# Vereniging Bewoners Uilenstede

# Jaarverslag 2013

Inhoud

[1.Voorwoord 4](#_Toc380659985)

[2.Inleiding 5](#_Toc380659986)

[3.Bewoners 6](#_Toc380659987)

[3.1 Communicatie 6](#_Toc380659988)

[3.2 Feesten 6](#_Toc380659989)

[3.3 Klachten 6](#_Toc380659990)

[4.Uilenstede 7](#_Toc380659991)

[4.1 Sloop en nieuwbouw 7](#_Toc380659992)

[4.2 Herstructurering 7](#_Toc380659993)

[4.3 Onderhoud en veiligheid 7](#_Toc380659994)

[5.Vereniging Bewoners Uilenstede 9](#_Toc380659995)

[5.1 Algemene Ledenvergadering (ALV) 9](#_Toc380659996)

[5.2 Bestuurshandboek 9](#_Toc380659997)

[5.3 Archief 9](#_Toc380659998)

[5.4 Het bestuur 9](#_Toc380659999)

[6.Stichting DUWO 10](#_Toc380660000)

[6.1 Fusie 10](#_Toc380660001)

[6.2 Nieuw klantcontactcentrum (KCC) 10](#_Toc380660002)

[6.3 Communicatie 10](#_Toc380660003)

[6.4 DUWO onderhoud 10](#_Toc380660004)

[6.5 VD overleg 10](#_Toc380660005)

[6.6 Vestigingsoverleg 11](#_Toc380660006)

[6.7 Overleg op corporatie niveau 11](#_Toc380660007)

[6.8 Adviezen 11](#_Toc380660008)

[7.Overige partijen 13](#_Toc380660009)

[7.1 De Gemeente Amstelveen 13](#_Toc380660010)

[7.2 Samenwerkende huurdersorganisaties 13](#_Toc380660011)

[7.3 Studentenraden 13](#_Toc380660012)

[7.4 International Office VU 13](#_Toc380660013)

[7.5 De Woonbond 13](#_Toc380660014)

[7.6 Ziggo 14](#_Toc380660015)

[7.7 Lingotto 14](#_Toc380660016)

[7.8 Café Uilenstede 14](#_Toc380660017)

[7.9 De Wijkagent 14](#_Toc380660018)

[8.Financiën 15](#_Toc380660019)

[8.1 Inkomsten 15](#_Toc380660020)

[8.2 Uitgaven 15](#_Toc380660021)

[8.3 Eigen Vermogen 16](#_Toc380660022)

[8.4 Winst en verliesrekening 16](#_Toc380660023)

[8.5 Liquiditeitenrekening 17](#_Toc380660024)

[8.6 Balans 18](#_Toc380660025)

# Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van Vereniging Bewoners Uilenstede over het jaar 2013. In het afgelopen jaar hebben een aantal belangrijke veranderingen plaatsgevonden op zowel Uilenstede als binnen de vereniging. Er is een feest- en bewonerscommissie opgericht door de VBU, de gemeente Amstelveen is gestart met de herstructurering van de buitenruimte op Uilenstede en er is een stevige basis gelegd voor intensieve samenwerking met collega-huurdersorganisaties. Dit laatste heeft inmiddels geleid tot een geformaliseerd samenwerkingsverband met huurdersorganisaties BRES (uit Leiden) en WijWonen (uit Delft).

Net als voorgaande jaren heeft de VBU zich volledig gericht op de belangen van bewoners op Uilenstede. Er is veel overlegd met DUWO, de gemeente en andere betrokken partijen. In die overleggen is er zowel aandacht voor beleid op grote schaal, als voor individuele klachten of wensen van huurders. De VBU heeft ook gewerkt aan haar bekendheid onder Uilenstedenaren. Daarnaast zijn er een aantal succesvolle feesten georganiseerd, waaronder Uilenfest.

In dit jaarverslag vindt u ook een verantwoording van de financiën van 2013 waaronder de winst-en-verliesrekening, een liquiditeitenrekening en de balans. Daarnaast bevat het jaarverslag een overzicht van uitgebrachte adviezen aan DUWO. Wij nodigen u van harte uit om het voorliggende jaarverslag door te nemen.

