

# Bewonersvereniging Delftse Poort

## Nieuwsbrief 1<sup>e</sup> kwartaal Januari 21.

Beste bewoners,

Wederom een nieuwsbrief. Dit jaar willen we meer nieuwsbrieven uitgeven dan normaal gezien de onzekere tijd van eventuele sloop en nieuwbouw.

Vooropgesteld, wij als bestuur willen ook niets liever dan gewoon hier blijven zitten en de onzekerheid achter ons laten, geen gedonder van verhuizen of wat dan ook. We moeten ook nuchter blijven over het feit dat een groot deel van het College fret ziet zitten, er een financieel draagkrachtige investeerder en ontwikkelaar is. Havensteder ziet potentie in dit plan, mits men aan gestelde eisen voldoet. In dat eisen pakket, wordt in belangrijke mate ook de positie van de zittende huurder meegenomen. Havensteder zal eind 2021 de positieve of negatieve doorslaggevende beslissing moeten nemen. Onze gesprekken met Havensteder gaan dan ook niet over de vraag of wij het willen, maar over wat er allemaal moet gebeuren, stel dat dit project doorgaat. Voor ons blijft gelden dat dit project niet per se nodig is, maar ook dat we de huurdersbelangen moeten dienen, mocht dit project wet doorgaan.

In deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte houden wat er gebeurt en hoe wij erin staan om het beste resultaat eruit te halen voor u als bewoner ongeacht wat er gaat gebeuren.

Plan 25OM. [Rise)

Inmiddels is er op 7 januari een informatiemeeting via Teams geweest waar aan een 30-tal bewoners hebben deelgenomen. Tijdens deze meeting was het mogelijk om vragen te stellen aan alle aanwezigen waar onder Havensteder, RED Company en de gemeente Rotterdam. Alle bewoners waren hiervoor uitgenodigd. Als bestuur zijn wij meer voor een fysieke bijeenkomst omdat dan alle bewoners de kans hebben zich te laten horen maar helaas kan dit nu niet. Er zijn door Havensteder tijdens deze meeting wederom duidelijk harde toezeggingen geuit over de expliciete wensen over hoogte huur en terugkeer alle bewoners ongeacht inkomen. Wij zijn daar alle lange tijd voor aan het strijden, dit zijn de feiten:

- tenminste 226 sociale huurwoningen terug in de eventuele nieuwbouw.
- Alle bewoners kunnen over naar de nieuwbouw met de huur die zij op dat moment betalen. ( minimale eis bewonersvereniging)
- voorgaande geldt ook voor zogenaamde "Scheefwoners".
- bewoners zo veel mogelijk ontzorgen.
- maatwerk leveren daar waar nodig.

Op 18 januari heeft RED Company een presentatie gegeven via Zoom waar alle omwonenden en bewoners aan konden deelnemen. De deelname hieraan was een stuk hoger dan op 7 januari. Ook in deze zoommeeting heeft Havensteder weer de harde toezeggingen herhaald. RED heeft een duidelijke presentatie gegeven over hun plannen en de impact voor bewoners. Als bestuur blijven wij er scherp opzitten en zullen mee blijven praten over de toekomst zolang alle betrokken partijen zich tussen de vastgestelde grenzen voor dit soort projecten, blijft bewegen. We houden u zo veel mogelijk op de hoogte.

Na het zien van de presentatie van RED zijn er zorgen naar voren gekomen, waarvan wij denken dat er goede en ook harde afspraken over moeten komen voordat Havensteder een beslissing neemt. Wat ons betreft kan het project ook niet plaatsvinden als die afspraken er niet komen. Denk aan bouwtraject, tijdelijke huisvesting type en aantal woningen. (minimaal volgens afspraak 226)

Nogmaals willen wij graag herhalen, dat wij op dit moment niet voor of tegen het project zijn. Wij informeren ons, kijken vanuit alle hoeken naar de voornemens die er bestaan en schatten daarnaast de Kans in dat het project er wet of niet komt. Maar nogmaals: mocht het er komen (omdat de partijen die daarover gaan dat beslissen), dan willen wij

verregaande afspraken met Havensteder hebben, om voor iedere huurder maximale compensatie te krijgen en goede afspraken te hebben voor de toekomst.

