



Verslag Algemene ledenvergadering 13 juni 2022

(20.00 – 22.15)

Aanwezig:

Bestuur Arcade: Helmie Bijleveld (voorzitter), Harrie Houtbeckers (secretaris), Arie Lenoir (penningmeester), Gerharda van der Meulen (bestuurslid), Paul te Stroete (bestuurslid), Mark Nozeman (aspirant bestuurslid), Daphne Paris (aspirant bestuurslid) en Hanneke van Gent (aspirant bestuurslid)

Afwezig:

Cheryl Vliet (secretariaat)

Notulist:

Nancy Lo-Fo-Sang (Vi.a.Vi Office Management)

Locatie:

Grand Café Frankendael, Middenweg 116, Amsterdam

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter, **Helmie Bijleveld**, opent de vergadering met een woord van welkom aan de aanwezigen. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Helmie Bijleveld doet de volgende mededelingen:

- *BC-dag*
Hanneke van Gent heeft voor 20 juni a.s. een mooie Bewonerscommissieavond georganiseerd. Deze informele avond zal plaatsvinden in de nieuwe locatie van theater De Krakeling, Pazzanistraat 15, Cultuurpark Westergas te Amsterdam. Men is welkom vanaf 17.00 uur en er is voor deze feestelijke avond een heerlijk mediterraans buffet geregeld. Men kan zich opgeven vanavond tijdens deze ALV-vergadering bij **Mark Nozeman** of anders door een e-mail te sturen naar het kantoor van Arcade.
- *Werkgroep servicekosten*
De werkgroep heeft een mooi boekje met handige tips vervaardigd. De aanwezigen wordt gevraagd zich op te geven voor deelname aan de werkgroep en ondersteuning aangezien het overleg met Lieven de Key over het onderwerp bij een aantal bewonerscommissies niet zo soepel verloopt.
- *Het beleidsstuk werkinstructie servicekosten 2017 staat op de website van Arcade.*
- *Adviezen aan Lieven de Key*
Er zijn adviezen uitgegaan over de zonnepanelen en de energietransitie aan VvE's in de gemengde complexen.

3. Vaststelling verslag Algemene ledenvergadering

- a. Verslag 13 december 2021 wordt vastgesteld.
- b. Verslag 28 maart 2022 wordt vastgesteld.

4. Voordracht nieuw bestuurslid Daphne Paris

Het benoemen van bestuursleden gaat sinds een paar jaar na een proefperiode van een aantal maanden. In die periode kunnen aspirant-bestuursleden kennismaken met de vereniging. Het bestuur bekijkt in die periode welke werkzaamheden het beste passen. Na een evaluatie van de proefperiode besluit het bestuur al dan niet tot een voordracht die wordt voorgelegd aan de algemene ledenvergadering.

Daphne Paris stelt zich voor aan de leden. Zij werkt bij ProDemos en als gastdocent. Al enige tijd is zij redacteur bij Arcade. Als bestuurslid wil zij helpen met het verbeteren van de communicatie. Op de vraag van **Olga Bakker** (BC Suikerplein) welke communicatie zij hiermee bedoelt, geeft Daphne Paris aan dat dit zowel de communicatie met bewoners alsook met De Key betreft. Zij wil zoeken naar de balans en haar manier van communiceren zal af en toe een compliment, maar ook een kritische vraagstelling met deadlines zijn. Belangrijk hierbij is te werken aan goede relaties en een ronde door de wijk zal maken dat zij zaken ook op een breder niveau zal kunnen bezien. Zij heeft zich in de afgelopen drie maanden een goed beeld kunnen vormen, waarbij zij het goed doorvragen als een uitdaging ziet. De meeste zin heeft zij in de contacten en de publieke opinie en ze wil graag een tegenverhaal kunnen geven. Hiertoe zal zij verschillende mensen gaan interviewen.

