



Jaarverslag Vereniging Puntegale 2021

Inleiding

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

In dit verslag worden de belangrijkste activiteiten van de vereniging in dit verslagjaar weergegeven en wordt tevens een schets van activiteiten rond het gebouw Puntegale gegeven. Dit verslag wordt aangeboden aan Stadswonen, als verantwoording voor de ontvangen gelden.

Het jaarverslag is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- Huurdersvereniging Puntegale
- Bestuurssamenstelling
- Activiteiten m.b.t. de speerpunten
- Contacten met Stadswonen
- Externe contacten
- Financieel jaarverslag 2021
- 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. Op dit moment krijgt dit onder meer vorm middels 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 2021 bestond het bestuur van de vereniging uit de volgende leden, in verschillende functies:

Functie	Datum	Naam
Voorzitter	1 januari 2021 t/m 2 februari 2021	Danny Touw
Voorzitter	3 februari 2021 t/m heden	Laurens Jansma
Penningmeester	1 januari 2021 formeel, per 5 oktober 2021 niet meer als actief bestuurslid, nog wel als formeel penningmeester.	Linda de Vreede
Secretaris	Geheel 2021	Iris Kappelle
Algemeen Lid	Geheel 2021	Jorin Regter
Algemeen lid	7 december 2021 t/m heden	Abdurrahman Çalkin

Toelichting op de bestuurssamenstelling

- Begin 2021 heeft voorzitter Danny Touw te willen stoppen om persoonlijke redenen.
- Eind 2021 is het bestuur versterkt met nieuw bestuurslid Abdurrahman Çalkin.
- Desondanks de versterking heeft het bestuur nog steeds vacatures voor versterking van het bestuur.



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 2021 vele berichten geplaatst voor onder andere gevonden voorwerpen, pakketjes die bij burens zijn afgegeven, reparatieverzoeken, spullen die te koop worden gezet en korte verslagen van ieder kwartaaloverleg met Stadswonen. Dit zorgt voor veel activiteit en feedback, veelal positief. De groep heeft inmiddels 197 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 2021 hebben we een hernieuwde versie van de website gelanceerd. De layout is gemoderniseerd, en werkt beter op verschillende platforms als tablets en telefoons. Naast alle bestaande content is er meer communicatie aanwezig betreffende lopende en afgeronde activiteiten van het bestuur, en informatie voor (nieuwe) bewoners over de woning, het gebouw en omgeving. Daarbij wordt er actiever onderling contact tussen bewoners gestimuleerd middels een overzicht van whatsapp groepen, facebook pagina en andere community activiteiten.

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. In 2021 is het aantal ophangpunten uitgebreid zodat ook bewoners die de liften niet gebruiken de newsflash kunnen lezen. De frequentie van de newsflash is in 2021 naar 1 maal per kwartaal gegaan.

PUNTEGAALSTRAAT NEWSFLASH Najaar 2021

REPARATIES MELDEN
Reparaties: Burens en buuren verzorgd melden aan Stadswonen kan op de volgende manieren:
• Digitale portaal via wsp.vlaanderen.be/overheidsdienst
• WhatsApp via nummer 0229 225035
• Via telefoonnummer 020 34 50 700

PUNTEGALE WHATSAPP
Meld naar [puntegaalstraat.nl](https://www.puntegaalstraat.nl) voor toegang tot één van de volgende actieve en gezellige WhatsApp groepen:
• Groene vingers
• Buurwatch
• Schoonmaakbende
• Wandelclub

TAFELTENNIS TAFEL
We hebben een nieuwe tafeltennistafel!
Wij zijn beschikbaar voor alle bewoners en staat op het dakterras op de 7e verdieping. De volledig toegankelijk zijn te vinden op het dakterras.
VOORKOM OVERLAST:
• Alleen toegang van 10:00 tot 2:00.
• Houdt het gebied een beetje frisse bewoners.
• Zorgvuldig alleen de centrale lift naar de 7e verdieping en bereikt niet de galerij.
WES ER ZIJNDE ONS:
• Tafel na gebruik altijd inklinken en afblazen met de heup.
• Plaats de tafel terug onder het dak.

