



Jaarverslag Vereniging Puntegale 2017

Inleiding

Dit is het negentiende 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 voorzitter en penningmeester.

Bestuur

Samenstelling

In 2017 bestond het bestuur van de vereniging uit de volgende leden:

Voorzitter	Mark den Dulk
Secretaris	Iris Kappelle
Penningmeester	Willem Gisolf *
Algemeen bestuurslid Activiteiten	Jochem Dane
Algemeen bestuurslid Onderhoud & Beheer	Kees van Beurden *
Algemeen bestuurslid	Nyree Smallenbroek *
Penningmeester	Michiel van der Veen **
Algemeen bestuurslid Activiteiten	Madhoe Binda **

* bestuursleden geïnstalleerd op de ALV van 22 maart 2017

** bestuursleden gestopt per de ALV van 22 maart 2017

Toelichting

Vanaf 22 maart 2017 heeft Willem Gisolf het penningmeesterschap overgenomen van Michiel van der Veen. Per die datum heeft ook Madhoe Binda afscheid genomen als bestuurslid activiteiten. Deze taak is in 2017 door Jochem Dane overgenomen. Jochem heeft besloten om met ingang van het nieuwe kalenderjaar, 2018, het bestuur te verlaten en Kees van Beurden heeft besloten om met ingang van de ALV op 20 maart 2018 het bestuur te verlaten. Jochem en Kees vinden het jammer om afscheid te nemen, maar de taak van bestuurslid past voor beiden vanwege drukte niet meer in hun agenda. De vereniging wil Jochem en Kees enorm bedanken voor hun inzet. De vereniging is daarom opzoek gegaan naar nieuwe bestuursleden ter aanvulling op het huidige bestuur. Dit heeft een nieuw lid opgeleverd, Jorrin Regter, die tijdens de ALV van 20 maart 2018 geïnstalleerd zal worden.



Activiteiten

Website en Facebook

De vereniging constateert dat de Facebookpagina en de website goed bezocht worden. Het bestuur vindt het belangrijk om haar activiteiten zichtbaar te maken en andersom om een laagdrempelig platform te geven aan bewoners richting het bestuur aangaande zaken die spelen rondom de Puntegale.

Open Monumentendag 2017, zaterdag 9 september 2017

Ook dit jaar heeft het bestuur na maandenlange voorbereiding het gebouw opengesteld voor Open Monumentendag. Er zijn weer veel bezoekers geweest, rond de 200. Door het slechte weer waren er wel minder bezoekers dan de voorgaande jaren. Het doet het bestuur genoeg om te zien dat zowel jong als oud geïnteresseerd is in de geschiedenis van de Puntegale. We willen de vrijwilligers, bewoners van het gebouw, bedanken voor hun inzet. Aansluitend op deze dag was er een geslaagde borrel op het dakterras.

Bewonersborrels

Naast de borrel aansluitend op Open Monumentendag heeft het bestuur nog diverse andere borrels voor de huurders in het gebouw georganiseerd, namelijk:

- Lenteborrel, op 14 april
- Zomerborrel, op 15 juli
- Kerstborrel, op 29 december.

Afhankelijk van het weer werden de borrels op het dakterras of in het atrium gehouden.

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 woonachtig zijn.

Dakterras opgeknapt

Een aantal jaar geleden heeft het bestuur voor het dakterras twee grote plantenbakken gemaakt van oude pallets. Destijds is gekozen om hier planten in te stoppen die onderhoudsvriendelijk en winterhard zijn. In de loop der tijd is de onderkant van de bakken doorgerot. Om die reden heeft het bestuur medio juli 2017 de bakken weer een facelift gegeven. Hierbij is de bodem van de bakken dieper gemaakt, zodat de planten meer grond hebben om in te groeien en is de bodem met zeil bedekt. Dit zeil zal langer mee gaan dan het materiaal waar de bodem van de bakken eerder mee bekleed was.

