

NIEUWSBRIEF JANUARI 2007

HURDERSBELANGEN VERENIGING MIJNDENHOF

OPGERICHT 16 JANUARI 2006

Uitnodiging 1^e jaarvergadering

Na een jaar vol nieuwe ervaringen, wetenswaardigheden, successen, en soms ook teleurstellingen willen wij u graag hierover vertellen in **onze jaarvergadering op 14 februari 2007** en van gedachten te wisselen met u hoe verder te gaan in 2007. Wij zullen de vergadering afsluiten met het glas te heffen op het 1-jarig bestaan van de HBV Mijndenhof. Aanvang **20:00 uur** - een kwartier eerder staat er koffie/thee voor u klaar!

Locatie: De gemeenschappelijke ruimte van de Woongroep Anand Joti op **Mijehof 7d**. zie onze website

Contributie 2007

De contributie bedraagt ook in 2007 EUR 5,00 per kalenderjaar. Wij verzoeken u dit contant te betalen als u op de jaarvergadering komt, of het bedrag zo spoedig mogelijk over te maken op girorekening 1287516 t.n.v. HBV Mijndenhof, Amsterdam.

Leuker kunnen we het niet maken en makkelijker ook niet. Alvast bedankt!

Financiën

De jaarrekening is opgemaakt en wij hebben het jaar 2006 met een positief saldo kunnen afsluiten. De volledige tekst van de jaarrekening 2006 en begroting 2007 wordt op de jaarvergadering ter beschikking gesteld aan de leden.

Leden

Van de 109 hebben 80 huurders zich aangemeld als lid. Nieuwe leden kunnen zich aanmelden door een e-mail sturen naar hbvmijndenhof@hotmail.com of aan te bellen bij een van de bestuursleden of kom naar de jaarvergadering en word ter plaatse lid!

Het Bestuur

De bestuursleden Huurders Belangen Vereniging (HBV) Mijndenhof en hun aandachtsgebieden

Nr. 289	Frank Mulkens	Voorzitter	Juridische kwesties (huurverhoging, Woonbond)
Nr. 155	Marijke van den Akker	Secretaris	Communicatie, archief
Nr. 257	Peter Tabak	Penningmeester	Financiën, begroting
Nr. 309	Trees Stalenhoef	Lid	Financiën, begroting
Nr. 199	Eric Baars	Lid	Techniek en Kwaliteit
Nr. 165	Mary de Graaf	Lid	Verstrating

Vesteda

Sylvia Prins is de nieuwe Projectleider bestaande bouw en verantwoordelijk voor planmatig onderhoud; Theo Peperkamp doet (bouw)inspecties bij verhuizingen en stuurt aannemers aan (voor individuele klachten); Mariska Muntendam is per 1 januari 2007 opvolgster van Jackie Fornier en is voor ons complex de woonconsulent en voor de HBV 1^e aanspreekpunt; Dirk Jan Hunnekink is accountmanager voor ons complex; Sicco Timmerman is directeur van de Vesteda woongalerie Amsterdam.

Jaaroverzicht en successen 2006

- Meer Jaren Plan: Vesteda zal in 4 jaar tijd versneld alle oude keukens en badkamers/toiletten vervangen. Voor het plaatsen van een douche in plaats van een bad worden geen meerkosten gerekend.
- Conditiemeting: Voor het komende jaar staat er een conditiemeting op de agenda, waar onder meer de fundamenteën en het verzakken onder de schuren aan de orde komen.
- ZAV Zelf Aangebrachte Voorzieningen: Het plaatsen van een extra dakraam is volgens Vesteda geen probleem mits deze aan de door Vesteda gestelde eisen voldoet.
- Hoedjes Voordeuren: In juli 2006 zijn de hoedjes eenmalig schoongemaakt.
- Dakgoot onderhoud en kauwengaas: In het voorjaar van 2007 wordt de eenmalige schoonmaak van de dakgoot, de controle op lekkages daarin en het plaatsen van kauwengaas uitgevoerd.

