

Opening

Anouk (voorzitter) heet alle aanwezigen welkom. Anouk licht de agenda toe: goedkeuren vorige notulen alv; voorstellen nieuwe bestuursleden; nieuwe beleidsplan 2018; vragen; sluiting.

Notulen 5 oktober 2017

De notulen worden goedgekeurd.

Voorstellen nieuwe bestuursleden

Cas stelt zich voor. Cas wordt onze nieuwe penningmeester en houdt van muziek en tekenen. Hij heeft voor de VBU gekozen om iets toe te kunnen voegen aan de campus en iets te kunnen betekenen.

Momenteel studeert hij mensendieck.

Joël stelt zich ook voor. Zij woont in toren 1, al drie en een half jaar. Joël is de nestor van de eenheid en vindt het leuk om meer te kunnen betekenen voor de campus. Hiernaast studeert ze media en communicatie en vond ze het daarom een uitdaging om de PR van de VBU te gaan verzorgen.

VBU als organisatie

Anouk licht kort toe wie de VBU als organisatie precies is. Er is een schema gemaakt, welke in het beleidsplan te vinden is. Zo vertelt ze wat het verschil is tussen de commissie en het bestuur. Daarnaast legt ze uit met welke partijen er contact is en dat er contact is met DUWO op twee niveaus: lokaal en bestuurlijk. Met de gemeente, brandweer en politie is er het veiligheidsoverleg. Daarin is onder andere besloten dat de torens afgesloten gaan worden. Voor 2018 gaan er wat dingen veranderen: het bestuur zal stoppen met het draaien van spreekuren. Dit is omdat het aantal bewoners wat op het spreekuur komt minder wordt en het bestuur te krap zit qua uren. De commissie zal de volledige verantwoordelijkheid krijgen over de spreekuren. Als er problemen zijn, worden ze doorverwezen naar het bestuur. Hiernaast zullen er minder spreekuren gedraaid worden. De vraag wordt gesteld of we niet eerst een pilot moet komen. Anouk legt uit dat we het moeten gaan proberen voor 2018. Een andere vraag is of er nagedacht wordt over een flexibel spreekuur. Anouk vertelt dat er inderdaad bijvoorbeeld op vrijdag vragen komen of iemand een boor kan lenen, maar dat we niet voor 1 iemand open kunnen gaan. Op de website zal wel een contactformulier komen, zodat contact makkelijker gaat. Op het fysieke spreekuur komen er geen bewoners langs met klachten, met uitzondering van diegenen in het Atrium die recentelijk wel langskwamen. Er wordt de vraag gesteld of er in de zomer ook spreekuren gedraaid gaan worden door het bestuur. Anouk legt uit dat het in de zomerperiode anders is. Dit kan per zomer bekeken worden. Het bestuur en de commissie zullen dit gezamenlijk afpakken. Dit zal in het beleidsplan aangepast worden. Het bestuur zal sowieso als backup dienen en ook ingewerkt worden voor het spreekuur.

Communicatie

Joel licht het onderdeel communicatie toe. Voor bewoners is informatie over wonen op Uilenstede lastig te vinden op de DUWO website. Als VBU willen we ervoor staan dat DUWO meer informatie zal gaan zetten op de website en meer zal informeren. De eigen communicatie van de VBU naar bewoners zal ook verbeterd worden. Zo willen we graag meer naamsbekendheid: dat we er zijn en wat we dan precies doen. We willen bekend staan over meer dan alleen feestjes en boren lenen. Er zal een nestorenpanel worden opgezet. Deze nestoren zullen wij meer betrekken en benaderen voor advies. Op gebied van PR zullen we meer op Facebook en op de website plaatsen. Er komt een nieuwe website. Ook zal alle communicatie ook in het Engels gebeuren. Hiernaast zal er meer beeldmateriaal worden ontwikkeld. Zoals gezegd is er goed overleg met de gemeente. We willen deze relatie graag warm houden en Uilenstede op de kaart zetten. Yannick licht toe waarom we met een nestorenpanel willen gaan werken. Er wordt nu al redelijk wat info verzameld middels enquêtes, maar we willen graag een beter/meer representatief beeld krijgen. Ook is het niet efficiënt om alleen enquêtes te houden. De vraag wordt gesteld hoe het dan zit met de nieuwbouwbewoners, gezien deze geen nestor hebben. Yannick zegt dat daar waarschijnlijk studentbeheerders komen en we die dan zouden kunnen gaan betrekken. Ook wordt er de vraag gesteld wanneer de doelen van het beleidsplan geslaagd zijn. Yannick vertelt dat we

