

3. De toekomst van de Koepelvereniging en de corporaties

2024 was een stormachtig jaar voor de Koepelvereniging. De vereniging wist al een paar jaar dat de corporaties met bezit op het gwl-terrein – de Alliantie, Rochdale en Ymere – op 1 januari 2025 zouden stoppen met hun ‘corporatiebijdrage’. Het Koepelbestuur en de vereniging hebben daar nooit een punt van gemaakt. Wij vinden het redelijk dat de vereniging na 25 jaar in principe draait op een *vaste* bijdrage van bewoners – eigenaar-bewoners én huurders. De begroting kan verder aangevuld worden met gerichte projectsubsidies van derde partijen zoals fondsen, gemeente en corporaties.

De ALV heeft dit uitgangspunt in haar vergadering van 9 april 2024 nog eens expliciet bevestigd (agendapunt 7):

- *“De bewoners van het GWL-terrein – eigenaar-bewoners én huurders – betalen voor buurtbeheer. Buurtbeheer is breder dan alleen de buurtbeheerder.*
- *De maandelijkse contributie blijft na 2025 gehandhaafd. Een vaste contributie blijft de basis voor de financiering van de Koepelvereniging. De inning van de contributie blijft lopen via de vve’s en de corporaties”.*

In de zomer van 2024 werd de vereniging echter onaangenaam verrast door de mededeling van de drie corporaties dat zij – met terugwerkende kracht – per 1 juli 2024 zouden stoppen met het innen van de ‘huurdersbijdrage’. Die zou niet meer maandelijks via de servicekosten geïnd kunnen worden. Er werd geen alternatief gegeven. In het verlengde hiervan gaven de de corporaties verder aan dat zij het lidmaatschap van de Koepelvereniging per 1 januari 2026 opzeggen. Als een soort ‘overgangsgeste’ betalen zij de huurdersbijdrage nog tot 1 januari 2026 uit eigen middelen¹.

De drie corporaties – oprichters van de Koepelvereniging in 1996 – leggen hiermee een bom onder het bestaan van de vereniging als buurtgemeenschap. Het bijzondere gegeven dat alle gwl-bewoners via de vereniging gelijkelijk bijdragen aan de instandhouding van een autovrije, duurzame, groene en verbonden buurt – uniek in Nederland – wordt hiermee onderuit gehaald.

¹ De opzeggingsbrieven van de corporaties en de eerste reactie van het Koepelbestuur vindt u in bijlage 3.

De corporaties hebben niet aangegeven hoe de *vaste* huurdersbijdrage aan de vereniging na 2026 in stand kan blijven. Hiermee dreigt na 2026 op het gwl-terrein een scheiding te ontstaan tussen betalende en niet betalende bewoners, tussen eigenaar-bewoners en huurders, tussen vve's en corporaties.

Het Koepelbestuur wil met de corporaties tot een oplossing komen voor de ontstane situatie. Om te beginnen willen wij dat de corporaties lid blijven van de Koepelvereniging. Volgens het Koepelbestuur is het juridisch helemaal niet mogelijk dat de corporaties uit de vereniging stappen. De erfpachtvoorwaarden zijn op dit punt glashelder. Het lidmaatschap van de Koepelvereniging is een verplichting voor alle vastgoedeigenaren, dus ook de corporaties. Zo zijn indertijd de erfpachtvoorwaarden voor onze buurt opgesteld. De Koepelvereniging werd daarbij aangewezen als hét voertuig dat het milieuvriendelijke (buurt)beheer in de buurt bewaakt en coördineert.

Los van het juridische aspect vinden wij het ook om inhoudelijke en strategische redenen belangrijk dat de corporaties lid blijven. De vereniging staat sterker met de corporaties (en de vve's) dan zonder. Wij willen de sterke positie van het GWL-terrein als duurzame 'voorbeeldwijk' benutten om de buurt verder (versneld) te vergroenen en te verduurzamen. Hier liggen ook 'voorbeeldkansen' voor de corporaties zoals eerder al het geval was in 2021 toen het terrein als een van de eerste Amsterdamse buurten 'van het gas afging' en aangesloten werd op een warmtenet. Dit was een gezamenlijk actie van de vereniging en de corporaties richting Vattenfall. Voor het tegengaan van negatieve klimaatontwikkelingen – hittestress, wateroverlast, minder biodiversiteit en de doorontwikkeling naar een bloeiende bewonersgemeenschap – hebben we de corporaties (en de vve's) hard nodig.

We gaan er vanuit dat we de corporaties kunnen overtuigen van het feit dat het lidmaatschap van de vereniging in deze buurt dé manier van buurtgericht werken is. Het gaat erom dat een bloeiende buurtgemeenschap in stand wordt gehouden en niet de nek wordt omgedraaid.

Gevraagd: *Instemming met de lijn van het koepelbestuur.*