

Van de voorzitter

Beste Hauters,

De zomer nadert zijn einde. We hebben nu allemaal ons gebouw in zijn volle pracht kunnen aanschouwen en velen van ons ook al het eigen appartement. Hier wordt ons aller toekomst vormgegeven! De oplevering komt naderbij. Spannend.

Ook voor ons als vers bestuur is het spannend. Met als motto "Prettig wonen voor iedereen" zijn we al flink aan de slag gegaan. Eerst met de laadmogelijkheid voor ons allen, die er nu dankzij de stemming van de ALV gaat komen. Hopelijk zijn de laadpunten er snel na de oplevering. En nu natuurlijk met het voorbereiden van de verhuizingen en het optakelen. Dit zal strak gecoördineerd moeten gaan worden om het goed te laten verlopen. Elders meer hierover. En dan, eindelijk, de sleutels van de woning. Voor mij en mijn vrouw zeker "eindelijk", na 5 jaar.

Geniet van deze allereerste HerAUT, ideeën zijn natuurlijk altijd welkom!

Namens het bestuur,
Carel Bal, voorzitter

HAUT op sokken



Half augustus 2021 leek het alsof HAUT alleen nog zomerse enkelsokjes aan had. De grote gele kraan is weg en nog even en dan is hij helemaal uitgepakt om nog een paar maanden van de nazomer te kunnen genieten.

No Dutch? Let us know?

If we – the board of HAUT's owners' association – are informed correctly, we'll have several co-residents in our beautiful tower from abroad. All communication in and on the association's meetings has been in Dutch. If you don't speak / read Dutch, do let us know so we can work something out to get you up to date. Mail us at bestuurhautadam@gmail.com.

Onderzoek verhuiskranen en -logistiek

In de ALV van 1 juli jl. is al even aan de orde geweest dat na oplevering van de toren niet overal en op elk moment kranen voor inrichting en verhuizing zullen kunnen staan. Het bestuur is hiermee bezig.

Onderzoek kranen en andere opties

Inmiddels is er door Carel Bal en Jeroen Buijze meer onderzoek verricht. Zij hebben vastgesteld dat de glasdelen van de balkonafscherming niet gedemonteerd kunnen worden en dat het luik in de lift niet kan worden verwijderd. Ook het gebruiken van de bak van de glazenwasinstallatie is helaas geen optie.

Ze willen nu nog uitzoeken hoe groot de ruimte tussen balkonafscherming en bovenliggende balkon is om te kunnen bepalen aan wat voor afmetingen objecten moeten voldoen om nog via het raam/deur manier naar binnen te kunnen. Ook willen ze inventariseren of het mogelijk is het trappenhuis te gebruiken voor objecten en tot welke verdieping dit zou kunnen voor verschillende afmetingen en gewicht van de objecten.

Op 23 september is er een nieuw overleg gepland tussen het bestuur van de VvE, J.P. van Eesteren, Dura Vermeer (verantwoordelijk voor bestrating) en gemeente over mogelijkheden en planning.

Coördinatie afbouw en verhuislogistiek noodzakelijk

Om de logistiek rond afbouw en inhuizing van iedereen zo optimaal mogelijk te laten verlopen en problemen te voorkomen is coördinatie noodzakelijk. Het is uitgesloten we – zeker de eerste maanden – ieder op eigen houtje beslag kunnen leggen op liften en kranen. Bovendien is een gecoördineerde aanpak ook voordeliger.

Afbouw:

We hebben inmiddels geïnventariseerd wie voor de afbouw een kraan nodig heeft omdat items ten behoeve van de afbouw niet in de lift kunnen. Mocht je twijfelen of je een kraan nodig hebt – meld je dan zsm bij bestuurslid Jeroen Buijze. Het idee nu is dat we een aantal momenten plannen waarop deze grote items die niet per lift of over trappen naar boven kunnen worden ingetakeld.

Zoals Niek Honing ook al aangaf in een mail zullen de kosten per gebruiker worden verrekend.

