

## Verslag Algemene ledenvergadering 27 oktober 2021

### **Aanwezig:**

Bestuur Arcade: Helmie Bijleveld (voorzitter), Alex de Joode, Gerharda van der Meulen, Saskia Koppelaar, Mark Nozeman (aspirant bestuurslid), Paul te Stroete (kandidaat bestuurslid), Arie Lenoir (aspirant bestuurslid)

### **Afwezig:**

Harrie Houtbeckers (secretaris), Constantijn Thomkins

### **1. Opening en vaststellen agenda**

De voorzitter Helmie Bijleveld opent de vergadering en bespreekt de huishoudelijke mededelingen. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **2. Mededelingen**

Helmie Bijleveld doet de volgende mededelingen:

- **Coöptatie woongroepen**  
Samen met !Woon heeft Arcade het voor elkaar gekregen dat de onzelfstandige woongroepen nu door De Key als woongroep zijn erkend en zijn aangemeld bij de gemeente. Er zijn twee bijeenkomsten georganiseerd voor deze woongroepen. Dat is gezamenlijk met Lieven de Key gegaan. De door De Key aangemelde woongroepen zijn nu beschermd als het gaat om de coöptatie. Samen met De Key is er een lijst gemaakt van de woongroepen waarop dit van toepassing is. De Key heeft deze woongroepen aangemeld bij de gemeente, met als gevolg dat er voor die woongroepen niets verandert.
- **Wisseling bestuur**  
Saskia Koppelaar is penningmeester geworden, Harrie Houtbeckers treedt op als secretaris. Daarnaast is er een aantal aspirant bestuursleden, te weten Arie Lenoir, Mark Nozeman en Paul te Stroete.

### **3. Vaststelling verslag Algemene ledenvergadering 31 mei 2021**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### **Naar aanleiding van het verslag**

- Het blijkt niet mogelijk een kalender van de cursussen van de Woonbond te maken aangezien deze cursussen kort van te voren bekend gemaakt worden. De cursussen zullen per mail aan de bewonerscommissies gestuurd worden. Daarna is aanmelding hiervoor mogelijk.
- De handleiding Wet Bestuur Toezicht en Rechtspersonen komt eind 2021.
- De adviesaanvraag leefbaarheid is nog niet voorgelegd aan Arcade. Zodra deze er is, zal die aan de leden voorgelegd worden.

### **4. Voortgang rechtszaken**

Gerharda van der Meulen licht de rechtszaken toe.

#### **Statutenwijziging**

In 2016 is in de statuten van De Key opgenomen dat de belangen van toetreders op de woningmarkt voorop komen te staan. Arcade is het hier niet mee eens. Eerder is deze kwestie bij de Rechtbank verloren.

De Raad van State heeft op 30 juni 2021 een definitieve uitspraak gedaan.

Ook de Raad van State vindt dat de focus op toetreders niet in strijd is met de Woningwet. De Raad van State rekent De Key niet tot de categorale coöperaties. Dit omdat het hier gaat om jongeren in het algemeen en niet om een specifieke groep. De Raad van State stelt dat er sprake is van een accentverschuiving die niet in strijd is met de wet. Nu vermeldt De Key in het jaarverslag dat zij er zijn voor starters én trouwe huurders.

De Raad van State stelde dat, als Arcade denkt dat de huurdersbelangen in het geding zijn, een gang naar de rechter mogelijk is.

#### **DAEB scheiding**

DAEB staat voor diensten voor algemeen en economische belang. Het betreft gesubsidieerd vastgoed van De Key.

Voor 2009 waren er klachten van beleggers in Europa dat er, door de subsidies, oneerlijke concurrentie was. Dat is de reden dat er vanuit Europa een verplichting kwam om dit vastgoed te scheiden. Vervolgens is in 2015 de Woningwet gewijzigd en heeft De Key het scheidingsvoorstel gemaakt. Dat is in 2018 goedgekeurd.

In plaats van een administratieve scheiding of een juridische scheiding is gekozen voor een hybride scheiding. De scheiding bestaat uit een administratieve en een juridische scheiding. Dit is een combinatie waarbij een niet-DAEB-tak ondergebracht is in een dochter bv. Deze constructie heeft echter geen wettelijke grondslag. Arcade is niet gevraagd om instemming.

