**Voorwoord**

Voor u ligt het jaarverslag van de Vereniging Bewoners Uilenstede over het jaar 2012. Het afgelopen jaar was net als voorgaande jaren een dynamisch jaar en stond vooral in het teken van de samenwerking met andere huurdersorganisaties, de fusie tussen DUWO en SLS, het doorstromingsbeleid, de aanstaande herstructurering van Uilenstede en het behouden van kennis bij bestuurswisselingen.

Niet alleen was 2012 een dynamisch jaar te noemen, het was ook een succesvol jaar. Het jaarlijkse wijkfeest verliep vlekkeloos, de financiële situatie is verbeterd en de VBU heeft zich net als in 2011 erg betrokken getoond bij de plannen rondom de herstructurering op Uilenstede.

In dit jaarverslag vindt u tevens een verantwoording van de financiën van 2012 waaronder de winst-en-verliesrekening, een liquiditeitenrekening en de balans. Daarnaast bevat het jaarverslag een overzicht van uitgebrachte adviezen aan DUWO. Wij nodigen u van harte uit om het voorliggende jaarverslag te door te nemen.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de Vereniging Bewoners Uilenstede,

Menno van Dam Anouk Biersteker Paulien Rouwendaal

Voorzitter Vice-Voorzitter Secretaris

Rudolf van de Ven Floris Naus Maurits Hortensius

Penningmeester Aspirant Bestuurslid Aspirant Bestuurslid

**Inhoudsopgave**

1. **Uilenstede P.3**
2. **Bewoners P.5**
3. **Vereniging Bewoners Uilenstede P.7**
4. **Stichting DUWO P.8**
5. **Samenwerking andere partijen P.11**
6. **Financiën P.13**

***De Vereniging Bewoners Uilenstede is een huurdersorganisatie die zich inzet voor de belangen van haar bewoners en de leefbaarheid op Uilenstede.***

**1. Uilenstede**

*In het afgelopen jaar is de VBU betrokken geweest bij de plannen voor de nieuwbouw en herstructurering door middel van klankbordgroepen. Ook heeft de VBU zich ingezet voor veiligheid in de wijk en het goede verloop van onderhoudswerkzaamheden door DUWO.*

1.1 Nieuwbouw en herstructurering

De campus heeft in het afgelopen jaar al de nodige veranderingen ondergaan. Zo is het VU-guesthouse gesloopt en daarna is begonnen aan de bouw van een nieuwe flat, waarvan de fundamenten inmiddels zijn gelegd. De sloop, het heien en alle andere werkzaamheden die hiermee gepaard gingen zorgden onvermijdelijk voor geluidsoverlast. De VBU heeft erop toegezien dat de bewoners tijdig werden geïnformeerd over deze werkzaamheden door DUWO.

De nieuwbouw Uilenstede 510 werd in 2012 opgeleverd en wordt inmiddels bewoond. Er zijn zelfstandige woningen in gekomen die in een hogere prijsklasse vallen dan de andere woningen op Uilenstede. De VBU heeft de oplevering en eventuele 'opstartproblemen' van dit gebouw gevolgd. Zo bleek de parkeergelegenheid onder het gebouw leeg te staan waardoor er auto-inbraken en diefstallen plaats vonden. Ook de fietsenstalling bleek niet helemaal inbraakbestendig. Verder bleek de glasbewassing van de ramen een probleem, omdat zowel bewoners als glazenwassers er niet bij kunnen. Voor deze problemen wordt in overleg met de wijkagent en DUWO naar een oplossing gezocht. Verder is het parkeerprobleem ook aangekaart bij de gemeenteraad.

Waar gebouwd wordt moet ook gesloopt worden op Uilenstede. Dat komt doordat Uilenstede zich bevindt in een aanvlieg route naar Schiphol. Om groepsrisico te beperken mag Uilenstede niet meer dan 3300 bewoners huisvesten. In 2012 werd bekend dat hoogbouw 3 hoogstwaarschijnlijk gesloopt zal gaan worden. De VBU zal goed in de gaten houden hoe DUWO dit aanpakt en communiceert naar de bewoners. Dit door intensief contact met de bewoners van hoogbouw 3 te onderhouden.

Door deelname aan de klankbordgroepen kon de VBU de totstandkoming van de herstructurering op de voet volgen en input geven. Deze bijeenkomsten hebben in het afgelopen jaar op structurele basis plaatsgevonden met DUWO, de projectontwikkelaar en overige partijen op Uilenstede (zoals Café Uilenstede, het Sportcentrum, de Griffioen en de supermarkt Streefland). Tijdens deze bijeenkomsten heeft de VBU getracht zo goed mogelijk de wensen van de bewoners te verwoorden.

Tijdens de bijeenkomsten bleek dat de herstructurering voor de VBU nieuwe mogelijkheden zou kunnen bieden om zichzelf meer te profileren in de wijk. Uit de plannen voor de herstructurering kwam naar voren dat er digitale borden op de campus zullen worden geplaatst waarop te zien is welke partijen er aanwezig zijn op Uilenstede (zoals het Sportcentrum, Griffioen en Café Uilenstede) en wat er te doen is. Deze borden worden aan de toekomstige 'ingangen' van de campus geplaatst en zullen daardoor een opvallend en informatief communicatiemiddel worden. De projectontwikkelaar Lingotto reageerde enthousiast op het idee van de VBU om de content van deze borden in beheer te nemen. Naar aanleiding daarvan is gepland om in 2013 regelmatig overleg te voeren met de projectontwikkelaar om te bepalen hoe de VBU hier invulling aan gaat geven.

