



Jaarverslag Vereniging Puntegale 2016

Inleiding

Dit is het achttiende jaarverslag van de huurdersvereniging Puntegale. In een kort bestek worden de belangrijkste ontwikkelingen in het gebouw en 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

Samenstelling

In 2016 heeft het bestuur de volgende samenstelling gehad:

Voorzitter	Mark den Dulk
Secretaris	Iris Kappelle
Penningmeester, Onderhoud & Beheer	Michiel van der Veen
Algemeen bestuurslid Activiteiten	Jochem Dane
Algemeen bestuurslid	Madhoe Binda

Toelichting

Vanaf 16 maart 2016 heeft Mark het voorzitterschap overgenomen van Helen Verzijden en heeft Michiel het penningmeesterschap overgenomen van Sophie van Kruchten. Madhoe en Michiel hebben besloten om met ingang van de ALV van 22 maart 2017 met hun taken als bestuursleden te stoppen. Zowel Michiel als Madhoe 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 Madhoe en Michiel enorm bedanken voor hun inzet.

De vereniging is daarom opzoek gegaan naar nieuwe bestuursleden ter aanvulling op het huidige bestuur. Dit heeft drie nieuwe leden opgeleverd, die tijdens de ALV op 22 maart worden voorgesteld.

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 bieden aan bewoners aangaande zaken die spelen rondom de Puntegale.

Open monumentendag 2016, zaterdag 10 september 2016

Ook in 2016 heeft het bestuur na maandenlange voorbereiding het gebouw opengesteld tijdens Open Monumentendag. In totaal hebben we die dag 201 bezoekers in ons prachtige gebouw mogen verwelkomen.

We vinden het leuk om te zien dat zowel jong als oud geïnteresseerd is in de geschiedenis van de Puntegale. We willen de vrijwilligers bedanken voor hun inzet.

Aansluitend op deze dag was er een geslaagde borrel voor huurders van het gebouw, georganiseerd op het dakterras.



Bewonersborrels

Naast de borrel tijdens Open Monumentendag heeft het bestuur nog diverse andere borrels georganiseerd in 2016, namelijk:

- Lenteborrel, op 17 april
- Herfstborrel, op 30 oktober
- 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 veel nieuwe en zittende huurders begroet tijdens de borrels.

Externe contacten

Stadswonen

Er is in het jaar 2016 vijf keer overleg geweest tussen het bestuur van de vereniging Puntegale en Stadswonen Rotterdam; 4 kwartaaloverleggen en een ingelast overleg inzake Kennisglas.

Met Stadswonen is onder andere gesproken over het planmatig onderhoud, de fietsenactie, het contract met de servicemedewerker, het servicekostenoverzicht en de implementatie van Kennisglas. Daarnaast is er vaak contact met Stadswonen Rotterdam via e-mail over diverse lopende zaken.

Stadslab Luchtkwaliteit Rotterdam

In 2016 zijn de metingen van de luchtkwaliteit rondom de Puntegale afgerond. Deze luchtmetingen werden in samenwerking met Stadslab Luchtkwaliteit Rotterdam uitgevoerd. Bewoner Betsy heeft een actieve rol hierin gehad, door maandelijks de metingen te doen.

Conclusie van de metingen was dat er geen afname is geconstateerd van de luchtvervuiling ten opzichte van een vergelijkbare periode in 2013, eerder een hele kleine toename. Vanuit Stadslab is de gebiedscommissie gevraagd passende maatregelen te nemen in deze.

Ontwikkelingen en onderhoud

Energiemonitor

In 2016 is de energiemonitor in gebruik genomen. Online kunnen huurders van hun eigen woning het energie- en waterverbruik inzien.

Lekkage en brand

In het voorjaar zijn er flinke regenbuien gevallen in Rotterdam, die hebben geleid tot lekkage en zelfs brand in het gebouw in juni. Door adequaat optreden hebben veel bewoners en enkele bestuursleden de brandweer zo goed mogelijk geholpen en de schade zo beperkt mogelijk gehouden. Achteraf zijn met Stadswonen Rotterdam de incidenten geëvalueerd en zijn er afspraken gemaakt die hebben geleid tot reparaties, extra onderhoud en duidelijke informatievoorzieningen, zodat een dergelijk voorval in de toekomst hopelijk voorkomen kan worden.

