

VERSLAG

Vergadering : Algemene Ledenvergadering Koepelvereniging GWL-terrein
Datum : 20 april 2010
Aanwezig : Zie bijgevoegde presentielijst
Notulen : Ineke Nolet

1. Opening, afmeldingen en vaststelling agenda

De voorzitter (Jan Willem Kluit) opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Afmeldingen

Voor deze vergadering zijn de volgende afmeldingen ontvangen:

Hans Bax (Blok 2C)	Henk Bertelkamp (Blok 1)
Jolijn Bloemendal (Ymere)	Michel Floris (Hoogstamfruitbomenwerkgroep)
Ineke Hartman (Nutstuinenvereniging)	Corine Marseille (Koepelbestuur)
Ton Wijman (Rochdale)	

Er volgt een korte voorstelronde.

Agenda

Agendapunt 6.1 betreffende optoppen zal worden besproken volgend op punt 3. De agenda wordt voor het overige als zodanig vastgesteld.

2. Mededelingen

Inge Voss vertegenwoordigt vanavond de VvE van blok 4 en Nico Dekker de VvE van blok 12. Bestuurslid Corine Marseille moet verstek laten gaan wegens reisvertraging ten gevolge van de aswolk boven Europa. Zij was uitgenodigd het GWL-terrein te vertegenwoordigen bij een fietscongres in Spanje.

2.1 Warmtekrachtkoppelingcentrale NUON

De centrale blijkt ontmanteld te zijn; de energievoorziening komt nu van "gewone" gasketels. Het destijds met NUON gesloten contract blijkt niet te vinden. Het bestuur beraadt zich op verdere stappen.

Blok 15 verzoekt het risico op lekkages van de warmwaterleidingen op de agenda te houden in het contact met NUON.

2.2 Plattegrondborden GWL-terrein

Tijdens de vorige ALV is goedkeuring verleend aan het vervangen van de plattegrondborden op het terrein door een nieuw model dat op zes plekken aan de gevel bevestigd zal worden. Stadsdeel en stichting EcoPlan leveren een bijdrage van respectievelijk € 3.000 en € 4.000. Via een oproep in de nieuwsbrief is een begeleidingscommissie tot stand gekomen die gekozen heeft voor ontwerper Joke Mestdagh. Op de borden staan belangrijke herkenningspunten en zal informatie ook oproepbaar zijn via GSM.

Het is de bedoeling dat de borden nog voor de zomervakantie aangebracht worden.

2.3 Vergroening

Diego licht de vergroeningsplannen toe aan de hand van schetsen door stadsdeelontwerper Peter Ulle. Op het Watervalplein worden deze maand heggen langs het buurthuis aangeplant. Aan de rest van het ontwerp wordt nog gesleuteld om het in overeenstemming te krijgen met hetgeen op de bewonersavond besproken is. De samenwerking met het stadsdeel verloopt heel goed.

Voor het Waterspiegelplein wordt gedacht aan meer bomen en een pergola met blauwe regen.

De tweede geveltuinenactiedag op 25 april a.s. zal dankzij de inspanningen van de Groene Vingersclub behoorlijk bijdragen aan verfraaiing van het GWL-terrein. Bij diverse blokken worden staalkabels aan de gevels bevestigd waarlangs zich bij blok 6 blauwe regen omhoog kan slingeren en bij blok 14, 16, 17 diverse klimplanten waaronder Duitse pijp.

Een bewoner vraagt of er kinderen bij de planvorming voor het Watervalplein betrokken zijn geweest. Diego antwoordt dat er via buurthuizen navraag gedaan is maar dat daar geen reacties op gekomen zijn.

Ook wordt geïnformeerd naar versterking van de heggen door het aanbrengen van hekwerk. Diego zal dat navragen bij het stadsdeel.

2.4 Stemverhouding

Jan Willem geeft een korte schets van de historie. De Koepelvereniging is destijds opgericht voornamelijk met het oogmerk van technisch beheer en bewaking van de milieudoelstellingen. De eigenaren namen daarin een centrale positie in. Er is in het verleden wel gesproken over de positie van huurders en ook een beheerplan opgesteld, waarin de gebruikers ook 1 stem kregen, maar dat is nooit in de statuten vastgelegd. De traditie is dat er naar consensus wordt gezocht in de vergadering waardoor de stemverhouding nog niet echt nodig geweest is.

