

Huurdersvereniging
Vreewijk

Jaarverslag 2017



1. Inleiding

Onze missie was en is nog altijd “In samenwerking”. In samenwerking met alle partijen die er nodig zijn om Vreewijk een prettige, veilige, schone, leefbare woonomgeving te krijgen en te houden.

In dit jaarverslag geven wij een uiteenzetting van onze activiteiten in 2017.

2. De huurdersvereniging

Het bestuur

De bestuurssamenstelling in 2017:

- Andrea Karremans – voorzitter
- Frank de Laat – secretaris
- André van Well – lid

Het bestuur is en blijft opzoek naar uitbreiding met gemotiveerde vreewijkwrs om de samenstelling van het bestuur te vergroten.

Wij zijn blij dat onze voormalige penningmeester, Cok van Dodewaard, ons ook in 2017 is blijven ondersteunen.

Personele ondersteuning

Tot april 2017 werd de huurdersvereniging voor 12 uur per week ondersteund door administratief medewerkster Trudy Martens. Trudy is met pensioen gegaan en wij danken haar voor al haar werk en inzet de afgelopen jaren.

Helaas is het niet haalbaar gebleken om hiervoor een vervanger in dienst te nemen.

Deskundige ondersteuning

Als volwaardig lid van de Woonbond kon de vereniging weer rekenen op alle daar aanwezige kennis en zijn wij tijdig geïnformeerd over belangrijke ontwikkelingen. Ook ondersteunden zij ons met adviezen

Ook al bestaat het bestuur van de BOV voor een groot gedeelte uit de zelfde personen als die van de HvV. Beide organisaties opereren

inzake bestuurszaken, juridische vraagstukken en overige vragen.

Daarnaast mochten wij nog steeds van de kennis en inzet van onze externe dekundige Trevor James gebruik blijven maken.

Huisvesting en voorzieningen

Sinds 2013 wordt er samengewerkt met BOV en Havensteder vanuit het Vreewijkhuis, Dreef 83a.

Vooraf de samenwerking met het Trefpunt zorgt ervoor dat onze huurders ons makkelijker benaderen wanneer zij een probleem hebben.

Ledenwerving en draagvlak

Naast dat er leden uit het bestand verdwijnen melden zich ook regelmatig nieuwe leden aan. Het regelmatig publiceren in “de Vreewijker” en de persoonlijke contacten leveren hier een bijdragen aan.

Ook weten mensen ons kantoor te vinden. In heel veel alle gevallen kunnen wij zorgen voor een oplossing van klachten en problemen.

In ons streven om de betrokkenheid van wijkbewoners te vergroten bij zaken die hen betreffen wordt er gewerkt aan het benaderen van onder andere straat-contact personen om allerlei zaken te signaleren en dit tijdens het wekelijkse spreekuur te melden waarna wij naar een oplossing kunnen zoeken.

3. Samenwerking

De BOV en HvV bestaan onafhankelijk van elkaar, hoewel de besturen voornamelijk uit de zelfde mensen bestaat. De inzet is onafhankelijk van elkaar maar zien nog steeds het grote gemeenschappelijke belang. De vraag naar nieuwe bestuursleden blijft, net zoals bij ons ook ook bij de BOV

onverminderd groot. Door de steeds uitbreidende inspanningen van het Trefpunt zijn zij steeds waardevoller geworden voor de huurdervereniging.

De koepel van huurdersorganisaties Stichting Huurdersalliantie De Brug blijft een belangrijke bron voor informatie. De themabijeenkomsten, de overleggen met Havensteder en communicatie is en blijft erg belangrijk.

Ook het Platform Vreewijk, een samenwerkingsverband ter bevordering van de leefbaarheid in de wijk, is een partner voor HvV

4. Overleg met Havensteder, de Projectgroep en de Werkgroep buitenruimte

Het overleg met Havensteder verloopt over het algemeen redelijk, waarbij wij ook lijnrecht tegenover elkaar kunnen staan. Wij proberen altijd te werken naar een gezamenlijk doel. Dat is en blijft de sociale weg dat ingeslagen is te blijven volgen.

De besproken onderwerpen zijn:

–de Grote Verbetering+;

De HvV uit met regelmaat het ongenoegen naar Havensteder. De ontevredenheid gaat voornamelijk over de uitvoering en afwerking. De communicatie naar bewoners en de partijen dat bewonersbelangen vertegenwoordigd moet en kan beter. De Grote Verbetering+ is voor de HvV bijna een full-time baan geworden.

–de portefeuillestrategie, het huur- en verkoop beleid in Vreewijk;

Zoals bekend heeft Havensteder besloten om woningen van een paar straten in de verkoop te zetten. Dit zonder enig overleg met de HvV. Na protest door de HvV heeft de directie besloten om dit besluit op te schorten.

