

Nieuwsbrief Hoogkade



Editie februari 2022

Voor en van bewoners

In deze nieuwsbrief onder meer: operatie standleidingen halverwege + 1 week, Welkomstcie uitgelicht, drijfvuilvisser en voortgang 'zonwering'

Deze nieuwsbrief wordt uitgegeven door het Bestuur van VvE Hoogkade lets te melden?
communicatie@hoogkade.nl

Tien stuks gedaan, nog tien te gaan

Puin van voorgaande verbouwingen, een in beton gestort toiletreservoir, wc-potten die muurvast zaten: tijdens de eerste vijf weken van de werkzaamheden aan de standleidingen kwam er van alles - onvoorzien - tevoorschijn. Al liggen de mannen van Koers met tien standleidingen op koers, toch blijkt een tussenweek nodig.

+ 1 week

"In overleg met het VvE-bestuur gebruiken we 21 - 25 februari om alle losse eindjes netjes af te werken," zegt Arthur Kamper, die leiding geeft aan het werk. "Op 28 februari gaan we dan verder met Hal 3."

Pfff. Net op tijd

De aanpassing van de standleidingen bleek meteen nuttig: "We troffen een kleine lekkage aan, die nog niet was opgemerkt," zegt Arthur. "Ook zagen we rubbers die niet meer goed aansloten; die waren uitgedroogd. Dat is een voorbode van lekkage - die we dus konden voorkomen."

Soms konden dingen beter

Zo trok de bewonerscommissie in week 1 onmiddellijk aan de bel. De lift en vloerbescherming (in de hal) was niet geregeld; daarna wel. Uiteraard ook voor de hallen die volgden. Ook waren niet alle bewoners thuis, of had niet iedereen de werkruimte leeg gemaakt. Het is niet anders: de extra tijd die dat kost, wordt op hen verhaald. Goed nieuws was er ook:

Geavanceerd materiaal

Net vóór de werkzaamheden vonden Koers en Huijgen een type afvoerleiding van een nieuw materiaal. Deze is van zichzelf isolerend. "Voordeel is, dat we niet apart isolatie hoeven aan te brengen om de buis heen," legt Arthur uit. "Dat kan dus ook niet uitzakken of nat worden. De buis is wel duurder, maar we besparen op isolatiemateriaal en werktijd. Dat maakt de keuze kostenneutraal." Zie ook de uitleg op het portaal van Newomij, onder project standleidingen: 'uitvoeringswijze leidingisolatie'.

Wanneer aan de beurt?

U weet het via de aangepaste planning, een liftbrief en Arthur die in de week vooraf even aanbelt. Niemand thuis? "Ik plak een briefje op de deur." Een mail sturen kan ook, naar hoogkade@koers.nl. Of schiet de loodgieter even aan.



De container en (soms ook de busjes) van de firma Koers zijn sinds 17 januari een vertrouwd beeld aan de oostzijde van ons pand. Vanaf begin april hebben we hier weer alle ruimte.

Afwerking en vergoeding

De afwerking van de opengebroken wandjes is inmiddels in volle gang. Vraag aan het bestuur van de VvE: 'wanneer kunnen eigenaren de vergoeding tegemoet zien?'

VvE-penningmeester Jan Willem Wartena: "Sowieso gebeurt dat na uitvoering van de werkzaamheden. De tussenliggende tijd houden we zo kort mogelijk. Houd echter rekening met enkele weken. Uitbetaling verloopt namelijk over meerdere schijven: Koers/DLB ten aanzien van de technische uitvoering en penningmeester/Newomij wat betreft uitbetaling."

Aangepaste planning Hal 3, 2 en 1

Op 28 februari (week 9) gaat Koers verder met Hal 3. Werkzaamheden in Hal 2 schuiven daardoor op naar 7 maart, en in Hal 1 naar 14 maart t/m 1 april. Zie ook de brief van De Lairesse van 18 februari. Of ook voor de laatste standleidingen een week extra nodig is om het werk af te ronden, moet blijken.

