

VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 11-12-2018, gehouden John Mottweg 104

Aanwezig:

Bewoners Commissie De Klerkstraat
Bewoners Commissie Liefdinckplaats T3
Bewoners Commissie Lupine Blok 2
Bewoners Commissie Weberflat
Bewoners Vereniging Delftse Poort
Werkgroep Het Lage Land

Gasten:

De Razende Reporter: Martin Krabbendam

Afwezig MK:

Bewonerscommissie De Admiraal
Bewoners Commissie Aert van Nes
Bewoners Groep Slachthuisterrein
Bewoners Vereniging 4 HEO
Huurders Vereniging Mazesteyn

Ereleden

1. Opening

De voorzitter heet iedereen welkom en opent de vergadering.

2. Mededelingen.

Alle afgevaardigden van de bewonersgroepen, welke een attentie hebben ontvangen i.v.m. hun gezondheid, bedanken HBHO voor het getoonde medeleven.

3. Verslag ALV 9 oktober 2018.

Geen op/aanmerkingen en derhalve vastgesteld

NAV: geen aantekeningen of vragen.

4. Post inkomend /uitgaand

De post wordt kort doorgenomen en daar waar van toepassing bij een agendapunt besproken. Uitgezonderd de briefwisseling tussen bv4HEO en het bestuur. Deze wordt direct besproken. De vergadering stelt zich achter de inhoud van de brief van het bestuur aan 4HEO.

5. Terugkoppeling vanuit De Brug

Een aantal corporaties (vooral in Utrecht en Amsterdam) heeft de nota "passend toewijzen" uitgebracht. In die nota wordt aangedrongen op stringenter aanpak van het "scheefwonen". De Brug heeft Havensteder gevraagd hoe zij zich daarin opstelt. Hedy van de Berk heeft laten weten dat Havensteder een en ander niet heeft ondertekend en dus de conclusies niet onderschrijft. Hedy van de Berk en Steve Fok (voorzitter De Brug) hadden 16-10 hierover een gezamenlijk interview met de krant Trouw.

De Brug wil graag snel een correct overzicht van Havensteder van de diverse bewonersorganisaties. Brief van BV4HEO periodiek inspecteren van de huisinstallaties, zoals de meterkast en de verdere elektrische aansluitingen en bedrading in de woning, de gasinstallatie waaronder gasmeter, aangesloten apparaten en de waterinstallatie. De Brug wacht nog steeds reactie Havensteder af. De Brug onderneemt nu direct actie.

Havensteder is een tweede website gestart: www.metHavensteder.nl. Een platform bedoeld voor “stakeholders” die meer achtergrond zoeken over strategie, beleid, visie en dilemma’s en projecten. Bedoeling is discussie op gang te brengen. Vergadering constateert dat overleg met huurders ontbreekt.

Door de tijdsdruk (“De Brug is op rijdende trein gesprongen”) is de communicatie met de achterban nu niet goed geregeld. Recent heeft De Brug wel op haar Website en Nieuwsbrief het hele proces toegelicht. Adviesbureau Atrivé en De Brug hebben 29-11 een bijeenkomst gehouden over hoe de participatie van de achterban verbeterd kan worden.

Adviesaanvraag warmtewet.

Advies van HBHO aan De Brug is om de sigaar uit eigen doos hoe klein ook niet te accorderen. Dat betreft een bedrag € 1,75 die Havensteder in rekening willen brengen voor de pot "storingsvergoeding". Men kan niet een spaarpot opbouwen ten laste van de huurders om bij een storing die te lang duurt, hun eigen spaargeld uit te keren. Als een goed bedrijf de installaties onderhoudt en reageert op een storing, zal een storing snel te verhelpen zijn. Gewoon een kwestie van afsluiten van een goed contract. De (hogere)kosten van zo'n contract worden al in rekening gebracht!

Havensteder stelt een soort sjabloon op voor de te volgen procedures bij verkoop van haar woningen (dispositie). Adviesaanvragen Havensteder in principe op zo “laag” mogelijk niveau. D.w.z. bij de betrokken bewonersorganisatie en daarna bij de gebiedsorganisaties. Pas als die niet bestaat of niet reageert, komt De Brug in beeld. De Brug verzoekt wel aan Havensteder om haar op de hoogte te stellen van de reacties van de bewonersorganisaties. Op dit moment speelt verkoop aantal panden in West. Havensteder zet aanvraag uit bij Huurdersraad West.

Werkgroep energietransitie. Voor De Brug constateert dat de werkgroep moeizaam van de grond komt. De fout ligt niet alleen bij Havensteder maar ook bij De Brug. Er is immers – achteraf gezien - gekozen voor een veel te brede aanpak. Eigenlijk moet de inzet zich beperken tot in hoeverre de huurder hiermee te maken krijgt; nog concreter hoe voorkomen we dat de huurder last krijgt van de transitie. De Brug stelt een en ander ook aan de orde bij Havensteder.