tussentijdse evaluaties zullen houden om te bespreken hoe we het vinden gaan. Waarschijnlijk wordt dat eens per kwartaal. Er wordt nog een vraag gesteld hoe we internationale studenten betrekken bij het panel. Anouk licht toe dat we mensen moeten gaan aanschrijven per flat of verdieping. Internationals zullen per accommodate enquête worden betrokken. Er wordt nog een andere vraag gesteld: moeten de ALV's niet in het Engels dan? Om hen te betrekken. Iemand adviseert om samenvattingen in het Engels aan te bieden. Anouk geeft aan dat er al een hoop in het Engels is, ook de nieuwsbrief bijvoorbeeld maar dat we een goede afweging moeten maken wat we in het Engels doen en wat niet. Een stuk naar het Engels vertalen kost veel tijd die beter voor iets anders kan worden gebruikt.

CHO

Sjors vertelt iets over de coöpererende huurdersorganisaties. Dit zijn de huurdersorganisaties (HO's) van DUWO in andere steden. Er is in 2017 een samenwerkingsovereenkomst getekend. Op deze manier kan de VBU input bieden in de beleidsplannen van DUWO. Er is sindsdien meer contact met andere HO's. Er wordt ook meer samen opgetrokken bij bijvoorbeeld cursussen. Op die manier leer je ook van elkaar. Joel licht het onderdeel bewonersinitiatievengroep toe. Vanuit de gemeente is er geld beschikbaar gesteld om initiatieven in de wijk te ondersteunen. VBU merkt dat er weinig initiatieven ingediend worden. Er is een wedstrijd mensen maken uilenstede opgezet. Hier hebben helaas maar 10 mensen aan mee gedaan. Er zal een betere PR / campagne worden opgezet volgend jaar. Als er een initiatief heeft plaatsgevonden, zullen we een kort tekstje met foto worden geplaatst zodat het tot ideeën kan leiden bij andere bewoners.

Interne ontwikkeling

Sjors vertelt een stukje over de interne ontwikkeling van de VBU. Zo willen we vaker naar cursussen gaan. De nieuwe bestuursleden kunnen zelf een keuze maken waarin zij zich willen verdiepen bij bijvoorbeeld de Woonbond. Daarnaast willen we beter documenteren. Zodat afspraken terug te vinden zijn. We merken dat we soms afspraken niet meer terug kunnen vinden van andere besturen. Ook willen we een professionelere uitstraling. We hebben al visitekaartjes, maar zullen bijvoorbeeld ook de website verbeteren. Er wordt de vraag gesteld hoe professionalisering wordt gecombineerd met toegankelijkheid. Anouk licht toe dat dit samengaat: een toegankelijker website, zorgt voor meer bezoek op de website en daarmee dat meer mensen op de hoogte zijn van wat we doen. Yannick legt uit dat het ons echt gaat om het informeren over wat we nu precies doen, misschien kunnen we ons logo aanpassen. Het beeld over de VBU kan hiermee aangepast worden tot wat we willen: ander imago.

Feesten en activiteiten

Joel vertelt daarna iets over de feesten en activiteiten. We willen een hogere opkomst voor Uilenfest en grotere participatie aan feesten. We zullen 5 feesten organiseren en betere promotie. Op Uilenfest zullen we meer eten aanbieden en de eindtijd wat later zetten. Met de activiteiten hopen we dat mensen elkaar kunnen ontmoeten. Anouk licht nog toe waarom we dit willen veranderen. Dit blijkt uit de enquête die de commissie heeft gehouden over Uilenfest. De naam zal veranderd worden van Uilenfest en we hopen allemaal dat we een beter Uilenfest kunnen gaan neerzetten. De opkomst bij de activiteiten bleek dit jaar erg laag, we gaan daarom niet meer de druk leggen op het maandelijks organiseren. De commissie zal 2 activiteiten per jaar vrij organiseren en zal indien dat uitkomt de weerbaarheidstrainingen en een politiek debat organiseren. De laatste twee werden erg goed bezocht afgelopen jaar, maar waren niet van tevoren gepland. De vraag wordt gesteld of alle activiteiten nu door de commissie worden georganiseerd. Anouk legt uit dat het bestuur veel tijd kwijt is aan de kerntaken. Het is fijn als de commissie de hoofdtaak heeft en bestuur ondersteunt indien nodig. Het regelen van de activiteit ligt bij de commissie, de contacten liggen nu bij het bestuur maar dit zou ook gedeeld kunnen worden met de commissie door het bestuur. Er wordt geopperd door iemand dat het bestuur het organiseren van activiteiten op beleidsniveau dient te gebeuren door het bestuur. Anouk vertelt dat wij iets kunnen gaan organiseren voor nestoren gericht op informatie. Een voorbeeld is een avond over brandveiligheid.

