

VERSLAG

Vergadering	:	Algemene Ledenvergadering Koepelvereniging GWL-terrein
Datum	:	25 november 2010
5 Aanwezig	:	
		VvE bBlok 2 A : Martin Hopman
		VvE Blok 12 : Louis van Tilborgh
		Rochdale (blok 5,7,8,9&10) : Geniva Lttig & Leida van Duijn
10		Nutstuinvereniging: Ineke Harman
		Hoogstamfruitbomenwerkgroep: Michel Floris
		& scheidend secretariaat: Ineke Nolet
		& volledig bestuur koepelvereniging
15	Notulen	:
		Edith Andriesse

Afmeldingen

Voor deze vergadering zijn de volgende afmeldingen ontvangen:

- 20 Wim Korver (kandidaat-lid kascommissie)
Karin Schaafma (blok 15)
Jolijn Bloemendaal (Ymere)

1. Opening en vaststelling agenda

- De voorzitter (Jan Willem Kluit) opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.
- Er volgt een korte voorstelronde.
- 30 - De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.
- Er wordt een korte uitleg gegeven van het stelsysteem. Er zijn te weinig mensen aanwezig. Afgezien van de verschillende commissies en het voltallige koepelbestuur zijn alleen blok 2a, blok 12 en Rochdale aanwezig.
- 35 Bij onduidelijkheid in een stemming is de mogelijkheid om de stemronde uit te stellen en eerst rond te mailen.

2. Mededelingen

- 40 - Het nieuwe stadsdeel heeft wijkcoördinatoren aangesteld. Petrina Groesbeek is ons aanspreekpunt.
- De nieuwe buurtregisseur is Leo Dieker.
- Er hangen vijf nieuwe plattegrondborden. Eentje is kapot, wordt hersteld.
- Er is een geluidsonderzoek gedaan bij het sportveld. Alle direct betrokkenen hebben meebetaald. De gevel is niet voldoende geïsoleerd. Het dubbele glas houdt wel kou tegen maar geen geluid. De
- 45 - Ymere heeft aangekondigd in blokken 14, 16, 17 huurwoningen te verkopen. Ze hebben het recht dit te doen. In eerste instantie zullen de appartementen aan bewoners aangeboden worden die er nu al zitten. Als die het niet willen mogen ze blijven huren. Dan zal er pas bij mutaties verkocht worden. Gevolg is wel meer VVE's. Enkele huurders reageerden niet erg enthousiast, vooral niet op de prijzen (boven de €
- 50 - De heggen zijn heftig gesnoeid / gehakseld. Met een grote machine teruggesnoeid tot de ooit afgesproken 1.40 m. De veiligheidsbeleving blijkt nu groter. De wijze waarop dat is gedaan vinden enkele aanwezigen discutabel. De vertegenwoordiger van blok 12 vindt dat de heggen onnodig kapot gemaakt zijn. Hij verwacht langzaam herstel, heeft hier ook veel klachten van burens over ontvangen.
- 55 Tijdens verschillende bijeenkomsten van het leefbaarheidsoverleg is aangedrongen op deze hoogte. Er is echter door de gemeente niet aangegeven dat het met zo'n grote machine zou moeten gebeuren. Daar is vanuit verschillende hoeken nogal emotioneel op gereageerd. Theo Bosschieter (afd. Groen West) heeft op het Lebo gemeld dat het echt goed komt in het voorjaar. De grote machine was nodig omdat het handmatig te duur zou zijn c.q. te veel werk in beslag zou nemen. Het is nu afwachten hoe het zich herstelt. Er is door de opzichter gezegd dat dat al in maart zal zijn. Een van de aanwezigen merkt op dat er zelfs nu al hier en daar nieuwe blaadjes komen.
- 60 - Er zijn dit jaar 23 rondleidingen gegeven, dat is meer dan vorig jaar. Er is ook een uitnodiging voor een congres in Parijs. Uit de stad Utrecht komt veel belangstelling van de politiek en de ambtenarij. Ze zijn vooral onder de indruk van het beheer van het GWL-terrein.
- 65 - *Voor in de agenda's:*
- **16 januari 15.30 – 17.30 uur: nieuwjaarsborrel** in restaurant Amsterdam.
- **18 januari bezoek** van het presidium en de wijkwethouder
- 70 - **28 januari** groep Italiaanse journalisten voor rondleiding.

3. Concept verslag Algemene Ledenvergadering Koepelvereniging GWL-terrein van 20 april 2010

5 Naar aanleiding van:

Pagina 1 punt 2.1: Begin 2011 wil het bestuur met het stadsdeel in gesprek met Nuon.

10 Diego Pos meldt dat ontwerper Peter Ulle van het stadsdeel in januari weer tijd heeft. Er zal in ieder geval snel aan het Watervalplein gewerkt worden. Banken en heg. Het sportveld heeft hoogste prioriteit wat betreft nieuwe plannen.

