

*www.vbu.nl*

*fb.com/verenigingbewonersuilenstede*

*UILENSTEDE 364a 1183DB AMSTELVEEN*

**beleidsplan 2018**

vereniging bewoners uilenstede - vbu

**VOORWOORD**

Amstelveen, 22 – 11 – 17

Geachte lezer,

Voor u ligt het beleidsplan 2018 van de Vereniging Bewoners Uilenstede (VBU). Hierin lichten wij onze voorgenomen doelstellingen, inspanningen en beleid toe. De vaste lezer zal opmerken dat het beleidsplan iets anders is vormgegeven dan de afgelopen jaren. Eerst wordt een beeld geschetst van de huidige organisatie en vervolgens worden de thema’s besproken waar in 2018 de focus op zal liggen.

Per thema kunt u lezen welke doelen wij willen bereiken en hoe wij dat gaan aanpakken. Een belangrijk themais bijvoorbeeld ‘Veiligheid’. In 2018 zal DUWO naar aanleiding van de pilot van dit jaar cameratoezicht in een deel van de torens gaan invoeren. Bovendien zullen de toegangsdeuren gesloten worden voor niet-bewoners middels een intercomsysteem net zoals in de nieuwbouw. Wij zullen erop toezien dat dit goed gecommuniceerd wordt met bewoners. Daarnaast maken wij ons sterk om de succesvolle weerbaarheidscursussen van het afgelopen jaar structureel vorm te geven. HOORT NIET HIER IMO.

Dit alles blijven wij doen met ons bestaansrecht als centrale gedachte: opkomen voor de belangen van de ruim 3.400 huurders die wij representeren, zodat Uilenstede een studentencampus blijft waar iedereen met veel plezier woont.

Wij wensen u veel leesplezier!

Namens het bestuur van de Vereniging Bewoners Uilenstede,

**Anouk Bosgoed**

*Voorzitter*

**Yannick Venekamp** **Marit Galle Sjors**  **Wolvetang** **Joël Hoven**

*Penningmeester* *Secretaris* *Algemeenbestuurslid* *Aspirantalgemeen*

*bestuurslid*

**INHOUDSOPGAVE**

1. **De VBU als organisatie**
   1. Het bestuur
   2. De commissie
   3. De Raad van Commissarissen
   4. De overlegstructuur
2. **Thema’s organisatie**
   1. Interne ontwikkeling
   2. Communicatie
   3. Samenwerking huurdersorganisaties DUWO
   4. Bewonersinitiatievengroep
   5. Feesten en activiteiten
3. **Thema’s campus**
   1. Openbare ruimte
   2. Wonen
   3. Oudbouw
   4. Nieuwbouw
   5. Veiligheid
   6. Duurzaamheid
   7. Internationaal
4. **Financiën**
5. **DE VBU ALS ORGANISATIE**

**1.1 Het bestuur**

De VBU heeft een bestuur van vijf leden: een voorzitter, penningmeester, secretaris en twee algemene bestuursleden. Ieder bestuurslid heeft zijn eigen taken. De voorzitter houdt in de gaten dat alle taken worden uitgevoerd. De penningmeester is verantwoordelijk voor alle financiën van de VBU. De secretaris notuleert, houdt alle inkomende mail in de gaten en heeft contact met de commissie. Het bestuurslid CHO (Coöperatieve Huurderorganisaties) richt zich op het contact met DUWO op centraal niveau en de andere Huurdersorganisaties die in 2017 de nieuwe samenwerkingsovereenkomst met DUWO hebben ondertekend. Eind 2017 is het bestuurslid lokaal, bestuurslid PR geworden en deze titel zal in 2018 worden voortgezet. Naast het contact met DUWO op lokaal niveau zal de focus meer op de communicatie met en naar bewoners komen te liggen. In 2018 zal het bestuur stoppen met het draaien van spreekuren, aangezien het contact steeds meer plaats vindt via de digitale wegen.

*Algemene Ledenvergadering*

Ook in 2018 worden er weer minstens twee Algemene Ledenvergaderingen (ALV) gehouden. Op de eerste ALV ligt het jaarverslag en de tweede het beleidsplan ter goedkeuring. Daarnaast worden hier ook nieuwe bestuursleden goedgekeurd en andere onderwerpen die op dat moment spelen besproken.

*Bestuurlijk Overleg*

Op centraal niveau vindt er vier maal per jaar een Bestuurlijk Overleg (BO) plaats met DUWO en de andere huurdersorganisaties van DUWO: BRES (Leiden) en WijWonen (Delft) en DuWoners (Amsterdam). Tijdens het BO wordt zowel het huidige beleid als beleidswijzigingen van DUWO besproken.

*Themabijeenkomst*

Sinds 2017 worden er acht themabijeenkomsten per jaar gehouden. Aan het begin van het jaar worden door zowel DUWO als de CHO (BRES, WijWonen, VBU) beleidsonderwerpen aangedragen die tijdens deze bijeenkomsten verder worden uitgediept.

*Vestigingsoverleg*

Elk kwartaal vindt er een vestigingsoverleg plaats. Bij dit overleg gaat de voorzitter samen met een ander bestuurslid in gesprek met de vestigingsdirecteur, hoofd sociaal beheer en hoofd verhuur van de vestiging Amsterdam. Sinds het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst vindt deze niet meer samen met DuWoners plaats en worden er meer beleidsonderwerpen op lokaal niveau besproken. De ambitie is om dit in 2018 nog concreter uit te werken.

*VD-overleg*

VD-overleg staat voor het VBU-DUWO overleg. Het bestuur blijft deze driewekelijkse overleggen met DUWO voortzetten in 2018. Tijdens dit overleg gaan het bestuurslid PR en de penningmeester in overleg met een sociaal beheerder van DUWO op de vestiging. Indien gewenst sluit hier ook een technisch beheerder aan. Hier worden de kleine veranderingen op de campus en problemen die bewoners bij de VBU aankaarten besproken.

*Veiligheidsoverleg*

Dit overleg zal ook in 2018 eens in de acht weken plaatsvinden. Aanwezigen zijn alle partijen die zich bezighouden met de veiligheid van de bewoners: brandweer, politie, gemeente Amstelveen, VU, DUWO en de VBU. In 2017 is gestart met een veiligheidscampagne die doorloopt in 2018.

*Sociaal Zorg Overleg*

Het Sociaal Zorg Overleg (SoZo) is een nieuw overleg in het beleidsplan van de VBU. In het veiligheidsoverleg bleek in 2017 behoefte te zijn om te bespreken wat deze partijen kunnen betekenen voor bewoners die extra aandacht nodig hebben. Hierop zijn de welzijnsorganisaties Vita en AanZ aangehaakt. Casussen die besproken worden zijn bewoners die bijvoorbeeld mentale problemen of een huurachterstand hebben. Verdere inhoud en het doel van het overleg zal in 2018 verder uitgestippeld worden.