Openbare ruimtes

Sjors gaat verder in op de plannen voor het thema openbare ruimtes. Dit is alles wat buiten de gebouwen is. Dit is in beheer van de gemeente. Afgelopen jaar hebben we mensen maken amstelveen gewonnen.

Een student, Rachel Mein, heeft het ontwerp gemaakt. Volgend jaar zal het gerealiseerd worden. Een ander puntje is het parkeerprobleem op Uilenstede. Voor zowel fietsen, scooters als auto's. Er zijn dit jaar scooterplekken gerealiseerd. Wel moeten we in de gaten houden of er voldoende scooterplekken gemaakt zijn. Bij de gemeente zijn we langs geweest om signaleren af te geven over te kort aan parkeerplekken die vrij zijn voor bewoners. Deze worden bezet door forenzen. We hopen dat het een vergunninghouder gebied wordt. Tot slot wordt erop toegezien dat DUWO de fietswrakken regelmatig verwijdert en zullen we advies geven voor de afvalcampagne van de gemeente. We helpen bij het opzetten van de promotie en communicatie. Gevraagd wordt wat de reactie is van de gemeente over de parkeerproblematiek. Sjors legt uit dat het beleid van de gemeente het nu nog niet toelaat om zomaar veranderingen toe te brengen in wijken. Jeroen Brandes, de wethouder, gaat hierover. Volgend jaar weten we meer. Er ligt een raadsvoorstel. De vraag wordt gesteld hoe het zit met bezoekers. Daar zal een speciale regeling voor worden getroffen in bijvoorbeeld de vorm van een bezoekerspas.

Gemeenschappelijke ruimtes en kamers

Sjors vertelt daarna wat over de plannen rondom gemeenschappelijke ruimtes en kamers. We vinden het belangrijk dat bewoners contact kunnen maken met de wijkagent en andere belangrijke personen in de buurt. We hebben dit jaar Fred Kuijper de wijkagent meegenomen en dat was een groots succes. Het zou leuk zijn als onze wijkcoach Sanne Joosen ook een keer mee gaat. Hiernaast hebben we geconstateerd dat DUWO niet meer structureel gangen controleert. Alle gangen staan vol met spullen en we hebben een ongevraagd advies ingediend aan DUWO. Bovendien voert DUWO niet consequent welkomstgesprekken uit. Dit vinden wij wel van groot belang. We willen hierop toezien. Er is de vraag of de doelen en middelen beter geformuleerd kunnen worden in het beleidsplan. We zullen hier wat mee gaan doen. Yannick legt uit dat het maar net is hoe je het benaderd. Een andere vraag is of we kunnen toezien op eindcontroles bij een wisseling van huurder. Het staat wel duidelijk in de huurvoorwaarden zegt Anouk. We zullen het misschien kunnen zetten in de welkomstmail. Yannick licht toe dat we intensief bezig zijn om te bekijken in hoeverre DUWO zich aan de regels / wet houdt. In het huurcontract staat dat er eindcontroles worden gedaan, maar dit gebeurt in de praktijk niet. Sommige onderdelen van het beleid dat DUWO voert, klopt niet met de huurvoorwaarden of de wet. Dit zullen wij blijvend in de gaten houden en actie ondernemen indien nodig. Als VBU dienen we erop te richten dat de student weet wat zijn of haar recht is. Er wordt door iemand voorgesteld dat we wat voorbeelden in het beleidsplan kunnen zetten.