- Voordeuren: In 2007 worden 55 voordeuren vervangen. De cilinders van de voordeur, achterdeur en schuurdeur zullen vervangen worden door nieuwe cilinders van een gelijksluitend systeem waardoor er maar één sleutel nodig blijft. Er is in 2006 door de leverancier een verkeerde kwaliteit voordeur geleverd, deze zullen alsnog in 2007 vervangen worden door de juiste kwaliteit met 3-pins slot.
- Flyer: De flyer van de HBV wordt aan de huurdersmap van nieuwe bewoners van de Mijndenhof toegevoegd.
- Woonbond: Lidmaatschap is lonend. De adviezen van de woonbond, die wij ook al afgelopen jaar hebben gekregen, geven ons de gelegenheid om Vesteda goed aan de tand voelen om onze zaken gedaan te krijgen.
- Juridisch: Hoewel wij geen officiële vereniging zijn, worden wij toch geaccepteerd als volwaardige en serieuze gesprekspartner door Vesteda. We hebben in het afgelopen jaar diverse malen uitgebreide gespreksrondes met de verhuurder gehad. We hebben in april en oktober een voorjaars- resp. najaarsoverleg gehad, maar tussendoor was er ook zo nu en dan nuttig aanvullend overleg.

Jaarplan en uitdagingen 2007

Onderstaande punten komen ook in de jaarvergadering aan de orde.

- Verlichting achterpaden: Een hufterbestendige lamp wordt geschat op €200,-. Voorkeur is om deze hoog om de paar huizen te monteren tegen de berging, zodat jongeren er niet bij kunnen.
- Dakbedekking van de schuren: In 2007/2008 zal dit worden uitgevoerd en niet, zoals eerder de bedoeling was, verspreid over de jaren t/m 2010.
- ZAV: Over de Zelf Aangebrachte Voorzieningen wil de HBV in 2007 ook een enquête houden om te ontdekken wat voor woonwensen er leven onder de bewoners en daar mee verder te kijken wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn.
- Dubbelglas: De HBV heeft gevraagd om kosteloos het dubbelglas te plaatsen naast de voordeuren. Het ondersteunt de (nieuwe) verbeterde beveiligde voordeuren. De kostprijs van het dubbelglas en de plaatsing daarvan en de glasverzekering weegt niet op tegen de voorgestelde huurverhoging van EUR 2,57. Als ZAV is het enige nadeel dat het dan niet bij de algemene glasverzekering zit. Voor de HBV blijft in 2007 dubbelglas een aandachtspunt ook voor op de 1e verdieping.
- Schimmelvorming in de badkamer: Vesteda overweegt om in de toekomst mechanische ventilatie aan te brengen. Niet onbelangrijk te vermelden is dat het ventilatiegedrag van bewoners zeer bepalend is voor de schimmelvorming.
- Inbraak: In 2007 wil de HBV meer aandacht besteden aan de veiligheid in de wijk en zal ook een enquête houden. De laatste tijd is er sprake van een sterke toename van inbraken volgens de politie.
- Aardlekschakelaar: In 2007 wil de HBV meer te weten komen over problemen met de elektrische installatie in onze woningen en zal ook hierover een enquête houden.

Verstrating

Inmiddels hebben alle bewoners van de Mijndenhof van het stadsdeel de brief over de verstrating ontvangen. Je kunt zien dat men aan de even zijde van de Mijndenhof men al uitgebreid begonnen is met de ophoging.

Wanneer u vragen of klachten/opmerkingen heeft, kunt u iedere woensdagmiddag tussen 15.00 en 16.00 uur terecht bij de projectleider in de bouwkeet nabij scholencomplex 'de Brink'.

Maar ook Vesteda, als huiseigenaar, zal werkzaamheden (laten) verrichten. Door overleg met Vesteda hebben we voor u deze aanvullende informatie:

- Vesteda verhoogt het pad in de voortuin en levert grond aan ter verhoging van de voortuin, indien gewenst kan er met de werklui overeengekomen worden dat zij tijdens het ophogen van het pad ook aarde/zand toevoegen aan de voortuin, mits men zelf er zorg voor draagt dat de planten op tijd weg zijn en dat men ze zelf weer terugplant.
- De deelraad voert zelf het ophogen van de brandpoorten van de achterpaden bij Mijndenhof 287 t/m 313 en 169 t/m 179 uit. Vesteda verhoogt de overige brandgangen (de achterom) echter niet volledig naar het niveau van de verstrating in de publieke ruimte, maar zal de uiteindelijke hoogte middelen. Gemiddeld zal de bestrating in de achterom ongeveer 10 cm omhoog gaan. De uitvoering hiervan zal naar verwachting geschieden in mei 2007, nadat de overige verstrating gereed is. Bewoners met een naar buiten openslaande deur achterin de

tuin (= eigenlijk niet toegestaan) dienen zelf zorg te dragen voor een eventueel dan noodzakelijke aanpassing daarvan.

