

Huurdersvereniging
Vreewijk

Jaarverslag 2018



1. Inleiding

Onze missie was, is en zal nog altijd “In samenwerking” zijn. 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 2018.

2. De huurdersvereniging

Het bestuur

De bestuurssamenstelling in 2018:

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

Helaas is het ook in 2018 niet gelukt om het bestuur uit te breiden met meer bestuursleden. Het bestuur is en blijft op zoek naar uitbreiding met gemotiveerde Vreewijkers om de samenstelling van het bestuur te vergroten.

Wij zijn blij dat onze voormalige penningmeester, Cok van Dodewaard, ons, ondanks alle gezondheidsproblemen ook in 2018 is blijven ondersteunen.

Personele ondersteuning

Tot april 2017 werd de huurdersvereniging voor 12 uur per week ondersteund door administratief medewerkster Trudy Martens.

Helaas is het ook in 2018 niet haalbaar gebleken om hiervoor een vervanger te vinden.

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 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.

Voor 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 publiceren in “de Vreewijker” en de persoonlijke contacten leveren hier een bijdragen aan.

Ook weten mensen ons kantoor te vinden. In veel 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 is er in samenwerking met het Trefpunt een straatcontactpersoon aan de slag gegaan om allerlei zaken te signaleren en dit tijdens het hiervoor ingesteld wekelijks spreekuur van de Huurdersvereniging Vreewijk te melden waarna wij naar een oplossing kunnen zoeken. Het gesignaleerde wordt ook wekelijks gemeld bij Havensteder en de Gemeente Rotterdam.

3. Samenwerking

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

maar zien nog steeds het grote gemeenschappelijke belang.

De vraag naar nieuwe bestuursleden blijft, net zoals bij ons, 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 van informatie. De themabijeenkomsten, de overleggen met Havensteder en communicatie is en blijft erg belangrijk. De bijeenkomsten worden door de bestuurders van de HvV regelmatig bezocht.

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

Verder heeft de samenwerking met de Gemeente Rotterdam door middel van overleg tot een goede aanvulling op informatie en advies geleid.

4. Overleg met Havensteder

Het overleg met Havensteder verloopt over het algemeen redelijk, waarbij ook ruimte bestaat voor tegenstrijdige meningen. Wij proberen altijd te werken naar een gezamenlijk doel, hoe lastig dat ook kan zijn. Het doel van de HvV is in ieder geval nog altijd, 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 (helaas nog steeds) voornamelijk over de uitvoering en afwerking. De nazorg voor terugkeerders alsook de uitverhuizers heeft hierbij ook onze aandacht.

De communicatie naar bewoners en de partijen dat bewonersbelangen vertegenwoordigd moet en kan beter.

De grote verbetering+ blijft voor de HvV bijna een full-time baan.

–woningen en tuinen bij mutatie;

Er wordt steeds meer melding gemaakt door nieuwe huurders dat dit niet goed gaat. Met name bij mutatie van woningen binnen de grote verbetering hebben de huurders met klachten het gevoel dat zij te maken hebben met een doorschuifstelsel waardoor er onvrede ontstaat. De HvV blijft ook daarbij ondersteunen.

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

Zoals bekend heeft Havensteder besloten om aardig wat woningen in de verkoop te zetten.

Na de opschorting van verkoop naar aanleiding van het bezwaar van de HvV hebben hier vele overleggen over plaatsgevonden. De HvV heeft het overgaan tot verkoop niet tegenkunnende houden.

–onderhoud van woningen en tuinen door huurders en Havensteder;

Net als in 2017 is er 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.

-Veiligheid; In samenwerking met verschillende partijen is Havensteder vooral in de Landbouwbuurt heel actief onder andere met intensief *sociaal beheer* om het gevoel van de veiligheid te vergroten. Hierover wordt de HvV na een schrijven naar de burgemeester op navraag van op de hoogte gehouden. Ook de veiligheid van de rest van Vreewijk staat bij overleg met Havensteder regelmatig op de agenda.

