

VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING tevens JAARVERGADERING, d.d. 6-2-2018 gehouden op John Mottweg 104

Aanwezig:

Bewoners Commissie Lieftinckplaats T3
Bewoners Groep Slachthuisterrein
Bewoners Vereniging Delftse Poort
Bewoners Vereniging 4HEO
Bewonersgroep Lage Land
Huurders Vereniging Mazesteyn

Afwezig MK:

Bewoners Commissie Aert van Nes
Bewoners Commissie Asserweg 2-124
Bewoners Commissie De Klerkstraat
Bewoners Commissie Lupine Blok 2
Bewoners Commissie Weberflat
Ereleden
De Razende Reporter

1. Opening

De secretaris opent de vergadering en heet iedereen welkom.
Er is nieuwe afgevaardigde van een bewonersgroep en er wordt een kennismakingsronde gehouden.

2. Mededelingen

De berichten van verhindering worden gemeld.

3. Verslag ALV 7-12-2017

Er zijn geen op-/aanmerkingen en wordt derhalve vastgesteld.

4. Post inkomend /uitgaand

De post wordt doorgenomen en daar waar nodig bij een agendapunt behandeld.
De briefwisseling tussen HBHO en BC Beemsterhoek wordt wel besproken.
In de bestuursvergadering van 16 januari is deze briefwisseling besproken.
Het heeft geleid tot een bestuursbesluit.
De leden bekrachtigen het bestuursbesluit conform statuten HBHO.

5. Terugkoppeling vanuit De Brug door Derk

- **Vervuiler betaalt:** Ingevoerd voorjaar 2017, overigens zonder advies Brug. Evaluatie van deze aanpak is 1-2 besproken. Behelst beleid bij moedwillig veroorzaakte vervuiling. De onkosten worden na doorlopen van een aantal procedures bij de veroorzaker in rekening gebracht. NB: is geen boete. De Brug brengt advies uit over evaluatie.
- **Dispositie:** (verkoop woningen) De Brug heeft de bewonersverenigingen w.o. HBHO om hun standpunt gevraagd. Bedoeling is o.a. HBHO e.a., indien nodig om nader advies te vragen. Brug werkt aan een toetsingskader voor het uitbrengen van zienswijzen over dispositie.
- **Huren 2018:** In het najaar is een eerste voorstel gepresenteerd. Op 8-2 presenteert HS een gedetailleerde uitwerking. Gemiddelde huurverhoging wordt 1% +1,4% inflatie (=2,4%). Daarnaast

speelt de huursombenadering (hogere huurstijging indien maximale huurwaarde minder dan 85% is en lager of gelijk indien die boven de 85% is). Er komt als het aan Havensteder ligt een extra huurverhoging voor huishoudens met inkomen > € 41.000. Indien de gemeente informatie verschaft wil Havensteder minder huurstijging voor minima (tot 120% van minimum inkomen)

- Wat ook nog speelt is de sterke verhoging van de WOZ-waarde van de meeste woningen. Hierdoor stijgt de maximale huurwaarde en kan ook de huur extra stijgen.
- Opvallend is dat de huurverhoging door de inflatie hoger dreigt uit te vallen dan in 2017. Verwachting is dat De Brug hetzelfde standpunt als voorgaande jaren zal innemen. In het eerste kwartaal 2018 valt definitieve besluit.
- **Prestatieafspraken.** Rotterdam uitgesteld i.v.m. meningsverschil gemeente en Havensteder over woningbouw Smeetsland. Kort door de bocht: gemeente vrije sector; Havensteder sociale huurwoningen met hogere huren. Brug steunt HS. Inmiddels lijkt conflict te zijn opgelost en wordt waarschijnlijk 13-2 alsnog ondertekend. Zoals bekend wil De Brug geen koppeling met de woonvisie Rotterdam.
- **Top 3 Ergernissen 2018.** Inmiddels duidelijkheid over de toewijzing. Brug alleen achteraf geïnformeerd. Dat moet anders.
- **Huurderssteunpunt** voor alle bewonersorganisaties. Komt 12-12 aan de orde. Als een en ander doorgaat 5 personeelsleden. HBHO heeft inmiddels aan Brug het volgende laten weten:

In de bestuursvergadering van De Brug van 11 januari 2018 is afgesproken dat de bestuursleden hun mening naar voren zouden brengen over dit voorstel. Ik ben zo vrij geweest om mijn achterban, het bestuur en ledenvergadering van het HBHO om hun oordeel te vragen.

De mening van HBHO over het huurdersplatform ziet er kort en bondig als volgt uit: "Los van iedere vorm van realiteit". Ter toelichting het volgende. De kosten zijn te hoog. Indirect brengen de huurders die op via de huur en gemeentelijke heffingen/belastingen. Ook verwacht HBHO dat de kosten hoger zullen uitvallen dan nu wordt aangegeven. HBHO blijft van mening dat Inkoop door huurdersorganisaties van expertise per onderwerp, indien nodig, effectiever en goedkoper is.

