



Nieuwsbrief

HV De Brinkhof

Jaargang 2, nr. 2

8 augustus 2012

In dit
nummer:

Vanuit het
bestuur

Naheffing
servicekosten

Defecte verlich-
ting

4^e Bewoners
barbecue

Nog geen lid?

Gemelde pro-
blemen

De secretaris
stelt zich voor

Vanuit het bestuur

Voor u ligt weer de Nieuwsbrief van Huurders Vereniging "De Brinkhof".

In deze Nieuwsbrief brengt het bestuur u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen.

Hieronder kunt u lezen wat de stand van zaken is v.w.b. de naheffing van de servicekosten en ook is er een overzicht van alle meldingen die de Huurders Vereniging het afgelopen jaar heeft bereikt.

Het bestuur is erg blij dat medebewoner Bart zich tijdens de jaarvergadering heeft aangemeld voor een bestuursfunctie. Hij heeft ondertussen de taak van Martine (secretaris) overgenomen.

Het is nu de vakantieperiode maar achter de schermen wordt er aan heel veel zaken doorgewerkt. Dat herstel van mankementen vaak lang

op zich laten wachten komt mede omdat 123Wonen voor grotere uitgaven eerst toestemming moet hebben van de eigenaar t.w. Accres Real Estate. Er is intussen wat beweging in de werkzaamheden en zijn kleine meldingen afgehandeld. Het bestuur is bijzonder ingenomen met het feit dat medebestuurder Jan de taak op zich genomen heeft om (als proef) de defecte lampen in het complex te vervangen.

Per 1 juli is 123Vastgoed Management in de persoon van Alex Faraco onze contactpersoon voor alle zaken rondom de Brinkhof en de 'schakel' met Accres Real Estate.

123Vastgoed Management is zelfstandig van 123Wonen! Sinds vorige maand hebben we nu dus formeel te maken met een andere beheerder.

Zie voor de gewijzigde contactgegevens pagina 3.

De overleggen van de Huurders Vereniging met (nu) 123Vastgoed Management en Accres Real Estate blijven doorgaan. Een komend overleg is op 28 september 2012 gepland.

Wat de wijziging verder gaat inhouden zal in het geplande overleg duidelijker worden. Samenvallend hiermee heeft onze vorige contactpersoon bij 123Wonen 'Simon van Iwaarde' te horen gekregen dat zijn contract niet verlengd wordt. In de zomermaanden is hij echter nog wel ons aanspreekpunt.

Tevens zijn vanuit Accres de klachten over de in onze ogen slechte communicatie geïnventariseerd.

Rita Hagen, voorzitter

Naheffing servicekosten

Nadat aan het begin van dit jaar een onaangename verrassing in de brievenbus viel voor de naheffing van de servicekosten, is er het nodige briefcontact met Accres Real Estate geweest. De reacties van hun kant laten vaak enige tijd op zich wachten, toch willen we u niet onthouden wat er allemaal speelt.

Voor de naheffing servicekosten over de periode januari 2010 t/m juni 2011 is door het bestuur inzage gevraagd in de verschillende kostenposten. De betreffende facturen zijn verstrekt door Accres Real Estate en door onze penningmeester bekeken. Op enkele kleine afwijkingen na zijn

de bedragen van de naheffing correct.

Voor de betaling van de naheffing hebben we bij Accres Real Estate het verzoek neergelegd om gelegenheid te bieden voor betaling in termijnen. Hier hebben we nog geen reactie op ontvangen.

Om in de toekomst hoge naheffingen te voorkomen hebben we ook verzocht om een onafhankelijke specialist te laten kijken naar de liften in ons gebouw. Het stroomverbruik van de liften is namelijk vier keer hoger dan het landelijk gemiddelde. Dit in combinatie met de ouderdom en daaraan gekoppelde hoge kosten

voor onderhoudscontracten lijkt het ons voldoende aanleiding om te onderzoeken hoe dit verbeterd kan worden.

Een andere kostenpost waar op bespaard kan worden betreft de stroom en verwarming van de algemene ruimtes. De kosten hiervoor worden over het woon- en kantoorgedeelte verdeeld. Door het bestuur is echter vastgesteld dat op een aantal leegstaande kantooretages de verwarming nog aan staat. We hebben Accres Real Estate dan ook dringend verzocht hier actie op te ondernemen.

Bart de Jong, secretaris

Defecte verlichting

Zoals iedereen weet en heeft kunnen constateren in onze klachtenregistratie, komt het heel veel voor dat lampen in ons complex het ineens niet meer doen, of irritant staan te knipperen. Dit kan bijv. zijn in liften, op galerijen, in de parkeergarage, in keldergangen, in trappenhuizen, op de binnenplaats, enz.

