

Notulen algemene ledenvergadering HV Arcade ma 17 dec 2018

NB. In de notulen zijn conform afspraak geen namen van sprekers opgenomen, behalve daar waar de spreker er expliciet om verzocht heeft.

1. Opening

Helmie Bijleveld opent de vergadering

2. Vaststellen agenda

Punt 6 en punt 8 van de agenda worden op verzoek omgewisseld. 'Berichten uit de Bewonerscommissie' zal voor de pauze worden behandeld en 'Bericht uit Zandvoort' na de pauze

3. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen

4. Vaststellen verslag van Algemene Ledenvergadering van zaterdag 14 juli 2018 en maandagavond 29 oktober 2018

De verslagen van 14 juli en 29 oktober zijn vastgesteld met onderstaande opmerkingen.

Opmerkingen over het verslag van de ALV van zaterdag 14 juli 2018

Betreffende punt 7. Alite geeft aan dat in het verslag de volgende opmerking ontbreekt: Er is nu sprake van twee bewegingen (Huurdersnetwerk Amsterdam en Arcade).

Betreffende punt 7: Alite: Is er vanuit Arcade actieve participatie mogelijk in het Huurdersnetwerk Amsterdam? En kunnen de samenwerkingsgroepen weer in het leven worden geroepen?

Betreffende punt 7: Alite: Wordt er een werkgroep opgericht voor mensen die meer willen weten over de prestatieafspraken? Antwoord: Het proces om te komen tot nieuwe prestatieafspraken is nog niet duidelijk. In Amsterdam gelden de huidige prestatie afspraken nog een jaar. In Diemen zijn wel nieuwe afspraken gemaakt. Ondanks dat de Federatie nog niet is opgericht heeft Arcade wel ingesproken omdat de FAH in een vroeg stadium gesprekspartner hierover wil zijn.

Betreffende punt 10: Arcade is aanwezig geweest bij het punt over woningdelen en heeft aan de discussie deelgenomen.

Verzoek: Is het mogelijk om informatie vanuit het Huurdersnetwerk Amsterdam te delen met Arcade?

Vraag: Is er vervolg gegeven aan de punten op de actielijst? Er volgt een korte toelichting op de afgeronde punten. Openstaande punten uit de actielijst zijn:

- De status van de stukken is op dit moment nog niet bekend
- De gewenste dienstverlening aan de steunleden zal nog worden bekeken

- Achterstallig onderhoud. Arcade heeft nog geen foto's ontvangen. Het verzoek is deze op te sturen naar Arcade.
- Woningdelen, argu website door Amsterdam. Kun je discussiëren over woning delen.

Opmerking Alite: De begrippen individuele leden en steunleden worden door elkaar genoemd. Steunleden zijn donateurs en hebben andere rechten dan individuele leden. Antwoord Arcade: Individuele leden bestaat als begrip in de statuten en kan worden gebruikt. Vraag: Leden die geen e-mail adres hebben, worden die per post uitgenodigd? Dit lijkt niet helemaal goed te gaan.

Afspraak: Leden die geen e-mail adres hebben worden per post geïnformeerd. Bij de volgende mailing zal er extra aandacht worden geschonken aan deze communicatievorm.

5. Bespreken jaarverslag 2017

Opmerkingen bij het jaarverslag:

Alite: Het verzoek is geweest voor meer betrokkenheid door het instellen van meer werkgroepen. Hier is geen gehoor aan gegeven.

Antwoord: De verbreding en samenwerking met anderen is nog niet voltooid. Aan de bestaande werkgroepen zal eerst meer aandacht worden besteed.

Arcade: de commissie huurverhoging heeft goed gewerkt. Deze wordt weer ingesteld zodra van die werkgroep een doel, werkwijze en verwachte resultaten kunnen worden benoemd. Bestuur en leden hebben elkaar nodig om te bepalen hoe de werkgroepen goed ingezet kunnen worden. Het idee is dat deze werkgroep niet is opgeheven maar tijdelijk in ruste verkeerd. De werkgroep zal indien relevant weer actief worden.