Servicemedewerker

Tijdens de ALV van 2016 is aangekondigd dat servicemedewerker Leo ons misschien moest verlaten. De reden hiervoor betrof het contract dat Leo heeft met uitzendbureau 65+, dat niet verlengd kon worden naar een vast contract. Stadswonen heeft een contract met het uitzendbureau en niet rechtstreeks met Leo. De consequentie van het niet verlengen van het contract van Leo met het uitzendbureau was dat Leo een half jaar niet aan het werk kon voor het uitzendbureau. De vereniging heeft, met hulp van enkele bewoners, gekeken naar de mogelijkheden om Leo ook in het



tweede halfjaar van 2016 te behouden. Een voor het bestuur reële mogelijke bleek helaas niet mogelijk, met als gevolg dat Leo een half jaar vervangen is. Van juli t/m december heeft Piet gewerkt als servicemedewerker van de Puntegale. Na dit half jaar is Leo sinds januari 2017 weer terug als servicemedewerker. De vereniging wil Piet hartelijk bedanken voor zijn inzet en wil Leo hartelijk welkom terug heten.

Verhuur aan STC

Sinds het start van het nieuwe schooljaar zijn de drie kazernes aan de achterkant van het gebouw verhuurd aan het Scheepvaart en Transport College. Vanuit Stadswonen zijn afspraken gemaakt met STC om de overlast te beperken tot een minimum. De leerlingen van het STC zijn erop gewezen dat rondhangen op het parkeerterrein verboden is en is er een fulltime conciërge die alles in goede banen leidt.

Fietsenactie

Ook in 2016 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.

Dakterras

In april heeft het bestuur de plantenbakken op het dakterras aan de achterkant van het gebouw 'lenteklaar' gemaakt en gevuld met duurzame planten.

Liften

Er zijn twee liften gerenoveerd, te weten de grote lift en de "verhuislift" verbonden met de straat. Ondanks de geruime tijd dat de grote lift niet gebruikt kon worden zijn wij tevreden met het resultaat.

WTW-units

Er is gestart met een project om alle WTW-units te vervangen, uitgevoerd door Bevico. De aanleiding hiervoor is de ongewenste geuroverlast die door een aantal bewoners wordt ondervonden. Het project is begin 2017 nog niet afgerond. Van bewoners hebben we verschillende reacties, zowel positief als negatief, vernomen. Het bestuur treedt daarom in overleg met Stadswonen om dit project te evalueren.

Kennisglas

Alle bewoners met een huurcontract na 2006 in de Puntegale zijn inmiddels op snel internet van Kennisglas aangesloten. De kosten hiervan bedragen € 1,- per maand, welke middels een voorschot in de servicekosten worden verrekend. Per 1 december 2016 is dit voorschot geïntroduceerd in de betaling van de servicekosten. De internetverbinding is inmiddels werkzaam in de meeste woningen. Het bestuur heeft veelvuldig contact gehad met Stadswonen naar aanleiding van de communicatie vanuit Stadswonen over Kennisglas en de betekenis daarvan voor de bewoners van de Puntegale die voor en na 2006 in de Puntegale wonen en zijn komen wonen. Op de website en facebookpagina heeft het bestuur hierover regelmatig bericht.

Ruilboekenkast

Op initiatief van de Algemene Ledenvergadering 2016 heeft het bestuur opnieuw gekeken naar de mogelijkheid om een ruilboekenkast te plaatsen in het atrium. In gesprek met Stadswonen Rotterdam werd het idee positief ontvangen en waren de wensen al snel te groot om op korte termijn te realiseren, met name de wensen tot het gebruik van het atrium. Wel is besloten een ruilboekenkast te plaatsen, die al snel gevuld was met boeken en DVD's die bewoners met elkaar kunnen delen. Samen met Stadswonen Rotterdam kijken we nu naar een verdere invulling van het atrium.



Digitale Televisie

In 2016 zijn er werkzaamheden verricht aan het TV-netwerk. Huurders met een televisie met een digitale ontvanger (DVB-C) kunnen nu ook de digitale zenders uit het basispakket van Ziggo bekijken.



