



Jaarverslag Vereniging Puntegale 2018

Inleiding

Dit is het twintigste jaarverslag van het bestuur van de Vereniging Puntegale. In dit verslag worden de belangrijkste ontwikkelingen rond het gebouw Puntegale en van de vereniging weergegeven. Een korte schets per onderdeel, gevolgd door het financieel verslag en tot slot de ondertekening door de bestuursleden.

Bestuur

Samenstelling

In 2018 bestond het bestuur van de vereniging uit de volgende leden:

Voorzitter	Mark den Dulk
Secretaris	Iris Kappelle
Penningmeester	Willem Gisolf
Algemeen bestuurslid	Nyrée Smallenbroek
Algemeen bestuurslid (vanaf 20 maart 2018)	Jorin Regter
Algemeen bestuurslid (tot 20 maart 2018)	Kees van Beurden

Toelichting

Kees van Beurden heeft per de ALV van 20 maart 2018 het bestuur van de vereniging verlaten. Zijn taak als bestuurslid viel helaas niet meer te combineren met zijn andere activiteiten. Per diezelfde datum is Jorin Regter toetreden tot het bestuur van de vereniging. Verder hebben er geen wisselingen in het bestuur plaatsgevonden.



Activiteiten

Website en Facebook

In 2018 is in de communicatie vanuit het bestuur naar bewoners de aandacht meer verschoven van de website naar Facebook, omdat dit platform vaker wordt bezocht.

De Facebookpagina van de Puntegale is openbaar voor bewoners en niet-bewoners. Wel is het voor bewoners lastig om rechtstreeks met elkaar in contact te komen via de Facebookpagina. Daarom is in november 2018 naast deze pagina een gesloten Facebookgroep opgericht die enkel voor bewoners bedoeld is, deze groep heeft inmiddels 80 leden. Bewoners weten elkaar te vinden voor gevonden voorwerpen en vragen over reparaties en andere woon(on)gemakken.

Mails van bewoners beantwoord

Ook in 2018 hebben veel bewoners hun vragen met betrekking tot geuroverlast, legionellaproblematiek, geluidsoverlast dakterras, geluidsoverlast van Little C, afrekening servicekosten, keukens, etc. via de mail aan het bestuur gesteld. Elke bewoner heeft een antwoord ontvangen op de gestelde vraag.

Open Monumentendag 2018, zaterdag 8 september

Dit jaar heeft het bestuur na maandenlange voorbereiding op 8 september het gebouw weer opengesteld voor Open Monumentendag. Er is een recordaantal bezoekers geteld, namelijk 250 bezoekers. Het doet het bestuur genoeg om te zien dat zowel jong als oud geïnteresseerd is in de geschiedenis van de Puntegale.

Ook dit jaar hebben enkele bewoners zich ingezet als vrijwilliger die dag en heel veel rondleidingen door ons gebouw verzorgd. We willen deze vrijwilligers bedanken voor hun inzet.

Bewonersborrels

Er zijn drie borrels georganiseerd voor bewoners, te weten:

- Lenteborrel, op 12 mei
- Zomerborrel, op 27 juli
- Jubileumborrel, op 22 december

Het was keer op keer erg geslaagd en we hebben kennisgemaakt met veel nieuwe bewoners en bijgepraat met bewoners die al langer in de Puntegale wonen.

Dakterras opgeknapt

Een aantal jaar geleden heeft het bestuur voor het dakterras twee grote plantenbakken gemaakt van oude pallets. Helaas zijn tijdens hijswerkzaamheden in het najaar van 2017, die nodig waren voor het vernieuwen van de bitumen onder de tegels op het dakterras, de plantenbakken beschadigd geraakt. Het bestuur heeft de plantenbakken in het voorjaar van 2018 weer gerepareerd. Ook is er een nieuwe opslagkist geplaatst waarin een paar tuinstoelen, tuingereedschap en ander materiaal in ligt. Van de oude opslagkist was de deksel kapot.