Er zijn onder de noemer Portefeuillestrategie een tweetal overleggen geweest.

De HvV heeft aangegeven dit in de ALV bij de leden neer te leggen. Er is in april 2018 nog altijd geen goed plan neergelegd.

–woningen en tuinen bij mutatie;

Er wordt sporadisch melding gemaakt door nieuwe huurders dat dit niet goed gaat. De HvV blijft zich inspannen dat dit zal blijven verbeteren.

–onderhoud van woningen en tuinen door huurders en Havensteder;

Er is een kleine verbetering in de gang van zaken rondom reparatieverzoeken en onderhoud te bespeuren. Veel (nieuwe) huurders lappen de tuinclausule aan hun laars en gaan hun eigen gang. Dit geldt helaas ook voor de huurders die al langer in de wijk wonen. Mede dankzij meldingen van omwonenden en vrijwilligers kunnen wij hier meldingen van maken en indien mogelijk er op toezien dat het probleem aangepakt wordt. Het zijn echter nog altijd maar kleine stapjes vooruit.

–benaderbaarheid van Havensteder en de verschillende afdelingen;

Helaas is gemerkt dat de benaderbaarheid regelmatig heel moeilijk is en blijft. Wij blijven aandringen op verbeteringen.

–wijkbeheer;

Door de constante wisselingen van personeel blijven de bewoners alsook de betrokken partijen achter de feiten aanlopen. Het wijkbeheer met name heeft het door de uitbreidende taken steeds moeilijker en minder de tijd om zaken goed aan te pakken.

5. De Projectgroep en de Werkgroep Buitenruimte

In de Projectgroep worden de besluiten genomen die in de werkgroepen Buitenruimte en Wonen worden voorbereid. In 2015 zijn in de werkgroep Buitenruimte ook de inrichtingsplannen rondgemaakt. In 2017 is

er gesproken over de aanpak van de straten, de riolering en het parkeren.

De gemeente kan en hierdoor de aanpak van de straten goed laten aansluiten aan het verbeterproject.

Sinds het Bomenplan van 2015 kent Havensteder bij de kapaanvragen een adviesrol toe aan de Huurdersvereniging. Dit werkt nog steeds goed, er wordt regelmatig overleg gepleegd zodat ook de nieuwe wijkbeheerders de aanvragen op correcte wijze indienen.

Wij zijn op dit moment hard opzoek naar leden en of vrijwilligers die ons bij kunnen staan om de bestaande bomeninventarisatie opnieuw te inventariseren.

6. Huis van de Wijk de Brink

In oktober werd bekend dat het huis van de wijk, ons buurthuis de Brink, overging naar een nieuwe aanbieder nl. Humanitas. Bij ons was niet bekend, dat Humanitas met wijkwerk bekend was, maar zij hadden toch de aanbesteding van de gemeente gewonnen. Vanaf dat moment stapelde het wantrouwen bij bewoners jegens Humanitas op en vanuit Bloemhof en Hillesluis kwamen ook geen vrolijke berichten. Gesprekken met de vertegenwoordiger van Humanitas versterkten het wantrouwen alleen maar. Aan het einde van het jaar werd bekend , dat de Brink echter dicht ging i.v.m. de brandveiligheid. De BOV heeft zelfs de hulp ingeroepen van de wethouder om het pand weer zo snel mogelijk weer te openen. Dat de Brink toch uiteindelijk openging was een opluchting, maar daarmee is het wantrouwen niet verdwenen.

7. Betaalbaarheid

Groot probleem voor de toekomst van Vreewijk blijft de huidige en toekomstige regering, die Havensteder noodzaakt tot het innen van de maximale huren en het Jaarverslag HvVreewijk 2017

beperken van de kosten. Dit heeft zijn weerslag in het onderhoud en de investeringen. We krijgen als huurders steeds minder voor meer geld. Havensteder is doorgestaan met een aanzienlijk deel van de sociale voorraad te liberaliseren en zelfs een gedeelte te verkopen. Een ontwikkeling waar wij niet blij mee zijn. Vooralsnog wijst niets er op dat de Politiek van richting verandert ten opzichte van de sociale woningbouw en de daarbij behorende huurmogelijkheden. Gevolg is dat de puinhoop, die er al was, nu, met nieuwe extra maatregelen, nóg erger is gemaakt. Overall rinkelen de alarmbellen maar de Politiek is doof. Daarbij gedroeg de corporatie zich wel heel erg als een braaf jongetje dat keurig de instructies volgde, maar onder druk van de omstandigheden komt ook van die kant toenemend verzet. Een eerste voorzichtig begin heeft Havensteder gemaakt door weerstand te bieden tegen de Woonvisie; want dat is een totaal verkeerd verhaal van de ambtenaren en de wethouder van de gemeente waarin de sociale woningvoorraad in de verkoop wordt gedaan dan wel gesloopt wordt om op die plek dure woningen te bouwen. Helaas waren de huurders niet te motiveren om bij het referendum naar het dichtst bijzijnde stembureau te wandelen om even tegen te stemmen. Ook de overkoepelende huurdersorganisatie De Brug heeft Havensteder gemaand terughoudend te zijn met de huurverhoging, hetgeen tot nieuwe afspraken met Havensteder heeft geleid om voortaan al in de zomer van het voorafgaande jaar mee de keuzes te gaan maken over waar welke middelen aan besteed gaan worden

