

## **Algemene Ledenvergadering Koepelvereniging GWL-terrein 9-4-2024**

### **Conceptverslag**

#### **1. Opening**

Sebastiaan Timmermans opent de vergadering. Er zijn geen toevoegingen aan de agenda.

#### **2. Verslag ALV 7 november 2023**

- p.2, regel 5, bijdrage corporaties: € 8 moet zijn € 4.

De notulen worden met inachtneming van deze opmerking vastgesteld.

#### **3. Voordracht Louis van Tilborgh als algemeen bestuurslid Koepelvereniging**

Louis van Tilborgh, in het verleden werkzaam in het Van Goghmuseum en momenteel gepensioneerd, wordt voorgedragen als algemeen bestuurslid. In het verleden nam hij vanuit blok 12 deel aan de ledenvergaderingen van de Koepel en op dit moment is hij actief in de Groene Vingers op het GWL-terrein. Met zijn ervaring en betrokkenheid wil hij een belangrijke rol spelen bij het vormgeven van de toekomstvisie en beheeropgave voor het GWL-terrein.

Louis wordt unaniem en onder applaus gekozen als algemeen bestuurslid.

#### **4. Mededelingen**

##### **4.1 Welkomstflyer nieuwe bewoners**

De flyer wordt via de vve's en de corporaties verspreid onder nieuwe bewoners en zal ook online beschikbaar komen.

##### **4.2 Verbeteringsplannen Buurthuisje**

Er zijn ernstige lekkageproblemen door stijgend grondwater, waar de Alliantie aan zal werken. Daarnaast zijn er plannen om de bovenruimte te herinrichten, welke zullen worden besproken tijdens een toekomstige ALV.

In de Staatskrant worden activiteiten in het buurthuisje vermeld. Het buurthuisje is echter, met een paar uitzonderingen, bedoeld voor twee soorten activiteiten: GWL-activiteiten (gratis) en privéactiviteiten voor GWL-bewoners.

##### **4.3 Contributiebijdrage huurders Ymere en Rochdale**

Er zal een bijeenkomst worden georganiseerd voor de bewonerscommissies (i.o.) van Ymere en Rochdale, waarbij de contributiebijdrage aan de Koepelvereniging ter sprake komt. Het doel is huurders te overtuigen om een bijdrage te leveren aan de Koepelvereniging, zoals ook de huurders van de Alliantie en eigenaar-bewoners dat doen. Het gaat om € 6,30 per maand per woning. De corporaties zullen de bijdragen innen. Mensen met huurtoeslag kunnen de bijdrage via die toeslag terugkrijgen. 70% van de zittende huurders van Rochdale en Ymere moet instemmen met het betalen van de bijdrage (het mag niet volgens het principe 'Wie zwijgt stemt toe'). Het is nog niet vastgesteld of het om 70% huurders van een blok of om 70% huurders van de corporaties gaat. Het bestuur wil het traject voor de zomer afronden.

##### **4.4 Kentekenherkenning als oplossing voor het laad-en losprobleem**

Het huidige toegangssysteem voor auto's op het GWL-terrein functioneert niet. Het bestuur overweegt een nieuw toegangssysteem met kentekenherkenning en betaling bij toegang. Het doel is dat een auto of busje zo kort mogelijk op het terrein staat. Ook busjes met een parkeerontheffing voor de hele stad zullen niet meer het terrein op kunnen. Hulpdiensten kunnen nog wel het terrein op, via 4 toegangen.

Het plan is in februari neergelegd bij de ambtelijke verantwoordelijken maar er is nog geen reactie op gekomen. Het bestuur gaat binnenkort weer met Esther Fabriek (portefeuillehouder) in gesprek over het voorstel, ook om na te gaan of er stedelijk geld is voor een pilot 'laden en lossen in een voetgangersgebied'. Bij te lang uitblijven van een besluit wordt mogelijk contact opgenomen met het Parool en het terrein door de *bewoners* op bepaalde plekken afgesloten voor autoverkeer.

Voor men sen die toch illegaal met een auto het terrein opkomen moeten maatregelen komen. Men is onder de indruk is van hoe goed het plan in elkaar steekt en hoe uitgebreid het is. Oproep: als mensen willen meedenken/helpten uitzoeken, graag melden.

#### **4.5 Vergroeningsplannen**

Recentelijk is er onrust ontstaan naar aanleiding van de timing van het snoeien van de heggen, te weten tijdens het broedseizoen. Deze onrust is voortgekomen uit een situatie van miscommunicatie, waarbij het stadsdeel de verkeerde opdracht op het verkeerde moment heeft gegeven. De werkzaamheden konden niet worden gestopt. Als reactie hierop zal de groengroep in gesprek gaan met het stadsdeel om deze kwestie te bespreken.

Tevens is er bezorgdheid geuit over de hoogte van de heggen in met name de privétuinen, die door het stadsdeel niet adequaat zijn gesnoeid. Het zal drie jaar duren om de heggen terug te brengen naar de juiste hoogte van 1.40 meter, zoals overeengekomen in het Masterplan. Door omstandigheden heeft de groengroep niet tijdig kunnen communiceren met de eigenaren van privétuinen over de snoeimethoden en zij verbindt zich ertoe om in de toekomst beter te communiceren met bewoners over het snoeien van de heggen.

