

Vereniging Bewoners Uilenstede Beleidsplan 2017



Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| 1. Voorwoord | 4 |
| 2. Inleiding | 5 |
| 3. De VBU | 7 |
| 3.1 Het bestuur | 7 |
| 3.2 De commissie | 7 |
| 3.3 Algemene ledenvergadering | 8 |
| 3.4 Raad van Commissarissen | 8 |
| 4. Communicatie | 9 |
| 4.1 Facebook | 9 |
| 4.2 Nieuwsbrief per email | 9 |
| 4.3 Bewoners Initiatief Groep | 9 |
| 4.4 Eenheidsbezoeken | 9 |
| 5 Thema's | 10 |
| 5.1 Fietsenstallingen en scooterplaatsen | 10 |
| 5.2 Schoonmaakrestitutie | 10 |
| 5.3 Veiligheid | 10 |
| 5.4 Verkeersveiligheid | 11 |
| 5.5 Brandveiligheid | 11 |
| 5.6 Voorrangsregeling DUWO/VU | 11 |
| 6. Stichting DUWO | 13 |
| 6.1 DUWO in 2017 | 13 |
| 6.2 Communicatie | 13 |
| 6.3 DUWO Onderhoud | 14 |
| 6.4 VD – overleg | 14 |
| 6.5 Vestigingsoverleg | 14 |
| 6.6 Overleg op corporatie-niveau | 14 |
| 7. Externe partijen | 15 |
| 7.1 Samenwerkende huurdersorganisaties | 15 |
| 7.2 Gemeente Amstelveen | 15 |
| 7.3 Wijkagent | 15 |
| 7.4 Internationale studenten | 15 |
| 7.5 Landelijke Huurdersoverleg Studentenhuisvesting (LHS) | 16 |
| 8. Financiën | 18 |
| 8.1 Begroting | 18 |
| 8.2 Toelichting baten | 19 |
| 8.3 Toelichting kosten | 20 |

1. Voorwoord

Geachte lezer,

Voor u ligt het beleidsplan 2017 van de Vereniging Bewoners Uilenstede. In dit document lichten wij ons voorgenomen beleid, de daarbij behorende doelstellingen en de begroting toe. Inmiddels is de herstructurering van de campus afgerond, is het sportcentrum uit de steigers en kunnen de bewoners genieten van de aangelegde barbecues. Bij een compleet vernieuwde campus, hoort een nieuwe aanpak van de VBU. In 2017 willen wij meer terug gaan doen voor bewoners, wat onder andere gaat resulteren in een maandelijkse activiteit op de campus. Dit zullen niet alleen onze gebruikelijke feesten in Il Caffè zijn, maar ook activiteiten als een zeskamp, een voetbaltoernooi en andere sportieve activiteiten.

Sinds 2016 staat de VBU als een Bewoners Initiatief Groep (BIG) aangeschreven bij de gemeente Amstelveen. Dit houdt in dat bewoners van Uilenstede bij ons terecht kunnen om ideeën uit te werken en een bijdrage te leveren aan de sociale cohesie in de wijk. De gemeente Amstelveen support een BIG en stellen hiervoor jaarlijks een budget ter beschikking. Met dit budget kunnen ideeën werkelijkheid worden en kunnen wij er gezamenlijk voor zorgen dat Uilenstede nog leuker wordt om te wonen. De VBU zet zich in om van Uilenstede een studentencampus te maken waar alle studenten zich thuis voelen en met veel plezier wonen.

Wij wensen u veel leesplezier. Onze leden zijn vanzelfsprekend meer dan welkom om het beleidsplan met ons te bespreken op een van onze algemene ledenvergaderingen.

Namens het bestuur van de Vereniging Bewoners Uilenstede,

Robert Kostwinder

Voorzitter

Anouk Bosgoed

Penningmeester

Suzanne Piet

Secretaris

Marit Galle

Algemeen bestuurslid

Marleen Wentink

Algemeen bestuurslid

2. Inleiding

Bij een nieuw jaar hoort een nieuw beleidsplan. Dit jaar heeft de Vereniging Bewoners Uilenstede (VBU) weer veel in petto voor de bewoners van Uilenstede. De belangen van onze bewoners lopen daarbij weer als een draad door onze visie en beleid. Hierdoor staat communicatie met bewoners, DUWO, gemeente Amstelveen, brandweer, wijkagent en andere externe partijen weer hoog op de agenda. Door met deze partijen in overleg te gaan proberen wij de leefbaarheid en kwaliteit van Uilenstede te bevorderen.