In 2018 zijn 569 woningwetwoningen overgedragen aan Lieven de Stad BV. Arcade is in bezwaar gegaan bij de minister omdat Arcade van mening was dat de positie van de huurders onvoldoende gewaarborgd is. In deze BV worden bijvoorbeeld geen prestatieafspraken gemaakt.

Arcade is in beroep gegaan, waarbij bleek dat deze constructie wettelijk niet mogelijk is. Op de juridische splitsing had Arcade instemmingsrecht.

In 2018 is er een hoorzitting geweest bij de autoriteit woningcorporaties, deze heeft het bezwaar van Arcade afgewezen. In 2019 heeft de rechtbank Amsterdam Arcade in het gelijk gesteld, dat wil zeggen dat Arcade wel instemmingsrecht heeft.

In 2021 heeft de Raad van State bevestigd dat Arcade wel instemmingsrecht heeft, maar geen vetorecht. Op 6 september geeft de Autoriteit woningcorporaties opnieuw goedkeuring aan hybride scheiding, het instemmingsrecht wordt geïnterpreteerd als een adviesrecht.

Arcade heeft nu pro forma opnieuw hoger beroep ingesteld bij de Raad van State en het bestuur vraagt of de algemene ledenvergadering hiermee akkoord kan gaan.

**BC Henrick de Keijzerplein** vraagt naar de kosten van een dergelijke procedure.

Gerharda van der Meulen antwoordt dat zij wel gevraagd heeft naar het aantal te besteden uren van de advocaten. Zij verwacht dat dit voor deze kwestie niet boven de € 10.000 zal zijn.

Helmie Bijleveld zegt toe deze kosten uitgesplitst per rechtszaak in het jaarverslag op te nemen.

**BC Valkhof 1&2** vraagt of dit vervolgens ook in de begroting opgenomen kan worden. Gerharda van der Meulen antwoordt dat dit de bedoeling is.

**BC De RXL** vraagt of er jurisprudentie is waarop Arcade zich kan beroepen.

Gerharda van der Meulen antwoordt dat de Raad van State heeft uitgesproken dat instemmingsrecht zwaarder weegt dan een zienswijze. Dit zal worden aangewend bij het Hoger Beroep.

**BC Woongenot** vraagt of er nog meer woningbouwverenigingen zijn die hiertegen bezwaar gemaakt hebben. Gerharda van der Meulen antwoordt dat er maar acht organisaties zijn waar dit ook voor geldt, Arcade is de enige die hiertegen in beroep is gegaan.

**BC Ceres** vraagt of Arcade overweegt om in hoger beroep te gaan tegen de statutenwijziging. Gerharda van der Meulen antwoordt dat dit niet mogelijk is.

### **Zolderkamers**

Hiervoor is een nieuwe rechtszaak begonnen. De BC Mesdagstraat werd in 2013 geconfronteerd met het standpunt van De Key dat zolderkamers bergingen zijn en dat zij niet bedoeld zijn als slaapkamers of werkkamers. Het standpunt van Arcade is dat de zolderkamers altijd bestemd zijn geweest als slaapkamers of werkkamer. Deze worden ook als zodanig gebruikt. De Key kan het gebruik hiervan niet verbieden. Vanaf die tijd is er veel discussie geweest tussen De Key en de bewonerscommissies en Arcade. Door de gemeente is een schouw uitgevoerd en er is overleg geweest met de brandweer. De Key stelde voor om drie pilots te doen, maar heeft dit ook weer ingetrokken. In 2019 lijkt De Key op basis van blauwdrukken uit het bouwarchief zolderkamers te erkennen. Echter, de individuele huurder moet het bewijs leveren. De geschillencommissie verzocht De Key het overleg met Arcade binnen een halfjaar af te ronden en een beleid te formuleren. Na een halfjaar is er niets gebeurd; er is geen beleid gemaakt, de individuele beoordeling blijft overeind.

**BC vm Brandweerkazerne** vraagt naar het belang van De Key.

Cok Oostveen antwoordt dat dit aan het rollen is gekomen omdat een aantal huurders dubbelglas aanvroegen. Dit bleek niet door te kunnen gaan omdat het bergingen bleken te zijn. Daarna werden de

zolderkamers ontmanteld: elektra werd afgesloten, etc.

Het scheelt De Key in feite onderhoudskosten voor deze zolderkamers. De Key gebruikt echter meerdere argumenten.

