

Verslag ALV Koepelvereniging GWL-terrein, 12 april 2022.

1. Welkom en voorstelrondje

Marjo Kroese (voorzitter Koepelbestuur), Arie Ouwerkerk (penningmeester Koepelbestuur), Van Noor (lid Koepelbestuur), Juul Backerra (secretaris Koepelbestuur), Jan-Willem Kluit (beoogd secretaris Koepelbestuur), Diego Pos (blok 2c), Josje Groen (blok 8), Michel Floris (Hoogstamfruitbomen werkgroep), Elsbeth Horneman (redactie Nieuwsbrief), Jacqueline Commandeur (blok 16), Nina Simic (blok 14), Vera Wolf (blok 15), Jan Frans van der Eerden (blok 2c), Henk Bertelkamp (blok 1), Ab Fadil (blok 1), Ineke Nolet (blok 1), Arie Drost (blok 1), Pieter Lammers (blok 5), Corine Marseille (bewonerscommissie blok 1), Martien Kuitenbrouwer (blok 4)

2. Marjo opent de vergadering en heet iedereen welkom, de agenda wordt goedgekeurd.

3. Mededelingen:

3a. Buurtbeheerder 2023

Met Combiwel is een nieuwe contractperiode van 1 juli 2022 tot 1 juli 2023 afgesproken. In de ALV van nov 2022 bekijkt de ALV of wijzigingen in het aantal uren (13 + 3) nodig zijn. Marjo Kroese heeft bij Stadsdeel West een subsidieaanvraag ingediend voor de 3 uur die de buurtbeheerder maandelijks aan het depot (opslag spullen) besteed.

3b. Van Vereniging van Eigenaren naar Bewonersvereniging?

Het bestuur wil in 2023 een discussie starten over de vraag of de Koepelvereniging eventueel omgevormd moet worden van een Wijkvereniging van eigenaren naar een Bewonersvereniging (van kopers en huurders). Zo'n wijziging vereist o.a. een wijziging van de statuten van de Vereniging. Een belangrijke aanleiding is het besluit van de corporaties om hun financiële bijdrage geleidelijk af te bouwen tot 0 in 2025. Henk Bertelkamp vraagt waarom deze discussie niet nu al gevoerd kan worden. Het bestuur antwoordt dat 2023 vroeg genoeg is. De corporaties stoppen hun financiële bijdrage pas helemaal in 2025. Daarnaast ontbreekt het bestuur de tijd om dit nu op te pakken. Diego Pos geeft aan dat er bijna nooit volgens de officiële wijze gestemd wordt op de ALV. De officiële wijze is dat elke vertegenwoordiger stemt met het aantal woningen dat zijn/haar blok heeft. Jan-Willem Kluit biedt aan om na de zomer alvast met de bewonerscommissie van Blok 1 in gesprek te gaan over dit onderwerp.

3c. Informele bijeenkomst met bestuursleden vve's en bewonerscommissies

Op 22 mei 2022 worden alle besturen en bewonerscommissies uitgenodigd in buurtkamer de Bijenkorf voor een informele kennismakingsbijeenkomst en borrel met het Koepelbestuur. Het Koepelbestuur wil graag weten wat er speelt binnen elke vve en bewonerscommissie en welke onderwerpen de besturen belangrijk vinden om op buurtniveau aan te pakken.

3d. Nieuwe website en nieuwsbrief

Eindredacteur Elsbeth Horneman van de digitale Nieuwsbrief meldt dat een projectgroep van vijf buurtbewoners vier bureaus hebben geselecteerd om een nieuwe website en nieuwsbrief te maken. De huidige website en nieuwsbrief zijn inmiddels alweer 12 jaar oud en technisch 'aan het einde van hun latijn'. De projectgroep heeft een programma van eisen opgesteld voor de nieuwe website en de Nieuwsbrief. Twee bureaus zijn uitgenodigd voor een vervolgesprek. Het

Koepelbestuur heeft in de begroting €10.000,- opgenomen voor een nieuwe website en nieuwsbrief.