Oudbouw

Sjors gaat verder over het thema oudbouw. Hierbij willen we toezien op de overgang van DUWO onderhoud naar een nieuw bedrijf volgend jaar. Onderhoudsaanvragen moeten tijdig uitgevoerd worden. Maw bewoners moeten niet de dupe zijn van deze overgang. Hiernaast worden de torens in 2018 afgesloten. Er is een pilot gestart bij hoogbouw 2. Hoogbouw 1 zal ook afgesloten worden. Dit zijn beide internationale torens. Deze torens zijn afgesloten middels een intercomsysteem en schuifdeur. We vragen ons af hoe deze manier van afsluiting wordt aangepast aan de situatie in de Nederlandse torens. Tot slot zijn in diverse plats pilots gestart met camera's. Hierbij hebben we de opmerking dat het camerabeleid ontbreekt. Het moet duidelijk zijn voor VBU en bewoner hoe er met de camera's gewerkt wordt. De politie wilt ook graag dat het aangepast wordt, zodat de politie er ten alle tijden bij kan en niet pas na verzoek via juridische wegen. Het eerst moeten doen van aangifte door bewoners werpt een grote drempel op. De vraag wordt gesteld of het door wordt getrokken naar de nieuwbouw. Voor zover wij weten is dat wel het geval.

Nieuwbouw

Daarna vertelt Sjors verder over de nieuwbouw. Hier speelt het probleem dat de nieuwbouw studio's erg warm worden in de zomer. Tot wel 35 graden. Anouk vertelt verder. Er is een pilot uitgevoerd met zonwerende folie, zonwerende gordijnen en een hor. Niet alle gebouwen zijn getoetst. Er is pas laat in de zomer gestart met de pilot. Na een tijd was het niet warm genoeg. Uit de pilot bleek dat folie het meeste invloed had, maar dit was beperkt tot 2 graden. De vraag is hoe zonwerende folie uitpakt als alle woningen hiervan worden voorzien. We krijgen alle gegevens nagestuurd en zullen zelf de data gaan analyseren. Er is nog niet besproken welk gevolg de pilot zal opleveren. VBU zal erop toezien dat komende zomer een verandering is doorgebracht. De vraag wordt gesteld wat er gedaan wordt met de

gegevens die bekend zijn bij DuWoners in Amsterdam. Anouk vertelt dat er geen nieuwe pilot zal worden gehouden. De grens is nu bereikt en er zal nu wat moeten gebeuren. Het probleem speelt al meerdere jaren. Er is contact met DuWoners om te bezien of er gezamenlijk opgetrokken kan worden, gezien zij met dezelfde problemen kampen. Als er geen oplossing wordt geboden door DUWO, zal de gang naar de huurcommissie worden ingezet met de informatie die er nu is. DUWO erkent het probleem en is welwillend iets te verrichten. Ook speelt er iets in de nieuwbouw met betrekking tot wassen. DUWO heeft al meer dan een jaar geleden toegezegd dat de was kosten omlaag zouden gaan door het invoeren van een nieuw systeem waarmee je met je mobiel kan betalen. Het wassen wordt dan 2 euro. Zodra de app er is, moet de prijs omlaag.

Veiligheid

Yannick zal het thema veiligheid toelichten. Voor 2018 zullen we het veiligheidsoverleg doorzetten. Het hoofddoel hiervan is het voorlichten van bewoners over verschillende onderwerpen waaronder bijvoorbeeld brandveiligheid. Er is een campagne gestart waarbij er ook een website de lucht is in gegaan. Deze week en vorige week heeft de brandweer gratis brandmelders geplaatst in de keukens en kamers van de bewoners. We willen graag dat alle betrokken partijen aangesloten blijven en zich in blijven zetten. Ook zullen we Fred Kuiper blijven meenemen tijdens de eenheidsbezoeken. Hij vindt het leuk kennis te maken en bewoners uit te leggen over de risico's die er bijvoorbeeld zijn bij huisfeestjes. Bewoners waren enthousiast door zijn aanwezigheid en vonden het interessant wat Fred te vertellen had. Vanuit de VBU vinden wij het een waardevolle toevoeging. Wat ook genoemd wordt is het afsluiten van de torens.

Duurzaamheid

Verder vertelt Yannick dat wij ons willen inzetten voor de duurzaamheid op de campus. Een bekend probleem is dat er heel veel wordt weggegooid op de campus, en vooral als er een wisseling is van internationale studenten. Er wordt gedacht om te ondersteunen bij het opzetten van een kringloopwinkel (Boemerang) op de campus. DUWO voert hier gesprekken over met de gemeente. Daarnaast meer afval scheiden, er komt een textielcontainer. Dat is in het kader van een afvalcampagne die de gemeente in april komend jaar wil gaan starten.