Echter dit jaar staat er meer te gebeuren. Met alle nieuwe mogelijkheden op Uilenstede, gaat de VBU maandelijks een activiteit organiseren voor de bewoners. Hierbij staat de sociale cohesie in de wijk centraal en willen wij fungeren als schakel tussen de bewoners. Zoals wellicht bekend, is Uilenstede met meer dan 3300 bewoners de grootste studentencampus van de Benelux. Om ervoor te zorgen dat al deze bewoners zich prettig voelen, worden er naast de gebruikelijke feestjes ook activiteiten als een zeskamp, een pillow fight en andere sportieve activiteiten georganiseerd.

In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op wie de VBU is en wat wij doen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de communicatie toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de belangrijkste thema's voor 2017. In hoofdstuk 6 wordt de stichting DUWO beschreven. Hierbij wordt dieper ingegaan op de visie van DUWO in 2017, DUWO onderhoud en de overleggen die de VBU voert. In hoofdstuk 7 komen de belangrijkste externe partijen voorbij om vervolgens in hoofdstuk 8 af te sluiten met de begroting voor 2017.

De Vereniging Bewoners Uilenstede

3. De VBU

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de VBU, waar de VBU mee bezig is en wat de verwachte onderwerpen in 2017 zijn.

Daarnaast wordt toegelicht hoe we het gekozen beleid gaan uitvoeren.

3.1 Het bestuur

Het bestuur van de VBU bestaat uit een vijftal bewoners: een voorzitter, een penningmeester, een secretaris en twee algemeen bestuursleden. Het bestuur draait eens in de week het spreekuur.

Het bestuur houdt intern evaluatiegesprekken en deze werden in 2016 als positief ervaren. Deze zal het bestuur in 2017 voortzetten. Door een informele sfeer kunnen frustraties geuit worden en kunnen problemen binnen het team bespreekbaar worden gemaakt. De evaluatiegesprekken zullen twee keer per jaar worden gehouden.

3.2 De commissie

De vijfkoppige VBU commissie blijft in 2017 drie avonden in de week het spreekuur verzorgen. Verder heeft de commissie grote plannen voor het nieuwe jaar. Om de levendigheid op de campus te vergroten, wordt er vanaf januari elke maand een activiteit of feest georganiseerd. De feesten in Il Caffè zijn erg populair en zullen om de maand gehouden worden. Verder wordt er om de maand een andere activiteit georganiseerd, zoals een zeskamp, kussengevecht en goodwill-event. Voor deze negen evenementen (juli en augustus zijn uitgezonderd) heeft de commissie een budget beschikbaar van 1750 euro. Verder zal in juni weer het Uilenfest georganiseerd worden, waarvoor een apart budget is vastgesteld (zie hoofdstuk financiën).



(Uilenfest, 2016)

3.3 Algemene ledenvergadering

In 2017 houden wij weer minstens twee algemene ledenvergaderingen (ALV). De goedkeuring van het jaarverslag, beleidsplan en nieuwe bestuursleden zullen hierin voorgelegd worden. De magere opkomst van de ALV's in het verleden heeft ertoe geleid dat wij actiever de ALV's willen gaan promoten. Hierbij zullen wij Facebook, de website en posters inzetten. Verder zullen wij vlak voor de ALV eenheidsbezoeken houden waar we mensen op de ALV (en de afsluitende borrel) kunnen wijzen. Hierdoor hopen wij een grotere opkomst te behalen wat de representatie van bewoners ten goede komt.

3.4 Raad van Commissarissen

De VBU heeft goed contact met de Raad van Commissarissen (RvC). De RvC voorziet de VBU regelmatig van advies en ondersteunt indien mogelijk met kennis en ervaring. Ze zien toe op de besluiten die de VBU maakt. De RvC is aanwezig op de Algemene Ledenvergaderingen, op enkele bestuursvergaderingen en voert kennismakingsgesprekken met nieuwe bestuursleden. In 2017 wil de VBU dit contact met de RvC behouden om zo de juiste beslissingen te maken.

4. Communicatie

Net als voorgaande jaren blijft communicatie een belangrijk onderwerp in ons beleidsplan. Het streven voor 2017 is om bewoners beter te bereiken, meer te betrekken bij onze werkzaamheden en meer input vanuit hen te verkrijgen. Zo vinden wij het ook belangrijk, als Bewoners Initiatieven Groep, om initiatieven van bewoners aan te moedigen.

4.1 Facebook

Een harde meetmethode om het bereik op Facebook te meten is het aantal 'vind-ik-leuks'. In het beleidsplan van 2016 hebben wij gestreefd naar 1000 likes. In 2017 zouden zij graag 1200 likes behalen.

Het huidige gebruik van Facebook zal verbeterd worden door via polls te vragen naar de mening van bewoners. Hierdoor kan de VBU voor kleine vraagstukken op een simpele en overzichtelijke manier input vergaren van bewoners.