In juni 2021 heeft Arcade De Key gedagvaard voor de volgende punten:

- zolderkamers die naar hun aard leefruimten zijn als zodanig te erkennen, dit houdt in een kamer met ramen en afsluitbare deur
- bewijs met blauwdrukken is niet nodig
- omdraaiing van de bewijslast: De Key moet bewijzen dat zolderkamers geen leefruimte zijn.

#### **Atelierwoningen – jongerencontracten**

In de samenwerkingsafspraken 2016-2019 is een ijzeren voorraad atelierwoningen vastgesteld. Huurders van atelierwoningen kunnen twee keer vijf jaar een huurcontract krijgen. Na de eerste vijf jaar vindt er een hertoetsing plaats door de CAWA (Commissie voor Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam).

In 2019 zijn er samenwerkingsafspraken gemaakt voor 2020-2023.

In 2020 werd Arcade benaderd door twee kunstenaars die bleken een jongerencontract gekregen te hebben. Bij jongerencontracten is verlenging van vijf jaar wettelijk niet mogelijk. Deze kunstenaars vroegen of zij in aanmerking konden komen voor hertoetsing en verlenging van het contract. Dat bleek niet mogelijk. Er is opheldering gevraagd bij gemeente en De Key. De kunstenaars hebben ingesproken bij de commissie Wonen en de wethouder heeft toegezegd in gesprek te gaan met de corporaties om een verlenging van twee jaar te bepleiten. De Key bleef bij het standpunt van het jongerencontract. Vervolgens heeft Arcade bij de CAWA om verlenging verzocht. Hierop is geen reactie gekomen. In feite is het zo dat de atelierwoningen alleen worden toegewezen aan jongeren onder de 28 jaar.

Dit heeft geleid tot een dagvaarding in juli 2021 van gemeente Amsterdam en De Key.

De eisen zijn:

- nakoming van samenwerkingsafspraken
- hertoetsing door de CAWA
- verlenging contract door De Key na positieve hertoetsing
- toegang atelierwoningen voor kunstenaars boven de 27 jaar
- adressenlijst atelierwoningen, opheffen geheimhouding.

De stand van zaken is nu dat de twee kunstenaars een aanbod hebben gekregen voor hertoetsing. De hertoetsing was positief en zij kregen een verlenging van twee jaar.

De kunstenaars zullen deze verlenging van twee jaar voorleggen aan de rechter.

Er doen in totaal tien kunstenaars mee aan dit proces.

**BC Ceres** merkt op dat het raar is dat er van een atelierwoning een woning met een jongerencontract gemaakt wordt. Hoe is dit bij andere woningcorporaties?

Gerharda van der Meulen merkt op dat om deze reden !Woon hierbij betrokken is. Zij zijn ook op de hoogte van de ontwikkelingen bij andere woningcorporaties.

**BC Jacob Oliepad** merkt op dat het vreemd is dat deze woningen vallen onder de sociale verhuur terwijl de huur te hoog is voor huursubsidie.

Gerharda van der Meulen antwoordt dat dit komt door de combinatie van wonen en werken. De totale huur komt dan boven de liberalisatiegrens uit.

Helmie Bijleveld zegt naar aanleiding hiervan toe dat het bestuur zal nadenken over hoe de kwestie van de huurhoogten in een volgende ALV aan de orde kan komen.

## **5. Benoeming en ontslag bestuursleden**

Helmie Bijleveld licht toe dat bij dit agendapunt het volgende aan de orde komt:

- voorstel tot ontslag van Constantijn Thomkins
- niet voordragen voor herbenoeming Alex de Joode
- herbenoeming van Helmie Bijleveld
- benoeming Paul te Stroete

Er zijn drie vrijwilligers bereid om de stemcommissie te vormen.

### **Ontslag Constantijn Thomkins**

Helmie Bijleveld merkt op dat Constantijn Thomkins vanavond niet aanwezig is. Er is aan hem een link verstuurd om eventueel online mee te doen aan deze vergadering; hier is hij niet op ingegaan. Het is wel zo dat Constantijn een aantal leden een mail heeft gestuurd.

