Algemene Ledenvergadering van de Koepelvereniging op het GWL-terrein, 11 mei 2026

Aanwezig: Sebastiaan Timmermans (voorzitter, blok 14); Jan-Willem Kluit (secretaris, 3); Arie Ouwerkerk (penningmeester, 12); Martine Fransman (algemeen bestuurslid, 2c), Louis van Tilborgh (algemeen bestuurslid, 12); Ineke Nolet (1); Berthy Peter (2c); Diego Pos (2c); Paula Muijtjens (kascommissie, 2c); Elsbeth Horneman (GWL-nieuwsbrief, 2c); Tineke Dekker (4); Karin Kloosterhuis (5); Cary (5); Saskia van Oenen (7); Ruth Schipper (11 en 13); Lex de Jong (Notulen, 14); Thinka van der Heiden (Nutstuinen, 15); Rutger Post (16)

1. Opening

- Sebastiaan verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering. Niemand had opmerkingen over de agenda.

2. Verslag van de vorige ALV

- Het verslag van de ALV van 18 november 2025 werd zonder op- of aanmerkingen vastgesteld

3. Mededelingen

- Tijdens de GWL-Next-bijeenkomst van 23 februari 2026 over ouder worden op het GWL-terrein bleek dat veel woningblokken voor mensen met lichamelijke beperkingen moeilijk toegankelijk zijn. Saskia opperde dat de bewonerscommissies er gezamenlijk bij de corporaties op aandringen om de toegankelijkheid verbeteren, bijvoorbeeld met liften. Uit eerder onderzoek gedaan in blok 12 bleek het aanbrengen van een lift erg duur te zijn. Louis stelde voor om ook naar creatieve oplossingen te zoeken, zoals wagentjes die trappen op kunnen rijden.

4. Onderzoek naar mogelijkheid tot aankoop van het buurthuisje

- De woningcorporaties stappen uit de Koepelvereniging, betalen geen bijdrage meer aan de Koepel en innen de bijdrage van de huurders niet meer. Ze willen wel incidenteel meebetalen aan leefbaarheidsprojecten. Ook wilde de Alliantie per 1 januari de huur van het huisje met 30% verhogen. Het is om deze redenen dat de Koepelvereniging onderzoekt of ze het huisje kan kopen. Mogelijk is dat financieel voordeliger voor de vereniging, en het maakt subsidiëring voor verbeteringen (die alleen eigenaren kunnen ontvangen) mogelijk.
- Een verkennend gesprek tussen Koepel en Alliantie op 13 april werd op 30 april vervolgd met een brief naar de Alliantie met daarin een beredeneerde aankoopprijs (bijlage 4.2). Op 8 mei bezocht een taxateur van de Alliantie het huisje. Nu wacht de Koepel op hun antwoord. De oude huurafspraken (zonder de huurverhoging) blijven gelden totdat dit overleg is afgerond.
- De erfpachtovereenkomst stelt dat de Alliantie het huisje bij verkoop eerst aanbiedt aan de Gemeente. Die staat welwillend tegenover een aankoop door de Koepel. De erfpachtovereenkomst bepaalt een maatschappelijke bestemming voor het huisje. Het stadsdeel vindt het belangrijk dat deze functie behouden blijft. Portefeuillehouder Ester Fabriek heeft dit in een gesprek met de corporaties laten weten. Mocht de aankoop niet doorgaan dan zoekt de Koepel naar andere mogelijkheden om het huisje voor de buurt te behouden. Rochdale en Ymere staan (vooralsnog) buiten deze onderhandelingen.
- Of de aankoop doorgaat of niet, de statuten van de Koepelvereniging zullen aangepast moeten worden. Huurders zijn nu officieel niet vertegenwoordigd. Louis merkte dat er weinig weerwoord van de bewonerscommissies was tegen het uittreden van de corporaties, hoewel het juist voor huurders gevolgen heeft.

