# 5. Jaarplan Koepelvereniging 2027

## 1. De vereniging

### 1.1. Stand van zaken najaar 2026

Het is mogelijk om op verschillende manieren naar de Koepelvereniging te kijken. Op het eerste gezicht staat de vereniging er beroerd voor sinds de corporaties op 1 januari 2026 hun lidmaatschap van de vereniging opzegden. Het betekent dat de vereniging alleen nog bestaat uit VvE's. De 45% huurders in de buurt zijn hierdoor formeel niet meer vertegenwoordigd. Het heeft er toe geleid dat alleen de 55% eigenaar-bewoners in de buurt nog financieel bijdragen aan de vereniging. Een ongewenste situatie die opgelost moet worden omdat het tot ongelijkheid tussen eigenaar-bewoners en huurders kan leiden.

Het is ook mogelijk om op een andere manier naar de buurt en de vereniging te kijken. Op 6 maart 2026 bestond de vereniging 30 jaar en vierde dat met een verkiezingsforum en de publicatie van een *Toekomstvisie GWL-terrein 2026-2036*. Een optimistisch document vol met ideeën om de buurt nog mooier en aantrekkelijker te maken: groener, minder stenig, klimaatbestendiger, socialer en verkeersveiliger. Want dat is de vereniging ook: een bewonersnetwerk van actieve buren die elkaar op basis van gedeelde interesses makkelijk vinden in allerlei groepen: een kookploeg, de redactie van de nieuwsbrief, een prikploeg, een moestuinvereniging, een inloopcafé etc.

Een impactmeting wees uit dat de buurt maar liefst 19 buurtinitiatieven kent, dat de buurt op dit moment 2600 m2 groen onderhoudt en dat jaarlijks 1722 buren deelnemen aan buurtevenementen. Een verschil in betrokkenheid van huurders en eigenaar-bewoners is niet waarneembaar. Het loopt op een prettige manier door elkaar heen. Bijzonder is verder dat de meeste groepen zich zelf bedruipen; de Koepelvereniging faciliteert vooral. Bijvoorbeeld door het Buurthuisje ter beschikking te stellen aan bewonersgroepen, jaarlijks zo'n 350 vergaderingen, activiteiten en ontmoetingen. De gemeente heeft deze kwaliteit van de Koepelvereniging ook gezien. In 2026 is de vereniging erkend als 'buurtplatform' in de zin van de Participatieverordening. Wij zijn nu voor het GWL-terrein de officiële gesprekspartner van de gemeente. Om de organisatie draaiende te houden ontvangen wij een bedrag van €10.000,-, waarschijnlijk elk jaar. Een Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente is in de maak.

### 1.2. Gevolgen uittreden corporaties

Het chagrijn in de vereniging zit in de relatie met de drie corporaties de Alliantie, Rochdale en Ymere die zijn opgestapt. De vereniging heeft hier niet om gevraagd en moet nu nadenken over een aangepaste organisatiestructuur en nieuwe vormen van financiering. Een structuurdiscussie die afleidt van zaken waar we liever tijd en energie in steken. De vereniging heeft zich nog niet bij het vertrek van de corporaties neergelegd en heeft juridische bijstand ingeroepen. Wij zijn van plan de corporaties – als oorspronkelijke oprichters van de vereniging – op hun verantwoordelijkheid te wijzen. Zoals bekend schrijven de erfpachtvoorwaarden voor dat alle vastgoedeigenaren in de buurt - dus ook de corporaties - verplicht lid zijn van de Koepelvereniging. Het Koepelbestuur voelt zich in deze gesteund door een grote groep huurders (100 +) die een handtekeningenactie zijn gestart. Huurders beginnen de nadelige gevolgen van het vertrek van de corporaties te merken. Nieuwe huurders worden bijvoorbeeld niet meer geïnformeerd over de bijzondere uitgangspunten van de buurt zoals autovrij, groen en geen harde bestrating in de tuin. Zij hebben een onderhoud aangevraagd met de directies van de drie corporaties.

De onmin met de corporaties zorgt er voor dat noodzakelijke investeringen in het Buurthuisje uitblijven. Denk aan de verduurzaming van het pand (energielabel G), de relatief hoge energielasten omdat het huisje nog steeds gas gestookt wordt, het uitblijven van maatregelen om wateroverlast tegen te gaan bij hevige regenbuien en de ontoegankelijkheid van het pand voor bezoekers die slecht ter been zijn.

Een ander twistpunt betreft de huurprijs van het Buurthuisje. De eigenaar van het pand – woningcorporatie de Alliantie - kwam op het moment dat zij uit de vereniging stapte met een huurverhogingsvoorstel van 30%. Voor de Koepelvereniging was dit ongemotiveerde voorstel onaanvaardbaar en een teken dat de Alliantie echt heel anders tegen de bestemming en de exploitatie van het pand aankijkt. Met alleen de contributiebijdragen van de VvE’s is het de vraag of de vereniging de huur van het Buurthuisje op termijn kan blijven voldoen.