8. Financiën

Voor de cijfers van 2017 verwijzen wij naar de bijlage.

9. Conclusie

Hoewel wij de doelstellingen uit het Werkplan 2017 geprobeerd hebben zo goed als mogelijk te kunnen waarmaken, zijn wij nog

altijd zoekende naar een voor de betrokken bewoner acceptabele toekomst voor Tuindorp Vreewijk

Ondertekening

Rotterdam, mei 2018,
Het bestuur,

J.A.A Karremans
voorzitter

F. de Laat
secretaris

A. van Well
bestuurslid

Aldus vastgesteld tijdens de Algemene Ledenvergadering op 30 mei 2018

Bijlage: Financieel overzicht 2017

HVVreewijk financieel overzicht 2017 voor de leden

OMSCHRIJVING	DEBET	DEBET TOTAAL	CREDIT	CREDIT TOTAAL
Liquide middelen per 1-1-2017				
Kas hvVreewijk			€ 16,02	
Kas congiërge			€ -	
Kas de Brink Ivonne Barning			€ -	
Bank ING			€ 642,25	
Bank ING spaarrekening			€ 11.500,00	
Totaal			€ 12.158,27	€ 12.158,27
Inkomsten in 2017				
Subsidies stichting Havensteder				
3-4-2017			€ 25.000,00	
16-10-2017			€ 25.000,00	
Nog te ontvangen in 2018			€ 6.000,00	
			€ 56.000,00	€ 56.000,00
				€ 68.158,27
INTEREST 2017				€ 37,78
				€ 68.196,05
Uitgaven in 2017				
BANKKOSTEN	€ 148,19			
PERSONELE KOSTEN	€ 4.267,12			
ADMINISTRATIE FINANCIËN	€ 1.492,74			
HAVENSTEDER HUURKOSTEN VREEWIJKHUIS	€ 17.156,67			
VERZEKERINGEN	€ 788,38			
SCHOONMAAKKOSTEN VREEWIJKHUIS	€ 5.869,87			
INVENTARIS 100% VREEWIJKHUIS	€ 1.346,39			
VERGADERKOSTEN HVVREEWIJK	€ 596,59			
VERGADERKOSTEN VREEWIJKHUIS	€ 190,47			
TELEFOON-/FAXKOSTEN	€ 50,36			
KANTOORARTIKELEN	€ 702,01			
ONDERHOUD KANTOORMACHINES	€ 580,00			
PORTO-VERZENDKOSTEN	€ 672,69			
INTERNET KOSTEN	€ 334,77			
KOPIEERKOSTEN VREEWIJKHUIS	€ 1.481,76			
REPRESENTATIEKOSTEN	€ 94,95			
ABONNEMENTEN/CONTRIBUTIES	€ 360,00			
CONTRIBUTIE WOONBOND	€ 6.804,90			
SCHOLING VRIJWILLIGERS	€ 32,25			
REISKOSTEN	€ 30,01			
DIVERSE WERKGROEPEN	€ 121,95			
VOORLICHTING	€ 750,00			
VERREKENING PLATFORM VREEWIJK	€ -			
UITGAVEN PLATFORM VREEWIJK	€ -			
Te betalen in 2018 voor 2017	€ 7.075,00			
Te ontvangen in 2017			€ 974,05	€ 974,05
Betaald in 2017 voor 2018	€ 624,00			
	€ 51.571,07	€ 51.571,07		
Liquide middelen totaal per 31-12-2017				
Kas hvVreewijk	€ 239,75			
Kas congiërge	vervallen			
Kas de Brink I.Barning	€ -			
Bank ING	€ 1.782,80			
Voorschot	€ -			
ING spaarrekening	€ 24.000,00			
	€ 26.022,55	€ 26.022,55		
Platform Vreewijk tbv Yvonne Barning			€ 9.230,00	
Te ontvangen in 2018 voor 2017			€ 12.210,95	
			€ 21.440,95	€ 21.440,95
		€ 77.593,62		
Resultaat 2017		€ 13.017,43		
		€ 90.611,05		€ 90.611,05