

Bestuur VvE Nieuwendamlaan 308-560

p/a Nieuwendamlaan 556

2547 JZ Den Haag

I: www.hagheflats.nl

E: bestuur.westerhaghe@hagheflats.nl

30 november 2018

Betreft: Kort verslag informatieavond 20 november 2018

Beste bewoner(s),

Op 20 november j.l. heeft de informatieavond plaatsgevonden. In dit verslag een korte update.

Er zijn 5 vragen gesteld. De eerste ging over de handhaving in de openbare ruimte. Dit project heeft de huismeester Ruud opgepakt. Doordat Ruud voor langere tijd afwezig is en Arno Ost de nieuwe tijdelijke huismeester is, moet dit overgedragen worden. Arno maakt nu de administratie eigen en zal op korte termijn het project opnieuw opstarten.

Alle buitendeuren naar de kelderboxen worden voorzien van elektronische deurdrangers (van oude liften). Tevens bij in/uitgang wordt de deurdranger vernieuwd. Er gaat gekeken worden naar de mogelijkheid voor een deurdranger van de lifthal naar het Achterom. Daar er kosten aan verbonden zijn die niet gecalculeerd zijn, zal dit op de ALV besproken worden. De schuinite bij drempels naar de kelderboxen wordt dan ook voorgelegd.

Er worden nog steeds verkeerd om auto's geparkeerd met de achterkant naar flat. Laten we elkaar blijven aanspreken hierop op een nette manier.

Er hangt nu een AED. De vraag wordt gesteld of er een cursus aangeboden kan worden? Het bestuur wil inventariseren welke wensen er zijn. Gekeken wordt dan ook naar mogelijkheden voor trainingen of demonstraties. Het bestuur komt hier op terug. Tip: Bij een reanimatie bel altijd 112. De centralist helpt je door de reanimatie heen. Daarnaast is er een app "hart veilig wonen". Iedereen die daar lid van is, wordt opgeroepen om te komen helpen.

Er ligt een verzoek tot het attenderen op scheiden van afval. Hiervoor is een voorstel aan de bewoner gevraagd. Het bestuur deelt deze dan met de andere bewoners. Voor de wijk is er een milieuplan op de hoek Volendamlaan/Den Helderstraat.

Liftproject:

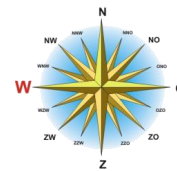
Twee maanden geleden is de vooroplevering geweest. Hieruit is een lijst met punten voortgekomen. 15 november j.l. is het eindopleveringsgesprek gevoerd. De oplevering is klaar op twee punten na; het plafond op de 13^e etage en de afwerking van de randen voor de liftdeuren. Daar de tegels er niet meer zijn na bijna 50 jaar wordt er gezocht naar een andere afwerking. Dit zal op termijn worden uitgevoerd.

De Stilstanden/storingen van de afgelopen maanden zijn onderzocht en verholpen. Het betreft:

- Stilstanden 5^e – 3^e etage: sensor bleef hangen waarvoor nieuwe instellingen.
- Stilstand rechterlift: de chip die de remmen controleert was kapot maar is nu vervangen.
- Waarom de linkerlift daarbij ook stilstond is onbekend. Waarschijnlijk is puin en gruis de oorzaak.

Er komt nu een complete grote onderhoudsbeurt. Alles wordt schoongemaakt en opnieuw (in)gesteld. Deze is uitgevoerd op vrijdag 23 november en maandag 26 november. Als de liften nu geruisloos, geluidloos en storingsvrij lopen wordt de handtekening gezet en de laatste betaling voldaan.

De afspraak is nu dat alle storingen (incl. rare geluiden etc.) worden verzameld door de huismeester en door Orona opgelost. Geef deze storingen door aan de huismeester.



Duurzaamheid:

Duurzaamheid valt onder te verdelen in drie hoofdzaken.

- Groot onderhoud door VvE
- (energie)besparing door VvE
- Individueel duurzaam onderhoud en energiebesparing.

Er zijn gesprekken geweest met de VvE-balie. Het is onmogelijk om het gebouw zo duurzaam te maken dat we tot 0 op de meter komen, maar als flat van bijna 50 jaar oud zijn wij op de goede weg. Zo zijn er:

- Spouwmuren geïsoleerd.
- Alle lichten vervangen voor LED.
- Energie zuinige hydrofoor pompen (zorgen dat water op de etages uit de kraan komt).
- Energiezuinige Liften.
- Automatisch sluitende deuren.
- Isolatie van de verwarmingsbuizen.

Het afsluiten van VvE-leningen om meer duurzame oplossingen uit te voeren is duur en alleen terug te verdienen als de bijdrage aan de stookkosten omhoog gaat. Dat vindt het bestuur onacceptabel.

De appartementen zullen uiteindelijk van het gas af moeten. Logistiek lijkt de gemeente nog niet klaar om in zijn geheel op stroom over te gaan. Het bestuur informeert hiernaar, daar dit toch in afzienbare tijd staat te gebeuren.

Bewoners kunnen ook veel zelf doen wat veel kan besparen. Te denken valt aan tochtstrippen, de voordeur isoleren, radiatorfolie achter een radiator, gordijnen en deuren sluiten, geen bank voor de radiator, de radiator (bijna) dicht draaien een uur voor het slapen, keramisch koken, enz.

Nu zijn alle draaiende delen nog enkel glas. Het budget is er niet om de hele flat te voorzien van dubbelglas. Het bestuur wil een voorstel doen op de ALV dat bewoners zelf hun appartement van dubbelglas mogen voorzien. Dit onder bepaalde voorwaarden en voor eigen rekening. Indien de ALV akkoord gaat wordt door de aanwezigen gevraagd om dit in collectief uit te voeren. Het bestuur staat welwillend tegenover een initiatief hiervoor vanuit de bewoners.

Het Meerjarig Onderhoudsplan is omgezet naar een Duurzaamheidsplan. Dit verandert het groot onderhoud niet, maar alles wordt wel ingezet om onderhoud duurzamer uit te voeren.

Ook het protocol correctief onderhoud is in werking getreden. Zie de website of uw portal voor het protocol.

Reparaties worden niet meer zomaar uitgevoerd, maar beoordeeld voor uitvoering. Hiermee wordt een onderscheid gemaakt voor werkzaamheden door de VvE en werkzaamheden voor eigen rekening.

Radiatorcranen:

Bij de vorige ALV kwam het verzoek om uit te zoeken of er staffelprijzen voor thermostaat radiatorcranen kunnen worden opgevraagd. Dat lijkt simpeler dan het is. Weinig leveranciers wilden hiervoor een offerte overdragen. Het is enorm veel werk omdat er per kolom/strang wordt vervangen. Dat betekent voor de eerste radiatorknop € 282,- en elke opvolgende radiatorknop € 115,-. De oproep aan de bewoners is om te inventariseren wie er behoefte heeft aan deze knoppen en wie dit wil oppakken. Op de informatieavond heeft nog niemand zich hiervoor opgeworpen, maar wellicht is dit iets voor u?

Hartelijke groet,

Namens het bestuur,

Ronald Dekker

Voorzitter VvE Nieuwendamlaan 308-560