Hoogachtend,

Namens het bestuur,

Maurits Hortensius

Voorzitter

Tim Scheffe Floris Naus Helen Vink Suzanne van de Bunt

Secretaris Penningmeester Algemeen bestuurslid Aspirant-bestuurslid

# Inleiding

De Vereniging Bewoners Uilenstede is een huurdersvereniging die de bewoners van Uilenstede vertegenwoordigt. Uilenstede is de grootste studentencampus van de Benelux en telt meer dan 3300 bewoners, waarvan bijna alle bewoners student zijn. Een vijftal van deze bewoners vertegenwoordigd de bewoners als bestuur van de VBU, een groep toegewijde en enthousiaste studenten die de belangen van de bewoners en van de wijk hoog in het vaandel heeft staan.

De VBU komt als huurdersvereniging van de Stichting DUWO op voor de belangen van zowel de huidige als de toekomstige bewoners van Uilenstede. De VBU is zodoende een belangrijke schakel tussen de huurders en de verhuurder. De VBU tracht door middel van het overleggen met externe partijen, het schrijven van adviezen, het meebeslissen op het gebied van beheer en beleid en het uitvoeren hiervan, de leefbaarheid en de kwaliteit van Uilenstede op een zo hoog mogelijk niveau te brengen. De VBU staat hier niet alleen voor. In 2013 is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de huurdersorganisaties Wijwonen (Delft), BRES (Leiden) en de VBU, welke in januari 2014 getekend is. Er is intensief samengewerkt betreffende de advisering van DUWO op corporatieniveau. Deze samenwerking zorgt ervoor dat alle huurders van DUWO op een zo goed mogelijke manier vertegenwoordigd worden.

Het bestuur zet zich ook in om de wijk zo leefbaar mogelijk te maken. Om deze doelstelling te bewerkstelligen heeft de vereniging onder andere een commissie in het leven geroepen. Bewoners wordt de mogelijkheid geboden om elkaar te ontmoeten op evenementen. Doordeweeks kunnen de bewoners langskomen op het spreekuur, waar zij terecht kunnen met vragen, opmerkingen of klachten. Daarnaast kunnen ze gebruik maken van de praktische diensten die de VBU verleent, zoals het uitlenen van gereedschap.

Naast de hoedanigheid als huurdersvereniging vertegenwoordigt de VBU de belangen van de bewoners van Uilenstede ook tegenover de Gemeente Amstelveen als wijkplatform van de wijk Uilenstede.

# Bewoners

Het behartigen van de belangen van bewoners is altijd een belangrijke taak voor de VBU, en ook in 2013 heeft de VBU haar best gedaan om deze taak zo goed mogelijk te vervullen. In dit hoofdstuk wordt behandeld hoe de VBU met deze taak is omgegaan.

## 3.1 Communicatie

De doelstellingen omtrent communicatie zijn in 2013 niet allemaal gehaald. Zo verliep het opstarten van een reguliere elektronische nieuwsbrief moeizamer dan gedacht, en heeft het ondanks wat test e-mails tot december geduurd voor het systeem om de nieuwsbrief te versturen bruikbaar was. Ook werd besloten om de papieren nieuwsbrief te discontinueren na de tweede editie, met het idee dat de elektronische nieuwsbrief deze zou vervangen.

Wel heeft de VBU veelvuldig gebruik gemaakt van de website en de facebook pagina om activiteiten en mededelingen aan de aandacht te brengen. In dit jaar is het aantal ‘likes’ op onze pagina bijna verdubbeld, wat betekent dat ons bereik via facebook enorm is toegenomen.

Door ontwikkelingen die prioriteit hadden boven het updaten van de bewoners boekjes is dit nog niet gebeurd.

Ook in 2013 heeft de VBU een aantal eenheidsbezoeken afgelegd die allen met enthousiasme ontvangen zijn. Op deze manier is de VBU onder de aandacht gebracht bij bewoners en is kennis genomen van klachten en ergernissen die anders waarschijnlijk niet ten gehore waren gekomen. Eind 2013 is dan ook besloten om de frequentie van de eenheidsbezoeken te verhogen tot eens per maand.