Sneeuwplough

Door een kleine groep vrijwilligers van bewoners uit de Puntegale wordt tijdens vorstperiodes zout gestrooid en sneeuw geruimd. Ook gedurende 2018 heeft de sneeuwplough haar best gedaan om het parkeerdek en de stoep rond de Puntegale weer ijs- en sneeuwvrij te houden.



Het bestuur wil deze vrijwilligers weer bedanken voor hun inzet om de kou te trotseren. Geïnteresseerde bewoners kunnen zich bij het bestuur aanmelden voor de sneeuwplough via de website, e-mail of Facebook.

Groen

Op het parkeerdek van de Puntegale en op het dakterras staan diverse plantenbakken die door bewoners en het bestuur worden onderhouden: de Groene Ploeg.

Een van de Groene Ploegleden is een bewoonster die erg betrokken is bij de plantenbakken op het parkeerdek en zorgt dat deze elk jaar volop in bloei komen te staan. Het bestuur is betrokken bij de plantenbakken op het dakterras en zorgt dat deze in de lente weer ingericht worden voor de zomer en najaar.

Met name in de warme zomer van 2018 moesten de planten regelmatig water krijgen en dankzij de inzet van de Groene Ploeg, betrokken bewoners, is dit gelukt.

Het bestuur wil de vrijwilligers bedanken voor hun inzet om de Puntegale groen te houden.

Geïnteresseerde bewoners kunnen zich bij het bestuur aanmelden voor de Groene Ploeg via de website, e-mail of Facebook.

Jubileum

In december 2018 was het 20 jaar geleden dat de eerste woningen in de Puntegale werden opgeleverd. Om dit te vieren is de traditionele kerstborrel aan het eind van december gecombineerd met een jubileumborrel. Alle bewoners zijn, waar mogelijk zelfs persoonlijk aan de deur, uitgenodigd door het bestuur om langs te komen en hier werd ook zeker gehoor aan gegeven.

Op 22 december is het jubileum gevierd met de bewoners. Hier waren ook bewoners van het eerste uur, oud-bestuursleden van de vereniging, servicemedewerker Leo en schoonmaker Valdimar en Joyce de Regt van Stadswonen bij. Speciaal voor deze gelegenheid werden de lekkere hapjes verzorgd door een bewoonster.



Externe contacten

Stadswonen

In 2018 is er vier keer formeel overleg geweest tussen het bestuur van de Vereniging Puntegale en Stadswonen Rotterdam: drie reguliere overleggen en het overleg over de afrekening servicekosten. Met Stadswonen is onder andere gesproken over:

- Het planmatig onderhoud: het bestuur levert jaarlijks ideeën aan voor onderhoud voor het jaar daarop en volgt de plannen voor het lopende jaar;
- De geuroverlast in het gebouw en de vervanging van de WTW-units;
- De werkzaamheden en het rooster van de servicemedewerker en schoonmaker;
- Het keukenproject dat in december 2018 is gestart;
- De zorgen over de regelmatige lekkages in het gebouw;
- Het jaarlijkse servicekostenoverleg: de uitgaven van 2017 zijn getoetst en aanpassingen in de voorschotten servicekosten voor 2018 zijn voorgesteld;
- De besmetting van de waterleidingen in het gebouw met Legionella en de communicatie daarover vanuit Stadswonen;
- Verbeteringen aan het gebouw inzake groen, duurzaamheid en veiligheid;
- Verbeteringen in de communicatie tussen Stadswonen en haar huurders bij onderhoudsprojecten en bij individuele klachtafhandeling.

Daarnaast heeft het bestuur regelmatig contact met Stadswonen Rotterdam via e-mail over diverse lopende zaken, zoals de vervanging van het rolluik van de parkeergarage en het verbeteren van de straatverlichting aan de voorkant van het gebouw.

Ook heeft het bestuur per 2018 enkele malen deelgenomen aan thema-avonden, georganiseerd door Stadswonen voor de beheerders en besturen van haar panden. Tijdens deze avonden worden gemeenschappelijke thema's zoals planmatig onderhoud, energieverbruik, afvalscheiding, servicekosten en verhuur gepresenteerd en besproken.

