



Jaarverslag Vereniging Puntegale 2020

Inleiding

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

In dit verslag worden de belangrijkste activiteiten van de vereniging in 2020 weergegeven en wordt tevens een schets van activiteiten rond het gebouw Puntegale gegeven.

Het jaarverslag is uit de volgende hoofdstukken opgebouwd:

- Huurdersvereniging Puntegale
- Bestuurssamenstelling
- Activiteiten ihkv de speerpunten
- Contacten met Stadswonen
- Externe contacten
- Financieel jaarverslag 2020
- 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 erop 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 2020 bestond het bestuur van de vereniging uit de volgende leden, in verschillende functies:

Functie	Datum	Naam
Voorzitter	11 december 2019 t/m 9 juni 2020	Jorrin Regter
Voorzitter	10 juni 2020 t/m 2 februari 2021	Danny Touw
Vicevoorzitter	10 juni 2020 t/m 2 februari 2021	Laurens Jansma
Penningmeester	Geheel 2020	Linda de Vreede
Secretaris	Geheel 2020	Iris Kappelle
Algemeen Lid	4 februari 2020 t/m 10 juni 2020	Joel Meijering
Algemeen Lid	4 februari 2020 t/m 10 juni 2020	Danny Touw
Algemeen Lid	4 februari 2020 t/m 10 juni 2020	Laurens Jansma
Algemeen Lid	Vanaf 10 juni 2020 t/m heden	Jorrin Regter

Toelichting op de bestuurssamenstelling

- Per 4 februari 2020 zijn Danny Touw en Laurens Jansma toegetreden tot het bestuur. Danny heeft per 10 juni de functie van voorzitter op zich genomen en Laurens per die datum de functie van vicevoorzitter. Jorrin Regter is per 10 juni 2020 voorzitter af en wederom algemeen bestuurslid geworden.



- Joel Meijering is ook per 4 februari 2020 gestart als bestuurslid, maar gaf na een aantal maanden aan hiermee te willen stoppen. Hij heeft formeel op 10 juni het bestuur verlaten. Er is op dat moment geen vacature uitgezet voor nieuwe bestuursleden.



Activiteiten van de vereniging

Communicatiekanalen van het bestuur

Facebook

Veel van de communicatie vanuit het bestuur naar bewoners gaat via Facebook. De Facebookgroep die we eind 2018 zijn gestart om meer interactie tussen bewoners mogelijk te maken en te stimuleren loopt prima. Er zijn in 2020 vele berichten geplaatst voor onder andere buurt evenementen, nieuwsberichten, gevonden voorwerpen, algemene en technische problemen, reparatieverzoeken en spullen die te koop worden gezet. Sinds het derde kwartaal van 2020 wordt na ieder kwartaaloverleg met Stadswonen, in het kader van transparantie, een kort verslag van het overleg gedeeld. Dit zorgt voor veel activiteit en feedback, veelal positief. De groep heeft inmiddels 173 leden en groeit gestaag door.

Website

De website www.puntegaalstraat.nl is al lange tijd een belangrijk medium voor communicatie tussen bestuur en bewoners plus verdere achtergrondinformatie. Sinds de Facebookgroep aan populariteit heeft gewonnen is de website steeds minder relevant geworden. In 2020 zijn voorbereidingen getroffen om de website te vernieuwen en deze qua functie en vormgeving aan te passen aan de huidige tijd. Terwijl Facebook de community functie blijft behouden, zal de website meer transparantie bieden over het bestuur en de bezigheden. Daarnaast zal daar ook nog meer informatie te vinden zijn over de woningen, het gebouw en de omgeving. De verwachting is dat de nieuwe website halverwege 2021 gelanceerd kan worden.

