



# NIEUWSBRIEF

2022/9

24 november 2022

## Algemene Leden Vergadering

De nieuwe prijzen (niet variabel) voor de gezamenlijke energie, zoals kookgas en elektra, zullen pas op 30 november of later bij het bestuur bekend zijn. Hierdoor is er onvoldoende tijd om dit te verwerken in een nieuwe begroting en om te kijken hoe groot de impact is op de liquiditeit van de vereniging. Een verhoging van de maandelijkse bijdrage zal dan ook onvermijdelijk zijn. Het zit nu in de planning dat de ALV voor eind januari 2023 zal plaatsvinden.

## Liftenovatie hoogbouw

De oplevering van de gerenoveerde liften hoogbouw is wederom uitgesteld tot begin volgend jaar. Dit voornamelijk vanwege ziekte bij personeel Orona. Daarnaast zijn er een aantal openstaande zaken die nog moeten worden opgelost. Zolang er geen positieve oplevering heeft plaatsgevonden zal ook de laatste factuur (zoals aangegeven in offerte) niet worden voldaan. Wordt vervolgd.

## Renovatie standleidingen

De firma VSR zal vanaf 6 december 2022 een start maken met het relinen van de 24 verticale keukenstandleidingen alsmede ook de 4 verticale badkamer standleidingen voor 15 hoog om de overlast voor de commerciële ruimtes daaronder zoveel mogelijk te beperken. Relinen is leidingrenovatie zonder hak en breekwerk. De eerste standleiding die gedaan zal worden is de streng van 8-hoog aan de buitenmuur (nr. 136) en de laatste is die van 15-hoog aan de buitenmuur (nr. 2). VSR verwacht dat het geheel mede vanwege de feestdagen eind februari zal zijn afgerond. Alle bewoners die in de planning tot de kerst zitten hebben inmiddels een brief ontvangen waarin wordt vermeld wanneer hun keukenstandleiding gedaan zal worden en waar men rekening mee moet houden. De bewoners waarbij de standleiding door hun berging loopt, hebben een aanvullende brief gekregen vanwege de benodigde toegang tot die berging. Het relinen van de standleidingen is een besluit genomen door de leden in de ALV van januari dit jaar, uw medewerking is daarom ook een verplichting en niet vrijblijvend.

VSR brengt een liner aan welke bestaat uit een naadloos gebreide polyester kous in combinatie met een epoxy hars. Door de naadloze kous kunnen diametersprongen, bochten en verticale rek als gevolg van werking gebouw worden opgevangen. De uitgeharde hars zal niet scheuren/breken bij werking gebouw omdat deze als gevolg van toenemende spanning terug "week" wordt en hierdoor de noodzakelijke flexibiliteit krijgt. De kous-hars combinatie geeft de te renoveren leiding extra mechanische sterkte als gevolg van de hoge- e-modulus. Voor het relinen van de standleidingen hoeven wij niet in de woning te zijn en hoeven bewoners niet direct thuis te zijn. Dit is een grote beperking van overlast. Wel dienen de bewoners voorzorgmaatregelen te treffen.



<https://www.youtube.com/watch?v=Xdsl8nQV6il>



## Gezocht.....

Twee bestuursleden hebben de afgelopen maanden besloten hun functies volledig en per direct neer te leggen. De overige drie zullen hun taken blijven vervullen tot en met de eerstvolgende algemene leden vergadering. Wat er daarna gaat gebeuren is onduidelijk, maar in deze moeilijke tijden is een vereniging zonder bestuur niet wenselijk. De vereniging is daarom op zoek naar nieuwe bestuursleden om de posities die vrijkomen op te vullen. Zeker in een bestuur van een vereniging van eigenaren geldt dat vele handen licht werk maken. Als u als eigenaar overweegt om uzelf kandidaat te stellen en bereid bent om tijd te geven in het belang van de vereniging dan adviseert het huidige bestuur om contact met hen op te nemen, zodat in een persoonlijk gesprek duidelijk gemaakt kan worden wat u kunt verwachten en of dat dan past in uw beeldvorming.