*Wijkoverleg*

Tussen de verschillende wijken in Amstelveen vindt een twee maandelijks overleg plaats. De VBU dient ook als wijkplatform en sluit hier daarom bij aan. Afhankelijk van het onderwerp dat er besproken wordt, zullen de bestuursleden in 2018 hier ook bij aanwezig zijn.

**1.2 De commissie**

Naast een bestuur heeft de VBU ook een commissie. De VBU is zowel een Huurdersorganisatie als een Bewonerscommissie. Een bewonerscommissie is de schakel tussen bewoner en huurder en verzorgt daarnaast ook vaak activiteiten. Dit eerste wordt uitgevoerd door het bestuur en het tweede doet de VBU Commissie. Naast de spreekuren waar bewoners o.a. gereedschap kunnen lenen, maar ook terecht kunnen voor vragen worden er feesten en activiteiten georganiseerd.

*Feesten & activiteiten*

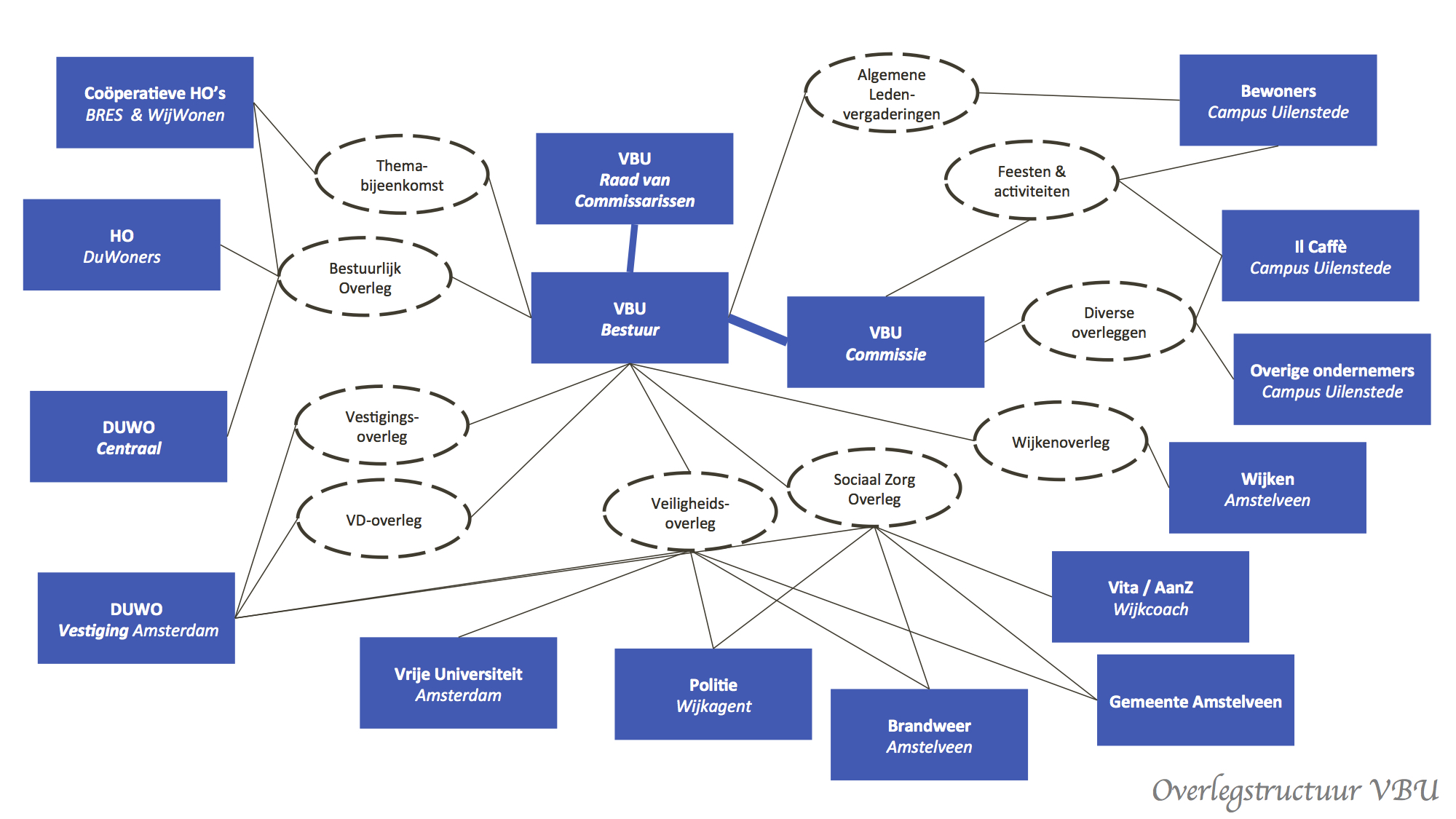
Om de levendigheid op de campus te vergroten, werden er in 2017 meer feesten en activiteiten georganiseerd. Uit de evaluatie bleek dat de animo voor de activiteiten wisselend was en daarom zullen deze in 2018 anders gepland worden (nog ff specificeren!). Een andere verandering is dat het jaarlijkse Uilenfest waarin bandjes op treden in 2018 omgedoopt zal worden tot een nader te bepalen nieuw festival met dj’s.

**1.3 De Raad van Commissarissen**

Op de besluiten die het bestuur maakt wordt toezicht gehouden door de Raad van Commissarissen (RvC). De RvC bestaat uit voormalig bestuursleden en kan door hen kennis en ervaring het bestuur goed adviseren. Om dit te doen deelt het bestuur de notulen en is de RvC aanwezig op de Algemene Ledenvergaderingen, enkele bestuursvergaderingen en voert deze kennismakingsgesprekken met nieuwe bestuursleden. In 2018 zal dit op dezelfde wijze worden gecontinueerd.

