

Haut: rondom de verhuizing

Aflevering 6 - d.d. 26 februari 2022

Beste mede-Hauters,

De afgelopen twee weken is er weer veel overlegd, geregeld en uitgevoerd, met in de tussentijd stormen Dudley, Eunice en Franklin die weer andere uitdagingen met zich meebrachten. Tijd voor bulletin nummer 6.

1. Do's and don'ts

Graag ieders aandacht voor de volgende zaken:

- Er rijden nog steeds busjes de parkeergarage in. Omdat dit te vaak tot schade en storingen leidt is op 12 februari al gesteld dat **busjes de liften en garage niet meer mogen gebruiken**. Neem dit alsjeblieft ter harte, we hebben er allemaal last van als de garage niet of slecht toegankelijk is.
- **Pallets met zware lasten zijn niet toegestaan**. Dit leidt tot schade aan de tegels in de hallen en worden op veroorzakers verhaald. Ook dit gebeurt nog te vaak.
- **Het is niet toegestaan de bediening van de schuifdeuren van de hoofdingang zelf aan te passen**. Dit leidt tot storingen en schade, zodanig dat het al is voorgekomen dat de deuren helemaal niet meer open gingen en mensen hun huis niet in konden. Spreek je vaklui daar op aan.
- Het is **niet toegestaan te roken in de algemene ruimtes**. Dit kan nl. leiden tot brandalarm.

2. Melden gebreken voor 1 maart

Vanaf dinsdag 1 maart gaat de communicatie met JP van Eesteren over naar het nazorgportaal. Stuur nog niet gemelde gebreken uiterlijk maandag aanstaande 28 februari aan haut@jpvaneesteren.nl. Dat is handiger dan via het portaal.

3. 5% bankgarantie

Op 15 december jl. werden de eerste woningen in Haut opgeleverd, bijna drie maanden geleden dus.

Er is een 5% bankgarantie afgegeven, waarop door eigenaren een beroep kan worden gedaan wanneer bij of na oplevering geconstateerde gebreken (nog) niet binnen die drie maanden zijn opgelost of verholpen.

De bankgarantie valt 3 maanden na oplevering automatisch vrij. Indien je een beroep wilt doen op het aanhouden van de bankgarantie, dan dien je u dit **voor afloop van deze drie maanden termijn schriftelijk te melden bij zowel Albers en Van Tienen Notarissen (info@avtn.nl) als J.P. van Eesteren (haut@jpvaneeesteren.nl)**. In je bericht moet worden aangegeven wat de reden is van je beroep en voor welk bedrag dit geldt. Het bedrag dat je opgeeft moet in verhouding staan tot de reden van het beroep

Als je een beroep op de 5% wil doen, wacht dan niet tot de drie maanden echt om zijn, maar stuur een week of twee eerder een e-mail naar notaris Albers en van Tienen (info@avtn.nl) én naar haut@jpvaneeesteren.nl met daarin een overzicht van de nog te verhelpen gebreken en een schatting van wat de kosten van het herstel zouden zijn (bij schade aan een deur bijv. de prijs van de deur). De notaris moet kunnen inschatten welk percentage aangehouden moet worden; de volle 5% of een deel daarvan.

Daarnaast adviseert het bestuur ook een aantal punten met betrekking tot de algemene ruimtes op te nemen. Een tekst die daarvoor te gebruiken is volgt hieronder:

Naast de nog niet verholpen gebreken in de woning is er een aantal ernstige gebreken in de algemene ruimtes dat nog niet voldoende is hersteld. De belangrijkste daarvan zijn:

- De parkeergarage is niet goed toegankelijk vanwege slecht functionerende , storingsgevoelige autoliften en slecht werkende afstandsbedieningen. Ondanks herhaaldelijke pogingen dit te verhelpen is het nog niet opgelost, waardoor het regelmatig voorkomt dat bewoners de garage niet in of uit kunnen.*
- De besturing van de hoofdingang is zeer gebrekkig en slecht qua installatie en afwerking (bijvoorbeeld: bij de buitendeur hangen de onderdelen van de bediening los aan elektriciteitsdraden). Een voor juiste instellingen noodzakelijke tijdsklok ontbreekt. Daarnaast blijkt de deur uitermate storingsgevoelig, met name bij storm en als hij lang open gehouden moet worden voor bijv. verhuizingen.*
- De fietsenstalling heeft een erg steile, te dicht tegen de muur aangebrachte fietsgoot, hetgeen leidt tot onveilige situaties met het in en uitgaan van de stalling met de fiets. Ook dit is nog niet aangepast.*
- De algemene ruimtes zijn nog steeds niet volledig afgewerkt en er mist ook nog een aantal ruiten, wat het gebouw inbraakgevoeliger maakt dan nodig.*

Wij kunnen geen inschatting maken van de kosten voor het herstel van bovenstaande algemene gebreken. Toch voeren we ze op bij dit beroep op het aanhouden van de 5% bankgarantie omdat we er wel voor betaald hebben - samen met de andere bewoners - en omdat we van mening zijn dat ook dit soort zaken gewoon opgelost moet worden.

4. Derde inspectie dekvloeren

Op dinsdag 8 maart om 10.00u komt de TBA inspecteur nogmaals langs om dekvloeren te inspecteren. Bij voorkeur zouden we zien dat hij verschillende situaties kan zien: nog kale vloeren en vloeren waarop al hout, pvc of gietvloer is aangebracht. Graag horen we of jullie vloer beschikbaar is voor inspectie dan

wel of en welke problemen jullie hebben via bestuurhautadam@gmail.com. heel veel aanmeldingen zal het bestuur een representatieve selectie maken. Meld problemen met de vloer vooral ook bij haut@ipvaneesteren.nl.

5. ALV op 15 maart a.s.

Op dinsdag 15 maart a.s. zal de volgende ALV plaatsvinden. Op de agenda onder meer de stand van zaken over de constructie van de tussenvloeren, schoonmaak, stand van zaken autoliften en parkeergarage en een voorstel het gebruik van de fietsenstalling. De definitieve agenda volgt.

6. Overleg VvE-bestuur met JP van Eesteren

Op 21 februari jl. is weer overlegd. Het zeer lezenswaardige verslag is apart bijgevoegd.

7. Overleg VvE-bestuur met Lingotto

Op 22 februari heeft het bestuur overlegd met Lingotto, in aanwezigheid van JP van Eesteren. Ook dit zeer lezenswaardige verslag is bijgevoegd.

8. Ervaringen fietsenstalling

Er wonen steeds meer mensen in Haut en daarmee neemt ook het gebruik van de fietsenstalling toe. Graag horen we jullie ervaringen met de helling, de goot en de rekken. Stuur ze naar bestuurhautadam@gmail.com, graag voor 5 maart.

9. Takelen

Op 14 en 28 maart en half april zijn nog takelmomenten ingepland. Als je nog iets te takelen hebt, neem dan z.s.m. contact op met AAVerhuizers, die dit coördineren: office@aaverhuizers.nl.

10. Metrobank



Er stond al een tijdje een ingepakt ding in de hal. Op 23 februari jl. werd het onthuld en bleek het een fraaie, eikenhouten



metrobank te zijn. De bank is een geschenk van

Broersma Makelaardij aan ons als bewoners, omdat Haut ook in hun hart een bijzonder plekje heeft. Een ware verrijking voor ons gebouw!

Hij is nu weer ingepakt totdat de meeste (ver)bouwwerkzaamheden klaar zijn.