5. De Projectgroep en de Werkgroep Buitenruimte

In de Projectgroep worden de besluiten genomen die in de Werkgroepen Buitenruimte en Wonen worden voorbereid. Op 29 mei 2018 is de Projectgroep voor het laatst samengekomen. In deze bijeenkomst is er gesproken over de aanpak van de straten, de riolering en het parkeren. De aanpak van de straten gaan in 2019 van start.

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 nog altijd hard opzoek naar leden en of vrijwilligers die ons hierin bij kunnen staan.

6. Huis van de Wijk de Brink

In het huis van de wijk, ons buurthuis de Brink, wordt er gewerkt aan het (terug) winnen van het vertrouwen van de bewoners van

Vreewijk. Met name de afdeling Welzijn zoekt toenadering bij de verschillende Vreewijkse partijen om een vorm van samenwerking tot stand te krijgen. Zo zijn er verschillende projecten opgestart en bijeenkomsten georganiseerd. Met het Hulp en Adviescentrum het Trefpunt is er voorzichtig begonnen met een soort van samenwerking waar het vooral om doorverwijzingen van en naar gaat.

7. Betaalbaarheid

Groot probleem voor de toekomst van Vreewijk blijft ook in 2018 de betaalbaarheid van de huurlasten. Per 01 januari 2016 is de wet passend toewijzen ingevoerd. De regels gelden voor nieuwe huurcontracten voor woningen met een huur tot en met de liberalisatiegrens (€ 710,68 in 2018). Helaas zegt de wet na het ondertekenen van de overeenkomst niets over de huurverhogingen waar huurders jaarlijks mee te maken hebben. Gevolg hiervan is dat er aan de hand van de puntentelling de huurverhoging gerechtvaardigd is maar aan de hand van inkomen vaak een soort van scheefbewoning ontstaat waardoor er steeds meer mensen in de problemen komen.

Er is gesproken over een deel van het bezit terug te halen naar de sociale sector. Er zijn nog geen concrete aanwijzingen dat dit ook daadwerkelijk (is) gebeurt.

Ook de overkoepelende huurdersorganisatie De Brug heeft Havensteder al eerder gemaand terughoudend te zijn met de huurverhoging.

Dit heeft in 2018 geleid om de onderhandelingen over de huurverhoging op te schorten.

8. Financiën

Voor de cijfers van 2018 verwijzen wij naar de bijlage.

9. Conclusie

Hoewel wij de doelstellingen uit het Werkplan 2018 geprobeerd hebben zo goed als mogelijk te kunnen waarmaken, zijn wij nog

altijd zoekende naar een acceptabele toekomst voor Tuindorp Vreewijk

Ondertekening

Rotterdam, juni 2019,
Het bestuur,

J.A.A Karremans
voorzitter

F. de Laat
secretaris

A. van Well
bestuurslid

Aldus vastgesteld tijdens de Algemene Ledenvergadering op 26 juni 2019

Bijlage: Financieel overzicht 2018

HVVreewijk financieel overzicht 2018 voor de leden

OMSCHRIJVING	DEBET	DEBET TOTAAL	CREDIT	CREDIT TOTAAL
Liquide middelen per 1-1-2018				
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 2018				
Subsidies stichting Havensteder				
3-4-2018			€ 25.000,00	
16-10-2018			€ 25.000,00	
Nog te ontvangen in 2019			€ 6.000,00	
			€ 56.000,00	€ 56.000,00
				€ 68.158,27
INTEREST 2018				€ 37,78
				€ 68.196,05
Uitgaven in 2018				
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 31-12-2018				
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 2019 voor 2018			€ 12.210,95	
			€ 21.440,95	€ 21.440,95
				€ 77.593,62
Resultaat 2018				
		€ 13.017,43		
		€ 90.611,05		€ 90.611,05