1.2 Onderhoud en Veiligheid

De VBU heeft de onderhoudswerkzaamheden van DUWO op de voet gevolgd. Met name het onderhoud aan de balkons van de torens A, B en C zorgden voor veel geluids- en stankoverlast voor de bewoners. Veelgehoorde klachten waren in deze periode het tijdstip waarop de werkzaamheden begonnen, soms al voor 7.00 uur 's ochtends. Door DUWO hierop attent te maken werden de werkzaamheden in het vervolg pas na 7.00 uur gestart. Ook werd de mogelijkheid onderzocht voor een financiële compensatie voor de bewoners. Dit was helaas geen optie.

Het controleren van de onderhoudswerkzaamheden van DUWO en de overlast die daarmee gepaard kan gaan is een doorlopende activiteit van de VBU. In het afgelopen jaar bleek dat er in de klachtenverwerkingsprocedure van DUWO gebrek was aan terugkoppeling naar de bewoners, dit patroon werd zichtbaar door verschillende gesprekken met bewoners tijdens onze eenheidsbezoeken. Vaak worden klachten niet beantwoord of niet in behandeling genomen. De VBU heeft in een van de maandelijkse overleggen met DUWO waarbij het beheer en management aanwezig zijn dit probleem besproken.

De VBU heeft zich in het afgelopen jaar ook ingezet voor de veiligheid van de wijk. In voorgaande jaren onderhield de VBU goed contact met de wijkagent van Uilenstede. In 2012 wisselde de wacht en kreeg Uilenstede een andere wijkagent toegewezen. Met deze wijkagent is het onderhouden van contact met de politie op dezelfde wijze doorgezet. Door e-mailcontact en een halfjaarlijks overleg met de wijkagent bleef de VBU op de hoogte van incidenten op Uilenstede. Als resultaat werden de website en facebookpagina van de VBU ingezet om de meldingsbereidheid van bewoners te vergroten. Het gebeurt maar al te vaak dat bewoners een incident meemaken op Uilenstede en dit vervolgens niet melden bij de politie. Verder werd naar aanleiding van een golf van inbraken op Uilenstede een thema-avond inbraakpreventie gepland voor 2013, een open avond waarop de wijkagent komt vertellen over veiligheid en inbraken in Uilenstede. De VBU zal dit organiseren en promoten.

De VBU heeft zich in 2012 ook bezig gehouden met de gladheidsbestrijding. Door eenvoudig mailverkeer met de gemeente zorgde de VBU ervoor dat de bakken met strooizout vol bleven. De aanwezigheid van de bakken zijn gepromoot op de website en facebook, zodat bewoners de bakken zouden weten te vinden en wisten dat ze zelf verantwoordelijk zijn voor het strooien.

1.3 Amstelveenlijn

De komende jaren gaat de metrolijn tussen Amsterdam Centraal en Amstelveen Centrum op de schop. Net als in 2011 heeft de VBU de voortgang van deze plannen in 2012 op de voet gevolgd. Metro 51, die tussen station Amsterdam Centraal en Amstelveen Centrum fungeert als een sneltram, zal verdwijnen. Met de initiatiefgroep regiotram 51 heef de VBU een advies uitgebracht aan de leden van de Commissie Leefomgeving Stadsdeel Zuid over deze plannen. Helaas kon niet voorkomen worden dat een directe verbinding tussen Uilenstede en Amsterdam Centraal niet behouden bleef. Wel zal de VBU erop toezien dat de bewoners van Uilenstede zo min mogelijk last hoeven te hebben van de bouwwerkzaamheden aan het OV. De definitieve plannen houden in dat er in 2020 twee tramlijnen vanuit Amstelveen rijden: één vanaf Westwijk naar de omgeving van het Leidseplein en één vanaf Binnenhof naar Station Amsterdam-Amstel. Net als nu kunnen tramreizigers zonder overstap naar het Leidseplein of Station Amstel reizen. Op deze manier blijft er wel een rechtstreekse verbinding met Amsterdam.

**2. Bewoners**

*In 2012 is er veel aandacht besteed aan de bewoners van Uilenstede. De VBU heeft op verschillende manieren getracht de belangen van de bewoners van Uilenstede te behartigen. De VBU heeft met name op het gebied van communicatie, doorstromingsbeleid, klachten, sociale problematiek en feesten veel inzet geleverd.*

2.1 Communicatie

Een terugkerend onderwerp is de communicatie met bewoners. Het blijft lastig om effectief met bewoners te communiceren. In 2012 zijn verschillende methoden gebruikt om het contact met bewoners te verbeteren en te onderhouden. Sociale media zijn hier een onderdeel van. Verder heeft de VBU zich in 2012 voorgenomen tenminste twee keer per jaar eenheidsbezoeken te houden. Door het succes van deze eenheidsbezoeken in 2012 is dit uitgebreid naar vier keer per jaar. Het spreekuur dat iedere werkdag met uitzondering van feest- en vakantiedagen gehouden werd, was een toegankelijke manier voor bewoners om met de VBU in aanraking te komen.

