



de Alliantie
Amsterdam

Let op!
Deze nieuwsbrief
bevat belangrijke
informatie. Lees deze
brief daarom
zorgvuldig door.

Nieuwsbrief Oostenburg

Juli 2012

Dinsdagavond 19 juni 2012 vond een overleg plaats van het bewonersplatform Oostenburg en de Alliantie. Het voornaamste agendapunt betrof de voortgang van het onderzoek omtrent de energiekosten. In deze nieuwsbrief informeren wij u over wat er die avond besproken is en wat de laatste stand van zaken is.

Stand van zaken maatregelen gasverbruik ringleiding

In de nieuwsbrief van april 2012 bent u geïnformeerd over het onderzoek van de Alliantie naar de oorzaken van het hogere energieverbruik en mogelijke maatregelen.

Op verzoek van de bewonerscommissie en met behulp van Palladion hebben adviseurs van het Amsterdam Steunpunt Wonen (ASW) en Wijksteunpunt Wonen (WSW) het onderzoek van de Alliantie kritisch bekeken en een aantal aanbevelingen gedaan. Deze aanbevelingen zijn gepresenteerd op de bewonersavond van 9 juli die door de bewonerscommissie werd georganiseerd. Een verslag van deze avond kunt u vinden op de website van Wijksteunpunt Wonen centrum: www.wswonen.nl/centrum.

De kern van het advies is dat verdergaand onderzoek gewenst is. Er moet een betere afweging worden gemaakt om de meest logische oplossing te kunnen kiezen. Daarnaast wordt geadviseerd ook ingrijpende oplossingen te onderzoeken, waaronder het terugplaatsen van de ketels naar de woningen.

De Alliantie heeft naar aanleiding daarvan besloten twee scenario's verder te onderzoeken:

1. Optimalisatie van de huidige installatie. Hieronder vallen oplossingen zoals een tijdschakelaar en een doseerventiel, maar daarnaast onderzoekt de Alliantie ook nog andere mogelijkheden.
2. Verdere aanpassing van de installatie. Hieronder vallen ingrijpende oplossingen, zoals het terugplaatsen van de ketels naar de woningen en mogelijk nog andere oplossingen. De Alliantie voorziet dat het terugplaatsen van de ketels vergaande consequenties heeft voor de woningen. Ook zal dit veel overlast bezorgen in de uitvoering, omdat het technisch lastig uitvoerbaar is. Dit wordt daarom niet als de meest logische en uitvoerbare oplossing gezien, maar de mogelijkheid wordt wel onderzocht en de consequenties worden in beeld gebracht.

In het platformoverleg van 19 juni werden door de bewoners de volgende aandachtspunten benoemd: de gebruikersverklaring, de veiligheid van de tijdschakelaars, de compensatieregeling en de service van de Alliantie. Deze worden meegenomen in het vervolgonderzoek.

Energiewerkgroep

De Alliantie overlegt graag met een groep bewoners die de bewoners vertegenwoordigt en kritisch adviseert in het vervolgonderzoek. Op de bewonersavond van 9 juli is ter aanvulling van de bewonerscommissie een werkgroep opgericht van bewoners, zowel oorspronkelijke als nieuwe huurders, waarmee de Alliantie de komende periode in overleg gaat. De energiewerkgroep gaat met behulp van externe adviseurs de Alliantie adviseren.

Planning van het onderzoek

Het vervolgonderzoek zorgt voor vertraging in de oplossing, maar hiervoor is gekozen om tot een afgewogen totaaloplossing te komen. Eind september informeert de Alliantie de bewoners over de resultaten van het onderzoek. Het verloop van het onderzoek en de keuzes die gemaakt worden in overleg met de energiewerkgroep, zijn bepalend voor het vervolg. Het kan zijn dat de definitieve oplossingen dan kunnen worden gepresenteerd of dat er nog verdergaand onderzoek nodig is.

Uitstel maatregelen

Maatregelen zullen pas worden uitgevoerd als het vervolgonderzoek gereed is en een keuze is gemaakt voor de meest logische en optimale oplossing.

Daarom worden, in tegenstelling tot wat eerder is gecommuniceerd, op dit moment geen tijdschakelaars of doseerventielen geplaatst. De brief van de Alliantie van d.d. ..., waarin een tijdschakelaar en doseerventielen werden aangeboden, kunt u dan ook als niet verzonden beschouwen.

Advies

Stel de boiler in op 65°C en stel de pomp van uw CV minimaal 1 uur per dag in werking

Voorkom legionella

Tijdens de bewonersavond heeft de Alliantie vernomen dat een aantal bewoners zelf de pomp van de recirculatieleiding (tijdelijk) uitzet. De Alliantie adviseert om dit niet te doen. Ter voorkoming van gezondheidsrisico's wordt

nadrukkelijk geadviseerd de pomp minimaal op 60°C te zetten (advieswarmte: 65°C) en minimaal 1 uur per dag aan te zetten. Daarmee kan legionella worden voorkomen. Het is dan ook van groot belang voor uw eigen gezondheid dat u dit advies opvolgt.

Compensatieregeling

Op dit moment is nog niet bekend hoe de compensatieregeling eruit gaat zien en wanneer de bewoners deze compensatie zullen ontvangen. Voor het vaststellen van de compensatieregeling worden de uitkomsten van de lopende onderzoeken en het extern advies afgewacht. De compensatieregeling zal in ieder geval voor komende winter bekend worden gemaakt.

