



NIEUWSBRIEF 22
H.B.H.O.

2022

Vanuit bestuur

Tot grote vreugde van het bestuur heeft er weer een Algemene Leden Vergadering kunnen plaatsvinden waar we elkaar weer direct konden zien en spreken. Mede dank zij de bewoners van De Delftse Poort die hun vergaderlocatie ter beschikking heeft gesteld.

Het jaarplan en de begroting 2023 zijn door de leden goedgekeurd en zijn inmiddels doorgezonden aan Havensteder. Deze zijn inmiddels ook goedgekeurd.

Havensteder heeft gereageerd op het gegeven ongevraagde advies van H.B.H.O.

Het Reguliere Overleg tussen HBHO bestuur en Havensteder staat gepland voor 22 november.

De vergaderlocatie van H.B.H.O. is nog steeds niet beschikbaar. Het ziet er naar uit dat er schot in de zaak begint te komen. Er is druk overleg met Havensteder over hoe, wat en wanneer er werkzaamheden zijn en welke zaken er geregeld moeten worden. De verwachting is dat begin 2023 er weer gebruik kan worden gemaakt van John Mottweg 104.

Het contact met de andere gebiedsorganisaties is weer nieuw leven in geblazen. Bekeken wordt of en hoe de draad kan worden opgepakt om de plannen uit het verleden tot uitvoering te brengen.

Vanuit bestuur

De eerste gesprekken met alle 5 gebieden hebben plaatsgevonden. En er is een brief aan de directeur bestuurder uitgegaan namens alle gebiedsorganisaties waarin voor Kerst wordt gevraagd om een gesprek om de problemen die alle gebieden ervaren te bespreken.

Eens in de 4 jaar wordt een woningcorporatie gevisiteerd. Het bestuur heeft een uitnodiging ontvangen voor een videogesprek en een enquêteformulier. In de antwoorden op de verschillende vragen zijn de meningen van de leden meegenomen die in Algemene Leden Vergaderingen zijn besproken.

Het is mogelijk dat bewonersgroepen of individuele huurders ook benaderd zijn.

De eerste stappen zijn gezet voor jaarverslag en fin. Jaarstukken 2022 op tijd klaar te hebben voor bespreken in de jaarvergadering die hopelijk weer op de John Mottweg 104 kan worden gehouden.

BC Eliotplaats

We hebben als BC Eliotplaats een gesprek gehad met de vervanger van de woco.

We zitten nog steeds met de klachten die al 4 jaar lopen zoals de entreedeur en achterstallig onderhoud en schoonmaakploeg. Hij heeft beloofd er nu werk van te maken en de schoonmaakploeg is nu in behandeling omdat er zoveel klachten over zijn. Deze persoon is ook ingehuurd en kan zomaar weer weg zijn.

Hij begreep ook niet waarom er niets is gedaan als er een mail gestuurd wordt. Of gebeld en je krijgt geen antwoord terug, wist hij niets van.

Hij ging er gelijk achteraan en zou contact opnemen en afspreken om met de projectleider een ronde door de flat te maken. De containerruimte en het schilderwerk na te lopen.

We zijn benieuwd wanneer dat gaat gebeuren.

BC Lieftinckplaats T3

NIEUWSBRIEF OKTOBER

De aannemer is bij iedereen langs geweest om de rookmelders te plaatsen. Er zijn foto's genomen van keuken, wc en douche. Deze worden doorgegeven aan Havensteder. Aan de hand van deze foto's kan worden bepaald of er onderhoud gepleegd moet worden.

Bij een aantal bewoners is iemand aan de deur geweest om de aanleg van de glasvezelkabel te bespreken.

Even voor alle duidelijkheid:

Er wordt alleen een kabelaansluiting binnenshuis aangebracht. Met instemming/toestemming van Havensteder. Ook Havensteder is verplicht medewerking te geven aan de aanleg van glasvezelkabel. Daar zijn geen kosten aan verbonden. Het betekent alleen dat als u op een later tijdstip via glasvezel zou willen internetten of TV kijken dat dan alleen mogelijk is via deze provider (T mobile)

BC Lieftinckplaats T3

Wilt u via glasvezel internetten bij een andere provider, is dat niet mogelijk via deze kabel.

