



Nieuwsbrief 4^e kwartaal 2023

Beste bewoners,

We gaan weer richting het eind van het jaar en zoals gewoonlijk wil iedereen nog het een en ander snel afronden voor het nieuwe jaar. Dus onze agenda loopt vol met overleggen. In veel gevallen houden wij de voet op de rem omdat we voor kwaliteit gaan en niet nog even snel iets willen forceren. Het vraagt al met al zeer veel tijd van de bestuursleden om up-to-date te blijven en vooral bij de les te blijven. Zeker omdat er de laatste tijd veel gebeurt, onder andere voor wat betreft de plattegronden van de woningen, is het hard werken om bij te blijven en de beste resultaten voor u als bewoner te halen. Zoals we al wel vaker hebben aangegeven staan we neutraal in het nieuw te realiseren RISE, maar doen we wel ons uiterste best om er het beste voor u als bewoner uit te halen... dat lukte al met het sociaal plan en we werken nu hard om dat ook voor de plattegronden voor elkaar te krijgen. We gaan u met deze nieuwsbrief weer informatie verstrekken voor zo ver mogelijk.

Statuten bewonersvereniging Delftse Poort

Onze vereniging bestaat als sinds 1983. Dat is een lange tijd en in die tijd hebben we veel mooie en goede dingen gedaan voor u als bewoner en doen dat nog iedere dag. Onder andere door het verzorgen van de ouderengym, schilderlessen, nailessen en bewonersavonden, doen we voor u steeds zichtbaar ons werk... en natuurlijk door (heel veel) te overleggen met de verhuurder.

Maar... 40 jaar verder zijn onze statuten wel verouderd. Hoewel ze juridisch nog voldoen, passen ze niet voldoende bij de wijze waarop wij willen werken en bij het feit dat door het project RISE ook dingen (tijdelijk) anders zullen zijn.

Wat gaat er dan precies wijzigen in de statuten:

1. We gaan zorgen dat alle teksten weer helemaal aansluiten met de wet op het overleg huurder/verhuurder (WOHV). Hoewel de wet al zo is gemaakt dat er rekening mee wordt gehouden dat statuten voor verenigingen en stichtingen niet in alles voorzien wat de overlegwet vraagt is dat geen moeten, maar onze wens: onze doelstelling ligt namelijk nog steeds ruim binnen de overlegwet, juridisch zijn en waren we dus altijd al gedekt met de huidige statuten;
2. De huidige statuten kijken nog op een ouderwetse manier naar lidmaatschappen. Dat is deels een stukje historie van onze vereniging, maar wat ons betreft achterhaald. Wij zullen de statuten zo wijzigen dat a. iedereen van de complexen Noordmolenwerf en Pompenburg-Doelstraat per definitie lid is van onze vereniging b. Dat deze leden ook als zij tijdelijk ergens worden gehuisvest vanwege sloop/nieuwbouw en renovatie lid blijven van onze vereniging en c. dat ze per definitie altijd in overeenstemming blijven met de overlegwet.
3. Wij gaan stoppen met het vragen van lidmaatschapsgelden. Dit is iets dat nog voortkomt uit oude tijden (dit leggen we hierna verder uit)

Op dit moment zijn wij bezig de wijzigingen van de statuten voor te bereiden. Zodra de teksten klaar zijn, vragen wij een notaris deze voor te bereiden. Daarna organiseren wij een ledenvergadering (volgens de oude structuur) en bespreken de statutenwijziging met

u. Pas na de goedkeuring van de (huidige) leden, wordt dan vervolgens de statutenwijziging bij de notaris doorgevoerd.

Lidmaatschap(geld) Delftse Poort.

Anders dan dat u van ons gewend bent zullen wij van af dit jaar geen verzoek meer toesturen voor het lidmaatschapsgeld. Wij hebben besloten dat wij per 2024 stoppen met betalende leden, wij vertegenwoordigen de belangen en het woongenot van alle bewoners in onze complexen en maken daar geen verschil in of het een betalend of niet betalende bewoner is (dit was altijd al zo). In principe is elke bewoner voor ons lid. Wij hebben het lidmaatschap zeer lang in ere gehouden volgens afspraak met de oprichter van de vereniging Dhr. vd Kolk. De afspraak was dat dat de lidmaatschapsgelden symbolisch waren en te allen tijde de inleg jaarlijks teruggegeven werd in de vorm van tweemaal per jaar een attentie met Pasen en Kerst. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat het niet meer van deze tijd is. Ook voelen sommige bewoners zich verplicht tot betalen en dat willen wij zeker niet. Het is geheel aan uzelf of u ons wilt ondersteunen. Daarom ook, wijzigen wij dit in de statuten.

