



Huurdersvereniging Oostduin

Nieuwsbrief

10 dec. 2025

Ontwikkelingen in de tweede helft van 2025

Aan de HVO-leden en cc: bestuur VvE Oostduin, vb&t, +James

Beste Dhr. Oedayrajsingh Varma, I.M.N. (Irwin),

Het bestuur van de Huurdersvereniging Oostduin (HVO) houdt u graag op de hoogte van waar zij zich mee bezighoudt ten behoeve van het woongenot in Park Hoog Oostduin (PHO) en specifiek dat van de huurders. Naast de informatie die u al via de verhuurder/beheerder en het Hello James-portaal krijgt, willen wij u aanvullende info geven. Daarbij is het zeer waardevol als u ons voorziet van informatie, die voor meerdere huurders en bewoners in het algemeen van waarde kan zijn. Als huurdersvereniging kunnen we zaken ter bespreking aandragen bij de verhuurder, maar oplossingen kunnen wij niet (zelfstandig) realiseren.

Onderstaand volgt puntsgewijze een overzicht. Dit bouwt voort op de punten die in vorige nieuwsbrieven aan de orde kwamen. Mocht u over een bepaald punt meer willen weten of suggesties aandragen, dan kunt u met het bestuur contact opnemen: contact@hvoostduin.nl.

1. **Werving nieuwe HVO-leden:** Het blijkt dat nieuwe huurders nauwelijks nog lid worden van de HVO. Helaas wil de verhuurder niet dat de HVO wordt geïnformeerd over de komst van nieuwe huurders. Daardoor kunnen we hen niet direct op het bestaan en nut van de huurdersvereniging wijzen en hen evenmin aansporen om lid te worden. Voor de kosten zou men het toch niet hoeven laten. Als u nieuwe burens ontmoet, attendeer hen dan op de huurdersvereniging en stimuleer dat ze lid worden. Dat kan via de [website van de HVO](#).
2. **Afrekening servicekosten 2024:** De afrekening over 2024 was, zoals al in de vorige nieuwsbrief aangekondigd, veel te laat. Bovendien was er veel teveel voorschot ingehouden en kregen we daarom zo'n €450 terug. De HVO heeft erop aangedrongen correct te budgetteren en een reëel servicekostenvoorschot te innen. Bouwinvest heeft daarop per direct het voorschot verlaagd.
3. **+James bezetting:** Sinds 1 januari 2022 is de +James-bezetting teruggebracht van 59 naar 40 uren per week. In de vorige nieuwsbrief kwam dit al (weer) aan de orde. Helaas is er nog steeds geen zicht op herstel van de +James-bezetting naar het gewenste niveau van 59 uur per week. Sterker nog, onze vaste waarde als huismeester, André van

Duivenbouden, bereikt volgend jaar de pensioengerechtigde leeftijd. Passende vervanging dient dus te worden geregeld, zodat hij op de door hem gewenste manier zijn werkzaamheden kan afbouwen en overdragen. Sinds 1 december jl. betalen de huurders niet langer voor de uitbreiding van de uren, maar we zien liever dat we wel betalen voor de gewenste goede +James-service, ook op langere termijn.

4. **Laadkosten EV in P-2:** De laadpalen blijven een bron van zorg. Naast het bezetten van plekken zonder dat er wordt geladen, is met name het ondoorzichtige tarief dat soms extreem hoog uitvalt een doorn in het oog. Dit laadt de verdenking op zich dat er oneigenlijk wordt verdiend aan de ladende huurders. De HVO wil nog altijd zeker stellen dat er een correcte prijs wordt doorberekend, dus dit onderwerp wordt verder vervolgd.
5. **Verbeteren benutting fietsstallingen en parkeerplaatsen P-2:** Reeds lange tijd tracht de HVO te komen tot een betere benutting van de ruimtes om onze twee-, drie- en vierwielers te stallen. Dat lijkt vooral een kwestie van effectievere verdeling van de hiervoor beschikbare en beschikbaar te maken ruimtes. Wij kunnen zonder medewerking van de verhuurder hier geen verandering in krijgen. Als huurder en lid van de HVO kunt u zelf ook aandringen op aanpak van deze problematiek. En als u een actieve bijdrage aan het vormgeven van de verbetering kunt leveren is dat zeer welkom. Laat het ons weten.
6. **4G/5G-signaal P-2:** Na lang aandringen door de HVO is er sinds begin juni signaalversterking in P-2. De vraag is of het signaal op de meeste plekken wel voldoende is. Laat ons a.u.b. uw ervaringen met de bereikbaarheid in P-2 weten.
7. **Brandveiligheid in de woning:** Bij de najaars-ALV van het Platform Bouwinvest, waar de HVO bij is aangesloten, is een presentatie over brandveiligheid in woningen gegeven. Een aantal maatregelen kan de bewoner zelf eenvoudig nemen. Zo is op 18 november jl. in de Hello James-app een informatiefolder over veilig opladen van accu's geplaatst. Het plaatsen van een CO-melder is raadzaam, en eventueel een extra rookmelder. De kosten hiervan hoeven, gelet op de 10-jarige levensduur van de melders, geen bezwaar te zijn. Ze kunnen ook in combinatie met een donatie bij [de Brandwondenstichting](#) worden verkregen. N.B. het plaatsen van een CO-melder en/of extra rookmelder zijn geen (wettelijke) verplichting voor de verhuurder. Meer info bij [de Woonbond](#).
8. **PHO Bewonersmiddag:** De bewonersmiddag voor geheel Park Hoog Oostduin was op zondagmiddag 28 september weer erg succesvol. Mede door het prachtige weer is er nog lang nageborreld door vele huurders en eigenaren. Het is ons streven in 2026 weer zo'n middag te organiseren. Laat weten als u daar een handje bij wilt helpen. Ook andere sociale activiteiten kunnen vanuit de HVO worden geïnitieerd. Mits er leden zijn die daar een actieve rol bij willen vervullen.
9. **vb&t is de nieuwe beheerder (vastgoedmanager):** Zoals u heeft gemerkt is met nogal stille trom per 1 oktober MVGM formeel als beheerder gestopt en is vb&t Vastgoedmanagement voor hen in de plaats gekomen. Helaas blijken weinig van de lopende zaken te zijn overgedragen en zal vb&t enige tijd nodig hebben om "op gang" te komen. De HVO heeft haar bezwaren tegen de gebrekkige informatievoorziening over deze overdracht en de implicaties daarvan aan Bouwinvest laten overbrengen. Meer kunnen we helaas niet doen. We zien in ieder geval uit naar een verbeterde en vooral effectievere samenwerking met de nieuwe beheerder.

Tot slot: het bestuur waardeert de extra inzet van de huismeester om verrommeling en vervuiling in en rond het gebouw tegen te gaan. We lezen er te vaak over in de Hello James-app. Dit is een verantwoordelijkheid van ons allen en niet het minst de verhuurder. Dus laten we met elkaar zorgen dat André's dag soepeler verloopt en onze woonomgeving nog fijner wordt.

Rest ons u allen plezierige feestdagen te wensen en een goede start van 2026!

Met hartelijke groet, Bestuur HVO
