

VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 10-12-2019 gehouden op John Mottweg 104

Aanwezig:

Bewonersgroep Het Lage Land
Bewoners Commissie Lieftinckplaats T3
Bewoners Commissie Lupine Blok 2
Bewoners Vereniging Delftse Poort
Huurders Vereniging Mazesteyn
Bewoners Commissie Eliotplaats
De Razende Reporter
Erelid/Adviseur via telefoon

Afwezig MK:

Bewoners Commissie De Admiraal
Bewonerscommissie Asserweg 2-112 ** met inbreng voor de vergadering
Bewoners Commissie Mr. J. Dutilhuis
Bewoners Commissie De Klerkstraat
Bewoners Commissie Weberflat ** met inbreng voor de vergadering
Bewoners Groep Slachthuisterrein/Crooswijk
Bewoners Vereniging 4HEO
Erelid

1. Opening

De plaatsvervangend voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. Er is een afvaardiging van een Bewonerscommissie i.o. op uitnodiging van het bestuur aanwezig om kennis te maken met HBHO.

Er wordt een kort voorstelrondje gemaakt.

2. Mededelingen

De voorzitter zal wat later aanschuiven evenals de Razende Reporter.

De BC Eliotplaats heeft zich als lid van HBHO aangemeld.

De afmeldingen worden doorgenomen. Er is door twee groepen inbreng voor agenda punt 6 binnen gekomen.

Erelid en adviseur belt in.

3. Verslag ALV 8-10-2019

Op-aanmerkingen: Bij 7.2 graag tekst aanpassen. Wordt gedaan.

N.a.v.: geen, derhalve verslag goedgekeurd.

4. Post inkomend /uitgaand

Wordt kort doorgenomen en daar waar nodig bij agendapunt besproken.

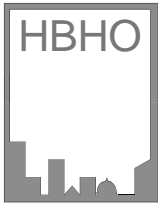
Kort wordt concept financiële verantwoording 2019 doorgenomen.

5. Terugkoppeling vanuit De Brug

- Er zijn drie nieuwe kandidaats bestuursleden, allemaal vrouw. Een van hen is uit Oost. De volgende is uit Bospolder-Tussendijken. In de bestuursvergadering van december is vervolgens een nieuw vrouwelijk bestuurslid uit Capelle aanwezig.
- Mogelijke sloop Doelstraat/ Pompenburg in combinatie met nieuwe hoogbouw. Terug gemeld over de stand van zaken en met name de informatiesessies voor de bewoners op 11 november. Algemeen beeld van die sessie: Indruk dat bewonersvereniging en Havensteder bijeenkomst goed hebben opgezet. De medewerkers van Havensteder hebben de bewoners gerustgesteld en hebben aangegeven dat Havensteder – als alles al doorgaat – zeer stringente eisen heeft gesteld, zoals 226 sociale huurwoningen in de nieuwbouw voor de huidige bewoners, verhuiskostenvergoeding en vervangende woongelegenheden in de buurt tijdens de bouw. Mocht de projectontwikkelaar daaraan niet voldoen, dat gaat de sloop niet door. Havensteder en de projectontwikkelaar ondertekenen op korte termijn een intentieverklaring waarin een en ander is vastgelegd. Overigens is er pas eind 2020 duidelijkheid over de uitwerking van het plan (of dat het de sloop toch niet doorgaat). Bewonersvereniging en De Brug blijven de ontwikkelingen nauwgezet volgen en willen ook betrokken worden bij de verdere uitwerking.
- Havensteder krijgt bezoek van Kamerlid Henk Nijboer (PvdA). Onderwerp van gesprek is dat verzekeraars dreigen geen verzekering voor de gebouwen af te sluiten vanwege de schade die verwarde personen aanrichten.
- Brieven Huurdersraad West (adviseur) over huurbeleid. Antwoord De Brug: wij raadplegen achterban is zijn geheel en niet los van elkaar afzonderlijke bewonersorganisaties.
- Prestatieafspraken Rotterdam:
Op 20 november vindt raadpleging van de achterban plaats over onze inzet. Voor de Brug is de toewijzing van maximaal 30% van de sociale woningvoorraad aan zogeheten “urgenten” het belangrijkste onderwerp in het overleg met gemeente en Havensteder. Op dit moment worden veel meer woningen aan de urgenten toegewezen, dat ten koste gaat van de reguliere woningzoekenden. Dat alles tegen de gemeentelijke woonvisie, waarin het aantal sociale huurwoningen met 12.000 wordt verminderd. Extra complicatie hierbij dat de gemeente de uitwerking van dit vraagstuk buiten de prestatieafspraken om wil regelen. Voor De Brug kan, als de gemeente halsstarrig aan haar aanpak vasthoudt, dat aanleiding zijn de op 11 december de prestatieafspraken niet te ondertekenen. Ook wordt dan overwogen het geschil met de gemeente voor te leggen aan de minister (conform woningwet). Op 3 december is er bestuurlijk overleg tussen De Brug, Havensteder en wethouder Kurvers geweest. Dit overleg heeft weinig opgeleverd. De Brug beraadt zich nu over de te nemen stappen. Dat moet dan heel snel.
- Er is veel tijd besteed aan de concrete invulling van het werkplan 2020.
- Implementatienota dienstverlening. Implementatienota is 3 december besproken in het reguliere overleg Havensteder – De Brug. Zover bekend heeft De Brug op hoofdlijnen hiermee ingestemd.
- Top 3 Ergernissen (verbeterprojecten buiten regulier onderhoud). Loopt niet goed. Twee leden werkgroep namens De Brug zijn weg, maar wordt wel voortgezet. Budget 2020 wordt € 200.000. De Brug en Havensteder maken nadere afspraken.
- GOH (gemeenschappelijk overleg huurdersorganisaties van alle corporaties) loopt bepaald niet zoals het zou moeten. De Brug ziet meer in bilaterale contacten, zoals met de huurdersraad Vestia.