## 3.2 Feesten

Het bestuur heeft in 2013 twee feesten georganiseerd in café Uilenstede die beiden succesvol verliepen. Ook het Uilenfest is dit jaar goed verlopen. Daarnaast werden er begin 2013 twee informatie avonden georganiseerd, waarvan één gericht op het thema veiligheid en één gericht op de toen aankomende herstructurering.

Sinds oktober heeft de VBU het organiseren van feesten echter overgelaten aan een toen nieuw opgerichte commissie. Deze commissie heeft in november een feest georganiseerd ter ere van het goede doel Movember, dit feest werd goed ontvangen.

## 3.3 Klachten

Met de start van de herstructurering zijn er ook een aantal klachten bij gekomen, de VBU heeft deze waar mogelijk opgelost en aangekaard bij DUWO. Een aantal van deze klachten kwamen voort uit het beschadigen van hoogspanningskabels in de grond, waardoor de stroom vaak voor meerdere uren uitviel. Hoewel de VBU meerdere malen heeft aangedrongen op een voorzichtigere aanpak waarbij zulke incidenten werden voorkomen, bleek de oorzaak van deze beschadigingen niet iets dat altijd voorkomen kon worden.

Verder heeft de VBU ook bewoners begeleid die hun huidige kamer moesten verlaten en een alternatieve woning in de nieuwbouw in Uilenstede Oost aangeboden kregen. De klachten en problemen die hieruit voort kwamen zijn allen succesvol verholpen.

# Uilenstede

De VBU is in 2013 betrokken geweest bij plannen rondom de herstructurering, voornamelijk in de vorm van frequent overleg met de DUWO, de Gemeente en Lingotto. De VBU heeft zich vooral ingezet voor een goede communicatie vanuit DUWO richting bewoners betreffende de sloop, nieuwbouw en herstructurering. Ook is aandacht besteed aan het behouden van de veiligheid van Uilenstede.

## 4.1 Sloop en nieuwbouw

Het afgelopen jaar was een druk jaar wat betreft de sloop van gebouwen en nieuwbouw. In 2013 werden de bewoners van hoogbouw 3 aangeschreven met het bericht dat zij hun woningen in April 2014 zouden moeten verlaten in verband met geplande sloop van het gebouw. De bewoners van de twee kamers die aan de woonkamers grenzen in de laagbouw ontvingen in 2013 hetzelfde bericht. Een groot deel van de bewoners van zowel hoogbouw 3, als van de laagbouw, kreeg een woning aangeboden in de nieuwbouw woningen op Uilenstede. Tevens ontvingen zij een verhuisvergoeding. De VBU heeft erop toegezien dat de communicatie vanuit DUWO richting betreffende bewoners hierover goed verliep en wanneer dit niet het geval was, is voor een passende oplossing gezocht in samenspraak met DUWO.

In 2013 zijn er veel werkzaamheden geweest aan de nieuwbouw in Uilenstede-Oost. Verwacht werd dat Uilenstede 504 en 506 eind 2013 opgeleverd zouden worden, maar dit werd verlaat tot begin 2014. In deze nieuwbouwwoningen zijn zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen, variërend in oppervlakte en prijs gecreëerd.

## 4.2 Herstructurering

Een ander groot project waarmee in 2013 is begonnen is de herstructurering van de buitenruimte. In 2013 werden de werkzaamheden in Uilenstede Zuid gedeeltelijk voltooid. De belangrijkste verandering in dit gebied was dat er een grote parkeerplaats werd gecreëerd en dat er groen werd verwijderd, in afwachting van nieuwe groenvoorziening. De VBU kreeg hierover diverse klachten, omdat men bang was dat het groen permanent zou verdwijnen. Deze klachten zijn opgelost met informatieverstrekking over het project. Ook kreeg de VBU diverse klachten over het te vroeg starten van de bouwwerkzaamheden. Dit is besproken in het overleg met DUWO en werd opgelost.

