



Nieuwsbrief 2014-2 /3

De afgelopen maanden zijn er niet zoveel zaken geweest die het vermelden waard zijn, dus hebben we nieuwsbrief 2 en 3 onder een noemer laten vallen.

Digitale nieuwsbrief

De HBV maakt gebruik van een digitale nieuwsbrief. Tot nu toe hebben zich 180 leden aangemeld. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via de website. Als leden zich hebben aangemeld, maar de nieuwsbrief nog niet ontvangen, kunnen zij dat per mail aan het bestuur kenbaar maken. Mededelingen worden ook op de effectievere website geplaatst. Omdat niet alle huurders regelmatig op de website kijken, is het laten rondgaan van een nieuwsbrief meer effectief.

Algemene Ledenvergadering

De algemene ledenvergadering heeft inmiddels ook weer plaatsgevonden, helaas was de opkomst niet groot.

Notulen te zien/downloaden op onze site:

<http://hbv-hoofdstedenbuurt.nl/>

Afrekeningen service- en Stookkosten

Mede door de inzet van het bestuur hebben alle bewoners voor het seizoen 2013 weer een aardig bedrag teruggekregen. Ook de afgelopen maand is het DB weer bezig geweest om alle voorstellen die we van Waterweg Wonen kregen voor 2014 tegen het licht te houden en na de voorstellen bekeken en doorgerekend te hebben zijn onze opmerkingen die in percentages uitgedrukt worden opgestuurd naar WAWO en die heeft ze overgenomen zodat we voor volgend jaar hopen weer aan de pluskant van de afrekening kosten te blijven zitten.

Stand van zaken betreffende de ophoging

De ophoging die in 4 fases aanbesteed zou worden, wordt nu in verband met kostenvermindering in één fase aanbesteed, dit houdt in dat er nu wel Europees aanbesteed moet worden en dit vraagt meer tijd, tenslotte moeten de anders sprekenden het bestek ook kunnen lezen De start van de ophoging wordt hierdoor vertraagd. Deze vertraging duurt ongeveer 8 weken en na deze aanbesteding wordt direct gestart met de ophoging die geen last heeft van de 12 miljoen bezuinigingen van de gemeente omdat het bedrag dat voor deze klus nodig is komt uit het rioleringspotje en een stevige bijdrage van Waterweg Wonen.

Schouw en 1 mei lijst

Gewoontegetrouw vind er elk jaar omstreeks de maand mei een schouw plaats om te kijken hoe het staat met de conditie van de flats zowel aan de binnen- en buitenkant. Ook worden de buitenruimtes gewoontegetrouw meegenomen maar omdat er de komende jaren een ophoging voor de deur staat heeft het weinig zin om dat dit jaar ook te doen. Afgevaardigden van alle flatcommissies konden voor hun flat samen met WAWO tijdens de ronde hun visie kwijt over de punten die aandacht nodig hebben om alles in goede conditie te houden. Enkele punten die het vermelden waard zijn is het onnodig stallen van fietsen die daar alleen maar staan te staan als een bonk roest, het onkruid wat tegen de gevels opgroeit, kalkvlekken op de muren door regenwater wat via het afdak naar beneden sijpelt en het schilderwerk wat hier en daar wel wat te wensen overlaat. Verder wordt er opgemerkt dat de vloeren die toegang geven tot de entrees bij regenachtig weer erg glad zijn en door ons is voorgesteld om hier anti slip strippen op te plaatsen om dit te verminderen en als laatste hebben wij het verzoek gedaan om in alle

buitentoegangsdeuren van de bergingsingangen ventilatieroosters aan te brengen om het vochtgehalte in de kelders terug te brengen tot een aanvaardbaar niveau.

Al deze opmerkingen worden door WAWO meegenomen en in de volgende nieuwsbrief komen we hierop terug.

Warmtewet (betreft de Madrid-Londen- en Luxemburgweg)

Met ingang van 1 januari 2014 is de warmtewet in Nederland in werking getreden. Ruim 10 jaar nadat het eerste initiatiefvoorstel voor de warmtewet werd ingediend.

Doel van deze warmtewet is dat bewoners die zijn aangesloten op een **collectief** warmtenet een redelijke prijs betalen. Verbruikers (bewoners) die zijn aangesloten op zo'n warmtenet zijn afhankelijk van hun warmteleverancier voor ruimteverwarming en warm tapwater.

Dit wordt door de overheid als een primaire levensbehoefte beschouwd. De warmtewet is erop gericht deze bewoners te beschermen tegen te hoge tarieven. Het uitgangspunt van de warmtewet is dat een leverancier van warmte zorg draagt voor een betrouwbare levering van warmte tegen redelijke voorwaarden. De warmteleverancier moet eenmaal per jaar een voldoende gespecificeerde nota verstrekken aan de verbruiker.

De warmteleverancier mag ten hoogste in rekening brengen:

- De NMDA-prijs voor gas (niet meer dan anders principe)
- Redelijke kosten voor het ter beschikking stellen van een warmtewisselaar
- Tarief voor het meten van het warmteverbruik

De kosten voor levering van warmte worden gebaseerd op een individuele warmtemeter. Als het niet mogelijk is of economisch onverantwoord dan kunnen de kosten worden verdeeld op basis van individuele warmte kostenverdelers (radiatormeter). Aan de bovenstaande totale kosten is een maximum tarief verbonden. Elk jaar wordt de maximumprijs voor de levering van

warmte vastgesteld door de ACM. (Autoriteit Consument & Markt) De ACM is ook belast met het toezicht op naleving van de warmtewet.

In eerste instantie was dat bedoeld voor bewoners met stadsverwarming. Omdat later daar ook de gasgestookte installaties zoals blokverwarming in flatgebouwen aan zijn toegevoegd geldt dit nu ook voor de 3 flats.

Waterweg Wonen is dus gedwongen daar gevolg aan te geven en dus een nieuw systeem te ontwikkelen waarmee u niet meer wordt afgerekend met de totale energierekening van de Eneco, maar met de afgenomen hoeveelheid warmte.(GJ)

Waterweg Wonen heeft toegezegd in het geheel niet aan dit nieuwe systeem te willen verdienen maar het geheel zal uitvoeren op een kostendekkende verrekening.

De Presentatie van Waterweg Wonen is te zien op onze site:

<http://hbv-hoofdstedenbuurt.nl/>

Huurbeleid

Vanuit de overheid is het woningwaarderingssysteem opgesteld. Dit systeem bepaalt wat de maximale huurprijs van een sociale huurwoning mag zijn. Aan elke voorziening van de woning wordt een bepaald aantal punten toegekend. Bij elkaar opgeteld leveren de punten een maximale huurprijs op. Bij elk puntenaantal hoort een bepaalde huurprijs. Het streefhuurbeleid houdt in dat Waterweg Wonen ernaar streeft om de huurprijzen vast te stellen op 90% van de maximale huurprijs. Eerder was dit percentage 82%. Het nieuwe streefhuurpercentage geldt voor nieuwe huurders. De stijging van het streefhuurpercentage werd niet door de Huurdersraad ondersteund. In de toekomst zal het puntensysteem herzien worden. Hoe deze wijziging zal worden vormgegeven, is nog niet bekend. De specificatie van de puntentelling per woning is in te zien bij; mijn.waterwegwonen.nl

Verzoek

Wij verzoeken u nogmaals geen etensresten e.d. naar beneden te gooien omdat hier en daar al zelfs ratten in de woningen zijn gesignaleerd!!!