De provider van uw keuze zal dan een andere kabel aan moeten leggen. Dat regelt u dan zelf met uw provider. U bent dus niet verplicht om de kabel binnenshuis aan te laten sluiten.

De dames van het Opzoomer lief en leedpotje houden nog steeds contact als dat nodig is.

Fijn om te zien dat er gebruik wordt gemaakt van de tafel met de div. spulletjes.

Onderhoud van planten binnen en buiten staat, gezien de tijd van het jaar, op een wat lager pitje.

Er is nog geen datum bekend voor het reguliere overleg met Havensteder.

Verslag komt t.z.t. weer op mededelingenbord en tijdelijk in de lift.

BC Lieftinckplaats T3

NIEUWSBRIEF NOVEMBER VAN DE BC LP T3

Alle huurders van Havensteder hebben bericht van Havensteder ontvangen over verhoging van voorschotten de servicekosten 2023. Veel kan als huurder niet worden gedaan om deze kosten lager te krijgen. De lift en de hydrofoor zijn de grootste stroomverbruikers. Wel branden 24/24 heel veel lampen in de flat. Dat zou wel wat minder kunnen zonder de veiligheid in gevaar te brengen. Er is aan Havensteder gevraagd verminderen van lichtpunten te onderzoeken en indien mogelijk uit te voeren. Zodra we iets over het voorstel horen leest u dit in een extra nieuwsbrief.

De uitvraag onder de bewoners over fijnstof overlast had als resultaat dat 68 % van de bewoners heeft gereageerd, 32% heeft geen mening doorgegeven, 33% heeft last en 35% heeft geen last. De gegevens zijn doorgegeven aan Havensteder met het verzoek aan de hand van deze cijfers actie te ondernemen om het probleem op te lossen.

BC Lief tinckplaats T3

De dames van het Opzoomer Lief en leed potje houden nog steeds vinger aan de pols en verassen bewoners indien nodig met een opkikkertje.

De wijkbeheerder is van zijn pensioen gaan genieten en met zijn vervanger is bij het reguliere overleg kennis gemaakt.

Er is geen nieuws te melden vanuit de gebiedsorganisatie H.B.H.O of vanuit de De Brug.

BC Admiraal i.s.m. V.v.E bestuur

Kijk voor actuele info op de informatieborden in de hallen:

Het belangrijkste is nu: dat u ziet op welke dagen u thuis moet zijn.

Wanneer moet er iemand bij u thuis zijn?

Inderdaad: op bepaalde dagen moet er iemand bij u thuis zijn om entree te verlenen aan de aannemer.

Het betreft noodzakelijk onderhoud aan de algemene gedeelten van het gebouw, in dit geval de achtergevel. U dient dan toegang te verlenen in uw appartement aan een medewerker van de aannemer. Deze aanwezigheidsplicht geldt voor alle eigenaren en bewoners. Deze plicht komt voort uit artikel 18.3 van de splitsingsakte.

In het geval dat de aannemer Meerbouw geen medewerking krijgt, dat u niet open doet, dan zal dit leiden tot stagnatiekosten die kunnen oplopen tot wel € 8.600 per adres, die aan u, de eigenaar / bewoner zullen worden doorbelast.

BC Admiraal i.s.m. V.v.E bestuur

Realiseer u zich bovenstaande goed !

Voor meer bijzonderheden: lees de informatieborden goed en neem gerust contact op met de uitvoerder!

Vensterbanken bestellen (gratis !)

U hebt allen een brief in de bus gekregen met de vraag of u wel of geen witte vensterbank wilt. Als u die nog niet ingestuurd hebt, doe het nu.

Schrijf het anders op een briefje en geef dat aan de uitvoerder.