De verhuizing zelf:

Er is een oriënterend gesprek geweest met AA Verhuizers. Dit heeft nuttige informatie opgeleverd. Zo blijkt dat het verstandig is om ook de verhuizing an sich te plannen.

Er bestaat een planningstool voor verhuizingen zodat de max. 2 verhuizingen die per lift per dag passen, ingepland kunnen worden. Ook is er de optie alle nieuwe meubels te laten bezorgen bij AA Verhuizers in een centrale opslag. Die kunnen dan mee met het huisraad die op de verhuisdag uit de oude woning komt.

Eventueel kan een persoonlijke verhuizer daar alles ophalen en in een keer naar HAUT brengen. AA Verhuizers werkt met een vaste 'kraanpartner'.

Er is inmiddels ook een gesprek in de planning met een ander verhuisbedrijf, Hulshoff, om de mogelijkheden te verkennen, offertes op te vragen en expertise in te winnen.

Het is verstandig om zover mogelijk de verhuizingen tevoren in te plannen. Heeft u al een deadline, planning in uw hoofd? Geef het door aan Jeroen. We proberen met professionals een modus te vinden die efficiënt en effectief zal zijn. Wordt vervolgd...

Doorgeven grote objecten – deadlines verhuizingen

Vicevoorzitter Jeroen Buijze is contactpersoon voor het doorgeven van

- grote objecten die niet in de liften passen (aanrechtbladen, grote meubels e.d.) (zie ook mail van 19 juli jl.)
- deadlines verhuizingen (bijv. bij overdracht huidige woning)

[E: jeroen.buyze@gmail.com](mailto:jeroen.buyze@gmail.com)

[M: 0641279424](tel:0641279424)

Vecinos

Een goede buur is beter dan een verre vriend, zegt het spreekwoord. Daarom in de HerAUT de komende tijd een rubriek over de bewoners van onze mooie toren: Vecinos. Het Spaanse woord 'vecino' betekent zowel inwoner als buur, vandaar.

Als eerste een buur van het eerste uur: Annette Brambani. Samen met haar man Carel Bal komt zij op 6.1 te wonen. Annette is Noorse van geboorte en heeft Italiaanse voorouders die in de 19e eeuw hun geluk een jaar in Amsterdam beproefden, maar zich uiteindelijk in Noorwegen vestigden.



Hoe kwam je in Nederland verzeild?

Ik heb een IT achtergrond en werd zo'n dertig jaar geleden gevraagd om de hoofdvesting van het bedrijf in Amsterdam te gaan leiden. Het was de tijd dat software in lokale talen vertaald moest worden en dat was onze specialiteit. Ik zou voor een jaar of twee gaan...

En toen? Want je bent er nog steeds!

Ja! Ik kwam Carel tegen en het is prettig in het midden van Europa te wonen. Bovendien is Noorwegen dichtbij en vind ik Nederland ook heel mooi.

Waarom hebben jullie voor HAUT gekozen?

We wonen nu vlak bij het Olympiaplein op een bovenwoning. We hadden bedacht dat we wilden verhuizen naar een woning zonder trappen / met lift en met uitzicht op water. Ik mis de Noorse fjorden met hun weidse uitzichten namelijk heel erg. Ik heb een waterziel, zeg ik altijd!

We hebben verschillende pogingen gedaan ons in te schrijven voor appartementen aan water, maar visten steeds net achter het net. Een vriendin hoorde bij DWDD dat er een plan was voor een houten woontoren aan de Amstel. We hebben ons meteen aangemeld en op onze trouwdag 17 oktober 2016 werden we uitgenodigd voor een gesprek.

Het is nu 5 jaar later. Jullie zijn helemaal meegegroeid van het plan tot de voltooiing. Hoe was dat?

De allereerste inschrijvers werden gevraagd een ambassadeursrol te spelen en actief mee te denken over het ontwerp. Wij konden daardoor ons appartement naar eigen inzicht aanpassen, uiteraard binnen de technische mogelijkheden. We hebben daarvoor samengewerkt met twee architecten, een Nederlandse en een Noorse. Dat hebben we gedaan omdat bleek dat sommige van onze ideeën voor Nederland onbekend waren, zoals een extra douche in het gastentoilet – iets wat in Noorwegen heel gebruikelijk is.