Wordt er gewerkt aan 'uw' standleiding? Gebruik dan geen water - in douche, keuken en toilet! - tussen 7.00 uur 's ochtends en 16.00 uur 's middags.

Bouwkundig inspecteur en loodgieter: goed team

Gerrit de Groot van Adviesbureau Huijgen Installatie Adviseurs volgt de loodgieters op de voet. Is een standleiding klaar? Dan doet hij de bouwkundige inspectie. Ook denkt hij mee. De loodgieters hebben een hoop kennis en kunde," zegt Gerrit. "Maar bij een lastige situatie is het altijd goed om samen te overleggen."



Gerrit de Groot (Huijgen) doet de bouwkundige inspectie

Van alle kanten

De loodgieter en Arthur (leidinggevende van Koers) zetten de aangepaste standleidingen uitgebreid op de foto. Aan de hand daarvan doet Gerrit zijn inspectie. Daarnaast is de bouwkundig inspecteur op dinsdag op de Bogortuin. Samen met Arthur komt hij langs in de Hal waar gewerkt wordt.

Op dinsdag is er ook bouwoverleg, waaraan Huijgen, DLB, koers en VvE-bestuur deelnemen.

"Verbeterpunten?," zegt Arthur. "We nemen ze meteen mee."



Ultieme test

Zodra de loodgieter klaar is in een appartement, wordt de vuilwaterafvoer getest. Belangrijk daarbij is dat Koers op de begane grond begint en zo steeds een verdieping hoger gaat. "Zodra we klaar zijn," zegt Arthur Kamper van Koers, "vragen we een verdieping hoger of we even mogen door trekken.

Zien we dat alles keurig droog blijft? Dan kan het wandje dicht en kunnen wij verder."

Huis verkocht? Deel verhuisinfo!

Zo af en toe staat er een verhuisauto voor het pand. Je ziet de verhuizer zich achter de oren krabben: wat is de kortste en makkelijkste weg? Voortaan gaan we nieuwe burens en hun verhuizers een handje helpen met verhuisinformatie. Zo komen het lit jumeaux, de design- of Ikeabank en chic antiek veiliger naar hun nieuwe plek en houden we hal en lift heel en schoon.

Handige info

"In een verhuisperiode moet je aan veel dingen denken," zegt VvE-bestuurslid Els Witte. "We hebben een aantal praktische tips op een rij gezet en samen met Newomij gekeken hoe we die tijdig bij nieuwe burens onder de aandacht kunnen brengen. Dus vóór de daadwerkelijke verhuizing. Zodat de huismeester alvast de 'liftjurk' kan ophangen en de verhuizer weet waar hij wel en niet (!) mag parkeren."

Wat kunt u doen?

Als verkoper bewijst u de nieuwe bewoners een dienst door hen vroegtijdig attent te maken op de tips. Die staan inmiddels op www.hoogkade.nl, onder verhuizen/verbouwen (want de verhuistips blijken ook erg handig bij een verbouwing...). Daar vinden bewoners ook een link naar het huishoudelijk reglement.



Heeft u verkoopplannen?

Maak de kopers alvast attent op de verhuisinformatie. Deze staat op www.hoogkade.nl, verhuizen & verbouwen (ook in Engels).

Nieuws van de commissies van VvE Hoogkade

♥ **Groencie:** heeft 'groen licht' gekregen van de ALV om het terras in 2022 mooi op te knappen (Peter@hoogkade.nl)

♥ **Fietscie:** de huismeester brengt de belijning aan ná de standleidingen en mosvrij maken. Dus begin april. (Jeroen@hoogkade.nl)

♥ **Welkomstcie:** benieuwd wat deze commissie inhoudt? Check de volgende pagina. En kom erbij! (Birte@hoogkade.nl)

♥ **Bewonerscie:** Heb je oog voor wat beter kan? In de Bewonerscommissie laat je je stem horen! Gezocht: vertegenwoordigers uit (met name) de hallen 2, 3 en 4. Info bij harry.rinckes@gmail.com 06 538 177 32.