Een van de voornemens van 2012 was om bewoners te bereiken via e-mail. In 2012 heeft de VBU haar bestand met e-mailadressen weten uit te breiden. Periodiek heeft de VBU de email adressen van DUWO gekregen van nieuwe bewoners. Door deze methode zou de VBU over ongeveer drie jaar een accuraat ledenbestand moeten hebben. Ondanks de grotere hoeveelheid email adressen heeft de VBU in 2012 nog geen gebruik gemaakt van de e-mailadressen om bewoners te bereiken. Er wordt wel aan gewerkt om dit mogelijk te maken. In het afgelopen jaar zijn ook andere methoden gebruikt om de communicatie te verbeteren.

Allereerst heeft de VBU het gebruik van facebook geïntensiveerd. In 2012 is de vereniging structureel op facebook en op de website nieuwsberichten gaan plaatsen die van belang zijn voor de bewoners. Hieraan kan gedacht worden aan het aankaarten van onderhoudswerkzaamheden en het aankondigen van ALV’s en andere bijeenkomsten. In 2012 is het aantal ‘likes’ van onze facebook pagina meer dan verdubbeld. Dit heeft mede te maken met het jaarlijkse Uilenfest dat door de VBU georganiseerd is.

Verder plakt de VBU regelmatig posters op deuren van eenheden om ALV’s aan te kondigen en om nieuwe bestuursleden aan te trekken. Volgens DUWO is het alleen toegestaan om posters te plakken voor ALV’s, maar andere partijen, zoals Café Uilenstede en Cultuurcentrum Griffioen, plakken zelf regelmatig posters op. Tijdens verschillende wijk overleggen is gesproken over het plaatsen van speciale borden/kasten waarin de verschillende actieve partijen op Uilenstede posters kunnen plakken. In 2013 zal de VBU hier zich verder voor inzetten.

Tot slot heeft de VBU in ieder kwartaal van het afgelopen jaar een nieuwsbulletin uitgebracht waarin het belangrijkste nieuws op Uilenstede te vinden is. In het nieuwsbulletin kunnen verschillende partijen adverteren waardoor het nieuwsbulletin kosten neutraal uitgebracht kan worden. De nieuwsbulletins worden bij alle woningen op Uilenstede op de bus gedaan en zijn te vinden bij het Sportcentrum, Griffioen en DUWO.

2.2 Doorstromingsbeleid

De in 2010 begonnen zaak omtrent het doorstromingsbeleid heeft een belangrijke rol gespeeld voor de VBU in 2012. Begin 2012 heeft het hooggerechtshof Amsterdam besloten dat DUWO bewoners uit huis mag plaatsen die geen campuscontract hebben of willen ondertekenen. De VBU heeft echter besloten de bewoners niet financieel te steunen wanneer zij in cassatie zouden gaan, omdat de VBU denkt dat cassatie geen succes zou bieden.

De VBU heeft erop toe gezien dat DUWO met bewoners die te maken hebben met het doorstromingsbeleid goed communiceert over de gevolgen van de uitspraken van het hooggerechtshof. In 2012 hebben bewoners verschillende brieven gekregen van DUWO over deze gevolgen. De VBU heeft met veel bewoners gesproken dienaar aanleiding van deze brieven vragen hadden over hun situatie.

2.3 Klachten

De VBU heeft in 2012 klachten binnengekregen via de telefoon, het spreekuur en de mail. De eerste stap bij klachten die binnenkomen met betrekking tot DUWO en DUWO onderhoud was dat eerst gevraagd werd aan de bewoner of de klacht ook bij de partijen zelf was gemeld. Pas als dat het geval was werden klachten in behandeling genomen. Tijdens gesprekken met DUWO is namelijk gebleken dat klachten niet altijd eerst gemeld worden bij DUWO of DUWO Onderhoud. Als tweede en vaak de laatste stap gaat de VBU met de benodigde partijen om tafel om tot een gezamenlijke oplossing te komen.

Het maandelijkse VBU DUWO overleg (VD-overleg) is in 2012 voortgezet. Beide partijen hebben positieve ervaringen met de overleggen. Het VD-overleg biedt onder meer de mogelijkheid om klachten aan te kaarten en te zoeken naar juiste oplossingen. Er is gebleken dat klachten niet altijd effectief en doelmatig worden opgelost door DUWO of DUWO Onderhoud. Het klachtenverwerkingsproces is door de VBU kritisch bekeken. De klachtverwerkingsprocedure in het nieuwe klantcontactcentrum van DUWO 2014 zal ook onder de loep worden genomen.

2.4 Acties en evenementen

Het jaarlijkse wijkfeest georganiseerd door de VBU, Uilenfest, was ook in 2012 een groot succes. Een combinatie van goede marketing, afspraken met andere partijen en goed weer zorgden voor een grote opkomst.

Daarentegen heeft in 2012 helaas geen buurt barbecue plaatsgevonden wegens slechte weersvoorspellingen. Tot twee maal toe heeft de VBU het evenement vergeefs gepland. Desondanks zal het bestuur in 2013 wederom proberen een buurt barbecue te organiseren.

In samenwerking met ESN heeft de VBU begin 2012 een winteractiviteit gehouden in Café Uilenstede. Dit betrof een themafeest, waarvan de organisatie in handen lag van ESN, werd goed bezocht door zowel de short-stay gemeenschap en de andere bewoners.