Besluit: Het verslag en de actiepuntenlijst worden goedgekeurd en vastgesteld.

15

4. Buurtbeheer

Vanwege de bezuinigingen bij Dock moest beheerder Ben Wustenhoff weg, omdat hij als laatste was binnengekomen. Per 1 januari zou hij opstappen, maar aangezien Ben Wustenhoff nog vakantiedagen op moest nemen eindigden zijn werkzaamheden half november. Het is voor Ben een persoonlijk drama. Hij is 54, dus het zal moeilijk zijn om een nieuwe baan te vinden. Zowel het bestuur van de koepel als de aanwezigen op het leefbaarheidsoverleg waren daardoor verrast.

De koepel gaat proberen om de nieuwe beheerder door Ben in te laten werken. De koepel heeft gevraagd of Ben een afscheidsborrel of iets dergelijks wil. Hij wil dat beslist niet. Het bestuur wil tijdens de sleuteloverdracht wel afscheid nemen, in de vorm van een cadeau(bon).

25 Bij verschillende blokken hebben op prikborden handtekeningenlijsten gehangen om te protesteren tegen dit besluit van Dock. Ook in de nieuwsbrief is een oproep tot steunbetuigingen geweest. De actievoerders lijken het vooral te hebben gedaan om Ben een hart onder de riem te steken.

De voorzitter meldt dat de tevredenheid van het koepelbestuur over Ben niet heel groot was, het bestuur is om die reden niet keihard voor hem gaan liggen.

30 Voor de nieuwe buurtbeheerder is een profiel gemaakt. Het bestuur zal goed in de gaten houden of de nieuwe beheerder aan dit profiel voldoet. Het is niet onmogelijk dat Dock op een gegeven moment stopt met het leveren van buurtbeheerders. Anderzijds is het ook mogelijk dat het GWL-terrein Dock in de toekomst bedankt. Het bestuur heeft onderzocht of levering van een buurtbeheerder door een andere leverancier zoals 'Zone 3', mogelijk is. Het is mogelijk maar de Koepel is dan een stuk duurder uit.

35 De nieuwe beheerder Hassan Ziani maakt een goede indruk op het bestuur. Hij heeft in de Spaarndammerbuurt ruime ervaring opgedaan in dit beroep.

40 5. Jaarplan Koepelvereniging 2011

Het jaarplan wordt besproken.

5.1 Communicatie

45 - Er wordt opgemerkt dat sommige blokken de welkomstmappen niet gebruiken.
- Op dit moment is Diego Pos de enige die de nieuwsbrief kan maken. Hij waarschuwt dat als hij wegvalt er geen nieuwsbrief meer is. Er is een uitgebreide beschrijving/gebruiksaanwijzing maar het is erg bewerkelijk.

Voorstel van de hoogstamfruitbomenwerkgroep is dat iedere werkgroep zijn eigen pagina op de website bijhoudt. Dit lijkt een goed idee. Er is een oproep geweest in de nieuwsbrief, daar is geen respons opgekomen. Vanuit blok 12 is er ook een vraag om een eigen subdomein op de site. Op de site zouden de adressen ook beter moeten kloppen.

55 Het bestuur wil de opmaak van de nieuwsbrief uitbesteden als Diego er eventueel mee stopt. Het liefst bij een bewoner van het terrein. Het wordt begroot op € 2500,- per jaar. De ALV gaat akkoord.

5.2 Duurzaam technisch, sociaal en omgevingsbeheer

De vraag is: Willen we nu - 15 jaar na de bouw van de wijk - weer een oprissing wat betreft milieu-maatregelen? De eco-gedachte is een beetje weggezaakt. .

60 Het ligt voor de hand om Bureau Boom, die de oprichting van de wijk meegemaakt heeft nu ook weer voor adviezen te vragen. Er moet wel eerst goed worden geïnventariseerd worden wat het draagvlak is. Dus eerst vragen bij de VVE's en huurdersverenigingen of die onderzoeken wel nodig zijn. Net als bij de technische Wiki geldt ook hier: Eerst bij de achterban informeren of er wel belangstelling is. Anders wordt er onderzoek gedaan zonder dat er behoefte aan is. Bij de meeste corporaties in Amsterdam staat duurzaamheid hoog op de agenda meldt Kees Fenenga. Het energielabel van de woning leidt ook tot meer punten. In huurprijs uitgedrukt kan dat veel uitmaken. Het is indertijd een experimentele bouw geweest. Er is qua energieprestatie wel veel geïnvesteerd. Wellicht zijn voor de huurblokken de energielabels al bekend.

70 De Koepel organiseert een keer per jaar een technisch overleg. Er is daarnaast weinig uitwisseling van technische kennis tussen de verschillende blokken.