* 1. **De overlegstructuur**

MOET NOG KORT VERHAALTJE BIJ



1. **THEMA’S ORGANISATIE**

UITLEG HOOFDSTUK + bij elk thema onderwerp een strategisch doel

* 1. **Interne ontwikkeling**

Afgelopen jaar is gebleken dat er over bepaalde, voornamelijk juridische, onderwerpen weinig kennis is bij de bestuursleden van de VBU. Zo was het niet duidelijk wat precies alle rechten en plichten van een huurdersorganisatie zijn. Deze kennis was enkele jaren geleden zeker wel aanwezig bij de VBU, maar is door de snelle afwisseling van bestuursleden gedeeltelijk op de achtergrond geraakt. Om dit probleem te verhelpen zijn de bestuursleden eind 2017 begonnen met het volgen van cursussen via de Woonbond. Dit bleek erg succesvol en de VBU wil dan ook het volgen van cursussen structureel gaan inbedden in de organisatie. Dat willen doen op twee manieren. Allereerst zullen 2018 de bestuursleden meerdere cursussen gaan volgen op voldoende kennis op te doen. Vervolgens zal er worden geprobeerd om voor nieuwe bestuursleden ook cursussen te regelen. Wanneer er voldoende kennis is opgedaan, kan dat leiden tot nieuwe inzichten en het gebruik van instrumenten die ten goede kunnen komen aan de werkwijze van de VBU. Een voorbeeld van een instrument dat vaker (vaker) kan worden toegepast, is het ons adviesrecht uit de Wet op het overleg huurders verhuurder. Naast het op doen van nieuwe kennis, moet deze kennis ook worden behouden. Er dient dan ook een degelijke administratie te worden aangelegd met allerlei belangrijke documenten die snel te raadplegen zijn. Tot slot vindt het bestuur het belangrijk dat er in 2018 wordt overgegaan op een professionelere uitstraling. Een dergelijke uitstraling past beter bij de VBU gezien de aard en de omvang van het werk dat wordt verricht. Een voorbeeld van een aanpassing is de verandering van het logo dat als gedateerd wordt beschouwd.

Doelen

* Updaten en uitbreiden van relevante (juridische) kennis.
* Nieuwe methoden bedenken en toepassen in onze werkwijze.
* Professionelere uitstraling.

Middelen

* Het volgen van cursussen.
* Het verkennen van nieuwe methoden gebeurt naar aanleiding van de (juridische) kennis die zal worden opgedaan.
* Aanpassingen uitvoeren aan onder meer website, logo, kantoor.
  1. **Communicatie**
     1. **Communicatie van DUWO richting bewoners**

Het afgelopen jaar hebben wij gemerkt dat vele beleidsregels van DUWO en veel informatie over wonen op de campus voor bewoners niet gemakkelijk te raadplegen zijn. Daarom is het van belang dat DUWO deze informatie en beleidsregels toegankelijk maakt voor bewoners. Het versturen van nieuwsbrieven en bewonersupdates vinden wij niet voldoende. Informatie moet achteraf gemakkelijk te raadplegen zijn.

Doelen

* Bewoners weten wat ze van DUWO kunnen verwachten en weten dat DUWO van hen verwacht.
* Informatie en beleidsregels zijn gemakkelijk terug te vinden voor bewoners.

Middelen

* Verzameling maken van vraagstukken die spelen bij bewoners.
* Informatie aanleveren bij DUWO welke op de website bij bewonersinformatie kan komen te staan.
* Erop toe zien dat DUWO tijdig en volledig bewoners informeert bij werkzaamheden of beleidswijzigingen.
* Bewoners erop attenderen waar zij informatie kunnen vinden van DUWO. 
  + 1. **Communicatie van VBU richting bewoners**

Nog steeds is de naamsbekendheid van de VBU problematisch. Hoewel er in 2017 op verschillende manieren aan gewerkt is om de naamsbekendheid te vergroten, zijn we nog niet waar we willen zijn. Daarom moeten we in 2018 ons wederom inzetten op promotie via Facebook, email, nieuwsbrieven, website en posters. Hieraan toegevoegd kan worden meer beeldmateriaal te ontwikkelen. Hiernaast is het van belang ten alle tijden de belangen en opinie van bewoners te blijven peilen. Hiervoor kan gebruikt worden gemaakt van een poll of enquête op de website, Facebook en in de nieuwsbrief of kunnen we alle nestoren een bericht sturen.

Doelen

* Betere en meer naamsbekendheid. Bewoners weten wat wij als VBU doen.
* Beter beeld van opinie en belangen van de bewoners omtrent zaken.

Middelen

* Een nestorenpanel ontwikkelen waarbij bij de opinie kunnen peilen.
* Beeldmateriaal ontwikkelen waaronder foto’s en video’s.
* Herinrichten van de website
* Minstens 3 keer per week een bericht plaatsen op FB
* Alle informatie die relevant is voor internationale studenten in het Engels aanleveren
  + 1. **Communicatie tussen VBU en gemeente**

Het afgelopen jaar hebben wij een goede partner gevonden in de Gemeente Amstelveen. Wij verkrijgen niet alleen veel informatie via de gemeente maar geven ook vaak advies over bepaalde onderwerpen. Zo zal de gemeente in 2018 een afvalcampagne gaan starten in samenwerking met de VBU. Wij willen deze relatie graag warm houden en zullen vaker ons gezicht laten zien en onze stem laten horen.

Doelen

* Relatie met gemeente warm houden
* Uilenstede als wijk in Amstelveen op de kaart zetten

Middelen

* Structureel deelnemen aan de wijkenoverleggen
* Incidenteel inspreken bij de raadscommissies
* Advies uitbrengen indien gewenst
  1. **Samenwerking huurdersorganisaties DUWO**

In 2016 is er een nieuwe samenwerkingsovereenkomst gemaakt tussen DUWO en de huurdersorganisaties uit Delft, Leiden en Amsterdam. Dit omdat er grote verschillen waren tussen overeenkomsten per HO. De samenwerking heeft de HO’s dichter bij elkaar gebracht en de VBU merkt dat bepaalde problemen op meer vestigingen spelen en anders wel hebben gespeelt. Wij als VBU willen graag van andere HO’s leren en op alle fronten waar we kunnen samenwerken. Door ervaringen en informatie te delen staan we allen sterker.   
  
Doel(en):

* Het uitbreiden van de samenwerking met de andere huurdersorganisaties (HO) uit Delft, Leiden en Amsterdam.

Middel(en):

* Frequenter afspreken met de andere HO’s om op de hoogte te blijven van zaken die spelen bij huurders op andere locaties en ook ervaringen te kunnen uitwisselen.
* Met meer regelmaat samen met de andere HO’s naar cursussen en andere bijschoolgelegenheden gaan.  
  1. **Bewonersinitiatievengroep**

De VBU is al een aantal jaar door de Gemeente Amstelveen gevraagd om de taak van de bewonersinitiatievengroep op zich te nemen. Wij hebben deze rol met veel enthousiasme aangenomen. Het doel van deze rol is om bewoners die iets willen doen in hun wijk voor andere bewoners te activeren en te ondersteunen. Wij hebben gemerkt dat het nog onvoldoende bekend is bij bewoners dat de VBU deze rol op zich heeft genomen en wat de mogelijkheden zijn. In 2016 zijn wij gestart met het opzetten van promotiemateriaal, maar dit heeft nog onvoldoende effect gehad op de bekendheid. In 2018 moet er een promotieplan opgesteld worden om middels diverse kanalen de bewoners te bereiken  
  
Doelen:

* Bewoners begrijpen wat een BIG is.
* Bewoners zijn op de hoogte van het aan te vragen budget.
* Bewoners weten hoe zij een initiatief indienen kunnen.
* Bewoners weten aan welk soort activiteiten of dingen ze moeten denken.