3^e. Oproep nieuwe bestuursleden

Marjo Kroese roept belangstellenden voor een bestuursfunctie zich te melden. Zij stopt zelf in juni na het buurtfeest op 18 juni. Juul Backerra stopt later in het jaar.

3f. Horecaverunning Watertorenplein 4a

Arie Ouwerkerk meldt dat er een horecaverunning is aangevraagd voor Watertorenplein 4A. In deze bedrijfsruimte komt BANG/Avidi. Deze huren ook al de bedrijfsruimte Watertorenplein 8a aan de andere kant van Cradam. Er zou een bar voor het personeel in komen. De gemeente vraagt Bang wat het doel is van de interne verbouwing en de interne horeca. Bewoners van blok 1 en blok 8 hebben in het verleden geluidsoverlast gehad van het personeel van Bang als zij buiten zaten. Sommige bewoners zijn bang dat de horecaverunning op het pand blijft mocht Bang ooit vertrekken. Het Koepelbestuur zal navraag doen bij de gemeente. Andere bewoners kunnen dit uiteraard ook doen.

4. Voordracht Jan-Willem Kluit als secretaris van de Koepelvereniging

Na het vertrek van Hans Bax vorig jaar heeft Jan-Willem Kluit zich aangemeld als nieuw bestuurslid. Hij wordt secretaris. De vergadering heeft geen bezwaar en heet Jan-Willem welkom.

5. Notulen ALV november 2021

Deze wordt vastgesteld met dank aan de notulist.

6a. Jaarrekening 2021

De penningmeester geeft een toelichting op de jaarrekening 2021. Zowel de inkomsten als de uitgaven waren kleiner dan begroot. Per saldo resulteerde dit in een positief resultaat van € 1201,- Dit bedrag is toegevoegd aan de reserve en deze steeg hierdoor tot € 71.979,-

Dat de baten lager waren dan begroot kwam vooral omdat de bijdrage vanuit de gemeente voor de inhuur van de buurtbeheerder rechtstreeks naar de uitlener (Combiwel) ging. Daarnaast was er een bijzondere tegenvaller. In 2021 moest de rekening van de stroomvoorziening in de Waterleliegracht 2016-2021 worden betaald. Dat was niet voorzien. In plaats van een begrote baat van € 1000,- werd het een negatieve baat van € 4500.

Dat de lasten lager waren dan begroot kwam vooral omdat de buurtbeheerder per 1 juli 2021 minder ging werken, van 27 naar 16 uur.

In 2021 was er geen bijdrage van de gemeente voor het materialendepot Westerpark. In 2022 is deze bijdrage weer aangevraagd.

Al met al heeft de Koepelvereniging nog altijd een solide financiële positie. Gelet op de ambities van de Koepelvereniging en de halvering van de bijdrage van de drie woningcorporaties (circa € 13.500 minder per jaar) is dit ook hard nodig. In het kader van de begroting 2023 zal bekeken worden of de bewonersbijdrage die al ruim 20 jaar op hetzelfde niveau zit in 2023 verhoogd moet worden.

Verslag van de kascontrolecommissie.

De kascontrolecommissie bestaat uit Cyanne Welgraven, Paula Muijtens en Pieter Lammers. De bevindingen van de commissie zijn opgenomen in een bijlage (bijlage toegevoegd). De penningmeester heeft de vragen die zijn gesteld beantwoord.

De kascontrolecommissie vindt dat de boekhouding moet worden aangepast aan de actualiteit (benamingen, grootboekschema). Dit zal in 2022 gebeuren.

De kascontrolecommissie adviseert de vergadering haar goedkeuring te verlenen aan de jaarrekening 2021.

De aanwezigen geven hierop hun goedkeuring aan de jaarrekening 2021 en deze is hiermee vastgesteld. Aan het bestuur wordt decharge verleend.

6b. Jaarverslag Koepelvereniging

Deze wordt zonder bespreking goedgekeurd.