Helmie Bijleveld geeft een toelichting. Vanaf 5 juli 2017 tot 20 juli 2021 was Constantijn Thomkins penningmeester. Op basis van appjes in de bestuursappgroep is er een bijeenkomst van het bestuur geweest waarin het vertrouwen in de penningmeester is opgezegd. Dit heeft ook op de website gestaan. Nu stelt het bestuur ontslag voor, zowel als penningmeester als bestuurslid, en wil het vervolgens een nader onderzoek doen naar het handelen en declaratiegedrag van Constantijn Thomkins.

**BC 1013** merkt op te weinig op de hoogte te zijn van deze kwestie om te kunnen stemmen. Ze heeft inderdaad een aantal mails ontvangen. Wat heeft het bestuur gedaan om hieruit te komen?

Helmie Bijleveld antwoordt dat er een aantal keren aan Constantijn Thomkins is gevraagd om in gesprek te gaan. Dit is ook aan zijn advocaat gevraagd. Sinds 14 juli is er geen contact met Constantijn zelf meer.

**BC Valkhof 1&2** sluit zich bij de vorige spreekster aan. Ze stelt voor om hierover niet te stemmen.

Helmie Bijleveld antwoordt dat dit een verantwoordelijkheid van de algemene ledenvergadering is.

**BC Brandweerkazerne** vraagt waarom de boekhouding niet in de cloud staat.

Helmie Bijleveld antwoordt dat dit inderdaad had moeten, maar dat dit niet de interesse van Constantijn had; alles werd uitgeprint. De ordners met die financiële administratie heeft hij niet aan het bestuur overgedragen.

Is het zo dat Constantijn Thomkins juist het bestuur heeft willen attenderen op mogelijke verbeteringen?

Helmie Bijleveld antwoordt dat het dagelijks bestuur, bestaande uit de voorzitter, de penningmeester en de secretaris, alle offertes beoordeelt, waarna het hele bestuur er een besluit over neemt. Constantijn Thomkins heeft zich niet neergelegd bij de mening van het bestuur.

Helmie Bijleveld antwoordt op een vraag over vriendjespolitiek dat een kennis van haar communicatiewerkzaamheden heeft verricht aan de hand van een offerte. De uiteindelijke kosten in 2020 bedroegen ongeveer € 500. In de begroting staat de reservering voor communicatie en in de jaarrekening staat wat er daadwerkelijk is uitgegeven. Dit daadwerkelijk uitgegeven bedrag komt niet overeen met het bedrag dat Constantijn Thomkins noemt.

Voorts licht Helmie Bijleveld toe dat als het gaat om de office manager er voorheen twee secretariaal medewerkers op kantoor werkzaam waren. Hierbij speelde een overdrachtsprobleem en ook de verschillende werkwijzen van beiden. Het bestuur wilde daarom graag één persoon die ook de eerstelijns vragen zou kunnen beantwoorden. Vervolgens is er, in samenwerking met !Woon, een vacature opgesteld en uitgezet. Hier was Constantijn nauw bij betrokken. Daar is de huidige officemanager uit gekomen. Het hele bestuur heeft met haar gesproken en was unaniem akkoord. Er is een verschil van mening over wat die mag kosten tussen Constantijn, Alex en de rest van het bestuur. De kosten die !Woon rekent zijn ook zo opgenomen in de begroting. Elke afwijkende post komt ter sprake in de algemene ledenvergadering.

**BC Zomerdijkstraat** vindt het belangrijk dat het werk doorgaat. Bij een kink in de kabel moet het werk wel doorgaan.

**Vereniging Woongenot** heeft online onderzoek gedaan naar Constantijn Thomkins. Dit is niet positief, maar wegens te weinig informatie zal zij zich onthouden van stemming.

**BC Entrepot West I en II** stelt voor dat Alex de Joode hier een toelichting op geeft.

**BC Ceres** is van mening dat Constantijn Thomkins geen goed gedaan heeft aan hun bewonerscommissie en zal voor ontslag stemmen.

Alex de Joode merkt op dat in de zomervakantie Constantijn Thomkins is geschorst door het bestuur. Daarbij is hij afgesloten van de communicatiekanalen. Het bestuur heeft daarmee het contact onmogelijk gemaakt. Achteraf bleek dat deze schorsing door het bestuur niet kan. Constantijn Thomkins heeft vervolgens de boekhouding bij hem afgeleverd.

