

VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 27-8-2018 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
Bewonersgroep Het Lage Land
Bewoners Groep Slachthuisterrein

Gasten:

Tijmen Baas-erelid en adviseur
De Razende Reporter- Martin Krabbendam

Afwezig MK:

Bewoners Commissie Aert van Nes
Bewoners Commissie Asserweg 2-112
Bewoners Commissie De Klerkstraat * met schriftelijke inbreng agendapunt 5
Erelid

1. Opening

Alle aanwezigen worden verwelkomt door de voorzitter van de vergadering. Het bestuur heeft de adviseur gevraagd deel van de vergadering voor te zitten, dat is gezien de inbreng die hij zal hebben bij diverse punten beter voor structureler verloop van de hele vergadering.

2. Mededelingen

- 2.1 Post inkomend/uitgaand.** Deze wordt kort doorgenomen en wordt, indien nodig, bij betreffende agendapunt besproken.
- 2.2 Verslag vanuit KG C&P.** Er is n.a.v. krantenbericht contact geweest met HV Zuiderkroon i.v.m. wat problemen die daar spelen. Er zijn 2 berichten met link naar krantenberichten binnen gekomen voor het bestuur. Deze zijn T.K.N. aangenomen. Er zijn verschillende hulp/adviesvragen binnen gekomen en behandeld. Havensteder heeft het bestuur van HBHO direct geïnformeerd over calamiteit in een complex in Schiebroek. De sheets welke Havensteder heeft gebruikt bij de workshop wijkbeheer als mede de beantwoording van gestelde vragen gaan zo spoedig mogelijk naar alle leden. Er wordt nog bekeken wat er ook op de website kan worden geplaatst. De razende reporter heeft tijdens de vakantie periode zorg gedragen voor de verzending aan de leden van alle informatie, waarvoor dank. Er is iets misgegaan met bericht over feest SS Rotterdam. Zowel bij HBHO als 3 bewonersgroepen. Wordt in regulier overleg besproken met Havensteder.

2.3 Verslag vanuit KG S&D

Er zijn geen vragen n.a.v. verslag. Wel wordt het ongenoegen geuit over het gegeven dat bijna alle werkgroepen, de enige waar huurders direct betrokken waren om mee te praten en enige inbreng te hebben bij Havensteder, nu zijn opgeheven. Onduidelijkheid wie, wat, heeft besloten hierover en waarom .

Op verzoek van een huurder is afgevaardigde van HBHO als toehoorder aanwezig geweest bij gesprek tussen medewerker Havensteder en de huurder. Klachten van huurder verhelpen worden nu ingepland. Terugkerende problemen met lift worden door leider wijkteam opgepakt en er zal terugkoppeling plaatsvinden.

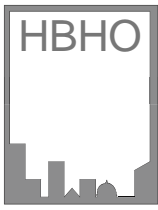
3. Verslag ALV 19-6-2018.

Geen op-/aanmerkingen. Derhalve vastgesteld. **N.A.V:** De brief aan De Brug is niet verzonden. Later werd bekend dat er zich 3 kandidaten hadden aangemeld en uit welk gebied zij afkomstig zijn. Verslag wordt zo spoedig mogelijk op de website geplaatst.

4. Terugkoppeling vanuit De Brug.

Overleg De Brug - Havensteder 3 juli 2018.

- “Havensteder doet”: voortaan niet alle activiteiten op één vaste dag, maar in overleg met de betrokken bewonersvereniging op wisselende dagen.
- Warmtewet: technische toelichting . Enkele saillante punten die aan de orde kwamen:
 1. Bij verbeterproject i.k.v. groot onderhoud moet 70% bewoners instemmen.
 2. Havensteder zegt de eisen van de woonbond m.b.t de vaste kosten te steunen.
 3. Werkgroep warmtewet blijft vooralsnog “slapend”.
 4. Havensteder zendt adviesaanvraag over de uitwerking aan De Brug
 5. Havensteder zegt toe de huurders t.z.t. in begrijpelijke taal te informeren**NB:** De Eerste Kamer heeft 3-7 ingestemd met de wetswijziging
- “Actualisatie portefeuillestrategie”: Dat is de strategische agenda en meerjarenplanning van Havensteder. Toelichting door directeur strategie . Discussie over hoe De Brug en Havensteder de drie bijeenkomsten 12-7,13-8 en 23-8 gaan invullen. De Brug kon direct, begrijpelijkerwijs, nog geen concrete antwoorden geven over haar wensen. ZIE VERDER KORTE TERUGMELDING.
- De Brug heeft adviesbureau Atrivé om advies gevraagd over de toekomstige invulling van de huurdersparticipatie.
- De Brug heeft naar voren gebracht is dat men in het algemeen ontevreden is over de kwaliteit van de dienstverlening van Havensteder
- Evaluatie en herziening Sociaal Plan (richting huurders) Havensteder. Adviesplichtig . De Brug wordt op de hoogte gehouden van de voortgang voorafgaande aan de adviesaanvraag.
- Energietransitie: Voor De Brug staat de betaalbaarheid voorop. Havensteder en de andere corporaties voelen niets voor een trekkersrol die de gemeente hen wil geven. Huurdersraad West is (nog) niet betrokken bij binnenkort te starten project Bospolder/Tussendijken. De Brug wil dat de huurdersraad wel betrokken wordt.
- Servicekosten: Voortbestaan werkgroep: komt aan de orde in volgende overleg Havensteder – De Brug. Verder is met name in Capelle een en ander misgegaan bij het betrekken van verschillende bewonersorganisaties. Zij zijn niet van tevoren geïnformeerd. De Brug vindt dat kwalijk. Havensteder heeft beterschap toegezegd.



VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 27-8-2018 gehouden op John Mottweg 104

Drie bijeenkomsten De Brug en Havensteder over de actualisatie van de portefeuillestrategie van Havensteder (23-7,13-8 en 23-8).

Havensteder heeft aan het bestuur van De Brug toegelicht hoe zij haar strategische agenda en meerjarenplanning gaat invullen. De Brug heeft daarbij de uitdrukkelijke toezegging gekregen dat zij haar wensen naar voren kan brengen. In drie bijeenkomsten heeft Havensteder uitvoerig toegelicht hoe haar strategie tot stand komt en wat voor een mogelijkheden zij heeft het huurbeleid in brede zin in te vullen. Ook vanuit De Brug zijn de nodige wensen naar voren gebracht.

Uiteindelijk is Havensteder met een voorstel gekomen om uit te gaan van twee verhaallijnen: accent op beschikbaarheid & betaalbaarheid of accent op beschikbaarheid & kwaliteit van de voorraad. De Brug heeft gereageerd op dit voorstel. Kort samengevat is de reactie *“Havensteder biedt betaalbare huisvesting aan hen die aangewezen zijn op goedkope en middeldure huur. De woningen hebben geen gebreken en worden onderhouden om ze bij de tijd te houden.”* Meer concreet wil De Brug verder de huurstijging verder verminderen en meer uitgeven aan onderhoud. Havensteder heeft haar wensen en die van De Brug verder doorgerekend. Daaruit kwam naar voren dat de kosten van Havensteder verder stijgen. Dit tegen de achtergrond dat volgens Havensteder haar financiële positie zodanig is dat er weinig extra uitgaven mogelijk zijn. Havensteder gaat intern verder aan de slag en stelt De Brug op de hoogte van de komende ontwikkelingen.

Havensteder en De Brug vonden beide dat er pas echt verbeteringen mogelijk zijn als het beleid van het kabinet op het gebied van de woningbouw op de schop gaat. Extra vervelend is ook een nieuwe belasting die voortkomt uit een Europese maatregel om belastingontwijkende multinationals aan te pakken. Deze maatregel wordt ATAD genoemd, kort voor Anti Tax Avoidance Directive.

Bestuursvergadering De Brug 15 augustus

In die vergadering waren de volgende belangrijke onderwerpen geagendeerd:

- Prestatieafspraken Rotterdam (Voorstel voor het oprichten van een werkgroep)
- Portefeuillestrategie (zie bovenstaande terugmelding)
- Werving kandidaat-bestuursleden
- Voorstel voor het opheffen van de werkgroep Servicekosten
- Werkgroep Energietransitie – vaststelling oprichtingskader
- Voorstellen externe ondersteuning van twee aanbieders
- Invullen pagina Meerpaal
- Bijeenkomsten huurdersacademie

Wegens verhindering bij deze vergadering (nog) geen verdere informatie.

Reacties c.q. input vanuit de vergadering:

Het is en blijft een vreemde zaak dat de Werkgroep Servicekosten al is opgeheven, als daar bij De Brug nog over beslist moet worden en er nog met Havensteder over in gesprek wordt gegaan. Vreemd dat er in C a/d IJ kennelijk een werkgroep Gemengde Complexen is opgestart terwijl zo'n werkgroep voor alle complexen in het bezit van Havensteder is opgeheven.

Er wordt ook nog gebrainstormd over de samenhang van Energietransitie en Portefeuille strategie. Deze zaken zijn aan elkaar verbonden. Er worden nu nieuwe CV ketels op gas geplaatst terwijl

gasloos in de naaste toekomst voor de deur staat. Er is kennelijk, zowel bij Havensteder als De Brug, niet gedacht over betrekken van Gebiedsorganisaties voor het ophalen van input vanuit de betreffende complexen/wijken.

4 Gesprek met Havensteder september

4.1 wat willen we minimaal bereiken

4.2 agenda voor gesprek

4.3 ontwikkeling en communicatie met Havensteder

De agenda en de motivatie waarom, zoals toegezonden, wordt door de aanwezigen goedgekeurd en zal zo besproken worden.

5. Evaluatie vergaderstructuur

De aanwezigen geven de behoefte aan van specifieke informatie. Aan de hand daarvan kan een thema vergadering worden uitgeschreven waar Havensteder voor zal worden uitgenodigd. Genoemd wordt: ouderen veilig wonen, klachten onderhoud, levensbestendig wonen, toewijzingsbeleid, sociale veiligheid, 55+ flats. De informatie wordt meegenomen in het werkplan 2019.

6. Wat speelt er in De Achterban

BC Lieftinckplaats T3: niet veel te melden. In week 35 wordt eindelijk regulier zemen weer hervat. Actieve bewoners aangemeld voor feest SS Rotterdam.

HV Mazesteyn: Het nieuwe bestuur gaat verder op de ingeslagen weg. In oktober komen de medewerkers van Havensteder nader kennismaken.

BG Het Lage Land: verloedering van de wijk is een probleem.

7. Rondvraag en Sluiting

De aanwezigen worden bedankt voor hun inbreng en de vergadering wordt gesloten.