

## VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING, tevens Jaarvergadering, d.d. 22-1-2019 gehouden op John Mottweg 104

### **Aanwezig:**

Bewoners Commissie Lieftinckplaats T3  
Bewoners Commissie Lupine Blok 2  
Bewoners Commissie Weberflat  
Bewoners Vereniging Delftse Poort  
Huurders Vereniging Mazesteyn

### **Afwezig MK:**

Bewoners Commissie De Admiraal  
Bewoners Commissie Aert van Nes  
Bewoners Commissie De Klerkstraat  
Bewonersgroep Lage Land \*\* met inbreng voor agendapunt 9  
Bewoners Groep Slachthuisterrein\*\* met inbreng voor agenda punt 9 en 4  
Bewoners Vereniging 4HEO  
De Razende Reporter- Martin Krabbendam

### Ereleden

---

#### **1. Opening**

De voorzitter heet iedereen welkom.

#### **2. Mededelingen**

De berichten van verhindering worden doorgenomen.

Spijtig dat door gezondheidsproblemen afzeggingen waren, vooral omdat het een JAV is. Positief dat gebruik is gemaakt van mogelijkheid mening/visie door te geven over agendapunten.

#### **3. Verslag ALV 11-12-2018**

Geen op/aanmerkingen. Goedgekeurd. N.A.V.: Geen op/aanmerkingen.

#### **4. Post inkomend /uitgaand**

De post wordt kort doorgenomen en daar waar nodig bij agendapunt behandeld.

Uitgezonderd de mailwisseling tussen bv4HEO en bestuur HBHO

i.v.m. de hulp/adviesvraag van bv4HEO. Deze wordt direct besproken.

De vergadering stelt zich achter de wijze van afhandeling en de inhoud van advies.

#### **5. Terugkoppeling vanuit De Brug**

Afgevaardigde in AB De Brug geeft de laatste stand van zaken door.

DB heeft 14 januari overleg gehad met de twee **huurderscommissarissen** van Havensteder.

Globale conclusie was dat er behoefte was aan meer contact. Streven is dat het hele bestuur een maal per jaar overlegt met de RvC.

Adviesbureau Atrivé bereidt n.a.v. enquête van DKO, waaruit bleek dat maar 10% van de huurders van het bestaan van De Brug op de hoogte was, een advies voor. Dat advies is erop gericht om de **presentatie en zichtbaarheid** van De Brug te verbeteren.

Volgende week bezoekt de **directeur Woningmarkt** van het ministerie van BZK Havensteder. De Brug is gevraagd aan te schuiven. Het DB is daarbij aanwezig. Een inventarisatie van besprek-punten van de kant van De Brug leverde o.a. de volgende onderwerpen op: verhuurdersheffing en andere belastingmaatregelen, verbeteren participatie, gemeente neemt huurders te weinig serieus en toewijzingsbeleid.

Toekomst **werkgroep warmtewet**. Het schijnt dat Havensteder deze werkgroep wil opheffen, nu de werkgroep sinds maart 2018 niet meer bijeen is geweest. Het bestuur van De Brug is van mening dat deze werkgroep pas opgeheven kan worden als al haar opdrachten zijn uitgevoerd. De vz neemt hierover contact op met directie wonen. Het bestuur wees er ook op dat Havensteder niet beslist over het al dan niet opheffen van deze werkgroep.

**Werkgroep maatwerk** (inning huren). Is onlangs voor het eerst bijeen geweest. Deze bijeenkomst had een informatief karakter. Op 12 februari is er de volgende vergadering.

**Werkgroep energietransitie**: Verloopt moeizaam. Wel volgende week weer een nieuwe bijeenkomst. Wel kritiek waarom het project "all electric" in Noord niet in de werkgroep besproken is.

**Verkoopprogramma woningen**: De Brug wil bij "uitponden" net als bij dispositie ook een duidelijk traject op papier zien. Ook bij uitponden moet Havensteder een adviesaanvraag aan De Brug zenden.

**Programma Ouderenhuisvesting** van gemeente wordt voor kennisgeving aangenomen. Komt aan de orde in de nieuwe prestatieafspraken.

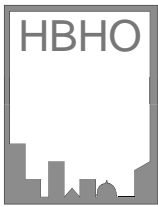
Havensteder wil al eind februari beginnen met overleg met De Brug over de **prestatieafspraken 2020/2021**. Dat is aanzienlijk eerder dan de voorgaande jaren. De Brug vindt het eerdere begin een positieve ontwikkeling. Vanaf dit jaar zijn de prestatieafspraken tweejaarlijks.

**Bijeenkomst huurdersparticipatie** 30 januari onder leiding van adviesbureau Atrivé. Hiervoor zijn naast Havensteder en De Brug ook gebiedsorganisaties uitgenodigd. Programma volgt.

**Huurderskoepel GOH** (Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties = overleg huurdersorganisaties van alle corporaties): Enige discussie zonder duidelijke conclusie over opzet van GOH: alleen maar informeel overleg of organisatie met professionele ondersteuning.

Kennismakingsoverleg tussen **wethouder Kurvers** en huurderskoepels van alle corporaties op 24 januari. Blijkt alleen overleg met ambtelijke delegatie van de gemeente te zijn. Ook voltallige bestuur van De Brug bezoekt die bijeenkomst.

