



Bewonersvereniging Loudonstraat

Nieuwsbrief

April 2021 nummer 2

Bewonersvereniging Loudonstraat (hoogbouw)
Post adres: Loudonstraat 245
3317PE Dordrecht
info@loudonstraat.nl



Beste leden, allereerst wenst uw bewonersvereniging alle leden hele fijne paasdagen toe, die we helaas door de corona beperkingen, niet zo kunnen vieren als we zouden willen. We moeten er mee dealen en laten we het in kleine kring toch reuze gezellig proberen te maken.

U heeft allen een brief gehad van Woonhave i.v.m. de stookkosten. Dit omdat wij van onze gesprekspartner bij Woonhave het verwijt kregen dat wij het erdoor probeerde te drukken en zij ons kenbaar maakten, dan schrijven wij een brief naar de bewoners. Dit klopt en daar zijn wij trots op. In het voorjaar 2020 werden wij en de bewoners geconfronteerd met de afrekening stookkosten van 2019 op basis van leidingafgifte. Dit was voor ons allen nieuw. Daarop hebben wij actie ondernomen en u op de hoogte gehouden middels twee extra nieuwsbrieven. Wij zijn toen tot een compromis gekomen en hebben afgesproken hier niet meer op terug te komen. Dat doen wij dan ook niet. Afgesproken is dat voor de afrekening stookkosten 2020 in december 2020 afspraken gemaakt zouden worden. Daar kwam fysiek niets i.v.m. corona dus alles moest via de Email. Daar Woonhave vasthield aan de leidingafgifte kwamen wij niet dichtert tot elkaar. Bij de huurcommissie is het mogelijk gemaakt om de stookkosten te berekenen op basis van de verdeling 35% leidingafgifte en 65% via de warmtemeters. Na langdurig zoeken op internet en rondvragen kwamen wij er achter dat dit het maximum was. Ook was het mogelijk om alle kosten te berekenen op basis van de warmtemeters voor 100% zoals het voor 2019 was en de ruim 50 jaar daarvoor. Woonhave wilde hier niet aan en toen hebben wij besloten om de verdeling op 20% / 80% te zetten, want dat mocht ook in overleg met beide partijen. Ook daar wilde Woonhave in eerste instantie niet aan maar wij hebben dit volgehouden. In de tussentijd kwamen wij er ook achter dat alle kilojoules na de meter werden doorberekend aan de bewoners. Dit mag namelijk niet daar wij b.v. leidingverlies hebben in de bergingen, dit mag namelijk niet berekend worden.

Z.O.Z.

Het telefoonnummer van
schoonmaker Henk Jutte
is: 06-54306281



Van bewoners hadden wij namelijk al gehoord dat het in de winter in de bergingen warmer was dan bij de bewoners thuis. Daarop hebben wij metingen gehouden en bleek het in de bergingen 19 graden te zijn. Wij hebben Woonhave hierop gewezen dat de isolatie van zeer slechte kwaliteit was en wij nergens het warmteverlies zagen gecompenseerd, daar dit niet berekend mag worden. In de brief schrijft Woonhave dat GJ prijs 10% onder de kleinverbruik ligt.

Daar wij van mening zijn dat wij met 168 woningen grootgebruiker zijn, is een korting van 10% wel erg weinig. Daar komt nog bij dat wij als bewoners het aantal kilojoules van de meter tegen de kostprijs die is afgesproken betalen minus het leidingverlies. Dus niet even snel vertellen dat dit het leidingverlies ruimschoots goed maakt. Er is hier een spreekwoord voor, Koekje Van Eigen Deeg, nou mooi niet dus. Ook dit mag helemaal niet, zelfs op de stookkosten proberen ze nog geld te verdienen. Wat volgens ons als bestuur de werkelijke reden is van het berekenen van de stookkosten is. Dat alles wat voorbij de meter komt doorberekend wordt aan de bewoners en daar bedanken wij voor. Want als men via de warmtemeters afrekent is dit niet mogelijk.

Ook hebben wij geconstateerd dat de warmtemeters te hoog gemonteerd zitten, deze horen minimaal in de midden te zitten. De kachels worden namelijk vanaf boven warm en dan gaat de warmte naar beneden. Nu blijkt dat in de praktijk de doorstromingsnelheid zeer laag is en de kachels niet altijd onder ook warm worden. Maar de meter tikt wel gewoon voluit door.

Dit hebben wij ook gemeld bij Woonhave. Dit is gedaan om de stookkosten zo voordelig mogelijk te houden, voor Woonhave zelf zeker. Ook had dit met de buitentemperatuur te maken.

Maar wij betalen wel doordat de meters te hoog zitten. Laat het duidelijk zijn dat wij als bestuur het standpunt hebben dat de afrekening stookkosten op basis van de werkelijke tikken en niet via de berekening leidingafgifte gedaan wordt. Wij bedanken er namelijk voor om de kosten van Woonhave als huurders ook nog eens te betalen. Dus wij blijven ons verzetten tegen deze gang van zaken.

Ook zijn wij nog steeds bezig om voor blok 2 de zelfde voorzieningen te krijgen als bij blok 1 en 3.

Nieuwe voordeur e.d. Ook zijn wij bezig met het energielabel dat sinds de verbeteringen gelijk met een paar sprongen tegelijk is verhoogt voor nieuwe huurders, deze waardering is volgens ons veel te hoog.

Toch fijne Paasdagen van uw bestuur.

