



# Jaarverslag Vereniging Puntegale 2019

---

## Inleiding

Dit is het eenentwintigste jaarverslag van het bestuur van de huurdersvereniging Puntegale.

In dit verslag worden de belangrijkste activiteiten van de vereniging in 2019 weergegeven en tevens een schets van activiteiten rond het gebouw Puntegale gegeven.

Het jaarverslag is als volgt opgebouwd:

- Huurdersvereniging Puntegale
- Bestuurssamenstelling
- Activiteiten ihkv de speerpunten
- Contacten met Stadswonen
- Externe contacten
- Financieel jaarverslag 2019
- Verslag kascommissie
- Ondertekenen verslag door het bestuur



## Huurdersvereniging Puntegale

Vereniging Puntegale vertegenwoordigt de belangen van de huurders van het gebouw de Puntegale. Het bestuur heeft hiervoor vier speerpunten geformuleerd:

### 1. Leefbaarheid en veiligheid

Het bestuur ziet er op toe dat veiligheid en leefbaarheid binnen de Puntegale prioriteit heeft.

### 2. Bruggenbouwerrol tussen huurders en Woonstad Rotterdam Stadswonen

Het bestuur vertegenwoordigt de belangen van de huurders in de contacten met externe partijen, waaronder Stadswonen Rotterdam. Het bestuur onderhoudt een constructieve relatie met Stadswonen om het woongenot van de huurder te handhaven.

### 3. Socializing Puntegale

Het bestuur versterkt het onderlinge contact tussen de huurders door middel van verschillende activiteiten, zoals borrels, het onderhouden van de gezamenlijke plantenbakken en diverse appgroepen.

### 4. Historie Puntegale

Het bestuur draagt zorg voor het zichtbaar maken van de rijke historie van het gebouw de Puntegale door jaarlijks de Open Monumentendag in het gebouw te organiseren.

## Bestuurssamenstelling

In 2019 bestond het bestuur van de vereniging uit de volgende leden:

Voorzitter tot 5 december 2019	Mark den Dulk
Voorzitter per 5 december 2019	Jorin Regter
Secretaris	Iris Kappelle
Penningmeester t/m 12 augustus 2019	Willem Gisolf
Penningmeester per 13 augustus 2019	Linda de Vreede
Algemeen bestuurslid tot juli 2019	Nyrée Smallenbroek
Algemeen bestuurslid van september t/m november 2019	Aman Waziri
Algemeen bestuurslid	Jorin Regter

### Toelichting op de bestuurssamenstelling

- Penningmeester Willem Gisolf heeft het bestuur in juli 2019 verlaten. Hij is verhuisd en niet langer woonachtig in het gebouw.
- Mark den Dulk is per december 2019 voorzitter af en ook gestopt als bestuurslid. Hij vond het mooi geweest na bijna 4 jaar als bestuurslid en voorzitter. Jorin neemt de functie van voorzitter formeel op zich, maar de taken van voorzitter worden onder alle bestuursleden verdeeld.



- Nyree Smallenbroek is met haar taak als bestuurslid gestopt aangezien het helaas niet meer viel te combineren met andere activiteiten.
- Het bestuur is in 2019 tijdelijk versterkt door Aman Waziri, maar hij is inmiddels verhuisd en niet langer woonachtig in het gebouw.



## Activiteiten in het kader van de speerpunten van de vereniging

### Website en Facebook

In 2019 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 Facebook groep die we eind 2018 zijn gestart om meer interactie tussen bewoners mogelijk te maken en te stimuleren loopt prima. Er zijn in 2019 ruim 200 berichten geplaatst voor onder andere buurtevenementen, nieuwberichten, gevonden voorwerpen, algemene en technische problemen, reparatieverzoeken en spullen die te koop worden gezet. De groep heeft inmiddels 126 leden en groeit gestaag door.

Naast de Facebookgroep bestaat er ook een Facebookpagina en de belangrijkste berichten vanuit het bestuur zijn hier geplaatst.

Tenslotte is er ook nog een website [www.puntegaalstraat.nl](http://www.puntegaalstraat.nl)

Deze is er hoofdzakelijk voor de huurders zonder Facebook, verdere achtergrondinformatie over het gebouw en het bestuur.