Wijziging etages Coolsingeltoren.

Op dit moment hebben wij de 3^e serie tekeningen onder ogen gekregen en van het nodige commentaar voorzien. Naar onze mening hebben wij er als bestuur, alles aan gedaan om een zo optimaal indeling en woonoppervlakte te verkrijgen. De wijziging van de balkons en maatvoering ramen heeft toch wel een grotere impact als wij verwacht hadden. Ook vanuit Havensteder zijn er nog opmerkingen en wensen welke verwerkt moeten worden. Wij streven er nog steeds naar dat we een gelijkwaardig woonproduct voor uw als zittende bewoners realiseren. Op 8 december worden de tekeningen zoals deze nu zijn voorgelegd aan de BAG. Op 13 december wordt een bewonersvergadering gehouden waarin wij de tekeningen ook met u zullen bespreken. De ontwikkelaar en Havensteder zijn hierbij aanwezig. U ontvangt op korte termijn een uitnodiging.

Welstand heeft op het ontwerp aan de buitenkant inmiddels haar zegen gegeven, wat betekent dat de indiening van de vergunningsaanvragen ter toetsing heeft plaatsgevonden.

Voortgangsoverleg

In het voortgangsoverleg hebben wij verzocht om duidelijkheid te gaan verschaffen aan de bewoners welke een in pandige parkeervergunning hebben. Er is ons toegezegd dat een woordvoerder van de gemeente bij het volgende overleg aanwezig zal zijn voor meer duidelijkheid over waar we tijdelijk tijdens bouw/sloop werkzaamheden gaan parkeren en wat de zekerheid parkeerplaats en definitieve kosten gaan worden in de Coolsingeltoren. Even een noot tussendoor, ook wij hebben nog steeds geen zekerheid dat sloop/nieuwbouw doorgaat zolang vergunningen niet in orde zijn. Wij zijn van mening dat zodra men met de toewijzingen van de woningen gaat beginnen u het recht heeft om te weten hoe het verder met uw parkeerplaats gaat. Dit geldt overigens ook voor de bewoners van de Noordmolenwerf die hier onder ons complex staan, ook daar moet een oplossing voor komen zonder dat de kosten extreem oplopen.

Plantenbakken.

Nogmaals het verzoek aan u allen om de planten in de hallen geen water te geven. De planten worden wekelijks door Lidy bijgehouden. Helaas constateren wij dat de planten aan de doelstraat bijna dagelijks verzopen worden met grote hoeveelheden water

Noordmolenwerf.

Op de 16^e etage van de Noordmolenwerf is er bij grote regenval nog steeds lekkage van het dak. Er wordt nu al jaren naar gezocht waar de lekkage vandaan komt en het lijkt erop dat het onvindbaar is. Op dit moment is er kleurstof gebruikt om erachter te komen waar gezocht moet worden. De lampen op de nooduitgang balkons zijn eindelijk gerepareerd, de schemerschakelaar is na vele reparatie verzoeken eindelijk vervangen voor een werkend exemplaar. Er worden nog steeds door enkele actieve bewoners rondes gelopen om uw woonomgeving optimaal te houden. Wel blijkt daarbij dat met regelmaat geblokkeerde deuren aangetroffen worden. Fietsen en huisraad in gezamenlijke ruimten. Wederom het verzoek om dit niet te doen.

Verhuur Hofplein 33

In de nieuwsbrief van Havensteder staat vermeld dat Zeewaardig de ruimte van de bewonersvereniging gebruikt voor door haar te organiseren bijeenkomsten, dit klopt niet helemaal: het huurcontract staat op naam van Delftse Poort en het bestuur draagt de volledige verantwoordelijkheid voor het beheer van deze ruimte. De ruimte wordt ingezet voor de sociale activiteiten van de verenigingen en door ons georganiseerde bewonersbijeenkomsten, daarnaast is er in goed overleg de mogelijkheid voor Zeewaardig en Havensteder gebruik te maken van de ruimte als er plek in onze planning is.

Reparatiewerkzaamheden complex pompenburg.

Alle noodzakelijke werkzaamheden zullen zoals afgesproken doorgaan totdat de laatste bewoner vertrokken is, zo wordt er op dit moment een muur uitgehakt en opnieuw gevoegd i.v.m. een lekkage op de 9^e etage, uiteraard zal dit overlast geven maar wel noodzakelijk. Wij hebben er veel energie in moeten steken om dit voor elkaar te krijgen.

