

Verslag Algemene Ledenvergadering

Datum: 21 oktober 2020

Tijd: 19:30 uur

Digitale vergadering

Aanwezig vanuit bestuur: *Agnes Johannesma-van Leeuwen, Daphne Meijer, Eliane Schoonman, Ben de Beer, Hans Visser, Andres Wiecherink;*

Afwezig vanuit bestuur: *Eva Visser;*

Notulist: *Joyce Goede.*

1. Opening, agenda en mededelingen

Opening:

Eliane Schoonman (voorzitter) heet de online deelnemers van harte welkom op deze digitale vergadering en is blij dat er op deze wijze toch een ALV gehouden kan worden.

Agenda:

Alle aanwezigen hebben de agenda ontvangen

Mededelingen:

Er zijn geen mededelingen.

2. Verslag voorgaande ALV

Pagina 1:

- Dhr. Ortiz van de bewonerscommissie Lelylaan is helaas online niet aanwezig zodat een update niet mogelijk is.

Het verslag wordt vastgesteld

3. Rooster van aftreden

Hans Visser en Eliane Schoonman treden volgens het rooster van aftreden eind 2020. Zij stellen zich herkiesbaar. De leden van de bewonerscommissies gaan unaniem akkoord met de benoeming van Eliane Schoonman (voorzitter) en Hans Visser (penningmeester). Zij worden van harte gefeliciteerd met hun aanstelling.

Ben de Beer (kandidaat bestuurslid) stelt zich voor: het is de bedoeling dat Ben bewonerscommissies gaat bezoeken waardoor de lijnen met HBO Argus korter worden. HBO Argus is daardoor nog beter geïnformeerd en kan dit in de communicatie met Eigen Haard doorzetten.

De leden van de bewonerscommissies die online zijn gaan unaniem akkoord met de benoeming van Ben de Beer als algemeen bestuurslid van HBO Argus. Ben wordt welkom geheten binnen het bestuur en gefeliciteerd.

Eva Visser en Andres Wiecherink dienen volgens het rooster van aftreden in 2021 af te treden. Voor Daphne Meijer geldt dit in 2022.

Er zijn nog altijd bestuursleden nodig bij HBO Argus.

4. Jaarverslag 2019 en financieel jaarverslag 2019

Jaarverslag 2019:

Er zijn geen opmerkingen of commentaar op het jaarverslag 2019.

Het jaarverslag 2019 wordt vastgesteld met dank aan de samensteller(s) ervan.

Financieel jaarverslag 2019:

Hans Visser (penningmeester) geeft een korte toelichting op het financieel jaarverslag 2019:

De financiën heeft Hans het jaar rond gekregen. Komend jaar zullen er zaken wijzigen. HBO Argus is in afwachting van Eigen Haard en wat de gevolgen hiervan zullen zijn.

Er zijn geen op en of aanmerkingen ten aanzien van de jaarrekening 2019. Hans wordt bedankt voor zijn inzet.

De ALV verleent Hans Visser (penningmeester) en het bestuur van HBO Argus decharge voor het in 2019 gevoerde financiële beleid.

5. HBO Argus (HBO) - Federatie (FAH): 'Voorstel woonruimteverdeling'

De online leden wordt gevraagd of zij op de hoogte zijn van de notitie, de zienswijze en het voorstel zelf.

De grondslag hiervoor vanuit de gemeentes en corporaties is om de doorstroming te bevorderen. Of het doel wordt behaald? Het woontekort wordt niet opgelost door alleen de woonruimte verdeling anders in te richten. Daarbij bestaat er een ingewikkeld, zeer complex, punten systeem. Voor zittende huurders is het moeilijker om iets anders te vinden. Het systeem doet een groot beroep op de digitale vaardigheden van mensen. Zo is er de angst dat wachtduur punten verdampen. Als je 68 jaar oud bent en je wilt wat kleiner en beter gaan wonen is er bijna niets anders te vinden. HBO heeft laten weten dat het nieuwe systeem te weinig voordelen oplevert. Daar is geen reactie op verkregen.

Nelleke Lindhout (reactie FAH): de kritische punten welke HBO heeft laten horen zijn ook door de FAH geuit. Je mag participeren maar krijgt niet voor elkaar wat je wilt. Jongeren in de regio Amsterdam zitten te springen om een woning. Het enige positieve is dat er wordt gemonitord en geëvalueerd. Het systeem is besloten in alle gemeenteraden en dat was het dan, er is niets meer aan te doen. Er was alleen inbreng te geven aan beleidsmedewerkers die het plan gaan schrijven, meer is er door en voor de huurders niet aan te tornen. De FAH werd/wordt niet als gelijke gesprekspartner door de gemeente gezien. Door veel partijen is er hard aan gewerkt.