De statuten zijn leidend. Mocht de ALV besluiten dat de huurders meer stem moeten krijgen dan zal eerst een statutenwijziging plaats moeten vinden alvorens er volgens die manier gestemd kan worden. Daar is tijd mee gemoeid. Het lijkt raadzaam de statuten dan ook gelijk te onderzoeken op het nog voldoen van de oorspronkelijke doelstellingen. Om de statuten te kunnen wijzigen moet 2/3 van de leden daarmee instemmen.

Blok 7 reageert dat men jaren in de veronderstelling was 1 stem per huishouden te vertegenwoordigen –dat wil zeggen 54 stemmen- terwijl dat nu 1 stem voor de bewonerscommissie blijkt te zijn en pleit voor handhaving van het huurdersbelang zoals beschreven in het eerdergenoemde beheerplan. Hierop volgt discussie over het mogelijk uiteenlopen van corporatie- en huurdersbelang en de eventuele vergroting van de legitimiteit van de Koepelvereniging ten opzichte van derden zoals NUON in het geval huurders gelijkwaardig vertegenwoordigd worden. Kees Fenenga raadt huurders aan contact op te nemen met hun verhuurder.

Oud-voorzitter Joze van Stigt merkt op dat de Koepelvereniging destijds is opgericht om kopers een stem te geven waar huurders (al) inspraak bij corporaties hadden via bewonerscommissies.

Diego Pos geeft aan dat het bestuur niet accoord kan gaan met niet-statutaire stemmingen.

Besluit: Er zal een werkgroep opgericht worden die een voorstel omtrent de stemverhouding zal voorbereiden ter bespreking in de najaarsledenvergadering. Actualisering van de statuten maakt deel uit van de werkgroepopdracht.

Op de vraag van Jan Willem wie zitting wil nemen in deze werkgroep reageren Frits Schoon en Erik Wildschut., beide huurder. Het bestuur zal daarnaast nog andere belangstellenden proberen te werven.

3. Concept verslag Algemene Ledenvergadering Koepelvereniging GWL-terrein van 23 april 2009

Naar aanleiding van de actiepuntenlijst:

Bijna alle punten zijn uitgevoerd en kunnen van de lijst verwijderd worden.

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

6.1 Terugkoppeling werkzaamheden werkgroep optoppen

Jan Willem geeft een korte toelichting: ca. twee jaar geleden ontstonden de eerste plannen tot optoppen van bovenwoningen op het terrein. Vorig jaar heeft op initiatief van het Koepelbestuur een goedbezochte informatie-avond plaatsgevonden, waar ook de architecten Kees Christiaanse en Adriaan Geuze hun visie op de (on)mogelijkheden schetsten. Daar kwam o.a. ter sprake dat het goed zou zijn kaders te stellen waar de bouwplannen aan zouden moeten voldoen. Tijdens de vorige Algemene Ledenvergadering d.d. 17 november jl. is een werkgroep ingesteld met de opdracht de verschillende standpunten te onderzoeken. De werkgroep is vier keer bijeengekomen, maar kon – ondanks het vele verzette werk - niet tot een gezamenlijk gedeeld eindverslag komen. Daarvoor liepen de standpunten te ver uiteen. Het bestuur heeft geconcludeerd dat de rol van de Koepelvereniging ligt in het goed informeren van bewoners als er nieuwe ontwikkelingen zijn. Het ligt niet op de weg van de Koepelvereniging om besluitvorming over dit onderwerp af te dwingen. De Koepelvereniging heeft ook helemaal geen juridische mogelijkheden op dit gebied. Bewoners dienen individueel plannen in bij het stadsdeel en tegenstanders kunnen hier individueel bezwaar tegen aantekenen, volgens de gebruikelijke wettelijke procedures.

Er vindt discussie plaats over de rol van de Koepelvereniging en hoe een positief dan wel negatief advies van de Koepelvereniging als uitgangspunt van de procedures zou kunnen uitwerken.

In blok 15 is gebleken dat er voor- en tegenstanders en niet-weters zijn en is men tot de conclusie gekomen dat als bewoners er als burens niet met elkaar uitkomen, de optopplannen niet doorgaan. Het is voor hen duidelijk dat de Koepelvereniging niet met één helder standpunt naar voren kan komen.

