



Ledenraadslid en bestuurslid West-Noord neemt afscheid

Stapel stopt

Door: Wesley Verboom

“Stukken goed lezen, een vragenlijst opstellen en niet te verlegen zijn.” Volgens Rob Stapel zijn het de geheimen om te slagen als Ledenraads- en bestuurslid bij Vastgoed Belang. Het 80-jarige lid was meer dan twintig jaar actief in het bestuur van de vereniging. Onlangs maakte hij bekend dat hij stopt. Op deze pagina blikt hij terug en deelt hij verschillende anekdotes.

Tijd om te verjongen

“Er was eens een lezing waar een huurteam van de gemeente Amsterdam was uitgenodigd. Ze beschreven wat ze deden als ze bij een huurder op bezoek kwamen. De eerste stap was het opmeten van het appartementje. Als daaruit bleek dat de huur te hoog was, stapte men naar de Huurcommissie. Het succes van de zaken was behoorlijk groot,” zegt Stapel, waarna hij begint te glimlachen.

De lach op zijn gezicht blijkt de opmaat voor een verrassende wending van de anekdote. “Halverwege mochten wij vragen stellen. Ik stelde de vraag wat er gebeurde als de huur te laag is. Waarop de ambtenaar zegt: ‘Dan doen wij niks.’ Toen hij dat zei, had ik direct mijn antwoord klaar: ‘Dat is toch niet eerlijk? U bent een ambtenaar die wordt betaald door huurders en verhuurders. Dus dan moet u ook voor mij vechten als particuliere verhuurder. Als de huur te laag is, dan hoort u mij in te lichten.’”

Daar zijn wij niet voor ingehuurd, zei de ambtenaar

Daar zijn wij niet voor ingehuurd, aldus de ambtenaar. Stapel neemt met die opmerking geen genoegen. “Je moet mensen op zijn minst bewust maken van het feit dat een huur te laag is, althans dat vind ik.” Met die opmerking krijgt hij de handen van de aanwezige leden op elkaar.

Daarop vertelt Stapel een opmerkelijk verhaal. “Ik had in het verleden een huurster die 400 gulden per maand betaalde. In het huurcontract stond dat zij de kamer niet mocht onderverhuren, maar daar had ze mooi maling aan. Ze verhuurde een kamer voor de huurprijs. Nog zo’n verhaal: een huurster ging samenwonen en verhuurde het appartement onder voor het dubbele. Dat soort verhalen hoor je nooit.”

Wie overigens na het lezen van deze anekdotes denkt dat Stapel een ‘zure’ man is, heeft het mis. De tachtiger, die in zijn vrije tijd graag schildert, staat positief in het leven en heeft genoten van zijn ‘werk’ als bestuurslid bij Vastgoed Belang.

“Ik ben gestopt omdat het tijd is om te verjongen. Daarom stond ik er niet onwelwillend tegenover toen Jan Bezemer (voorzitter afdeling Noord) vroeg of ik wilde aftreden,” verklaart Stapel zijn keuze. “Ik ben eind vorige eeuw bij de Ledenraad betrokken geraakt, nadat directeur Rebel mij had gevraagd of ik er zitting in wilde nemen. Hij vond mij een geschikte kandidaat, omdat ik mijn mond open durf te doen. Hoewel ik naast mijn vastgoed (twaalf woningen, red.) een drukke baan had, besloot ik het te doen. Zo vaak komt de Ledenraad immers niet bij elkaar (zie kader, red.)”

Stapel belandde toevallig in het vastgoed. Zijn vader werkte voor de Franse diplomatieke dienst en kreeg geen pensioen. “Volgens mijn moeder was het verstandiger om een woning voor de verhuur te kopen dan te beleggen in een pensioenfonds. Nou, ze heeft gelijk gehad.”

Stapel deelt vervolgens dat hij de portefeuille van zijn vader heeft overgenomen. “Ik heb mijn broer uitgekocht en vervolgens nog enkele woningen gekocht. Tegenwoordig heb ik minder vastgoed. Mijn zoon, die op zijn beurt zijn zus heeft uitgekocht, heeft nu het meeste bezit.”

Tot slot vertelt hij op welk politiek succes van Vastgoed Belang hij het meest trots is. “Dat is de vrijstelling van de verhuurderheffing van tien naar vijftig woningen,” besluit Stapel. ●

Wat doet de Ledenraad?

De Ledenraad van Vastgoed Belang is het hoogste besluitvormend orgaan van de vereniging. De door de leden gekozen Ledenraad stelt het beleidsplan, de jaarlijkse begrotingen en het contributievoorstel vast. De Ledenraad is verantwoordelijk voor het realiseren van de doelstellingen van de vereniging.

Ledenraadsvergaderingen

De halfjaarlijkse Ledenraadsvergadering wordt bijeengeroepen door het Hoofdbestuur. In het voorjaar worden de jaarrekening en het jaarverslag besproken. In het najaar komen het beleidsplan en de begroting van het volgende jaar aan bod.