Ongedierte.

Of het zin heeft het u te melden weten we niet maar dan toch, in de containerruimte zijn ratten gezien en inmiddels door het plaatsen van klemmen gevangen. Helaas ligt de oorzaak bij u als bewoner die de zakken huisvuil naar binnen gooit en niet in de containers deponeert, de ratten hebben hierdoor meer als genoeg te eten en een reden om hier te blijven en nesten te bouwen. De bewonersvereniging controleert elke dag de klemmen en laat ze leeghalen als ze hun werk hebben gedaan. Zodra en voldoende weggevangen zijn zullen alle gaten en eventuele doorgangen gedicht worden, maar de oorzaak zal echt door u weggenomen moeten worden, dus geen afvalzakken op de grond maar in de container, heeft u spullen waarvan u denkt dat een ander ze kan gebruiken, niet op de vloer of waar dan ook uitstallen of aanbieden maar naar de kringloop brengen.

Grof Vuil

Als u van uw huisraad af wil dan is de juiste weg een afspraak met de Roteb te maken, helaas werkt dat hier niet. Dan het verzoek aan u, indien u van uw troep af wil dan graag dumpen bij de lantaarnpaal aan de stoepwand. Het dumpen voor de containerruimte brengt de schoonmaker in de problemen omdat de containers er niet meer uitkunnen en is brandgevaarlijk voor bovenliggende woningen. Dit geldt ook voor de lachgascontainers, deze mogen zeker niet in de vuilcontainers i.v.m. ontploffingsgevaar, dus ook graag bij de stoepwand of milieupark.

Onbevoegden

De laatste weken en nu het weer slechter gaat worden hebben we weer veel last van onbevoegden en slapers in het pand welke veel overlast en vervuiling geven. We vragen u dan ook er op te letten wie er met u mee loopt of wie u binnen laat. Vertrouwt u het niet, bel dan de politie. Met name de Noordmolenwerf is erg gevoelig hiervoor. Inmiddels is daar bekend wie deze mensen binnen laat en is men bezig actie hiertegen te ondernemen.

Ook zijn er weer veel colporteurs en collectanten aanwezig in onze complexen. Deze mensen mogen buiten aanbellen en als men ze te woord wil staan mogen zij naar betreffende woning, daarna mogen zij weer beneden aanbellen en herhaalt het ritueel zich. Dus zij mogen niet deur aan deur aanbellen op de galerijen. Waarom deze waarschuwing, helaas hebben enkele bewoners van ons in het verleden door schade en schande moeten leren, zij zijn opgelicht of bestolen. U kunt altijd op internet op <https://cbf.nl> collecterooster kijken of het legaal en toegestaan is.

AED.

Dinsdag 28 november is er door een 8-tal bewoners weer met goed gevolg de cursus reanimatie en gebruik AED gevolgd. Wij willen deze mensen bedanken voor hun vrije tijd en inzet, altijd goed om te weten dat er bewoners zijn die kunnen reanimeren indien nodig. Helaas is de AED op de 4^e etage enige tijd buiten gebruik geweest door vandalisme. Visite van een van onze bewoners had helaas besloten om met de AED een ruit in te rammen. Door het alarm op de kast en het trackingsysteem kon er direct op gereageerd worden en is deze persoon aangehouden. Namens Defibrion de leverancier is er aangifte van vernieling gedaan. De AED is na reparatie bij een van de bestuursleden ondergebracht. De buiten kast is in bestelling en zal z.s.m. vervangen worden waarna de AED weer beschikbaar is. Schade is geraamd op om en nabij de € 2000.=, het moet nog duidelijk worden of dit bedrag gedekt gaat worden door de verzekering. De AED,s zullen ook terug keren in de nog te bouwen Coolsingeltoren

Subsidie en participatiebijdragen

Ook in 2024 kunnen wij doorgaan met de seniorensport op de maandag en vrijdagmorgen dankzij de toekenning van de subsidie via het bewonersinitiatief. De participatiebijdrage van Havensteder is ook goedgekeurd en inmiddels ontvangen. Havensteder voert in januari wederom de kascontrole uit over het boekjaar 2023 en indien nodig zal daar een verrekening op plaats vinden. Zonder deze subsidies zou het niet mogelijk zijn om met de activiteiten voor een zeer lage bijdrage per deelname door te gaan.

Rest ons nog u allen fijne feestdagen en een gezond nieuwjaar toe te wensen

Met vriendelijke groet

Bestuur Delftse Poort

bew.ver.delftsepoort@gmail.com

<https://delftsepoort.eu>