6. Wat speelt er in de achterban

BC Weberflat: De afgevaardigde heeft aantal zaken overgedragen aan andere bewoners. Als er een woning leeg is wordt daar een kerst/nieuwjaarsbijeenkomst gehouden. Contacten met woco/Havensteder zijn nog steeds goed. Afspraken/informatie wordt snel afgehandeld.



VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 10-12-2019 gehouden op John Mottweg 104

BC Asserweg 2-112: i.v.m. grote vervuiling door dumpen van afval zijn 3 camera's geplaatst. Heeft geholpen. Gebroken ruiten worden maar niet vervangen. Sommigen al lang kapot. Vervangen van lampen duurt ook soms maanden. Ondanks herhaalde verzoeken voor zemen van ramen lukt het niet dit geregeld te krijgen. O.a. door vele mutaties wordt de 70% niet gehaald.

Wijkbeheerder geeft aan dat er actie wordt ondernomen, maar er gebeurt niets. Nu de kosten per 1-1 omhoog gaan voor wijkbeheer geeft dat extra wrevel.

BC LP T3: Nog geen beslissing van gemeente over speelterrein op middenterrein. De toren is weer van feestverlichting voorzien en de centrale hal versiert.

HV Delftse Poort: Veel onrust i.v.m. berichten over sloop. Gaan in overleg met Havensteder over wat intentieverklaring precies betekent. Vervanging ventilatiesysteem loopt volgens planning.

Gebouw waar wordt vergaderd, wordt verkocht. Mogelijk vervalt de mogelijkheid om daar te vergaderen. Er wordt naar vervangende ruimte gezocht.

BC Lupine Blok 2: Probleem met verlichting nog steeds niet opgelost. Er is geen zicht op verbruik. Kan weer problemen geven bij afrekening servicekosten.

HV Mazesteyn: Op ALV is besloten dat a.i bestuur nog even aanblijft. Er is zicht op nieuwe bestuursleden. Sfeer in complex is goed. De nieuwe huismeester brengt positieve ontwikkelingen.

Er wordt in opdracht van Havensteder momenteel een bouwkundig onderzoek uitgevoerd m.b.t. energielabel. Zij geven na afronding rapport met aanbevelingen voor Havensteder.

Mazesteyn heeft aantal advies vragen en die worden door de aanwezigen en adviseur gegeven. Top 3 ergernis is wel uitgevoerd, maar niet tot tevredenheid.

BC Het Lage Land: Men is al 15 maanden bezig lekkage in centrale hal opgelost te krijgen. Ondanks mails, telefoontjes en apps nog niets aan gedaan. Afsproken wordt dat er een dossier wordt aangeleverd opdat gekeken kan worden hoe dit door HBHO aangepakt kan worden.

Er zou aan een huurder zijn gezegd dat er pas over 3 jaar iets aan gebied/wijk zou worden gedaan. In jan is er weer een gesprek. Top 3 ergernis is gedeeltelijk uitgevoerd en afspraken zijn niet nagekomen.

BC Eliotplaats i.o.: Er zijn groot aantal problemen. In november gesprek geweest met woco. Nu is de woco elders gaan werken en de huismeester is ziek geworden. Dus geen actie ondernomen door Havensteder. De lijst van besprekpunten wordt aan HBHO gegeven. Er zal gekeken worden wat daarmee gedaan kan worden.

7. Verslag Stand van Zaken overleg/contact Havensteder

a. Regulier overleg

Geen op/aanmerkingen. Aantal kleine dingen worden verduidelijkt. Geplande gesprek in november over hoe invulling kan worden gegeven aan de samenwerkingsovereenkomst is niet doorgegaan. Wordt nu januari 2020. Naast het reguliere overleg over de jaarstukken 2019.

8. Hoe verder richting toekomst met HBHO

a. Concept vergaderschema 2020 Wordt goedgekeurd.

b. Thema bijeenkomst C&P i.s.m. Havensteder

Besproken wordt hoe HBHO denkt dat de beste wijze van aanpak is.

Dit moet het onderwerp zijn, gezien de problemen die er overal op dit gebied zijn.

9. Rondvraag en Sluiting

Aan de leden van de kascontrole commissie wordt gevraagd welke tijd en plek hen het beste uitkomt. Iedereen wordt bedankt voor de inbreng, fijne feestdagen gewenst en vergadering wordt afgesloten.