Naast de inzet van polls zal er minstens wekelijks een update worden geplaatst. We blijven via onze persoonlijke accounts "bestuur" en "commissie" updates posten in de Uilenstede-Facebookpagina, omdat dit leidt tot een groter bereik dan als we het posten op onze eigen pagina. Hiernaast zullen wij niet meer in persoon reageren maar middels deze persoonlijke accounts om zo bewoners professioneler van dienst te kunnen zijn.

4.2 Nieuwsbrief per email

Ook zullen we de nieuwsbrief, die in 2016 is geïntroduceerd, maandelijks blijven versturen. Middels deze nieuwsbrief zullen de bewoners op de hoogte worden gesteld van geboekte successen en de voortgang van lopende zaken. Ook zal er in deze nieuwsbrief informatie worden gegeven over komende feesten en activiteiten.

4.3 Bewoners Initiatief Groep

De VBU is vanaf 2016 een Bewoners Initiatief Groep, wat inhoudt dat bewoners bij ons kunnen aankloppen wanneer zij iets voor de wijk willen doen. In 2017 willen wij bewoners bekender laten worden met deze optie. Wij zullen flyers ontwikkelen en op de facebook en website promoten.

Verder willen wij in 2017 graag bewoners-bijeenkomsten gaan organiseren. Een dergelijke thema/discussie-avond gaat in op bijvoorbeeld een groter probleem op Uilenstede. Dit is voor ons een manier om de mening van bewoners te peilen.

4.4 Eenheidsbezoeken

De eenheidsbezoeken die de VBU regelmatig uitvoert, zullen worden doorgezet in de frequentie dat ieder jaar alle eenheden bezocht zijn. Dit houdt in dat wij elk kwartaal eenheidsbezoeken doen. De internationale flats bezoeken wij twee keer in het jaar, door de grote doorloop van studenten. De eenheidsbezoeken hebben een grote waarde omdat het zekerheid biedt zoveel mogelijk bewoners in een jaar face-to-face te hebben gesproken. Hiernaast is het een effectieve manier om bewoners te voorzien van informatie over de VBU en na te gaan of er problemen zijn.

5 Thema's

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsthema's voor 2017 toegelicht en besproken.

5.1 Fietsenstallingen en scooterplaatsen

Op Uilenstede is er bij elke flat een fietsenstalling. Het is hierbij belangrijk dat het aantal fietsenstallingen overeenkomt met het aantal te stallen fietsen. Jaarlijks houdt de VBU in samenwerking met DUWO en handhaving succesvolle fietsenwrakkenacties. Bij deze acties worden er op fietsenwrakken stickers geplaatst en verwijderd als deze niet door de eigenaar van deze fiets zijn gehaald. De verwijderde fietsen zullen naar een fietsdepot gebracht worden. Hierdoor zal er meer ruimte ontstaan voor de bewoners om hun fiets te stallen. Door het succes van de voorgaande jaren zal er in 2017 weer twee acties plaatsvinden. De VBU zal hier een aandeel in hebben.

Er zijn op Uilenstede geen scooterstallingen, wat leidt tot overlast omdat de scooters voetpaden belemmeren. Om deze ongemakken te reduceren en om meer veiligheid te garanderen zal de VBU pleiten voor scooterstallingen. Hiervoor is nauw contact nodig met de gemeente en DUWO.

5.2 Schoonmaakrestitutie

Sinds jaar en dag kent Uilenstede schoonmaakrestitutie voor de niet-zelfstandige eenheden. In de servicekosten zit een voorschot schoonmaakrestitutie, welke de bewoners per kwartaal weer terug krijgen op de eenheidsrekening. Het is de bedoeling dat bewoners van dit geld de eenheden schoonhouden.

In maart 2016 heeft de VBU het bericht ontvangen dat DUWO de schoonmaakrestitutie wenst af te schaffen.

DUWO geeft aan dat zij regelmatig klachten van bewoners ontvangen. Daarnaast geven zij aan dat het overmaken van de schoonmaakrestitutie de nodige man-uren kost, omdat het een handmatig proces is. De VBU heeft een ongevraagd negatief advies uitgebracht op deze beleidswijziging. DUWO heeft niet op tijd op ons advies gereageerd en ze heeft de afschaffing van de schoonmaakrestitutie voor alsnog uitgesteld. Ons standpunt blijft dat de schoonmaakrestitutie moet blijven bestaan.

5.3 Veiligheid

Het thema veiligheid is één van de terugkerende thema's in het beleidsplan van de VBU. Veiligheid draagt bij aan het plezierig wonen en daarom vinden wij het belangrijk om ons daar continu voor te blijven inzetten. Om dit te monitoren houden we onder andere social media in de gaten, hebben wij nauw contact met de wijkagent en zitten wij elke acht weken aan tafel met de gemeente Amstelveen, brandweer, politie & DUWO.