**3. Vereniging Bewoners Uilenstede**

3.1 ALV  
Er zijn dit jaar zoals voorgenomen twee algemene leden vergaderingen uitgeschreven. In deze ALV’s kregen de leden de gelegenheid om het door ons voorgestelde beleid goed of af te keuren. Tijdens de ALV in juni is het jaarverslag van 2011 goedgekeurd en besloot een meerderheid dat een contributieverhoging nodig was. In november werd het beleidsplan van 2013 goedgekeurd. In 2012 had de VBU zich ten doel gesteld een grotere opkomst van deze vergaderingen te bewerkstelligen. Deze doelstelling is niet bereikt, ondanks de inspanningen.

3.2 Bestuurshandboek

In 2010 is een digitaal bestuurshandboek opgezet. Dit met voornaamste doel om kennisverlies tegen te gaan. Afgelopen jaar is het bestuurshandboek met regelmaat bijgewerkt. Mede door de informatie op het handboek verliep het proces van inwerken van aspirant bestuursleden soepel.

3.3 Kantoor

De VBU heeft bij de klankbordgroepen en tijdens gesprekken met DUWO kenbaar gemaakt dat het graag zijn kantoor verplaatst naar het centrum vanwege de zichtbaarheid en toegankelijkheid. In het huidige plan van de herstructurering is hier ruimte voor opgenomen.

3.4 Bestuur

In het beleidsplan voor 2012 (en dus opgesteld in 2011) stonden drie doelstellingen onder het kopje ‘bestuur’ die geen van allen zijn behaald.   
Het eerste voornemen was om twee keer per jaar een evaluatie moment in te plannen voor bestuursleden. Het minimum van 12 uur per week als werklast voor bestuursleden is gemiddeld overschreden. Het was een druk jaar en intern waren de betrekkingen tussen de bestuursleden onderling zeer goed. Nu was het geen bewuste keuze de evaluatie gesprekken niet uit te voeren, maar zoals eerder aangegeven was het qua inzet, functioneren en onderlinge betrekkingen niet noodzakelijk. Met twee sollicitatierondes kan de VBU daarnaast stellen dat het een redelijk stabiel jaar was. De gemiddelde zittingstijd van de uittredende functionarissen bedroeg in 2012 ruim een jaar.

Het tweede voornemen was om de betrekkingen met de RvC te verbeteren door het contact te intensiveren. Hier bleek in de praktijk geen prioriteit te liggen bij het bestuur.

Het derde voornemen was een betere bereikbaarheid en bekendheid bij haar externe partijen door middel van visitekaartjes. De fysieke visitekaartjes zijn er niet gekomen, maar het contact met derden is merkbaar goed onderhouden. Het is evident dat het bestuur haar eigen visite kaartje was door haar representativiteit.

**4. Stichting DUWO**

4.1 Overleg met DUWO

In 2012 heeft de VBU maandelijks overleg gevoerd met DUWO. Tijdens dit VD-overleg zat de VBU, afhankelijk van de agenda, met verschillende afdelingen van DUWO aan tafel zoals beheer, verhuur, management, maar ook met partners van DUWO, zoals DUWO onderhoud en Ziggo. Tijdens dit maandelijkse overleg kon DUWO de VBU informeren over zaken die een rol zouden kunnen gaan spelen op Uilenstede en andersom kon de VBU DUWO melden waar bewoners tegenaan liepen. Gemelde klachten konden direct besproken worden. Vaak werd bij klachten over DUWO onderhoud gewezen op het nieuwe systeem dat in zou gaan op 1 januari 2013, waardoor, volgens DUWO, veel van de slordigheden niet meer voor zouden komen. Naast klachten zijn tijdens deze gesprekken thema’s aan bod gekomen als de herstructurering, glasbewassing, de sloop van hoogbouw 3 en het ontbreken van eenheidsvertegenwoordigers in een aantal eenheden. Tevens heeft de VBU tijdens deze gesprekken het behoud van de mogelijkheid tot een telefoonaansluiting kunnen bewerkstelligen. Het VD-overleg wordt door de VBU ervaren als constructief en nuttig.

Ieder kwartaal vindt het vestigingsoverleg plaats. De partijen aanwezig bij dit overleg zijn Duwoners, VBU en DUWO. Hierin worden zaken besproken die betrekking hebben op DUWO woningen in de gehele regio Amsterdam. Dit jaar kwam problematiek voorbij als parkeerbeleid dat in grote mate afhankelijk is van gemeentelijke besluiten en de afschaffing van de mutatie inspectie.

Het derde structureel terugkerende overleg vindt vier maal per jaar plaats. Dit betreft overleg op management niveau tussen DUWO en de samenwerkende huurdersorganisaties. Op dit niveau wordt het landelijk beleid van DUWO besproken, bijvoorbeeld de meerjarenbegroting van DUWO, het servicebeleid en dit jaar in het bijzonder ook de fusie tussen DUWO en SLS Wonen die per 1 januari 2013 van kracht is. Hierdoor is BRES, de huurdersorganisatie die de belangen van DUWO bewoners in Leiden behartigt, aangeschoven bij het overleg.