 Hiernaast heeft de VBU diverse overleggen gehad met DUWO, de gemeente en Lingotto over de vorderingen met betrekking tot de herstructurering. Met DUWO was vanaf het tweede deel van 2013 een tweewekelijks overleg om op de hoogte te blijven van lopende zaken rondom de herstructurering. Met de gemeente en lingotto is vooral overleg geweest met betrekking tot de komende ontwikkeling van het centrumgebied. De VBU dacht voornamelijk mee over het uiterlijk van de 3 pleinen die in het gehele gebied gecreëerd zullen worden.

## 4.3 Onderhoud en veiligheid

In het begin van 2013 heeft de VBU te maken gehad met verschillende klachten over DUWO onderhoud. Zij zouden de klachten niet snel en adequaat genoeg hebben opgelost. Deze klachten kwamen orde via directe benadering van de VBU door bewoners of tijdens de eenheidsbezoeken die in 2013 regelmatig werden gehouden. Over de klachten is verscheidene malen overleg geweest met DUWO en dit lijkt te zijn verbeterd. Ondanks de verbetering zijn de klachten over DUWO onderhoud echter niet volledig verdwenen.

Naast dit ongeplande onderhoud, vond er in 2013 ook een beleidsverandering plaats in het geplande onderhoud. Er werd minder geld gereserveerd voor gepland onderhoud en in plaats daarvan werd op basis van visuele inspectie beoordeeld of reparatie of vervanging noodzakelijk was. De VBU heeft hierover in 2013 nog geen klachten over ontvangen. Ook werd in 2013 de mutatie-inspectie afgeschaft, wat inhield dat de kamers niet meer geïnspecteerd werden wanneer zij vrij kwamen. De VBU was hier sceptisch over, omdat dit eveneens zou kunnen leiden tot achterstallig onderhoud. In 2013 ontving de VBU geen klachten over achterstallig onderhoud door het niet inspecteren van de kamers. Dit is echter verklaarbaar, omdat de verandering pas in 2013 in ging en dus nog niet gesproken kan worden over de lange termijn gevolgen.

Met betrekking tot de veiligheid heeft de VBU zich in 2013 vooral gericht op het voorkomen van onveiligheid door de werkzaamheden op Uilenstede. De werkzaamheden veroorzaakten echter geen veiligheidsproblemen in 2013. Wel was er medio 2013 een golf van fietsendiefstallen. De VBU heeft de klachten die hierover zijn ontvangen steeds besproken met DUWO en met de wijkagent. Daarnaast informeerde de VBU de bewoners van het belang om aangifte te doen. Na een periode is deze golf van fietsendiefstallen gestopt. Ook was er sprake van een aantal ongewenste personen, die zich ophielden in de portieken van de flats en soms schennis pleegden. Dit probleem werd in 2013 niet opgelost, maar wel werd met de wijkagent naar een oplossing gezocht. Ook in dit geval is richting bewoners gecommuniceerd dat het doen van aangifte van groot belang is. De VBU heeft in 2013 dus diverse malen contact gehad met de wijkagent en heeft naast deze incidenten ook regulier overleg gehad met de wijkagent (één op één en tijdens wijkoverleggen).

# Vereniging Bewoners Uilenstede

In dit hoofdstuk zal het interne beleid van de VBU aan bod komen, waarbij zaken als Algemene Ledenvergaderingen, veranderingen binnen het bestuur en verscheidene taken van het bestuur aan bod komen.

## 5.1 Algemene Ledenvergadering (ALV)

In 2013 zijn er twee ALV’s georganiseerd, waar leden de mogelijkheid kregen om te stemmen over het voorgestelde beleid van de VBU. In de ALV van mei werd het jaarverslag van 2012 goedgekeurd en in de ALV van november werd het Beleidsplan voor 2014 goedgekeurd.

## 5.2 Bestuurshandboek

In 2010 is een digitaal bestuurshandboek opgezet, dat bedoeld is om kennisverlies tegen te gaan. Door het handboek regelmatig te updaten en nieuwe informatie toe te voegen is dit handboek ook in 2013 nuttig gebleken. Dit was vooral van profijt bij het inwerken van aspirant bestuursleden.