Je kan op Woningnet niet goed zien of de woning passend is, je moet binnen een aantal dagen reageren of het kost je punten. Je moet flink digitaal vaardig zijn om ergens te komen. Op allerlei manieren verlies je punten. Hopelijk melden mensen dit soort onvolkomenheden bij HBO en de FA. Nelleke wordt bedankt voor haar tomeloze inzet bij de FAH. De FAH hoort graag als er iets is. Na eind juli was het voorstel uit handen van de FAH en HBO Argus.

De vaste formaliteiten zijn hierbij afgerond, nu de presentatie.

Daphne Meijer is sinds 2018 bestuurslid van HBO Argus waar zij energietransitie in portefeuille heeft. Daarnaast werkt zij bij de Stadslab Amsterdam en in de lokale politiek (GroenLinks). Daphne zal meer inzicht geven in de energietransitie en vooral wat dit voor huurders in Amsterdam betekent. Zij doet haar verhaal, toont een aantal slides, waarna na afloop vragen kunnen worden gesteld en er hopelijk een discussie ontstaat. In ieder geval moet een ieder in gesprek blijven over verduurzaming en energietransitie en hoe dit in de praktijk gaat uitwerken.

6. Van het gas af - wat betekent dit voor huurders in Amsterdam?

In 2015 werd in Parijs de grote klimaatconferentie gehouden en is er een akkoord gesloten: CO2 uitstoot verminderen en opwarming van de aarde te beperken, ook voor Nederland. Vorig jaar presenteerde Nederland het klimaatakkoord. Elke regio moet een regionale energiestrategie formuleren, iedere gemeente een warmtevisie ontwikkelen: 'hoe ga je verwarmen zonder CO2 uit te stoten'. De warmtevisie gaat ons allen aan, we hebben allen energie nodig om ons huis te verwarmen door middel van gas, hout of elektra.

Nu de Amsterdamse transitievisie Warmte, aan de hand van Eigen Haard met daarbij drie voorbeelden en conclusie.

Het plan is net aangenomen in de gemeenteraad; hoe Amsterdam zonder gas te verwarmen (huizen, kantoren, scholen, enzovoort). De visie onderzoekt hoe niet individuele gasaansluitingen te vervangen. Er is een link naar deze transitie visie gedeeld door Agnes (secretariaat HBO), alsmede de link naar de kaart die gemaakt is om te laten zien hoe in Amsterdam van gas af te kunnen. Je kunt op de kaart inzoomen tot aan je eigen huis.

De visie gaat uit van: alle gebouwen beter isoleren en van gas af op buurt en blok niveau. Dit op zo goedkoop mogelijke wijze, op dit moment stadswarmte. In 2040 moet het klaar zijn. Amsterdam loopt 10 jaar vooruit op hetgeen de regering. 2050, wil.

Warmtenet: de warmte wordt centraal opgewekt.

Het centrale punt: dit punt kan door verschillende warmtebronnen worden verwarmd. In sommige delen van de stad is dit al zo. In Riekerhaven komt bijvoorbeeld een kleine biomassa centrale. Een deel van Amsterdam is al aangesloten op het warmtenet. De koude warmte gaat weer terug en wordt rondgepompt.

Wat heeft Amsterdam in petto voor mijn huis, blok, buurt?

Het kantoor van HBO Argus, vlakbij het Sierplein, zal tussen 2022-2030 aangesloten worden op het warmtenet. Er zijn verschillende mogelijkheden. Kijk voor je eigen huis/blok op de kaart.

Op de transitievisie is behoorlijk wat kritiek gekomen. Er komen 350.000 aansluitingen bij, vanuit een te bouwen biomassa centrale in Diemen. Vattenfall en AEB hebben een convenant afgesloten.

Kritiek:

Er is kritiek op de transitie zelf: tijdsplanne, technologie, aanbieders, keuzes die aanbieders maken. Er is een link gestuurd van een hoorzitting van de gemeenteraad hierover en wat je er tegenin zou kunnen brengen.

Men zegt dat klimaatverandering niet bestaat, dat gas schoon is. Amsterdam loopt teveel vooruit. Wacht op de waterstoftechnologie, de gedwongen winkelnering, en zet in op isoleren van woningen. De keuze voor warmtenetten, waarom deze technologie? Waarom moet een dergelijke hoge water temperatuur door de buizen worden gepompt en waarom zo grootschalig? Leg lokale warmtenetten aan. Het kan schoner en duurzamer.

De publieke opinie:

Er is niet voldoende biomassa in Nederland te vinden om de te bouwen biomassa centrale van Vattenfall in Diemen te voeden. De biomassa moet worden geïmporteerd vanuit andere landen waarvoor hele bossen gekapt moeten worden.