**Huurverhoging 2019**. Havensteder heeft op 10 januari haar eerste voorstellen gepresenteerd. In veel gevallen, hoewel minder dan afgelopen jaren nog altijd boven de inflatie. Definitieve beslissing binnen Havensteder moet nog vallen. Voor die tijd brengt De Brug haar advies uit. Qua strekking zal het advies van De Brug niet veel verschillen van advies van vorige jaren: globaal niet hoger dan de inflatie, geen inkomensafhankelijke huurverhoging en eens met geen huurverhoging voor deel van de woningvoorraad voor de lagere inkomens. NB: akkoord tussen Aedes en Woonbond over meer gematigde huurstijging gaat pas in 2020 in. Samengevat ziet het voorstel



## VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING, tevens Jaarvergadering, d.d. 22-1-2019 gehouden op John Mottweg 104

van Havensteder er zo uit:

Percentage maximale huur	Huurverhoging	Gemiddelde huurstijging
< 75%	3,0% (inflatie +1,4%)	€ 14,60
75% - 85%	2,0% (inflatie +0,4%)	€ 10,80
85% - 95%	1,6% (inflatie)	€ 9,00
> 95%	0,0% (inflatie -1,6%)	€ -

Bram Wondergem wordt **vicevoorzitter**

### 5.1 Participatie

Het bestuur heeft een uitnodiging ontvangen van De Brug om gezamenlijk met andere gebiedsorganisaties, medewerkers van Havensteder en bestuur De Brug te brainstormen over participatie.

Aanwezigen geven hun mening over wat samenwerken/participatie in zou moeten houden. Bestuur krijgt mandaat om deel te nemen en mening HBHO te ventileren en te kijken of er afspraken kunnen worden gemaakt.

## 6. Jaarstukken 2018

### 6.1 Jaarverslag 2018

Geen op/aanmerkingen. Derhalve goedgekeurd.

### 6.2 Fin. Jaarverslag 2018

Concept is op details aangepast in de later toegezonden definitieve versie. Deze laatste wordt akkoord bevonden. Verder geen op/aanmerkingen. Derhalve goedgekeurd. Tijmen Baas wordt bedankt voor zijn werkzaamheden.

### 6.3 Verslag Kascontrole Commissie.

Geen op/aanmerkingen. Penningmeester wordt decharge verleend, conform advies commissie.

De leden van de Kascontrole commissie worden bedankt voor hun inzet.

De voorzitter maakt van de gelegenheid gebruik om te vragen of iemand bereid is als 3<sup>e</sup> lid van deze commissie toe te treden. Ineke Dekkers stelt zich beschikbaar. Vergadering heeft geen bezwaar.

## 7. Stand van Zaken m.b.t. Havensteder

### 7.1 bespreekpunten komend regulier overleg

Nu de stukken van 2018 zijn goedgekeurd kunnen deze naar Havensteder worden gezonden. In komend regulier overleg worden deze dan besproken.

Bespreekpunten zullen zijn: verantwoording 2018, gebruikersovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst en wat zaken die nog op de agenda zijn blijven staan.

## 8. Workshops 2019

### 8.1 Workshop C&P?

Naar aanleiding van wat er door de leden in het afgelopen jaar is aangedragen als knelpunt zal het houden van een workshop Communicatie en Participatie een gespreksonderwerp zijn bij komend regulier overleg.

Er is behoefte aan duidelijkheid over wat Havensteder en de bewonersgroepen wel en niet kunnen verwachten.

## 9. Wat speelt er in de achterban

Werkgroep het Lage Land: Er is een aannemer geweest n.a.v. een ingediende Top3 ergernis. Alles is bekeken. Nog geen verder bericht over wel of niet honoreren.

BC Liefstuckplaats T3: Budget 2019 is toegekend en ontvangen. Verantwoording budget 2018 afgelegd en goedgekeurd. Het gaat goed met sociale cohesie. Gezamenlijk sparen van bonnetjes en bewoner deelt fruit met andere bewoners.

Havensteder heeft de BC laten weten dat er regulier onderhoud gaat worden gepleegd aan de lift.

Bewonersgroep Slachthuissterrein Crooswijk: Bewoners Pijperstraat hebben brief ontvangen i.v.m. sloop van de huizen waardoor zij moeten verhuizen. Gesprekken volgen met de huurders.

Met bewoners van het blok op de Nieuwe Crooswijkse weg zijn eerste gesprekken i.v.m. de renovatie al geweest. Ze weten nu waar ze aan toe zijn.

HV Mazesteyn: Er is een geslaagde ALV gehouden. Draagkracht groeit. Meer vrijwilligers hebben zich aangemeld. N.a.v. Top 3 ergernis aanmelding is een aannemer geweest. Nog geen uitsluitsel wel of niet toegekend.

Er zijn nog wel wat knelpunten in communicatie tussen medewerkers Havensteder en het bestuur.

BC Weberflat: Het gaat goed. Nieuwjaarsbijeenkomst door 1/3 van de bewoners bijgewoond waaronder veel nieuwe bewoners. Gesprek met de directeur wonen dat sinds augustus in de planning gaat plaats vinden. De BC heeft een prijs gewonnen n.a.v. Havensteder doet.

HV Delftse Poort: Er is een nieuwjaarsbijeenkomst geweest welke goed is verlopen. Knelpunt is communicatie met medewerkers Havensteder over specifieke zaken. Daar komt later overleg over.

Er is weer vertraging opgetreden bij vervangen van het collectief ventilatiesysteem.

BC Lupine 2: 5 februari is er overleg met de woco. Communicatie zal een gespreksonderwerp zijn, mede n.a.v. de gebeurtenissen in afgelopen periode.

## 10. Rondvraag en Sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. De voorzitter bedankt iedereen voor de inbreng en de aanwezigheid ondanks het slechte weer en sluit de vergadering.