### **Bewonersvereniging Delftse Poort.** (statutaire naam Pompenburg)

Er is nogal veel onduidelijkheid over wie wat is. De bewonersvereniging (hierna: BV) is een officieel geregistreerde vereniging, opgericht bij notariële akte in 1983, voorzien van statuten en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De BV voert sinds 1992 half jaarlijks overleg met Havensteder en haar rechtsvoorgangers over allerlei uiteenlopende onderwerpen, bewaakt het woongenot en denkt mee over alle mogelijke verbeteringen en zoekt indien nodig naar subsidies om doorgang verbeteringen zeker te stellen.

Sinds kort is de bewonerscommissie "Behoud Pompenburg" door een aantal verontruste bewoners in het leven geroepen, ieders goed recht uiteraard om te doen waarvan men denkt dat het ten goede komt van het complex.

Wat vervelender is, is dat door waarschijnlijk onduidelijkheden in verstrekte informatie, de schijn bij bewoners is gewekt dat het een onderdeel van of samenwerking is met de Bewonersvereniging Delftse Poort.

Wij kunnen u meedelen dat dit niet zo is. Hoewel wij volledig openstaan voor samenwerking en denken dezelfde belangen te dienen, hebben wij geen samenwerking met de bewonerscommissie. Het lijkt erop dat deze mogelijkheid helaas op voorhand door hun bestuursleden al uitgesloten is.

Wij zijn nooit benaderd met de vraag hoe wij in de ontwikkelingen voor sloop/ nieuwbouw staan. Een aantal bewoners heeft op grond van verstrekte informatie en ervan uitgaande dat het de bewonersvereniging betrof een vragenlijst ingevuld en getekend en willen deze formulieren nu intrekken, helaas kunnen wij hier voor u niets in betekenen en zal u dit zelf moeten regelen met de bewonerscommissie Behoud Pompenburg.

Zoals gezegd, wij staan open voor samenwerking en gaan dan ook graag in gesprek met deze nieuwbakken bewonerscommissie.

Onze analyse op dit moment is dat als je aan bewoners botweg vraagt "ben je voor of tegen?", in eerste instantie bijna iedereen tegen is. Ga je doorvragen blijkt dat er vaak een maar achter zit, en daar behoor je als bestuur zeker rekening mee te houden. Wij brengen daarom ook graag goed in beeld, hoe iedereen erover denkt. Een eerste samenvatting van meningen die wij al opgehaald hebben. Uit gesprekken:

- Radicaal tegen. Ik wil het niet, ik doe het niet, bekijk het maar.
- Tegen, maar als ik meer weet ga ik er over denken.
- Tegen, maar als ik niet meer ga betalen dan ben ik voor.
- Tegen, ik ben op leeftijd en zit niet te wachten hierop.
- Neutraal, maakt mij niet uit hoor, misschien ben ik er al niet meer.
- Neutraal, als mijn woning maar vergelijkbaar is en ik kan parkeren.
- Voor, mooi plan, wonen aan de Coolsingel, liever vandaag als morgen
- Voor, levensbestendige en duurzame woning.
- Voor, ben ik eindelijk van die trap af.

Zo ziet u maar dat we met iedereen rekening moeten houden zoals een bestuur zich op hoort te stellen, geen partij kiezen, neutraal blijven, luisteren naar iedereen en het beste voor iedereen eruit halen wat maar kan en er niet voor schromen om ervoor te gaan liggen als dit nodig is. Er ligt nog een behoorlijke taak in het verschiet. Wij gaan door met het vertegenwoordigen van uw belangen!

### **Hangjeugd.**

Uiteraard hebben wij ook in ons complex hangjeugd, ongeacht waar ze vandaan komen, welke zich vervelen en zich hier ophouden omdat ze uit het zicht kunnen chillen. Op zich niet erg, mits men de boel heel houdt en geen troep maakt. helaas is dit niet zo, in week twee hadden we een beginnende brand op de begane grond, noodtrappenhuis Doelstraat, gelukkig vroegtijdig ontdekt door bewoonster welke haar hond uitliet en brandweer heeft gebeld. Dit had bij latere ontdekking heel anders af kunnen lopen. de trappenhuisen werken als een schoorsteen waardoor brand zeer snel kan verspreiden. Ook wordt in de trappenhuisen troep achtergelaten en op diverse plekken geürineerd. Verzoek van de

wijkagenten is toch vooral bij opmerken van hun aanwezigheid de Politie te bellen. Alle openbare ruimten zijn onze toegang tot de woningen. Dus schoon, heel en veilig houden is in ons aller belang.