Newsflash

In 2020 zijn we gestart met de Newsflash, nieuwsberichten op papier, met als doel de bewoners meer transparantie te bieden over waar wij als bestuur mee bezig zijn en hen daar ook actiever bij te betrekken. In alle vier de liften worden in een clicklijst (twee)maandelijks nieuwe nieuwsberichten opgehangen. Naast nieuwsberichten promoten we ook regelmatig de facebookgroep, de website en de verschillende whatsappgroepen die er binnen de Puntegale bestaan. Voor 2021 willen we het aantal ophangpunten uitbreiden zodat ook bewoners die de liften niet gebruiken de newsflash kunnen lezen.





Enquête

In 2020 kwamen twee vraagstukken vanuit Stadswonen naar boven waarbij de voorkeur van de bewoners gepeild moet worden. Het betreft een besluit over de zonnewering en het wel/niet stoppen van de kabeltelevisie. Beide besluiten hebben invloed op de servicekosten van de bewoners, waarbij voor een definitief besluit minimaal 70% van de bewoners positief moet stemmen voor doorgang. Stadswonen heeft het bestuur gevraagd vooronderzoek te doen naar het enthousiasme van de bewoners welke inmiddels is uitgevoerd. Als derde vraagpunt hebben we hier als bestuur de bewoners de aanschaf van een tafeltennistafel voorgelegd. De resultaten zijn gedeeld met Stadswonen.

Mail bestuur@puntegaalstraat.nl

Ook in 2020 hebben veel bewoners hun vragen over gebouw gerelateerde zaken per mail aan het bestuur gesteld. Het betrof onder andere de volgende zaken:

- Sinds de afwezigheid van de servicemedewerker in maart 2020 heeft het bestuur de uitleen van de ladders en verhuiskarretje gefaciliteerd en is veelvuldig benaderd hiervoor. Bewoners kunnen tot nader bericht voor een leenvraag het bestuur benaderen.
- De Ledverlichting op het parkeerdek is vervangen. Het eindresultaat zorgde voor de nodige negatieve reacties van bewoners, vanwege de felheid van het licht en het inschijnen in de woning daarvan.
- De behoefte aan zonwering is groot, met name bij bewoners aan de achterkant van het gebouw. In 2020 is nader onderzoek gedaan naar de behoefte hieraan en dat krijgt een vervolg in 2021.
- Problemen met de intercom (structureel probleem, meld dit bij Stadswonen om een structurele oplossing te krijgen);
- Wel of niet barbecueën op de balkons en de ervaren overlast daarvan (er mag niet gebbqt worden);
- 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;
- Vanwege het mooie weer en de beperkende maatregelen werd er veel gebruik gemaakt van het dakterras. Dit bracht ook overlast met zich mee omdat niet elke gebruiker zich aan de afspraken voor gebruik van het dakterras hield. Het bestuur ontving mails van omwonenden over de ervaren geluidsoverlast.
- Veel bewoners nemen het bestuur mee in de cc van hun vragen en klachten richting Stadswonen. Het bestuur blijft hierdoor goed op de hoogte van hetgeen er speelt in het gebouw en de ervaringen van individuele bewoners;

Elke bewoner heeft een antwoord ontvangen op de gestelde vraag.



ALV online

De in maart geplande ALV kon helaas niet doorgaan wegens de Covid-19 maatregelen. Enkele maanden later is deze ALV alsnog gehouden, maar dan online. Het digitaal stemmen werkte goed, en alle verplichte items zijn de revue gepasseerd, maar de ALV miste zo toch wat sfeer.

Activiteiten

Borrels

De BACo (borrel- en activiteitencommissie) had veel plannen voor 2020, welke helaas maar ten dele uitgevoerd konden worden. Door de uitbraak van het coronavirus en alle overheidsmaatregelen heeft in 2020 geen 'normale' (fysieke) borrel kunnen plaatsvinden. Wel is er een online borrel geweest, waarbij bewoners door het bestuur werden voorzien van een hapje en een drankje. Een pubquiz gaf wat interactiviteit en er kon ook gewoon gekletst worden. Door de beperkte opkomst zijn er geen regelmatige borrels gehouden.