Gespot: 'drijfvuilvisser'

Wonen aan het water. Bij mooi weer prachtige uitzichten!! Maar na een storm een stortvloed aan drijfvuil. Wat in het IJ belandt wordt naar één hoek gedreven, de hoek tussen de Javakade, Bogortuin en de naar het water aflopende trappen. Daar blijft het grote en kleine vuil dobberen of het belandt op de trap treden.

Nu zie ik geregeld, vanaf 7-hoog, een aantal mensen op dat drijfvuil vissen. Dat gebeurt met een hark en de werper van het hondenballetje. Plastic zakken, dopjes, hout, papier, mondkapjes, een lekke bal, een schoen, bossen witte en roze rozen verdwijnen in een grote afvalzak. Bijna wekelijks valt er veel te vissen.

Onze burens Florence en Gaston uit Hal 6 zijn de vissers. In weer en wind! Zij krijgen hulp van Daan die aan de Levantkade woont. Maar de grootste hulp komt van teckel Lola. Terwijl zij onophoudelijk achter het balletje aanholt, hebben de baasjes de handen vrij om te drijfvuilvissen.

Onze dank is groot. Lola blij! En vooral alle burens blij met schoon water en schone trappen!

Ingezonden door Lous Vinken



Daan, Florence (en Lola!) in actie.

Welkomstcommissie zoekt versterking



Birte met bloemetje voor de burens "Je mail is echt van harte welkom! De Bogortuin beheren? Dat doen we samen!"

Het VvE bestuur is naarstig op zoek naar nieuwe leden voor de Welkomstcommissie. Wie oh wie komt deze commissie versterken?

De vorige leden uit de Welkomstcommissie hebben hun taken neergelegd vanwege een verhuizing en/of jarenlange trouwe dienst. Tijd om het stokje over te dragen!

Wat word je taak? In principe: helpen om de nieuwe bewoners in ons pand welkom te heten en wegwijs te maken. Dit gebeurt in een persoonlijke kennismaking bij de nieuwe bewoner(s) thuis. Feitelijk fungeer je als een soort wegwijzer: je bespreekt bijvoorbeeld hoe de VvE werkt en voor welke zaken je bij de huismeester terecht kunt. Ook het huishoudelijk reglement komt aan de orde. En natuurlijk beantwoord je vragen. Mogelijk blijf je een week of wat eerste aanspreekpunt.

Namens de VvE kom je binnen met een vrolijk bloemetje. Dat is altijd leuk, natuurlijk! Ben je een mensen-mens en ook een tikkeltje nieuwsgierig? Dan is dit een leuke job voor jou! Tijdsbesteding: ca. vier uur per maand.

Aanspreekpunt voor deze vrolijke en nuttige commissie is Birte Bender. Zij vormt de verbinding tussen de Welkomstcommissie en het VvE-bestuur. Belangstelling? Stuur een mailtje naar birte@hoogkade.nl. Ook zal Claas Oosterbaan, voormalig lid van de welkomstcie, graag helpen om de zaken netjes over te dragen.

Glazenwasser kan er even niet bij



Oplettende bewoners constateerden dat de glazenwasser al een poosje niet voorbij kwam zweven.

Ook liggen de laatste kitwerkzaamheden aan de waterslagen stil. Reden is een defect aan de gevellift. Bracha Bos van DLB: "Materialen zijn besteld; naar verwachting is de gevellift in de 2^e helft maart weer in werking."

Gezocht! secretaris voor VvE

Vind je het leuk om bovenop de actualiteit van ons pand Hoogkade te zitten? Houd je van organiseren (de ALV!) en adviseren, ben je de schrijver van heldere verslagen en de man/vrouw die graag een rol wil spelen bij de opvolging, uitvoering en evaluatie van genomen besluiten? Dan ben jij onze secretaris! Voor meer info: stuur een mailtje naar bestuursvoorzitter René Perdok: voorzitter@hoogkade.nl. Tot gauw (hopen we).