Het aantal (bij de politie bekende) incidenten met schennisplegers in- en rondom Uilenstede is sinds het plaatsen van de camera's door de gemeente Amstelveen gedaald. Echter heerst er onder de bewoners nog een onveilig gevoel. Dit zijn voornamelijk bewoners die wonen in de niet-afgesloten oudbouw torens. Dit stijgt gedurende de winterperiode, doordat ook zwervers gemakkelijk de openbare ruimtes binnen lopen. Wij streven er naar dat hier in samenwerking met DUWO in 2017 een oplossing voor komt, mogelijk in de vorm van afgesloten torens met intercomsystemen.

5.4 Verkeersveiligheid

De herstructurering van de campus is in 2016 afgerond. De campus is een woonerf geworden, wat inhoudt dat er maximaal 15 kilometer per uur gereden mag worden. De asfaltweg lopend van de metro naar het centrum is hier echter niet op ingesteld. Wij willen ons in 2017 inzetten voor het plaatsen van een drempel, om ervoor te zorgen dat er niet te hard gereden wordt.

5.5 Brandveiligheid

In 2016 hebben er een aantal incidenten plaatsgevonden, waaronder een brandje in een keuken en een omgevallen barbecue op een balkon. Ook de nieuwe grote barbecues worden soms voor andere doeleinden gebruikt. In 2017 willen wij in samenwerking met DUWO en de brandweer aan de slag om bewoners bewuster te maken van de mogelijke gevaren en hoe te handelen bij een eventuele brand. Dit zou een onderwerp kunnen zijn voor een bewoners-bijeenkomst.

5.6 Voorrangsregeling DUWO/VU

In de zomer van 2016 zijn er op de campus veel problemen ondervonden met de voorrangsregeling. Vanwege de voorrangsregeling konden bewoners niet of nauwelijks hospitanten vinden. Van de hospitatie aanmeldingen vielen er velen af vanwege deze voorrangsregeling.

De VBU gaat zich in 2017 inzetten om deze voorrangsregeling te versoepelen. Wij zijn van mening dat de periode waarin de voorrangsregeling geldt veel te lang is. Daarnaast vinden wij het van groot belang dat eenheden zelf hun geschikte medebewoner kunnen kiezen, zonder dat DUWO dit voor hen doet.

Om dit te bewerkstelligen gaat de VBU in overleg met DUWO en de VU. De VU is een grote speler in dit gehele proces, omdat zij voor deze regeling betalen. Tijdens deze gesprekken zullen wij ons hard maken voor aanpassingen in de voorrangsregeling.

Stichting DUWO
&
Externe partijen

6. Stichting DUWO

Een van de belangrijkste taken van de VBU als huurdersorganisatie is scherp toezicht houden op het beleid en de beleidsuitvoering van DUWO. In dit hoofdstuk wordt de koers van DUWO in 2017 en de verschillende overleggen die de VBU heeft met DUWO besproken.

6.1 DUWO in 2017

In 2016 heeft DUWO de interne organisatie verder op orde gebracht en is er een nieuw leidinggevend team gestart. Dit team moet er voor zorgen dat de samenwerking binnen DUWO naar een hoger niveau wordt getild. De VBU staat positief tegenover de interne veranderingen en stimuleert DUWO om haar zaken en verantwoordelijkheden richting de bewoners naar een hoger niveau te tillen. DUWO geeft aan dat zij hierbij een pro-actieve houding van haar medewerkers verwacht, om zo vervolgvragen te reduceren en huurders sneller tevreden te stellen. Ook in 2017 zullen wij er op toezien dat DUWO de klachten van bewoners serieus opneemt en voor een passend antwoord/oplossing zal zorgen.

In 2016 is een start gemaakt met een meetsysteem voor de klanttevredenheid. Inmiddels is dit meetsysteem in gebruik. In 2017 wordt de klanttevredenheid onder andere gemeten op DUWO haar website en sociale media. De VBU gaat zich in 2017 inzetten om in overleg met DUWO dit systeem verder te verbeteren en ervoor te zorgen dat de klanttevredenheid onder huurders wordt vergroot. Daarnaast wil de VBU in 2017 inzicht hebben in de resultaten die worden behaald middels dit systeem. Aan de hand van deze resultaten zullen wij in overleg gaan met DUWO.

DUWO gaat in 2017 verder met het intensieve beheer van complexen. Hierbij gaat extra aandacht uit naar: zwerfvuil, illegale stort, grofvuil, fietsenproblematiek, verlichting en

brandveiligheid. Hierbij geeft DUWO aan dat de veiligheid in openbare ruimte voor de gemeente Amstelveen geldt. Echter laat DUWO de algemene veiligheid in de gebouwen buiten beschouwing in het werkplan voor 2017. Om dit gat op te vullen gaat de VBU zich in 2017 inzetten voor de veiligheid in en om de oudbouw torens. Dit gaan wij doen door overleggen te voeren met de gemeente Amstelveen (afdeling openbare orde en veiligheid) en de wijkagent. Aan de hand van feitelijke cijfers gaat de VBU richting DUWO om de veiligheid te bevorderen.