Het bestuur ervaart Daphne als een warme, eerlijke en zeer bij huurders betrokken vertegenwoordiger van woonbelangen en draagt Daphne Paris dan ook van harte voor om te benoemen als bestuurslid.

Samenstelling Stemcommissie: Han Visser (BC Berkenplein), Bertel Leusing (BC Suikerplein) en Gita van Buuren (BC SWS 45-51).

5. Financiële zaken

a. Jaarverslag 2021

Elk jaar maakt Lieven de Key een jaarverslag dat ook is gestuurd naar alle BC's en bij de uitnodiging voor deze vergadering als link is toegevoegd. **Helmie Bijleveld** doorloopt, aan de hand van een PowerPointpresentatie, het jaarverslag. Met betrekking tot het aantal klachten van huurders informeert **Alex van Kaam** (BC RXL) naar het exacte aantal klachten, aangezien de totaalstelling (60) niet overeenkomt met de uitsplitsing. Volgens de gegevens in het Jaarverslag betrof dit ongeveer 60 klachten waarvan 24 zelf afgehandeld; 29 doorverwezen grotendeels naar !Woon en 6 waarvoor geen actie nodig bleek. **Helmie Bijleveld** geeft aan dat de cijfers op een paar punten inderdaad enige discrepantie vertonen en geeft aan hier een volgend jaarverslag scherp op te zullen letten. **Willem Staffeleu** (BC Mikado) vraagt daarbij of voor het volgende jaarverslag duidelijkheid omtrent de aard van de klachten kan worden meegenomen en of een trend kan worden gesignaleerd. **Helmie Bijleveld** zal dit voor het volgende jaarverslag (laten) meenemen.

b. Kascommissie

Conclusie: Arcade is financieel heel gezond.

Arie Lenoir (penningmeester) geeft aan dat de vorige vergadering de voorlopige cijfers zijn gepresenteerd. De cijfers zijn inmiddels definitief en iets verbeterd (met € 1.689) wat resulteert in **een positief resultaat van € 46.107**. Van het resultaat is € 15.000 toegevoegd aan het procesfonds, dat nu bijna € 47.000 omvat. Dit lijkt veel maar de verwachting is dat er nog een grote aanspraak aan het procesfonds zal volgen aangezien er nog een flink aantal zaken moet worden aangepakt. De rest van het resultaat is toegevoegd aan het verenigingskapitaal. Het eigen vermogen bedraagt € 279.000 (per 31/12/2021).

De cijfers zijn gecontroleerd door administratiekantoor BIGBEN in Leiden.

Willem Staffeleu (BC Mikado) informeert naar de cijfers die aan het administratiekantoor BIGBEN zijn doorgegeven. **Helmie Bijleveld** geeft aan dat zich in de eerder door haar aangeleverde cijfers nog een paar kleine telfouten zaten; deze zijn inmiddels gecorrigeerd. Zij zal er voor volgend jaar op toezien dat de cijfers die zij aanlevert in één keer kloppend zijn. Het administratiekantoor heeft direct toegang tot het digitale boekhoudsysteem van Arcade en zich daardoor op de juiste cijfers en tellingen kunnen richten.

De aanwezigen worden vervolgens nogmaals opgeroepen zich aan te melden om deel uit te maken van de Kascommissie (nu bestaande uit één lid namelijk **Hans Deltene**). De Kascommissie heeft geen onregelmatigheden geconstateerd. **Egon Hoogenboom** (BC Ouderengroep Buitenveldert) heeft aangegeven aan de Kascommissie te willen deelnemen wat maakt dat (conform de statuten) naar nog één lid moet worden gezocht. Men kan zich tijdens deze vergadering opgeven of een e-mail sturen naar het bestuur.

Marianne Steekelenburg (BC Tasman Nova Zembla) brengt in herinnering tijdens de voorgaande vergadering naar de mogelijkheid tot het volgen van een cursus bij de woonbond te hebben geïnformeerd. **Arie Lenoir** neemt dat mee en geeft aan dat de Kascommissie zich altijd kan laten ondersteunen door

externe financiële mensen.

