



NIEUWSBRIEF 11 H.B.H.O.

2021

VOORWOORD

Iedereen kijkt uit naar de komende zomermaanden. En hopen dat er weer wat meer mogelijkheden komen om dat te doen en te ondernemen waar grote behoefte aan is.

Dat kan voor iedereen iets anders zijn, van een vakantie in het buitenland tot bezoek ontvangen of op bezoek gaan bij anderen die we lang niet gezien hebben.

Maar ook om eindelijk die prik te kunnen halen die nodig is om het voor velen om ons heen minder risicovol te laten zijn in de strijd tegen Corona.

In de tussentijd blijven de huurders van Havensteder zich zoals altijd inzetten. Al dan niet samen met een bewonersgroep om het woongenot zo aangenaam mogelijk te laten zijn. Alles gewoon **SCHOON, HEEL EN VEILIG.**

De zomer staat voor de deur.



Vanuit het bestuur

Havensteder heeft HBHO om een visie/zienswijze gevraagd over een voorgenomen verkoop in Crooswijk.

HBHO heeft die visie/zienswijze gegeven.

Op de website is de hele gegeven visie/zienswijze te zien d.m.v. downloaden.

De ALV van 18-5-21 heeft niet plaatsgevonden, dit i.v.m. afmeldingen op het laatste moment.

Vanuit het bestuur

Verslag Regulier Overleg dd 23-3-2021 tussen H.B.H.O en Havensteder.

Aanwezig namens Havensteder: Senior beleidsmedewerker wijken en beleid, Team managers Kralingen-Crooswijk, Alexander en Schiebroek-Hillegersberg;

namens H.B.H.O: Voltallig bestuur en de adviseur.

Door tijdsgebrek bij het bestuur/secretariaat is er geen agenda voor het R.O. gemaakt en rondgezonden. Afgesproken wordt daarom om de volgende onderwerpen aan de orde te stellen:

1. Jaarverslag en financiële verantwoording over 2020
2. Terugkoppeling van een aantal zaken die vanuit bewonersgroepen komen.
3. Evaluatie: hoe verloopt samenwerking, waar zijn werkafspraken nodig?

Vanuit het bestuur

Bespreking jaarstukken 2020 van HBHO.

N.a.v. jaarverslag: Havensteder wilde weten of dit door de leden was goedgekeurd. Bevestigend geantwoord. Daarnaast vroeg Havensteder welk ongevraagd advies HBHO aan De Brug had gegeven

over nieuwe beleid warmtewet. Mede omdat er een afgevaardigde deel had uitgemaakt van het team dat het had voorbereid. Uitleg is gegeven. En Havensteder wilde graag weten hoeveel leden er op de JAV aanwezig waren. Antwoord is gegeven.

Financiële stukken 2020: Kort besproken en daar waar nodig uitleg gegeven. Restant begroting 2021 wordt overgemaakt minus de maximale reserve van 10% conform de afspraken.

Vanuit het bestuur

Evaluatie samenwerking

Bestuur vraagt aan Havensteder hoe zij het overleg/contact tussen Havensteder en HBHO ervaren hebben. Havensteder geeft aan dat het wel beter wordt. Contact is goed. Voorkomen van ruis op de lijn moet nog verbeteren. Zoals de brief die aan directie is gestuurd met betrekking tot het advies over verkoop Tamboerstraat. Men vraagt zich af waarom dit niet met dit team besproken is voordat de directie benaderd werd, hoewel erkend wordt dat dit een goed recht is van HBHO. Problemen moeten met elkaar worden opgelost.

Open wordt besproken hoe dit tot stand is gekomen, wat de beweegredenen van HBHO zijn geweest om deze weg te bewandelen.

Afgesproken wordt in toekomstige gevallen, de senior beleidsmedewerker eerst wordt ingeschakeld.

Deze wordt nu ook intern op de hoogte gehouden van voorgenomen verkoop, een adviesaanvraag en/of een vraag om een zienswijze. Daarnaast hebben we afgesproken dat als wij een advies of zienswijze in concept klaar hebben, wij dit bespreken met de senior beleidsmedewerker. Belangrijkste doel moet zijn dat het advies en zienswijze inzake verkopen de volkshuisvesting dienen, het is dus belangrijk dat alle informatie die daar betrekking op heeft op tafel komt.