6.2 Communicatie

Er zijn verschillende manieren waarop huurders met DUWO in contact kunnen komen. Het binnenlopen van het DUWO kantoor blijft een populaire manier voor huurders om met vragen te komen. Verder communiceert DUWO via de telefoon en via het contactformulier.

Tijdens eenheidsbezoeken en uit de jaarlijkse Accommodate-enquete is gebleken dat het contact via de telefoon niet altijd als prettig wordt ervaren. In 2017 zal de VBU er dan ook op toezien dat de klanttevredenheid vooruit gaat. Wanneer dit niet het geval is zullen wij dit ter sprake laten komen in het VD-overleg of bij een overleg op bestuurlijk niveau. De kwaliteit van het Engels van de medewerkers bleef soms ook een kritiekpunt, wat wij als VBU in 2017 zullen onderzoeken middels de Accommodate-enquete.

Nadat een huurder met DUWO contact heeft gezocht ontvangt hij/zij sinds 2016 een korte digitale enquête over de tevredenheid. Dit zullen wij als VBU in 2017 gebruiken om te waarborgen dat het contact tussen huurders en DUWO soepel verloopt.

DUWO stuurt regelmatig een nieuwsbrief naar alle huurders. In het verleden heeft de VBU kritiek geuit op de taalvaardigheid, lay-out en inhoud van deze nieuwsbrieven. In 2017 blijven wij erop toe blijven zien dat de nieuwsbrief van hoge kwaliteit is om irritatie bij de huurder te voorkomen.

6.3 DUWO Onderhoud

Het onderhoud op Uilenstede wordt door de organisatie DUWO Onderhoud en onderaannemers verzorgd. Het onderhoud betreft dus een andere organisatie dan DUWO. Hierover is vaak verwarring onder de bewoners van Uilenstede. De VBU krijgt geregeld klachten over de manier waarop DUWO Onderhoud te werk gaat. Deze klachten pakken wij op en zullen we proberen te verhelpen. In 2017 zullen wij middels eenheidsbezoeken en promotie op de website en facebook bewoners er attent op maken dat zij met klachten altijd bij ons terecht kunnen. Verder zullen wij het contact tussen DUWO en DUWO Onderhoud in de gaten houden en zelf intensiever met DUWO Onderhoud contact behouden.

6.4 VD – overleg

De VBU blijft de tweewekelijkse overleggen met DUWO voortzetten in 2017. Tijdens dit overleg wordt met de sociaal- en technisch beheerder van DUWO lokale onderwerpen besproken. Bij dit overleg wordt er door beide partijen naar gestreefd om bij problemen op korte termijn een passende oplossing te zoeken. Het dient hiernaast voor om de communicatie op lokaal gebied zo optimaal mogelijk te houden. De rol van de VBU tijdens dit overleg is om de belangen van bewoners die op lokaal niveau spelen te communiceren richting DUWO.

6.5 Vestigingsoverleg

Naast het VD-overleg vindt ook het vestigingsoverleg per kwartaal plaats. Bij dit

overleg gaat de VBU samen met DuWoners in gesprek met de vestigingsdirecteur, hoofd sociaal beheer en de hoofd verhuur van de vestiging Amsterdam.

6.6 Overleg op corporatie-niveau

Naast de vergaderingen die de VBU op lokaal niveau houdt, worden er ook vergaderingen op corporatie-niveau gehouden. De huurdersorganisaties (HO's) BRES (Leiden), Duwoners (Amsterdam), WijWonen (Delft) en de VBU (Amstelveen) gaan tijdens deze vergaderingen in overleg met DUWO over zaken die ons beleidsmatig allen aangaan. Hierbij beogen de HO's invloed uit te oefenen op de beleidsvorming van DUWO. Overleg vindt volgens verschillende manieren plaats.

- **Ambtelijk overleg:** In 2016 is besloten dat de voorheen ambtelijke overleggen zullen worden veranderd in thematische bijeenkomsten. Hierdoor kunnen de HO's en DUWO een bepaald onderwerp royaler aanpakken. In 2017 zal de VBU ervoor waken dat dit voorspoedig verloopt en dat bepaalde zaken niet onderbelicht zullen worden.
- **Bestuurlijk overleg:** Tijdens bestuurlijke overleggen zullen meerdere zaken aan orde komen. Lopende zaken die allen aangaan zullen besproken worden en door de samenbundeling van verschillende meningen zal er een besluit uit voortvloeien.
- **RvC bijeenkomsten:** Tijdens deze bijeenkomsten wordt er gesproken met de Raad van Commissarissen van DUWO. Hierbij gaat het veelal over thematische bijeenkomsten waar (lange termijn) beleid wordt besproken. Verder wordt het jaarverslag en de financiën van DUWO-breed op de agenda gezet.