De Nieuwe Tuin

Met verschillende omliggende gebouwen, waaronder Parkhaven, de GEB-toren, de Machinist en de bewoner van het sluisgebouw, is er sinds 2017 een samenwerking over een nieuwe bestemming voor het Landgoed van Cool tot Terhave (groenstrook naast de Machinist).

De plannen voor De Nieuwe Tuin zijn in januari 2018 gepresenteerd voor alle omwonenden en geïnteresseerden. Alle omwonenden waren hiervoor uitgenodigd en de Puntegale was goed vertegenwoordigd tijdens de presentatie. De plannen zijn terug te lezen op de Facebookpagina van De Nieuwe Tuin. De plannen voor de strook land betreft de aanleg van een tuin, met een looppad van de Willem Buytewechstraat naar het terrein achter de Machinist en mogelijkheden voor recreatie en moestuingebruik.

In 2018 zijn twee tuinochtenden georganiseerd voor omwonenden om de tuin zoveel mogelijk klaar te maken voor de verbouwing. Verder is er bij diverse fondsen geld aangevraagd om de plannen te financieren. Om de aanvragen te kunnen doen, is een stichting opgericht. De financiële toezeggingen zijn tot op heden helaas niet toereikend om te starten met de verbouwing.

Daarnaast blijkt dat de gemeente op korte termijn onderhoudsplannen heeft voor het stuk grond en de (verwarmings)leidingen die daar onder liggen. Verder zal over twee tot drie jaar de Willem



Buytewechstraat heringericht worden, waarbij ook het terrein waar de Nieuwe Tuin komt, op de schop moet. Allerlei redenen waardoor de gemeente erg terughoudend is om een “go” te geven voor de Nieuwe Tuin. Vanuit het samenwerkingsverband zijn diverse gesprekken met de gemeente gevoerd hierover en is met name gepleit voor snelle duidelijkheid zodat we met de plannen aan de slag kunnen gaan. Tot op heden zonder succes.

Stadslab Luchtkwaliteit

Het afgelopen jaar zijn er contacten geweest met Stadslab luchtkwaliteit inzake de bouw van Little C, de Nieuwe Tuin en groen op en rondom de Puntegale.

Een bewoonster van de Puntegale heeft zich als particulier aangemeld om de luchtkwaliteit in onze straat voor een jaar maandelijks te meten. Begin 2019 is dit officieel van start gegaan.

Stichting Huurdersbelang Stadswonen

De stichting (SHS) behartigt de belangen van de ruim 6.000 huurders van Stadswonen Rotterdam, dat zich voornamelijk richt op studenten en pas afgestudeerden.

Nadat in 2017 binnen het bestuur van de SHS kort achtereenvolgend een aantal wisselingen hebben plaatsgevonden, zit er nu alweer enige tijd een vast bestuur. Dit heeft geleid tot betere contacten tussen het bestuur van de vereniging en het bestuur van SHS. Als gevolg daarvan heeft het bestuur in 2018 weer regelmatig contact gehad over diverse onderwerpen die speelden. Zowel op het niveau van de Puntegale als op het niveau van Stadswonen.

Little C

In 2018 is begonnen met de bouw van Little C, een groot bouwproject, net voorbij de sluis en tegenover het ziekenhuis. Het eerste deel van het project bestond uit het heien van 1.600 heipalen. Dit zorgde voor aanzienlijke geluidsoverlast voor de weide omtrek van het bouwterrein en dit trof ook de Puntegaalbewoners. Met name toen er ook op zaterdagochtend geheid werd, heeft een aantal bewoners hun beklag hierover gedaan bij Little C. Het bestuur is zelf ook in gesprek gegaan met de bouwers van Little C en na dit gesprek is het heien op zaterdag gestopt. Wel ging het heien langer door dan aanvankelijk gecommuniceerd.



Ontwikkelingen en onderhoud vanuit Stadswonen Rotterdam

WTW-units

In 2018 zijn de werkzaamheden en het onderzoek van het probleem rondom de WTW-units voortgezet. Er zijn steeds minder bewoners die aangeven geregeld geuroverlast te hebben. Stadswonen Rotterdam hoopt de problemen op te lossen en zij zullen de initiële oplossing evalueren op juiste uitvoering.