Middelen

* Er wordt een campagne opgestart welke via zowel de website, Facebook, nieuwsbrief, als posters gecommuniceerd wordt.Deze campagne bevat informatie over het doel van het budget, voorbeelden en over de aanmeldprocedure.
* Indien er een bewonersinitiatief is aangevraagd en uitgevoerd, dient er met een blog of interview en foto’s een promotiebericht te worden gemaakt.
* Indien er te weinig gelden worden gebruikt voor de BIG houden we de wedstrijd Mensen maken Uilenstede in het laatste kwartaal van het jaar. Hiermee kunnen bewoners een groter bedrag winnen, wat het aantrekkelijker maakt om een aanvraag te doen.   
  1. **Feesten en activiteiten**

Afgelopen jaar is er gepoogd elke maand een feest of activiteit te organiseren. Het tijdig en frequent vragen aan de commissie naar de plannen voor het feest of de activiteit zorgt ervoor dat het bestuur, waar nodig, de commissie kan helpen en bijsturen. Door meer tijd in te plannen voor de evaluatie, kunnen we garanderen dat de kwaliteit van onze feesten en activiteiten blijft groeien. De VBU denkt dat het gebruiken van meer promotiemateriaal zoals flyers en posters tot een grotere bewustwording onder de bewoners leidt van het feest of de activiteit en dit zal leiden tot een grotere participatie.

Doel(en):

* De participatie van de bewoners aan activiteiten te doen vergroten.
* De commissie presenteert een plan voor feesten en activiteiten aan bestuur.
* Het uitbreiden van evaluatie van feesten en activiteiten.
* Een deel van de activiteiten een leerzaam karakter geven.

Middel(en):

* De promotie rond activiteiten en feesten te vergroten.
* De commissie tijdig en frequent vragen naar planning van feesten en activiteiten.
* Het inplannen van meer tijd voor de evaluatie van feesten en activiteiten in de eerste bestuursvergadering na een feest of activiteit.
* Meer promotiemateriaal voor feesten en activiteiten gebruiken.
* Het organiseren van een politiekdebat, weerbaarheidstrainingen en andere leerzame activiteiten.
  1. **Uilenfest**

Het grootste deel van deze middelen zijn voortgekomen uit de ‘Uilenfest Enquête’. De naamsverandering is een voorstel van de commissie om een meer zomers karakter aan dit feest te geven.

Doel(en):

* Het bereiken van een hogere opkomst van bewoners naar dit feest.

Middel(en):

* Het toestaan van het meebrengen van eigen drank door bewoners.
* Meer voedselgelegenheden zoals bijvoorbeeld foodtrucks.
* Naamverandering van Uilenfest naar Summerlight Festival.
* Het feest laten starten op een later tijdstip.

**3 THEMA’S CAMPUS**

VERHAALTJE HOOFDSTUK

* 1. **Openbare ruimte**

Afgelopen jaar heeft de VBU de eerste prijs binnengesleept in de wedstrijd Mensen maken Amstelveen. De VBU diende een plan in voor de herinrichting van het sociale plein op Uilenstede zodat het een sociale ontmoetingsplaats kan worden, want dat is immers waar een plein voor is bedoeld. In 2017 is er al werk verricht aan de realisatie van het plein, maar het meeste werk zal in 2018 plaats gaan vinden. Verder zal de VBU een spin-off organiseren op Uilenstede. Zie hiervoor de paragraaf over BIG. Het tweede doel betreft het parkeerprobleem. Er is al langer een tekort aan parkeerplaatsen op en rondom Uilenstede door onder andere forenzen en toeristen die er hun auto parkeren. Met de komst van twee nieuwe hotels Professor J.H. Bavincklaan wordt deze situatie niet veel beter. De VBU is daarom bezig om een dossier aan te leggen van de ervaringen van bewoners. Zij zal zich in 2018 hard blijven maken voor de aanleg van nieuwe parkeermogelijkheden. Verder ontvangt de VBU ook klachten over fietswrakken. DUWO is sinds kort op dit terrein toezichthouder voor de gemeente en zal daardoor de fietswrakkenacties overnemen. In 2017 is dat volgens de VBU niet goed verlopen en daarom zal daar werk van worden gemaakt. Verder zijn er afgelopen jaar nieuwe bromfiets- en scooterplaatsen aangelegd in combinatie met nieuw beleid van DUWO omtrent het beboeten van verkeerd geparkeerde bromfietsen en scooters. Dit beleid werkt slechts wanneer er voldoende parkeermogelijkheden zijn en dus zal de VBU deze ontwikkeling blijven volgen. Het laatste doel betreft de afvalcampagne die de gemeente Amstelveen gaat starten in 2018. Zij heeft de VBU benaderd voor hulp bij promotie. Verder zullen er nieuwe soorten afvalcontainers worden geplaatst op de campus. De VBU zal gaan bijdragen aan de bewustwording van deze nieuwe afvalscheidingsmogelijkheden.

Doelen

* Realiseren van het ontwerp voor Mensen maken Amstelveen.
* Verbeteren van de parkeergelegenheid voor auto's op en rondom Uilenstede.
* Verbeteren van de parkeergelegenheid voor fietsen en scooters op Uilenstede.
* Bijdragen aan campagne en vernieuwingen van het afvalbeheer op Uilenstede.