Betreffende pag 13 de huisvestingsverordening: "met beperking van 5 jr" dat is niet juist zoals het in het jaarverslag is benoemd.

Afspraak: de precieze inhoud van dit punt wordt met een juridische medewerker van Arcade bekeken, om te zien of het juist is opgesteld. In een volgende bijeenkomst volgt hierop een antwoord.

6. Berichten Bewonerscommissies (BC) (dit was punt 8 op de agenda)

BC Rivierenbuurt: Sinds vorig jaar actief. Reden: overlast door verbouwingen door verkoop van woningen en de neveneffecten van de verkopen op de leefbaarheid. Bewoners zijn het niet eens met verkoop van de woningen in het blok en hebben hierover contact gehad met de Key. Stadsdeel zuid maakt zich sterk voor de toekomstige kopers en niet voor de huurders. Reparatieverzoeken laten op zich wachten en lopen vertraging op omdat er wordt verwezen naar de vve. De BC geeft aan dat de huurders het idee krijgen dat zij De Key in de weg zitten. Er wordt veel geld gevraagd en geboden voor deze woningen.

Afspraak: Arcade dient meer aandacht te hebben voor de verkoop van woningen en het onderhoud van de woningen

BC omgebouwde brandweerkazerne centrum. Steeds meer woningen worden verhuurd aan starters. Deze worden omgebouwd van één naar drie woningen met dunne wandjes. Er wordt gevreesd voor ernstige geluidsoverlast. Er is bezwaar ingediend bij de gemeente en dit ligt bij de rechtbank.

Er zijn nu twee studentenwoningen, de woningen geven overlast door feestjes en grote groepen studenten. Studenten hebben een ander levensritme. De Key verwijst naar een gezamenlijke oplossing maar dat is lastig.

BC K-buurt. Sinds 1 jaar is deze BC gestart in de flat Klieverink. Alle 4 de flats hebben een BC. De buurt is wakker geworden en dit heeft al effect gehad. De metro blijft bijv. naar centraal rijden. Er is een participatie staking uitgevoerd omdat er niks met de inbreng werd gedaan. Alle plannen van de ambtenaren zijn van tafel, de buurt mag nu zelf aan de slag met eigen specialisten. Er loopt een handtekeningen actie tbv een betere De Key met een andere strategie. De Key heeft de plannen aangepast en blijft nog 5 jr. De buurt wil geen tijdelijke contracten voor bewoners omdat dit ten koste zal gaan van de betrokkenheid met de buurt gewenst. Andere BC's zijn geïnteresseerd in hoe de K-buurt zo'n hoge participatiegraad heeft weten te organiseren.

Beheerstructuur van De Key: De Key noemt het 2.0. De gebiedsbeheerders functioneerden niet naar wens. Arcade heeft aangegeven dat zij vinden dat de BC van het kastje naar de muur worden gestuurd. Per januari zal de nieuwe werkwijze bij de Key ingezet worden wat die inhoudt is niet bekend bij Arcade of de BC.

Afspraak: Arcade zal meer informatie proberen te achterhalen over de werkwijze van gebiedsbeheer die door De Key wordt ingezet.

BC Westerstraat: De nieuwsbrief van de BC is bij de ALV beschikbaar gesteld.

Klacht over de huurcommissie ligt voor en wordt opgepakt.

Brandveiligheid, advocaat heeft gevraagd voor een rapport. Dit is nog steeds niet geleverd. De advocaat gaat naar de rechtbank.

Prestatie afspraken: inspraaktest is aanwezig ter inzage op de tafel bij de alv.

Afspraak BC: Vergunningen aanvraag per buurt is voor iedereen beschikbaar. Het verzoek is de link door te sturen naar Arcade zodat Arcade dit naar de andere BC's kan doorsturen.