### Contact met bewoners per mail

Ook in 2019 hebben veel bewoners hun vragen over gebouw gerelateerde zaken per mail aan het bestuur gesteld. Het betrof onder andere de volgende zaken:

- Loden leidingen in het gebouw (die zijn er niet);
- Inventarisatie voor een afgesloten stalling voor motoren;
- Elektrische laadpalen op het parkeerdek (staat in de planning bij Stadswonen, maar nog geen concrete datum aan gekoppeld);
- Overlast farao mieren (inmiddels professioneel verdelgd);
- Problemen met de intercom (structureel probleem, meld dit bij Stadswonen om een structurele oplossing te krijgen);
- De individuele bemetering, zie apart kopje hierover in dit verslag;
- Wel of niet barbecueën op de balkons (mag niet);
- Geluidsoverlast van burens;
- Toegang tot de eigen meterkast; terugkerende frustratie van veel bewoners. Het bestuur heeft herhaaldelijk Stadswonen gevraagd om de eigen meterkast direct toegankelijk te maken voor bewoners. Dit is niet conform hun organisatiebrede beleid, maar ze begrijpen wel dat de situatie in de Puntegale afwijkt van een doorsnee studentenpand. Stadswonen denkt mee naar oplossingen in deze, maar vooralsnog zijn die er niet;

Elke bewoner heeft een antwoord ontvangen op de gestelde vraag.

### Borrels

Er zijn 4 borrels georganiseerd voor huurders, te weten:

- Lenteborrel op 20 april
- Zomerborrel op 29 juli
- Nazomerborrel op 6 september



- Eindejaarsborrel op 20 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.

De eindejaarsborrel is mede mogelijk gemaakt met OpzoomerMee budget. Dit budget is o.a. gebruikt voor hapjes, gecatert door bewoonster Katrien.

### **Groen rondom de Puntegale: dakterras en parkeerdek**

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

Een van de Groene Ploegleden is Betsy, een bewoonster die de plantenbakken op het parkeerdek heeft geadopteerd en zorgt dat deze elk jaar volop in bloei komen te staan.

Het bestuur is verantwoordelijk voor de plantenbakken op het dakterras en zorgt dat deze in de lente weer ingericht worden voor de zomer en het najaar. Dit jaar is dit samen met de Groene Ploeg gedaan. In april hebben we samen de bakken op het dakterras seizoensklaar gemaakt.

Nogmaals dank voor jullie inzet! Ook een bedankje voor Opzoomermee, voor de honorering van onze aanvraag om budget voor o.a. het seizoensklaar maken van de plantenbakken.

Ook in de warme zomer van 2019 moesten de planten regelmatig water krijgen en dankzij de inzet van de Groene Ploeg is dit wederom gelukt.



Het bestuur heeft in mei de banken en tafels op het dakterras geschuurd.

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, per e-mail of Facebook.



### **Regenton**

In 2019 heeft het bestuur een regenton aangeschaft voor het dakterras. De reden hiervoor is dat er geen watervoorziening op of in de directe omgeving van het dakterras was. Terwijl de planten en bloemen wel water nodig hebben in droge periodes. Het bestuur en Stadswonen hebben elk de helft van de kosten voor de aanschaf en installatie gedragen.

Het bestuur dankt hiervoor nogmaals Stadswonen.

### **Sneeuwploeg en buurtwatch**

Door een kleine groep bewoners uit de Puntegale wordt tijdens vorst en sneeuwperiodes zout gestrooid en sneeuw geruimd. 2019 was een sneeuwvrij jaar waardoor de sneeuwploeg niet in actie is gekomen.

Uit deze groep bewoners die actief waren als sneeuwploeg is een buurtwatch groep ontstaan. De communicatie vindt plaats via een appgroep, de buurtwatch. De groep bestaat uit 20 bewoners die elkaar op de hoogte houden van zaken in en rondom het gebouw.

Geïnteresseerde bewoners die opgenomen willen worden in de buurtwatch-app kunnen zich hiervoor aanmelden via [bestuur@puntegaalstraat.nl](mailto:bestuur@puntegaalstraat.nl) of via de Facebookpagina van het bestuur.

### **Open Monumentendag 2019, zaterdag 14 september**

Dit jaar heeft het bestuur na maandenlange voorbereiding op 14 september het gebouw weer opengesteld voor Open Monumentendag. Ook dit jaar bezochten veel belangstellenden de Puntegale, namelijk 230 bezoekers. Mede ook omdat Stadswonen een tram liet rijden tussen de monumentale woonpanden die zij in bezit hebben. Dit leverde een aantal nieuwe bezoekers op. 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 nogmaals bedanken voor hun inzet.