Een andere aanpassing die wij hebben gedaan is het aanbrengen van een tweede deur in de slaapkamer, waardoor een extra vluchtweg ontstond. In Noorwegen is dat verplicht en ik heb als kind een brand meegemaakt.

Kijken jullie uit naar de verhuizing?

Zeker! Dan kunnen we ook eindelijk onze vele gasten verwelkomen met het prachtige uitzicht over de Amstel. We hebben een logeerkamer en aan ons puntterras nog een extra mogelijkheid een logeerhoek te maken die met een gordijn van de woonkamer afgescheiden kan worden.

Ken uw nieuwe buurt



Van wie is dit kunstwerk en waar staat het?

Oplossing in HerAUT nr. 2

Vloeren

Bij de eerste meetdagen in juli, is wat onzekerheid ontstaan over hoe de vloeren in de appartementen worden opgeleverd. In de technische beschrijving staat zandcement, maar twee vloerenleveranciers meenden anhydriet te zien. Anhydriet zou voor o.a. gietvloeren een extra bewerking vereisen. Begin augustus is vanuit het bestuur contact geweest met Oscar Vijzelaar, projectvoorbereider bij J.P. van Eesteren. Hij verzekerde ons dat de vloeren conform de technische beschrijving met zandcement worden opgeleverd. Het betreft een nieuwe vorm; een soort gietvloer van zandcement, die er inderdaad uit kan zien als anhydriet.

Italië aan de Amstel

L'Osteria is drie zomers geleden geopend in een voormalig kantoorpand. Het was een gok om daar een restaurant te starten, zegt eigenaar Stephan van Kruisselberge. Nu staan er dure villa's op de plek waar je vroeger niet heen ging als je geen Harley reed. Stephan is gek op de plek en vindt HAUT ook een enorme aanwinst voor de wijk.



L'Osteria wil graag laagdrempelig zijn. De prijzen zijn er laag en volgens de eigenaar is de supermarkt zijn grootste concurrent. De porties zijn behoorlijk en je krijgt de vraag als er nog over is of je de restjes mee naar huis wilt nemen. L'Osteria heeft een zusje in Den Haag aan de Grote Markt en samen hebben ze tijdens de lockdown 1200 gratis pizza's bezorgd voor zorgpersoneel en kreeg dat personeel in de zaak 50% korting.

Stephan vindt dat we samen moeten zorgen voor leefbaarheid en levendigheid van onze omgeving. Het strandje voor het restaurant heeft de laatste zon van de stad en trekt vele jonge mensen aan. Dat betekent ook overlast. Het zou helpen als er meer openbare toiletten en afvalbakken zouden komen. Het restaurant is er natuurlijk ook voor de buurt en sluit om middernacht om geluidsoverlast te beperken. Hij vindt het jammer dat zijn dakterras niet gebruikt mag worden, dat er hekken om het grasveld staan en bootjes nu niet mogen ankeren. Hij pleit voor een goede balans in woon- en recreatiegenot in onze prachtige, groeiende buurt. Zelf woont Stephan overigens niet in Amsterdam, maar in Haarlem.

Stephan nodigt ons uit om L'Osteria als clubhuis te gebruiken. Wat is er leuker dan dat we thuiskomen in Italië aan de Amstel – drie stappen van ons gebouw? Hij heeft eerder borrels georganiseerd voor de omwonenden en wil dat ook graag voor ons doen. De bedrijfsleider Nelson Rodrigues is op de hoogte van onze aanstaande komst en we zullen eens overleggen of we die Kerstborrel al kunnen plannen.

Infrastructuur laadpalen en startbijdrage VvE

Op 11 augustus jl. heeft in aanwezigheid van bestuursleden Bredius en Ruiz een schriftelijke ALV plaatsgevonden, waarin de uitgebrachte stemmen m.b.t. de voorgestelde infrastructuur voor accu en laadpalen zijn geteld.