Helmie Bijleveld weerlegt dat ook voor het bestuur deze kwestie onverwacht kwam, vandaar de schorsing zoals dat ook in de statuten is opgenomen. Vervolgens moest er snel veel geregeld worden, zoals dat betalingen doorgang moesten vinden. Daarna is het schorsingsbesluit ingetrokken en zijn de communicatiekanalen weer hersteld. In de vergadering van het dagelijks bestuur van 25 augustus 2021 is een groot aantal besluiten genomen. Constantijn Thomkins heeft zich afgemeld voor die bestuursvergadering.

Alex de Joode merkt op dat die besluiten al eerder waren genomen, maar dat deze in de vergadering nog

geformaliseerd, witgewassen, zijn.

**Vereniging Woongenot** vraagt wat er is bereikt. Wat is het belang van deze twee heren om de boel in de war te schoppen? Hoe denkt Alex de Joode verder te kunnen?

Alex de Joode antwoordt dat hij vanmiddag een uitgebreide brief heeft gestuurd. Hierin is aangegeven hoe deze situatie is ontstaan. Hij heeft geen vertrouwen in het bestuur. Het huidige bestuur uit beschuldigingen over Constatijn Thomkins inzake de boekhouding. Zijn advocaat heeft gevraagd naar bewijzen. Hier is tot op heden nog geen antwoord gekomen. Alex de Joode merkt op dat hij dat hij de boekhouding in zijn bezit houdt omdat hij het bestuur niet vertrouwt. Hem is niets bekend van frauderen door Constantijn Thomkins. Helmie Bijleveld merkt op dat er ook niet van fraude wordt gesproken, maar wel van onregelmatigheden. **BC Valkhof 1&2** merkt op dat het van belang is dat Arcade verder kan met het werk. Ook al zouden de heren een klein beetje gelijk hebben, dan nog moet er vandaag gestemd worden. Laat dit een les zijn voor de volgende keer.

Op een vraag van BC Hendrik de Keijserplein antwoordt Helmie Bijleveld dat een verzoeningspoging een gepasseerd station is.

Helmie Bijleveld vraagt de vergadering of de stemming voor het bestuur moet doorgaan. De aanwezigen zijn van mening dat dit inderdaad door moet gaan. Het alternatief zou zijn dat er na vandaag een half bestuur overblijft.

### **Niet herbenoemen Alex de Joode**

Helmie Bijleveld geeft een toelichting. Alex is sinds 22 februari 2021 lid van het bestuur. Tot 20 juli 2021 fungeerde hij als secretaris. Door de tegenvallende inzet en het niet-nakomen van toezeggingen heeft het bestuur aangegeven dat hij niet langer secretaris kon zijn en is Harrie Houtbeckers secretaris. Het bestuur heeft op basis van het verschil in de wijze waarop de meerderheid van het bestuur vindt dat er invulling aan de functie van bestuurslid moet worden gegeven, besloten Alex niet voor te dragen voor herbenoeming.

Alex de Joode merkt over de kritiek op zijn omgang met de leveranciers op dat de marge op het contract met !Woon veel te hoog was. Het verbaast hem dat het bestuur toch besloten heeft het contract met !Woon te verlengen en de uren uit te breiden.

Helmie Bijleveld merkt hierover op dat het bestuur nooit de toegezegde cijfers van Alex de Joode heeft ontvangen en dat bij onderzoek bleek dat de overhead van 20% algemeen gebruikelijk blijkt te zijn.

De aanwezigen geven aan dat het geen zin heeft om op dit moment in details te treden.

Over de niet-herbenoeming van een bestuurslid hoeft niet gestemd te worden.

### **Herbenoeming Helmie Bijleveld**

Hiervoor neemt Saskia Koppelaar het woord.

Het bestuur heeft het voorzitterschap van Helmie Bijleveld geëvalueerd en is zeer tevreden over haar functioneren als voorzitter. Ze werkt hard voor Arcade en steekt veel tijd in allerlei overlegstructuren met de gemeente en corporaties. Ook het overleg met De Key en Lieven de Stad verloopt goed.

Het bestuur stelt voor om Helmie Bijleveld te herbenoemen als bestuurslid van Huurdersvereniging Arcade. Arie Lenoir voegt hieraan toe dat het een bijzonder complexe materie is. Hij is verrast door de kwaliteit en wijze waarop Helmie Bijleveld hiermee omgaat.