4.2 De Koepel

Dit jaar is een poging gedaan een overkoepelend rechtspersoon op te richten die verantwoordelijk zou zijn voor de totstandkoming van gezamenlijke adviezen van de huurdersorganisaties op landelijk niveau. In deze rechtspersoon zouden leden uit de huurdersorganisaties Duwoners, Wijwonen en de VBU plaatsnemen. De overeenkomst lag op tafel en alleen de handtekeningen ontbraken. De oorzaak hiervan is eenduidig: de formele koepel lag op tafel, maar er was nog geen consensus bereikt over de manier waarop dit orgaan zijn taak zou uitvoeren. Het laatste kwartaal van 2012 heeft in het teken gestaan van invulling geven aan de samenwerking, los van het wel of niet tot stand komen van een overkoepelend formeel orgaan. De basis van deze samenwerking wordt gelegd samen met ondersteuningsorganisatie TEAMwonen in de persoon van dhr. H. Zegers. Aan het eind van het jaar schoof ook BRES aan bij deze gesprekken. Gezamenlijke adviezen tot stand laten komen was het doel van deze bijeenkomsten.

4.3 Adviesaanvragen DUWO

De VBU is dit jaar druk bezig geweest met het schrijven van adviezen. In de volgende tabel is een overzicht van alle adviesaanvragen, de omschrijving van de voorgestelde beleidswijziging en de aard van het advies. Dit is vanzelfsprekend een beknopte uitleg van de adviezen, waardoor nuances kunnen ontbreken.  
De adviesaanvraag ‘afschaffing mutatie inspectie’ staat ook in de tabel ondanks dat het advies eind 2011 is uitgebracht. Deze staat er tussen vanwege zijn relevantie: in de gesprekken die plaats hebben gevonden in 2012 tussen DUWO en de VBU is dit onderwerp meerdere keren ter sprake gekomen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Naam adviesaanvraag | Omschrijving beleidswijziging | Aard advies |
| Afschaffen Mutatie Inspectie(12-2011) | Tussen vertrek van een huurder en de komst van een nieuwe zal DUWO niet meer de status van de woonruimte controleren. | Positief advies onder voorwaarde van een reparatietermijn van maximaal drie dagen, regeling tot schadeloosstelling, ontvangst plan van aanpak beheerders en aanvullende informatie verstrekken bij oplevering huis. |
| Woningcompensatie(02-2012) | Bestaande gebouwen vervangen door nieuwe. | Negatief advies op basis van nog te veel onduidelijkheid over de gevolgen voor de bewoners. |
| Servicekosten 2012(03-2012) | Vloeren in de verhuureenheden worden de verantwoordelijkheid van bewoners, onderhoud gemeenschappelijke ruimte worden opgenomen in servicekosten, onderbrengen koelkast en losse kookplaten in huurovereenkomst, servicekosten wasdroger en wasmachine stijgen mee met inflatie. | Negatief advies op uit het uit de service kosten halen van vloeren en het onderbrengen van koelkast en losse kookplaten in huurovereenkomst. Onderhoud gemeenschappelijke ruimte in servicekosten opnemen positief onder voorwaarde dat hier vaker onderhoud aan gepleegd wordt. |
| Klantvisie en Klantcontact Strategie (06-2012) | DUWO wil haar klanten digitaal van dienst gaan zijn zodat het contact snel, efficiënt en foutloos verloopt. | Overwegend positief: het doorberekenen van persoonlijk klantcontact naar de klant moet vermeden worden. De VBU wil graag weten welk meetinstrument gebruikt zal worden om klanttevredenheid te onderzoeken. |
| Woonruimteverdeling Uilenstede (10-2012) | Een vrij model van coöptatie zal worden ingevoerd, waarin de huidige bewoners volledige vrijheid krijgen in hun keuze met uitzondering van de voorwaardes waaraan de nieuwe bewoner moet voldoen in sommige periodes(afstand, 1ste jaars student VU enz.) | Negatief advies: Uilenstede wordt minder toegankelijk door dit model, daarnaast moeten de bewoners meer inspanning leveren voor het zoeken naar een nieuwe huisgenoot en wordt het hen niet makkelijker gemaakt zoals het voorstel beweert. |
| Advies servicekosten koepel 2012 | Het advies was tweeledig: aan de een kant een aanpassing van de servicekosten en aan de andere kant het instemrecht over nog te wijzigen servicekosten.. DUWO wilde voor het aanpassen van nieuwe servicekosten de bewonersorganisaties mandaat geven. In de Overlegwet staat dat voor gemeenschappelijke voorzieningen een instemming van 70% gehaald moet worden onder de bewoners om het te mogen doorvoeren. | Overwegend positief op de aanpassing in de servicekosten. Negatief over het voorstel over het mandaat geven en dus instemrecht aan bewonersorganisaties voor wijzigingen in het servicekosten beleid, omdat de wetgever expliciet noemt dat 70% gehaald moet worden bij bewoners. |

**5 Samenwerking andere partijen**

5.1 Gemeente Amstelveen

De gemeente Amstelveen is een belangrijke gesprekspartner van de VBU. Afgelopen jaar heeft de VBU terugkerend contact gehad met de gemeente en de lokale politieke partijen. Zo zijn verschillende partijen, waaronder D66 en BBA, bij de VBU langs geweest om over actuele zaken te spreken. Ook onderhield de VBU regelmatig contact met het college van burgemeester en wethouders, om te zorgen dat zij de wensen en belangen van Uilenstede bewoners niet uit het oog zouden verliezen.