Vanuit het bestuur

HBHO geeft aan de hand van enkele specifiek voorbeelden aan dat bij HBHO de indruk heerst dan men (lees HBHO, maar ook de achterbangroepen) niet serieus wordt genomen. Ook bij het bestuur wekt het af en toe die indruk. Ook hier worden voorbeelden aangehaald. Dit betreft met name een gevoel en tendens die de laatste tijd toeneemt.

Havensteder is van mening dat er wel aandacht wordt gegeven aan klachten/vragen of aandachtspunten van huurders. Dat is alleen niet altijd zichtbaar. Huurders zijn niet altijd tevreden met de antwoorden of oplossingen. Havensteder is nog steeds druk doende de werkwijze te verbeteren door de processen richting huurders te optimaliseren. Geconstateerd wordt dat er een aanzienlijke hoeveelheid vragen in de richting van verantwoordelijke medewerkers van Havensteder komen, meer zelfs dan in een normale werkweek kan redelijkerwijs kan worden verwerkt. Op dit moment helpt het bovendien niet mee, dat iedereen vanuit huis werkt, waardoor snel zaken afgestemd en opgelost kunnen worden.

HBHO heeft hiervoor begrip.

Vanuit het bestuur

We spreken in dit kader de volgende zaken af:

Urgente zaken worden via de telefoon afgedaan: dat betekent of live met elkaar afstemmen of voicemail inspreken;

Minder urgente zaken kunnen via de mail. In de basis kunnen berichten via de mail als niet urgent worden beschouwd. Wel wordt afgesproken dat, binnen een termijn van 10 werkdagen tenminste een korte terugkoppeling wordt gegeven, ook als dit is: “het komt nu niet uit, ik kom er op xxx op terug”.

HBHO spant zich in om (en dat deed zij al) zoveel mogelijk van de vragen te bundelen en te zorgen dat de belasting in dit kader zo min mogelijk is. Alleen echte problemen zetten we door, nadat is vastgesteld dat de reguliere routers (lees huismeester, wijkbeheerder, woco) al zijn gelopen.

We besluiten dit onderwerp met de boodschap dat heel erg duidelijk is dat iedereen zich het snot voor de ogen werkt en dat we samen kijken of we iets kunnen doen aan de huidige beeldvorming. HBHO koppelt dit ook in de achterban terug.

Vanuit het bestuur

Overige onderwerpen

HBHO vraagt naar de stand van zaken m.b.t. WUP's voor de diverse complexen/wijken. Daar wordt nog aan gewerkt. De plannen zijn nog niet definitief vastgesteld. Havensteder gaat aanvraag zienswijze over leefbaarheid zoals die er nu ligt, doorzenden aan HBHO. De projectleider van sloop/nieuwbouw Crooswijk, dat 3^e kwartaal 2022 van start gaat, zal worden gevraagd de informatie te delen met HBHO. De informatie verstrekking over de werkzaamheden in Ommoord aan HBHO loopt goed.

Overlastworkshop? Het idee wordt geopperd om Havensteder in een ALV aan de leden uitleg te geven hoe een specifiek traject loopt met betrekking tot overlastzaken binnen Havensteder en waar daarnaast nog rekening mee dient te worden gehouden. Doel is om bij de achterbanorganisaties duidelijke in beeld te brengen hoe complex deze materie is, en hoe hard er soms achter de schermen wordt gewerkt, terwijl bewoners daarvan niet altijd iets kunnen zien.

Havensteder is daartoe bereid. Secretariaat zal eerstvolgende datum ALV doorgeven opdat gekeken kan worden of dit uitkomt in de agenda.

Anders wordt het verschoven naar de daaropvolgende ALV.

VANUIT DE KENNISGROEPEN

Er is vanuit de Brug contact opgenomen met ons lid van de KG Gemengde Complexen. Daarna heeft er een gesprek plaatsgevonden met medewerkers van Havensteder.

Op de volgende pagina het verslag van dit gesprek.