## Contacten met Stadswonen Rotterdam: ontwikkelingen, onderhoud en dossiers

In 2019 is 4 keer formeel overleg geweest tussen het bestuur van de huurdersvereniging Puntegale en Stadswonen Rotterdam: 3 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 werkzaamheden en het rooster van de servicemedewerker en schoonmaker;
- Het keukenproject dat in 2018 is gestart en in 2019 is opgeleverd;
- De zorgen over de regelmatige lekkages in het gebouw;
- Het jaarlijkse servicekostenoverleg: de uitgaven van 2018 zijn getoetst en aanpassingen in de voorschotten servicekosten voor 2020 zijn voorgesteld;
- Verbeteringen aan het gebouw inzake groen, duurzaamheid en veiligheid;
- Verbeteringen in de communicatie tussen Stadswonen en haar huurders bij onderhoudsprojecten en bij individuele klachtafhandeling;
- Afvalproblematiek;
- Het kopen van de woning n.a.v. een bewonersinitiatief hiertoe.

De raad van bestuur van Stadswonen heeft dit verzoek afgewezen vanwege het onderhoud van het Rijksmonument Puntegale (SW: Het in standhouden van een Rijksmonument van de omvang van De Puntegale heeft met alle daarbij behorende voorwaarden een zeer grote financiële impact voor een individuele eigenaar. Daarbij komt dat de opbouw van het gebouw met een overmaat aan algemene ruimtes dusdanig is dat dit effect nog wordt versterkt.) en de woningmarkt in Rotterdam (SW: Wij willen juist ook dit "bereikbare segment" voor werkenden en afgestudeerde steeds beschikbaar houden in onze portefeuille);

- Fietsenactie

Ook dit jaar is in overleg met Stadswonen Rotterdam een fietsenactie georganiseerd. Alle fietsen zonder sticker zijn weggehaald uit de overdekte fietsenstalling. Terwijl de fietsen in 2018 netjes tijdelijk aan de kant zijn gezet, zijn ze in 2019 buiten op het parkeerdek op een grote hoop gezet. Ondanks dat ze wat moeilijker te bereiken waren, hebben diverse bewoners zo hun fiets alsnog teruggekregen.

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

Ook heeft het bestuur in 2019 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.



### **Planmatig onderhoud: Vervanging keukens**

Medio 2018 is bevestigd dat alle keukens in de Puntegale zouden worden vervangen. In de periode december 2018 t/m mei 2019 zijn alle keukens in de Puntegale vervangen tijdens een grootschalige actie waarbij huurders is gevraagd om gedurende 4 dagen aanwezig te zijn in de eigen woning.

Om dit voor werkenden makkelijker te maken heeft het bestuur het initiatief genomen de vergaderruimte op de 6e verdieping in te richten om te kunnen werken middels beveiligde wifi.

De van oorsprong hout gekleurde keukens zijn vervangen door meer modern ogende witte keukens. Bij het plaatsen van de keukens is onderscheid gemaakt tussen de vrije sector woningen en de sociale huur, waarbij er voor de vrije sector meer ruimte was voor eigen wensen en hogere kwaliteit keukens zijn geplaatst.

Initieel waren er problemen met de nieuwe afzuigkappen, welke later hersteld en vervangen zijn. Door Stadswonen is aan het principe vastgehouden om gebruik te maken van vrijstaande kookplaten. De mogelijkheid om van een inbouwkeuker gebruik te maken is er wel, echter zijn de herstelwerkzaamheden bij vertrek voor de huurder zelf. Er zijn relatief weinig klachten ten aanzien van de nieuw geplaatste keukens bij het bestuur terechtgekomen.

### **Dossier: Individuele bemetering**

Eind 2017 heeft Fudura, de leverancier van de Energiemonitor, deze activiteiten stopgezet. Stadswonen Rotterdam heeft in 2018 een nieuwe leverancier gevonden (Techem) waarop een vervangend systeem voor inzage in het gebruik van water en elektra per huishouden weer in gebruik kon worden genomen. Hiervoor moesten in het najaar van 2018 alle tussenmeters (die het individuele verbruik van elektriciteit, water (warm en koud) en verwarming van de woningen en bedrijfsruimten meten) worden vervangen van een Kampstrup meter naar een Techem meter. Als gevolg van de vervanging van de individuele meters en het bijbehorende contractkosten, is per 1 juli 2019 de servicekostenpost 'individuele bemetering' met 300% verhoogd.