5.2 Stichting Cardanus

Stichting Cardanus is de welzijnsorganisatie in Amstelveen. In 2012 zijn er geen gebeurtenissen geweest die aanleiding gaven om actief contact te zoeken met Cardanus. Wel is er contact geweest in de persoon van de voorzitter van het wijkoverleg: dit is een welzijnswerker werkzaam bij de stichting. Het wijkoverleg vindt vier keer in het jaar plaats en heeft de volgende genodigden: Vita, Cardanus, Gemeente Amstelveen, de supermarkt, het Griffioen, DUWO en het sportcentrum.

5.3 Café Uilenstede

In 2012 heeft de VBU regelmatig samengewerkt met café Uilenstede. Zo was café Uilenstede intensief betrokken bij het Uilenfest. Ook leidde het contact tot nieuwe ideeën die voor zowel de VBU als het café erg nuttig waren.

5.4 Studentenraden en –vakbonden

In het afgelopen jaar heeft de VBU geen studentenraden en –vakbonden benaderd. Wel heeft de VBU samengewerkt met ESN, de studentenvereniging voor internationale studenten. Gezien het hoge aantal internationale studenten dat op Uilenstede woont, was dat een effectieve manier om activiteiten te organiseren die ook door de internationale studenten druk bezocht zouden kunnen worden.

5.5 Woonbond

Het lidmaatschap van de Woonbond heeft de VBU in het afgelopen jaar veel opgeleverd. Niet alleen dient de Woonbond als vraagbaak en adviseur, ook heeft zij de VBU dit jaar financieel gesteund. Tijdens de door de VBU gefinancierde rechtszaak van studenten die geconfronteerd werden met het doorstromingsbeleid van DUWO, heeft de Woonbond een deel van de proces- en advocaatkosten vergoed. Dit heeft het voor de VBU gemakkelijker gemaakt om haar leden bij te staan in de procedure.

5.6 DuWoners

Duwoners is de huurdersvereniging die de belangen van huurders van DUWO in Amsterdam vertegenwoordigt. Het afgelopen jaar heeft VBU veel contact met Duwoners gehad. Omdat Uilenstede valt onder dezelfde vestiging van DUWO als Amsterdam, zien wij Duwoners terug op het vestigingsoverleg met DUWO. Daarnaast is er regelmatig contact geweest in het kader van het tot stand brengen van een Koepel. Het afgelopen jaar is opnieuw gebleken dat we het over veel inhoudelijke kwesties eens zijn wat betreft het beleid van DUWO. Door adviesaanvragen met elkaar te bespreken, zijn er dit jaar vaker gezamenlijk adviezen (tevens met WijWonen) uitgebracht, en minder vaak adviezen door de VBU uitgebracht die sterk verschilden van het advies van Duwoners.

5.7 WijWonen

In Delft vertegenwoordigt WijWonen de huurders van DUWO. Met WijWonen heeft de VBU vooral contact gehad met betrekking tot de Koepel. Omdat ook WijWonen nagenoeg uitsluitend studenten vertegenwoordigt, zijn, ook in 2012 weer, de belangen van WijWonen vaak overeengekomen met die van de VBU. Dit heeft geresulteerd in een aantal gezamenlijk uitgebrachte adviezen.  
  
5.8 BRES

Op januari 2013 is DUWO gefuseerd met SLS Wonen. BRES is de vereniging die de huurders van SLS Wonen vertegenwoordigt. In 2012 heeft de VBU voor het eerst kennisgemaakt met de vereniging. De VBU heeft geleerd over de wijze waarop BRES actief betrokken werd bij het ontwikkelen van beleid van SLS Wonen. Als een resultaat hiervan zijn afspraken met DUWO gemaakt dat na de fusie de huurdersverenigingen in een vroeg stadium betrokken worden bij beleid, in plaats van de huidige gewoonte de huurdersverenigingen pas om advies te vragen nadat het voorstel al volledig door DUWO is uitgewerkt.

**6 Financiën**

*Evenals in 2011 had de VBU in 2012 als doelstelling om de financiën van de vereniging te herstructureren met een sluitende begroting in de komende jaren. De ideeën die in 2011 bedacht zijn, zijn in 2012 uitgewerkt en ten uitvoer gebracht. De inkomsten van de VBU zijn in 2012 verhoogd tot ongeveer het niveau van de structurele uitgaven. In dit hoofdstuk is het financiële jaaroverzicht van 2012 te vinden, evenals de balans van 31 december 2012. Bij deze overzichten zullen de belangrijkste en opvallendste aspecten toegelicht worden.*

6.1 Inkomsten en uitgaven

In 2012 heeft de VBU van DUWO een huurkorting gekregen van €2.500,- per jaar vanwege een ongelijke verhouding van huurkosten in vergelijking met andere huurdersorganisaties. Daarnaast keert DUWO de VBU een zogenaamde “nestorenvergoeding” uit ter waarde van €1.800,- voor de werkzaamheden met betrekking tot omruilartikelen die de VBU verricht tijdens haar spreekuren. Ook heeft de VBU haar contributiebijdrage voor de leden per 1 juli jongstleden voor het eerst in vele jaren verhoogd. Dit heeft geleid tot een structurele verbetering van de financiën van de VBU. Daarnaast is besloten om ook de bestuurdersvergoedingen op termijn te laten dalen. Dit idee zal in 2013 worden uitgewerkt en vastgesteld. Tot slot heeft de VBU in 2012 de Raad van Commissarissen te kennis gegeven diens kostenpost te willen verlagen in de toekomst.

