

Het bestuur van de VvE wil u graag regelmatig informeren over de onderwerpen die in het bestuur besproken zijn. Vandaar deze nieuwsbrief.

1. De procedure van de VvE versus Hofmakerij aangaande vele gebreken en manco's aan het gebouw is nu overgedragen aan de rechtsbijstandverzekering DAS. Het is een indrukwekkende lijst met in totaal 20 punten ter afhandeling, verbetering of aanpassing. Zoals; Hal kern D, mechanische stallingplaatsen, daklekkages, lekkages parkeergarage, lekkages ramen en deuren, storingen bellen en intercom, warmwaterpomp defecten, etc. In de koop en aannemingsovereenkomst hebben we als kopers getekend voor een geschillenregeling via het Garantie Instituut Woningbouw. Dat instituut bestaat niet meer. Daarvoor in de plaats is gekomen een Raad van Arbitrage. Daar domineert het belang van de bouwwereld. In een andere procedure over daklekkage van Westerkaap II werd inhoudelijk de klacht als juist erkend, maar op formele gronden afgewezen. Een gang naar de rechter is volgens de DAS uitgesloten vanwege het gestelde in de koop en aannemingsovereenkomst. De DAS stelt voor naar een bemiddeling situatie te streven. Degenen die de brief integraal willen lezen kunnen deze opvragen via westerk2@xs4all.nl Er lopen overigens ook nog garanties die u kunt opvragen en of melden via nazorg@ymere.nl of 0880008900. **Voor alle duidelijkheid; de klachten zoals vermeld in het klachtenformulier zijn wel geïnventariseerd en gebruikt ter ondersteuning van onze DAS procedure naar Hofmakerij, maar niet één op één doorgegeven aan Ymere.**
2. Nova Zembla hal kern D. Op 8 september 2010 is door de VvE een aanvraag ingediend bij het M&BT A'dam om de roosters boven de ingang zodanig dicht te zetten dat een strook overblijft voor afvoer van rook. Een oplossing die ook goedgekeurd is bij VOC Cour. De centrale stad draagt echter op dat moment haar bevoegdheid over aan het stadsdeel centrum maar de bevoegde ambtenaar is niet te pakken te krijgen door de centrale stad en deze verstuurd de stukken per e-mail naar de deelraad centrum op 4-10-'11. Bij navraag blijken de stukken afgelegd als zijnde onvolledig. Op 4-2-'11 wordt per e-mail gevraagd om een preadvies van het stadsdeel en de brandweer. Dat wordt zonder opgaaf van redenen geweigerd. (Andere gemeentes bevelen dat juist aan om fouten te voorkomen.) De regels zijn opnieuw gewijzigd. De aanvraag moet als gevelwijziging worden gestuurd naar het ministerie van VROM, afdeling 'omgevingsloket', waar een eerste oordeel wordt gegeven, voordat de aanvraag wordt doorgestuurd naar het stadsdeel centrum. De plannen moeten opnieuw worden ingediend met een lucht ventilatieberekening (wellicht met computersimulatie!) Een advies van de brandweer mag niet worden gegeven voordat het stadsdeel daar opdracht toeeft. Het stadsdeel wenst daartoe geen opdracht te geven. Wordt vervolgd.
Aanbevolen literatuur; Kafka, Multatuli; de Regenten van Lebak, de tv commercial; 'de paarse krokodil'.
3. Het onderhoud van de Hertzinger satellietschotel op het dak bedraagt jaarlijks 1500 Euro. Terwijl er maar twee afnemers zouden zijn. We weten dat echter niet zeker en zouden graag bericht hebben van degenen die deze installatie gebruiken. westerk2@xs4all.nl
4. Tegen de aanschaf van een AED, ter behandeling van hartfalen waren 2 stemmen. Bij één bestond het misverstand dat het apparaat 30 Euro per maand per appartement zou kosten. Dit zijn echter de kosten per maand voor de gehele VvE. Op de ALV zal een demonstratie worden gegeven.

Z.O.Z.

5. Opname klachten. Ontvangen werden 32 reacties. Als meest voorkomende klacht werd het geluid van voetstappen/hakken genoemd(23x). Nog sterker, een bewoner van de hoogste etage hoort hakken via het plafond! Het zijn dus geen zwevende vloeren, maar resonerende. Of er dwaalt een geest met hakken door Westerkaap. Een tweede veel genoemde klacht betreft het lekken van ramen en deuren(19x). Dit kan worden verholpen door Metaglas via nazorg Ymere (zie punt 1). Ook de 'ventilator warmtepompboiler' is bij een aantal bewoners al 1 tot 3 keer vervangen. Dit betreft een ontwerpfout, een van de punten die meeloopt in het geschil tussen de VvE en Hofmakerij. Tot nu toe zijn deze ventilatoren zonder kosten als garantie vervangen. Ook het intercom/bel systeem levert regelmatig storing op. Hertzinger reageert echter wel direct na een storingmelding.
6. **De Algemene Leden Vergadering is gepland op DONDERDAG 26 MEI.**

Fietsen stalling plaatsen

Op dit moment staat een autoparkeerplaats te koop naast de ingang naar de liften voor kern D. Zodra deze plaats verkocht is kunnen er geen fietsen meer staan, noch aan de wand gelegen aan de overzijde van de stallingplaats, vanwege de draai die de auto moet maken bij in- en uitparkeren .

Na verkoop zal het parkeren van fietsen niet meer mogelijk zijn. (Tot nu toe een gedoogsituatie)

Er bestaat ook de mogelijkheid de plaats door de VvE of een particulier te laten kopen ten behoeve van het scheppen van 20 fiets stallingplaatsen. Deze zijn dan te voorzien van fietsrekken met persoonlijk slot. Aankoop van de plaats en afsluitbare fietsrekken zouden, geschat, neerkomen op een huurbedrag van € 200 per jaar, per plaats.

We onderzoeken nu of er voldoende belangstellenden zijn om zo'n fietsplek te huren.

Belangstellenden worden verzocht zich te melden via westerk2@xs4all.nl

Bestuur VvE Westerkaap II