



Nieuwsbrief nr. 1 / november 2012

Bij de laatste vergadering van onze vereniging (op 11 september 2012) waren er in totaal vier mensen aanwezig, waarvan twee bestuurders. Dit heeft ons (de bestuurders) aan het denken gezet. Hebben wij niet genoeg gedaan? Communiceren wij niet genoeg? Of is iedereen nu zo tevreden dat er geen behoefte is aan een huurdersvereniging?

Mogelijk zijn er andere redenen, maar wij willen die graag van jullie horen. Dus ontvangen wij graag jullie reacties op o.a. deze nieuwsbrief. Dit kan via email: westerkaap1@gmail.com.

Ook willen wij vaker informatie geven over de inhoud van onze gesprekken met Jacobus Recourt (die Amvest vertegenwoordigt), en ook over de status van de verschillende onderwerpen die wij aankaarten. De rest van deze nieuwsbrief is een korte samenvatting van wij denken bereikt te hebben, en ook wat wij niet voor elkaar hebben.

Wat is wel gelukt?

De onderstaande zaken zijn nu, naar onze mening, redelijk goed opgelost. Het is overdreven om te zeggen dat wij (de huurdersvereniging) de bepalende factor zijn, maar wij hebben wel duidelijk, en herhaaldelijk, onze ontevredenheid over deze zaken geuit.

Klachtenafhandeling

Drie jaar geleden (ja, zo lang zijn wij bezig) leek het alsof iedere klacht of storing die gemeld werd aan JR in een zwart gat verdween: er werd niets gedaan met de klacht, en met vragen over de status antwoordden zij met "Wij hebben het doorgegeven aan de VvE. Verder weten wij van niets".

Ondertussen heeft JR een procedure waarbij ze in ieder geval melden dat een klacht/storing in behandeling is, en zij vragen aan de huurder om te melden dat de klacht verholpen is. Zij houden ook bij of de klacht afgehandeld is.

Centrale verwarming

De VvE had tot vorig jaar geen onderhoudscontract voor de centrale verwarmingsinstallatie. Hierdoor viel de hele installatie uit en moest er een grondige onderhoudsbeurt plaatsvinden om alles weer werkend te krijgen. Daarna was de temperatuur van de ketel te laag gezet, waardoor sommige bewoners alsnog in de kou zaten. Dit is nu geregeld, en de VvE heeft een onderhoudscontract afgesloten.

Intercom (bij Westerdoksdiijk, bamboe cour)

De intercom naar de cour werkte vanaf de oplevering regelmatig niet. Na veel aandringen van ons is de installatie bij de schuifdeuren vervangen en sindsdien werkt het naar tevredenheid. Ook was er geen onderhoudscontract voor deze apparatuur. Ondertussen is dat er wel.



Nog in gesprek over....

Liften

De liften zijn afkomstig van de Duitse firma Weymann. Bij reparaties boven een bepaald bedrag moet hun hoofdkantoor ingeschakeld worden. Daardoor zijn de liften regelmatig langere tijd buiten werking. Ook hebben wij in oktober 2011 geconstateerd en aan JR gemeld, dat het onderhoudscontract voor de liften ontoereikend is. Er staat niets in over reparaties. Ondertussen heeft de VvE toegezegd om een echt servicecontract af te sluiten, maar dit is niet zonder meer mogelijk. In de liften zijn namelijk onderdelen verwerkt, die niet standaard zijn. Deze moeten vervangen worden voordat het onderhoud bij een andere firma ondergebracht kan worden. Hier zijn offertes voor aangevraagd. Ondanks herhaalde verzoeken vanuit JR is hier door de VvE nog niet op gereageerd. JR gaat meer druk uitoefenen op de VvE.

Huurverhogingen

Ieder jaar verhoogt Amvest de huren. Dit gebeurt op een ondoorzichtige wijze: "wij hanteren marktconforme prijzen". Wij vinden dat de markt nu een huurverlaging rechtvaardigt. Hoewel wij niet met Amvest in gesprek kunnen over individuele huurovereenkomsten hebben wij voorgesteld om met Amvest over dit onderwerp te praten. Wij houden de huurders op de hoogte.

VVE en Ymere

De klachtenafhandeling bij de Westerkaap is ingewikkeld. De VvE heeft een contract met Ymere Beheer voor het beheer van dit complex. Naar onze mening doen zij het niet goed: storingen en klachten blijven lang liggen, de bewoners worden niet over de voortgang geïnformeerd en vele vanzelfsprekende zaken gebeuren niet (b.v. onderhoudscontracten voor essentiële zaken).

Om het ingewikkelder te maken: de VvE bestaat uit Ymere, Amvest en particuliere eigenaren. Amvest heeft samen met Ymere de meerderheid. Hierdoor wegen commerciële belangen zwaar.

Wij hebben herhaaldelijk klachten van huurders (en ook eigenaren) aan JR gemeld. JR heeft beloofd om dit met Ymere op te pakken. Er heeft recent een gesprek plaatsgevonden tussen JR en Ymere over dit onderwerp. Er is vooruitgang geboekt bij de inzet van Ymere Beheer, maar het bestuur van de VvE reageert niet op voorstellen van Ymere. Het resultaat is onbevredigend, ook voor particuliere eigenaren. JR overlegt met Amvest over de verdere aanpak.

Glasbewassing

Een van de torens heeft geen bewassingsinstallatie. Onderzocht wordt of een hoogwerker ingezet kan worden. Dit hangt af van het maximale gewicht, dat het dak van de garage kan dragen.

Tot slot

Het is ons duidelijk dat er bij JR meer begrip is voor de problemen van huurders dan in het begin. Ook hun erkenning van de problemen bij Ymere Beheer en de VvE is merkbaar: de e-mails die zij sturen naar deze groepen zijn niet mals. Wij hebben er nu meer vertrouwen in dat er druk wordt uitgeoefend op deze partijen om de problemen werkelijk op te lossen. Dit heeft geleid tot het oplossen van sommige klachten, maar wij zijn er nog niet!