Over het voormalige Steunpunt Wonen meldt HBHO verder nog dat dit steunpunt indertijd ook voor individuele huurders bereikbaar was, ook voor huurders van commerciële verhuurders. In het voorliggende voorstel huurdersplatform wordt alleen gesproken over huurdersorganisaties. Het steunpunt is niet alleen opgeheven vanwege wegvallen subsidie, maar ook vanwege sterk verminderde behoefte van de huurders aan ondersteuning. Ook de rechten/plichten van huurder en verhuurder zijn gewijzigd.

Wat ook nog speelt is dat huurdersgroepen van Havensteder die niet in de gemeente Rotterdam wonen niet bij het huurdersplatform terecht kunnen. Vraagstukken zullen grotendeels hetzelfde zijn, maar ook op bepaalde punten verschillen. De Brug moet belangen van alle huurders van Havensteder behartigen.

6. Jaarverslag 2017

Verslag Kascontrole cie. Financiën 2017

Er zijn geen op-/aanmerkingen op de verslagen en het bestuur wordt gedechargeerd.

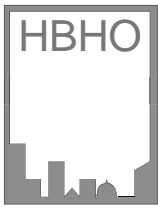
6.1 regulier overleg met Havensteder

Dat zal op 7 maart plaats gaan vinden. De verschillende gespreksonderwerpen worden doorgenomen. Deze zijn voornamelijk gericht op de toekomst. En de jaarstukken 2017 en 2018 zullen besproken worden.

7. Kennisgroepen

7.1 S&D: Werkgroep Warmte

Vandaar uit nog niets te melden. Er wordt alleen nog maar gesproken over wat er eventueel



VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING tevens JAARVERGADERING, d.d. 6-2-2018 gehouden op John Mottweg 104

mogelijk zou zijn. Zolang er geen wetgeving is, nog geen concrete stappen.

7.2 C&P Workshop Wijkteam

Ook daarover niets te melden. Door de brand in Crooswijk waar een dode te betreuren was is er vertraging in de uitwerking van de plannen.

8. Wat speelt er in de achterban

Bewonersgroep Slachthuisterrein: Na de brand waar dode is te betreuren doen wilde verhalen de ronde. Er is nazorg voor de burelen.

Renovatie blok bij Vaandrigstraat. Bewoners klagen over gebrek aan informatie over tijdstip van aanvang. Er zijn goede vergoedingen voor de vertrekkende bewoners.

HV Mazesteyn: Het nieuwe bestuur is in goed overleg met Havensteder. Er zijn nieuwe huisregels opgesteld voor de recreatiezaal. Proeftijd van 3 maanden afgesproken. Er komt, na verkiezingen, een nieuwe activiteiten commissie. Er is een ventilatieprobleem. Advies van aanwezigen: bespreken met de woonconsulent.

Kranten artikel in AD waarin Mazesteyn ook wordt genoemd, klopt niet.

BV Delftse Poort: verbruik van warmtelevering is nog steeds niet opgenomen. Bewoners vrezen dat er over meer dan 12 maanden zal worden afgerekend. Vraag bij KG S&D van HBHO al in behandeling. In maart is er regulier overleg met Havensteder, waar ook de wijkagent en anderen bij betrokken zijn. Groot onderhoud heeft nog steeds niet plaatsgevonden. Er wordt naar een oplossing gezocht.

Werkgroep Het Lage Land: Nog geen informatie ontvangen over vervanging van woonconsulent en/of wijkbeheerder.

4 HEO: Houden eerste maandag van de maand nu een spreekuur. Tweede deel van de begroting 2018 nog niet ontvangen. Kwestie over warmtekostenverdelers ligt bij de advocaat. Afrekeningen stookkosten van voorgaande jaren, daarover hebben bewoners die bezwaar hebben gemaakt bericht van Havensteder ontvangen dat zij binnen 2 weken reactie krijgen.

Er is een warmtegroep Era opgezet. Kennismakingsgesprek is geweest. Uitnodiging vervolg moet nog komen.

Er loopt een gerechtelijke procedure van een bewoner tegen Havensteder m.b.t. geluidsoverlast. Over ander overlastprobleem is overleg geweest met Pameijer en deze zoekt een ander onderkomen voor cliënt. TV/Radioprogramma Een Vandaag heeft 4HEO benaderd over een ander overlastdossier. Er is doorverwezen naar overlast ervarende.

BC Lieftinckplaats T3: Groot onderhoud is afgerond. Bewoners zijn positief over ledverlichting en dak isolatie. Alleen zemen van zeer vuile ramen laat nog even op zich wachten.

8.1 Kettingbrief

13 bewonersgroepen hebben zich inmiddels voorgesteld.

8.2 Website

Wordt langzaam maar zeker gevuld. Als er bewonersgroepen zijn die daar berichten zouden willen plaatsen, kan dat.

9. Rondvraag en Sluiting

HV Mazesteyn vraagt of bewonersgroepen over een huishoudelijk reglement beschikken en zo ja, of zij die toegestuurd kunnen krijgen om te gebruiken bij het opstellen van hun huishoudelijk reglement.

Andere aanwezigen zeggen toezending indien aanwezig in hun bewonersgroep toe.

Verder niets meer aan de orde zijnde worden de aanwezigen bedankt voor hun inbreng en aanwezigheid en wordt de vergadering gesloten.