BESPAREN OP ENERGIEREKENING
Wilt je dat je geld kunt besparen op de collectieve energierekening door te kijken in het weekend of op feestdagen te vragen te draaien? De collectieve energierekening gaat per kWh af van deze datum.

www.facebook.com/puntegaalstraat
bestuur@puntegaalstraat.nl
www.puntegaalstraat.nl



Enquêtes

In 2021 is aan de bewoners veelvuldig input gevraagd. Door het bestuur is besloten om uitvragen onder bewoners in twee categorieën te verdelen:

1. Algemene informatie voor standpuntbepaling
2. Officiële enquêtes met rechtstreekse gevolgen voor alle huurders

Voor uitvragen die onder categorie 1 vallen, wordt de poll-functionaliteit van de Facebookgroep ingezet. Dit geeft een representatief beeld van wat de algemene opvattingen over een onderwerp zijn bij de bewoners. Voorbeelden hiervan zijn de behoefte aan het kijken van het EK voetbal op grote schermen, en de behoefte aan een snoepautomaat.

Voor uitvragen in categorie 2 zet Stadswonen een formele enquête uit onder de huurders, omdat deze (financiële) gevolgen kunnen hebben voor alle huurders. Voorbeelden hiervan zijn het ophogen van de frequentie waarmee de ramen gewassen worden, of het aanschaffen van een pakketjesautomaat. Beide genoemde zaken hebben het helaas niet gehaald, veelal door een lage respons vanuit de bewoners. Voor 2022 slaat het bestuur de handen ineen met Stadswonen om de responsrate te verhogen.

Mail bestuur@puntegaalstraat.nl

Ook in 2021 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 per maart 2020 heeft het bestuur de uitleen van de ladders en het verhuiskarretje gefaciliteerd en is veelvuldig benaderd hiervoor. Bewoners kunnen tot nader bericht voor een leenvraag het bestuur benaderen.
- Een aantal bewoners hebben een verzoekschrift bij de Huurcommissie ingediend voor toetsing van hun servicekosten. Daar was in 2021 de nodige dynamiek op.
- De uitgezette enquêtes over glasbewassing en de pakketdienst gaf reacties van bewoners.
- De verlichting op het parkeerdek die of te fel is of het niet doet.
- Problemen met de intercom (structureel probleem, meld dit bij Stadswonen om een structurele oplossing te krijgen);
- 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. Stads wonen denkt mee naar oplossingen in deze, maar vooralsnog zijn die er niet;
- Veel bewoners nemen het bestuur mee in de cc van hun vragen en klachten richting Stadswonen, bijvoorbeeld over de toegangsdeuren van het gebouw en het parkeerhek welke in 2021 regelmatig kapot waren. 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 en statuten

Ook in 2021 is de ALV online gehouden. Het digitaal stemmen werkte goed, en alle verplichte items zijn de revue gepasseerd, maar de ALV miste zo toch wat sfeer. Daarnaast hebben de bewoners toestemming gegeven voor het wijzigen van de statuten. Omdat er echter besloten is om de vereniging om te zetten naar een stichting, hoeft deze statutenwijziging niet te worden doorgevoerd.

Activiteiten

Borrels

De BACo (borrel- en activiteitencommissie) had al niet veel plannen voor 2021 door de nog steeds rondrazende pandemie, waardoor er slechts twee fysieke borrels plaats konden vinden. In de zomer is deze borrel goed bezocht. Vlak voor de strenge lockdown aan het eind van het jaar is er op de valreep nog een kerstborrel georganiseerd, dit keer met controle van het coronatoegangsbewijs. Ondanks deze, voor sommigen, beperkende regel was de opkomst alsnog vrij hoog – wellicht geholpen door het feit dat andere borrelgelegenheden gesloten waren. Het bestuur spreekt graag nog haar dank uit aan de stichting Opzoomer Mee, voor het mede mogelijk maken van de borrels met een budget van +- 125 euro per borrel.

Pasen en Sinterklaas-presentje

In 2021 is voor het eerst in lange tijd de paashaas langs geweest in de Puntegale. Alle bewoners hebben kunnen genieten van wat lekkere paaseitjes. Om ook 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 ook dit jaar alle bewoners kunnen voorzien van een chocoladeletter en een heus Sinterklaasgedicht. De reacties hierop waren erg leuk en hartverwarmend!

Groen rondom de Puntegale

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 Puntegale.

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 2021 zijn planten uit een nabijgelegen buurtuin toegevoegd aan de plantenbakken op het parkeerdek. Daarnaast is eind van het allerlei bollen gepland om begin 2022 op te komen.

Geveltuintje

In 2021 is, met financiële middelen vanuit Opzoomermee en inzet van de vrijwilligers van de Groene Puntegale, een geveltuintje gerealiseerd rechts van de entree voor fietsers en brommers van het parkeerdek. Er zijn diverse planten gepland die goed in de schaduw kunnen staan.