Op 28 mei 2019 is dit feit aan het bestuur medegedeeld en drie dagen later, op 31 mei, aan de huurders. Het doorbelasten van deze 300% kwam zowel voor de bewoners als het bestuur als een grote verrassing.

In de kwartaaloverleggen die het bestuur met Stadswonen voert is door Stadswonen aangegeven dat deze meters vervangen zouden worden. Echter is tijdens deze overleggen nooit ter sprake gekomen dat deze vervanging gepaard zou gaan met een verdrievoudiging van de kosten voor de huurders.

Na de mededeling van Stadswonen heeft het bestuur direct meer informatie bij Stadswonen ingewonnen over de basis voor deze verhoging. Hierbij heeft het bestuur ook haar bezwaren kenbaar gemaakt over het proces en over de verhoging zelf.

Half september 2019 hebben twee bestuursleden gesproken met twee vertegenwoordigers van Stadswonen. Stadswonen heeft in dat gesprek erkend dat er fouten zijn gemaakt in de communicatie omtrent het traject om te komen tot de keuze voor een nieuw systeem, te weten:





- het ontbreken aan een standaardprocedure voor de vervanging van een roerend goed op grote schaal.
- het recht van de huurdersvereniging om advies te geven op deze grote financiële wijziging is niet toegepast door Stadswonen.
- In het besluitvormingsproces is niet tijdig oog geweest voor de financiële consequenties en de doorberekening van de hoger uitvallende kosten naar de bewoners.
- Stadswonen heeft daarnaast aangegeven dat ze de doorberekening van de kosten conform beleid van de Huurcommissie, besluit nutsvoorzieningen en servicekosten toepassen (zie [https://www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Beleidsboek\\_nutsvoorzieningen\\_en\\_servicekosten\\_versie\\_juli\\_2019.pdf](https://www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Beleidsboek_nutsvoorzieningen_en_servicekosten_versie_juli_2019.pdf), pagina 34 en 35). Bij de oude Kamstrup-meters werden alleen de kosten voor data-collectie in rekening gebracht. Stadswonen heeft nu, gebaseerd op het beleid van de Huurcommissie, ook de kosten voor het plaatsen en leveren van de meters in rekening gebracht. De doorbelasting van alle negen componenten van het dienstenpakket van de nieuwe meters aan bewoners wordt ook conform het besluit servicekosten gedaan. In het verleden heeft Stadswonen dus minder kosten doorberekend, in het voordeel van de huurder.

Parallel aan de contacten met Stadswonen heeft het bestuur bij de Huurcommissie en de Woonbond informatie ingewonnen over de verhoging zelf en de procedure die hierin gevolgd is door Stadswonen.

Door informatie van de Huurcommissie dacht het bestuur een collectief verzoek te kunnen indienen; hiervoor hebben wij in oktober 2019 een oproep geplaatst aan huurders om zich te melden wanneer zij zich bij dit verzoek wilden voegen. Ten tijde van het insturen van het verzoek heeft het bestuur opnieuw contact opgenomen met de contactpersoon van de Huurcommissie. Ditmaal werd ons verteld dat alle huurders ook zelf een individueel verzoek moesten indienen alvorens de huurdersvereniging als gemachtigde kon optreden. Dit was echter niet tijdens ons eerste contact uitgelegd en daarom ook niet als zodanig naar bewoners gecommuniceerd. Wel zijn de 50 bewoners die zich bij het bestuur hebben gemeld, geïnformeerd over het zelf individueel indienen van een verzoekschrift waarna deze collectief door de huurdersvereniging wordt meegenomen.

Vanuit het bestuur is inmiddels een individueel verzoek ingediend, met toevoeging van een brief waarin vermeld staat namens hoeveel bewoners de huurdersvereniging dit verzoek doet.

Op de oproep van de huurdersvereniging hebben 50 bewoners zich gemeld. Bij de Huurcommissie kan een zaak als collectief worden toegepast wanneer meer dan 50% van de huurders zijn aangesloten bij de zaak van het bestuur, dit is nu niet het geval.

