

Huurdersraad Capelle Algemene Ledenvergadering

Jaarvergadering, 25 januari 2024

Aanwezig:

Namens bestuur HRC

Wim Spekman - voorzitter

Wim de Bruin - secretaris

Rianne Tetelepta - bestuurslid

Barry Perfors - bestuurslid

Namens Havensteder

Jordana Risamasu

Eli Gomes

3 huurders/bewoners van Havensteder woningen

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering na een voorstelronde van de aanwezigen.

2. Mededelingen

Wim de Bruin heeft twee afzeggingen voor het bijwonen van deze vergadering ontvangen, namelijk van meneer Wort en mevrouw Slotboom.

3. Verslagen ALV-vergaderingen 25 oktober en 4 december

Een bewoner heeft een vraag over de prestatie-afspraken (vergadering 4 december). Hij wilde graag meer informatie, maar kon dit niet vinden. Wim licht toe dat de prestatieafspraken op de website staan, maar dat er nog geen woonvisie is. De afspraak is, dat wanneer de woonvisie afwijkt van de prestatieafspraken, er een addendum (bijlage) wordt toegevoegd.

Het streven van Havensteder is 10.000 huurwoningen. Gemeente Capelle en Havensteder zijn op de vingers getikt door de Rekenkamer omdat zij niet voldoen aan de voorraad/nieuw te bouwen sociale huurwoningen van 30 procent, maar uitkomen op slechts 22 procent.

Jaarverslag 2023:

Een bewoner vindt dat het bestuur mooie rode jasjes heeft. ;-)

Participatie**Opp-App:**

Het is jammer dat er te weinig actie is in de Opp-App. Het doel is om dit in 2024 weer goed op te pakken en bewoners betrokken te laten zijn.

Er zijn twee doelstellingen:

- vervuiling/afval
- participatie

Jongerenhuisvesting:

We horen al 10 jaar: Daar moeten we wat aan doen, maar er gebeurt niets. De HRC moet bij Havensteder aandringen op jongerenhuisvesting. Waarom zou je niet één flat verhuren aan 3 jongeren, met daarnaast de verplichting dat zij actief zijn voor andere bewoners. Bij de eerstvolgende vergadering met Havensteder staat dit op de agenda.

Wijkbeheer:

Wijkbeheerder Eli zegt dat ze ook Fascinatio en Krimpen aan den IJssel in haar portefeuille heeft. Maar in de lijst die de HRC heeft staan daar andere namen bij.

Iedere wijkbeheerder heeft een eigen budget. Daarmee kan hij of zij zelf dingen verbeteren. Wijkbeheerders hebben maar een bepaald aantal uur voor Havensteder. Ze krijgen vaak niks gedaan. Een bewoner vindt dat er verkeerde antwoorden gegeven worden door de wijkbeheerders. Er wordt veel beloofd, maar daar wordt geen uitvoering aan gegeven. “Geef ze een cursus ‘Nee zeggen’, of laat ze zeggen dat ze hun best zullen doen”, aldus de bewoner. Daarnaast vindt hij dat ‘de oren van de wijk dichtgestopt worden door Havensteder’.

Vanuit de HRC zullen we vragen wat er binnenkomt aan geld voor- en wat er uitgegeven wordt aan wijkbeheerders. Informatie bij Havensteder leert dat wijkbeheer financieel budgettair neutraal verloopt. Dat wil zeggen dat de servicekosten die de huurder betaalt voor wijkbeheer voldoende is.

Duurzaamheid:

Het voornemen is om het plan over sedumdaken in 2024 weer op te pakken. Havensteder heeft het plan voor 2023, dat er was voor Savanne/Toendra afgewezen. Er zouden wat problemen zijn met de dakranden en de VVE van de eigen woningen in het gespikkelde bezit. Er was een voorstel om het voor de koopwoningen tegen kostprijs erbij te trekken. Gemeente Capelle en Hoogheemraadschap Schieland waren bereid om mee te investeren, maar de daken waren volgens Havensteder niet geschikt. Er wordt nu gekeken naar de mogelijkheid dit in Aïda te doen.

Havensteder heeft nu 1,3 miljoen subsidie gekregen voor verduurzaming. Wat gebeurt daarmee? Wordt dat alleen in Rotterdam uitgegeven of is er ook nog iets over voor Capelle? In de prestatie-afspraken staat onder 3.6 dat Havensteder in de komende twee jaar 750 woningen zal isoleren en tot en met 2028 alle E/F/G/energielabels zal wegwerken. Het doel is om de woningen een zo hoog mogelijk energielabel te geven.

Contacten:

Ieder bestuurslid heeft één of meerdere wijken toebedeeld gekregen. Ieder bestuurslid woont altijd de WOP-vergaderingen en Breed Overleggen bij. We gaan dit verder optimaliseren om meer bekendheid te krijgen bij de huurders.

Prestatie-afspraken:

Er zijn evaluatiemomenten geweest voor de prestatie-afspraken. Op 19 december 2023 heeft de voorzitter Wim Spekman namens Huurdersraad Capelle de nieuwe prestatie-afspraken ondertekend. Het blijft natuurlijk niet bij mooie beloftes die in de prestatie-afspraken staan, maar de verschillende werkgroepen zullen er op toezien dat de afspraken worden nagekomen.

De prestatie-afspraken kunt lezen door deze link te openen:

<https://www.havensteder.nl/publishedMedia/34a996a0-347f-4136-922b-2b6d5eb4e4e0.pdf>

De Brug:

In de Brug is regelmatig gesproken over onderlinge relaties. Die waren het laatste jaar niet geweldig goed. We proberen met het nieuwe huidige bestuur weer een normale samenwerking te hebben en dat lukt. We zijn sterker als Capelle en Rotterdam samen. De brug heeft de prestatieafspraken voor 2023 NIET ondertekend.