Lopend dossier

Commissie zonwering van start

Na de laatste ALV (begin januari) is er een commissie ingesteld die richt op de vraag hoe we zonwering kunnen realiseren binnen de grenzen van onze splitsingsakte. Deze commissie bestaat uit Arif Khan, Ron Peters, Vera Spaans, Rein van der Leeuw, Harry Rinckes en VvE-bestuursvoorzitter René Perdok. In deze commissie is juridische, bedrijfskundige en vastgoedkennis vertegenwoordigd.



Inmiddels was er een eerste vergadering. Dit spraken we af:

- we onderzoeken wat er nodig is om de splitsingsakte te wijzigen
- of het mogelijk is om met een individuele overeenkomst zonwering te realiseren
- en wat de risico's zijn als we bij een negatieve uitkomst toch doorgaan met de realisatie van zonwering
- daarnaast onderzoeken we wat de rol van Newomij is geweest in eerdere besluitvorming over dit onderwerp en welke jurisprudentie volgens Newomij van toepassing zou zijn.

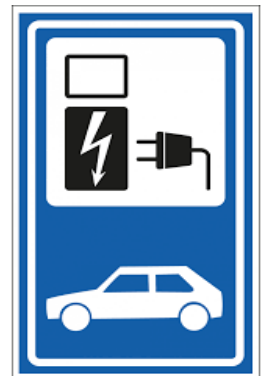
Wij hopen op zo kort mogelijke termijn een goed vervolg te kunnen maken met de installatie van zonwering. Waarschijnlijk moeten we daarvoor een extra ALV inlassen. Daarin moeten we minimaal 2/3 van alle stemmen vertegenwoordigd hebben. Tezijnertijd volgt daarover meer informatie. Voor meer info: voorzitter@hoogkade.nl. *De zonweringcommissie*

Lopend dossier

Elektrisch laden (beter) op orde

In juni 2019 werd in de parkeergarage de collectieve ringleiding voor elektrisch laden in gebruik genomen. We hebben nu dertien aansluitingen + twee individuele laadpunten. Dit jaar stelt het bestuur orde op zaken wat betreft een aantal zaken rond het elektrisch laden.

- Zo is op het gebied van brandveiligheid het advies uitgebracht om in één actie alle laadpunten spanningsloos te kunnen maken. Opties en werkzaamheden zijn in kaart gebracht, offertes aangevraagd. Na operatie standleidingen wordt dit uitgevoerd.
- De VvE doet zaken met E-Flux, die de verrekening van laadkosten verzorgt. Landelijk lopen we voorop als VvE, en daarmee is het ook zoeken naar een passend contract, passend bij onze kostenstructuur en verwerking in de Newomij administratie.
- De aanleg is bekostigd met een lening vanuit de VvE; afgesproken is om dit te vereffenen via de opcenten.
- Daarnaast wil het bestuur de veiligheid in de garage optimaliseren. Een specialist heeft daarvoor een brandscan uitgevoerd. Aan de hand hiervan stellen we een plan op.



Bestuurslid Jan Willem Wartena is dossierhouder. "Bovengenoemde punten zijn niet eenvoudig op te lossen. We werken nu de adviezen uit. Stand van zaken, acties, uitkomsten: er valt veel over te vertellen. We leggen het voor in de volgende ALV."



Alleen bij gladdigheid

Je weet het niet. Misschien hebben we het deze winter nog nodig. De huismeester heeft in Hal 2 t/m 5 strooizout neergezet. 'Alleen gebruiken bij gladdigheid!

AED weer stil

De AED in Hal 6 blééf maar piepen. De technische commissie vogelde uit wat er moest gebeuren en heeft de elektroden vervangen. Dat moet eens in de zoveel jaar.

Begin mei: Algemene Ledenvergadering (u hoort z.s.m. de exacte datum)

De volgende nieuwsbrief komt direct daarna uit.