Internationale studenten

Anouk licht het thema internationale studenten toe. We houden een enquête onder de internationale studenten. Deze willen we in 2018 zelf toesturen, zo kunnen we reminders sturen en hebben we zelf het zicht op de enquêtes. Iemand vertelt dat er een pilot is opgestart voor het plaatsen van internationale studenten in de torens. Anouk vertelt dat bij een beleidswijziging DUWO de VBU zal informeren wat het precieze plan is. Hiernaast is er momenteel een contact wat niet juridisch geldig is voor internationale studenten. VBU staat ervoor dat dit een kloppend juridisch en rechtsgeldig contract wordt. DUWO wilt graag dat de wet aangepast wordt. VBU heeft geopperd dat er ook andere oplossingen zijn: kamer eerder intrekken voor nieuwe bewoners, kamer aanbieden voor *summercourses* enzovoorts. Yannick licht verder het onderdeel financiën toe. Door de coöpererende HO's was het nodig dat de begroting gesplitst werd op bijdrage DUWO en ledenbijdrage. Dit hebben wij doorgevoerd. Er is in 2018 meer geld vrijgemaakt voor externe (juridische) ondersteuning, cursussen (bij de Woonbond) en voor activiteiten / bewonersinitiatieven. Er is geen geld vrijgemaakt voor een duurzame investering, door gebrek aan een bestemming voor het geld. De andere HO's hebben in grote lijnen dezelfde indeling van de begroting. Wat bij de VBU anders is, is bijvoorbeeld het bestaan van de commissie. We zullen erop toezien dat bewoners weten dat zij een initiatief kunnen indienen. Deze gelden staan niet op onze begroting als inkomstenbron, maar moet wel in zicht worden gehouden.

Baten

Yannick licht het stukje baten verder toe. Hier is te zien dat de begroting is opgesplitst in DUWO- en ledenbijdrage. De begroting zal niet worden toegevoegd in de huidige goedkeuring van het beleidsplan en zal bij de volgende ALV goedgekeurd kunnen worden door de leden. Wat nieuw is, is dat we het geld wat er van DUWO wordt verkregen na afloop van het jaar verantwoord wordt richting DUWO. Iemand oppert dat we de bijdrage van de gemeente apart kunnen zetten ipv onder het kopje leden.

Kosten

Verder vertelt Yannick over de kosten dat er iets veranderd is bij de post communicatie. We hebben dit opgedeeld in andere posten omdat het gelijk moet zijn met de begroting van de andere HO's. Het is nu gemakkelijker terug te vinden welke kosten bij welke post behoren. Dit is op advies van DUWO aangepast. De vraag wordt gesteld waarom het bedrag voor externe bijstand zo hoog is. Dit staat niet in de toelichting. Wellicht is een kopje onvoorzien kosten beter passend. Anouk vertelt dat het er nu zo staat omdat we als we niks begroten, er een ALV nodig is om een procedure te starten. Een andere vraag die gesteld wordt is wat er gebeurt met kosten die niet begroot zijn, worden die vergoed door DUWO? Daarnaast is de vraag welke kosten uit welke potjes worden gehaald (DUWO vs ledengeld). Yannick legt uit dat dit afhankelijk is van het soort kosten en de situatie. Onverwachte kosten moet nog nagevraagd worden bij DUWO, hoe dit werkt. Als er een hoger bedrag wordt besteed, gaat DUWO dit dan vergoeden of niet?

Vragenronde

We eindigen met een vragenronde. Er wordt gesteld dat het beleidsplan niet goedgekeurd kan worden zonder financiën hoofdstuk. Hiernaast moeten er nog aanpassingen gedaan worden. De RvC besluit dat het beleidsplan deze ALV in de huidige opzet niet goedgekeurd kan worden door de aanwezige leden. Formeel zal het beleidsplan in een volgende ALV goedgekeurd moeten worden. De leden spreken allen hun vertrouwen uit in het plan, maar kunnen het nog niet officieel goedkeuren in de huidige opzet.

Tellen stemmen voor/tegen notulen 05/10/17 + beleidsplan

Het beleidsplan wordt niet goedgekeurd, maar leden mogen hun vertrouwen in het beleidsplan kenbaar maken met de stemming. De RvC spreekt ook haar vertrouwen uit. De stemmen worden geteld door een bewoner en een RvC lid. De notulen zijn goedgekeurd van de vorige ALV. Het vertrouwen in het beleidsplan is ook goedgekeurd.