BC Spaarndammerbuurt. Huurwoningen worden uitgeruild met starterswoningen van eigen haard. Er is geen advies gevraagd. Maar dat dient juridisch gezien wel plaats te vinden. Hier kan de BC zich dan tegen verzetten en bewaar aantekenen.

Afspraak: Juridische mensen van Arcade aanhaken om dit vorm te geven. Uitzoeken of het klopt dat er geen inspraak mogelijk is, zoals De Key zegt.

BC Heemstedestraat Hoofddorppeleinbuurt. BC heeft veel steun van stichting !Woon. Als onderdeel van de energietransitie wordt er binnenkort gestart met het uitvoeren van verbeterplan. De buurt loopt hierin voor. Zolders moeten vrijgemaakt worden ivm isolatie werkzaamheden maar er is gebrek aan alternatieve opslagruimte. De BC is betrokken bij het maken van de plannen, maar niet alles is gelukt.

De Key behoort er voor te zorgen dat de bewoners ruimte krijgen om de spullen op te slaan.

Opmerking: Arcade is bezig met een werkgroep energietransitie, de BC's kunnen zich hiervoor aanmelden.

7. Bericht uit Zandvoort.

De Key richt zich alleen nog op Amsterdam en wil daarom van de woningvoorraad in Zandvoort af. HPZ heeft besloten om actief deel te nemen aan het proces tot het selecteren van een nieuwe woningcorporatie. HPZ heeft daarbij veto recht. Het betreft 2400 huurders. Alle huurders krijgen de mogelijkheid voor inspraak. HPZ wil externe hulp in kunnen zetten en Arcade ondersteunt HPZ in dit proces.

8. Vooruitblik 2019

A) Werkplan. Dit is het eerste werkplan van Arcade. Aandachtsgebieden van het werkplan: Communicatie verbeteren

- Website stroomlijnen.
- Alle leden van De Key informeren over arcade. Doel is opnieuw folders/informatie in te zetten.
- Extra Werkgroepen, doel, plan, verwachte resultaten. Leden kunnen dit opstarten met steun van arcade bestuur.
- Energietransitie werkgroep, zoekt samenwerking met andere organisaties.
- Proces van prestatie afspraken komend jaar. Vraag is nog hoe de gemeente dit wil vormgeven. Vraag is ook hoe Arcade dit zelf wil vormgeven.
- Doel van Arcade is ondersteuning. Welke behoeftes hebben de BC's

Opmerkingen bij het werkplan:

Pag 8: de Key draagt onderhoud over aan VVE Beheer. De huurders hebben echter een relatie met de Key en niet met de VVE.

Pag 9: Het verschil tussen gewone complexen en studenten categorieën aanbrengen. De laatste heeft aparte voorzieningen. Deze hebben een eigen gebiedsbeheerder. Jongeren/ starters en studentenhuysvesting splitsen. Ook als er studenten in een gewoon complex wonen dan is er ook een aparte categorie. Er moet ook aandacht worden besteed aan de studenten die in niet studenten complexen zijn gevestigd.

Afspraak: Bij de volgende ALV komen de ervaringen van de studenten en jongeren op de agenda.

Term huurwoningen: Welk type huurwoningen worden er bedoeld met de term 'huurwoningen'? Alle huurwoningen worden ondersteund.

Afspraak: Opnemen op de website wat er met het begrip huurwoningen wordt bedoeld. Samenwerking: Arcade/ Huurdersnetwerk Amsterdam: Arcade heeft geen tijd om altijd aan te schuiven bij het Huurdersnetwerk Amsterdam. De vrees is dat er twee koepels komen, een federatie en het Huurdersnetwerk Amsterdam. Arcade doet actief mee voor zover mogelijk. Woningdelen: Hoe benadert Arcade de 50/ 60 niet aanwezige BC's? De BC's die niet aanwezig zijn worden wel al benaderd en worden bezocht. Dit vergt ook veel tijd om bij te wonen, hier wordt op ingezet. De brochure die gemaakt wordt, wordt hiervoor ingezet. Alle huurders van de Key en Lieven de Stad moeten hun BC ook aanspreken of opzoeken. Kan Arcade daar ook op wijzen?