Er is voldaan aan de >80% opkomst. >80% heeft ingestemd met het voorstel voor het door de eigenaren van de parkeerplaatsen gezamenlijk financieren van de benodigde infrastructuur.

Ook heeft de VvE in grote meerderheid ingestemd met het voorstel om nu te starten met het ophalen van een startkapitaal van 60.000 euro. Het startkapitaal is met name nodig om voor oplevering de benodigde verzekeringen te kunnen afsluiten.

Overigens zal de beheerder Delair pas vanaf oplevering in november de kosten van beheer aan de VvE doorberekenen. Tevoren zullen de kosten door de projectontwikkelaar Lingotto worden betaald.

Zie voor het verslag van deze ALV de mail van donderdag 12 augustus jl. zoals verzonden door Delair, namens het bestuur.

Vereniging van Eigenaren – Hoe en Wat

Rijksoverheid.nl vermeldt het volgende:

Als u een appartement koopt, bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud van het hele gebouw. Soms is een VvE slapend. U kunt de VvE dan weer actief maken. De VvE regelt ook uw rechten en plichten.

Actieve VvE

Een actieve VvE heeft een bestuur. Dit kan 1 van de eigenaars van een appartement zijn. U kunt ook een externe bestuurder inschakelen, bijvoorbeeld een administratiekantoor. Een actieve VvE houdt minimaal 1 keer per jaar een vergadering en legt verantwoording af over het financiële beheer. De VvE moet ingeschreven zijn in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Gezamenlijk onderhoud door VvE

Een actieve VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het appartementencomplex. Bijvoorbeeld de gevel of het dak. Alle eigenaars maken maandelijks geld over aan de VvE voor klein onderhoud en de gezamenlijke kosten. Ook is er een reservefonds. In dit fonds sparen de eigenaren voor groot onderhoud en verduurzaming. De VvE heeft een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering.

Vanaf 1 januari 2018 moet elke VvE een verplichte minimale reservering per jaar doen voor het onderhoud van het gebouw.

VvE regelt rechten en plichten eigenaar appartement

Woont u in een gebouw met meer eigenaren? Dan is het gebouw gesplitst. De appartementen staan dan los van elkaar ingeschreven bij het Kadaster. Al uw rechten en plichten als eigenaar van het appartement staan in:

- de splitsingsakte - hierin staat een nauwkeurige omschrijving van het gebouw;
- het splitsingsreglement - hierin staan de spelregels van de VvE.

In deze documenten staat bijvoorbeeld of u het appartement mag verhuren, informatie over het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte. Denk aan een laadpaal plaatsen op het parkeerterrein of een scootmobiel in de hal

VvE HAUT

De VvE van HAUT heeft een zevenkoppig bestuur, dat op de ALV van 1 juli jl. door de leden is benoemd. De leden hebben ook ingestemd met het aangaan van een overeenkomst Delair Vastgoedbeheer. Delair neemt m.i.v. 1 november a.s. het beheer van HAUT voor zijn rekening, ondersteunt het bestuur in zijn Taken en regelt de ALV'en. De Overeenkomst geldt in eerste instantie voor een jaar. In de zomer van 2022 zal bekeken worden of de overeenkomst wordt voortgezet. Het regelen van Inschrijving bij de KvK, opstal- en aansprakelijkheidsverzekering is door Delair in gang gezet.

In de splitsingsakte van de appartementen van HAUT zijn al veel rechten en plichten van de bewoners en zaken over het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen geregeld. Het bestuur is doende te bekijken welke aanvullende zaken in een huishoudelijk reglement geregeld moeten worden.

Onderwerpen voor de nieuwsbrief

Mocht u onderwerpen hebben voor de nieuwsbrief, stuurt u dan een mail aan bestuurhautadam@gmail.com met onderwerp en tekst of verzoek om informatie erover in de nieuwsbrief.

Colofon

Redactie: Monique Knapen en Veronique Ruiz