Fietsenactie

Ook dit jaar is in overleg met Stadswonen Rotterdam een fietsenactie georganiseerd. Alle fietsen zonder sticker zijn weggehaald uit de overdekte fietsenstalling en tijdelijk opgeslagen. Diverse bewoners konden zo hun fiets nog terugkrijgen.

Energiemonitor

Eind 2017 heeft Fudura, de leverancier van de Energiemonitor, deze activiteiten stopgezet. Stadswonen Rotterdam heeft in 2018 een nieuwe leverancier gevonden waarop een vervangend systeem voor inzage in het gebruik van water en elektra per huishouden voorspoedig zijn geïnstalleerd. In 2019 zal de nieuwe monitor in gebruik worden genomen.

Legionella

In augustus 2017 is er in de drinkwaterleidingen van de Puntegale legionella geconstateerd. In het voorjaar van 2018 zijn in de Puntegale spui-installaties geïnstalleerd. Op het moment dat water boven een ingestelde temperatuur komt, spuit deze installatie het warme leidingwater tot het water in de leiding weer onder de ingestelde temperatuur is gedaald. In mei 2018 zijn de leidingen van het gehele gebouw gereinigd. Nadat uit de metingen bleek dat alle waterleidingen in het gebouw van legionella waren ontdaan, hebben alle bewoners weer een nieuwe douchekop ontvangen. Dit was het sluitstuk van het legionellaproject.

Vervanging keukens

In 2018 is de bevestiging gekomen dat de keukens van de huurders vervangen zullen worden. Hiervoor is elke keuken in het gebouw opgemeten om de keukens eind van het jaar te kunnen bestellen. Binnen de vrije sector is het mogelijk enkele wensen met betrekking tot de keuken door te geven. In december is gestart met het plaatsen van de keukens. De plaatsing van de keuken zal per huishouden vier dagen in beslag nemen. De plaatsing van de keukens staat gepland tot halverwege mei 2019. Het bestuur heeft zich ingezet om de vergaderzaal op de zesde verdieping beschikbaar te stellen voor bewoners, gedurende de werkzaamheden in de woning.



Financieel verslag 2018 Vereniging Puntegale

BALANS per 31-12-2018

Activa	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen	2	4
	2	4
Liquide middelen		
Betaalrekening	182	461
Spaarrekening	4.830	6.726
	5.012	7.187
Totaal activa	5.013	7.191
Passiva	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Eigen vermogen		
Algemene reserve	4.520	4.403
Resultaat	25	118
	4.545	4.520
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen bedragen	410	2.494
Nog te betalen bedragen	59	177
	469	2.671
Totaal passiva	5.013	7.191

Toelichting balans 2018

In 2017 heeft de Vereniging Puntegale een subsidie ontvangen ten behoeve van de organisatie van De Nieuwe Tuin (voorheen Landgoed van Cool tot Terhave). De Vereniging heeft in de opstartfase van dit project haar bankrekening ter beschikking gesteld om voor dit project een subsidie te kunnen ontvangen en uitgaven te doen. In 2018 is voor De Nieuwe Tuin een stichting opgericht. Hetgeen nog resteerde van de ontvangen subsidie is overgedragen aan deze stichting. Dit is de voornaamste reden voor de daling van het balanstotaal. De ondersteuning aan De Nieuwe Tuin heeft geheel resultaat neutraal plaatsgevonden.



RESULTATENREKENING 2018

OPBRENGSTEN	2018	Begroting 2018	2017
	€	€	€
Fondsen Stadswonen	1.391	1.382	1.379
Rente Spaarrekening	2	4	4
Subsidies	2.242	2.494	-
Totaal	3.634	3.880	1.383
UITGAVEN	2018	Begroting 2018	2017
	€	€	€
Activiteiten	1.047	600	602
Dakterras	221	200	179
Website	211	200	196
Bank kosten	123	120	120
Diversen	241	266	169
De Nieuwe Tuin	1.767	2.494	-
Totaal	3.610	3.880	1.266
Resultaat	25	0	118

Toelichting resultatenrekening 2018

De begroting voor 2018 is opgesteld op basis van ervaringen uit het verleden aangaande opbrengsten en uitgaven, rekening houdende met de plannen van het bestuur voor het komend boekjaar. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de vereniging ernaar streeft voldoende reserves aan te houden voor tegenvallers in de toekomst, maar dat winst op zich geen doel is.

