

Huurders blijven, ook in het centrum!



VOORSTEL RENOVATIE 23 oktober 2014

Beste leden van de bewonerscommissie,

Vanaf eind vorig jaar zijn we bezig met de inventarisatie van de wensen van de bewoners. Daarbij hebben jullie ondersteuning gekregen van Kees. Dit heeft geleid tot een prachtige presentatie in juni van dit jaar. Aan de hand van die presentatie hadden wij nog een aantal vragen. Wij hebben al een paar keer verzocht om die te beantwoorden, zodat we op basis van de (financiële) onderbouwing het over het totale verbeterplan en de bijbehorende huurverhoging kunnen hebben.

Hoewel wij natuurlijk ook niet altijd even snel zijn, zou het toch wel wenselijk zijn om te kijken of we het plan een stap verder kunnen brengen. De uitvoering staat gepland voor september 2015. Begin volgend jaar moet daarvoor intern een besluit genomen zijn om het geld (dus inclusief de bewonerswensen en de daaraan gekoppelde huurverhoging) te reserveren voor de uitvoering in september. Dat lijkt misschien nog ver weg, maar de ervaring leert dat er over verbeteringen, het akkoord van een meerderheid van de bewoners en niet in de laatste plaats over een huurverhoging, vaak nogal gesteggel is en dat dat ook tijd in beslag neemt. Het lijkt niet handig om daar pas tussen kerst en oud en nieuw een klap op te geven.

Van onze kant hebben wij globaal de volgende bedragen (per maand per woning/kamer) in ons hoofd voor de verbeteringen:

Aanleg CV	€ 25,- (individueel te beslissen)
Dakuitbreiding	€ 3,50
Isolatie dak	€ 3,00
Zonnepaneel cvz	€ 2,50
Hr ++ glas	€ 4,50

Afhankelijk van de ligging van de woning kunnen de bedragen van de onderste drie posten afwijken naar boven of beneden. Ons voorstel zou zijn om (m.u.v. van de cv, thermostaatknoppen en uitbreiding van oppervlaktes van kamers, want dat wordt per individu bepaald en betaald) voor alle onderstaande verbeteringen die een investering vergen van € 483.000 (incl btw en bijkomende kosten) een pakketprijs te vragen van € 15,- euro per maand.

- vervangen h&s werk toegangsdeuren
- dubbele beglazing vervangen (60% van het totaal)
- isolatie dak incl dakopstanden/koepel en vervangen lichtstraten
- opknappen postbussen en verlichting entree
- optimaliseren opgang dakterras
- vervangen hoofdentreekozijn
- sedum dakdedekking
- zonnepanelen cvz
- verbeteren toegang keizerrijk
- vervangen lampen algemene ruimtes door led
- overige wensen, zoals begroot door de bc. fietsgoot, glaskunst etc. (wij zijn in de berekening uitgegaan van € 9.500 ex.btw (21%).

En we willen antwoord op de volgende vragen.

1. welke **adressen** willen cv met collectief systeem?
2. welke **adressen** willen thermostatische kranen (en hoeveel radiatoren/kranen zijn het dan)?
3. Hoeveel verlichtingsarmaturen zijn er in de algemene ruimten?
4. Graag een globale prijsinschatting van:
 - o ME-er voor raampje
 - o Lamp voor het portiek
 - o Goot fietsen
 - o Ontbrekende knopjes?? (of moeten wij daar wat mee?)
 - o Sjablonen ontwerpen huisstijllettertype
 - o Sjabloon ME-er
 - o Glas in lood printen
 - o Moderne kroonluchter
 - o Bijpassende andere verlichting
 - o Plantenbak

Ik verzoek jullie om in ieder geval snel te komen met de beantwoording van de vragen. Als dit antwoord niet komt, is het weinig zinvol om bij elkaar te komen. Ook wil ik jullie vragen een reactie te geven op het voorstel om één huurverhoging te vragen die voor iedereen hetzelfde is (dus los van cv, extra oppervlak en thermostaatknoppen radiatoren) en de hoogte van het bedrag. Mochten we er niet uitkomen met de verbeteringen, dan blijft staan dat we alle ander onderhoudswerkzaamheden wel gaan uitvoeren, maar het lijkt me fijn als we er wel uitkomen en gezamenlijk tot een mooi en gedragen plan kunnen komen.

Ik hoop snel van jullie te horen, met vriendelijke groet, Ymere - Dési van de Swaluw - Procesmanager Stedelijke Vernieuwing

ALGEMEEN HANDELSBLAD ¹⁸³⁴ GEBOUW.

A^o. 1834 huurders vereeniging.

OPROEP

voor de

B E W O N E R S C O M M I S S I E B I J E E N K O M S T
Vereniging Voormalig Handelsbladcomplex
Nieuwezijdsvoorburgwal-Keizerrijk-Spuistraat-Paleisstraat
Amsterdam

Dinsdag 28 oktober 2014 - 20.00

plaats: **Gemeenschapsruimte!** (onder de trap hoofdtrappenhuis)

AGENDA*

→ Aanpak achterstallig onderhoud