6.2 Eigen Vermogen

In 2012 is gebroken met de jarenlange traditie om op het moment van het opstellen van de balans, de nog te ontvangen contributiegelden en DUWO-bijdrage niet te vermelden in een post “nog te ontvangen bedragen” op de balans. Met andere woorden, bij de momentopname van de balans is tot nu toe geen rekening gehouden dat er op 31 december nog een te ontvangen bedrag op de balans kon worden geplaatst ter waarde van bijna dertig duizend euro.

In de praktijk had dit weinig relevantie, de uitgaven en inkomsten bleven ongewijzigd evenals het tekort. Omdat DUWO echter in 2013 overgaat op uitbetaling per kwartaal in plaats van per jaar, zal dit tot gevolg hebben dat de betalingen in feite naar voren worden verschoven. Daarmee zal het eigen vermogen (EV) eenmalig toenemen. De keuze om op de balans wel of geen post “nog te ontvangen bedragen” te vermelden heeft dus geen invloed op het feit dat het EV op 31 december 2013 feitelijk toegenomen zal zijn.

Het huidige EV ligt echter nog hoger dan wenselijk wordt geacht door het bestuur. Conform de afspraken van de samenwerkingsovereenkomst tussen DUWO en de huurdersorganisaties, zal ook de VBU haar vermogen afbouwen tot het gemiddelde van de jaaruitgaven van de komende drie jaar. Het financiële overschot dat de VBU bezit zal de komende drie jaren worden geïnvesteerd in de wijk door het doen van duurzame uitgaven. Na het afbouwen zal de VBU in staat zijn om een structureel sluitende begroting te hebben.

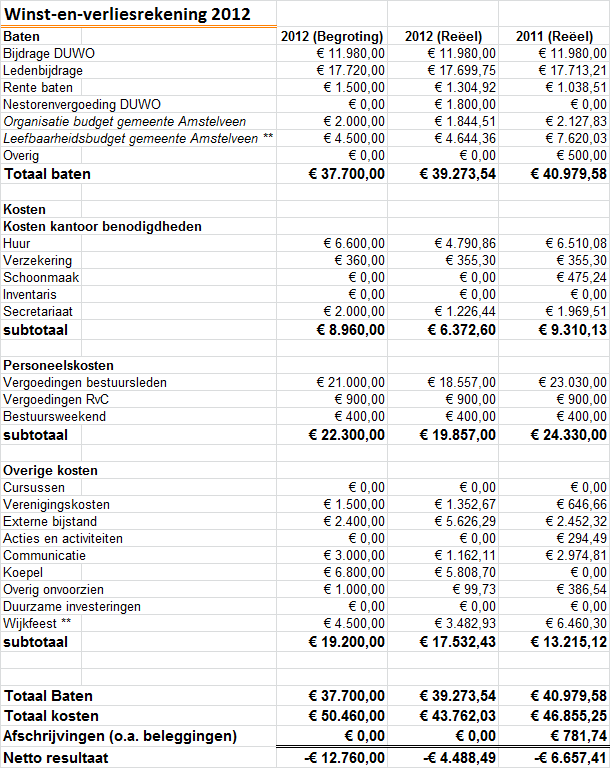
6.3 Sponsoring

De VBU heeft begin 2012 gesprekken gevoerd voor vaste sponsoring om daarmee de inkomsten te verhogen. Gezien de verbeterde financiële positie en het feit dat de VBU teveel haar identiteit zou verliezen, is besloten hier niet op in te gaan en zonder vaste sponsoring te continueren. Alleen voor het jaarlijkse wijkfeest of andere bewonersactiviteiten zal ad hoc gezocht worden naar sponsoring.