Helaas zijn tijdens hijswerkzaamheden in het najaar, welke nodig waren voor het vernieuwen van de bitumen onder de tegels op het dakterras, de plantenbakken beschadigd geraakt. Het bestuur is voornemens de plantenbakken in het voorjaar van 2018 weer te repareren.

Aansluitend op de middag klussen aan de plantenbakken is de zomerborrel op het dakterras gehouden.

Sneeuwploeg

Ook gedurende 2017 heeft de sneeuwploeg haar best gedaan om het parkeerdek en de stoep rond de Puntegale weer ijs- en sneeuwvrij te houden. Door een kleine groep vrijwilligers van bewoners uit de Puntegale, wordt tijdens vorstperiodes zout gestrooid en sneeuw geruimd. De dank van het bestuur gaat uit naar deze vriendelijke burens die de kou trotseren en zich belangeloos inzetten voor de begaanbaarheid van het gebouw en het parkeerdek in de koude winterperiodes.



Externe contacten

Stadswonen

In 2017 is er vijf keer formeel overleg geweest tussen het bestuur van de Vereniging Puntegale en Stadswonen Rotterdam. Met Stadswonen is onder andere gesproken over:

- Het planmatig onderhoud; het bestuur levert jaarlijks ideeën aan voor planmatig onderhoud voor het jaar daarop.
- De geuroverlast in het gebouw en de vervanging van de WTW-units.
- De bewonersbrochure; de introductiebrochure voor nieuwe bewoners en tevens naslagwerk voor overige bewoners. Het bestuur heeft input gegeven voor de brochure.
- De naambordjes op de brievenbussen en bij de voordeur van de woningen.
- De werkzaamheden en het rooster van de servicemedewerker.
- Het jaarlijkse servicekostenoverleg; de uitgaven van 2016 getoetst en aanpassingen in de voorschotten servicekosten voor 2017 voorgesteld.
- De besmetting van de waterleidingen in het gebouw met Legionella en de communicatie daarover vanuit Stadswonen.

Daarnaast heeft het bestuur regelmatig contact met Stadswonen Rotterdam via e-mail over diverse lopende zaken.

Contact gemeente en gebiedscommissie

In 2017 is via de Facebookpagina en de website van de vereniging de nodige informatie verstrekt over de aankomende bebouwing van het terrein naast de Hogeschool Rotterdam aan de overkant van de Coolhaven genaamd Little C. Het bestuur heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt om bij de gemeente schriftelijk haar zienswijze in te dienen. De zienswijze had met name betrekking op de verwachte toename van verkeer waardoor de luchtkwaliteit verder zal afnemen. Ook de verwachte geluidsoverlast door toenemend verkeer en nieuwe horeca en de betrokkenheid bij de inrichting van de groenvoorziening rondom Little C richting de Puntegale zijn genoemd als aandachtspunten in de zienswijze. De zienswijze is gedeeld op de website van de Puntegale.

Naar aanleiding van deze zienswijze, met name het punt van de groenvoorziening op dit deel van Coolhaveneiland, heeft het bestuur in de zomer een gesprek gehad met de gebiedsmanager Arjen Baas en gebiedscommissielid Tim de Haan. Er is gesproken over het groen rondom de Puntegale en ook over de verkeerssituatie in de Willem Buytewechstraat. Er is gesproken over mogelijkheden voor verbeteringen aan de luchtkwaliteit en de verkeersveiligheid en de procedures die hiervoor bewandeld kunnen worden.

Voor het bestuur was dit ook een aanleiding om actief betrokken te worden bij De Nieuwe Tuin, het terrein tussen de Machinist en de sluis.

Formeel is de zienswijze ingetrokken; er is gesproken met betrokken partijen over de aandachtspunten uit de zienswijze. Eind 2017 is begonnen met voorbereidingen van de bouw van Little C.

De Nieuwe Tuin

Met verschillende omliggende gebouwen, waaronder Parkhaven, de GEB-toren, de Machinist en de bewoner van het sluisgebouw, is er gebrainstormd over een nieuwe bestemming voor het Landgoed van Cool tot Terhave. De plannen voor De Nieuwe Tuin zijn in januari 2018 gepresenteerd voor alle omwonenden.