Eigen Haard moet hiermee aan de slag, ze hebben geen keuze. De komende 20 jaar wordt per buurt/blok gerenoveerd terwijl het gesprek hierover amper is begonnen. Als bewoner heb je hier direct mee te maken, maar heb je te weinig informatie. Laat het HBO Argus weten zodat de informatie kan worden opgezocht en het proces daardoor kan worden verbeterd. De huurders en HBO Argus moeten niet op Eigen Haard wachten om hierover in gesprek te gaan.

Voorbeeld:

Het huis van Daphne Meijer is gesitueerd in de Indische buurt aan de Zeeburgerdijk. Het gaat hier om oude huizen uit 1913 die voorlopig aan het gas blijven en op enig moment op duurzamer gas uit andere bron dan aardgas worden aangesloten.

Als *individuele bewoner*: als je als enige bewoner van het gas af wilt kan dat niet als zelfstandige huurder/huurster. Je bent afhankelijk van hetgeen de verhuurder doet. Wel mag/kan je elektrisch koken.

De *woning van Eva Visser*, bestuurslid, in de Molenwijk in Noord; met bewoners, huurders en eigenaren van woningen, in flat wordt gekeken naar de mogelijkheden om van het gas af te gaan. De ketels zijn versleten en aan vervanging toe. De consequenties van de keuzes zijn nog onduidelijk. Moeten de woningen bijvoorbeeld niet eerst beter geïsoleerd worden? Wie betaald dit dan voor de kopers?

Actie Daphne Meijer : de slide over de huurder van de Alliantie doorsturen:

De *woning van Andres Wiecherink*, bestuurslid, in Reigersbos: het complex waar Andres woont is een gemengd complex, huurders en kopers. In Zuidoost zijn veel actieve mensen die bewust bezig zijn met de energietransitie. Zij denken na over andere mogelijkheden zoals het gebruik van restwarmte van het AMC. Er loopt een grote rioolbuis naar Westpoort, waarvan restwarmte gebruikt zou kunnen worden.

Tot slot: huurders krijgen met de transitievisie Warmte te maken bij groot onderhoud of renovatie tussen nu en 2040. Als bewoners behoefte hebben aan meer informatie neem dan contact op met HBO Argus.

De vraag aan Eigen Haard is om informatie te updaten en een standpunt te bepalen ten aanzien van de transitievisie. HBO Argus gaat komend jaar in gesprek met Eigen Haard over o.a. de vraag wat ze gaan doen met informatie verstrekking richting huurders en de daadwerkelijke plannen.

Vragen:

- Vraag: ik heb gelezen dat warmte via een stadsverwarmingssysteem geen goedkoop systeem is.

Antwoord: dat is juist. De prijs voor de individuele eindgebruiker is gelinkt aan de aardgasprijs. In de nieuwe warmtewet wordt dit gewijzigd. Warmte en warm water zal gesplitst worden, waarbij het nog altijd duur is maar je betaald op andere wijze. Een ander apparaat meet het verbruik, een berekening via Kilojoules in plaats van kubieke meter gas. Het vastrecht is het duurste deel. De huizen zijn beter geïsoleerd zodat minder warmte nodig is, en goedkoper uit bent. Je hebt alleen invloed op gebruik.

- Als je als groep bewoners een lokale bron aanboort is er zelfbeheer en kan jezelf bepalen welke prijs je vraagt. Het is moeilijk om als huurder in een dergelijk eigenaarschap te stappen.

- Voor huurders is zeer belangrijk dat je de woning eerst goed isoleert.

- **Actie**: Daphne Meijer stuurt een link van programma van Powned over de Van der Pekbuurt, welke door het Rijk is aangewezen als proefproject om van het gas af te gaan. De bewoners willen echter niet op biomassa worden aangesloten. Omdat het beschermd stadsgezicht is mogen ze van Ymere geen zonnepanelen plaatsen.