Middelen

* Samenwerken met de gemeente Amstelveen en andere betrokken partijen.
* Aanleggen van een dossier en actief pleiten bij de gemeente.
* Via bewoners peilen wat voor maatregelen nodig zijn en samenwerken met DUWO om tot een oplossing te komen.
* Bijdragen aan promotie campagne en eventueel het helpen organiseren van een activiteit.
  1. **Wonen  
     ??**
  2. **Oudbouw**

De VBU krijgt regelmatig klachten van bewoners over de onderhoudsservice van DUWO. Een voorbeeld daarvan is dat het lang kan duren voordat er iemand naar de betreffende woning wordt gestuurd om het probleem te verhelpen. Wachttijden van twee a drie weken voor monteurs, loodgieters, technici, etc. zijn niet ongebruikelijk. Ook komt het voor dat klachten helemaal niet wordt opgepakt. Dit zorgt voor irritatie bij bewoners. In 2018 wil de VBU deze problematiek aan kaarten bij DUWO en ervoor pleiten dat hier verbetering in komt. Verder is de VBU al langer bezig met het thema afsluiting van de woontorens. Vanuit veiligheidsoptiek is het belangrijk om de torens minder toegankelijk te maken voor ongewenste (criminele) bezoekers. Meerdere partijen, zoals de politie en de gemeente Amstelveen, pleiten al jaren voor dit idee. In 2017 is DUWO een pilot gestart met een intercomsysteem bij een toren. De VBU vindt dit een goede ontwikkeling, maar ziet nog wel haken en ogen aan het geteste systeem. Daarnaast streeft de VBU ernaar dat DUWO degelijk beleid opstelt omtrent de afsluiting van de torens. (Degelijk) beleid ontbreekt namelijk niet zelden bij DUWO. Door op het beleid toe te zien wil de VBU onnodige problemen in de toekomst voorkomen. Bovenstaande geldt ook voor het invoeren van cameratoezicht in de liften en op de begane grond van de torens. De VBU denkt dat cameratoezicht in de liften bij kan dragen aan bepaalde veiligheidsaspecten. De beelden kan namelijk bijdragen aan de opsporing van daders. Inbraken, vandalisme en geweldsdelicten komen met enige regelmaat voor. Een probleem is echter het beleid van DUWO omtrent de toepassing van cameratoezicht. Er kan op dat gebied het één en ander worden verbeterd om het cameratoezicht ook daadwerkelijk effectief te laten zijn. De VBU zal zich hier in 2018 dan ook hard voor maken.

Doelen

* Het verbeteren van de onderhoudsservice van DUWO.
* Het laten afsluiten van de woontorens middels een intercomsysteem en toezien op degelijk bijbehorend beleid.
* Het invoeren van cameratoezicht door DUWO en toezien op degelijk bijbehorend beleid.

Middelen

* Met DUWO om de tafel gaan om de problemen te aan te kaarten en te verhelpen.
* Samenwerken met DUWO om de realisatie van intercomsystemen te bewerkstelligen. Verder toezien op de vorming van beleid van DUWO.
* Samenwerken met DUWO om de realisatie van cameratoezicht te bewerkstelligen. Verder toezien op de vorming van beleid van DUWO.
  1. **Nieuwbouw**
     1. **Warmteproblematiek in de nieuwbouw te Uilenstede**

DUWO is in 2017 een pilot gestart om verschillende mogelijke oplossingen te onderzoeken met betrekking tot de warmteproblematiek in de nieuwbouw te Uilenstede. De kamertemperaturen lopen in de zomerperiode regelmatig op tot boven de 30 graden en dit wordt door de bewoners als onleefbaar ervaren. De VBU gaat in 2018 door met het aansporen van DUWO tot het vinden van een oplossing die tot tevredenheid leidt bij de desbetreffende bewoners. De VBU zal een controlerende houding in dit proces aannemen. Wanneer de desbetreffende bewoners en de VBU het erover eens zijn dat DUWO onvoldoende handelt zullen er vervolgstappen door de VBU worden genomen en instanties worden ingeschakeld die op dat moment noodzakelijk worden geacht.

Doelen

* Een passende oplossing vinden voor de bewoners van de nieuwbouw met betrekking tot de last die zij ondervinden van de warmte.

Middelen

* Het controleren van het uitvoeren van de vervolgstappen die DUWO neemt naar aanleiding van de resultaten van de pilot ‘Leefcomfort Uilenstede’.
* Peilen bij de desbetreffende bewoners of zij minder/geen last ondervinden na het uitvoeren van de door DUWO voorgestelde oplossingen.
* Indien de door DUWO voorgestelde oplossingen niet tot voldoende tevredenheid leiden bij de bewoners, zal de VBU DUWO aansporen tot het zoeken van een oplossing die toereikend is.
* Bij onvoldoende handelen van DUWO zal de VBU de belangen van de bewoners behartigen door het inschakelen van andere instanties die op dat moment door de VBU noodzakelijk worden geacht.
  + 1. **Wassen in de nieuwbouw te Uilenstede**

In 2015 is er met DUWO een afspraak gemaakt om de tarieven van wassen en drogen te verlagen. De droogbeurten zijn van 2 euro naar 1 euro gegaan en de wasbeurten worden na invoering van het betalen via een smartphone van 2,50 euro naar 2 euro verlaagd. DUWO is bezig met het testen van een dergelijk betaalsysteem voor de smartphone. De VBU zal erop toezien dat DUWO doorgaat met deze testen en zodra dit betaalsysteem voor de smartphone voldoende werkt zal het zo spoedig mogelijk wordt ingevoerd op Uilenstede, zodat de afgesproken prijs van 2 euro voor een wasbeurt kan worden ingevoerd.

Doelen

* Het realiseren van de met DUWO afgesproken prijs van 2 euro per wasbeurt.

Middelen

* Het aansporen van DUWO om de betaling van wassen en drogen via de smartphone te laten gaan.
  1. **Veiligheid**

Het thema veiligheid is één van de terugkerende thema’s in het beleidsplan van de VBU. Veiligheid in de wijk is noodzakelijk voor plezierig wonen en daarom vinden wij het belangrijk om ons daarvoor in te blijven zetten. We monitoren op verschillende manieren de veiligheid in de wijk. Zo worden Uilenstede-gerelateerde sociale media in de gaten gehouden om signalen en klachten van bewoners waar te kunnen nemen. Verder neemt de VBU deel aan een integraal veiligheidsoverleg met de volgende partijen: DUWO, politie, brandweer, VU, gemeente Amstelveen. Allerlei veiligheidsvraagstukken met betrekking tot de campus en omgeving worden hier besproken. Een project dat daaruit voort is gevloeid, is de veiligheidscampagne die na de zomer van 2017 van start is gegaan. Thema's die langskomen zijn onder meer brandveiligheid, verkeersveiligheid en inbraakpreventie. De voortzetting van deze campagne kwam enigszins in gevaar, maar de VBU werkt er samen met alle andere betrokken partijen aan om deze campagne in 2018 voort te zetten. Verder heeft de VBU de wijkagent Fred Kuiper uitgenodigd voor de eenheidsbezoeken van oktober 2017, waarbij hij voorlichting gaf over onderwerpen als inbraakpreventie en veiligheid op huisfeesten. Dit is de VBU en Fred Kuiper erg goed bevallen. Daarom zal deze samenwerking in 2018 voort worden gezet. Tot slot zal de VBU zich actief blijven bezighouden met eerdere veiligheidsprojecten. Zo was het streven van de VBU dat er in 2017 een besluit zou worden genomen over het al dan niet afsluiten van de woontorens middels een intercomsysteem. In 2017 is er uiteindelijk een pilot gestart in één van de flats. In 2018 zal de VBU dit soort ontwikkelingen blijven volgen. Zie voor een toelichting op cameratoezicht en het afsluiten van de torens de paragraaf Oudbouw.