In de te verrekenen servicekosten zien wij voor de vervanging van deze lampen, steeds een behoorlijke kostenpost terug.

Omdat voor het vervangen van lampen speciaal een monteur moet komen voorrijden, verza-

melt 123Vastgoed Management de meldingen en kan het dus helaas enige weken duren, voordat de door u gemelde defecte lamp vervangen wordt.

In onze algemene ledenvergadering heb ik reeds aangegeven dat ik bereid ben om in samenwerking met 123Vastgoed Management het vervangen van lampen in ons complex op proef, tijdelijk op mij te nemen.

Dit houdt in dat ik de meldingen van defecte lampen van 123Vastgoed Management doorgezet krijg en deze z.s.m. probeer te vervangen.

Hierbij dan ook mijn verzoek om defecte lampen wel te blijven melden aan 123Vastgoed Management, zodat zij op de hoogte zijn van mijn acties en daarnaast mij in de cc. (mail) te vermelden, of een briefje te doen in mijn brievenbus, Helfrichstraat 45.

Ik hoop op deze manier een kostenpost in de servicekosten tot een minimum te kunnen reduceren en de irritatie van langdurig niet goed functionerende lampen te kunnen beperken.

Jan Mulder

4^e Bewoners Barbecue!

De ondertussen jaarlijkse bewoners barbecue is weer gepland. Reserveert u zaterdag 1 september?

De BBQ is een heel gezellige namiddag en avond waar u op een ongedwongen manier kennis kunt maken met uw buurman of buurvrouw. Binnenkort krijgt u meer informatie met aanmeldingsformulier in de brievenbus.

Wederom is op de laatste ledenvergadering besloten een bijdrage van

100 euro te verstrekken voor de organisatie van de barbecue.

De huurdersvereniging ondersteunt het genomen initiatief van bewoners. Ook niet leden zijn welkom bij de BBQ!

Alle hulp is (evenals in voorgaande jaren) natuurlijk zeer welkom! Contactpersoon hiervoor is Paul van den Elsaker, Rustenburgstraat 64.



De in 2011 gratis beschikbaar gestelde Sushi schotel (als aperitief) door Japans sushi restaurant Midori.

www.midori-sushi.info

RESERVEER ZATERDAG 1
SEPTEMBER IN UW
AGENDA !

Nog geen lid?

Sinds het voorjaar van 2011 heeft de huurdersvereniging een nieuw en vooral actief bestuur. Verschillende bewoners zijn mede hierdoor (weer) lid geworden.

Bent u een nieuwe bewoner? Wij zijn niet altijd op de hoogte van verhuizingen.

Graag zien we dat zoveel mogelijk huurders lid worden van de huurdersvereniging. Hoe meer leden we hebben, hoe sterker we staan in de vertegenwoordiging van onze gezamenlijke belangen richting 123Vastgoed Management en Accres Real Estate.

Via www.hv-debrinkhof.nl kunt u zich aanmelden als lid. Wilt u

eerst met één van de bestuursleden praten dan kan dat natuurlijk ook.

Tegelijkertijd met deze nieuwsbrief ontvangen die adressen die volgens ons nog geen lid zijn een lidmaatschapsfolder.

Kosten? Slechts 10 euro per jaar!

Actueel: 30
adressen zijn
nu lid!



Onze beheerder 123Vastgoed Management



De beheerder van ons complex is:

123Vastgoed Management
Asselsestraat 87
7311 EE Apeldoorn

Contactpersoon aldaar is:

Alex Faraco

Normaal gesproken dienen meldingen
over problemen overdag telefonisch

gemeld te worden op telefoonnummer 055-7470100. In noodgevallen kan in de avonden via een keuzemenu (2) rechtstreeks doorverbonden worden met het mobiele nummer van de beheerder.

Meldingen kunnen ook via e-mail aan 123 Vastgoed Management worden gedaan. Gebruik hiervoor het nieuwe mailadres 'beheer@123vgm.nl'.

Liefst ontvangen wij als bestuur dan gelijk ook een cc-tje gericht aan '123meldingen@hv-debrinkhof.nl'.

Liftstoringen kunnen rechtstreeks en 24 uur per dag gemeld worden bij Otis op het nummer 0800-0224752.



Het pand van 123Vastgoed Management: toegang via de Wilhelmina Druckerstraat.

Overzicht gemelde problemen

Van onze oproep vorig jaar om structureel meldingen aan 123Wonen (nu 123Vastgoed Management) ook via de mail aan ons kenbaar te maken is goed gebruik gemaakt. We hebben als bestuur nu een redelijk overzicht in lopende problemen. Dit overzicht is belangrijk voor ons periodieke overleg met 123Vastgoed Management en Accres Real Estate. Het geeft ons richting in het bepalen van onze prioriteiten en het maakt ons een serieuze, goed geïnformeerde overlegpartner.