- Vesteda verhoogt aansluitend desgewenst het oorspronkelijke pad en het terras in de achtertuin, mits de opstap (bij de achterdeur of schuurdeur) meer dan 22 cm bedraagt. Vesteda gaat daarbij uit van de oorspronkelijk gelegde betontegels van 30x30 cm (standaard stoeptegels) - andere en mogelijk lastiger te leggen betegeling gaat in overleg^{*)} - de originele privacy schermen aan weerszijden zullen desgewenst ook verhoogd/opgekrikt worden.
*) het kan zijn dat hier meerkosten voor de huurder aan verbonden zijn
- Vesteda stelt in redelijkheid en in voldoende mate zand en grond beschikbaar voor het vervolgens verhogen van de achtertuin in bulkvorm (d.w.z. "op een hoop") die worden geplaatst op strategische punten bij de brandgangen, maar steeds op of naast de parkeerplaatsen (i.v.m. de schadde die anders wordt toegebracht aan de net nieuwe bestrating). Bewoners zullen, indien zij dat willen, zelf de grond en aanvullende hoeveelheid zand in hun tuin dienen aan te brengen.

Huurverhoging

Er is op nationaal politiek niveau een belangrijke overwinning geboekt: het wetsvoorstel van minister Sybilla Dekker om de Huurwet ingrijpend te veranderen, is door de Eerste Kamer als controversiële kwestie beschouwd, waardoor het niet meer behandeld zal worden. Daarmee is politiek gezien dit wetsvoorstel definitief van de baan – een goede zaak voor huurders, omdat de rechtspositie van veel huurders zou zijn verslechterd en de huren in veel gevallen sterk gestegen zouden zijn.

Wel zal de situatie blijven bestaan, dat een deel van onze huurcontracten geliberaliseerd is. Alle mensen die na 1994 in de Mijndenhof zijn komen wonen, hebben zo'n contract. Het heeft tot gevolg, dat in geval van een conflict met de verhuurder (b.v. een huurverhoging) men **niet** naar de Huurcommissie kan stappen, maar naar de Kantonrechter moet, met alle kosten van dien

Website

Kijk ook op onze website www.hbvmijndenhof.nl voor nog meer informatie.

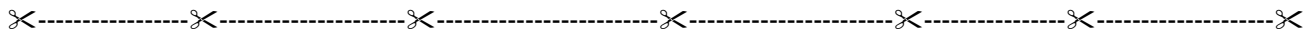
Geef hier ook zonodig uw nieuwe e-mail @adres op, zodat wij de nieuwsbrief en andere zaken voortaan ook aan de leden per e-mail kunnen toesturen (sneller en goedkoper).

Onze webmaster is Reinder van Zaanen.

Met vriendelijke groet en wij hopen tot ziens op 14 februari!
Marijke, Mary, Trees, Peter, Eric en Frank

Enquête vragen aan de leden van de HBV Mijndenhof

zie volgende pagina



Enquête vragen aan de leden van de HBV Mijndenhof

Bewoner Mijndenhof (s.v.p. huisnummer vermelden als u er geen bewaar tegen heeft dat ik voor eventueel aansluitende vragen contact met u opneem).

Inbraakgevoeligheid:

Hoe vaak is er ingebroken in uw huis? keer in jaren
Waar (raam/deur/??) en hoe werd ingebroken (korte omschrijving):

.....
.....
.....

Aardlekschakelaar:

Hoe vaak (gemiddeld) per jaar slaat de aardlekschakelaar uit zonder aanwijsbare reden? keer per jaar

Bent u bereid om bij te houden welke dag en tijdstip (via tijd op elektrische wekker)?

Zo ja, dan gaarne per half jaar uw lijst inleveren bij Eric Baars, Mijndenhof 199 of mailen aan de HBV.

ZAV Zelf Aangebrachte Voorzieningen:

Welke ZAV zou u in uw woning willen aanbrengen?

.....
.....
.....
.....

Techniek en Kwaliteit:

Zijn er nog algemene klachten van technische aard richting Vesteda?

.....
.....
.....

S.v.p. inleveren op de jaarvergadering 14 februari óf bij Eric Baars, Mijndenhof nr. 199