Strategisch doel

Bewoners zijn zich bewust van veiligheidsrisico’s en acteren hiernaar in hun gedrag zowel binnens- als buitenshuis.

Doelen

* Bewoners voorlichten over veiligheid.
* Veiligheidscampagne voortzetten in 2018.
* Voorzetten eerdere veiligheidsprojecten (zoals cameratoezicht en afsluiting van de torens).

Middelen

* Wijkagent (en waarschijnlijk andere partijen) uitnodigen voor de eenheidsbezoeken.
* Actief deel blijven nemen aan de integrale samenwerking en steentje bijdragen waar nodig.
  1. **Duurzaamheid**

Op de campus zijn meerdere zaken waarvan de duurzaamheid verbeterd kan worden. Een voorbeeld daarvan is het lot van inboedel nadat bewoners verhuizen. Het komt vaak genoeg voor dat er meubels op de afvalplaatsen voor grof vuil worden gezet terwijl deze nog van goede kwaliteit zijn. Dit probleem doet zich voornamelijk voor bij de internationals. Op het moment dat de VBU met dit probleem aan de slag ging, kreeg zij toevallig bericht van een student van de VU die een oplossing presenteerde voor het bovenstaande probleem. De student heeft veel partijen achter zich geschaard en is momenteel bezig om zijn plan voor het 'tastbaar maken van de virtuele kringloopmarkt'. Op Uilenstede wordt namelijk het één en ander verhandeld via Facebook. Zijn idee is dan ook om een kringloopwinkel op Uilenstede op te zetten. Dit is een voorbeeld van een initiatief dat de VBU van harte ondersteund. Wanneer zich komende jaren andere initiatieven voordoen wil de VBU daar dan ook graag haar steentje aan bijdragen. De VBU heeft veel contacten in en rondom Amstelveen en dan daardoor een belangrijke schakel vormen in de ontwikkeling van duurzaamheidsprojecten op de campus. Verder zal de VBU een campagne van de afdeling Afvalbeheer van de gemeente Amstelveen gaan ondersteunen die in 2018 start.

Doelen

* Het uitvoeren en ondersteunen van initiatieven op en rondom de campus die betrekking hebben op duurzaamheid.

Middelen

* Een actieve rol spelen bij het samenbrengen van partijen en de ontwikkeling van initiatieven op de campus die duurzaamheid als thema hebben.
  1. **Internationaal**
     1. **Accommodate enquête**

Ieder jaar wordt er een enquête afgenomen onder de internationale studenten. Het afgelopen jaar is vooral uit deze enquête gebleken dat veel woningen niet schoon werden opgeleverd. De VBU wil erop toezien dat dit niet nogmaals gebeurd en zal hierin een controlerende rol jegens DUWO aannemen. In 2017 hebben 228 internationale studenten/huurders de enquête ingevuld. Door middel van het beschikbaar stellen van meer prijzen proberen we dit aantal omhoog te schroeven in 2018.

Doelen

* De schoonmaakwerkzaamheden tussen de uitstroom- en instroomperiode op de internationale eenheden goed te doen laten verlopen.
* De responserate van de ‘Accomodate enquête’ te doen verhogen.

Middelen

* Het toezien op dat DUWO een ander schoonmaakbedrijf aanneemt voor de schoonmaakwerkzaamheden van de internationale eenheden.
* Tijdens de eenheidsbezoeken bij de internationale studenten informeren of het gehuurde schoon is opgeleverd aan hen.
* De responserate zullen we verhogen door meer prijzen beschikbaar te stellen, die verdeeld worden onder de deelnemers.

**3.7.2. Toepasbaarheidsonderzoek van blockchain voor internationale studenten/huurders**

De gemeente Amstelveen wil kennis opdoen met het gebruik van blockchain met betrekking tot de inschrijving van internationale studenten/huurders. Bij de inschrijving van internationale studenten/huurders zijn veel partijen betrokken. Deze partijen hebben vaak dezelfde waarde documenten nodig. Hierdoor moet de internationale student/huurder deze documenten vaak meerdere keren uploaden. Blockchain zou de uitkomst kunnen bieden voor dit onnodig vaak uploaden van dezelfde documenten. Zo zou de internationale student/huurder de documenten maar één keer hoeven uploaden en kunnen deze documenten door verschillende partijen worden opgevraagd. Dit versimpelt de procedure voor de partijen en studenten/huurders en maakt het tevens vele malen overzichtelijker. De gemeente Amstelveen is samen met STEPS en Studielink een toepasbaarheidsonderzoek gestart. De VBU krijgt samen met diverse andere partijen de mogelijkheid om in dit onderzoek mee te denken.

Doelen

* Het inschrijfproces voor internationale studenten te versimpelen en overzichtelijker te maken.

Middelen

* Het informeren onder internationale bewoners van de campus waar precies de problemen met inschrijven zitten.
* Het actief meedenken vanuit de studentenvisie en bewonersvisie tijdens de blockchain-overleggen.

**3.7.3. Contracten**

Short-stay studenten kunnen momenteel alleen huurcontracten afsluiten voor een jaar. Dit is juridisch niet helemaal mogelijk. Echter is dit wel noodzakelijk om internationale studenten een gegarandeerde woning te kunnen aanbieden. Wij willen DUWO ondersteunen bij het lobbyen en het onderhandelen om een wetswijziging te bewerkstelligen.

Doelen

* Internationale studenten de mogelijkheid geven om een juridisch juist huurcontract kunnen afsluiten.

Middelen

* Het steunen van DUWO bij het lobbyen voor een juridisch juist short-stay contract.

**4 FINANCIËN**

In dit hoofdstuk wordt de begroting van de VBU voor 2018 met een toelichting daarvan besproken.