Sinterklaas-presentje

Om in de donkere decemberdagen de bewoners toch van een lichtpuntje te voorzien, heeft het bestuur een kleine Sinterklaas-actie gehouden. Dankzij een bijdrage van de stichting Opzoomer Mee heeft het bestuur alle bewoners kunnen voorzien van een chocoladeletter en een heus Sinterklaasgedicht. De reacties hierop waren erg leuk en hartverwarmend!





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.

Plantenbakken parkeerdek

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.

In 2020 is een van de plantenbakken op het dakterras vervangen en zijn de overige plantenbakken bekleed. Ook is een aantal plantenbakken verplaatst naar een andere plek op het parkeerdek.

Onkruid parkeerdek

Het onkruid op het parkeerdek werd tot maart 2020 regelmatig bijgehouden door de servicemedewerker en sporadisch door een tuinbedrijf. Om dit structureel te laten doen, ook zonder de inzet van de servicemedewerker, kost het de bewoners geld middels de servicekosten. Voor bewoonster Betsy was dit reden om zelf het onkruid te verwijderen. Het bestuur heeft haar een kleine attentie als dank voor haar inzet gegeven.

Planten dakterras

Het bestuur is verantwoordelijk voor de plantenbakken op het dakterras en zorgt dat deze in de lente weer klaargemaakt worden voor de zomer en het najaar. Dit wordt samen met de Groene Ploeg gedaan. Het bestuur heeft in mei de banken, plantenbakken en tafels op het dakterras gelakt. Vanwege de redelijk natte zomer was het niet nodig om regelmatig de planten te gieten.



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 bestuur@puntegaalstraat.nl of via de Facebookpagina van het bestuur.



Buurtwatch

Door een kleine groep bewoners uit de Puntegale werd/wordt tijdens vorst en sneeuwperiodes zout gestrooid en sneeuw geruimd. 2020 was een sneeuwvrij jaar waardoor de sneeuwplough niet in actie is gekomen.

Uit deze appgroep van bewoners die actief waren als sneeuwplough is een buurtwatch groep ontstaan. De communicatie vindt plaats via een appgroep, de buurtwatch. De groep bestaat uit 30 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 of via de Facebookpagina van het bestuur.

Vuilnis/Schoonmaakbende

Halverwege 2020 is een Schoonmaakbende gestart, om vuil te prikken rondom de Puntegale. De Schoonmaakbende bestaat uit een groep enthousiaste bewoners die met enige regelmaat vuil prikt rondom de Puntegale. Dankzij de stichting Opzoomer Mee hebben we een aantal benodigdheden zoals prikkers, grote vuilniszakken, bezems en handschoenen gekregen waarmee we in totaal vijf keer hebben schoongemaakt in de omgeving. Dit heeft een subsidie opgeleverd van 125 euro, waarmee toekomstige schoonmaakacties leuker gemaakt worden (bijvoorbeeld met lekkere bakjes koffie of pizza achteraf).



Het vuilnis bij de vuilnisbakken op het parkeerdek was wel regelmatig een probleem. Het bestuur heeft een handhavingsverzoek ingediend bij de gemeente Rotterdam om dit onder de aandacht te brengen. Als gevolg hiervan wordt vaker gecontroleerd op grofvuil wat buiten de hekken staat. De gemeente gaf aan binnen de hekken geen bevoegdheid te hebben om handhavend op te treden.



Wel wordt de Puntegale als experiment-locatie gebruikt voor een nieuwe generatie vuilnisbakken met een pers-systeem erin zodat deze minder snel vol zitten. Hopelijk draagt dit bij aan een oplossing. Ook wordt samen met de Wooncommissie van het naastgelegen pand (Parkhaven) en met Stadswonen gewerkt aan preventie door voorlichting en informatie over hoe men fatsoenlijk zijn vuilnis kan deponeren. In 2021 wordt hier verder mee aan de slag gegaan.