In de vergadering werd het uit de vereniging stappen van de corporaties verder besproken:

- Het uittreden van de corporaties is volgens de erfpachtovereenkomst niet mogelijk maar wel volgens de statuten. Het Koepelbestuur heeft het niet aangedurfd een kostbare juridische procedure tegen de corporaties te starten om hun te verplichten lid te blijven van de vereniging. En inhoudelijk is het niet zeker dat een rechter het verplichte lidmaatschap van de vereniging (erfpachtovereenkomst) hoger aanslaat dan de mogelijkheid om er uit te stappen (de statuten).
- Corporaties mogen (naar eigen zeggen) geen bijdrage innen van huurders voor diensten die te ver van het wonen afstaan. Nu huurders niet meer betalen voor buurtbeheer staat de solidariteit tussen bewoners op het spel. Maar het is niet gezegd dat huurders niet vrijwillig een bijdrage willen leveren. Huurders droegen 30 jaar bij aan buurtbeheer, maar de corporaties creëerden zelf onduidelijkheid over wat hieronder verstaan moest worden door het te verengen tot de inzet van een buurtbeheerder.

5. Toekomstvisie GWL-terrein 2026-2036

- Louis presenteert de 'Toekomstvisie GWL-terrein 2026-2036', een fraai vormgegeven publicatie van de buurtambities voor de komende tien jaar (bijlage 5). Het is een globale visie op de buurt die verder uitgewerkt zal worden voor veertien verbeterplekken. In 2026 krijgt de buurt van de Gemeente 10.000 euro uitvoeringsbudget, als Buurtplatform nogmaals 10.000 en via 'West Begroot' 7.500 voor de verwezenlijking van een algemene kruidenpluktuin. Een ander plan is om te onderzoeken of de stenige stoep bij blok 2, bij de kiosk, vergroend kan worden o.a. door het verplaatsen van autoparkeerplaatsen naar de parkeergarage waardoor er ruimte vrij komt voor een groene fietsenstalling.
- De Werkgroep Verkeer (vijf bewoners) zoekt oplossingen om de autovrije buurt vrij te houden van auto's. Er zijn in het verleden te veel ontheffingen verstrekt aan bedrijven. Een tweede probleem is de toegenomen snelheid van (elektrische) fietsen in de buurt en de verrommeling door her en der geplaatste fietsen en scooters.
- Vrijwilligers die mee willen werken aan de invulling van (delen van) de toekomstvisie zijn welkom. De vergadering stelde de Toekomstvisie GWL-terrein 2026-2036 vast.

6. Jaarverslag (bijlage 6)

- De maatschappelijke inzet van bewoners voor de buurt is te hoog berekend. De maatschappelijke waarde van hun inzet vertegenwoordigt niet een bedrag van 566.000 euro maar 175.000 euro. Nog steeds een imposant bedrag. Dit geldt ook voor het aantal vrijwilligers (179) dat in de buurt actief is en het areaal groen dat hier beheerd wordt (2600 m2).
- Het verslag werd vastgesteld.

7. Jaarrekening over 2025 (bijlagen 7a, b en c)

- 2025 eindigde met een positief resultaat van ongeveer 10.000 euro. De inkomsten waren iets hoger door de uitleenservice, de kosten lager nu er geen betaalde buurtbeheerder meer is. De Koepelvereniging heeft een behoorlijke reserve. Die kan belangrijk worden bij de eventuele aankoop van het huisje.
- 2026 wordt onzeker. Corporaties en huurders dragen niet meer financieel bij aan de vereniging. Het Stadsdeel stopt de bijdrage om de uitleen van spullen te organiseren. Wellicht moeten we diensten gaan schrappen.
- De kascommissie ging akkoord met de jaarcijfers. Wel blijft het verzoek om een deugdelijk declaratieformulier staan. De vergadering stelde de jaarrekening vast.

8. Rondvraag

- Louis meldt dat de stadsecoloog vooral kijkt naar markante bomen op een aantal plekken, maar er is ook behoefte aan schaduw door minder grote bomen. Dat vraagt weer overleg met de nutstuinen. In dit verband benadrukt Ineke de sociale veiligheid op het terrein. Meer bomen kunnen het overzicht belemmeren.
- Is er een plan voor herbestrating van de wijk vanwege de worteldruk? Er zijn diverse plaatsen waar je makkelijk kunt struikelen.
- Ook dit jaar komt er weer een buurtfeest!