## 5.3 Archief

De indexatie van het archief is voorzichtig verder gegaan in 2013, maar heeft tot op heden nog niet gezorgd voor een reductie in benodigde opslag. Ook is het kantoor in 2013 niet geschilderd, dit mede door de verwachte verhuizing van de VBU naar het centrum van Uilenstede in 2014.

## 5.4 Het bestuur

In 2013 is het halfjaarlijkse evaluatie gesprek van bestuursleden, zoals die in het beleidsplan stond vermeld, niet doorgevoerd. Dit was geen bewuste keuze, maar het heeft het functioneren van de bestuursleden niet zichtbaar beïnvloed.

In 2013 was er driemaal een wisseling van bestuursleden, waarbij het tweemaal ging om bestuursleden die korter dan een jaar de functie van bestuurslid bekleed en eenmaal om een bestuurslid die ruim over deze periode gegaan was.

In 2013 is ook besloten om de vergoeding voor de Raad van Commissarissen in stand te houden.

# Stichting DUWO

## 6.1 Fusie

In 2013 zijn SLS Wonen en DUWO gefuseerd. De naam SLS Wonen is sinds 1 januari 2014 officieel veranderd in DUWO. DUWO denkt de beheerskosten lager te kunnen houden door de uitbreiding van het aantal wooneenheden. Daarnaast heeft de VBU in het afgelopen jaar veel samengewerkt met BRES, de huurdersorganisatie van DUWO- en voormalig SLS-huurders uit Leiden.

## 6.2 Nieuw klantcontactcentrum (KCC)

DUWO heeft in de zomer van 2013 een nieuw KCC en een nieuwe website gelanceerd. Een aantal zaken die tot dan toe op het kantoor van DUWO werden afgehandeld, zoals het ondertekenen van een contract en het aanmelden van nieuw ingestemde bewoners in onzelfstandige eenheden, geschieden nu via een digitaal portaal op de website van DUWO. Bewoners kunnen daarnaast ook hun huurcontract digitaal opzeggen, onderverhuur digitaal regelen, klachten melden en reparatieverzoeken indienen. DUWO wil het enerzijds gemakkelijker maken voor de huurder om dergelijke zaken te regelen en anderzijds wil DUWO kosten en uren besparen met de veranderingen. De VBU staat vooralsnog positief tegenover deze ontwikkelingen, mits de kwaliteit van de dienstverlening niet achteruit gaat. Er zijn voornamelijk in het begin regelmatig ontvangen van bewoners over het nieuwe klantportaal, deze heeft de VBU aan DUWO doorgegeven. Fouten en onduidelijkheden in het systeem worden gaandeweg aangepast door DUWO. DUWO was voornemens om telefoonkosten door te berekenen aan de huurders na de invoering van het nieuwe digitale klantportaal. Samen met huurdersverenigingen BRES (Leiden) en WijWonen (Delft) heeft de VBU hier negatief op geadviseerd. DUWO heeft dit advies inmiddels overgenomen.

## 6.3 Communicatie

DUWO is in 2013 begonnen met de herstructurering van de buitenruimte op Uilenstede, de sloop van een aantal kamers (begane grond laagbouw en begane grond torens) en hoogbouw 3 en daarnaast met de laatste fase van de nieuwbouw. De communicatie van DUWO naar bewoners is niet geheel vlekkeloos verlopen. Aan de bewoners van hoogbouw 3 is, na een periode van enige onzekerheid, tijdig mede gedeeld dat zij hun kamer moeten verlaten. De bewoners van de laagbouw kregen daarentegen vrij plotseling een brief, waarin werd gemeld dat zij binnen zes weken hun contract zouden moeten beëindigen. Deze brief heeft DUWO op advies van de VBU gerectificeerd. In overleggen en via de email heeft de VBU er steeds bij DUWO op aangedrongen om bewoners goed te blijven informeren, hierover zijn heldere afspraken gemaakt met de verhuurder. Anderzijds zijn bewoners aangespoord om klachten over communicatie omtrent dit onderwerp bij ons te melden.