Open Monumentendag 2020, zaterdag 12 september

Ondanks de corona-maatregelen kon het bestuur op 12 september het gebouw weer openstellen voor bezoekers van de Open Monumentendag. Ook dit jaar kon de Puntegale op veel belangstelling rekenen, namelijk 159 bezoekers! Door een route door het gebouw konden de bezoekers zelf langs alle hoogtepunten van het gebouw lopen, waarbij zij op sommige plekken extra uitleg van bewoners kregen. Het doet het bestuur genoegen om te zien dat zowel jong als oud geïnteresseerd is in de geschiedenis van de Puntegale.

De bewoners die zich als vrijwilliger hebben ingezet voor de Open Monumentendag willen wij nogmaals bedanken voor hun inzet.

Lidmaatschap Woonbond

Halverwege 2020 heeft het bestuur de vereniging ingeschreven bij de Woonbond. De Woonbond is een landelijke vereniging voor huurders en streeft naar eigen zeggen naar betaalbare huren, goede woningen, leefbare wijken en sterke huurdersorganisaties. Het bestuur is lid geworden om advies te vragen m.b.t. het individuele bemetering dossier en de geplande statutenwijziging.

Ten aanzien van de individuele bemetering gaf de Woonbond aan dat deze wijziging door Stadswonen in principe aan de bewonersvereniging voorgelegd had moeten worden, maar hebben geen advies gegeven over welke actie wij hierop konden ondernemen. Daarnaast kon de Woonbond de wijziging inhoudelijk niet goed beoordelen aangezien Stadswonen het contract vanwege bedrijfsgevoelige informatie niet wilde delen. Er is echter geen richtlijn voor de transparantie en verhuurders gaan hier wisselend mee om.

Voor de statutenwijziging heeft het bestuur de voorbeeld statuten van de website van de Woonbond gedownload en heeft de nieuwe concept statuten ook aan de Woonbond consultant voorgelegd. Deze feedback wordt momenteel nog verwerkt.



Ook heeft het bestuur rapporten van onderzoek van de Huurcommissie m.b.t. de afrekening servicekosten over 2017 en 2018 laten checken door een Woonbond consulent, hierbij hebben wij nog wat opmerkingen meegekregen welke gecommuniceerd zijn aan de betreffende bewoners die een zaak hierover hebben lopen bij de Huurcommissie.

Vanwege de lidmaatschapsvoorwaarden van de Woonbond is de vereniging Puntegale lid middels het lidmaatschap van de klantenraad van Woonstad en zijn er geen kosten verbonden aan het lidmaatschap voor het bestuur.



Contacten met Stadswonen Rotterdam: ontwikkelingen, onderhoud en dossiers

Contactmomenten en besproken onderwerpen

In 2020 heeft drie keer formeel overleg plaatsgevonden tussen het bestuur van de huurdersvereniging Puntegale en Stadswonen Rotterdam: 2 keer reguliere overleggen en het overleg over de afrekening servicekosten. De lagere frequentie van de overleggen met Stadswonen kwam door de beperkende maatregelen inzake Covid-19.

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 jaarlijkse servicekostenoverleg: de uitgaven van 2019 zijn getoetst en aanpassingen in de voorschotten servicekosten vanaf juli 2020 zijn voorgesteld;
- Verbeteringen aan het gebouw inzake groen, duurzaamheid en veiligheid;
- Het onderzoeken van het plaatsen van zonwering tegen de zomerhitte;
- Verbeteringen in de communicatie tussen Stadswonen en haar huurders bij onderhoudsprojecten en bij individuele klachtafhandeling;
- Afvalproblematiek;
- Fietsenactie; Ook dit jaar is in overleg met Stadswonen Rotterdam een fietsenactie georganiseerd. Alle fietsen zonder sticker zijn weggehaald uit de overdekte fietsenstalling.

Het bestuur heeft naast de fysieke overleggen ook regelmatig contact met Stadswonen Rotterdam via e-mail over diverse lopende zaken, zoals de frequente vuilnisproblemen en de reparatieverzoeken aan de toegangsdeuren van het gebouw.