Er is een bestuur bij de brug geweest dat gebiedsorganisaties buitensloot. Er is 'gedreigd' dat organisaties een eigen "Brug" op zouden richten. Het oude bestuur is afgetreden en het nieuwe bestuur heeft een intentieverklaring opgezet. Vergadering is uitgesteld vanwege privé-omstandigheden.

Er is een intentieverklaring tussen de 5 Gebiedsorganisaties en De Brug opgezet, maar die moet nog ondertekend worden. Dat is op de jaarvergadering van De Brug niet op de agenda gezet, maar komt in de volgende vergadering wel op de agenda.

5. Jaarrekening

De jaarrekening wordt goedgekeurd

6. Verslag kascontrolecommissie

Hans den Engelsman geeft aan dat de kascontrolecommissie de financiële stukken over 2023 heeft bekeken en akkoord is met de verslaglegging. De onderliggende stukken en verklaring zijn getekend door de kascontrolecommissie.

De ALV geeft de penningmeester decharge voor 2023.

Hans den Engelsman stelt zich weer beschikbaar als kascontrolecommissielid voor 2024.

7. Begroting 2024

Toelichting: Er zijn wat bijlagen ter inzage. Zijn er vragen over de begroting?

De huidige begroting is samengesteld van cijfers uit het verleden.

De advieskosten zijn, ten opzichte van 2023, hoger uitgevallen door inhuur van externe krachten.

De bestuurskosten zijn iets verhoogd omdat het bestuur uitgebreid is.

In de telefoon- en internetkosten zit ook een tv-abonnement en dat is nog best een hoge post. Binnenkort wordt er een nieuw contract afgesloten zonder tv-abonnement.

Er is geen kostenpost voor huur/gas/licht voor het kantoor van de HRC. Dat komt omdat Havensteder de kantoorruimte ter beschikking stelt.

8. Rooster van aftreden bestuursleden

In 2024 zijn er twee bestuursleden waarvoor het termijn afloopt. Bestuursleden Wim de Bruin en Rianne Tetelepta worden herbenoemd als bestuurslid tot 1 april 2027.

Het rooster van aftreden wordt goedgekeurd.

9. Uit buurten en Wijken

Schollevaar, bestuurslid Barry Perfors

- Schollevaar is een te grote wijk voor Barry alleen. Een tweede bestuurslid voor die wijk is nog vacant.
- Er vindt groot onderhoud plaats in Schollevaar. Het Huis van de Wijk gaat plat en er komt een nieuwe combinatie van wonen, werken, zorg en maatschappelijke voorziening. Het Stationsgebied wordt aangepast. Er komen meer woningen met extra aandacht voor senioren en jongeren.
- In maart is de eerstvolgende WOP-vergadering.

Schenkel, bestuurslid Wim de Bruin

- De hele wijk gaat op de schop en dat gaat een hoop reuring geven. Het verkeer is nog niet goed geregeld, er is slechts één toegangsweg. Als er een ramp is, kan je de wijk niet uit. Maar bewoners en Rotterdam willen niet dat de wegen weer opengesteld worden zodat er meer toegangs en uitvalswegen zijn.
- Er liggen nieuwe plannen om metrostation Schenkel te verplaatsen.
- De voortgang in Wingerd/Bongerd gaat voorspoedig. De woningen worden geïsoleerd, elke woning krijgt een individuele aansluiting op zonnepanelen die op het dak van het complex geplaatst zullen worden.

Middelwatering, bestuurslid Wim de Bruin

- Middelwatering is vrij rustig, dit moment. In februari is de eerstvolgende WOP-vergadering.
- Wulpenhof 9 is sociale huurwoning die verkocht gaat worden. Een bewoner is tegen de verkoop!. Hij zegt dat hij de woning gaat beplakken met 'KOOP MIJ NIET!'.
- Het grootste punt is de realisatie van het stadsplein. Er komt een waterpartij met fonteinen. Het wordt heel mooi. Er ligt een klein proefstukje bestrating op het Amnestypelein. Het gaat lang duren, want heel veel onderdelen moeten uit China komen, maar in april 2025 zou het klaar moeten zijn.

Oostgaarde, bestuurslid Wim Spekman

- Zo lang Leo zijn werkzaamheden binnen de HRC niet kan uitvoeren, neemt Wim Spekman tijdelijk de honneurs waar in de wijk Oostgaarde.
- Wim gaat naar de afspraken van de WOP en BOV.
- De werkzaamheden in de hoeken gaan voorspoedig.
- Er wordt besproken om een huurdersvereniging of bewonerscommissie op te richten in de Schermerhoek.
- Ger Slagboom heeft een ruimte op de Bandahof omgedoopt tot koffieruimte voor bewoners. Woensdagochtend, dinsdagavond en nog wat activiteiten. Havenstede zorgt voor een nieuwe koelvriescombinatie, een koffiemachine en een nieuwe keuken.
- Ger zou onder de bewoners een bewonerscommissie willen oprichten en zou deze bewonerscommissie onder de HRC willen laten vallen.

Fascinatio en 's Gravenland, bestuursleden Asaina Cecilia en Rianne Tetelepta

- In de wijken Fascinatio en 's Gravenland zijn er geen bijzonderheden.

Capelle-West bestuursleden Asaina Cecilia en Rianne Tetelepta

- Er wordt besproken om een huurdersvereniging of bewonerscommissie op te richten in Capelle-West. Misschien is het beter om een bewonerscommissie op te richten onder de HRC? Het is aan de huurders zelf wat zij willen.

10. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag

De voorzitter dankt eenieder voor zijn of haar aanwezigheid en sluit de vergadering.