Het is goed om te constateren dat er weer aandacht gaat worden besteed aan de huurders in gemengde complexen en de wijze waarop hun belangen worden vertegenwoordigd in een VvE.

VANUIT DE KENNISGROEP G.C. hbho

Overleg gemend beheer VvE

19 april 20

Op onze jaarvergadering van De Brug afgelopen december kwam o.a. vragen aan de orde over een werkgroep VvE. Zowel in Rotterdam als in Capelle ad IJssel zijn hier werkgroepen gemengde complexen actief geweest in het verleden met o.a. VVE consulenten.

Simon de Kok en ondergetekende hebben hierover gesproken en geconstateerd dat het te betreuren is dat dit overleg is doodgebloed. We vinden nog steeds dat met name onderwerpen zoals bijv. de servicekosten, positie huurders in de ALV van de VvE en keuzes in de warmte- en energietransitie onderbelicht zijn en niet of te weinig worden gecommuniceerd. Van belang ook daar bij veel keuzes die de VvE maakt, de 70% accordering van de huurders is vereist. Graag zouden we dit overleg, rondom de positie van de huurder in een VvE bij Havensteder, weer willen oppakken en met jou verder willen bespreken hoe dit dan opnieuw vorm te geven. Kunnen we binnenkort via een online meeting met jou hierover verder praten?

- Lijst met gemengd beheer complexen
- Havensteder heeft de stekker er uit getrokken
- Simon wil werkgroep organiseren om te participeren
- Er waren 2 werkgroepen 1 van de HRC en 1 van Havensteder

VANUIT DE KENNISGROEP G.C. hbho

- Wens HBHO

- HC aanwezig kunnen zijn bij ALV VvE
- Beperkt mandaat op beslissingen over huurderskosten, zoals schoonmaak
- Wanneer er meer particulieren zijn dan huurders is er alsnog 70% nodig bij huurders
- Betere communicatie vanuit HS naar VvE

- Wens HRC

- Havensteder neemt verantwoordelijkheid vooraf huurders te informeren over belangrijke beslissingen zoals bijvoorbeeld warmtetransitie.
- Proactief benaderen van bewoners VvE buiten vergadering om
- Huurders in een VvE kunnen zich niet zo gemakkelijk organiseren als huurders buiten een VvE

VANUIT DE KENNISGROEP G.C. hbho

Werkgroep “Gemengd VvE beheer”

- Dit is een plek waar vertegenwoordigers van huurders in een VvE met gemengd beheer hun vragen kwijt kunnen.
- Elk kwartaal of tertiaal komt de groep bij elkaar en worden afspraken gemaakt over verbeterpunten en behaalde successen.
- Een platform waar wij resultaten delen
- Wie zitten in deze werkgroep
- Alleen VvE met gemengd beheer of alle VvE's
- Aansluiting zoeken bij Bouwteam Participatie.
- Inzet middelen uit bouwteam.
- Start met een Webinar of Kennissessie VvE beheer
- Vertegenwoordiging vanuit De Brug en Gebiedscommissies
- 1 van de Brug en 5 gebiedscommissies en 1 persoon van Havensteder

VANUIT DE KENNISGROEP G.C. hbho

Actiepunten

- Aanleveren lijst met alle VvE complexen met Gemengd beheer
- Wanneer eerste overleg werkgroep
- De Brug afvaardiging gebiedscommissies
- Aangeven tijdsplan en haalbaarheid

Dit zie je alleen in de zomer



05-02-2023

BC De Admiraal i.s.m. VvE bestuur

Beste allen,

Wederom een nieuw Admiraaltje.

Dit keer met een vertaling voor Engels lezende bewoners.**

Het idee van de vertaling kwam van een aantal actieve bewoners!

** : niet in deze nieuwsbrief opgenomen.

BC De Admiraal i.s.m. VvE bestuur.

HET ADMIRAALTJE” nr. 119 mei 2021

Voor bewoners van de Admiraliteitskade 21 A t/m 32 M

Meld klussen en vraag om liftbescherming

Meld uw klussen. Met name herrie makende activiteiten, zoals boren in muren, hakken en breken kan andere bewoners enorm storen. Vooral voor mensen die werken en daardoor meer bellen en zo.

