

VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 18 juni 2019 gehouden op John Mottweg 104

Aanwezig:

Bewoners Commissie De Klerkstraat
Bewoners Commissie Lieftinckplaats T3
Bewoners Commissie Lupine Blok 2
Bewoners Commissie Mr. J.Dutilhuis
Bewoners Vereniging Delftse Poort
Bewonersgroep Lage Land
Erelid Tijmen Baas via telefoon

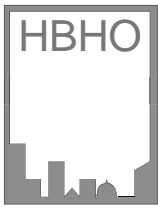
Afwezig MK:

Bewoners Commissie De Admiraal
Bewoners Commissie Aert van Nes
Bewoners Commissie Weberflat * met schriftelijke inbreng punt 6
Bewonersgroep Slachthuisterrein-Crooswijk
De Razende Reporter- Martin Krabbendam

Erelid

1. Opening
De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.
2. Mededelingen
Afmeldingen worden doorgenomen.
Vandaag zou de adviseur aanwezig zijn, maar door omstandigheden is deze verhinderd. Gezien de onderwerpen die besproken moeten worden zal hij inbellen tijdens de vergadering en op die manier zijn advies kunnen geven.
Er is een nieuwe vertegenwoordiger van de BC Mr. J. Dutilhuis . Er wordt een korte voorstel ronde gehouden.
3. Verslag ALV/JAV 2-4-2019
Er zijn geen op-/aanmerkingen en zijn vastgesteld
NAV: geen inbreng.
4. Post inkomend /uitgaand
De post wordt kort doorgenomen en daar waar van toepassing verder behandeld bij betreffende agendapunt.
5. Terugkoppeling vanuit De Brug
Terugkoppeling over april/mei heeft al schriftelijk plaatsgevonden.
 - Ingekomen brief over optreden in VvE's van Havensteder zonder overleg met de huurders in gemengde complexen. Bestuur schrijft antwoord met als strekking dat Havensteder van tevoren dient terug te koppelen. Stelt dit ook bij Havensteder aan de orde.
 - Driejaarlijkse herbenoeming Hedy van de Berk: Vanuit Havensteder eenzijdig positief verhaal. De Brug ook voor herbenoeming, maar geeft wel een aantal verbeterpunten aan. Verder wil men voortaan betaling volgens de Balkenendenorm.

- Taskforce Schoonmaak. Havensteder wil het aantal aanbestedingen voor het schoonmaakwerk per 1-1-2021 terugbrengen van circa 20 naar circa 7. Dit zou moeten leiden tot verlaging van de administratiekosten en een aanpassing van de schoonmaakprogramma's. Voor de wijzigingen die daardoor ontstaan is instemming van de bewoners nodig. Havensteder wil dat De Brug in deze namens de bewoners optreedt. De Brug heeft de voorkeur voor inspraak op zo laag mogelijk niveau. Omdat er nog circa anderhalf jaar rest voor een en ander wordt ingevoerd, wordt er nog geen beslissing genomen over dit voorstel. Havensteder heeft toegezegd De Brug te blijven informeren over de voortgang.
- Top 3 Ergernissen. Over ongeveer een maand komt er duidelijkheid over de Top 3 voor 2019. De Brug heeft Peter van Lieshout positief geadviseerd om de Top 3 in 2020 voort te zetten.
- Wetsvoorstel wijziging huursom: Bestuur is het niet eens met het voorstel om per gemeente of gebied aparte voorstellen te formuleren. Havensteder dient voor haar hele bezit een gelijke benadering te hanteren. In dit kader komt ook de sterke stijging van de WOZ-waarden in Rotterdam e.o. aan de orde. Als eigenaar zou Havensteder voor haar panden bezwaar moeten aantekenen. WOZ bepaalt immers voor een flink deel de maximale huurwaarde van een woning.
- N.a.v. suggestie Margriet heeft Derk van Zutphen de suggestie gedaan om ingezonden brieven niet alleen naar Havensteder maar ook naar de betrokken bewonersvereniging of gebiedsorganisatie door te sturen. Voorzitter zegt toe, voor zover bekend is welke bewonersvereniging actief is, de "klager" ook opmerkzaam te maken op het bestaan van de betrokken bewonersvereniging.
- Dispositie. Er spelen momenteel diverse aanvragen. Van die aanvragen zijn er ook diverse voor advies toegestuurd aan bewonersverenigingen en gebiedsorganisaties. De Brug heeft als principieel standpunt dat dispositie in de regel niet mag leiden tot vermindering van het aantal sociale huurwoningen. Daarover heeft het DB op korte termijn een gesprek met directeur Bart Kesselaar van Havensteder. Tot er meer duidelijkheid is zal De Brug het uitbrengen van advies "bevriezen". De Brug zal de bewonersverenigingen en gebiedsorganisaties vragen hun adviezen eveneens te bevriezen. NB: dat zou dus ook voor de recente adviesaanvraag aan HBHO moeten gelden.
- Terugmelding over prestatieafspraken. Op 2 mei heeft De Brug avond georganiseerd waarop de bewonersverenigingen hun inbreng naar voren konden brengen. Deze zijn vervolgens verwerkt in de inspraakreactie van De Brug. De inbreng van De Brug is inmiddels toegezonden aan Havensteder. De inbreng is ook samen met het zogeheten "bod" voorgelegd aan DT en RVC van Havensteder. 90% van de opmerkingen van De Brug is overgenomen. Na de zomervakantie volgt het tripartite overleg Brug, Havensteder en gemeente. Het ziet er naar uit dat net als verleden jaar alleen deel C van de prestatieafspraken ondertekend wordt. Ook de voorbereiding van de prestatieafspraken in Capelle en Barendrecht is gestart.
- Werkgroep warmtewet: Vanwege de onduidelijkheid over hoe de wet wordt uitgewerkt, gaat De Brug de slapende werkgroep weer bijeenroepen.
- Digitaal Klantenonderzoek: Bij zowel Havensteder als De Brug bestaat enige twijfel over de zinvolheid van dit regelmatig terugkerende onderzoek. Tijdens de vergadering komt de