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 april een van de plantenbakken vervangen en tevens zijn de plantenbakken weer groen klaargemaakt voor 2021. De zandbak is omgebouwd tot klein zaaiveld waar bloemzaden zijn gestrooid welke later in het voorjaar en de zomer zijn uitgekomen.

In het najaar zijn de banken en picknicktafels op het dakterras gelakt.



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 Puntegale 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. Uit deze appgroep van bewoners die actief waren als sneeuwploeg is een buurtwatch groep ontstaan. De communicatie vindt plaats via een appgroep, de buurtwatch. De groep bestaat eind 2021 uit 46 bewoners die elkaar snel 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 Opzomer 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). In 2021 heeft de gemeente vaker schoongemaakt rond het pand, waardoor de schoonmaakbende inzetten minder vaak nodig was (in totaal 3x).



Het vuilnis bij de vuilnisbakken op het parkeerdek was wederom regelmatig een probleem. Het bestuur heeft een banner ontworpen en aangeschaft (op kosten van Stadswonen) om bewoners te wijzen op het belang van het netjes deponeren van het vuilnis. Deze is in januari 2022 opgehangen, dus in het volgende verslag hopen we een positief resultaat van deze banner te kunnen mededelen.





Open Monumentendag 2021, zaterdag 11 september

Voor het tweede opeenvolgende jaar kon het bestuur op 11 september ondanks de coronamaatregelen het gebouw weer openstellen voor bezoekers van de Open Monumentendag. Ook dit jaar kon de Puntegale weer op veel belangstelling rekenen, namelijk 130 bezoekers. Dit jaar hadden we ervoor gekozen om op gezette tijden rondleidingen te verzorgen, en tevens bezoekers de optie te geven zelf de rondleiding te doen. We hebben ook middels samenwerking met het belastingmuseum gecombineerde rondleidingen verzorgd, welke op veel enthousiasme konden rekenen. Het doet het bestuur veel genoegen om te zien dat zowel jong als oud geïnteresseerd is in de geschiedenis van de Puntegale, met in het bijzonder de Paternosterlift en de machinekamer. 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 zeggenschap 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.

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.

Ook in 2021 was de vereniging lid van de Woonbond.



Contacten met Stadswonen Rotterdam: ontwikkelingen, onderhoud en dossiers

Contactmomenten en besproken onderwerpen

In 2021 heeft vier keer formeel overleg plaatsgevonden tussen het bestuur van de huurdersvereniging Puntegale en Stadswonen Rotterdam: 3 keer reguliere overleggen (januari, juni en oktober) en het overleg over de afrekening servicekosten.

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 lekkages in de zomer na overmatige regenval;
- Het inrichten van de functie van de servicemedewerker en het rooster van de schoonmaker; Als alternatief voor een deel van de taken van de servicemedewerker is de optie van een pakketautomaat in de Puntegale onderzocht. Dit is ook middels een enquête uitgevraagd bij bewoners. Op dit moment wordt een kosteloze optie via Post.nl besproken.
- Het jaarlijkse servicekostenoverleg: de uitgaven van 2020 zijn getoetst en aanpassingen in de voorschotten servicekosten vanaf juli 2021 zijn voorgesteld;
- Verbeteringen aan het gebouw inzake groen, duurzaamheid en veiligheid;
- Het bespreken van hittemaatregelen zoals het onderzoeken van de mogelijkheid van het plaatsen van zonwering tegen de zomerhitte;
- Verbeteringen in de communicatie tussen Stadswonen en haar huurders bij onderhoudsprojecten en bij individuele klachtafhandeling;
- Oplossingen voor de afvalproblematiek;
- Fietsenactie; Ook dit jaar is in overleg met Stadswonen Rotterdam een fietsenactie georganiseerd. Alle fietsen zonder sticker zijn weggehaald uit de overdekte fietsenstalling.

Na afloop van elk kwartaaloverleg wordt een korte samenvatting van de besproken punten via facebook en de website gedeeld met de bewoners.

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.

Ook in 2021 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.