## 6.4 DUWO onderhoud

Het onderhoud in en aan de woonruimten op Uilenstede wordt verzorgd door Rochdale. Een reparatieverzoek kan met de invoering van het nieuwe KCC ook via het digitale klantportaal worden ingediend. Er waren regelmatig klachten over DUWO onderhoud en de afhandeling van reparatieverzoeken. De VBU heeft deze gemeld bij DUWO.

## 6.5 VD overleg

Ook in 2013 hebben wij ongeveer elke zes weken een VBU-DUWO overleg gevoerd op lokaal niveau. Hierin worden klachten van bewoners en lopende zaken op Uilenstede besproken. De VBU ervaart deze gesprekken als zeer waardevol. In de laatste drie maanden van 2014 is er vaker overleg geweest in verband met de herstructurering en de verbouwingen op Uilenstede.

## 6.6 Vestigingsoverleg

Het vestigingsoverleg vindt in de regel ieder kwartaal plaats. In 2013 heeft het vestigingsoverleg slechts twee keer plaatsgevonden.

## 6.7 Overleg op corporatie niveau

De huurdersorganisaties WijWonen, Duwoners (Amsterdam), BRES en VBU zijn in 2013 intensiever betrokken bij de beleidsvorming van DUWO op corporatieniveau. Dat ervaart de VBU als een zeer positieve ontwikkeling die zowel voor DUWO als voor ons veel kansen biedt. De huurdersorganisaties zijn in 2013 op vier manieren betrokken geweest bij de beleidsvorming van DUWO op corporatieniveau.

1. Het ambtelijk overleg: hier worden openstaande adviezen en voorgenomen beleidswijzigingen besproken met het managementteam van DUWO. Dit overleg is afhankelijk van de agenda gepland. In 2013 zijn er vijf van deze overleggen geweest.
2. Het bestuurlijk overleg: hier worden lopende zaken besproken met het bestuur van DUWO. Dit overleg vindt eens per kwartaal plaats.
3. Werkgroep: gedurende een aantal werkgroepen richten de huurdersorganisaties zich met het managementteam en specialisten binnen DUWO op een specifiek onderwerp. In het afgelopen jaar werd de aandacht gevestigd op het servicekostenbeleid van DUWO en specifiek op de energiekosten. Hier hebben de huurdersorganisaties in september 2013 een advies over uitgebracht aan DUWO.
4. RvC bijeenkomsten: hier wordt (vaak lange termijn) beleid besproken met de Raad van Commissarissen van DUWO, dit zijn vaak themabijeenkomsten. In het afgelopen jaar waren er twee van deze bijeenkomsten.

## 6.8 Adviezen

In onderstaande tabel vindt u een overzicht van de behandelde adviesaanvragen van DUWO in 2013. Hierin zijn niet alle adviezen opgenomen. Het advies op het werkplan 2014 en de meerjarenbegroting 2014-2018 ontbreken, omdat deze op te veel verschillende zaken ingaan. De adviezen en de reactie van DUWO zijn gearchiveerd en zijn op te vragen bij het bestuur.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Naam adviesaanvraag** | **Strekking van de aanvraag** | **Strekking van het advies** | **Reactie van DUWO** |
| Huurverhoging en automatische incasso | 1. DUWO wil de maximaal toegestane huurverhoging doorvoeren.2. DUWO wil automatische incasso voor het innen van huur verplichten. | Op beide aanvragen is negatief geadviseerd. | 1. DUWO heeft de maximaal toegestane huurverhoging doorgevoerd2.DUWO heeft het automatische incasso niet verplicht gesteld |
| Urgent woningzoekenden | DUWO wil het instemrecht van onzelfstandige eenheden kunnen doorbreken bij de plaatsing van urgent woningzoekenden, om voorrang bij populaire zelfstandige kamers te kunnen voorkomen. | Op deze aanvraag is negatief geadviseerd. De voorang van urgenten weegt niet op tegen de mogelijk negatieve gevolgen van het doorbreken van het instemrecht. | DUWO heeft het advies overgenomen. |
| Ongevraagd advies: Wassen en drogen. | n.v.t. | Bij een pilot in Delft is gebleken dat meer mensen gebruik maken van wasmachines en drogers bij een verlaging van de kosten per was- of droogbeurt. De inkomsten voor DUWO zijn daarentegen niet teruggelopen. Geadviseerd wordt om de kostenverlaging in alle complexen van DUWO door te voeren. | DUWO neemt het advies niet over, omdat de pilot alleen relevant is voor vestiging Delft. Pilots in andere vestigingen kunnen besproken worden in de vestiging zelf. |