Vanaf maart 2020 is er veel contact geweest met Stadswonen inzake het wegvallen van de servicemedewerker en de invulling van de functie van Servicemedewerker. De servicemedewerker behoorde namelijk tot de risicogroep voor het coronavirus, waarna half maart enigszins acuut is



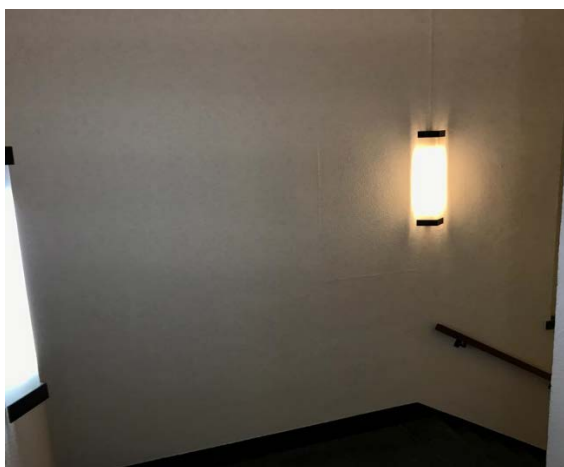
besloten dat de servicemedewerker voorlopig niet meer ingezet zou worden. Er is vervolgens veel contact met zowel Stadswonen als de servicemedewerker geweest over het uitbetalen van de uren waar de servicemedewerker recht op had. Uiteindelijk zijn deze uren wel uitbetaald aan de servicemedewerker, maar pas na het inschakelen van juridische ondersteuning. Vanuit de bewoners is er een crowdfunding geweest en middels het opgehaalde bedrag zijn deze juridische kosten vergoed voor de servicemedewerker.

Ook is er met Stadswonen contact geweest over invulling van de taken van servicemedewerker tijdens en na de corona-pandemie. De invulling van taken van de servicemedewerker tijdens corona is als volgt georganiseerd:

- De schoonmaker van VLS ruimt, vanuit diens eigen takenpakket, al regelmatig de naastplaatsingen bij de vuilcontainers op;
- De schoonmaker is extra alert tijdens zijn dagelijkse schoonmaakronde en geeft eventuele signalen door aan Stadswonen;
- Het bestuur heeft de taak van de servicemedewerker overgenomen inzake het uitlenen van de ladders en het verhuiskarretje;
- Veel bewoners werken vanuit huis waardoor zij hun eigen pakjes in ontvangst nemen;
- De Buurtwatch Whatsappgroep is alerter, mede doordat veel meer bewoners thuiswerken en regelmatig naar buiten kijken of een ommetje maken.

Planmatig onderhoud

Het bestuur is in 2020 door Stadswonen (pas laat) gevraagd om input op het project van de ledverlichting. Het bestuur was geïnformeerd dat de verlichting in de algemene ruimtes, balkons en op het parkeerdek vervangen werd voor ledverlichting, maar is niet eerder gevraagd om betrokken te worden bij onderdelen van het project. In de afrondende fase heeft het bestuur samen met bewoners onze mening gegeven over een aantal soorten verlichting voor op de balkons, het parkeerdek en diverse algemene ruimtes zoals het trappenhuis.





Thema-avonden Stadswonen

Vanwege de Corona maatregelen zijn er in 2020 geen thema-avonden georganiseerd door Stadswonen. Tijdens deze avonden worden normaliter op reguliere basis een aantal gemeenschappelijke thema's zoals planmatig onderhoud, energieverbruik, afvalscheiding, servicekosten en verhuur gepresenteerd en besproken.

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 Kamstrup-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.

Vanuit het bestuur is een individueel verzoek ingediend bij de Huurcommissie hierover. 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 lijkt door de situatie rondom het coronavirus vertraagd te zijn.

Het bestuur heeft vanaf het begin van dit dossier de bewoners zo goed mogelijk geïnformeerd over de verschillende facetten (duidelijkheid over maatregel zelf, juridische consequenties, procedure Huurcommissie, opvolging Stadswonen) in deze. Dit gaan wij ook in 2021 doen.