Om u een indruk te geven van wat er speelt (of gespeeld heeft) vindt u hieronder een (niet uitputtend) overzicht.

Waterschade na onderhoud CV-ketel > balkon, plafond, laminaat.

Lekkage ruit.

Kapot/slecht werkende intercom.

Verstopte afvoer.

Lekkage 2-de voordeur RB hoge nummers.

Geluidsoverlast afzuiging > verkeerd ingeregeld?

Toilet blijft doorlopen > vlotter vervangen?

Lekkage kelderdeur naar buiten + defecte lamp.

Kapotte TL-buizen in garage.

Rode lamp defect bij inrit garage.

Intercominstallatie is niet te verstaan.

Bordjes met waarschuwing rode zwaailichten overbodig?

Schuurdeur is totaal vernield door bewoners.

Lekkage gang opgelost > schilder is nog niet geweest.

Vanaf 1 mei vensterbank stuk > zou besteld zijn?

Bovenste vergrendeling balkondeur is defect.

Kapotte tegel bij raam zorgt voor geluidsoverlast.

Vervangen oude keuken zou zijn toegezegd door VBA.

Kapotte lamp hal HF.

Kapot slot + deurdranger kelder HF.

Lekkage galerijdeur.

Wietlucht vanaf de vierde verdieping.

Lamp stuk in kelder RB-laag.

Rioleringsstank uit putdouche.

Voordeur is van binnenuit niet op slot te draaien.

Kozijnen in slechte staat. Water komt naar binnen.

Lamp bij voordeur is stuk.

Stank in berging.

Afvoer douche loopt onvoldoende door.

Schimmel op kitranden in badkamer.

TL-balk kelder lage RB-nummers is stuk + uitbordje flikkert.

Volle brievenbussen.

Doucheputje loopt niet goed door.

CV-ketel moet nagekeken worden.

Kan de centrale afzuiging zachter?

Hele kelder aan Helfrichstraat staat onder water.

Scheuren in het plafond van de parkeerkeerder waar water uitdruppelt.

Wie betaalt geleden schade van lekkage kelder aan Helfrichstraat?

Twee kapotte galerijlampen.

AH-winkelwagentje vol plastic en verf onder trap RB lage nummers.

Voorstel voor scootmobielruimte > voormalige containerruimtes?

Tegelvloer in kelder bij lift is losgelaten.

Defecte schakelaar ventilator lift Helfrichstraat.

Verdwenen spiegel in lift Helfrichstraat.

Defecte TL-armaturen boven parkeerplaatsen nr. 12 en 13.

Voordeur beneden sluit niet meer en onderruit is kapot.

Onderhoud CV-ketel heeft niet plaatsgevonden + vulslang defect.

Kromgetrokken buitendeur > nieuwe zou besteld worden.

Slaapkamerraamkozijn lekt > is dichtgekit maar lekt nog steeds.

Kapotte deurkruk tussendeur hal/trappenhuis (RB lage nummers).

Voordeur klemt RB hoge nummers + ruit is kapot.

Pleisterwerk / betonrot 1-ste verdieping RB hoge nummers.

Vijf defecte plafondlampen galerij.

Bel/intercom defect.

Kraan in keuken lekt.

Scheur in muur kleine slaapkamer.

Interne afzuigstelsysteem maakt herrie + komt kooklucht van anderen uit.

Slot van voordeur is defect. Kan niet meer omgedraaid worden.

Afvoer douche loopt niet meer goed door. Keukenafvoer stinkt.

Lamp voor nr.16 is al sinds 1 maart defect.

Handgreep tussendeur hal weer los.

Kitvoegen van grote ramen aan Nieuwstraat zijde moeten vernieuwd.

Afzuigstelsysteem gaat steeds meer geluid maken > constante piep.

Constant geluidsoverlast van twee blaffende honden.

Weer lekkage in de gang > dak lek net als vorig jaar, ondanks nieuw dak.

Twee defecte intercoms.

Stank door lekkende vuilniszak in lift RB > linoleum aangetast.

Motor in afzuigkap is defect.

Kapotte/verdwenen vloertegels in hal Helfrichstraat.

Binnenkant raamkozijn kapot > rotten.

Geen draadglas in buitendeur.

Losse vloertegels voor lift op eerste verdieping.

Lekkage van douche naar onderburen. Nu douchen met zeil > schimmel.

40 jaar oude CV-ketel dient volgens Linthorst vervangen te worden.

Verstopte afvoer > 2 maal reparatie > werkte averechts > nu verholpen.

Opnieuw lift defect.

Opnieuw intercom defect.

Al drie keer gemeld dat dubbele raam lekt. > Kozijn begint nu te rotten.

