

Algemene ledenvergadering 06/12: Presentatie van het beleidsplan 2018

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 al drie en een half jaar in toren 1. Joël is de nestor van de eenheid en vindt het leuk om meer te kunnen betekenen voor de campus. Hiernaast studeert ze media, informatie 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 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. Op de website zal wel een contactformulier komen, zodat contact makkelijker gaat. Het bestuur zal sowieso als back-up dienen en ook ingewerkt worden voor het spreekuur.

vragen:

- Moet er niet eerst een pilot komen om te testen of het stoppen van spreekuren draaien een goed idee is? > Anouk legt uit dat we dit moeten gaan proberen vóór 2018.
- Is er nagedacht over een flexibel spreekuur? > Anouk vertelt dat er inderdaad bijv. op vrijdag vragen komen om gereedschap te lenen, maar dat we niet voor één persoon open kunnen gaan. Op het fysieke spreekuur komen er geen bewoners langs met klachten, met uitzondering van diegenen in het Atrium die recentelijk wel langskwamen.
- Zullen er in de zomer wel spreekuren gedraaid worden door het bestuur? Anouk legt uit dat het in de zomerperiode anders zal zijn, maar dit kan per zomer bekeken worden. Bestuur en commissie zullen dit gezamenlijk afspreken en dit zal in het beleidsplan aangepast worden.

Communicatie

Joël 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 als een vereniging die meer doet dan alleen feestjes organiseren en boren uitlenen. 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.

vragen:

- wanneer zijn de doelen van het beleidsplan geslaagd? Yannick vertelt dat we tussentijdse evaluaties zullen houden om te bespreken hoe we het vinden gaan. Waarschijnlijk wordt dat eens per kwartaal.
- Hoe zit het dan met de nieuwbouwbewoners, gezien deze geen nestor hebben? Yannick zegt dat daar waarschijnlijk studentbeheerders komen en we die dan zouden kunnen gaan betrekken.
- Hoe betrekken we internationale studenten bij het panel? Anouk licht toe dat we mensen moeten gaan aanschrijven per flat of verdieping. Internationals zullen per accommodatie enquête worden betrokken.
- Moeten de ALV's niet in het Engels dan? 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. Joël 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, zal er 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 ontwikkelingen binnen de VBU. Zo willen we vaker naar cursussen gaan. De nieuwe bestuursleden kunnen zelf een keuze maken over 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 meer professionele uitstraling. We hebben al visitekaartjes, maar zullen bijvoorbeeld ook de website verbeteren.

Vragen:

Hoe wordt professionalisering 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

Joël 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 met 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 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.

Vragen:

- Worden alle activiteiten nu door de commissie 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 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 signalen af te geven over het te kort aan parkeerplekken dat vrij is voor bewoners. De parkeerplekken worden bezet door forenzen. We hopen dat het een vergunninghoudersgebied wordt. Tot slot wordt erop toegezien dat DUWO de fietswrakken regelmatig verwijderd en zullen we advies geven over de afvalcampagne van de gemeente. We helpen bij het opzetten van de promotie en communicatie.

vragen:

- Wat is de reactie 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.

- Hoe zit het met bezoekers? Daar zal een speciale regeling voor worden getroffen in bijvoorbeeld de vorm van een bezoekerspas.

Gemeenschappelijke ruimtes en kamers

Sjors vertelt 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 groot 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 bij DUWO. Bovendien voert DUWO niet consequent welkomts gesprekken uit. Dit vinden wij wel van groot belang. We willen hierop toezien.

Vragen:

- Kunnen de doelen en middelen beter geformuleerd worden in het beleidsplan? We zullen hier wat mee gaan doen. Yannick legt uit dat het maar net is hoe je het benadert.

- Kunnen we toezien op eindcontroles bij huurderswisselingen? Het staat wel duidelijk in de huurvoorwaarden, zegt Anouk. We zouden het misschien in de welkomstmil kunnen zetten. 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.

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. M.a.w. 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 flats 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 wil ook graag dat het aangepast wordt, zodat de politie er ten aller tijden bij kan en niet pas na

verzoek via juridische wegen. Het eerst moeten doen van aangifte door bewoners creëert een grote drempel.

vragen:

- Wordt het doorgetrokken 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 toegestuurd 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. 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.

vragen:

- Wat wordt er gedaan 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 weg naar de huurcommissie worden ingezet met de informatie die er nu is.

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 in is 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 (Boomerang) 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 DUWO de VBU bij een beleidswijziging zal informeren m.b.t. het precieze plan. Hiernaast is er momenteel een contract voor internationale studenten, dat niet juridisch geldig is. VBU staat ervoor dat dit een kloppend juridisch en rechtsgeldig contract wordt. DUWO wil 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 bedragen staan niet op onze begroting als inkomstenbron, maar moeten 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 dat er van DUWO wordt verkregen na afloop van het jaar verantwoorden richting DUWO.

Iemand oppert dat we de bijdrage van de gemeente apart kunnen zetten i.p.v. 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

Vragen:

- Waarom is het bedrag voor externe bijstand zo hoog, dit staat niet in de toelichting? Wellicht is een kopje onvoorziene kosten beter passend. Anouk vertelt dat het er nu zo staat, omdat wanneer we niets begroten, er een ALV nodig is om een procedure te starten.
- Wat gebeurt er met kosten die niet begroot zijn? Worden die door DUWO vergoed? En welke kosten worden uit welke potjes gehaald? (DUWO <> ledengeld). Yannick legt uit dat dit afhankelijk is van het soort kosten en de situatie. Over onverwachtse kosten moet nog na worden gevraagd bij DUWO hoe dit werkt.

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.