Belangrijkste onderwerp afgelopen periode waren de prestatieafspraken met name in Rotterdam. Er zijn twee tripartite overleggen tussen gemeente, Havensteder en De Brug geweest. Daar zijn afspraken gemaakt over de definitieve tekst. Dat heeft wat De Brug betreft vooral betrekking op thema's uit “De basis op orde” als betaalbaarheid, leefbaarheid, duurzaamheid, eerder thuis, langer thuis etc. Voor De Brug komt de context, waarbinnen de prestatieafspraken worden afgesproken, op de eerste plaats. Daarbij gaat het vooral om de vermindering van het aantal betaalbare huurwoningen tot 2030, weliswaar wat minder dan in de woonvisie van het vorige college, maar toch nog altijd een forse vermindering. Hierdoor wordt het heel lastig de wensen van de huurders, al is het maar ten dele te realiseren

De Brug krijgt in het proces ondersteuning van adviesbureau Atrivé. Ondertekening is 12-12. De Brug ondertekent “onder voorbehoud”. Ingestemd wordt met de maatregelen in “De basis op orde”. De woonvisie en de daaruit voortvloeiende maatregelen worden afgewezen.

6. Stand van zaken

Samenwerkingsovereenkomst met Havensteder

Het concept welke naar Havensteder is gezonden, wordt kort doorgenomen.

De aanwezigen kunnen zich vinden in de inhoud. Bestuur krijgt mandaat om dit verder uit te werken met Havensteder.

6.2 Gebruikersovereenkomst

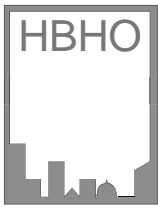
6.3 Verbouwing John Mottweg

Door de verbouwing dient de gebruikersovereenkomst aangepast te worden.

Bestuur stelt voor deze een bijlage te laten worden van de samenwerkingsovereenkomst.

Vergadering stemt hiermee in.

6.4 voorlopig Fin. jaarverslag 2018.



VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 11-12-2018, gehouden John Mottweg 104

Havensteder heeft tijdens het laatste overleg aangegeven graag een voorlopige financiële verantwoording te ontvangen voor het eind van het jaar. En dan na 1-1- de definitieve. Bestuur heeft daar geen probleem mee en hebben de adviseur verzocht deze op te stellen. Door een communicatieprobleem is de voorlopige verantwoording vandaag niet beschikbaar. Zodra beschikbaar wordt deze naar Havensteder gezonden. De kascontrole commissie wordt door de a.i. penningmeester benaderd zodra de definitieve gegevens beschikbaar zijn voor controle van de boeken.

7. Wat speelt er in de achterban

BC De Klerkstraat: Onder bewoners van 1 flat is een enquête gehouden naar onvrede over zaken in de flat. De uitkomst is naar Havensteder gezonden. Er wordt nog op een reactie van Havensteder gewacht.

BC Lieftinckplaats T3: De torens zijn weer van feestverlichting voorzien en de hallen zijn versiert. Regulier overleg is goed verlopen. Klachten van huurders werden binnen 14 dagen verholpen. Er zijn afspraken over participatie budget 2019 en verantwoording 2018 gemaakt.

BC Lupine Blok 2: Huurders hebben verhoging van een deel van de huurprijs van “all-in” contract van de garage ontvangen en zijn het er niet mee eens. Contact hierover loopt moeizaam i.v.m. afwezigheid medewerkers Havensteder.

Havensteder was vergeten huurders te informeren dat er verfwerkzaamheden plaats zouden vinden. Kopers waren door VvE wel geïnformeerd. Havensteder had huurders geïnformeerd dat er meetwerkzaamheden zouden worden uitgevoerd. Bewoner vertrouwde het niet. Het leidde tot grote onrust en wel zo erg dat politie er aan te pas is gekomen. Er is veel moeite door de BC gedaan om Havensteder van de toestand op de hoogte te brengen. Callcenter was niet op de hoogte van de werkzaamheden en kon verontruste huurder niet informeren.

BC Weberflat: Er is een enquête gehouden over het plaatsen van camera's na een aantal inbraken. Grote meerderheid van de huurders hebben ingestemd. Het proces is in werking gezet om in 2019 de camera's te plaatsen. Dak is geïsoleerd. Schoonmaak gaat goed. Er wordt dit jaar weer een kerstbijeenkomst gehouden in een leegstaande woning. Alle huurders krijgen een leuke kerstkaart en een klein presentje, naast een hapje en drankje.

BV Delftse Poort: De reguliere bewonersvergadering is helaas niet door veel huurders bezocht. Bestuur hoopt dat het beter zal worden door info te geven die huurders aanspreekt. Het inloopsprekuur loopt goed. Seniorensport loopt ook goed. Er is een probleem met honden die in de lift urine lozen. Het ziet er naar uit dat in januari eindelijk aan het ventilatiesysteem van Doelstraat/Pompenburg gaat worden gewerkt.

Werkgroep Het Lage Land: Het schoonmaakprobleem is nog niet opgelost. Er is een nieuwe leidinggevende aan het werk en er worden al wel kleine stapjes voorwaarts gezet, maar nog niet voldoende. Nog even afwachten hoe het verder zal ontwikkelen.

8. Rondvraag en Sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng. Iedereen wordt uitgenodigd om onder het genot van een hapje en drankje het jaar 2018 af te sluiten, wenst iedereen fijne feestdagen en sluit de vergadering.