

Vergadering: **Overleg project De Punt - Bewonerscommissie De Punt**
Datum: **Maandag 10 juni 2024**
Locatie: InfoPunt, Pelikaanstraat 5-H
Notulist: Anna Stork
Aanwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Carla van den Heuvel
Namens Lieven de Key: Anna Stork, Yanay Koorndijk, Remco van Aardenburg, Marco Kemp, Wilco Brooshoofd en Steven de Heer
Namens !WOON: Cleo Greidanus
Afwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Marieke Dongelmans, Annemarie Spee en Eva Bollen
Namens Era Contour: Lenny Schweitzer
Namens Lieven de Key: nvt
Namens !WOON: Gerrit de Schiffart

1. Opening en mededelingen

- Marco is later, dus Wilco opent het overleg.
- Cleo Greidanus vervangt Gerrit de Schiffart eenmalig als vertegenwoordiging van !Woon.
- Bcie is bij Lieven de Key geweest tijdens het jaarlijkse diner voor bewonerscommissies. Bcie geeft aan dat er grote verscheidenheid is tussen bcies. Bcie heeft nog gesproken over middenuur met leden van de Raad van commissarissen gesproken. De nieuwe directeur wonen was er. Goed van Lieven de Key om via deze manier beter benaderbaar te zijn.
- Zaterdag 8 juni was de Dag van de bouw. Era hoopte op een grote opkomst. Er waren uiteindelijk 32 bezoekers op de bouwplaats.
- In het verslag van 12-04-2023 werd een bewoner bij naam genoemd. Dit had niet mogen gebeuren en is aangepast en opnieuw online geplaatst.

2. Verslag vorige vergadering

- Bcie heeft de verslagen nog niet doorgenomen en het verslag van het vorige overleg wordt later goedgekeurd en online gedeeld.

3. Stand van zaken uitvoering

- *In totaal zijn inmiddels 215 woningen klaar of in afronding.*
- De uitvoering gaat momenteel naar wens. Einddatum is nog steeds maart 2025.

4. Stand van zaken sociaal

- *Algemeen*
- Op sociaal vlak gaat het over het algemeen goed.
- Laatste warme opnames blok 20 (12 woningen bewoond) vinden nu nog plaats.
- Uit Blok 30 en 31 verhuizen bewoners nu naar hun wisselwoningen.
- Alle sociale regelingen voor bewoners in de Punt zijn in afronding of al afgerond:
- De laatste ronde doorschuiven naar een gerenoveerde woning is geweest. De openstelling voor doorschuiven was op 7 mei. Meeuwenlaan (Blok 18) waren nieuwe woningen (grote benedenwoningen), waarbij de hoop was dat hier nog veel animo voor was. Projectteam hoopte op doorschuiven vanuit Blok 20 naar Blok 18. Er zijn nog wel kinderen die hun ouders willen laten doorschuiven van boven naar beneden. Oudere bewoners zijn alleen soms toch bang om naar beneden te verhuizen terwijl zij dan geen trap meer op zouden hoeven.
- De Stadsvernieuwingsurgenties (SVU), de voorrangregeling op Mijn Dak (voormalig Woningnet), eindigde in mei 2024. Voor doorschuiven binnen de buurt hebben bewoners geen voorrangregeling nodig.
- Lenny heeft alle startgesprekken gevoerd. De houding van bewoners naar Lenny is verbeterd. Na het inmeetmoment zijn de eerste punten af te vangen. Daarbij is de uitvoering in de loop van het project beter geworden. Bewoners hebben hierdoor minder klachten.

5. Voortgang BOG

- Marco wacht nog op een memo. Marco geeft aan dat de programmamedewerker Bedrijfsontroerendgoed bezig is met een nieuwe exploitant met meerdere fietslocaties (15) in de stad. Iemand die hier ervaring mee heeft en interesse heeft in beide gebouwtjes als fietsenstalling. Het is liefhebberij en goed voor het buurtgevoel.

6. Signalen uit de buurt

- a. *Lekke autobanden voor renovatie – nog steeds.*
 - Bewoners geven aan dat er nog steeds losse spijkers en schroeven op straat liggen. Het projectteam heeft contact gehad met deze bewoner en besproken met Era en de gemeente. Het projectteam heeft de bewoner hierover geantwoord.
 - Met Era is het ook besproken. Er gebeurt niets anders dan bij andere projecten. Er zijn meerdere lijnen met de Gemeente dat het wordt weggeveegd nadat het grofvuil is opgehaald. Bewoners moeten dit ook blijven melden op de BeterBuiten-app.
- b. *Onafhankelijk huurderscollectief*
 - Projectteam heeft twee weken geleden een reactie gestuurd en ze uitgenodigd voor een gesprek. Het collectief wilde graag reactie van de directie van LdK. De directie heeft het collectief uitgenodigd voor een gesprek. Er nog geen reactie van bewonerscollectief.