Maar doe het snel. Deze week nog!

Als de timmerlui voor het plaatsen zijn ingepland is het wellicht niet meer mogelijk. Meld het, geef een briefje: anders zit u straks zonder vensterbank.

bla

BC Admiraal i.s.m. V.v.E bestuur

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

Het belangrijkste voor u zijn de informatieborden in de hallen want daar staat op wanneer u thuis moet te zijn voor het plaatsen van de kozijnen.

Mocht er na de renovatie in uw appartement iets niet in orde zijn?

Meld het direct bij de uitvoerder, dan kan het ook direct aangepakt worden.

Wanneer worden de vensterbanken, horren en rolgordijnen geleverd?

De vensterbanken worden direct na het plaatsen van de kozijnen aangebracht.

In praktijk is dit meestal de 2^e dag.

Horren en rolgordijnen worden op dit moment nog niet geleverd.

Zodra de leveringsdatum bekend is krijgt u daarover bericht.

BC Admiraal i.s.m. V.v.E bestuur

Afwerking achtergevel aan de binnenzijde

De achtergevel wordt aan de binnenkant iets anders dan nu omdat de kozijnen iets anders zijn. Het komt erop neer dat er een zogenaamde dagkanten met een koplát op het kozijn worden aangebracht. Uiteraard wordt er geprobeerd om de bestaande achterzijde niet te beschadigen, maar dit lukt niet altijd. Voor de nrs 21 en 32, waarbij aan de achterzijde achterdeuren zijn verwijderd zal de achterwand waar voorheen de onderkant van de deur zat, behang-klaar worden opgeleverd. De naden worden afgewerkt met een zgn. koplát (materiaal MDF, wit gegrond).

Werken op zaterdag Wij doen er alles aan om de planning te blijven halen.

Om die reden zal er zaterdags ook worden gewerkt, van 9:00 tot 16:00 uur

En verder: Wilt u weten hoe de renovatie van de achtergevel in zijn werk gaat? Lees dan het verslag van een betrokken eigenaar. Zie bijgevoegde PDF.

BC Admiraal i.s.m. V.v.E bestuur

Oktober 2022

De vervanging van onze kozijnen aan de Admiraliteitskade

Na lang wachten is het vervangen van onze kozijnen aan de achterkant van onze woningen gestart. Een mooie mijlpaal voor ons als bewoners.

Een paar weken geleden zijn de noodtrappen al verwijderd. Nu is de tijd aangebroken voor de vervanging van de kozijnen. Beneden in de hal was het schema te zien, wanneer de kozijnen in welke woning vervangen zullen worden. Hoe het precies zou gaan was nog niet bekend

De voorbereiding

Ter voorbereiding is het goed om de ruimte rond de kozijnen zoveel als mogelijk vrij te maken. In de brief stond dat ze ongeveer 1 meter ruimte nodig hadden. Dat is niet altijd mogelijk, omdat er in de kamers bijvoorbeeld een grote vaste kast of een bed kan staan.

In ieder geval had ik bij mij alle losse spullen en de gordijnen weggehaald. Met afdekplastic (te koop bij de bouwmarkt) waren de meubels afgedekt. Ook zijn een aantal meubels opzijgeschoven om zoveel mogelijk ruimte te creëren voor bouwvakkers.

BC Admiraal i.s.m. V.v.E bestuur

De dag voor de vervanging

Een dag voor de vervanging van de kozijnen kwam de uitvoerder Marcel Briegoos (Meerbouw) langs om de situatie te bekijken en te beoordelen of er genoeg ruimte was. Hij nam ook een aantal foto's voor de verzekering. Daarmee kunnen ze zichzelf indekken tegen latere claims. Aan Marcel kan je ook vragen stellen over hoe de vervanging plaats gaat vinden en kan je afstemmen hoe de vloer beschermd kan worden.