Ook de houding van GWL-bewoners in de discussie over dit onderwerp komt aan de orde. Er zijn optoppers die vinden dat tegenstanders hen een extra ruimte “moeten gunnen” en hen onheus bejegenen. Anderzijds is er door een tegenstander een pamflet huis-aan-huis verspreid, waarin insinuaties geuit werden.

Besluit: De Algemene Ledenvergadering stemt in met het voorstel van het bestuur om niet verder te discussiëren over de optopplannen en besluitvorming hieromtrent over te laten aan het stadsdeel, dat hierover gaat. Dit zal per brief aan het stadsdeel worden medegedeeld.

Diego Pos verzoekt om opname in de notulen van het protest dat hij uit tegen het ongevraagd ongeadresseerde drukwerk dat door Frits Schoon huis-aan-huis verspreid werd en tegen de beledigende opmerkingen in de tweede alinea daarvan.

Vertrek van een groot deel van het publiek tegen optoppen, Jo Heespelink en Wanda Meintser

4. Jaarverslag Koepelvereniging 2009

Er zijn geen vragen omtrent de schriftelijke toelichting op de activiteiten van de Koepelvereniging in 2009.

5. Financiën

5.1 Jaarrekening 2009 en toelichting Koepelvereniging

Kees Fenenga geeft in een korte toelichting aan dat de stukken zijn gecontroleerd door de kascommissie, die een aantal terechte opmerkingen maakte, vooral met betrekking tot de voorziening die getroffen moet worden ten aanzien van de vordering inzake het faillissement van IJsterk. Omdat het aannemelijk lijkt dat de vordering op IJsterk (ten bedrage van € 3.870,-) niet geïnd kan worden is een voorziening opgenomen in de jaarrekening. Kees merkt op dat de ledenbijdragen volledig zijn voldaan en noemt de inkomsten afkomstig van rondleidingen over het terrein, die in de balans verantwoord worden.

5.2 Verslag kascommissie

Martin Hopman licht namens de Kascommissie Koepelvereniging GWL-terrein toe dat de opmerkingen van de kascommissie door penningmeester en bestuur goed ter harte zijn genomen en dat de administratie er goed uitzag. De kascommissie adviseert de Algemene Ledenvergadering positief inzake het jaarverslag 2009. Kees spreekt namens het bestuur dank uit jegens de kascommissie.

5.3 Decharge bestuur Koepelvereniging GWL-terrein 2009

Jan Willem Kluit verzoekt de vergadering het bestuur en de administrateur decharge te verlenen.

Besluit: De Algemene Ledenvergadering Koepelvereniging GWL-terrein keurt het jaarverslag 2009 goed en verleent decharge aan het bestuur van de Koepelvereniging GWL-terrein. alsook aan administrateur.

6 Beheer GWL-terrein

6.1 Is reeds besproken na agendapunt 3.

6.2 Verschuiving in inzet middelen Koepelvereniging

Jan Willem licht toe dat een groot deel van het budget van de Koepelvereniging -80%- besteed wordt aan buurtbeheer (beheerder en huur buurtbeheerhuisje). Het bestuur zou graag meer budget beschikbaar hebben voor andere activiteiten, bijvoorbeeld investeringen in milieudoelstellingen. Daarom is met stichting Dock een vermindering van het aantal uren buurtbeheer besproken. Inventarisatie onder leden gaf aan dat er behoefte is aan meer handhaving in de blokken en in de openbare ruimte (samen 13 uur) en meer service aan de leden (11 uur). St. Dock denkt betere kwaliteit te kunnen leveren; 24 uur is daarbij voor hen een minimum. Met Dock en buurtbeheerder Ben Wustenhoff zijn heldere afspraken gemaakt.

Op de vraag hoe Ben daartegenover staat is het antwoord dat hij liever 32 uur op het terrein zou willen werken. Hij is echter voor 32 uur in dienst bij St. Dock en kan in principe de overige 8 uur voor andere activiteiten ingezet worden.