De vereniging heeft in 2026 onderzocht of het niet voordeliger is om het huisje aan te kopen en heeft een bod uitgebracht dat rekening houdt met de maatschappelijke bestemming van het pand en bovengenoemde gebreken (zie bijlage 7.2). De Alliantie weigert over het voorstel in gesprek te gaan. Waar de vereniging het huisje als centrale en essentiële ontmoetingsplek voor de buurt ziet, ziet de Alliantie het pand primair als potentiële financieringsbron voor haar huisvestingsopgave. Het moet geld opleveren. De verslechterde relatie met de corporaties moet in 2027 opgelost worden.

## 1.3. Bewoners aan het stuur

2027 wordt het derde jaar dat de vereniging geen buurtbeheerder meer in dienst heeft en helemaal draait op de vrijwillige inzet van buurtbewoners. Naast het feit

dat de vereniging een professionele buurtbeheerder niet meer kan betalen, is het eigenaarschap van bewoners inmiddels een bewust uitgangspunt geworden. De vereniging kan een beroep doen op een grote vrijwillige inzet van buurtbewoners, met name een groeiende groep senioren. Een telling wees dit voorjaar uit dat in de buurt 179 vrijwilligers[1] actief zijn op een buurtbevolking van circa 1225 bewoners. Voorbeelden hiervan zijn het wekelijkse vrijdagochtend spreekuur van de Koepelvereniging (7 vrijwilligers), de redactie van de GWL-nieuwsbrief en de website (4 vrijwilligers) maar ook de schoffelgroep (50 vrijwilligers, harde kern van 15) en de zwerfvuilprikploeg (20 vrijwilligers). Al die werkzaamheden vinden in principe onbetaald plaats. Gaat het om zaken die essentieel zijn voor de vereniging - zoals regelmatige schoonmaak en onderhoud van het Buurthuisje - dan is een vergoeding bespreekbaar.

Het koepelbestuur kiest er niet voor om in 2027 hogere prijzen te vragen voor gebruik van het Buurthuisje. Veruit de meeste reserveringen – circa 250 per jaar - zijn van vve's, bewonerscommissies en actieve buurtgroepen. Die kunnen gratis gebruik maken van het pand. Alleen voor privé-activiteiten van bewoners zoals verjaardagen, etentjes en workshops vragen we een vergoeding. Dit zijn er zo'n 80 per jaar. Het bestuur vindt het belangrijk dat GWL-bewoners concrete voordelen ervaren van het 'lidmaatschap' van de vereniging. Het toont het bijzondere karakter van de vereniging: een netwerk van zelfstandig opererende bewonersinitiatieven die een aantal zaken delen zoals een gemeenschappelijk 'clubhuis'. Of het ooit evolueert tot een inloopplek waar je grote delen van de dag spontaan binnen kunt vallen voor een praatje of kop koffie zal de tijd leren. Op dit moment is hier geen behoefte aan.

## 1.4. Interne relaties

Het bestuur wil in 2027 investeren in de relatie met de achterban en de organisaties die hier gevestigd zijn. In 2026 hebben we gesprekken gevoerd met ongeveer tien bewonersinitiatieven in de buurt over hun werkzaamheden en waar zij behoefte aan hebben. Dit zetten we in 2027 door. We pakken dan ook (weer) de draad op met de vve's en de bewonerscommissies. Waar hebben zij behoefte aan en welke ontwikkelingen ervaren zij in hun woonblok? Hetzelfde geldt voor de vele kleine bedrijven in onze buurt en voor zorgorganisaties als Cordaan (verstandelijke beperking) en CareHouse (jeugdzorg) die hier een vestiging hebben. Hoe kijken zij tegen de buurt aan? Hebben zij ook verwachtingen van de koepelvereniging?

## 1.5. Externe relaties

[1] Een aanzienlijk aantal bewoners is op meerdere gebieden actief, vandaar het hoge aantal van 179.

Zoals aangegeven is de vereniging in 2026 door de gemeente erkend als ‘buurtplatform’ van het GWL-terrein en wordt nu de laatste hand gelegd aan een Samenwerkingsovereenkomst. Als vereniging hebben we inmiddels geleerd dat goede relaties met ambtenaren en portefeuillehouders van Stadsdeel West belangrijk zijn maar niet voldoende zijn. Om iets te bereiken moet ook geïnvesteerd worden in contacten met de leden van de  Stadsdeelcommissie West, gemeenteraadsleden en ambtenaren van stedelijke diensten als Stadswerken en Verkeer en Openbare ruimte (V&OR).

# 2. Activiteiten

## 2.1. Samenwerkingsafspraken met de gemeente

De Samenwerkingsafspraken die de vereniging met de gemeente met prioriteit wil oppakken komen voort uit de *Toekomstvisie GWL-terrein 2026-2036*. Voor 2027 staan de volgende thema’s centraal.

- Inrichting, beheer en gebruik van de openbare ruimte, in het bijzonder groen, afval en bestrating.
- Mobiliteit in de buurt, in het bijzonder laden en lossen, snelheid verkeer en parkeren.
- Het Buurthuisje, in het bijzonder de toegankelijkheid, de verduurzaming en financiering ervan.
- Demografische ontwikkeling, in het bijzonder ouderen en vergrijzing.