De eerst dag van de vervanging

Op de eerste dag van de vervanging werd de vloer afgedekt door de werklui. Het zijn veel werklui uit Polen. Er lopen ook een aantal bouwvakkers rond uit Nederland. Daarnaast zijn Marcel en ook Wesley (kozijnen) aanwezig om toezicht te houden.

Even na 8:00 kwamen de eerste bouwvakkers binnen en werd er gestart. De oude ramen zijn als eerste verwijderd. Daarbij worden de latten aan de binnenkant verwijderd en vervolgens wordt de rest van het kozijn gedemonteerd. Zoveel als mogelijk wordt gereedschap en bouw materiaal van buitenaf aangevoerd en afgevoerd. Ook de oude kozijnen gaan met een lift buitenlangs naar beneden. Aan het einde van de eerste dag zaten de nieuwe kozijnen erin.

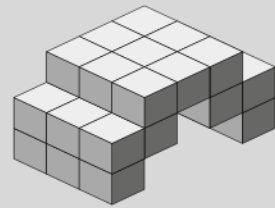
BC Admiraal i.s.m. V.v.E bestuur

De tweede dag van de vervanging

Op de tweede dag van de vervanging vond de aftimmering plaats. Daarbij werden latten rond de kozijnen gemonteerd en worden de vensterbanken geplaatst. Op een later moment kunnen de kozijnen bijgesteld worden, zodat ze netjes recht hangen. De panelen aan de buitenkant zijn enkele dagen later geplaatst.

Al met al blijft het hak- en breekwerk redelijk beperkt. De vervanging ging al redelijk soepel en zal bij de volgende woningen alleen maar sneller gaan. Als de ramen er uiteindelijk inzitten is het een aangename verbetering.

Een brug heeft vele onderdelen



Vanuit De Brug

Terugmelding bestuur De Brug 13-9-2022

Nieuwe bestuursleden: Eerste vergadering na de vakantieperiode. De vijf nieuwe bestuursleden waren ook aanwezig en gaan vanaf nu meedraaien in het bestuur. In totaal heeft De Brug nu 10 bestuursleden. Ook de nieuwe ambtelijk secretaris, Roos van der Tuin gaat vanaf nu aan de slag

Reacties Aedes over voorstel huurverlaging en (samen met woonbond) hervorming huurtoeslag: Grote bezwaren van beide organisaties tegen deze nieuwe plannen. Voor toelichting: zie websites van Aedes en woonbond. De Brug neemt vooralsnog een en ander voor kennisgeving aan. NB: zijdeling kwam bij dit agendapunt aan de orde dat De Brug geen lid is van de woonbond. Een van de redenen hiervoor is de hoogte van de contributie.

Gasrijzen: Havensteder is verontrust is over de huidige prijzen en de gevolgen daarvan. Wil hierover overleg met De Brug. Afspraak: er wordt z.s.m. datum afgesproken. Havensteder heeft overigens 2 juni toegezegd De Brug te informeren over betalingsproblemen bij de betaling van de huur als gevolg van de hoge energieprijzen.

Vanuit De Brug

GOH (overleg huurderskoepels): gaat zich de rest van het jaar vooral bezighouden met het mede opstellen van het Sociaal Statuut Woningbouw (initiatief van de gemeente). GOH en Rotterdamse corporaties doen mee aan de opstelling van het sociaal statuut. De bedoeling is duidelijke afspraken te maken over hoe te handelen in geval van sloop, renovatie en groot onderhoud. Ondergetekende gaat DB De Brug ondersteunen in het GOH.

Update lopende dossiers: Havensteder heeft overzicht gemaakt. De Brug bespreekt dit o.a. in strategisch overleg van 11 oktober.

Uitbestedingstraject schoonmaak: Definitief advies De Brug tijdens vakantie verzonden aan Havensteder. Zelf melding gemaakt van bezwaren HBHO tegen gevolgde inspraakprocedure. Voorzitter De Brug geeft aan dat bij plaatsing voorlopig advies in de nieuwsbrief uitdrukkelijk verzocht is te reageren op het concept. Dan hoeft er in zijn ogen niet nog eens een apart verzoek gedaan te worden.