7. Communicatie

- De nieuwsbrief van Mei 2024 is inmiddels verstuurd.

Specifiek vanuit projectteam

- a. *Agressie jegens het projectteam*
 - Agressie tegen het projectteam komt steeds vaker voor en naar steeds meer medewerkers. Vooral als bewoners teruggaan naar hun eigen woning.
 - Projectteam vindt dat een intimiderende houding naar het projectteam niet acceptabel is. Er is voor gekozen dit te benoemen in de nieuwsbrief. Hierop zijn een paar reactie gekomen.
 - De opleveringen beginnen nu weer in de Flamingostraat. Tussendoor komen agressie of intimiderende houdingen minder vaak voor. Soms tijdens huisbezoeken kan het ook voorkomen.

8. Specifiek vanuit Bcie

- a. *Grofvuil*
 - Bcie geeft aan dat de Gemeente wel containers zou willen plaatsen. Projectteam geeft aan dat dit dan wel tegen betaling is. Het projectteam heeft 1,5 jaar geleden besloten dat niet te gaan doen omdat dan ook vuil van buiten de wijk hierin gedumpt wordt. Mede omdat het grofvuil nu ook sowieso een keer per week wordt opgehaald.
 - Advies is om bij rommel in de wijk dit te blijven melden via BeterBuiten-app.
- b. *Duiven*
 - Doordat de flora & fauna zich herstelt in wijk zijn de duiven terug. Bcie geeft aan dat schuine balkonkasten en/of het plaatsen van pinnen niet wil zeggen dat de duiven niet komen.
- c. *Middenhuur*
 - Middenhuur gaat alleen gelden voor nieuwe contracten. De vraag van de bcie stond nog uit of ook zittende huurders in aanmerking kunnen komen. Bcie heeft dit besproken met Karin Verdooren (bestuurder van Lieven de Key).
- d. *Huurverhoging*
 - Het projectteam geeft aan dat iedereen die al is terugverhuisd vanaf dit jaar weer huurverhoging krijgt.
 - De vraag aan !Woon die openstond van vorige keer is als volgt: Waar is de verhoging op gebaseerd? Hoe kunnen de verhogingen onderling zo veel verschillen?
 - Cleo geeft aan dat de huur mee stijgt met je inkomen. Dus het ligt heel erg aan je eigen situatie. Vanaf een inkomen van 52.000,-, heb je een inkomensafhankelijke verhoging.
 - Cleo geeft aan dat woningcorporaties kunnen kiezen hoeveel huurverhoging zij vragen aan bewoners. Maar dat bijna iedere corporatie het maximale vraagt aangezien de onderhouds- en verduurzamingskosten de komende jaren dermate hoog zijn.
 - Bewoners kunnen altijd bezwaar aantekenen maar hiervoor is wel een goede onderbouwing noodzakelijk.
 - LdK informeert bewoners over de reguliere huurverhoging via de website: <https://www.lievendekey.nl/huurverhoging>
- e. *Juridische procedures*
 - Vanmiddag ligt een zaak voor bij de geschillencommissie. Dat zal de tweede zaak voor de geschillencommissie zijn. Verder is er een juridische procedure geweest en dat ging over het verlaten van de wisselwoning. De twee eerdere zaken zijn beide gewonnen.

Rondvraag en datum volgende bespreking

- Gezien de status van het project wil het projectteam de bezetting en regelmaat van de overleggen heroverwegen.

- Regelmaat: Er wordt nu een regelmaat van circa 4 weken aangehouden. Voorstel vanuit het projectteam zou zijn om dit om de 6-8 weken van te doen. Als er belangrijke items zijn, kunnen die altijd tussendoor besproken worden per telefoon of mail.
- Bezetting: Voorstel is een kleinere delegatie van het projectteam bij de komende overleggen aanwezig te laten zijn. Dit keer was de aanwezigheid van de bcie versus het projectteam ook wat uit verhouding.
- NB: Voorgestelde datum 8 juli kan niet doorgaan voor het projectteam, nieuwe datum wordt voorgesteld, voorkeur heeft wel dit voor de zomervakantie/bouwwak te doen.

Volgende bespreking is **donderdag 18 juli 2024 – van 9:00 tot 10.30 uur** in het nieuwe InfoPunt op de Pelikaanstraat 5-H.