De reguliere exploitatie van de vereniging heeft in 2018 vrijwel geheel volgens begroting plaatsgevonden. Door twee incidentele posten is dit beeld vertekend, te weten De Nieuwe Tuin en de Jubileumborrel. Voor beide posten geldt dat zij een resultaat van nihil hadden. Het resultaat van €25,- over het boekjaar 2018 zal worden toegevoegd aan de algemene reserve.

Opbrengsten

De opbrengsten bestaan in hoofdzaak uit de bijdrage van Stadswonen welke jaarlijks geïndexeerd wordt. Daarbij zijn er inkomsten door rente op de spaarrekening. Echter, door de aanhoudend lage bankrente is dit in 2018 op de realisatie van de vereniging een te verwaarlozen bedrag. Deze inkomsten liggen in lijn met voorgaand jaar en de begroting.

Daarnaast heeft de vereniging voor en in 2018 €2.242 subsidie ontvangen. Het grootste deel hiervan is subsidie voor de Nieuwe Tuin. Dit bedrag is al in 2017 ontvangen, maar was bestemd voor uitgaven in 2018. Uitsluitend het deel van de subsidie dat ook daadwerkelijk tot kosten heeft geleid is als bate meegenomen. Het deel van de subsidie dat niet door de vereniging is uitgegeven aan de Nieuwe Tuin is overgedragen aan Stichting De Nieuwe Tuin.



In 2018 zijn van Stadswonen en Stichting Opzoomer Mee aanvullende subsidies ontvangen voor het dakterras en de jubileumborrel.

Activiteiten

Vanuit deze post worden de huurderborrels bekostigd. De kosten per borrel variëren doordat er soms voor borrels gebruik kan worden gemaakt van eerder ingekochte spullen. In 2018 heeft de vereniging drie borrels gehouden, te weten: de Lenteborrel, de Zomerborrel en de Jubileumborrel. De Jubileumborrel was in het kader van het 20-jarig bestaan van de Puntegale als woongebouw. Deze borrel is dan ook grootser aangepakt dan normaal. Hiervoor zijn ook extra middelen ontvangen. De extra middelen zijn ongeveer even groot als de extra kosten die zijn gemaakt.

Dakterras

Het bestuur van de vereniging streeft er naar om de Puntegale leefbaar te houden. Hierbij hoort dus ook het dakterras en de plantenbakken op het parkeerdek. Het bestuur heeft in de zomer de plantenbakken op het dakterras weer opgeknapt. Daarnaast zijn enkele planten gekocht. In 2018 is van Stadswonen ook een subsidie ontvangen voor het plaatsen van een regenton. Dit geld zal in 2019 besteed worden.

Website

De kosten voor de website bestaan uit het onderhoud, de webhosting en de domeinnaam.

Bank kosten

De vereniging houdt een zakelijke internet betaal- en spaarrekening aan bij de ING Bank. Per kwartaal kost dit ongeveer € 30,-.

Diversen

Dit betreft de sluitpost voor de realisatie. De voornaamste besteding op deze post bestaat uit “bedankjes” namens het bestuur aan vrijwilligers die zich hebben ingezet voor de Puntegale.



Vastgesteld op de ALV van 12 maart 2018

Ondertekening

Functie	Naam	Datum	Handtekening
Voorzitter	Mark den Dulk	12-03-2019	
Secretaris	Iris Kappelle	12-03-2019	
Penningmeester	Willem Gisolf	12-03-2019	
Algemeen bestuurslid	Nyrée Smallenbroek	12-03-2019	
Algemeen bestuurslid	Jorrin Regter	12-03-2019	