7. Plan van aanpak Buurtbeheerhuisje

Jan-Willem Kluit geeft een toelichting op het Plan van Aanpak Buurtbeheerhuisje. Hij vraagt instemming van de ALV voor uitvoering van fase 1 van het plan. De fases 2 en 3 zijn een doorkijkje naar de toekomst en zijn nu niet onderwerp van besluitvorming. Voor de uitvoering van fase 1 is €30.000,- begroot. Het gaat om een nieuwe vloer in de begane grondruimte van het buurtbeheerhuisje, de aanleg van een keuken met toebehoren (incl. oven, koelkast etc.) en aanschaf van meubilair. Het plan is om een gebruikte maar nog steeds goede keuken te vinden, deze op te pimpen en hier te plaatsen. Hergebruik is een belangrijk uitgangspunt evenals ondersteuning van buurtbewoners bij de aanleg. Gezocht wordt naar een ervaren klusser/bewoner onder wier leiding de klus uitgevoerd kan worden. Kluit vraagt van de Koepelvereniging maximaal €30.000,- voor de uitvoering. Dit wordt minder als een subsidieaanvraag bij het Oranjefonds wordt gehonoreerd.

Diego Pos vindt dat de Koepelvereniging met deze investering veel geld steekt in een gehuurd pand. Dit geldt helemaal voor de fases 2 en 3. Hij vindt een bijdrage van €15.000,- uit de reserve plus de al eerder toegezegde €5000,- voor onderzoekskosten (ALV nov 2021) het maximale. Corine Marseille gaat akkoord met een investering van €15000,-. Zij vraagt of de Alliantie niet een deel kan betalen, bijvoorbeeld de vervanging van de huidige versleten vloer. Kluit antwoordt dat de Alliantie de vervanging van het huidige zeil niet ziet als kosten voor de verhuurder. De wettelijke afspraken hierover (welke kosten voor huurder, welke voor verhuurder) zijn niet helemaal duidelijk. Michel Floris vindt dat de opstellers van het Plan van Aanpak na hun eerste presentatie in november 2021 goed geluisterd hebben naar de feedback van de ALV en omwonenden. De gefaseerde aanpak en het gesprek met omwonenden die overlast vrezden van een nieuw ingericht begane grondruimte getuigen daarvan. Martien Kuitenbrouwer vindt de gefaseerde aanpak een goed idee. Het plan voor fase 1 verdient uitvoering. Het geeft positieve energie aan de buurt. Zij heeft zelf een afwasmachine in de aanbieding voor de keuken.

De ALV gaat akkoord met fase 1 van het plan en stelt maximaal €20.000,- ter beschikking voor de uitvoering (€15.000,- plus de al eerder toegezegde €5000,-). Het Koepelbestuur wordt daarnaast opgedragen aanvullende subsidies bij andere instellingen te vinden, zoals bijvoorbeeld het Oranjefonds of de gemeente.

8. Ledenbijdrage bewoners verhogen of niet

Arie Ouwerkerk meldt dat het bestuur op de najaars-ALV mogelijk met een voorstel voor verhoging van de contributie komt (nu €6,- p.m.).

9. Buurtfeest 18 juni 2022

Marjo Kroese meldt dat er vrijwilligers nodig zijn voor de organisatie van het buurtfeest op 18 juni a.s. Er zijn vrijwilligers die het voetbaltoernooi willen organiseren (Marc van der Zee), een gluren bij de burens excursie (Mari Vink) en een architectuurwandeling (Jan Frans van Eerden). De organisator van het wijkdiner (Gultekin) is vanwege vakantie helaas weer afgevallen.

10. Rondvraag

Martien Kuitenbrouwer vraagt naar ervaringen van andere bewoners bij de aanleg van het glasvezelnet door Dutchfiber/T-mobile. In blok 4 blijkt dat elke meterkast er anders uitziet en dat T-mobile na inspectie met steeds weer een ander verhaal komt. Verder is blok 4 op zoek naar een goed schilderbedrijf. Tips zijn welkom.