# Overige partijen

## 7.1 De Gemeente Amstelveen

De VBU heeft afgelopen jaar op diverse manieren contact onderhouden met de gemeente Amstelveen. De gemeente was onder andere vertegenwoordigd in het wijkoverleg wat elk kwartaal plaats heeft gevonden en waar de VBU ook onderdeel van uitmaakte. Dit contact was voornamelijk van belang, omdat de gemeente een grote rol speelt in de herstructurering waar in 2013 mee werd gestart. Om contacten met de gemeenteraad te onderhouden woonde de VBU een aantal keer ‘praat met de raad’ bij en woonde de lijsttrekker van D66 Amstelveen een bestuursvergadering bij.

## 7.2 Samenwerkende huurdersorganisaties

Het is in 2013 niet gelukt om een samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen tussen Duwoners (Amsterdam), Wijwonen (Delft), BRES (Leiden) en de VBU. Een belangrijke reden is de breuk tussen Duwoners enerzijds en Wijwonen, BRES en VBU anderzijds in september 2013. Wijwonen, BRES en VBU hebben sindsdien intensief samengewerkt inzake de advisering van DUWO op corporatieniveau. Vergaderingen zijn gezamenlijk voorbereid. Daarnaast hebben de drie samenwerkende huurdersorganisaties in 2013 een concept-samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

## 7.3 Studentenraden

Afgelopen jaar zijn de banden met de ASVA (Algemene Studenten Vereniging Amsterdam) aangehaald. ASVA functioneert als de centrale belangenbehartiger van Amsterdamse studenten. ASVA heeft onder andere een afdeling die zich bezig houdt met studentenhuisvesting in Amsterdam en is daarom in 2013 een nuttige gesprekspartner geweest. Verder is geprobeerd het contact met ESN te intensiveren. ESN is het Erasmus Student Network en ESN VUniverse is de afdeling die zich inzet voor internationale studenten die studeren aan de VU. Het grootste gedeelte van deze studenten is gehuisvest in Uilenstede. Door de commissie is geprobeerd om samen evenementen te organiseren of om elkaars evenementen te promoten, maar hier was niet genoeg animo voor en de samenwerking liep spaak.

## 7.4 International Office VU

Het grootste aantal van de internationale studenten dat zich op Uilenstede bevindt, studeert aan de VU. Het international office van de VU stuurt de huisvesting van het grootste deel van hun studenten. In het verleden is hiermee nog geen contact geweest, maar de VBU heeft dit eind 2013 opgepakt. Klachten van internationale studenten die alleen bij het international office terecht komen, zullen in het vervolg ook met de VBU besproken worden, zodat de mogelijkheden tot oplossen van de problemen zullen worden vergroot.

## 7.5 De Woonbond

Het lidmaatschap van de woonbond was ook in 2013 nuttig. Er zijn diverse cursussen gevolgd, waaronder een cursus over huurpunten, waarmee belangrijke kennis is vergaard. Ook heeft de woonbond bewezen een belangrijk en waardevol adviseur te zijn in problemen met betrekking tot DUWO waar de VBU dit jaar tegenaan is liep.

## 7.6 Ziggo

Ziggo verzorgt de televisie- en internetvoorziening van Uilenstede. In 2013 heeft de VBU overleg gehad met Ziggo over het eventuele uitbreiden van de huidige internetvoorziening. Hierover zijn echter tot op heden geen verdere afspraken gemaakt.

## 7.7 Lingotto

Lingotto is de projectontwikkelaar van de herstructurering op Uilenstede. In 2013 is diverse malen overleg geweest met deze partij over de plannen, voornamelijk met betrekking tot het nieuw te bouwen centrumgebied. In deze overleggen zijn ook de voorkeuren van het VBU kenbaar gemaakt.