Thema-avonden Stadswonen

Vanwege de Corona maatregelen zijn er in 2021 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

Via onze website en Facebookpagina heeft het bestuur vanaf de zomer van 2019 middels een aantal berichten de bewoners van de Puntegale geïnformeerd over de verhoging van de bestaande servicekostenpost 'individuele bemetering' met 300%. Er is door het bestuur een verzoekschrift bij de Huurcommissie ingediend betreffende artikel 7:261 BW (verzoek om aanpassing van het voorschot, *voorafgaand* aan de daadwerkelijke afrekening). Daarnaast hebben enkele bewoners het verzoekschrift 'artikel 7:260 BW' ingediend bij de Huurcommissie (toetsing servicekosten achteraf), welke beide uiteindelijk niet bleken te volstaan om de rechtsmatigheid te laten toetsen van de verhoging van 300% van de bestaande servicekostenpost. Omdat de facturen van Techem kloppen, kan de Huurcommissie ook geen 'korting' geven. Het bestuur heeft zich in dit dossier laten informeren door de Huurcommissie en de Woonbond en op basis van die informatie de bewoners geïnformeerd. Deze informatie bleek achteraf niet te volstaan.

Aan het eind van 2021 bleek dat het volgende had moeten gebeuren: het bestuur of individuele bewoners moesten eigenlijk een artikel 4.5 UHW (Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte) procedure starten om de situatie als klacht te laten toetsen. Toen duidelijk werd dat de Huurcommissie-verzoekschriften voor artikel 260 en 261 niet volstonden om de situatie te laten toetsen, bleek de termijn om een artikel 4.5 UHW procedure te starten, al lang geleden verstreken te zijn.

Wel is het nog mogelijk dat individuele bewoners deze situatie toetsen bij de kantonrechter als onrechtmatige daad. Een bewoner kan hiervoor eventueel het volgende doen: de bewoner stelt Stadswonen aansprakelijk voor de onrechtmatige daad. Bij onder andere het Juridisch Loket is hiervoor een voorbeeldbrief beschikbaar, maar het is ook raadzaam advies van een jurist hierover in te winnen. Ook dit kan bij het Juridisch Loket.

Ondanks dat het (tijdig) juridisch toetsen van de verhoging van de servicekostenpost individuele bemetering niet heeft plaatsgevonden heeft dit traject het volgende opgeleverd: Stadswonen heeft naar aanleiding van deze casus aangegeven dat ze alle wijzigingen (invulling, prijzen, frequentie) welke betrekking heeft op de posten van de servicekosten vanaf heden, zal voorleggen aan de bewoners van de Puntegale middels een enquête. Er is dan 70% van de stemmen nodig om een dergelijke wijziging door te voeren. Dit is de reden dat er de laatste periode met enige regelmaat een enquête wordt verspreid (pakketautomaat, glasbewassing, televisie). Hou daarom je mailbox goed in de gaten voor toekomstige enquêtes.



Wil je meer lezen over dit dossier? Dat kan in het jaarverslag van de vereniging over 2019 & 2020 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. Huurders van Stadswonen worden middels nieuwsbrieven door SHS geïnformeerd.

De relatie tussen SHS en het bestuur van de Puntegale is constructief. Zo is SHS beschikbaar voor vragen en advies en zat in 2020 en 2021 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 2019 werd duidelijk 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 en de eerste maanden van 2021 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 zijn geplaatst. In maart 2021 zijn met hulp van omwonenden en Coolhaveneiland-bewoners plantenbakken gemaakt en is ook de picknicktafel verplaatst naar de kade aan de Coolhaven. De plantenbakken en het talut ter hoogte van de plantenbakken zijn gevuld met planten uit de Nieuwe Tuin. De plantenbakken zijn gedurende het voorjaar en de zomer regelmatig onderhouden door vrijwilligers en ook zijn de kruiden geoogst voor eigen gebruik. In oktober 2021 was er nog de mogelijkheid om tijdelijk gebruik te maken van een beachvolleybalveld waar nog een beachvolleybal en badminton toernooi is gehouden voor buurtbewoners.



Financieel jaarverslag 2021

Balans per 31-12-2021

<u>Activa</u>	<u>12/31/2021</u>	<u>12/31/2020</u>
Overige vorderingen		
Vooruit betaald	€ -	€ -
Nog te ontvangen	€ -	€ 0
	<u>€ -</u>	<u>€ 0</u>
Liquide middelen		
Betaalrekening	€ 1,471.67	€ 1,300
Spaarrekening	€ 4,001	€ 4,001
	<u>€ 5,473</u>	<u>€ 5,301</u>
Totaal	<u>€ 5,473</u>	<u>€ 5,301</u>
<u>Passiva</u>	<u>12/31/2021</u>	<u>12/31/2020</u>
Eigen vermogen		
Algemene reserve	€ 4,372	€ 3,913
Resultaat	€ 13	€ 459
Voorziening statuten	€ 900.00	€ 900
	<u>€ 5,285</u>	<u>€ 5,272</u>
Overige schulden		
Vooruit ontvangen bedragen	€ -	€ -
Nog te betalen bedragen	€ 188	€ 29
	<u>€ 188</u>	<u>€ 29</u>
Totaal	<u>€ 5,473</u>	<u>€ 5,301</u>