Er is nog geen uitspraak geweest van de Huurcommissie, ook niet in een van de individuele zaken aangespannen door bewoners die in de zomer van 2019 zijn ingediend. De termijn hiervoor staat op 12-18 maanden en wordt hopelijk in 2020 verwacht.

Wanneer de Huurcommissie een uitspraak in het voordeel van de huurders doet, dan kan een individuele huurder bij Stadswonen aangeven de individuele bemetering te willen laten toetsen. Stadswonen besluit dan of de uitspraak van de Huurcommissie wordt gevolgd zonder dat elke huurder individueel een zaak bij de Huurcommissie moet indienen, hier heeft Stadswonen echter nog geen harde toezegging over gedaan.



Stadswonen (SW) heeft eind januari 2020 hierover het volgende gezegd: Wanneer er een positieve uitspraak is (voor de bewoners) gedaan door de Huurcommissie (HC), dan kan een individuele huurder bij SW aangeven dat die de individuele bemetering wil laten toetsen. SW besluit dan of de uitspraak van de HC hierin wordt gevolgd zonder dat elke huurder individueel een zaak bij de HC moet indienen. Maar SW doet geen harde toezegging dat dit het beleid zal zijn bij een positieve uitspraak in dit specifieke geval.

Er ligt bij SW een aanvraag bij Huurzaken (van SW) van de Huurcommissie voor nadere informatie over de ingediende verzoekschriften.

Stadswonen, afdeling Huurzaken, heeft het bestuur kenbaar gemaakt rond de periode van de afrekening 2019 in de periode mei t/m juli 2020 in de Puntegale uitleg te gaan geven aan bewoners over de afrekening. Gedacht wordt om dit in de vorm van een informatiebijeenkomst of een spreekuur te doen.

Attentiepunt bij de afrekening is in ieder geval het verschil in afrekening tussen de oude (betreffende verbruik jaar 2018) en nieuwe meters (betreffende verbruik jaar 2019).

Het bestuur heeft vanaf het begin van dit dossier de bewoners zo goed mogelijk geprobeerd te informeren over de verschillende facetten (duidelijkheid over maatregel zelf, juridische consequenties, procedure Huurcommissie, opvolging Stadswonen) in deze. Dit gaan wij ook in 2020 doen.

#### **Dossier: Inventarisatie verbruik energie en water**

In de zomer van 2019 heeft de huurdersvereniging aan bewoners gevraagd om hun verbruik van water en elektra per jaar door te geven. Er waren verhalen van bewoners over zeer uiteenlopende verbruiken en de vereniging wilde dit in kaart brengen om te zien hoe groot dit probleem is. Veel bewoners hebben hieraan gehoor gegeven.

Het bestuur heeft samen met enkele betrokken bewoners gekeken hoe de verbruiken van huishoudens zich verhouden tot vergelijkbare andere huishoudens en per huishouden door de jaren heen. Hieruit is geconcludeerd dat er inderdaad verschillen en uitschieters zijn, maar dat de meeste huishoudens een vergelijkbaar verbruik hebben.

Als je vermoedt dat jouw gemeten verbruik onjuist is, raadt het bestuur aan dit te vergelijken met de inzichten uit de monitor van Techem. Heb je hier nog geen toegang toe? Kaart dit dan aan bij Stadswonen. Geloof je dat jouw verbruik van de voorgaande jaren daadwerkelijk afwijkt ten opzicht van de nieuwe meters of onrealistisch is? Ga hierover dan in gesprek met Stadswonen, zodat er op individueel niveau naar gekeken kan worden.



## Externe contacten

### **Stichting Huurdersbelang Stadswonen**

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

De relatie tussen Stadswonen en SHS is in 2019 onder druk komen te staan. Stadswonen heeft SHS laten weten in hun samenwerking alleen nog maar de wettelijke verplichtingen na te komen.

Praktische gevolgen hiervan zijn het reduceren van het aantal overleggen naar één jaarlijks overleg tussen SHS en Stadswonen en het feit dat Stadswonen geen namen en telefoonnummers van beheerders en e-mailadressen van bewoners meer versterkt voor de directe communicatie tussen SHS en bewoners. Dit heeft geresulteerd in de situatie dat SHS brieven naar alle huurders van Stadswonen is gaan sturen met informatie over hun activiteiten en bestuursvacatures.