Als laatste deelt **Arie Lenoir** mede dat een commissie (**Hans Deltenre, Egon Hoogenboom en Erna de Kleijn**) is gevraagd zich te buigen over het handelen van het bestuur inzake de afwijzing van het lidmaatschap van de ex-penningmeester Constant Thomkins. Hun oordeel zullen zij tijdens het volgende ALV-overleg worden doorgegeven.

De ALV verleent decharge met betrekking tot de op de website gepresenteerde jaarcijfers 2021.

6. Rechtszaak Atelierwoningen voorstel voor vervolg

Arcade heeft samen met zes huurders van atelierwoningen begin juli 2021 zowel Lieven de Key als de gemeente gedagvaard. De huurders konden toen opeens wel getoetst worden door de CAWA en Lieven de Key kwam met het aanbod aan de huurders om de contracten met twee jaar te verlengen.

Arcade wordt in deze zaak bijgestaan door advocaat Anita de Haan. De zitting heeft in januari 2022 plaatsgevonden en er is in april 2022 uitspraak gedaan. De contracten van de twee huurders zijn door de rechter met twee jaar verlengd. Echter, Arcade heeft geen gelijk gekregen van de rechter dat huurders van atelierwoningen in beginsel aanspraak konden maken op twee keer vijf jaar. Dat kan grote gevolgen hebben voor de vier andere huurders van atelierwoningen, namelijk dat zij na vijf jaar op straat komen te staan zonder woon- en werkruimte.

Gerharda van der Meulen geeft een update van hetgeen heeft plaatsgevonden en waar men nu staat. Het bestuur van Arcade is van mening dat de uitspraak is gebaseerd op oude regelgeving en daarom is het voornemens tegen de uitspraak bij de Hoge Raad in beroep te gaan. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

Alite Thijsen (BC Zomerdijkstraat) stelt dat met betrekking tot het vrijgeven van gegevens een WOB-verzoek een mogelijkheid zou kunnen zijn.

Voorgesteld wordt, gezien het feit dat het advocaatsteam van de tegenpartij als behoorlijk 'intimiderend en zwaar' is ervaren, de eigen verdediging ook te 'verstevigen'. Suggesties daartoe kunnen worden meegegeven aan **Gerharda van der Meulen**, waarbij alvast is vastgesteld dat de begrote kosten van de verdediging (nu begroot op € 27.000 voor drie jaar) dan hoger zullen gaan uitkomen.

7. Pauze

Er wordt gepauzeerd van 21.10-21.20 uur.

8. Bewonerscommissies aan het woord

De aanwezigen splitsen zich op en sluiten aan bij een van de twee gespreksgroepen:

Gespreksgroep 1: Daphne Paris en Eef Bul (beiden BC Frankendael); hoe organiseer je een goedlopende BC?

Gespreksgroep 2: Willem Staffeleu (BC Mikado); welke vragen heb je over de servicekosten?

Terugkoppeling van hetgeen is besproken in de werkgroepen:

Groep 1: Veel hangt af van wie je contactpersoon is. Gesproken is over de nieuwsbrief, een draaiboek van bewonersavonden en mutaties. Sleuteluitgifte aan internationale studenten kan beter face-to-face plaatsvinden. Bij positieve response de voorbeelden delen op de website.

Groep 2: De servicekosten verschillen per BC en met name de bereidheid tot specificatie is wisselend.

Daarnaast laten de BC's zich nog te vaak met een kluitje in het riet sturen. Advies is: blijft vragen en zeuren!

Er zijn voorbeeldbrieven welke ook op de website van Arcade zullen worden gezet. **Willem Staffeleu** wil daarin graag helpen en roept anderen op deel uit te maken van de werkgroep servicekosten.