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.

Onlangs zijn de plannen gepresenteerd in de Machinist. Alle bewoners van de deelnemende panden 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.

Stadslab Luchtkwaliteit

Het afgelopen jaar zijn er ook contacten geweest met Stadslab luchtkwaliteit inzake de zienswijze naar de gemeente inzake de bouw van Little C, groen op en rondom de Puntegale en de activiteiten van het Stadslab zelf.

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. Voor SHS was 2017 een bewogen jaar. Nadat eind 2016 vrijwel het volledige bestuur was opgestapt heeft een interim bestuur de verantwoordelijkheid voor het bestuur van de stichting genomen.

Voor het bestuur van de Vereniging Puntegale was dit aanleiding om het contact met de SHS aan te halen. Het bestuur van de vereniging heeft gedurende 2017 de ledenvergaderingen van de SHS bezocht om nog beter geïnformeerd te worden over de lopende zaken. Daarnaast bieden deze vergaderingen ook een goede gelegenheid om het contact met besturen/beheerders van andere Stadswonen panden te onderhouden.

Politiebijeenkomst

In maart heeft de Puntegale het podium geboden voor een voorlichtingsavond met betrekking tot veiligheid op Coolhaveneiland. Deze bijeenkomst was geïnitieerd vanuit de stichting Meld Misdaad Anoniem in samenwerking met de wijkagent en Stadswonen. Hier kwamen de beheerders/bestuurders van de Stadswonen gebouwen op het eiland Coolhaven tezamen om ingelicht te worden hoe met overlast, onveiligheid en criminaliteit in de wijk om te gaan en op welke manier dit het beste kan worden gemeld.



Ontwikkelingen en onderhoud vanuit Stadswonen Rotterdam

WTW-units

In 2017 zijn de werkzaamheden rondom de WTW-units voortgezet. Enkele bewoners geven aan nog geregeld geuroverlast te hebben. Ook in 2018 gaat Stadswonen Rotterdam door met het onderzoeken van het probleem, hoopt het de problemen op te lossen en zullen zij de initiële oplossing evalueren op juiste uitvoering.

Fietsenactie

Ook dit jaar is in overleg met Stadswonen Rotterdam een fietsenactie georganiseerd. In augustus zijn alle fietsen zonder sticker 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 is op dit moment op zoek naar een vervangend systeem voor inzage in het gebruik van het water en elektra per huishouden.

Legionella

In augustus 2017 is er in de drinkwaterleidingen van de Puntegale legionella geconstateerd. Om de bewoners te beschermen tegen de schadelijke effecten van deze bacterie heeft Stadswonen Rotterdam destijds onmiddellijk douchekoppen met een legionellafilter aan alle bewoners verstrekt. Tevens heeft Stadswonen een plan gemaakt dat er voor moet zorgen dat de bacterie uit de leidingen verdwijnt en ook niet meer terug kan komen.

Het bestuur heeft zich richting Stadswonen hard gemaakt voor duidelijke communicatie naar de bewoners toe over dit probleem. Naast communicatie over de effecten van de besmetting heeft het bestuur ook aangedrongen op heldere en tijdige communicatie over hoe Stadswonen voornemens is het probleem op te lossen. Het bestuur is zich ervan bewust dat de legionellabesmetting voor alle huurders een ernstige inbreuk maakt op het gebruiksgenot van de woon- of bedrijfsruimte. Daarom zal deze kwestie ook in 2018 hoog op de agenda blijven staan tijdens het overleg met Stadswonen.