**4.1 Begroting**

De begroting voor komend jaar heeft een andere indeling dan voorgaande jaren. In kader van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst is er geschoven met posten, waardoor de begrotingen van de verschillende coöperatieve huurdersorganisaties makkelijker met elkaar te vergelijken zijn. Aan de linkerzijde staan in de kolommen 2016, 2017 en 2018 de begrotingen van de betreffende jaren weergegeven. De posten die zijn vervallen in 2018 zijn cursief weergegeven en de nieuwe posten zijn blauw weergegeven. Aan de rechterzijde is er eenuitsplitsing gemaakt voor 2018.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Baten** | **2016** | **2017** | **2018** |  | **2018**  **DUWO** | **2018**  **Leden + Gemeente (\*)** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Bijdrage DUWO | €11.980,00 | €11.980,00 | €22.785,00 |  | €22.785,00 |  |
| Ledenbijdrage | €21.600,00 | €21.600,00 | €21.600,00 |  |  | €21.600,00 |
| Rentebaten | €750,00 | €500,00 | €500,00 |  |  | €500,00 |
| Nestorenvergoeding | €1.800,00 | €1.800,00 | €1.800,00 |  | €1.800,00 |  |
| Organisatiebudget\* | €2.000,00 | €2.000,00 | €2.000,00 |  |  | €2.000,00 |
| Leefbaarheidsbudget\* | €4.000,00 | €4.000,00 | €4.000,00 |  |  | €4.000,00 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Totaal baten** | **€42.130,00** | **€41.880,00** | **€52.685,00** |  | **€24.585,00** | **€28.100,00** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kosten** | **2016** | **2017** | **2018** |  | **2018**  **DUWO** | **2018**  **Leden + Gemeente (\*)** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Bestuur** |  |  |  |  |  |  |
| Bestuursvergoedingen | €15.000,00 | €15.000,00 | €15.000,00 |  | €7.200,00 | €6.800,00 |
| Commissie en RvC  vergoedingen | €6.900,00 | €6.900,00 | €6.900,00 |  |  | €6.900,00 |
| Bestuursonkosten | €400,00 | €400,00 | €600,00 |  |  | €600,00 |
| Commissie-onkosten |  |  | €200,00 |  |  | €200,00 |
| Representatie |  |  | €500,00 |  |  | €500,00 |
| Werving bestuursleden |  |  | €260,00 |  | €260,00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kantoor** |  |  |  |  |  |  |
| Huur kantoorruimte | €4.000,00 | €3.500,00 | €3.500,00 |  | €3.500,00 |  |
| Kantoorartikelen |  |  | €500,00 |  | €500,00 |  |
| Automatisering |  |  | €2.500,00 |  | €1.000,00 | €1.500,00 |
| Inventaris\* | €250,00 | €500,00 | €2.900,00 |  | €500,00 | €2.400,00 |
| Gereedschaps-  voorziening |  |  | €1.800,00 |  | €1.800,00 |  |
| *Kantoor* | *€1.000,00* |  |  |  |  |  |
| *Secretariaat* | *€2.000,00* | *€2.000,00* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Contact achterban** |  |  |  |  |  |  |
| Ondersteuning commissie | €200,00 | €200,00 | €1.500,00 |  |  | €1.500,00 |
| PR commissie |  |  | €450,00 |  |  | €450,00 |
| Uilenfest\* | €4.000,00 | €4.750,00 | €4.000,00 |  |  | €4.000,00 |
| Verenigingskosten | €1.500,00 | €1.500,00 | €1.500,00 |  |  | €1.500,00 |
| *Acties & activiteiten* | *€1.500,00* | *€1.750,00* |  |  |  |  |
| *Communicatie* | *€250,00* | *€250,00* |  |  |  |  |
| *Duurzame*  *investeringen* | *€25.000,00* |  |  |  |  |  |
| *Commissie + bestuursactiviteit* |  | *€200,00* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Koepel** |  |  |  |  |  |  |
| Onkostenvergoedingen | €5.500,00 | €5.500,00 | €500,00 |  | €500,00 |  |
| Ondersteuningsorganisatie |  |  | €2.000,00 |  | €2.000,00 |  |
| Externe bijstand |  |  | €3.000,00 |  | €3.000,00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kennis en educatie** |  |  |  |  |  |  |
| Cursussen | €250,00 | - | €1.300,00 |  | €1.300,00 |  |
| Ondersteunings-  organisatie | €1.000,00 | €1.000,00 | €1.000,00 |  | €1.000,00 |  |
| Extern advies |  |  | €2.000,00 |  | €1.500,00 | €500,00 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Beheerkosten** |  |  |  |  |  |  |
| Bankkosten |  |  | €125,00 |  | €125,00 |  |
| Boekhouding |  |  | €500,00 |  |  | €500,00 |
| Verzekeringen | €400,00 | €400,00 | €400,00 |  | €400,00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Onvoorzien** |  |  |  |  |  |  |
| Overige kosten | €500,00 | €500,00 | €750,00 |  |  | €750,00 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Totaal kosten** | **€69.650,00** | **€44.350,00** | **€52.685,00** |  | **24.585,00** | **€28.100,00** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Totaal baten** | **€42.130,00** | **€41.880,00** | **€52.685,00** |  | **€24.585,00** | **€28.100,00** |
| **Totaal kosten** | **€69.650,00** | **€45.350,00** | **€52.685,00** |  | **€24.585,00** | **€28.100,00** |
| **Netto resultaat** | **-€27.520,00** | **-€2.470,00** | **€0,00** |  | **€ 0,00** | **€ 0,00** |

**4.2Toelichting baten**

**Bijdrage DUWO**

DUWO is als verhuurder verplicht DUWO om kosten te vergoeden die redelijkerwijs samenhangen met de uitvoering van de basistaken van de VBU. De VBU heeft met DUWO op koepelniveau afspraken gemaakt over de precieze invulling daarvan.

**Ledenbijdrage**

Een nieuwe bewoner van Uilenstede wordt bij het tekenen van een huurcontract automatisch lid van de VBU. Ieder lid betaaltvervolgens maandelijks €0,55 contributie via de huur. Dit bedrag wordt door DUWO geïncasseerd en vervolgens per kwartaal naar de VBU overgemaakt. Momenteel heeft de VBU ongeveer 3455 leden. Bewoners zijn niet verplicht om lid te worden van de VBU en kunnen zich ook op elk gewenst moment uitschrijven. Het percentage bewoners van Uilenstede dat niet lid is, is echter zeer laag.

**Rentebaten**

Dit bedrag is de rente dat de VBU ontvangt op de spaarrekening. Dit bedrag is gelijk gebleven voor 2018 t.o.v. 2017 aangezien de hoogte van de spaarrekening intact blijft.

**Nestorenvergoeding DUWO**

Deze vergoeding betreft de taken die de VBU naast de taken die bij een huurdersorganisatie horen uitvoert. Dit betreft de materialen die de VBU bewoners verschaft namens DUWO, zoals TL-buizen en douchekoppen. De complete lijst van materialen is te vinden op de website. De hoogte van de vergoeding zal in 2018 gelijk blijven.

**Organisatiebudget\***

De VBU is voor de gemeente Amstelveen een wijkplatform. Om deze reden maakt de VBU aanspraak op drie budgetten: het organisatiebudget, leefbaarheidsbudget en activiteitenbudget. De organisatiekosten betreft kosten die gemaakt worden om een organisatie draaiende te houden. Dit betrof tot 2017 de post Secretariaat, maar in 2018 is deze verschoven naar Inventaris. Het organisatiebudget is niet overdraagbaar naar een volgend jaar.