Klachten per groep:

Intercom	5
Afzuiging	4
Vandalisme	9
Afvoer	6
Lekkage	15
Verlichting	21
Diversen	29



Huurders Vereniging De Brinkhof

Kamer van Koophandel : 08092247
Rustenburgstraat 34
7311 JA Apeldoorn

Lidmaatschap € 10 euro per jaar per woning.
ABN AMRO : 58.09.47.211

Voorzitter : Rita Hagen (R24)
voorzitter@hv-debrinkhof.nl

Secretaris : Bart de Jong (R34)
secretaris@hv-debrinkhof.nl

Penningmeester : Paul van den Elsaker (R64)
penningmeester@hv-debrinkhof.nl

Overig bestuur
Jan Mulder (H45) - jan@hv-debrinkhof.nl
Martine Stoffer (R80) - martine@hv-debrinkhof.nl

Het dagelijks bestuur :

Voorzitter: Rita Hagen (hier wonend vanaf zomer van 2005)

Het bevat hier, pluspunt is de mooie ligging t.o. het Brinkpark en vlak bij het centrum. In het dagelijks leven werk ik bij Waterschap Veluwe. Ik hoop in deze bestuursperiode dat er goede contacten zijn met 123Wonen om ons woongenot zo optimaal mogelijk te maken. Wat naar mijn idee o.a. verbetering behoeft is de sombere uitstraling van de diverse entrees en het af toe slecht functioneren van de intercom. Ik hoop dat met een actieve huurdersvereniging de burens elkaar (nog) beter leren kennen!

Secretaris, Bart de Jong (hier wonend vanaf voorjaar 2010)

Ik ben opgegroeid in Apeldoorn en ben na mijn studie Werktuigbouwkunde in Enschede weer in Apeldoorn komen wonen. In het dagelijks leven ben ik werkzaam voor een bedrijf dat grote offshore installaties ontwerpt en bouwt. Inmiddels woon ik zo'n 2,5 jaar met mijn vriendin samen in de Brinkhof. De centrale ligging en het wijde uitzicht zijn wat ons betreft onovertroffen. Wel viel ons al snel op dat de houding van verhuurder en eigenaar met betrekking tot onderhoud en reparaties nogal afwachtend is. Ik hoop in het bestuur mijn steentje bij te kunnen dragen om de dialoog met 123Vastgoed Management en Accres Real Estate op gang te houden en voor ons als huurders daar zoveel mogelijk uit te halen.

Penningmeester, Paul van den Elsaker (hier wonend vanaf najaar 2007)

In het dagelijks leven ben ik ondernemer (ICT & administratieve dienstverlening) en heb eerder deelgenomen aan het bestuur van een huurdersvereniging (De Sleutel) en andere organisaties die opkomen voor belangen van anderen. Naar mijn idee moet het in deze bestuursperiode mogelijk zijn om de activiteiten (en het belang) van de huurdersvereniging zichtbaarder te maken bij de huurders. Het aantal aangesloten leden moet omhoog om reëel spreekbuis te kunnen zijn namens de huurders bij 123Wonen. Naast mijn 'financiële taak' zal ik me uiteraard ook inzetten voor het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Groot onderhoud is een speerpunt!

www.hv-debrinkhof.nl

Nieuw bestuurslid - Bart de Jong

Tijdens de Algemene Leden Vergadering heeft zich een nieuw bestuurslid gemeld. Het bestuur is hier bijzonder blij mee! Onze nieuwe secretaris stelt zich hieronder voor.

Bart de Jong

Ik ben opgegroeid in Apeldoorn en ben na mijn studie Werktuigbouwkunde in Enschede weer in Apeldoorn komen wonen. In het dagelijks leven ben ik werkzaam voor een bedrijf dat grote offshore installaties ontwerpt en bouwt.

Inmiddels woon ik zo'n 2,5 jaar met mijn vriendin samen in de Brinkhof. De centrale ligging en het wijde uitzicht zijn wat ons betreft onovertroffen. Wel viel ons al snel op dat de houding van verhuurder en eigenaar met betrekking tot onderhoud en reparaties nogal afwachtend is.

Op de afgelopen bestuursvergadering heb ik mij daarom aangemeld voor het bestuur, ik zal daarin de functie van secretaris van Martine Stoffer overnemen.

Ik hoop in het bestuur mijn steentje bij te kunnen dragen om de dialoog met 123Vastgoed Management en Accres Real Estate op gang te houden en voor ons als huurders daar zoveel mogelijk uit te halen.



Artist Impression - Nieuwe Brinkpark.

De bouw is 24 uur per dag op de site www.apeldoorn.nl/brinkpark via een camera te volgen. Elke 14 dagen is er een inloopspreekuur voor omwonenden