## 2.2. Inrichting, beheer en gebruik van de openbare ruimte

Zowel in de inrichting, het ecologisch onderhoud als het beheer van de buurt werken gemeente en bewoners teveel naast elkaar in plaats van met elkaar. De oplossing zou kunnen zijn om met elkaar een *Uitvoeringsplan  Openbare Ruimte* te maken, waarin is opgenomen wat er in het betreffende jaar wordt uitgevoerd aan verbetering, onderhoud en beheer. De uitvoering kan door zowel gemeente als bewoners worden gedaan. Om inzicht te krijgen in de kosten die de gemeente nu maakt voor beheer vragen wij een Right to Challenge aan bij de gemeente. Wij willen inzicht in de kosten die de gemeente nu maakt en de uitgangspunten die nu gelden voor het beheer van het GWL terrein zodat we gemotiveerd kunnen besluiten of en hoe we dat deels zelf voor onze rekening zouden kunnen nemen.

*Voorstel bestuur:*

- Begin 2027 organiseren we hierover een bijeenkomst met ambtenaren van de gemeente.

## 2.3. Mobiliteit in de buurt

Het GWL-terrein is ontwikkeld als autovrij voetgangersgebied, één van de eerste in Nederland. Veranderingen in de mobiliteit stellen de buurt voor nieuwe uitdagingen bij de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. De vereniging wil drie problemen aanpakken.

1. Onveiligheid en overlast als gevolg van te harde rijdende fietsers en scooters.
2. Oorspronkelijke uitgangspunten voor het laden en lossen worden niet gerespecteerd en niet gehandhaafd en vragen om aanpassingen.
3. Toenemende parkeerdruk van tweewielers in de openbare ruimte, de zogeheten verrommeling.

*Voorstel bestuur:*

- De vereniging komt in 2027 met concrete voorstellen om de mobiliteitsproblemen op te lossen en legt deze voor aan de gemeente. Vereniging en gemeente leggen in een document vast op welke punten de probleemanalyse gedeeld wordt en op welke punten niet. Er komt een stappenplan voor de oplossing van de problemen, waarbij gezamenlijk naar financiering kan worden gezocht.
- De gemeente Amsterdam wijst voor dit traject een contactpersoon aan die meedenkt bij de oplossing van de problemen.

## 2.4. Het Buurthuisje

Het Buurthuisje vervult een essentiële functie in de buurt als ontmoetingspunt voor buurtbewoners. De vereniging zet zich in om het pand als zodanig te behouden en te verbeteren qua gebruik. Getracht wordt het ook te verduurzamen en de fysieke toegankelijkheid te verhogen. Dat zal gebeuren in overleg met de verhuurder en waar gewenst, mogelijk of nodig, ook met de gemeente.

*Voorstel bestuur:*

- De Gemeente erkent het belang van het Buurthuisje voor het in stand houden van de vereniging en is bereid te overleggen over de mogelijkheden om bij te dragen aan de verbetering van het pand.

## 2.5. Ouderen en vergrijzing in de buurt

Ook op het GWL- terrein worden bewoners steeds ouder. De woonblokken zijn niet allemaal generatievriendelijk gebouwd of toegankelijk. Er is een grote behoefte aan oplossingen voor deze problematiek. Hoe kunnen we doorstromen binnen de wijk bevorderen? Er zal ook steeds meer zorg en ondersteuning nodig zijn om fijn oud te

kunnen worden op het GWL-terrein. GWL Next is de actieve groep van bewoners in de buurt die hiermee aan de slag gaat. De Koepelvereniging ondersteunt deze activiteiten waar nodig en mogelijk.

*Voorstel bestuur:*

- De gemeente informeert tijdig over de ontwikkelingen voor ouderen in de wijk en eventuele activiteiten die georganiseerd worden.
- Indien gewenst is een afvaardiging van Team ouderen van Stadsdeel West aanwezig bij het periodiek overleg tussen de vereniging en Stadsdeel West.
- De gemeente en de vereniging attenderen elkaar en bewoners op activiteiten die worden georganiseerd.
- In de uitvoering van het Plan Ouderenhuisvesting wordt, waar het aanpassing en doorstroming van woningen betreft de vereniging en de actieve groep ouderen op het GWL-terrein betrokken.

## 3. Overige activiteiten

Het bestuur komt begin 2027 met een *Jaarkalender* die huis aan huis verspreid wordt. Idealiter wordt deze gepresenteerd op de traditionele *Nieuwjaarsborre*l. Deze valt dit jaar op zondag 10 januari. Het bestuur zet zich in dat er in 2027 weer een buurtfeest komt. De geplande datum is zaterdag 4 september 2027.

De vereniging organiseert in 2027 twee maal een algemene ledenvergadering. Op de voorjaarsvergadering van dinsdag 6 april wordt het jaarverslag en de jaarrekening 2026 vastgesteld; in de najaarsvergadering van dinsdag 23 november het jaarplan en de begroting 2028.