VERSLAG ALGEMENE LEDEN VERGADERING , d.d. 18 juni 2019 gehouden op John Mottweg 104

(nog niet onderbouwde) suggestie naar voren om een zogeheten “app” te maken, waarop de huurders kunnen reageren.

5.1 verslag Prestatieafspraken input huurders

Geen op/aanmerkingen vanuit de aanwezigen.

Input vanuit de vergadering: Bij gemengde complexen gaat heel wat niet zo goed. Het besluit om de Werkgroep Gemengde complexen op te heffen lijkt nu niet zo’n goed besluit te zijn geweest.

Bevriezen/geen advies geven is geen optie. Negatief advies uitbrengen is duidelijker.

Dat gaat HBHO dan ook doen.

Werkgroep Warmtewet: navraag heeft geleerd dat er contact is tussen Havensteder en De Brug. Afgevaardigde van HBHO in de werkgroep is benieuwd wat precies de bedoeling is.

6. Wat speelt er in de achterban

BC Weberflat: De gewonnen prijs van Havensteder Doet!, het vervangen van de plantjes voor de bloembakken aan de galerijen en voor de flat, is samen met bewoners en enkele medewerkers van Havensteder in een feestelijke sfeer met koffie en gebak uitgevoerd.

Werkgroep Het Lage Land: Na het niet verschijnen op de afspraak door Havensteder is er nu een mailbericht binnen gekomen met de vraag wat men precies wil weten over WUP. Schoonmaak is nog steeds niet optimaal.

BC Mr. J. Dutilhhuus: Ook hier onduidelijkheid over WUP. Na gesprekken blijkt dat verduurzaming nu groot onderhoud zou zijn. Er zijn concrete plannen. Bewoners willen betrokken worden. Lukt nog niet vanuit Havensteder. Er is contact met Hoofdaannemer en een bewonersbegeleider. De huismeester blijkt niet in gesprek te willen met de BC als het vragen betreft over zijn werkzaamheden. Wordt in regulier overleg van september met woco besproken.

BC De Klerkstraat: Hier spelen de zelfde problemen als in de WG Het Lage Land. Onduidelijkheid over WUP en schoonmaak.

HV Delftse Poort: Er is een modelwoning waar het nieuwe ventilatiesysteem bekeken kan worden. De 70% instemming moet Havensteder nog ophalen bij de bewoners. Het is gelukt de geluidsoverlast van naaste horeca van 2.00 terug te brengen naar 23.00 door overleg met de gemeente.

Info verstrekking over nieuwe bewoners door Havensteder lukt nog niet.

Er is voor de 4^e keer een wietplantage in een woning aangetroffen en ontruimd.

BC LP T3: Er is een feest geweest i.v.m. 25 jarig bestaan van Lieftinckplaats en Opzoomeren. Was geslaagd. Bewoners hebben aangegeven separaat van de 7 andere toren te willen blijven bestaan. Wel samenwerken. Groot onderhoud aan lift moet nog plaatsvinden. Blijkt nodig. Na een storing heeft toren 12 uur buiten werking gestaan. Problematisch voor de oudere, zieke en zwangere bewoners.

Lupine Blok2: Communicatie met woco loopt stroef. In februari aandacht gevraagd voor probleem bij gezin met gehandicapt kind. Nog steeds geen enkele reactie

7. Stand van zaken overleg met Havensteder

7.1 samenwerkingsovereenkomst incl. gebruikersovereenkomst.

7.2 WUP problemen

7.3 Workshop C&P i.s.m. Havensteder

De drie bovenstaande punten houden met elkaar verband.

Dat samengevoegd met alle knelpunten besproken onder punt 6 geven aan dat er heel veel niet goed gaat. Het heeft geen zin om de samenwerkingsovereenkomst te bekrachtigen als er zo wordt afgeweken van wat daarin wordt afgesproken.

7.4 Adviesaanvraag Havensteder

Men is verrast door deze aanvraag, die conform de samenwerkingsovereenkomst is.

Besloten is een negatief advies te geven met de nodige onderbouwing daarvan.

8. Hoe verder richting toekomst met HBHO

Gezien al het besprokene onder punt 6 en 7 wordt besloten een brief naar Havensteder te sturen waarin al het ongenoegen wordt aangegeven en dat HBHO in gesprek wil met Havensteder na de zomer om deze problemen uit de wereld te helpen.

9. Rondvraag en Sluiting

Daar wordt geen gebruik van gemaakt. De voorzitter bedankt iedereen voor de inbreng en sluit de vergadering.