000 liter) voor drinkwater. Dat is 20 cent meer dan in 2022, toen de gemiddelde prijs €2,19 was. Die stijging van 9,4 procent komt door de inflatie en hogere kosten. Zo zijn er steeds meer investeringen nodig zijn om te kunnen blijven zorgen voor genoeg drinkwater van goede kwaliteit.

Van een gemiddeld huishouden (2,14 personen) met een verbruik van 100 m³ per jaar bedraagt de drinkwaternote in 2024 € 239. Dit is inclusief verbruiksbelastingen.

De koud watermeter

De koud watermeter is geen “slimme” meter. Waternet is nog niet overgegaan tot het plaatsen van slimme meters. Jaarlijks vraagt Waternet daarom de meterstanden schriftelijk of via internet door te geven.

De watermeter bevindt zich helemaal onderin de meterkast en is afgedekt met een klepje. Wanneer het klepje omhoog geklapt wordt is het telwerk meteen zichtbaar. Noteer aan het einde van elke maand de stand. De laatste 3 cijfers zijn niet van belang.



Verduurzaming

In goed overleg heeft Rochdale toegezegd in hun plannen meer aandacht te geven aan onze wensen. En Rochdale en de BWV hebben ondertussen ook goede afspraken gemaakt over het betrekken van alle bewoners bij dat hele proces van verduurzaming.

Hoe gaat het dan vanaf nu verder? Twee dingen. Er gaat binnenkort een uitgebreid bewonersonderzoek georganiseerd worden waarin bewoners gevraagd gaat worden naar hun wensen, prioriteiten, bezwaren etc. etc. inzake het verduurzamen van hun woningen. Rochdale gaat dat onderzoek doen, maar de BWV wordt nauw betrokken bij het opstellen en de uitvoering ervan. En de uitkomsten van dat onderzoek gaan uiteraard ook een grote rol spelen in wat er uiteindelijk voorgesteld gaat worden.

Rochdale gaat zelf nadenken en onderzoek doen naar wat er allemaal wel/niet mogelijk is op het gebied van verduurzaming en wat de bijbehorende consequenties en prijskaartjes zijn. (Voor alle duidelijkheid: wat er uiteindelijk ook gaat gebeuren, de huren gaan door die verduurzaming NIET EXTRA verhoogd worden.) Rochdale is van plan drie scenario's te ontwikkelen (veel, wat minder, weinig verduurzaming) en een daarvan wordt dan hun voorkeursscenario. Maar dat kan pas uitgevoerd worden als minstens 70% van ALLE bewoners het daar mee eens is. Zonder die toestemming gaat er helemaal niets gebeuren. Of Rochdale dat nou leuk vindt of niet.

Het zal dus sowieso nog zeker 1,5 jaar duren voordat er daadwerkelijk verduurzaamd wordt.

We blijven u natuurlijk op de hoogte houden.

In de tussentijd kunt u dus al gevraagd worden of u wilt meewerken aan dat bewonersonderzoek.