Deze 'verharding' van de verhoudingen zijn het gevolg van de negatieve beoordeling van Stadswonen door SHS bij een wettelijk verplichte visitatie, de zienswijze van SHS m.b.t. de teruggave van energiebelasting en het advies met betrekking tot de kosten van het schilderen van (verkeers)ruimtes buiten de woning/unit.

De relatie tussen SHS en het bestuur van de Puntegale is constructief. SHS heeft het bestuur bijvoorbeeld van advies voorzien in kwestie van de individuele bemetering en een van de bestuursleden zat in de SHS werkgroep om advies uit te brengen over het gewijzigde verhuurbeleid van Stadswonen.

### **De Nieuwe Tuin**

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

De plannen voor De Nieuwe Tuin zijn in januari 2018 gepresenteerd voor alle omwonenden en geïnteresseerden. In 2018 is er bij diverse fondsen geld aangevraagd om deze plannen te financieren. Om de aanvragen te kunnen doen, is een stichting opgericht.

De financiële toezeggingen bleken helaas niet toereikend om het plan van 2018 in zijn geheel uit te voeren.

Verder is in 2019 duidelijk geworden dat de gemeente en Eneco in 2021 onderhoudsplannen hebben voor het stuk grond en de (verwarmings)leidingen die daar onder liggen. Nadat deze onderhoudsplannen zijn gerealiseerd wordt het terrein bouwklaar gemaakt voor de bouw van een woontoren. Deze laatste plannen zijn in 2019 eindelijk duidelijk uitgesproken door de gemeente.

Deze ontwikkelingen samen hebben er toe geleid dat in 2019 een alternatief plan is opgesteld voor de Nieuwe Tuin op basis van de omstandigheden van tijdelijkheid en een beperkt budget. Sinds 2020 wordt elke eerste zondag van de maand een middag gewerkt in de tuin zodat deze rond april, mei gebruiksklaar is voor omwonenden, belangstellenden en passanten. Er worden 2 grote plantenbakken gerealiseerd met planten en kruiden. Daarnaast wordt er een beachvolleyballnet geplaatst en picknicktafels (indien de financiering hiervoor rond komt, nadat de eerste 2 picknicktafels in de Nieuwjaarsnacht in de brand zijn gestoken). Elke 1<sup>e</sup> zondag van de maand zal er gewerkt worden in de tuin en gerecreëerd. Het programma tref je aan op facebookpagina van de Nieuwe Tuin Rotterdam.



## Financieel verslag 2019 Vereniging Puntegale

### Balans per 31-12-2019

<b>Activa</b>	<b>12/31/2019</b>	<b>12/31/2018</b>
<b>Overige vorderingen</b>		
Vooruit betaald	€ -	€ -
Nog te ontvangen	€ 1	€ 2
	<b>€ 1</b>	<b>€ 2</b>
<b>Liquide middelen</b>		
Betaalrekening	€ 1,070	€ 182
Spaarrekening	€ 4,000	€ 4,830
	<b>€ 5,070</b>	<b>€ 5,012</b>
<b>Totaal</b>	<b>€ 5,071</b>	<b>€ 5,013</b>
<b>Passiva</b>	<b>12/31/2019</b>	<b>12/31/2018</b>
<b>Eigen vermogen</b>		
Algemene reserve	€ 3,645	€ 4,520
Resultaat	€ 268	€ 25
Voorziening statuten	€ 900	€ -
	<b>€ 3,913</b>	<b>€ 4,545</b>
<b>Overige schulden</b>		
Vooruit ontvangen bedragen	€ -	€ 410
Nog te betalen bedragen	€ 258	€ 59
	<b>€ 258</b>	<b>€ 469</b>
<b>Totaal</b>	<b>€ 5,071</b>	<b>€ 5,013</b>

### Toelichting balans 2019

De voornaamste wijziging in de eindbalans van 2019 t.o.v. 2018 is de vorming van de bestemmingsreserve voor de geplande statutenwijziging in 2020. Voor deze statutenwijziging is € 900 van de algemene reserve gereserveerd.