Blok 7 uit zorg omtrent de urenvermindering vanwege de wens om meer handhaving in de blokken en toenemende overlast van jongeren, o.a een groepje dat zich de SLB (Staatsliedenbuurt)-soldaten noemt. Jan Willem antwoordt dat het takenpakket van de buurtbeheerder is samengesteld op grond van de behoefte bij de leden; de buurtbeheerder kan signaleren en eventueel een jongerenwerker inschakelen maar is dat zelf niet. In de nieuwe opzet is juist meer ruimte voor handhaving in de blokken en serviceverlening aan de leden. Het bestuur wil graag feedback van de leden op het functioneren van de buurtbeheerder en zal daar ook op terugkomen tijdens een nieuwe ronde gesprekken met VvE's en bewonerscommissies in het najaar om te bezien of er verschil merkbaar is.

Blok 15 reageert dat de buurtbeheerder weinig gezien wordt maar dat men helpt een voorziening in stand te houden. Dat blijkt ook te gelden voor blok 2C.

De voorzitter verzoekt de leden in te stemmen met de voorgestelde verschuiving in financiële middelen alsmede de voorgestelde ureninzet en takenpakket van de buurtbeheerder.

Bij stemming zijn 5 blokken vóór (2A, 2C, 11,13, 15), 1 tegen (bewonerscie. 7, 9 en 10), 1 onthouding (blok 12; niet in VvE besproken).

Besluit: Het voorstel wordt als zodanig aangenomen.

6.3 Presentatie technische Wiki

Diego Pos geeft een toelichting op de technische Wikipedia die tijdens de bijeenkomst van de technische commissies, in januari, is gepresenteerd. Bij dat technisch overleg wordt veel informatie uitgewisseld. Bijvoorbeeld over onderzoeken die voor kleinere VvE's minder toegankelijk, maar wel bruikbaar zijn. Daarnaast

zijn ervaringen met bedrijven, adviesbureaus, administratiekantoren e.d. interessant voor andere blokken. Evenals namen van contactpersonen e.d. Al deze informatie kan heel waardevol zijn en kostenbesparend werken.

Niet iedereen kan aanwezig zijn bij het technisch overleg, maar indien opgenomen in de technische Wiki (onderdeel van de GWL-website) kan wel iedere VvE/corporatie/bewonerscommissie beschikken over deze informatie. De mogelijkheid bestaat om pagina's af te sluiten voor niet-leden.

Het systeem werkt echter alleen als iedereen actief deelneemt en bereid is de Wiki te onderhouden. Daar roept Diego de leden dan ook toe op.

7 Rondvraag

Verkeersveiligheid

Lucia Alleman vraagt om maatregelen om de oprit bij blok 10 aan de van Hallstraat veiliger te maken, naar aanleiding van een aanrijding. Jan Willem antwoordt dat er een heggenschouw heeft plaatsgevonden waarbij de heggen overal op het terrein te hoog bleken hetgeen bij de wijkschouw met ambtenaren van het stadsdeel aan de orde zal worden gesteld.

Verhuislift

Inge Voss vraagt namens blok 4 om de gezamenlijke aanschaf van een verhuislift. Stalling is mogelijk een probleem. Jan Willem vraagt haar een voorstel op papier te zetten.

8 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 23.10 uur, dankt de aanwezigen voor de aandacht en inbreng en wenst een ieder wel thuis.

Actiepuntenlijst Koepelvereniging GWL-terrein

Onderwerp	Actie	Door	Datum uitvoering
1. Buurtbeheer	Bezoek brengen aan VvE's en bewonerscommissies	Bestuur	2010
2. Onderhoud	Risico lekkages warmwaterleidingen hele GWL-terrein nagaan bij NUON	Jan Willem	z.s.m.
3. Nieuwe milieumaatregelen	Mogelijkheden investering zonnecellen e.d.	Bestuur	Agenderen technisch overleg
4. Communicatie	-actieve deelname aan technische wiki -opname in technische wiki van namen contactpersonen technische commissies	Alle leden/bewoners Diego	z.s.m.
5. Vergroening	Afd. Groen vragen: versterking heggen bij de Waterval dmv hekken?	Diego	Aug./sept.2010
6. Stemverhouding	Instelling werkgroep met de opdracht: - voorbereiding voorstel stemverhouding - actualisering statuten	Jan Willem	z.s.m voorstel voor ALV najaar 2010