**BC Berkenplein** merkt op dat sinds zijn lidmaatschap Helmie Bijleveld de eerste voorzitter in het bestuur is die zo veel goed gedaan heeft voor alle bewonerscommissies in Amsterdam. Zij is een inspirerende kracht voor de bewonerscommissies en weet iedereen te enthousiasmeren. Robby Jessurun stelt dan ook voor om voor deze herbenoeming te stemmen.

### **Benoeming Paul te Stroete**

Paul te Stroete stelt zichzelf voor. Hij is een aantal maanden actief als aspirant-bestuurder. Als bestuurslid wil hij zich bezig gaan houden met het begeleiden van bewonerscommissies en de redactie van de nieuwsbrief. Hij heeft met veel plezier diverse bewonerscommissievergaderingen bijgewoond. Daarnaast

hoopt hij zich in te kunnen zetten voor klimaat en energietransitie. Tot slot pleit hij ervoor dat huren weer als een normale wijze van wonen gezien wordt.

Hierna gaat de vergadering over tot stemming.

## 6. Pauze

### Uitslag stemming – na de pauze

Hanneke van Gent maakt namens de verkiezingscommissie de uitslag bekend. Er zijn 25 bewonerscommissies aanwezig, daarvan hebben 24 bewonerscommissies een stem uitgebracht.

Voorstel ontslag van Constantijn Thomkins: 5 stemmen tegen, 15 stemmen voor en 5 blanco stemmen.

Hiermee is het voorstel tot ontslag aangenomen.

Voorstel herbenoeming Helmie Bijleveld: 2 stemmen tegen, 21 stemmen voor en 1 blanco stem. Hiermee is het voorstel tot herbenoeming aangenomen.

Voorstel benoeming Paul de Stroet: 1 stem tegen, 23 stemmen voor. Hiermee is het voorstel tot benoeming aangenomen.

Helmie Bijleveld bedankt de aanwezigen voor het in het bestuur gestelde vertrouwen.

## 7. Oproepjes

- **Werkgroep Overlast:** er is op 2 december 2021 een presentatie van Beter Buren. Belangstellenden kunnen zich aanmelden in een mailtje naar [info@hvarcade.nl](mailto:info@hvarcade.nl).
- **Werkgroep energietransitie:** deze gaat weer aan de slag. Er komt binnenkort een adviesaanvraag zonnepanelen. Degenen die hier een bijdrage aan willen leveren, kunnen dit ook melden via bovenstaand mailadres.
- **Werkgroep servicekosten/huismeester:** deze is nog in voorbereiding. Dit zal in de volgende algemene ledenvergadering aan de orde komen.

## 8. Van prestatieafspraken tot complexstrategie

Helmie Bijleveld leidt dit agendapunt in. In de afgelopen zomer hebben een aantal bewonerscommissies advies uitgebracht over de complexstrategie van hun complex. Kay Rutten, beleidsadviseur bij stichting !Woon, licht de relatie met de prestatieafspraken toe. De presentatie van Kay Rutten zal als bijlage bij het verslag gevoegd worden.

### Opmerkingen en vragen:

- Een onderdeel van een samenwerkingsafpraak is bijvoorbeeld een afspraak over hoeveel woningen er gebouwd mogen worden. Deze samenwerkingsafspraken zijn in principe bindend, dit hangt af hoe de afspraken geformuleerd zijn.
- Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH): Arcade laat zich niet door de FAH vertegenwoordigen maar is wel aanwezig bij alle bijeenkomsten.
- Waarom verkoopt De Key woningen? Kay Rutten antwoordt dat de opbrengst wordt gebruikt om meerdere woningen te kunnen bouwen om de samenwerkingsafspraken na te kunnen komen.
- Arcade wordt door De Key op de hoogte gehouden over de stand van zaken met betrekking tot de wensportefeuille. Er blijkt dat De Key wil groeien op het deel van de woonstarters met contracten van vijf jaar, waarna ze kunnen doorstromen naar een woning in de sociale huur. De praktijk is echter dat dit laatste niet haalbaar is.  
Momenteel heeft De Key veel woningen in de verkoopvijver gezet. Dit houdt in dat deze verkocht 'mogen' worden. Het is niet zo dat deze woningen werkelijk te koop staan. Deze gegevens zijn niet openbaar.