Wil je meer lezen over dit dossier? Dat kan in het jaarverslag van de vereniging over 2019 en middels de berichten op de site www.puntegaalstraat.nl



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. In 2020 stond het contact tussen Stadswonen en SHS in het kader van het verbeteren van de onderlinge relatie. Zo verstrekt Stadswonen weer e-mailadressen van de huurders, waardoor SHS nieuwsbrieven kan versturen.

SHS heeft zich in 2020 met name gefocust op Stadswonen-brede thema's, zoals o.a. de overgang van internetprovider Kennisglas naar Teleplaza, de voordracht voor de Raad van Commissarissen van Stadswonen, het verloop van de uitvoering van campuscontracten en schilderkosten. Vanwege corona hebben zij ook alleen begin 2020 fysieke bijeenkomsten voor beheerders georganiseerd. In 2021 zijn zij van plan om webinars te organiseren.

De relatie tussen SHS en het bestuur van de Puntegale is constructief. Zo is SHS beschikbaar voor vragen en advies en zat een van de bestuursleden in de kascommissie van SHS.

De Nieuwe Tuin

Het bestuur is met verschillende omliggende burens, waaronder bewoners van Parkhaven, Willem Buytewechstraat, de GEB-toren, de beheerder van de Machinist en de bewoner van het sluisgebouw, sinds medio 2017 in samenwerking over een nieuwe bestemming voor het Landgoed van Cool tot Terhave (de groenstrook naast de Machinist). Dit resulteerde in 2018 tot het ontstaan van De Nieuwe Tuin (DNT).

In 2020 hebben de vrijwilligers van De Nieuwe Tuin gedurende de eerste maanden van het jaar elke eerste zondagmiddag van de maand gewerkt aan de tuin. Er zijn 2 grote plantenbakken gerealiseerd met planten en kruiden. In april was de tuin gebruiksklaar voor omwonenden, belangstellenden en passanten. Daarnaast is er een beachvolleyballnet geplaatst en een picknicktafel.

Vanwege de Corona maatregelen waren de georganiseerde activiteiten in de Tuin beperkt. Via de Viskantine was er uitleen geregeld van de beachvolleybal en badmintonset om te gebruiken op het beachvolleybalveld. In augustus is er een beachvolleybaltoernooi georganiseerd, met een goede opkomst van deelnemers en toeschouwers. Dit toernooi is door financiële ondersteuning van Opzoomermee mede mogelijk gemaakt.

In 2019 is 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 en zijn in 2020 veel concreter geworden. Er is in 2020 veel gesproken tussen gemeente, Eneco en De Nieuwe Tuin over een nieuwe plek voor DNT. Dit is een plek aan de kade van de Coolhaven geworden waar in 2021 15 plantenbakken en de picknicktafel worden gerealiseerd.



Financieel jaarverslag 2020

Balans per 31-12-2020

Activa	12/31/2020	12/31/2019
Overige vorderingen		
Vooruit betaald	€ -	€ -
Nog te ontvangen	€ 0	€ 1
	€ 0	€ 1
Liquide middelen		
Betaalrekening	€ 1,300	€ 1,070
Spaarrekening	€ 4,001	€ 4,000
	€ 5,301	€ 5,070
Totaal	€ 5,301	€ 5,071
Passiva	12/31/2020	12/31/2019
Eigen vermogen		
Algemene reserve	€ 3,913	€ 3,645
Resultaat	€ 459	€ 268
Voorziening statuten	€ 900	€ 900
	€ 5,272	€ 4,813
Overige schulden		
Vooruit ontvangen bedragen	€ -	-
Nog te betalen bedragen	€ 29	258
	€ 29	258
Totaal	€ 5,301	5,071

Toelichting balans 2020

Aan de eindbalans van 2020 t.o.v. 2019 is weinig veranderd. De lagere kosten en bijdragen van Opzoomermee (zie resultatenrekening hieronder) hebben geleid tot een resultaat van € 459. De statuten zijn in 2020 niet gewijzigd, waardoor de voorziening nog steeds op de eindbalans staat.