## Energie prijsplafond voor VvE's

Het is nog steeds de vraag wat dit gaat betekenen voor VvE's? Voor VvE's waarbij de bewoners hun eigen elektra- en gasaansluiting hebben, zal het prijsplafond gaan gelden. Maar wat als het een stookkosten VvE betreft waarbij al het gas via één centrale gasaansluiting binnenkomt? Deze staat immers wel op een juridische entiteit met een KvK, maar de uiteindelijk gebruikers zijn privépersonen. De Vereniging voor Woningcorporaties Aedes heeft in samenspraak met Vereniging Eigen Huis, Woonbond, VNG en Kences een brief gestuurd waarin men aandringt om onder de motie van Pieter Omzigt ook huishoudens in complexen met blokverwarming en in onzelfstandige woonruimte te laten vallen. De Kamer heeft deze motie op 11 oktober jl. aangenomen, waardoor men ruim 450.000 huishoudens niet in de kou laat staan. Dit betekent dat het kabinet met een voorstel moet komen voor situaties waarin er meerdere huishoudens per aansluiting zijn, inclusief bijvoorbeeld woon-zorgcomplexen, kleinschalige zorghuizen, zoals Thomashuizen, en complexen voor studentenhuishuizing. Dit is zeker een stap in de goede richting, maar helaas is nog steeds niet duidelijk wat de exacte uitwerking zal zijn voor VvE's met collectieve aansluitingen voor gas en elektra

## Update rattenbestrijding

woensdag 9 november 2022

Bij het Alferbos is er opname van het lokaas geconstateerd, vooral bij de struiken bij de hoge entree. Bij het Belvederebos is er goede opname bij de rotonde. Bij het Fonteinbos worden de rattenkisten nu ook gevonden, op diverse plekken opname van het lokaas. Bij het Haagsebos vooral opname in de struiken bij de parkeerplaats. Deze keer zijn ook de waterkanten gecontroleerd op het dumpen van brood. Dit was op dit moment niet het geval maar dat is eerder ook niet opgevallen. Het wil niet zeggen dat er geen eenden worden gevoerd. Waar de ratten voornamelijk op afkomen is zwerfafval.

maandag 14 november

Vandaag werd een controle uitgevoerd bij de flats en omgeving. Bij het Alferbos waren afvalzakken bij de ondergrondse containers geplaatst. Dit is gemeld via de mijn gemeente app en is dezelfde ochtend al opgeruimd. Er ligt opvallend veel zwerfafval. Bij het Belvederebos wederom opname rond de rotonde maar dit wordt wel minder. Geen zwerfafval gevonden. Bij het Fonteinbos ook bij plaatsing van vuilniszakken en een probleem met de ondergrondse container ( een zak zat klem). Dit is via de mijn gemeente app opgepakt door de gemeente. Enige opname van het lokaas. Bij het Haagsebos stonden spullen buiten inclusief een stofzuiger, twijfelachtig of het afval is. In de binnentuin veel afval van eetgelegenheden wat gedumpt is door de gebruikers. Genoeg ruimte in de prullenbakken. Opname van het lokaas aan de kant van de parkeerplaats.



## Contact Informatie

### Eigenaren

Algemene Storingen  
**VZB Vastgoed**,  
 kantooruren 09:30-17:00  
**070-4273 372**  
**noodnummer**  
**070-311 02 44**  
[info@vzbvastgoed.nl](mailto:info@vzbvastgoed.nl)

### Riolering

**RRS**  
**088 - 030 13 13**

### Huurders

Voor alle storingen  
**Heimstaden**, iedere dag van  
 00:00 – 24:00 uur. **085 - 0866039**  
[service@heimstaden.nl](mailto:service@heimstaden.nl)  
 (of online serviceportaal)

### Storing in lift

**ORONA 24/7 storingsdienst**  
**0172 - 446111**



**FACEBOOK en WHATSAPP zijn handig voor de onderlinge communicatie tussen bewoners, maar let op: dit is geen middel voor het melden storingen en/of klachten aan het VvE-bestuur.**