Strategisch overleg met directie Havensteder: Op 11 oktober is dit overleg gepland. De Brug en Havensteder zullen komende periode agendapunten aandragen. Belangrijk onderwerp zal ongetwijfeld de zogeheten “energiearmoede” zijn. Dan kan De Brug ook kennismaken met de nieuwe directeur wonen, Renske Zwart. Overigens had De Brug graag al eerder met haar willen overleggen.

Top 3 ergernissen: project stagneert. De Brug wil zo snel mogelijk duidelijkheid van Havensteder en uiteraard zo snel mogelijk actie.

Vanuit De Brug

Campagne huurdersparticipatie. Aan bureau IBIZZ is advies gevraagd over hoe dit aan te pakken. Er wordt uitvoerig en langdurig gediscussieerd over hoe dit het beste aangepakt kan worden. Dit leidt nog niet tot conclusies. Daarom wordt onderwerp volgende vergadering opnieuw besproken.

Verschillende overleggen gepland:

21-09: brugborrel (=informele bijeenkomst achterban)

29-09: bestuur uitgenodigd voor lunch met RvC

11-10: Strategisch overleg directie Havensteder

29-10: Introductiebijeenkomst nieuwe bestuursleden in aanwezigheid hele bestuur

03-11: jaarlijks overleg over meerjarenbegroting onderhoud (MIDOB)

Vanuit De Brug

Terugmelding bestuur De Brug 18-10-2022

Reacties Aedes samen met woonbond hervorming huurtoeslag: Grote bezwaren van beide organisaties tegen deze nieuwe plannen. Als plannen rijk doorgaan vormen niet meer de hoogte van de huur en het inkomen van de betrokken huurder de grondslag van de toekenning. In plaats daarvan wordt uitgegaan van een vaste huurhoogte van € 520 voor de berekening van de toeslag. Omdat dit een lage huur betreft gaan de meeste huurders erop achteruit.

Energiecrisis: Havensteder bereidt pamfletten voor over hoe hiermee om te gaan. Deze worden op korte termijn(?) verzonden aan alle huurders. Twee bestuursleden worden betrokken bij het opstellen van de pamfletten.

GOH (overleg huurderskoepels): gaat zich de rest van het jaar vooral bezighouden met het mede opstellen van het Sociaal Statuut Woningbouw (initiatief van de gemeente). GOH en Rotterdamse corporaties doen mee aan de opstelling van het sociaal statuut. De bedoeling is duidelijke afspraken te maken over hoe te handelen in geval van sloop, renovatie en groot onderhoud. Ondergetekende gaat DB De Brug ondersteunen in het GOH. Op 26 oktober wordt gestart. Verder komt dan in het GOH de werkgroep woonakkoord aan de orde. Deze werkgroep gaat de nieuwe woonvisie voorbereiden.

Vanuit De Brug

Uitbestedingstraject schoonmaak: Nieuwe aanbestedingen gaan niet door. Wel zal de kwaliteit van het schoonmaakwerk door De Brug geagendeerd worden in het komende overleg met directeur wonen (29-11).

Terugblik strategisch overleg met directie Havensteder: Op 11 oktober is dit overleg geweest. Belangrijk onderwerpen waren de zogeheten "energiearmoede" en de (beperkte) beschikbaarheid van woningen. Ook de vereisten die De Brug bij de sollicitatie van de nieuwe huurderscommissaris stelt, zijn besproken. Daarnaast heeft De Brug tijdens dit overleg kennis gemaakt met de nieuwe directeur wonen, Renske Zwart. Kritiekpunt was dat maar een deel van de directie aanwezig was

Top 3 ergernissen: project vervalt in 2022. Gereserveerde € 200.000 wordt aan andere projecten t.b.v. de huurders besteed. Er is aantal projecten genoemd. Helaas schiet mij nu niet meer te binnen welke projecten dat waren. Door Havensteder is toegezegd is in 2023 de Top 3 wel serieus aan te pakken.