#### ClimaRad.

Er zijn diverse woningen waar het filtersysteem al aangeeft dat het aan vervanging toe is, wij verzoeken u als het bij u ook zo is, systeem geeft op display aan "filter vervangen" Havensteder te bellen met verzoek om vervanging. Men is nog steeds bezig de systemen in te regelen. Gekoppeld aan het gehele project zullen de deuren en puien nooduitgangen vervangen gaan worden voor een hufferproof versie zodat binnenkomen door ongenode gasten moeilijker zal worden. In de containerruimte zal de ventilatie verbeterd worden en de deur naar deze ruimte voorzien worden van een elektronische deuropener zoals ze op de overige deuren ook zitten.

#### Liften Pompenburg complex en Noordmolenwerf.

I.v.m. de constant aanwezige dreiging van Covid en diverse vragen van bewoners hebben wij bij Havensteder het verzoek neergelegd om te bekijken of er geforceerde ventilatie in de lift ten aangebracht kan worden zodat we verzekerd zijn dat de lucht in liften goed ververst wordt. De geopperde oplossing om liftdeuren open te laten staan in ruststand kan helaas niet i.v.m. brandveiligheid. Wij hopen hier snel positief antwoord op te krijgen. Wat ons opvalt is dat u als bewoner bijzonder respectvol met elkaar omgaat, afstand houden, twee personen per lift en elkaar de ruimte geven. Daar er toch al enkele besmettingen zijn geweest in onze complexen raden wij u aan een mondkapje te dragen voor uw eigen veiligheid, uiteraard zijn de meningen hierover verdeeld maar dan nog, baat het niet dan schaadt het niet en het is een kleine, kortdurende moeite tegenover uw medebewoners.

#### KPN glasvezel.

Door de wilde verhalen van ..... dat het flat gesloopt gaat worden binnen een jaar heeft KPN netwerk besloten met de werkzaamheden te stoppen. Vanuit Havensteder wordt er hard aan gewerkt om KPN toch zo ver te krijgen dat men doorgaat met de aanleg. Het is nog helemaal niet zeker dat het plan 250m doorgaat, er is nog geen beslissing genomen Mocht KPN niet doorgaan moet er duidelijkheid komen wat er gaat gebeuren met de woningen waar het al wel in orde gemaakt is. Let op, alle huidige aansluitingen blijven gewoon bestaan, dus u komt niet zonder internet, telefoon of televisie'. Tevens zijn er veel klachten bij Havensteder en KPN netwerk binnen gekomen over de mensen die hier bezig zijn geweest, klachten als diverse maal niet nakomen van afspraken, onbeschoft, schade aan woningen, geen mondkapjes willen dragen, rotzooi laten liggen, ongeoorloofde toegang tot. Wij hopen dat in ieder geval de werkzaamheden op een nette wijze afgerond worden. Op het moment van opstellen van deze nieuwsbrief is ons nog niet bekend welke keuze KPN Netwerk gemaakt heeft.

#### Sociale begeleiders plan 250m. (Rise)

De sociaal begeleiders zijn inmiddels aangesteld en wij hebben hen kort gesproken. Deze mensen gaan binnenkort beginnen met het maken van afspraken voor de persoonlijke 1-op-1 gesprekken. Iedereen krijgt dan de kans zijn wensen, ideeën en vragen neer te leggen bij deze mensen. De sociaal begeleiders houden bij het maken van de afspraken zoveel mogelijk rekening met uw beschikbare tijd.

Als er met iedereen een gesprek is geweest zal er door de sociaal begeleiders een zgn. sociaal plan worden opgesteld. De input vanuit de persoonlijke gesprekken worden meegenomen in het sociaal plan. De klankbordgroep en het bestuur worden betrokken bij de totstandkoming van het sociaal plan. Vervolgens leggen we dit weer voor aan u als bewoner. Dat betekent dus dat wij de voorbereidingen doen, maar dat u daar als bewoners dus ook inspraak in heeft.