Stand van zaken opleverklachten

Naar aanleiding van het overleg op 3 april hebben diverse bewoners klachten gemeld bij de Alliantie, zoals tocht, bevroren leidingen en een niet goed werkende thermostaat. De Alliantie is op basis daarvan bezig met aanvullend onderzoek. Alle bewonersklachten en metingen die naar aanleiding daarvan zijn verricht, worden meegenomen in het onderzoek.

Tocht

Met betrekking tot de tocht via de stopcontacten kan worden gemeld dat deze grotendeels wordt veroorzaakt door wind op de gevels en niet door eerder genoemde luchtverplaatsing in de spouw. Er wordt nu gekeken of er een relatie kan worden gelegd tussen de tocht en de warmteverliezen.

In het kantoor van de Alliantie, gelegen in het complex, zijn diverse voorzetwanden opengemaakt, waarbij geconstateerd is dat voldoende isolatiemateriaal aanwezig is. Daarnaast heeft de Alliantie foto's gemaakt van de voorzetwanden. De Alliantie zal per adres uitzoeken of er foto's beschikbaar zijn. Het is niet mogelijk alle wanden in de gebouwen fysiek te controleren, maar bij melding van klachten gaat de Alliantie aan de slag om de oorzaak te achterhalen en het probleem op te lossen. Zoals dit ook al is gebeurd in een van de woningen.

Maatregelen

De volgende maatregelen zijn tot nu toe naar voren gekomen uit het onderzoek naar de opleverklachten:

- De deuren van de 2^e en 3^e verdieping worden voorzien van raambomen om tocht te voorkomen.
- De door de tocht niet goed werkende thermostaten worden aangepast.

De maatregelen zullen zoveel mogelijk in een keer worden uitgevoerd. Dat kan betekenen dat er sprake is van een langere wachttijd voor bewoners.

Bewonersplatform

Tijdens de renovatie was een bewonersplatform met verschillende

werkgroepen (werkgroep techniek, werkgroep sociaal plan) betrokken bij de planontwikkeling en de uitvoering. Nu alle woningen zijn opgeleverd is het gewenst dat ook nieuwe huurders de mogelijkheid hebben zich in te zetten voor het complex.

Het voorstel is om het platform in de huidige samenstelling op te heffen. Mocht er vanuit de platformleden nog behoefte zijn om met de oorspronkelijke leden bij elkaar te komen en bijvoorbeeld het project te evalueren, horen wij het graag. Neem dan contact op met Hillechien Meijer op (020) 460 02 13 of himeijer@de-alliantie.nl.

Verslag platformoverleg 19 juni

Er is een verslag beschikbaar van het platformoverleg dat 19 juni jl. plaatsvond. Omdat er inmiddels een aantal zaken is gewijzigd is besloten dit verslag nu niet toe te sturen, om verwarring te voorkomen. Daarom ontvangen alle huurders deze algemene nieuwsbrief met de laatste informatie.

Op verzoek kan het verslag van het platformoverleg van 19 juni worden toegestuurd. Neem dan contact op met Hillechien Meijer op (020) 460 02 13 of himeijer@de-alliantie.nl.

Stand van zaken bebouwing koppen Oostenburg

Het stadsdeel is in april/mei dit jaar akkoord gegaan met het realiseren van nieuwbouw op de koppen. De Alliantie heeft interesse in het realiseren van deze nieuwbouw en zal dit najaar een besluit nemen om de grond te kunnen verwerven. Nadere informatie volgt te zijner tijd.

Schoonmaak trappenhuizen

Meerdere bewoners hebben aangegeven dat het trappenhuis slecht wordt schoongemaakt. Het schoonmaakbedrijf zal de bewoners een schoonmaakrooster en een overzicht van de schoonmaakwerkzaamheden verstrekken. De Alliantie is nog in gesprek met het schoonmaakbedrijf over de kwaliteit van het schoonmaakwerk.

Opleverfeest

In de zomer zal de gemeente de werkzaamheden in de openbare ruimte afronden. De Alliantie wil de renovatie graag feestelijk afsluiten met een opleverfeest. Vier bewoners hebben zich, naar aanleiding van de nieuwsbrief, aangemeld voor de feestcommissie van het opleverfeest. Het opleverfeest zal naar verwachting in oktober plaatsvinden. U wordt nog nader geïnformeerd over de exacte datum.



Oktober 2012

Feestelijke
oplevering!

Adressen en telefoonnummers

Projectbegeleider bewonerszaken de Alliantie:

Petra de Vries: (020) 460 07 63
pdevries@de-alliantie.nl

Gebiedscoördinator de Alliantie:

Eva van Zijl: (020) 460 04 61
evvanzijl@de-alliantie.nl

Wijkbeheerder de Alliantie:

Hans Rijkers
hrijkers@de-alliantie.nl

Opzichter de Alliantie:

Mark Tijsterman, (020) 623 43 14

Projectleider de Alliantie:

Rabie Khettabi: (020) 460 07 54
rkhettabi@de-alliantie.nl

Gebiedsontwikkelaar de Alliantie:

Hillechien Meijer: (020) 460 02 13
himeijer@de-alliantie.nl

Adres kantoor Oostenburg van de Alliantie:
Nieuwe Oostenburgerdwarsstraat 5^E

Calamiteitenummer aannemer Ooijevaar:
(072) 511 86 96

Website bewoners:

www.oostenburg-complex.nl