



## Jaarverslag 2013

Voor u ligt het vijftiende jaarverslag van de huurdersvereniging Puntegale. In een kort bestek worden de belangrijkste ontwikkelingen van de huurdersvereniging Puntegale weergegeven. Een korte schets per onderdeel, gevolgd door de financiële status en tot slot de ondertekening door de voorzitter en penningmeester.

### Bestuur

In het voorjaar van 2013 is Andrea del Castilho afgetreden als voorzitter. Brent Wouda en Annemieke Vennik hebben aangegeven te stoppen met hun functie als algemeen bestuurslid en secretaris a.i. Arthur de Vries is op de ALV van 2013 gekozen als voorzitter. Op de ALV van 2013 zijn daarnaast vier nieuwe bestuursleden gekozen.

Na de ALV heeft het bestuur in 2013 de volgende samenstelling gehad.

Voorzitter, Arthur de Vries  
Penningmeester, Sophie van Kruchten  
Secretaris, Rivka Koedooder  
Algemeen bestuurslid, Michael McCamley  
Algemeen bestuurslid Activiteiten, Madhoe Binda

### Activiteiten

#### *OMD 2013, zaterdag 14 september 2013*

Ondanks het regenachtige weer hebben we 167 vrolijke bezoekers mogen verwelkomen! Bezoekers werden, vooral door elkaar, geïnformeerd over de geschiedenis van het pand, deelden anekdotes en nostalgische herinneringen over de tijd dat ze hier werkten en werden op de 7e verdieping getrakteerd op een prachtig uitzicht van een van de balkons van een bewoner. Ook DelfshavenTV liep een middagje met ons mee. De Vereniging kijkt terug op een zeer geslaagde OMD.

Voor OMD 2014 willen we graag iets doen met de nieuw opgedane contacten met onder andere de Belastingdienst en de vereniging voor oud-medewerkers van de Belastingdienst voor zoverre dit zich met het thema van OMD voor 2014 verhoudt.

#### *Oudejaarsborrel*

Om 2013 goed af te sluiten en het nieuwe in te luiden, hield de Vereniging op 27 december 2013 een eindejaarsborrel in het Atrium. Er zijn ongeveer 20-25 bewoners en de huismeester langsgekomen. De Vereniging kijkt terug op een geslaagde borrel, en is voornemens om van de eindejaarsborrel weer een jaarlijks event te maken.



### *Sneeuwploeg*

In de wintermaanden is een sneeuwploeg geformeerd welke na sneeuwval, samen met de huismeester het parkeerterrein sneeuwvrij kunnen maken. Stadswonen heeft voor zout gezorgd.

### *Facebook / website*

De Vereniging heeft zich meer gericht op het gebruik van social media, om andere activiteiten en ander nieuws met betrekking tot de Puntegale te verspreiden.

### *2014*

Voor 2014 zijn er ideeën voor een voorjaarsborrel, het WK voetbal in juni, OMD 2014 en de eindejaarsborrel.

## **Externe contacten**

Er is intensief contact geweest met de deelgemeente over het realiseren van een verbeterde fietsenstalling aan de voorzijde van de Puntegale alsmede het terugplaatsen van de in december 2012 'onbedoeld' verwijderde heg in het plantsoen aan de Puntegaalstraat. Dit heeft geresulteerd in het aanleggen van een nieuwe betegelde fietsenstalling en het planten van een haagbeuk heg. Bezoekers van de Puntegale hoeven hun fiets niet meer in de modder te parkeren en middels de heg is het aanzicht van het pand en de straat verbeterd. Ook zijn er op verzoek van de vereniging Puntegale haaiantanden geplaatst bij de bocht vanaf de brug naar de Willem Buytewegstraat toe met als doel deze bocht iets veiliger te maken voor fietsers.

Er is begin 2013 een overleg geweest met de bewonerscommissie van gebouw Parkhaven.

Er is in 2013 5x overleg geweest tussen het Bestuur van de Vereniging Puntegale en Vestia Rotterdam Stadswonen.

## **Servicemedewerker**

Sinds januari 2013 is schoonmaak en beheer gesplitst, dit als gevolg van een beleidswijziging vanuit Vestia Rotterdam Stadswonen. Servicemedewerker Maarten (in dienst van VLS) is daarom weggegaan. Schoonmaak is in 2013 uitgevoerd door Valdimar (in dienst van VLS) en de beheerwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Henry en sinds eind 2013 door Leo (beide in dienst van 65plus uitzendbureau). Het bestuur van de vereniging Puntegale was het niet eens met deze beleidswijziging. Het onderwerp schoonmaak en beheer heeft dan ook doorlopend op de agenda gestaan bij overleggen tussen het bestuur van Vereniging Puntegale en Rotterdam Vestia Stadswonen. Dit heeft geresulteerd in de optie om terug te gaan naar 1 integrale servicemedewerker. Het bestuur van de vereniging Puntegale zal de keuze begin 2014 aan de huurders voorleggen. Op basis daarvan kan een besluit worden gemaakt.