Uw mening over het sociaal plan zal meespelen in de overweging die Havensteder gaat nemen over het totale plan. In een sociaal plan worden kort gezegd alle afspraken, toezeggingen, rechten en verplichtingen vastgelegd zodat u als bewoner weet waar u recht op heeft en waar u aan toe bent. De sociaal begeleiders zullen kantoor gaan houden aan de pompenburg 628 op de 13e etage. Deze woning is Coronaproof ingericht en is uiteraard alleen op afspraak te betreden. Hier is in overleg met ons voor gekozen om het zo makkelijk mogelijk te maken voor bewoners met vragen of wat dan ook. Aan ons is meegedeeld dat de sociaal begeleidsters zo lang als nodig in dienst blijven, afhankelijk van de beslissing welke Havensteder neemt.

## **Kruidentuin.**

Er komt binnenkort in de tuin een gedeelte dat als kruidentuin ingericht zal gaan worden, dit zal zich t.h.v. Doelstraat 19 bevinden en in beheer zijn van Maltie Ramsarasing, zij en enkele andere bewoonsters zullen het onderhouden. Het gedeelte zal afgezet worden met houten afrastering, gedeeltelijk afgegraven en voorzien van goede aarde worden. Het is de bedoeling dat iedereen hier zijn verse kruiden mag plukken. Het is mogelijk dat dit aanslaan kunnen we wellicht in de toekomst uitbreiden naar andere plannen mits we de vlieslaag in de bodem maar niet beschadigen. De Fa Graphorn gaat zorgen voor de aanleg.

## **Woonconsulent.**

Per een februari hebben we een nieuwe woonconsulent Dhr. Prashant Bainathsah, naar ons gevoel een prettig en duidelijk persoon om mee te overleggen en stappen te nemen.

Medio februari zullen wij het eerste officiële overleg, met hem voeren en een aantal zaken ter sprake brengen zoals het reinigen galerijen 2<sup>e</sup> 9<sup>e</sup> en 13<sup>e</sup> etage Pompenburg complex en het reinigen gevel Noordmolenwerf, voortgang ClimaRad, servicekosten en alle overige onderwerpen die u maar kunt bedenken, tevens zal de buitensporige stroomkostenverhoging algemene ruimten van vorig jaar besproken worden, Vattenfall verhoogde zijn tarieven met 50% voor stroom openbare ruimten. Als er punten zijn die u besproken wilt hebben laat het ons weten.

## **Noordmolenwerf.**

Ook dit complex vergeten wij zeker niet maar is rustiger op dit moment dan het Pompenburgcomplex. Er gaan geluiden op dat in de komende jaren weer het nodige onderhoud gepleegd gaat worden, wat en wanneer is nog niet bekend. Uw bestuursleden lopen geregeld de preventieronden, niet om u te pesten maar om de veiligheid op niveau te houden en zicht op ongenode gasten te houden. Geregeld constateren we dat de deuren B.G aan de achterzijde niet in het slot zitten, verzoek aan u, als u deze deuren gebruikt let er op dat ze daadwerkelijk in het slot vallen.

## **Schoonmaker.**

De schoonmaker komt regelmatig met extra bonnen voor extra werk in de vorm van grof vuil, extreme vervuilingen en neergooien van huisvuil naast de containers. Hiervoor moet dus betaald worden buiten de afgesproken werkzaamheden om. Deze extra kosten komen terug in uw servicekosten. Regelmatig worden de camera's ingezet om vervuiler aan te spreken en de rekening te presenteren, helaas lukt dit niet altijd. Dus graag uw rommel in de container als fret kan en grof vuil bij de stoeprand.

Als laatste.

Onze grootste wens zou zijn nu al alle onzekerheden bij u weg kunnen nemen maar dat is helaas onmogelijk, we zijn afhankelijk van de beslissing die Havensteder gaan nemen aan het einde van het jaar, we menen nu na een jaar van regelmatig overleg dat dit zeker zorgvuldig gedaan worden. Op dit moment zijn we afhankelijk van datgene waar de projectontwikkelaar mee gaat komen. Besluit Havensteder door te gaan op ingeslagen weg zullen we ons hard moeten maken om er alles uit te slepen wat het beste is. Op dit moment zijn er nog heel veel vragen en ook aannames waar je helemaal niets mee kan omdat ze gemaakt zijn uit ervaringen uit het verleden, uiteraard moet je dat in gedachten houden maar elke nieuwe uitdaging staat op zich en treden wij met open vizier tegemoet.

Vriendelijke groet

Bestuur Bewonersvereniging Delftse Poort

Wilt u meer weten, kijk dan ook op onze nieuwe website [www.delftsepoort.eu](http://www.delftsepoort.eu)