Let er bij verbouwingen op dat u de lift niet beschadigt. Wij hebben een liftbescherming. Vraag daar minimaal 2 weken van te voren om.

De passage en entree van ons gebouw bijverven of niet?

Een aantal bewoners hebben ons erop gewezen, dat men eigenlijk de entree wil aanpakken.

BC De Admiraal i.s.m. VvE bestuur.

Ook wij hebben ons erover gebogen. Aan de ene kant willen we wel, maar aan de andere kant willen we liever wachten tot na de renovatie van de achtergevel. Misschien kunt u ons erover mailen en aangeven wat u vindt? .

Fietsen die niet meer gebruikt worden weghalen

Indien u een fiets beneden hebt staan, die u niet meer gebruikt. Haal die weg svp. Binnenkort krijgen alle bewoners een briefje in de bus. Hierin staat dat de fietsen die in de fietsenruimte staan een label zullen krijgen. Wij verzoeken u om die label eraf te halen. Fietsen waar en label nog op zit worden daarna weggehaald.

BC Liefstinckplaats T3

Nieuwsbrief BC LP T3 mei 2021

Het probleem met het bellenbord en de automatische deur is opgelost. Bij problemen moet Havensteder worden gebeld.

De lift heeft rare kuren. Belangrijk is dat iedereen die tegen een probleem aanloopt, contact opneemt met Havensteder. Of rechtstreeks met het onderhoudsbedrijf. Dan is de kans dat het spoedig wordt opgelost het grootst.

De geveltuin en de ronde bloembakken krijgen weer de nodige aandacht. Er wordt nu al gewerkt aan het voorjaar van 2022.

De afrekening servicekosten is na aanpassing goedgekeurd en de afrekening kan in de eerstkomende weken tegemoet worden gezien. Er is helaas een te betalen rekening. Gelukkig niet al te hoog. Tussen de € 20 en € 25,00.

BC Lieftinckplaats T3

Iedereen heeft bericht gehad van de gemeente over het plaatsen van bioafvalbakken. Nu maar hopen dat ze op een beetje goede plek worden geplaatst en ze ook gebruikt gaan worden door de bewoners.

NIEUWS VANUIT HBHO

De laatste video ALV voor het zomer reces is geweest. De hoop is dat in augustus weer fysiek bijeen kan worden gekomen. Voor het laatste nieuws: www.huurdersbelanghavenstedeeroost.nl

NIEUWS VANUIT DE BRUG

Daar is men druk doende met de prestatieafspraken. Ook daar staat het zomerreces voor de deur.

Voor het laatste nieuws: www.shadebrug.nl

BC Weberflat

Sinds de laatste nieuwsbrief waarin wij onze teleurstelling lieten blijken, is er nu toch iets positiefs te melden, mede namens de medewerking van de HBHO, m.n. Mw. Schouten. Op de vragen die wij hadden hebben wij, via haar, antwoord gekregen die ook voor anderen van belang kunnen zijn. Waarvoor onze hartelijke dank.

De werkzaamheden aan onze flat vorderen, tot groot plezier van de bewoners, met de dag. De mensen die het werk uitvoeren zijn tot op heden vriendelijk en behulpzaam, daar waar dat nodig is.

We kijken met grote belangstelling uit naar het eind resultaat.

Wij hopen dat de strubbelingen en communicatie stoornissen, die de laatste tijd hebben plaatsgevonden, langzaam weer zullen verbeteren.

Vrijdag 21 mei zijn de bloembakken aan de galerij zijde voorzien van nieuwe plantjes en ziet het aanzicht van flat er weer wat gezelliger uit. Wanneer de tulpen zijn uitgebloeid zullen de bloemschalen voor de flat opnieuw worden voorzien van zomer plantjes.

M.vr.gr. Bewonerscommissie Weberflat.

BG Het Lage Land

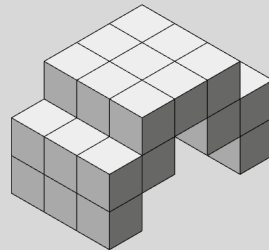
Havensteder heeft in de Springerstraat en Henri Eversstraat vlak voor Pinksteren geholpen met het ophangen van de Opzomer-bloembakken aan het hekwerk van de galerijen van de 1e en 2e verdieping.