Fincieel verslag 2017 Vereniging Puntegale

BALANS per 31-12-2017

Activa	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen	4	8
	4	8
Liquide middelen		
Betaalrekening	461	904
Sparrekening	6.726	3.658
	7.187	4.561
Totaal activa	7.191	4.570
Passiva	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Eigen vermogen		
Algemene reserve	4.403	4.635
Resultaat	118	-232
	4.520	4.403
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen bedragen	2.494	-
Nog te betalen bedragen	177	167
	2.671	167
Totaal passiva	7.191	4.570

Toelichting balans 2017

Het balanstotaal van de vereniging is in 2017 hoofdzakelijk gestegen door de ontvangst van een subsidie 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. Als gevolg daarvan staat er ook een schuld voor het deel van de subsidie dat nog niet is besteed. De intentie van de het bestuur is om de projectgroep van De Nieuwe Tuin te ondersteunen. Dit gebeurt op een financieel resultaat neutrale wijze.



RESULTATENREKENING 2017

OPBRENGSTEN	2017	Begroting 2017	2016
	€	€	€
Fondsen Stadswonen	1.379	1.377	1.373
Rente Spaarrekening	4	18	8
Subsidies	-	-	-
Totaal	1.383	1.395	1.381

UITGAVEN	2017	Begroting 2017	2016
	€	€	€
Activiteiten	602	500	836
Dakterras	179	300	211
Website	196	227	46
Bank kosten	120	118	115
Diversen	169	250	405
Totaal	1.266	1.395	1.613

Resultaat	118	0	-232
------------------	------------	----------	-------------

Toelichting resultatenrekening 2017

De begroting voor 2017 is opgesteld op basis van gemiddelden van voorgaande jaren 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 opzich geen doel is.

Het bestuur heeft in 2017 getracht "op de kleintjes te letten". Dit heeft er in geresulteerd dat op vrijwel alle uitgavenposten een onderbesteding ten opzichte van de begroting is gerealiseerd. De vereniging sluit het jaar 2017 af met een positief resultaat van € 118,- (2016: -/- €232). Het resultaat zal toegevoegd worden 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 2017 op de realisatie van de vereniging een te verwaarlozen bedrag. De totale inkomsten liggen in lijn met voorgaand jaar en de begroting.

Activiteiten

Vanuit deze post worden de huurdersborrels bekostigd. De kosten per borrel variëren doordat er soms voor borrels gebruik kan worden gemaakt van eerder ingekochte goederen. Gemiddeld heeft het bestuur ongeveer € 150,- per borrel besteed. In de begroting is vorig jaar per abuis uitgegaan van drie huurderborrels. In 2017 heeft de vereniging vier borrels gehouden, te weten: de Lenteborrel,



Zomerborrel, borrel op Open Monumentendag en de Kerstborrel. Derhalve heeft er op deze post een overschrijding van de begroting plaatsgevonden.

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 opgeknapt. Gerekend was dat er ook nieuwe planten nodig zouden zijn. Achteraf bleek dit niet nodig in de mate waarop gerekend was. Bij het opknappen is ook gebruik gemaakt van het oude nog bruikbare hout van de bakken. Door beide meevallers is de renovatie goedkoper uitgevallen dan begroot.

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 begroting. De voornaamste besteding op deze post bestaat uit "bedankjes" namens het bestuur aan vrijwilligers die zich hebben ingezet voor de Puntegale. Ten opzichte van 2016 is deze post meer dan gehalveerd. Hierbij dient vermeld te worden dat er in 2016 meer wisselingen in het bestuur hebben plaatsgevonden. Daarnaast is de huismeester van de Puntegale twee keer gewisseld.



Vastgesteld op de ALV van 20 maart 2018

Ondertekening

Functie	Naam	Datum	Handtekening
Vice-voorzitter	Nyree Smallenbroek	20-03-2018	
Secretaris	Iris Kapelle	20-03-2018	
Penningmeester	Willem Gisolf	20-03-2018	
Algemeen Bestuurslid	Kees van Beurden	20-03-2018	

In verband met een wereldreis is de voorzitter van de vereniging afwezig en niet in staat het jaarverslag 2018 te tekenen. Hij heeft schriftelijk aangegeven van het jaarverslag kennis te hebben genomen en akkoord te zijn met de inhoud.