De Key heeft een aantal bewoners brieven gestuurd dat bepaalde complexen in de verkoopvijver zijn geplaatst. Arcade vindt het geen goed idee om zo veel woningen in de verkoopvijver te plaatsen.

**BC Mesdagstraat**, Kok Oostveen, merkt op dat De Key de woningen in de verkoopvijver heeft geplaatst.

In het advies van de bewonerscommissie is opgemerkt om terughoudend te zijn met de verkoop, maar het lijkt erop dat De Key zich hier niets van aantrekt.

- **BC de RXL**, Tim Ruting, merkt op dat de samenwerkingsafspraken ook over renovering gaan maar dat vervolgens de bewoners niet op de hoogte zijn van de plannen. Wanneer een bewoner niet op de hoogte is van deze mogelijkheden, bijvoorbeeld de mogelijkheid om van gas naar inductie over te stappen, dan wordt dit nooit gerealiseerd.  
Kay Rutten merkt op dat dit zeker een punt is maar de afspraken zijn niet op adresniveau. Deze afspraken betreffen een hoger beleidsniveau. De woningcorporaties moeten hun rol hierin oppakken.
- Liberalisering valt ook onder de samenwerkingsafspraken. Overigens is het zo dat de gemaakte afspraken gemonitord kunnen worden. Deze monitoring stopt op dit moment; hierover worden ook in de raad vragen gesteld.  
Helmie Bijleveld merkt op zij vorig jaar commentaar gegeven hebben op de conceptcijfers. Vervolgens is er in het bestuurlijk overleg een monitor (onder embargo) verschenen. Op dit moment zijn er geen cijfers over de jongerenwoningen in de ring opgenomen, omdat de wijze van tellen anders is dan voorheen. Helmie Bijleveld zegt toe dat wanneer deze monitor openbaar gemaakt wordt, deze rondgestuurd zal worden.  
Gevraagd wordt hoe hier invloed op uitgeoefend kan worden. Kay Rutten antwoordt dat de huurderorganisatie invloed heeft op de samenwerkingsafspraken en dus ook op de verkoopvijver. Dit bestuur weet hoe de afspraken werken en hoe De Key werkt. Dat zijn gunstige omstandigheden.
- **Vereniging Woongenot**, Myriam Corzillius, mist het financiële argument van de complexstrategie. Immers, met deze complexstrategie met de jongerenwoningen kan iedere vijf jaar de huur verhoogd worden.  
Kay Rutten merkt op dat het voor de woningcorporaties niet makkelijk is om te bouwen, bijvoorbeeld door de verhuurdersheffing. De Key heeft zich op een bepaald moment voorgenomen om de woonstarters te gaan bedienen. Arcade heeft vanaf het begin aangegeven dat het ook gaat om de belangen van de zittende huurders.
- Opgemerkt wordt dat wanneer er straks weer een ministerie van Volkshuisvesting is, het belangrijk is dat Arcade zich er sterk voor maakt dat De Key de oorspronkelijke taak weer krijgt, namelijk de sociale woningbouw.

Helmie Bijleveld bedankt Kay Rutten voor zijn bijdrage.

Binnenkort moeten er weer prestatieafspraken gemaakt worden. Het zou fijn zijn wanneer er mensen bereid zijn om plaats te nemen in de werkgroep prestatieafspraken. Aanmelden of input hiervoor leveren kan via de mail aan [info@hvarcade.nl](mailto:info@hvarcade.nl). Bij deelname aan de werkgroep is het volgen van workshops over dit onderwerp mogelijk.

## 9. Bericht uit Diemen

Het huurdersplatform in Diemen neemt ieder jaar deel aan het overleg over de prestatieafspraken. Zij zijn nu bezig met de regeling van Groot naar Beter. Ook komt er een steunpunt wonen. Daarnaast gaan zij aan de slag met de energietransitie.

## 10. Rondvraag en Bewonerscommissies aan het woord

In overleg met de aanwezigen wordt hiervan, gezien de tijdsduur van deze vergadering, geen gebruikgemaakt.

## 11. Afsluiting

Met dank voor het vertrouwen sluit Helmie Bijleveld de vergadering om 22.30 uur.

*HV Arcade: Berkenplein 100; 1112 CM Diemen; tel: 020-6233628; e-mail: [info@hvarcade.nl](mailto:info@hvarcade.nl)*