Helmie Bijleveld doet vervolgens een dringende oproep voor deelname aan de nieuwe werkgroep energietransitie. Dat is zeker interessant voor leden die willen meedenken, meeschrijven en zich een tijd in deze materie willen verdiepen. Men kan zich opgeven **bij Harrie Houtbeckers of Mark Nozeman**.

Nadere vragen/mededelingen van BC's:

Cok Oostveen (BC Mesdagstraat) meldt onlangs een gesprek te hebben gevoerd met de nieuwe contactpersoon bij De Key en met een nieuwe beheerder/huismeester wat niet prettig is verlopen. Men wil dat alles wordt weggehaald van de trapportalen en overloop, terwijl deze spullen allemaal door de brandweer zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. Bewoners hebben een briefje ontvangen met de

mededeling “zelf weghalen anders halen wij het weg en bent u de spullen kwijt”. Dit heeft voor veel onrust gezorgd. De BC heeft gevraagd naar de specifieke taakomschrijving van de huismeester maar hierop geen antwoord ontvangen. Tevens is de afgelopen tijd door opknopbeurten (voor algemene voorzieningen) bij Cok Oostveen gebruikgemaakt van zijn elektra. Hij heeft tegemoetkoming van deze kosten gevraagd maar hierop ook geen antwoord gekregen. **Alite Thijsen** (BC Zomerdijkstraat) geeft aan dat hun beheerder juist aangeeft dat als men het niet weghaalt, hij niet kan handhaven. Er wordt dus met twee maten gemeten.

Bob Soer (BC Ceres) deelt mee ook een vooraankondiging voor een uitnodiging tot een gesprek te hebben ontvangen. Het vooroverleg binnen de BC heeft een lijst van 60 punten opgeleverd, waarvan er 46 punten voor schriftelijke afhandeling zijn ingediend. Daarnaast zijn er een paar beleidsvragen die de BC tijdens de face-to-face bijeenkomst wil gaan bespreken.

Marianne Steekelenburg (BC Tasman Nova Zembla) geeft aan nog geen uitnodiging te hebben ontvangen inzake de informatie voor bewoners met betrekking tot de financiële bijdrage. **Helmie Bijleveld** verwacht dat er eerst nog een inventarisatie moet plaatsvinden. Naar verwachting zal dat deze zomer gebeuren. **Harrie Houtbeckers** voegt hieraan toe dat er diverse andere formulieren verbeterd moeten worden die dan ook op de website zullen worden geplaatst.

Adri Tognetti (BC Fiep) meldt dat met betrekking tot de woningen die tien jaar geleden zijn opgeleverd boven de school twee weken geleden de directeur van De Key is langs geweest. De BC heeft haar aangesproken op de punten waarvan de BC vindt dat De Key medeverantwoordelijk is. Vervolgens hebben de contactpersonen aangegeven deze medeverantwoordelijkheid niet zo te zien. Daarnaast worden de gemaakte afspraken omtrent reparaties e.d. niet nagekomen en ontvangt de BC geen antwoord op vragen. Adri Tognetti geeft aan dat zij zich na tien jaar moegestreden voelt en dat, als er geen oplossingen komen, het 10-jarig bestaan van de BC (komende zaterdag met een paar bewoners) dan tevens voor hen het einde betekent. **Helmie Bijleveld** geeft aan te schrikken van deze mededeling, maar feliciteert de BC met het 10-jarig jubileum en spreekt de hoop uit dat een gezellige bijeenkomst wordt.

9. Uitslag voordracht

Stemming over de kandidatuur van Daphne Paris.

Daphne Paris wordt met 22 uitgebrachte stemmen van 22 BC's unaniem gekozen tot bestuurslid [*applaus*].

10. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.15 uur. De aanwezigen worden uitgenodigd voor een afsluitend drankje.

HV Arcade: Berkenplein 100; 1112 CM Diemen; tel: 020-6233628; e-mail: info@hvarcade.nl; www.hvarcade.nl