7. Externe partijen

In dit hoofdstuk worden de externe partijen van de VBU toegelicht.

7.1 Samenwerkende huurdersorganisaties

In 2016 is een start gemaakt met een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen DUWO en de huurdersorganisaties (HO's) uit Delft, Leiden en Amsterdam. De reden hiervan is de grote verschillen in overeenkomsten tussen HO's en DUWO op lokaal en DUWO-breed niveau. Dit zorgt vooral voor verwarring, omdat partijen verschillende en vaak te abstracte regels en procedures volgen. Daarnaast wordt er op bestuurlijk niveau over een samenwerkingsverband gesproken, terwijl deze nauwelijks wordt doorgevoerd op vestigingsniveau. De VBU gaat inzetten op meer inspraak in het lokale beleid op Uilenstede.

7.2 Gemeente Amstelveen

De VBU heeft als belangenbehartiger van de bewoners van Uilenstede intensief contact met de gemeente Amstelveen. Zo fungeert de VBU als Bewoners Initiatief Groep en als wijkplatform. In 2017 zal het verkrijgen van initiatieven van bewoners en de hieruit voortvloeiende sociale cohesie op de campus een belangrijk doel zijn. Hiervoor is een budget vanuit de gemeente beschikbaar, in de vorm van het activiteitenbudget. Het contact met de gemeente willen wij verbeteren door Gemeenteraads- en commissie-vergaderingen bij te wonen. Verder streven wij ernaar om in 2017 verschillende fractievoorzitters uit de Gemeenteraad uit te nodigen voor onze vergadering.

7.3 Wijkagent

In 2016 is er, met de komst van de camera's in de openbare ruimte, veel veranderd. Veiligheid is één van de belangrijkste factoren

op de campus en zorgt voor bewoners voor een fijne leefomgeving. De VBU heeft daarom ook veel contact met de wijkagent. Net als in 2016, wilt de VBU samen met de wijkagent in 2017 een onderzoek doen naar de veiligheid op de campus. Aan de hand van deze resultaten zullen wij in gesprek gaan met zowel DUWO als de gemeente Amstelveen, om er voor te zorgen dat de veiligheid van de bewoners wordt gewaarborgd en, indien nodig, wordt verbeterd.

7.4 Internationale studenten

De VBU is ervan bewust dat er veel internationale studenten wonen op Uilenstede. Daarom is het van belang dat er goed contact wordt onderhouden met het International Office VU en ESN Vuniverse. Elk jaar voeren de huurdersorganisaties van DUWO (waaronder de VBU) een enquête uit onder de internationale studenten. In 2017 blijven we dit doorzetten. In 2016 is uit de enquête gekomen dat de hygiëne bij de oplevering van de kamers het grootste kritiekpunt is. In 2017 wil de VBU ervoor zorgen dat DUWO hun beleid jegens schoonmaak aanscherpt.

Om onze communicatie met de internationale studenten te verbeteren is in 2016 de website Engelstalig gemaakt. In 2017 wilt de VBU de internationale studenten nog beter bereiken door de Facebook-posts ook in het Engels te posten. De commissie gaat de promotie via Facebook van activiteiten en feesten ook in het Engels doen.

Tot slot willen wij onszelf het doel stellen dat bij elke internationale eenheid een zorgkaart hangt. Tijdens eenheidsbezoeken is gebleken dat dit nog niet in elke eenheid is, terwijl er informatie op staat dat voor elke student van belang kan zijn. Deze doelstelling geldt uiteraard ook voor de Nederlandse eenheden.

7.5 Landelijke Huurdersoverleg Studentenhuisvesting (LHS)

Verscheidene keren per jaar worden er vergaderingen gehouden met een koepel van huurdersorganisaties. Hierbij aangesloten zijn huurdersorganisaties uit Amstelveen, Delft, Leiden, Groningen, Rotterdam, Utrecht en Wageningen. Tijdens deze vergaderingen staat kennisoverdracht en het delen van ervaringen centraal. Hierbij beoogt het bestuur van de LHS de huurdersorganisaties bij te staan en hen in de juiste richting te leiden. In 2017 wil de VBU deze bijeenkomsten standvastig bijwonen en om advies vragen indien mogelijk.