## **Onderhoud**

Vestia Rotterdam Stadswonen heeft in 2013 balkons aangepakt (voorzien van nieuwe coating), tevens is de stoffering vervangen en zijn de algemene ruimten geschilderd. De kleurkeuze voor de wanden in de algemene ruimte is aan de huurders voorgelegd. Een verfcommissie is samengesteld door het bestuur. De commissieleden hebben aan de hand van de kleurenwaaier twee kleuren uitgekozen, Lazur en Coelin. Middels een proefschildering en een enquêteformulier hebben alle bewoners kunnen stemmen op één van beide kleuren. Er hebben 47 huurders hun stem uitgebracht.



Eind 2013 zijn alle wanden geschilderd in de keuze van de bewoners. Daarnaast zijn toegangsdeuren van de kelder ook meegenomen op verzoek van de vereniging Puntegale. De pilaren op de 6<sup>e</sup> verdieping waren helaas niet meegenomen omdat deze niet bereikbaar waren voor de schilders. Het bestuur van de vereniging Puntegale heeft zich in samenwerking met de projectleider van Vestia Rotterdam Stadswonen hard gemaakt om deze pilaren alsnog te doen. Dit heeft resultaat gehad, medio 2014 worden deze pilaren alsnog geschilderd.

In 2013 is de verlichting in de parkeergarage vervangen door Vestia Rotterdam Stadswonen. Mede op verzoek van vereniging Puntegale is dit LED verlichting met bewegingssensor geworden.

De slechte ervaringen van bewoners met betrekking tot het ventilatie- en verwarmingssysteem zijn afgelopen jaar onderzocht middels een enquête. Naar aanleiding hiervan is er met Vestia Rotterdam Stadswonen gediscussieerd over de maatregelen die getroffen diende te worden ter verbetering van het leefklimaat. Vestia Rotterdam Stadswonen heeft extra onderhoudswerkzaamheden gedaan aan het ventilatiesysteem van het gebouw en ter verbetering van de verwarming is er voor alle bewoners een kosteloze plaatsing van een nieuwe thermostaat aangeboden. In 2014 zal het bestuur onderzoeken welke structurele verbeteringen kunnen worden ingezet rond dit thema.

## Meetpunt luchtkwaliteit

In samenwerking met Milieudefensie heeft huurdersvereniging Puntegale een meetpunt luchtkwaliteit aan de Puntegaalstraat gerealiseerd. Vanaf 20 februari 2013 zijn een jaar lang stikstofmetingen gedaan als parameter voor luchtvervuiling. Op 18 februari 2014 is de meetperiode klaar. Op moment van schrijven zijn nog niet alle resultaten binnen. Wanneer de resultaten binnen komen van Buro Blauw kan de jaaranalyse van de gemeten stikstofdioxide worden bepaald. Doel van het meetpunt is om inzicht te krijgen in de mate van luchtvervuiling in de stad teneinde de luchtkwaliteit in Rotterdam, en dus ook in de Puntegaalstraat, te verbeteren.

Tot dusver er in de Puntegaalstraat een gemiddelde stikstofdioxide concentratie gemeten van **35  $\mu\text{g}/\text{m}^3$** , deze concentratie is gemeten over een periode van 8 maanden.

### Hoe kunnen we deze meting interpreteren?

De echte interpretatie volgt pas aan het einde van de meetperiode, wanneer alle resultaten binnen zijn. De EU hanteert hetzelfde maximum jaargemiddelde voor stikstofdioxide hanteert als de WHO (wereld gezondheid organisatie), namelijk 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . De concentratie die gemiddeld aan de Puntegaalstraat is gemeten, lijkt dus binnen de norm te zijn. Interessant om te vermelden is dat tot 2005 de norm op 30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  lag voor stikstofdioxide (bron: Maxius). Die norm overschrijden we aan de Puntegaalstraat ruim. Blootstelling aan stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) hangt samen met een verminderde longfunctie, een toename van luchtwegklachten en astma-aanvallen en een verhoogde gevoeligheid voor infecties. Verkeer is een belangrijke bron van stikstofdioxide. Met de meetresultaten van de stad Rotterdam heeft Milieudefensie een petitie aangeboden aan de Rotterdamse politici om meer te doen voor schone lucht in onze stad. Verschillende politieke partijen hebben daarop aangegeven schone lucht op te nemen hun verkiezingsprogramma.



## Financiën

### Resultatenrekening

Resultatenrekening		realisatie 2012	begroting 2013	realisatie 2013
<b>Opbrengsten</b>				
	Fondsen Stadswonen	€ 1,274.82	€ 1,290.00	€ 1,306.14
	Contributies	€ 30.00	€ 0.00	€ 10.00
	Rente spaarrekening	€ 58.82	€ 70.00	€ 42.03
	Incidenteel	€ 170.40	€ 0.00	€ 0.00
	Subsidies	€ 0.00	€ 250.00	€ 0.00
		<u>€ 1,534.04</u>	<u>€ 1,610.00</u>	<u>€ 1,358.17</u>
<b>Kosten</b>				
	Bankkosten	€ 97.75	€ 100.00	€ 96.12
	Lidmaatschap woonbond	€ 504.81	€ 535.00	€ 534.67
	Kvk kosten	€ 24.08	€ 25.00	
	Activiteiten	€ 698.48	€ 300.00	€ 336.45
	Website	€ 45.23	€ 50.00	€ 45.99
	Restitutie contributies	€ 30.00	€ 0.00	€ 10.00
	Afschrijvingskosten	€ 65.45	€ 65.45	€ 65.45
	Diversen	€ 183.36	€ 450.00	€ 316.66
		<u>€ 1,649.16</u>	<u>€ 1,525.45</u>	<u>€ 1,405.34</u>
	<b>Resultaat boekjaar</b>	<b>-€ 115.12</b>	<b>€ 84.55</b>	<b>-€ 47.17</b>