Nieuwsbrief De Brug: Vraag van mijn kant: ontvangen alle huurders- en bewonersorganisaties de nieuwsbrieven? Antwoord: volgens DB wel, zover De Brug de actuele gegevens heeft. Vraag HBHO: klopt dat in het gebied van HBHO?

Verschillende overleggen gepland: 26-10: GOH 29-10: Introductiebijeenkomst nieuwe bestuursleden in aanwezigheid hele bestuur 03-11: jaarlijks overleg over meerjarenbegroting onderhoud (MIDOB)

29-11: overleg met directeur wonen

Vanuit De Brug

Terugmelding bestuur De Brug 15-11-2022

Nieuwe bestuursleden: Na drie maanden kandidaatslidmaatschap zijn de vijf nieuwe bestuursleden bij acclamatie gekozen als nieuw bestuurslid

Energiecrisis: Havensteder heeft pamfletten opgesteld over hoe hiermee om te gaan. Deze zijn 14-11 samen met de brief over de servicekosten verzonden aan alle huurders. Twee bestuursleden zijn betrokken geweest bij het opstellen van de pamfletten. Zoals al eerder gemeld aan HBHO is er voor de meeste huurders sprake van een zeer forse stijging van de service- en warmtekosten. In dit kader wordt ook afgesproken dat De Brug een **ongevraagd advies** over dit onderwerp aan Havensteder gaat zenden.

Format beantwoording adviesaanvragen Havensteder: kort besproken.

Vanuit De Brug

GOH (overleg huurderskoepels): gaat zich de rest van het jaar vooral bezighouden met het mede opstellen van het Sociaal Statuut Woningbouw (initiatief van de gemeente). GOH en Rotterdamse corporaties doen mee aan de opstelling van het sociaal statuut. De bedoeling is duidelijke afspraken te maken over hoe te handelen in geval van sloop, renovatie en groot onderhoud. Omdat de gemeente tot nu toe weigert om GOH een behoorlijke subsidie te geven om een externe adviseur aan te trekken, heeft het GOH de eerste bijeenkomst van de werkgroep geboycot. Als de gemeente alsnog over de brug komt, zal GOH weer actief gaan deelnemen. Verder komt dan in het GOH de werkgroep woonakkoord aan de orde. Deze werkgroep gaat de nieuwe woonvisie voorbereiden.

Sollicitatie huurderscommissaris: DB heeft deze maand gesprekken met drie overgebleven kandidaten. Benoeming zou per 1 januari moeten ingaan.

MIDOB 2023-2027: Bestuur heeft conceptadvies in overleg met adviesbureau Atrivé opgesteld. Conceptadvies wordt voorgelegd aan de achterban.

Vanuit De Brug

Portefeuillestrategie. Bestuur gaat advies in overleg met Atrivé voorbereiden. Ook dit conceptadvies wordt voorgelegd aan de achterban. Kritiek richting Havensteder: dit voorjaar is een en ander gepresenteerd aan De Brug. De adviesaanvraag van Havensteder is nu pas ontvangen.

Top 3 (voorheen top 3 ergernissen): project vervalt in 2022. Gereserveerde € 200.000 wordt aan andere projecten t.b.v. de huurders besteed. Deze projecten zijn participatie en energiearmoede. Door Havensteder is toegezegd is in 2023 de Top 3 wel serieus aan te pakken. De Brug stelt voor om hiervoor z.s.m. een werkgroep te vormen.

Nieuwsbrief De Brug: Eind november gepland. Via nieuwsbrief wordt vooral aandacht gevraagd voor de raadpleging van de achterban over de drie in deze terugmelding genoemde conceptadviezen.

Overleggen:

29-11: overleg met directeur wonen. Agenda is in onderling overleg vastgesteld

15-12: jaarbijeenkomst met brugborrel