Toelichting balans 2021

Aan de eindbalans van 2021 t.o.v. 2020 is weinig veranderd. Het resultaat is lager uitgevallen dan afgelopen jaar. De reden hiervoor zijn de kosten die gemaakt zijn voor het dakterras. Het gaat hier voornamelijk om de aanschaf van het tafeltennis. Desondanks is het jaar afgesloten met een positief resultaat ter waarde van € 13. De statuten zijn in 2021 niet gewijzigd, waardoor de voorziening nog steeds op de eindbalans staat. Tot slot staan er enkele facturen open per 31/12: het gaat hierbij voornamelijk om de declaratie voor de website. Verder een declaratie voor de schuurmachine, deze zal gebruikt worden voor het onderhoud / renovatie van het dakterras.



Resultatenrekening 2021

<u>Opbrengsten</u>	<u>2021</u>	<u>Begroting 2021</u>	<u>2020</u>
Fondsen Stadswonen	€ 1,472	€ 1,471	€ 1,443
Rente Spaarrekening	€ -	€ -	€ -
Subsidies	€ 750	€ 125	€ 375
Totaal	€ 2,222	€ 1,596	1,818

<u>Uitgaven</u>	<u>2021</u>	<u>Begroting 2021</u>	<u>2020</u>
Activiteiten	€ 679	€ 450	€ 373
Dakterras	€ 1,031	€ 635	€ 230
Website	€ 127	€ 150	€ 76
Bankkosten	€ 105	€ 120	€ 151
Woonbond	€ -	€ -	€ 262
KvK kosten	€ -	€ -	€ -
Afschrijvingen	€ -	€ -	€ -
Diversen	€ 267	€ 250	€ 265
Totaal	€ 2,208	€ 1,605	€ 1,359

Resultaat	€ 13	€ -9	€ 459
------------------	-------------	-------------	--------------

Toelichting resultatenrekening 2021

De begroting voor 2021 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.

Het resultaat is lager uitgevallen dan afgelopen jaar. De reden hiervoor zijn de kosten die gemaakt zijn voor het dakterras. Het gaat hier voornamelijk om de aanschaf van het tafeltennis. Dit is voornamelijk gecompenseerd door een drietal subsidies van Opzoomer Mee. Met als gevolg dat de exploitatie van de vereniging in 2021 geleid tot een resultaat van € 13. 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 2021 in totaal € 750 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 gebruik gemaakt kan worden van eerder ingekochte spullen. Verder vallen hier ook de kosten onder voor o.a. chocoladeletters voor de bewoners & hapjes tijdens de Open Monumenten Dag.



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. Tot slot is er halverwege het jaar een tafeltennis aangeschaft. Deze bevindt zich op de zevende verdieping van het gebouw.

Website

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

Bankkosten

De bankkosten zijn lager gevallen t.o.v. afgelopen jaar. In 2020 heeft de vereniging de zakelijke internet betaal- en spaarrekening van de ING Bank opgezegd en maakt sindsdien volledig gebruik van een betaal- en spaarrekening van de SNS Bank.

Woonbond

Aangezien de Klantenraad van Woonstad ook lid was van de Woonbond, viel ons lidmaatschap hieronder. Derhalve is het per 2021 niet meer nodig geweest om contributie te betalen voor de Woonbond.

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 24-2-2022 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:

Maureen Stolk



3-3-2022

Yannick Herremans



03-03-22



Vastgesteld tijdens de ALV van 29 maart 2022

Ondertekening

Functie	Naam	Datum	Handtekening
Voorzitter t/m 2 februari 2021	Danny Touw	Nvt	Tijdens de ALV in 2022 geen bestuurslid meer en tekent daarom niet het verslag mee
Voorzitter per 3 december 2021	Laurens Jansma	29 maart 2022	
Secretaris geheel 2021	Iris Kappelle	29 maart 2022	
Penningmeester geheel 2021	Linda de Vreede	29 maart 2022	
Algemeen bestuurslid	Jorin Regter	29 maart 2022	