### Toelichting resultatenrekening

In 2013 zijn de meeste kosten gemaakt voor activiteiten. Kosten voor het overleg met de wooncommissie van Parkhaven (15.45), de ALV (60.02), Open Monumentendag (148.07) en de eindejaarsborrel (112.09). Deze kosten zijn redelijk in lijn met de begrote kosten voor 2013. De post diversen is dit jaar hoger dan normaal (echter nog steeds lager dan begroot). Dit is namelijk omdat de verwachte subsidie voor het milieupunt niet is ontvangen en daarom deze kosten ten nadele van de vereniging vallen (225). Daarnaast bevat deze post kosten voor: bloemen voor de vrijwilligers van het dakterras (12.50), tafeltennisbatjes (18.47), kantoorbenodigdheden (19.9), versiering voor de kerstboom (30.81) en een relatiegeschenk aan de huismeester en schoonmaker (9.98).

Afschrijvingskosten bestaan uit de afschrijving van de inventaris waaronder de banieren voor de open monumentendag welke in 2011 zijn aangeschaft. Er wordt in vier jaar afgeschreven (65,45 per jaar) vanaf 2012. Een bewoner heeft contributie betaald, terwijl het bestuur besloten heeft om in 2012 geen contributie te heffen. Deze bewoner heeft haar geld terug gekregen. Het boekjaar 2013 wordt afgesloten met een negatief resultaat van €47.18. Dit bestaat uit totale opbrengsten van 1,358.17, totale kosten van 1,339.89, en een afschrijving van 65.46.



## Balans

### Balans vereniging Puntegale

		Per 31-12-2012	Per 31-12-2013
<b>Debet</b>			
Inventaris		€ 196.35	€ 130.90
	<i>Boekwaarde</i>	€ 261.80	€ 196.35
	<i>Afschrijving inventaris</i>	€ 65.45	€ 65.45
	<i>Nieuwe boekwaarde</i>	€ 196.35	€ 130.90
Bank		€ 4,032.80	€ 3,907.79
Kas		€ 0.00	€ 0.00
Nog te ontvangen bedragen			
	Stadswonen	€ 0.00	€ 110.19
	Subsidies	€ 0.00	€ 0.00
	Rente ING	€ 58.82	€ 42.03
<b>Totaal debet</b>		<b>€ 4,287.97</b>	<b>€ 4,190.91</b>
<b>Credit</b>			
Eigen vermogen		€ 4,214.06	€ 4,166.89
Nog te betalen bedragen			
	declaraties	€ 50.00	€ 0.00
	afrekening betalingsverkeer ING	€ 23.91	€ 24.02
<b>Totaal credit</b>		<b>€ 4,287.97</b>	<b>€ 4,190.91</b>

Vastgesteld op de ALV van 24 april 2014.

### Ondertekening

Positie	Voorzitter	Penningmeester
Naam	Arthur de Vries	Sophie van Kruchten
Handtekening		
Datum		



## Bijlage 1. Toelichting resultatenrekening.

### 2013 details

<b>Opbrengsten 2013 detail</b>		
Fondsen Stadswonen		1306.14
Contributies		10
<i>contributie van Eerden</i>	10	
Rente spaarrekening 2013		42.03
<b>Totaal</b>		<b>1358.17</b>
<b>Kosten 2013 detail</b>		
Bankkosten		96.12
<i>afrek.betalingsverk. Q1-Q4</i>	96.12	
Woonbond		534.67
Kvk		0
Activiteiten		€ 336.45
<i>Overleg wooncommissie Parkhaven</i>	15.45	
<i>ALV</i>	60.02	
<i>OMD</i>	148.07	
<i>Eindejaarsborrel</i>	112.91	
Website		45.99
<i>hosting .nl en .com</i>	45.99	
Restitutie contributie		10
Afschrijvingskosten		65.45
<i>afschrijving banieren OMD</i>	65.45	
Diversen		316.66
<i>Bijdrage milieupunt milieudefensie</i>	225	
<i>Bloemen voor vrijwilligers dakterras</i>	12.5	
<i>Tafeltennisbatjes</i>	18.47	
<i>Kantoorbenodigdheden</i>	19.9	
<i>Kerstboom</i>	30.81	
<i>Relatiegeschenk Huismeester &amp; Schoor</i>	9.98	
<b>Totaal</b>		<b>1405.34</b>
<b>Resultaat 2013</b>		<b>-47.17</b>

---