Financiën

8. Financiën

In dit hoofdstuk zal de begroting van de VBU voor 2017 besproken worden. Op hoofdlijnen is de begroting voor 2017 qua baten vrijwel hetzelfde, afgezien van de lagere rentestand. Ook de kosten voor aankomend jaar zijn op veel punten ongewijzigd. Grote wijzingen zijn het verhogen van het budget voor activiteiten & Uilenfest en het verdwijnen van de duurzame investering. De VBU blijft netto een klein verlies draaien, wat op de korte termijn geen probleem zal vormen vanwege het hoge eigen vermogen (rond de €70.000). Op de langere termijn zal hier rekening mee moeten worden gehouden, resulterende in een zuinigere begroting.

8.1 Begroting

| Begroting 2017 | | | |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|
| | 2015 | 2016 | 2017 |
| Baten | | | |
| Bijdrage DUWO | € 11.980,00 | € 11.980,00 | € 11.980,00 |
| Ledenbijdrage | € 21.600,00 | € 21.600,00 | € 21.600,00 |
| Rente baten | € 1.000,00 | € 750,00 | € 500,00 |
| Nestorenvergoeding DUWO | € 1.800,00 | € 1.800,00 | € 1.800,00 |
| Organisatiebudget gemeente Amstelveen * | € 2.000,00 | € 2.000,00 | € 2.000,00 |
| Leefbaarheidsbudget gemeente Amstelveen ** | € 4.000,00 | € 4.000,00 | € 4.000,00 |
| Totaal baten | € 42.380,00 | € 42.130,00 | € 41.880,00 |
| Kosten | | | |
| Kosten kantoorbenodigdheden | | | |
| Huur | € 4.200,00 | € 4.000,00 | € 3.500,00 |
| Verzekering | € 400,00 | € 400,00 | € 400,00 |
| Kantoor | € 5.000,00 | € 1.000,00 | € - |
| Inventaris | € 500,00 | € 250,00 | € 500,00 |
| Secretariaat * | € 2.000,00 | € 2.000,00 | € 2.000,00 |
| subtotaal | € 12.100,00 | € 7.650,00 | € 6.400,00 |
| Vrijwilligerskosten | | | |
| Vergoedingen bestuursleden | € 15.000,00 | € 15.000,00 | € 15.000,00 |
| Vergoeding commissieleden | € 6.000,00 | € 6.000,00 | € 6.000,00 |
| Vergoedingen RvC | € 900,00 | € 900,00 | € 900,00 |
| Bestuursweekend | € 400,00 | € 400,00 | € 400,00 |
| Commissieuitje | € 200,00 | € 200,00 | € 200,00 |
| Bestuur + commissie activiteit | | | € 200,00 |
| subtotaal | € 22.500,00 | € 22.500,00 | € 22.700,00 |
| Overige kosten | | | |
| Cursussen | € 250,00 | € 250,00 | € - |
| Verenigingskosten | € 1.500,00 | € 1.500,00 | € 1.500,00 |
| Externe bijstand | € 1.000,00 | € 500,00 | € 1.000,00 |
| Ondersteuningsorganisaties | € 1.000,00 | € 1.000,00 | € 1.000,00 |
| Acties en activiteiten | € 1.500,00 | € 1.500,00 | € 1.750,00 |
| Communicatie | € 1.000,00 | € 250,00 | € 250,00 |
| SHO | € 6.000,00 | € 5.500,00 | € 5.500,00 |
| Overig onvoorzien | € 500,00 | € 500,00 | € 500,00 |
| Duurzame investeringen | € 40.000,00 | € 25.000,00 | € - |
| Uilenfest ** | € 4.000,00 | € 4.000,00 | € 4.750,00 |
| subtotaal | € 56.750,00 | € 40.000,00 | € 16.250,00 |
| Totaal kosten | € 91.350,00 | € 70.150,00 | € 45.350,00 |
| | | | |
| | 2015 | 2016 | 2017 |
| Totaal baten | € 42.380,00 | € 42.130,00 | € 41.880,00 |
| Totaal kosten | € 91.350,00 | € 70.150,00 | € 45.350,00 |
| Netto resultaat | € -48.970,00 | € -28.020,00 | € -3.470,00 |

8.2 Toelichting baten

In deze paragraaf worden de baten op de begroting per post besproken.

Bijdrage DUWO

Deze post bevat een vastgesteld bedrag dat de VBU jaarlijks ontvangt van DUWO als bijdrage voor de taken die zij als huurdersorganisatie verricht. De uitbetaling vindt plaats per kwartaal.

Ledenbijdrage

Een nieuwe bewoner van Uilenstede wordt bij het tekenen van een huurcontract automatisch lid van de VBU. Ieder lid betaalt vervolgens maandelijks €0,55 contributie in de huurprijs. Dit bedrag wordt door DUWO geïncasseerd en vervolgens per kwartaal naar de VBU overgemaakt. Momenteel heeft de VBU ongeveer 3450 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 heel laag.