**Leefbaarheidsbudget\***

Het leefbaarheidsbudget is bedoeld voor het organiseren van activiteiten die de wijk een

positieve impuls geven. Door de VBU wordt deze de laatste jaren gebruikt voor het Uilenfest. Dit budget is wel overdraagbaar naar een volgend jaar, maar tot een maximum bedrag van €10.000,-.

**Activiteitenbudget (staat niet op begroting)**

Het activiteitenbudget is het derde budget waar de VBU, in samenwerking met bewoners,

aanspraak op kan maken bij de gemeente Amstelveen. Deze staat niet op de begroting, omdat hier dus(kan weg) niet direct vanuit de VBU aanspraak op gemaakt kan worden. Meer hierover is te lezen in de paragraaf over de bewonersinitiatiefgroep.

**4.3Toelichting kosten**

**Bestuursvergoedingen**

Dit bedrag betreft de vergoedingen die de bestuursleden ontvangen van DUWO en uit de ledenbijdrage. Een bestuur van huurdersorganisatie bestaat formeel gezien altijd uit een voorzitter, secretaris en een penningmeester. In het kader van de samenwerkingsovereenkomst wil DUWO graag iemand beschikbaar hebben voor overleg op centraal niveau. Om deze reden bieden zij deze wettelijk (is dat zo??) vergoeding van €150,- per maand voor vier bestuursleden. Het bestuur van de VBU bestaat echter uit vijf leden die een vergoeding van €250,- per maand ontvangen. Het resterende bedrag komt daarom uit de ledenbijdrage.

**Commissie en RvC vergoedingen**

De activiteiten van de commissie en de raad van commissarissen vallen niet onder de wettelijk verplichte bijdrage door de verhuurder. De vergoedingen van commissie en de raad worden daarom betaald uit de ledenbijdrage.

**Bestuursonkosten**

Onder deze post vallen het jaarlijkse bestuursweekend van €400,- ter voorbereiding van het beleidsplan, en €100,- voor de jaarlijkse bestuurs- en commissieactiviteit. Overige kosten die mogelijk gemaakt moeten worden door het bestuur wordt begroot op €100,- euro.

**Commissie-onkosten**

Onder deze post valt het jaarlijkse commissie-uitje van €200,- en €100,- voor het jaarlijkse bestuurs- en commissieactiviteit.

**Representatie**

Voor de verbetering van de bekendheid van de VBU onder de bewoners is een imago en naamsbekendheid van belang voor de VBU. Dit willen wij bereiken door de aanschaf van werkkleding.

**Huur kantoorruimte**

De bedrag omvat de huur van het kantoor van de VBU.

**Kantoorartikelen**

Deze post betreft allerlei kantoorbenodigdheden, van papier tot printerabonnement. Dit zat in 2016 en 2017 nog in de post secretariaat.

**Automatisering**

Automatisering is nieuw op de begroting en betreft de maildienst die wij gebruiken, omdat het reguliere mailprogramma de benodigde capaciteiten niet heeft. Ook willen wij nieuwe boekhoudprogramma’s gaan introduceren om de financien overzichterlijker te houden.

Voor de uitbreiding van aanwezige electronische ondersteuning (waaronder de printer) is er ook eenmalig meer geld nodig voor abbonementen en dergelijke.

**Inventaris**

Deze post betrof in 2016 en 2017 alle kosten met betrekking tot de inboedel. In 2018 is hier een deel van het secretariaat bijgekomen.

**Gereedschapsvoorziening**

Dit bedrag is gelijk aan de nestorenvergoeding, die wij ontvangen en uitgeven aan

gereedschapsvoorziening voor bewoners.

**Ondersteuning commissie**

De post die hier in 2016 en 2017 nog stond is verschoven naar commissie-onkosten. Het nieuwe bedrag betreft hetgeen wat eerst onder acties & activiteiten stond vermeld, exclusief de PR kosten.

**PR commissie**

Onder de kostenpost 'PR commissie' vallen de kosten voor posters, flyers en Facebook-advertenties.

**Uilenfest**

Alle kosten die met het Uilenfest zijn gemoeid vallen onder deze post. Kosten bestaan onder meer uit promotie, artiestenvergoedingen, versieringen en vergunningen. Het leefbaarheidsbudget dat vanuit de gemeente Amstelveen beschikbaar wordt gesteld wordt volledig aan het Uilenfest besteed.

**Verenigingskosten**

Deze post bestaat uit de overige kosten die het bestuur en de commissie maakt, conform het huishoudelijk reglement. Bijvoorbeeld een afscheidsetentje bij een vertrekkend bestuurslid.

**Onkostenvergoedingen**

Dit bedrag bestaat uit de reiskosten van bestuursleden naar overleggen van de koepelorganisatie.

**Extern advies**

Voor de werkzaamheden van de koepelorganisatie maken wij gebruik van (juridische) ondersteuning. De kosten zijn zeer afhankelijk van de ontwikkelingen die zich voordoen in 2018.

**Cursussen**

De afgelopen jaren heeft de VBU weinig tot niets begroot voor het volgen van cursussen. In 2018 is het voornemen om hier wel meer gebruik van te gaan maken (zie paragraaf 2.2). Dit bedrag is gebaseerd op een van drie cursusdagen van acht uur.

**Externe bijstand**

Deze post bestaat uit zowel een bijdrage van DUWO als van de leden. Volgens de Wet op het overleg huurders verhuurder moet de verhuurder (bepaalde) kosten voor een deskundige betalen wanneer zij een beleidswijziging doorvoert. Het begrote bedrag bij DUWO is een schatting van de kosten voor het opvragen van deskundigenkennis voor drie verschillende casus. Voor onvoorziene externe bijstand waar de VBU direct kennis nodig heeft van deskundigen is ook nog een bedrag begroot uit de ledenbijdrage. Op het moment dat er een groter onderwerp speelt waarbij dit bedrag overschreden dreigt te worden zal een losse ALV worden georganiseerd.

**Ondersteuningsorganisatie**

Dit bedrag bestaat volledig uit de lidmaatschapskosten van de ondersteuningsorganisatie de Woonbond. Via de Woonbond kunnen wij onder andere (juridisch) advies inwinnen en cursussen volgen.

**Bankkosten**

Deze kosten bestaan uit kosten voor het behouden van de bankrekening.

**Verzekeringen**

Dit zijn de verzekeringen die de VBU heeft lopen, zoals een rechtsbijstand- en inboedelverzekering.

**Overige kosten**

Dit zijn overige onvoorziene kosten.