Financiën Vereniging Puntegale

Resultatenrekening en balans 2016

	realisatie 31/12/2015	Begroting 2016	realisatie 31/12/2016
Opbrengsten			
Fondsen Stadswonen	€ 1.362,06	1375,68	€ 1.372,98
Contributies	€ -		€ -
Rente Spaarrekening	€ 18,02	15,00	€ 8,27
Incidenteel	€ 22,50		€ -
Subsidies	€ -	€ -	€ -
	€ 1.402,58	€ 1.390,68	€ 1.381,25
Uitgaven			
Bank kosten	€ 112,46	€ 115,00	€ 115,40
Lidmaatschap woonbond	-		€ -
KvK kosten	-		€ -
Activiteiten	€ 683,72	€ 500,00	835,96
Website	€ 45,99	€ 48,00	€ 45,98
Restitutie contributies	-	€ -	€ -
Afschrijvingskosten	-	€ -	€ -
Diversen	€ 219,62	€ 200,00	€ 404,76
Dakterrassen	€ 78,73	€ 75,00	211,37
	€ 1.140,52	€ 938,00	€ 1.613,47
Resultaat Boekjaar	€ 262,06	€ 452,68	€ -232,22

Toelichting resultatenrekening 2016

De begroting voor 2016 is op basis van gemiddelden van voorgaande jaren aangaande opbrengsten en uitgaven opgesteld. In de begroting vertaald dit zich erin dat de verwachte kosten en inkomsten globaal gelijk zijn aan de realisatie van 2015.

De inkomsten bestaan in hoofdzaak uit subsidies van Stadswonen. Daarbij zijn er inkomsten door rente op de spaarrekening, welke dit jaar minder zijn dan begroot omdat uitgegaan was van een hoger rentepercentage. De totale inkomsten komen daarmee uit op €1381,25 voor het jaar 2016.

De totale uitgaven met een bedrag van 1613,47 zijn €675,47 duurder uitgevallen dan begroot. Dit komt neer op een overschrijding van 72%. De kosten zijn in drie posten substantieel overschreden, te weten Activiteiten, Diversen en Dakterrassen. Aangaande de post Dakterrassen valt dit te verklaren doordat dit jaar voor het gehele dakterras en gedeeltelijk voor het parkeerdek nieuwe planten zijn gekocht waarbij aanvankelijk in de begroting geen rekening was gehouden. De grotere uitgaven aan de post Activiteiten is ontstaan door het feit dat er het afgelopen jaar niet alleen een extra borrel was georganiseerd, maar dat iedere borrel dit jaar langer doorliep en de opkomst groter was, dat tezamen resulteerde in 67% meer kosten dan begroot. De grotere uitgaven aan Diversen valt te verklaren door de aanschaf van inventaris, te weten de statafels, de nog af te rekenen kosten voor de kerstgiften voor de servicemedewerkers uit het jaar 2015 van 51,- en het grotere aantal giften dan gebruikelijk door aftredende bestuursleden, het vertrek van Leo, en bij zijn terugkomst het vertrek



van Piet. De overschrijding ten aanzien van het begrote bedrag betreft hierdoor 103%. Dit waren onvoorziene omstandigheden waarmee in de begroting geen rekening was gehouden.

In plaats van een bescheiden winst is er dit jaar, ondanks de relatief forse overschrijdingen ten aanzien van de begroting, een bescheiden verlies van €232,22 gerealiseerd. Dit komt neer op een afname van het vermogen van circa 5% met als resultante een absoluut vermogen van afgerond €4402,- (exclusief inventaris).

	Per 31-12-2013	Per 31-12-2014	Per 31-12-2015	Per 31-12-2016
Debet				
Inventaris	€ 130,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<i>Boekwaarde</i>	€ 196,35	€ 65,45	€ 0,00	€ 80,97
<i>Afschrijving inventaris</i>	€ 65,45	€ 65,45	€ 0,00	€ 0,00
<i>Nieuwe boekwaarde</i>	€ 130,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 80,97
Bank	€ 3.907,79	€ 4.420,41	€ 4.673,41	€ 4.561,47
Kas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Nog te ontvangen bedragen				
Stadswonen	€ 110,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Subsidies	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rente ING	€ 42,03	€ 29,44	€ 18,02	€ 8,27
Totaal debet	€ 4.190,91	€ 4.449,85	€ 4.691,43	€ 4.569,74
Credit				
Eigen vermogen	€ 4.166,89	€ 4.372,74	€ 4.634,80	€ 4.402,58
Nog te betalen bedragen				
declaraties	€ 0,00	€ 49,85	€ 27,87	€ 167,16
afrekening betalingsverkeer ING	€ 24,02	€ 27,26	€ 28,76	€ 0,00
Totaal credit	€ 4.190,91	€ 4.449,85	€ 4.691,43	€ 4.569,74



Vastgesteld op de ALV van 22 maart 2017

Ondertekening

Functie	Voorzitter	Penningmeester
Naam	Mark den Dulk	Michiel van der Veen
Handtekening		
Datum	22 maart 2017	22 maart 2017