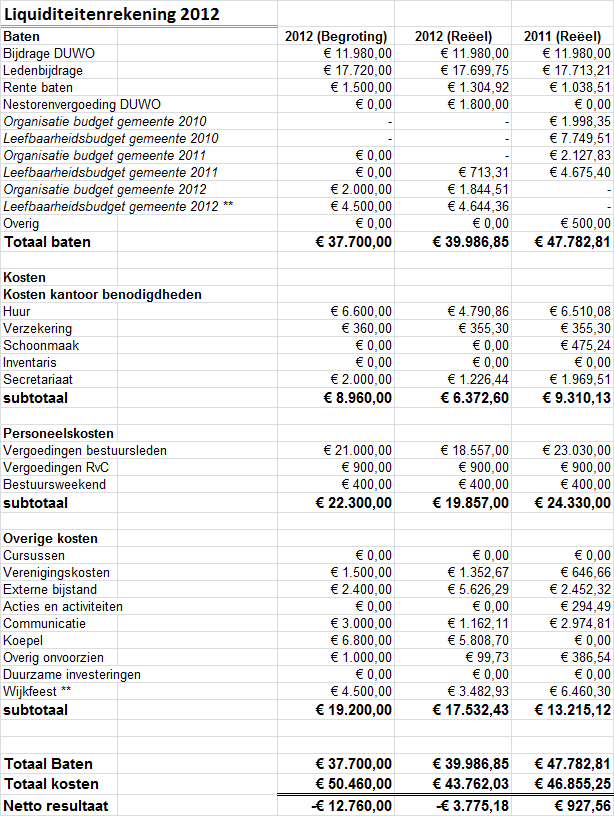
6.4 Winst-en-verlies rekening

In 2012 heeft het gerechtshof een oordeel geveld in de zaak van DUWO tegen drie huurders, een hoger beroep waarbij de VBU een financiële steun heeft geleverd, evenals de Woonbond. De kosten van de rechtszaken bedroegen netto €4.526,72 voor de VBU en zijn afgelopen najaar voldaan. Hierdoor zijn de kosten van de post “Externe bijstand” aanzienlijk overschreden. Afgezien van deze kosten had de VBU nagenoeg een sluitende begroting gerealiseerd. Uiteindelijk kwam het begrotingstekort uit op €4.488,49, terwijl dit tekort aanvankelijk geschat werd op €10.860,-. Dit komt voornamelijk door de lager uitgevallen kosten van de Koepel, de nieuwe nestorenvergoeding, de huurkorting vanuit DUWO, goedkopere drukkerskosten en lager uitgevallen totale bestuursvergoedingen. Deze meevallende cijfers biedt de VBU de mogelijkheden de komende jaren doelmatig en doeltreffend te investeren in duurzame projecten zoals het ontwerpen en uitgeven van een nieuwe bewonersboekje en te investeren in een betere sociale cohesie op Uilenstede. Zoals eerder vermeld zal de VBU haar EV verder afbouwen.

Opgemerkt dient te worden dat het organisatiebudget van €2.000,- per jaar in 2012 volledig benut is, maar dat enkele notuleerkosten direct via welzijnsorganisatie Cardanus gedeclareerd zijn bij de gemeente. Naast het organisatiebudget heeft de VBU in 2012 voor €4.644,36 aanspraak gemaakt op het leefbaarheidsbudget. Hier is voornamelijk het jaarlijkse wijkfeest van gefinancierd evenals enkele drukkerskosten. In 2011 werd besloten om geen gebruik meer te maken van een externe schoonmaakdienst. Dit beleid is in 2012 voortgezet en hier is ook geen budget voor vrij gemaakt. Daarnaast is de post "overig onvoorzien" weinig gebruikt, terwijl dit op €1.000,- werd begroot. Tot slot de rentebaten. Deze werden begroot op €1.500,- maar vielen lager uit door een lagere marktrente. De verwachting is echter dat de rentebaten in 2013 wel aan de verwachting zullen voldoen, mede door de verschuiving in uitbetaling van de contributiegelden.

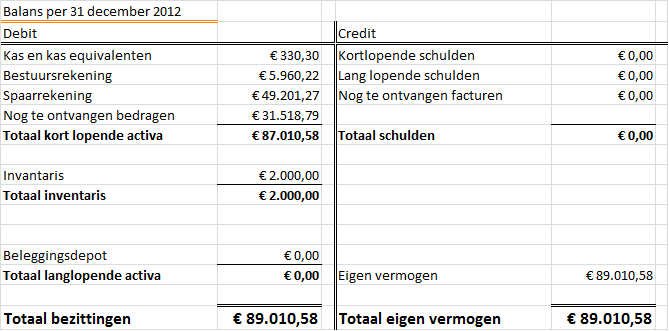


6.5 Liquiditeitenrekening



Als gekeken wordt naar de liquiditeitenrekening zien we ook een verbetering ten opzichte van de planning. Bij een liquiditeitenrekening wordt gekeken naar de ontvangsten en betalingen, in tegenstelling tot een winst-en-verliesrekening, waarbij gekeken wordt naar de baten en kosten. In 2011 was het netto resultaat positief doordat de Gemeente Amstelveen enkele declaraties uit 2010 ten laste van het leefbaarheidsbudget in 2011 uitbetaalde. Ook in 2012 kreeg de VBU een declaratie uit een voorgaand jaar uitbetaald ter waarde van €713,31.

6.6 Balans



De dato 31 december 2012 bevat de balans van de VBU geen debiteuren of crediteuren, maar wel nieuw op de balans is de post “Nog te ontvangen bedragen”. Deze post omvat het door DUWO uit te betalen bedrag van contributiegelden en DUWO-bijdrage met betrekking tot de periode 2012. Tot op heden werd dit te ontvangen bedrag niet meegenomen op de balans. De reden om dit wel op de balans te plaatsen is tweeledig: Allereerst is het boekhoudkundig gezien correct om dit te vermelden. Daarnaast geeft deze beslissing tijdig een nauwkeuriger beeld van het EV omdat eind 2013 (door de eerder vermelde naar voren verschoven ontvangsten) het EV daadwerkelijk toegenomen zal zijn en de post “nog te ontvangen bedragen” hoogstwaarschijnlijk niet meer in deze orde van grootte op de balans zal staan.

6.7 Beleggingen

In het beleidsplan van 2012 gaf de VBU aan haar vermogen te willen herbeleggen en de helft ervan op een spaarrekening te willen plaatsen. Gezien de huidige economische en financiële crisis is in 2012 besloten om het EV niet meer te beleggen, maar deze op een veilige spaarrekening te plaatsen. Het bestuur is van mening dat er geen behoefte is om risico's te nemen omwille van mogelijke winst op het EV. Overwogen zou kunnen worden om in 2013 na te gaan bij welke Nederlandse bank de VBU meer rente over haar EV kan verkrijgen.