Bij blok 15 staan hoge, dikke ligusterheggen die als geluidswal dienen. Er wordt uitgezocht of heggen bij de privé-tuinen privé-eigendom zijn (en dus niet zomaar gesnoeid mogen worden). Het bestuur zal inventariseren welke afspraken er in het verleden over het groen op het terrein zijn gemaakt en of er eventueel nieuwe/andere afspraken gemaakt moeten worden.

De groengroep heeft plannen om het hele terrein te vergroenen via een kruidentuin, een pluktuin en verbreding van de boomspiegels. Bij de knotwilgen worden wilde bloemen gezaaid.

#### **4.6 De buurtbeheerder**

Combiwel stopt op 1 juli 2024 met de detachering van buurtbeheerder Hassan bij de Koepelvereniging. Het Koepelbestuur heeft volgende week overleg met Combiwel om tot een goede afronding te komen. In het bestuur zal overleg plaatsvinden over de afronding, het welzijn van Hassan en over de opvolging. Het verzoek is om eventuele vragen over de buurtbeheerder aan Arie Ouwerkerk te stellen. Zodra er meer duidelijkheid is, wordt de ALV geïnformeerd.

### **5. Jaarverslag Koepelvereniging 2023**

Het jaarverslag wordt vastgesteld, met dank aan Jan-Willem Kluit.

### **6. Jaarrekening Koepelvereniging en verslag Kascommissie 2023**

Het jaar 2023 was financieel een goed jaar. Het positieve resultaat is hoger dan verwacht, vooral door hogere inkomsten dan begroot uit de verhuur van het buurthuisje.

De jaarrekening wordt vastgesteld, met dank aan de kascommissie. De kascommissie houdt dezelfde samenstelling.

### **7. De toekomst van het buurtbeheer op het GWL-terrein**

De notitie over de toekomst van het buurtbeheer is geschreven vóórdat bekend werd dat Combiwel ging stoppen met de detachering van buurtbeheerder Hassan bij de Koepelvereniging. Een nieuwe inrichting van taken voor de buurtbeheerder, met verminderde uren, resulteert tevens in het afstoten van huidige taken van de buurtbeheerder. Zoals het organiseren van bewoners, het verwelkomen van nieuwe bewoners, en het onderhouden van contacten met het stadsdeel, handhaving en woningcorporaties. Kennismaking met nieuwe bewoners wordt geïnitieerd middels een welkomstbrief en jaarlijkse rondleidingen; daarnaast zijn bewonerscommissies en VVE's medeverantwoordelijk hiervoor. Een belangrijke verandering betreft de klachtenafhandeling openbare ruimte, die wordt nu uitgevoerd via de app 'Buitenbeter' in plaats van dat klachten worden doorgegeven aan de buurtbeheerder.

De ALV stemt in met het terugbrengen van de uren buurtbeheerder van 13 naar 9 uur per week. Van deze 9 uur financiert de Koepelvereniging 6 uur en het stadsdeel 3 uur voor beheer van het depot tafels, banken en partytenten. Een meer gedetailleerde invulling van de taken staat in de notitie bij dit agendapunt.

## **8. Rondvraag**

- Met de mogelijk verandering van de Koepelvereniging van een wijkvereniging van eigenaren naar een bewonersvereniging, waarbij zowel kopers als huurders worden vertegenwoordigd, ontstaat het vraagstuk van stemverhoudingen. Toehoorder Ineke suggereert dat huurders in deze nieuwe opzet mogelijk slechts één stem per blok krijgen, wat kan resulteren in een gevoel van niet vertegenwoordigd zijn onder bepaalde bewoners. Jan-Willem antwoordt dat dit juist niet de bedoeling is. Dit is juist het moment om iedere bewoner één stem te geven, ongeacht of je nu huurder bent of eigenaar-bewoner. Bewoners kunnen per woonblok vertegenwoordigd blijven. Hoe het er precies uit gaat zien, is nog niet duidelijk. Het bestuur bespreekt dit tijdens de bijeenkomsten met bewoners en corporaties en komt in de ALV van november 2024 met een voorstel.
- De rol van Hassan was van belang voor statushouders en mensen van Marokkaanse afkomst, en droeg bij aan de sociale samenhang in de buurt.
- Mensen tijdens de huis-aan-huisbezoeken aanmoedigen zich in te schrijven voor de nieuwsbrief is ten gevolge van taalbarrières weinig effectief gebleken.
- Tijdens het Leefbaarheidsoverleg (LEBO) stond het thema naboerschap centraal, waarbij diverse voorstellen werden gedaan ter bevordering van de sociale cohesie.
- Het bestuur wordt gecompimenteerd met de geschreven notities.
- Bij het Leefbaarheidsoverleg was niemand van het Koepelbestuur aanwezig. Dit berustte op een misverstand, dat door betrokkenen uitgesproken gaat worden.

XXXX