6. Besluiten

1. Jaarplan wordt goedgekeurd.
2. Een reservering van € 2500,- op de begroting voor de productie van digitale nieuwsbrieven, dit vorm onderdeel van de post publiciteit en vormgeving, die € 5000,- bedraagt.
3. Er wordt ingestemd met een reservering voor een eenmalig adviesonderzoek naar kansrijke duurzaamheidsinvesteringen in samenhang met een mogelijk juridisch advies naar contractbreuk van NUON bij de exploitatie van de WKK-installatie. Eerst wordt de behoefte geïnventariseerd bij de leden.

7. Begroting 2011

De vraag wordt gesteld wat het punt 'sociaal beheer' behelst: Antwoord: Dat zijn zaken als nieuwjaarsborrel, kosten voor Lebo en de restkosten van het buurtfeest.

Via de welzijnsstichting van Westerpark is er een bijdrage van € 3.870,-. Of stadsdeel West dat overneemt is nog niet bekend. Als dat niet zo is moet het uitgavenpatroon veranderd worden of op eigen vermogen worden ingeteerd.

Besluit: De begroting 2011 van de Koepelvereniging GWL-terrein wordt door de ALV goedgekeurd en vastgesteld.

8. Doel Koepelvereniging n.a.v. notitie

Men acht de formulering (bijlage 7) heel helder. Het doel van de Koepel is duidelijk. Het wordt door de leden gewaardeerd dat het bestuur zich jaarlijks bezint en inspeelt op waar behoefte aan is.

Alles wat in de praktijk is gebeurd blijkt goed opgepakt door de koepel.

Punt 4 iii: Het woord restbudget moet veranderd in post onvoorzien.

De bestemming van het buurtbeheerhuisje: De bovenruimte wordt vooral gebruikt als schaftlokaal (o.a. Piet). Bij rondleidingen worden er groepen ontvangen en de maquette getoond.

Stichting Dock heeft gevraagd of opbouwwerker Rob Aling van Dock ook gebruik mag maken van de kantoorruimte in het beheerdershuisje. Dock kan dan als tegenprestatie zorgen dat bewoners er 5 dagen per week terecht kunnen. Het huisje in bezit van de Alliantie; de koepel huurt van de Alliantie. Het wordt ook gebruikt voor feestjes. Het is dan de bedoeling dat de benedenverdieping niet wordt gebruikt.

Punt 6: Stemverhouding

Het idee is geopperd om de VVE's twee stemmen te geven en de stem van de corporaties te splitsen in een stem voor de gebruikers (de huurders) en een stem voor de eigenaren (de corporaties).

Een van de aanwezigen vraagt zich af wat het probleem nou eigenlijk was. Het probleem blijkt er nu niet te zijn, aangezien de huurders die in een eerder stadium het onderbuikgevoel hadden dat zij waren achtergesteld, op deze vergadering niet aanwezig zijn. Kees meldt dat dit soort dingen spelen bij meerdere corporaties. Er is vaak sprake van gemengd bezit. De koepelvereniging is eigenlijk de overkoepeling van de vereniging van eigenaren. De statuten veranderen zou vermoedelijk niet zo veel uithalen.

Het valt wel op dat de huurders op het terrein slecht georganiseerd zijn.

Opgemerkt wordt dat er in het bestuur van de koepelvereniging wel twee huurders zitten (Wanda en Corine)

9. Aftreden en voordracht bestuursleden en leden kascommissie

Jan-Willem geeft aan volgend jaar uit het bestuur te willen. Hij roept mensen op zich aan te melden.

Besluit: Jan-Willem wordt herkozen

10. Rondvraag

- Blok 2A heeft een nieuwe technisch beheerder, dus niet langer de Munnik. De vertegenwoordiger zorgt ervoor dat hier een stukje over in de nieuwsbrief komt.

- Blok 12 is bezig geweest met een GIW procedure. De metalen balkonhekken zijn in september en oktober opnieuw gepoedercoat c.q. geschilderd. Daarmee is het laatste punt van stichting Ecoplan (eindelijk) afgehandeld.

5 - Kees Fenenga meldt dat stichting Ecoplan zal worden opgeheven.

11. Sluiting

10 De voorzitter bedankt Ineke Nolet, die de afgelopen jaren het secretariaat heeft beheerd met een bos bloemen en een cadeaubon, en sluit de vergadering om 22.30 uur.

Actiepuntenlijst Koepelvereniging GWL-terrein

Onderwerp	Actie	Door	Datum uitvoering
Sportveld	Vergroening / opknapbeurt	Vergroeningscommissie o.l.v. Diego	2011
Heggen	Toezicht houden op herstel heggen	ALV	Voorjaar 2011
Privéheggen	Conceptbrief opstellen over herinnering aan afspraak hoogte 1.40	Lebo	Voorjaar 2011
Buurtbeheer	Denken over nieuwe vorm	Bestuur	Voorjaar 2011
Eco	Voorstellen voor ecologische vernieuwingen	ALV	Volgende alv
Technische problemen	Melden aan andere blokken	Technische commissie en/of via nieuwsbrief	Indien nodig