Er zou bij De Key weer een klachten manager moeten komen die intern structurele klachten kan afhandelen.

Adviezen van De Key beter afstemmen met de bewoners: door een oplegger met een eenvoudige omschrijving van het advies. De adviezen zijn soms te lastig te lezen.

Afhankelijk van de beschikbare tijd, wordt er gekeken of de adviezen van Arcade ook vooraf met de leden worden afgestemd. Kan in de volgende ALV worden besproken, afhankelijk van de beschikbare tijd.

Huurders horen heel weinig van De Key. Dit is voorgelegd door Arcade aan de commissarissen van De Key.

Zijn aanvullingen op het werkplan nog toe te voegen na goedkeuring? Met goedkeuring van de aanwezigen wordt het werkplan nu goedgekeurd. Bij het verslag van de ALV worden de actiepunten benoemd, met een aanvulling hoe die worden aangepakt.

Cursus: Er is nu weinig tijd voor het onderdeel onderhandelen met bobo's. Kan dat worden opgepakt? Er wordt bekeken hoe het aanbod verder kan worden uitgebreid. Dit punt kan worden aangemeld, ook biedt Woon! al een hoop cursussen aan.

Besluit: Het werkplan is goedgekeurd

B) Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH)

Startnotitie voor een GO / NO GO. Er wordt de komende periode gewerkt aan een werkplan..

Het gaat de FAH om betere inbreng van de huurderskoepels. Ook naar buiten toe is de federatie actief. Er is ingesproken namens de federatie bij de raadscommissie wonen. Begin januari volgt een afspraak met de notaris om stukken vast te leggen. De voordelen van de samenwerking:

- Gezamenlijk voorbereid inhoudelijk bijdragen in overleggen in het proces van de prestatie afspraken maakt de koepels inhoudelijk sterker

- Een beter overzicht en controle behouden over wat welke corporatie doet en levert. De corporaties werken ook al samen als federatie.

Opmerkingen:

Pag 2 worden de woningen van 1200 € ook meegenomen? Dit staat hier te specifiek. Arcade zet zich voor alle huurders in, dit zou ook voor de FAH moeten gelden.

Afspraak: Dit punt moet worden verwijderd voordat het naar de notaris gaat.

Missie/ visie: kan er worden opgenomen dat Arcade actief informatie op gaat halen bij de BC's en de bewoners via bijv. Argu?

Afspraak: Arcade neemt dit mee naar de FAH, daar wordt het besproken als het werkplan wordt opgesteld.

Alite: het huurdersnetwerk heeft twee keer per week een vergadering. De koepels hebben er voor gekozen om BC's aan te laten aan te sluiten en geen individuele huurders. Er zijn twee verschillende partijen actief.

Antwoord: Het is wettelijk bepaald dat huurderskoepels met de corporatie en de gemeente over de prestatieafspraken praten. Arcade eist die plaats op aan tafel op omdat zij een handtekening onder die afspraken moet zetten.

Mogen alleen koepels deelnemen aan de prestatie afspraken? Ja maar de gemeente hoort wel de mening van de huurdersverenigingen op te halen. De koepels zijn bij wet verplicht om aan te schuiven.

Besluit: Stemming is aangenomen.

Voor: 21 stemmen

Tegen: geen tegenstemmers

C) Besluit: Arcade blijft de belangen van de huurders van Lieve de Stad behartigen.

Rondvraag

Dank voor de uitnodiging aan de huurdersbijeenkomst in Amersfoort.

Sluiting

23:00 Sluiting van de vergadering