Arme Havensteder medewerkers: de monteurs waren in de Henri Eversstraat nog bezig met de revisie van een van de liften en dan is het via de trap naar boven brengen van 20 bloembakken toch wel een zwaar karwei.

Dat het hier zo verloedert is geen nieuws, daar klagen de bewoners al jaren over.

Helaas negeert Havensteder ons verzoek om camera's te plaatsen in de algemene toegangshal en de beide noodtrappenhuisen. Daar spelen zich 's-nachts rare en vieze taferelen af.

Een brug bestaat uit vele onderdelen



Vanuit De Brug

- Werkgroep energietransitie, die enige tijd stil heeft gelegen, krijgt een herstart.
- Brief huurderskoepels woonvisie Rotterdam (14-4-2021): Deze is ook door De Brug ondertekend. Is ook uitgangspunt voor de prestatieafspraken 2022/23
- Woonoverlast: Advies van De Brug over beleidsvoornemen Havensteder is verzonden. Havensteder heeft ook al gereageerd. Havensteder heeft waardering voor inhoud en aanpak van De Brug. Een aantal opmerkingen van De Brug wordt overgenomen. Bestuur is positief over de Brugbestuurders die het advies hebben opgesteld. Zoals bekend heeft het bestuur de gebiedsorganisaties, huurdersverenigingen en (via enquête) ook de individuele huurders hierbij nauw betrokken.
- Raadpleging achterban: Bestuur heeft een protocol opgesteld over hoe de achterban bij adviesaanvragen geraadpleegd wordt. Bijvoorbeeld wanneer volg je een “zware” procedure en wanneer beperk je je tot alleen informeren. Volgende stap is op korte termijn de gebiedsorganisaties vragen om advies over dit protocol uit te brengen.

Vanuit De Brug

- Zienswijze “Aparte BV VVE-beheer”. Havensteder wil voor VVE-complexen een aparte BV opzetten. Er wordt een advies opgesteld. Secretaris van De Brug neemt hierover contact op met Simon. Concept zienswijze gaat ook langs de gebiedsorganisaties.
 - Gebiedsorganisaties: Terugmelding van het overleg 20-4 van delegatie De Brug met HBHO, HRC en HPL. Gemengde gevoelend bij delegatie: vertrouwen moet verder hersteld worden, maar er zijn ook afspraken gemaakt over het meedoen aan adviestrajecten. Verder is de GO's gevraagd leden voor bestuur en/of adviesraad te leveren. Er wordt nog een verslag gemaakt van de bijeenkomst van 20-4.
 - Prestatieafspraken Rotterdam (PA): Er zijn recent twee overleggen geweest: op 15-4 een door de gemeente georganiseerde bijeenkomst (40 deelnemers) met alle corporaties en huurderskoepels over haar aanpak van de PA. Op 19-4 is er een bijeenkomst geweest van Havensteder en de werkgroep PA van De Brug over het bod dat Havensteder aan de gemeente gaat uitbrengen. Voor beide bijeenkomsten geldt dat de gemeentelijke woonvisie in de ogen van De Brug een stevige belemmering vormt om goed afspraken te maken. Het commentaar van De Brug op het bod van Havensteder moet over drie weken worden ingediend. De werkgroep PA gaat daarmee aan de slag.
- Vanuit het GOH (overlegorgaan huurderskoepels) bestaat het streven om tot een gemeenschappelijk standpunt te komen over de PA. De Brug staat hierachter. Probleem is wel dat het GOH de laatste tijd “slapend” is. Uiteraard worden de GO's betrokken bij de inbreng van De Brug.

Vanuit De Brug

- Voorstel “digitale inloop”: Voorstel gedaan om zo’n drie keer per jaar te “buurten” met de achterban. DB werkt dit voorstel uit
- Huurdersacademie: 20 mei webinar met als onderwerp “langer en vitaal thuis”.
- Bijeenkomsten met Havensteder:
11 mei strategisch overleg met bestuurder Hedy vd Berk;
20 mei overleg met de nieuwe directeur wonen.