Rentebaten

Dit is de rente dat de VBU ontvangt op de spaarrekening. In verband met het afgenomen bedrag en lage rentepercentage is dit bedrag voor 2017 lager begroot dan in 2016.

Nestorenvergoeding DUWO

Een deel van de taken die VBU tijdens de spreekuren verricht, zoals het uitdelen van vervangende benodigdheden vallen onder deze vergoeding. Ook deze ontvangt de VBU per kwartaal.

Organisatiebudget gemeente Amstelveen *

Vanuit de gemeente Amstelveen kan de VBU aanspraak maken op drie budgetten. Het eerste budget is het organisatiebudget. Hiermee kunnen de organisatiekosten die de VBU als wijkplatform maakt declareren. In de praktijk worden de secretariaatskosten hiervan gedeclareerd. Dit budget is niet overdraagbaar naar het volgende jaar.

Leefbaarheidsbudget gemeente Amstelveen **

Het tweede budget waar de VBU aanspraak op kan maken bij de gemeente Amstelveen is het leefbaarheidsbudget. Dit budget is bedoeld voor het organiseren van activiteiten die de wijk een positieve impuls geven. Door de VBU wordt deze de laatste jaren gebruikt voor Uilenfest. Dit budget is wel overdraagbaar, maar tot een maximum bedrag van €10.000,-.

Activiteitenbudget gemeente Amstelveen

Het activiteitenbudget is het derde budget waar de VBU - in samenwerking met bewoners - aanspraak op kan maken bij de gemeente Amstelveen. Hier kan alleen aanspraak op worden gemaakt ter ondersteuning van een bewonersinitiatief, die gericht is op verbetering van de sociale samenhang. Om deze reden staat het budget verder niet op de begroting.

8.3 Toelichting kosten

In deze paragraaf worden de kosten op de begroting per post besproken.

Kosten kantoor benodigdheden

Hieronder vallen de posten huur, verzekering, kantoor, inventaris en secretariaat. De huur omvat de huur van het kantoorpand en de huur van de archiefruimtes. Voor 2017 is deze post lager dan de jaren daarvoor, doordat door digitalisering een deel van de archiefruimte opgezegd kon worden in 2016. Afgelopen jaren was er een aparte post kantoor opgenomen vanwege de verhuizing. Nu deze afgerond is, kan deze post van de begroting. Verzekering, inventaris en secretariaatskosten zullen in 2017 gelijk blijven.

Vrijwilligerskosten

De vrijwilligerskosten bevatten de vergoedingen van de bestuursleden, de commissieleden en de RvC. Daarnaast is er een jaarlijks bestuursweekend en een commissieuitje. Deze posten zijn voor 2017 gelijk aan voorgaande jaren. Nieuw in 2017 is een gezamenlijke activiteit voor het bestuur en commissie ter bevordering van de sociale cohesie.

Overige kosten

Onder de overige kosten staan de kosten die niet gerelateerd zijn aan het kantoor of aan de vrijwilligers. De meeste posten zijn in 2017 gelijk gebleven. Dit zijn de verenigingskosten, de bijdrage aan de ondersteuningsorganisaties (zoals LHS en de Woonbond waar de VBU lid van is), communicatiekosten, kosten voor de SHO en de overige onvoorziene kosten. Hoger begroot zijn de kosten voor externe bijstand, de acties & activiteiten en Uilenfest. Het bedrag voor externe bijstand is voor 2017 hoger dan begroot, doordat in 2016 bleek dat er een juridisch adviseur ingezet moest worden. Dit zal waarschijnlijk in 2017 ook weer het geval zijn. Betreft de acties en activiteiten heeft de commissie in 2017 de mogelijkheid om, in plaats van vijf feesten (inclusief afterparty van Uilenfest), de ene maand een activiteit en de andere maand een feest te organiseren. Om dit mogelijk te maken kan de commissie, in overleg met de penningmeester, vanaf 2017 ook schuiven met de budgetten voor de activiteiten zolang de totale post van €1.750,00 op de begroting niet overschreden wordt. Daarnaast is in de afgelopen jaren het budget voor Uilenfest steeds overschreden, met name door toenemende kosten voor de basisbenodigdheden (podium, licht & geluid en dergelijke). In 2016 was er een extra bijdrage van €1.000,00 van de gemeente Amstelveen, wat meer ruimte gaf. Om deze redenen is dan ook de post voor Uilenfest verhoogd met €750,00. Tot slot worden de kosten voor cursussen niet meer opgenomen in de begroting, omdat deze in de praktijk niet voorkomen. Ook wordt er zoals eerder vermeld geen geld meer begroot voor duurzame investeringen, om het vermogen niet verder te laten afnemen.