## Resultatenrekening 2019

<b>Opbrengsten</b>	<b>2019</b>	<b>Begroting 2019</b>	<b>2018</b>
Fondsen Stadswonen	€ 1,412	€ 1,382	€ 1,391
Rente Spaarrekening	€ 1	€ 4	€ 2
Subsidies	€ 375	€ 2,494	€ 2,242
<b>Totaal</b>	<b>€ 1,789</b>	<b>€ 3,880</b>	<b>€ 3,634</b>

  

<b>Uitgaven</b>	<b>2019</b>	<b>Begroting 2019</b>	<b>2018</b>
Activiteiten	€ 689	€ 600	€ 1,047
Dakterras	€ 314	€ 200	€ 221
Website	€ 211	€ 200	€ 211
Bank kosten	€ 149	€ 120	€ 123
KvK kosten	€ -	€ -	€ -
Afschrijvingen	€ -	€ -	€ -
Diversen	€ 157	€ 266	€ 241
De Nieuwe Tuin	€ -	€ 2,494	€ 1,767
<b>Totaal</b>	<b>€ 1,520</b>	<b>€ 3,880</b>	<b>€ 3,610</b>
<b>Resultaat</b>	<b>€ 268</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 25</b>

### Toelichting resultatenrekening 2019

De begroting voor 2019 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. Vanwege de subsidies van Opzoomer Mee voor het dakterras en de eindejaarsborrel en het feit dat hiervoor minder kosten zijn gemaakt dan het ontvangen subsidiebedrag, heeft de exploitatie van de vereniging in 2019 geleid tot een resultaat van € 268. Het resultaat zal aan de algemene reserve worden toegevoegd.

### Opbrengsten

De opbrengsten bestaan in hoofdzaak uit de bijdrage van Stadswonen welke jaarlijks geïndexeerd wordt. De bijdrage is de tweede helft van het jaar hoger geworden, vanwaar de totale bijdrage hoger is uitgevallen.

Daarnaast heeft de vereniging in 2019 € 375 subsidie ontvangen van Stichting Opzoomer Mee voor het dakterras en de eindejaarsborrel.



### **Activiteiten**

Vanuit deze post worden de huurdersborrels bekostigd. De kosten per borrel variëren doordat er soms voor borrels gebruikt kan worden gemaakt van eerder ingekochte spullen. In 2019 heeft de vereniging vier borrels gehouden, te weten: de Lenteborrel, de Zomerborrel, een borrel na Open Monumentendag en de eindejaarsborrel.

### **Dakterras**

Het bestuur van de vereniging streeft ernaar om de Puntegale leefbaar te houden. Hierbij hoort dus ook het onderhouden van het dakterras en de plantenbakken op het parkeerdek. Het bestuur heeft voor het dakterras alleen planten aangeschaft. In 2019 is een regenton aangeschaft, waarvoor in 2018 een subsidie vanuit Stadswonen is ontvangen.

### **Website**

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

### **Bankkosten**

De vereniging is in 2019 overgestapt van een zakelijke internet betaal- en spaarrekening van de ING Bank naar de SNS Bank. Vanwege een tijdelijke overlap in bankrekeningen zijn meer bankkosten gemaakt dan begroot.

### **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.



## Verslag kascommissie

### Verklaring kascommissie

De kascommissie heeft op 22-02-2020 de balans, staat van baten en lasten en onderliggende bescheiden van de Vereniging Puntegale gecontroleerd. Onder meer is vastgesteld dat de begin- en eindsaldi van de bankrekeningen corresponderen met de betreffende bankafschriften. Voorts is geconstateerd dat alle inkomsten en uitgaven verantwoord zijn door middel van schriftelijke bescheiden. De kascommissie heeft geen opmerkingen over de financiële stukken en is van mening dat deze stukken een getrouw beeld geven van het handelen van het bestuur en de financiële toestand van de vereniging.

De kascommissie:

22-02-2020



Vastgesteld op de ALV van 24 maart 2020

**Ondertekening**

<b>Functie</b>	<b>Naam</b>	<b>Datum</b>	<b>Handtekening</b>
Voorzitter t/m 6 december 2019	Mark den Dulk	24-03-2020	
Voorzitter vanaf 6 december 2019	Jorin Regter	24-03-2020	
Secretaris	Iris Kappelle	24-03-2020	
Penningmeester t/m augustus 2019	Willem Gisolf	24-03-2020	
Penningmeester vanaf september 2019	Linda de Vreede	24-03-2020	
Algemeen bestuurslid	Jorin Regter	24-03-2020	