Resultatenrekening 2020

Opbrengsten	2020	Begroting 2020	2019
Fondsen Stadswonen	€ 1,443	€ 1,443	€ 1,412
Rente Spaarrekening	€ 0	€ -	€ 1
Subsidies	€ 375	€ -	€ 375
Totaal	€ 1,818	€ 1,443	1,789

Uitgaven	2020	Begroting 2020	2019
Activiteiten	€ 373	€ 450	€ 689
Dakterras	€ 230	€ 210	€ 314
Website	€ 76	€ 101	€ 211
Bankkosten	€ 151	€ 120	€ 149
Woonbond	€ 262	€ -	€ -
KvK kosten	€ -	€ -	€ -
Afschrijvingen	€ -	€ -	€ -
Diversen	€ 265	€ 140	€ 157
Totaal	€ 1,359	€ 1,021	€ 1,520

Resultaat	€ 459	€ 421	€ 268
------------------	--------------	--------------	--------------

Toelichting resultatenrekening 2020

De begroting voor 2020 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 coronapandemie en het feit dat de vereniging daardoor minder geld heeft uitgegeven aan activiteiten en de (drietal) subsidies van Opzoomer Mee, heeft de exploitatie van de vereniging in 2020 geleid tot een resultaat van € 459. Het resultaat zal aan de algemene reserve worden toegevoegd.

Opbrengsten

De opbrengsten bestaan in hoofdzaak uit de bijdrage van Stadswonen welke jaarlijks geïndexeerd wordt.

Daarnaast heeft de vereniging in 2020 in totaal € 375 subsidie ontvangen van Stichting Opzoomer Mee voor de zomerborrel, de sinterklaasactie en de schoonmaakacties.



Uitgaven

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 2020 heeft de vereniging een borrel gehouden, te weten de online Zomerborrel. Daarnaast is de Lenteborrel last-minute geannuleerd, hierdoor waren er al wel uitgaven voor gedaan. De inkopen hiervoor zijn voor de zomerborrel gebruikt.

Dakterras

Het bestuur van de vereniging streeft ernaar om het woon- en leefklimaat in de Puntegale zo optimaal mogelijk te houden. Hierbij hoort dus ook het onderhouden van het dakterras en de plantenbakken op het parkeerdek. Het bestuur heeft, mede met hulp en apparatuur van bewoners, de meubels op het dakterras opnieuw geschuurd en in de beits gezet en heeft verder nog planten aangeschaft.

Website

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

Bankkosten

In 2020 heeft de vereniging de zakelijke internet betaal- en spaarrekening van de ING Bank opgezegd en maakt nu volledig gebruik van een betaal- en spaarrekening van de SNS Bank.

Woonbond

Het bestuur heeft een deel van het jaar het lidmaatschap van de Woonbond betaald met het oog op het individuele bemetering-dossier en de wijziging van de statuten. Aangezien de Klantenraad van Woonstad ook lid was van de Woonbond, viel ons lidmaatschap hieronder en hebben wij een groot deel van de contributie terugontvangen.

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 17-02-2021 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 toestand van de vereniging.

De kascommissie:

Bewoner nr. 147

Conny Vonk



Vastgesteld tijdens de online ALV van 30 maart 2021

Ondertekening

Functie	Naam	Datum	Handtekening
Voorzitter vanaf 10 december 2019 t/m 9 juni 2020	Jorin Regter		
Algemeen lid per 4 februari 2020 en voorzitter per 10 juni 2020	Danny Touw		Tijdens de ALV in 2021 geen bestuurslid mee en tekent daarom niet het verslag mee
Algemeen lid per 4 februari 2020 en vice voorzitter per 10 juni 2020	Laurens Jansma		
Secretaris geheel 2020	Iris Kappelle		
Penningmeester geheel 2020	Linda de Vreede		