- Je hoort veel over warmte en weinig over koeling. Door de opwarming van de aarde is wellicht koeling nodig terwijl er een grote investering in warmte wordt gedaan.
 Antwoord: er is technologie die zomers warmte uit huis haalt, opslaat en in de winter terugblaast. De technologie staat nog in de kinderschoenen, is duur terwijl in de transitie staat: 'we gaan de goedkoopste methode kiezen'. Daphne ziet Eigen Haard deze technologie nog niet toepassen in huizen. Deze is te kostbaar en niet voldoende schaalbaar naar grote complexen.
 Opmerking: denk ook aan planten tegen gevels.
 - Vraag: is er een overzicht van bewonersinitiatieven in Amsterdam? Wij zitten als huurders midden in een renovatie. Het zijn panden uit 1900 met platte daken, maar er is niets bekend over zonnepanelen. Je lijkt te moeten onderhandelen.
Agnes Johannesma: er is geen overzicht beschikbaar.
Hans Visser: het is beter om af te wachten wat er op ons afkomt en dan te reageren. De ontwikkelingen gaan nu ontzettend snel, waardoor voortschrijdend inzicht ontstaat.
Bewoners commissie: er is wat inspraak geweest op circulair bouwen. Eigen Haard zegt daarbij dat zij de ontwikkelingen volgen en plannen kunnen wijzigen.
Daphne Meijer: het wrekt zich een beetje, mensen die nu gezamenlijk bouwen. Huurders zijn afhankelijk van hetgeen de eigenaar van de daken toestaat om te doen. Alles zal in samenspraak met Eigen Haard georganiseerd moeten worden. Deze transitie is nieuw, is vorige maand aangenomen. Komende jaren zal deze verder worden uitgewerkt; wie doet wat en betaald. Met vijf jaar zal het iets duidelijker zijn en worden andere keuzes gemaakt. Eigen Haard moet kritisch worden bevraagd, maar we kunnen niet verwachten dat ze alle antwoorden hebben.
Hans Visser: in Landsmeer is een wijkje dat verduurzaamd is met warmtepomp en zonnepanelen, zij zijn gasvrij.
 - Mevr. Broos: je zit met gemeente en corporatie aan tafel. Er wordt gerenoveerd dan ga je van het gas af. Is er al een plan?
 Antwoord: er is een plan per gebied waarbij per buurt tussen gemeente en huiseigenaren het plan wordt aangepakt. Sommige buurten zijn nog lang niet aan de buurt. Door de pandemie is er minder geld beschikbaar. In de buurten wordt per wijkje gekeken wat er zou kunnen. De kaart is een blauwdruk, deze is niet in steen gegoten en kan veranderen. Hou als bewoners commissie de ontwikkelingen in de gaten en praat met wijkbeheer. Vraag hem/haar de bewoners commissie op de hoogte te houden.
Nelleke Lindhout (FA en lid bew.com.): gisteren was er een bestuurlijk overleg waar ook Marieke van Doornink, de wethouder, erop heeft aangedrongen bewoners te betrekken. Zij wil horen wat de bewoners graag willen weten en op welk moment ze betrokken willen worden bij het plannen maken. Zij wil weten wat goede informatie is. Ga daar als bewoners commissie mee aan de slag! Zet dit op de agenda zodat wij dit tijdens de ALV in mei kunnen bespreken.

7. Rondvraag

- Ben de Beer (bestuurslid) zal het 'van gas af gaan' meenemen in de gesprekken met de bewonerscommissies.
 - Dhr. Jellinek: in de buurt probeert Eigen Haard te midden van de pandemie de verduurzaming door te drukken. Zijn bewonerscommissie heeft om uitstel gevraagd. In woonzorgcentrum Beth Shalom zijn 28 bewoners overleden. Er zijn grote zorgen in buurt.
 - Dhr. Merlin wacht af. In de H-buurt zouden ze ook beginnen. De bewoners commissie was gevraagd een aantal dingen te doen. Hij is nu verhuisd. Hij maakt zich zorgen om wat dit voor de huurder aan extra kosten zal opleveren.
Daphne Meijer: dat zijn zeer belangrijke vragen. De antwoorden zijn helaas niet voorhanden.
 - Agnes Johannesma (?): de buurt gaat op de schop, de straten gaan open. Aan Eigen Haard is gevraagd of de buurt gelijk van het gas af gaat. Het antwoord was dat de corporatie nog niet zover was om de woningen te isoleren
 - Teun is blij dat op deze wijze een ALV wordt gehouden.
 - Nico wil graag advies over hoe als bewoners commissie het gesprek met Eigen Haard op gang te brengen.
Daphne Meijer verzoekt Nico a.s. maandag contact op te nemen met het kantoor van HBO Argus.
 - Andres Wiecherink: op grond van gesprekken dringt Andres er bij het bestuur van HBO Argus op aan om met Eigen Haard een procedure te ontwikkelen wat het juiste moment is om huurders te betrekken zodat zij niet op de lange baan worden geschoven. In zijn complex worden kopers betrokken door de VvE om met uitvoerders/technici/deskundigen te overleggen. De huurders horen daarentegen helemaal niets. Dit moet op hoog niveau met Eigen Haard opgepakt worden, vooral bij de gemengde complexen.

Nelleke Lindhout: 70% van de huurders moeten instemmen met een verbouwing. Voor iedere woning heeft Eigen Haard een stem maar maakt er niet (altijd) gebruik van.

Agnes Johannesma: Eigen Haard heeft gezegd dat zij geen gebruik willen maken van het meerderheidsbelang.

8. Sluiting

Eliane Schoonman (voorzitter) sluit de online vergadering om 21:08 uur nadat zij de online aanwezigen en Daphne Meijer voor haar presentatie, hartelijk heeft bedankt voor hun tijd en inbreng en de bereidheid om op deze wijze te vergaderen.