7.8 Café Uilenstede

In 2013 is veel samengewerkt met Café Uilenstede. Er zijn diverse feestjes en informatieavonden voor bewoners georganiseerd in het café. Ook is het Uilenfest afgelopen jaar grotendeels in samenwerking met het café tot stand gekomen.

## 7.9 De Wijkagent

De VBU heeft in 2013 regelmatig contact met de wijkagent tijdens wijkoverleggen. Daarnaast zijn er een aantal overleggen buiten het wijkoverleg om geweest om het reilen en zeilen rondom Uilenstede te bespreken. Met name fietsendiefstallen en overlast van daklozen daarvoor waren in deze overleggen onderwerp van gesprek.

# Financiën

In dit hoofdstuk zullen de financiën van de VBU in 2013 worden besproken. Voor de winst-en-verliesrekening en voor de liquiditeiten rekening is voor 2013 al gebruik gemaakt van de vernieuwde posten. Hierdoor zullen sommige begrote bedragen niet overeenkomen. In de tekst zal worden uitgelegd welke bedragen met welke bedragen vergeleken dienen te worden.

## 8.1 Inkomsten

De inkomsten van de VBU zijn in 2013 eenmalig een stuk hoger dan in voorgaande jaren. Dit komt door de verandering van het moment van uitbetaling van de contributiegelden en de bijdrage van DUWO. In 2013 worden deze per kwartaal uitbetaald in plaats van aan het eind van het jaar. De bedragen die aan het begin van het jaar werden uitbetaald werden echter nooit op de balans weergegeven. Er is door de verandering van moment van uitbetaling in 2013 eenmalig een dubbele ledenbijdrage en bijdrage van DUWO ontvangen. Verwacht werd dat de rente baten toe zouden nemen door een hoog eigenvermogen op de spaarrekening, maar aangezien de rente in 2013 laag was, zijn er juist minder rente baten verkregen.

Het organisatiebudget van de gemeente Amstelveen is in 2013 volledig gebruikt. Hiermee zijn voornamelijk de kosten van het secretariaat en de kosten van ondersteuningsorganisaties betaald. Het leefbaarheidsbudget van de gemeente Amstelveen is in 2013 meer gebruikt dan begroot. Hiervoor was ruimte in het potje, omdat er nog een buffer aanwezig was.

## 8.2 Uitgaven

De uitgaven van de VBU in 2013 zijn een stuk lager dan begroot. In deze alinea zullen verschillende redenen voor het lager uitvallen van de uitgaven worden besproken.

De eerste post die significant lager is dan begroot is de post voor het samenwerkingsverband met andere huurdersorganisaties. In 2013 is het samenwerkingsverband in koepel vorm opnieuw stukgelopen. Vervolgens is er een samenwerkingsverband ontstaan tussen BRES, WijWonen en de VBU. De kosten voor dit samenwerkingsverband staan voortaan onder de post SHO. De meeste kosten zitten in de ondersteuningsorganisatie van het samenwerkingsverband. In praktijk zijn de uren die gemaakt zijn door de ondersteuningsorganisatie een stuk lager dan verwacht.

 In 2013 is er geen externe bijstand verleend aan een huurder die juridische kosten maakten. Dit was wel verwacht in de huurpunten zaak, maar het proces is naar 2014 verplaatst, waardoor de kosten ook pas in 2014 zullen worden gemaakt. Op de begroting van 2013 werd de nieuwe post ‘ondersteuningsorganisaties’ ook tot externe bijstand gerekend. De kosten die onder 2013 (reëel) onder de post ‘ondersteuningsorganisaties’ staan moeten dus worden vergeleken met de post ‘externe bijstand’ op de begroting van 2013.

Het laatste grote verschil tussen de begrote en de werkelijke kosten zit in de post ‘duurzame investeringen’. In 2013 zijn er geen duurzame investeringen gedaan. De reden hiervoor is dat er geen goede projecten werden gevonden.

## 8.3 Eigen Vermogen

Het is in 2013 niet gelukt om het eigen vermogen af te bouwen. Zoals hierboven ook werd genoemd, zijn hier meerdere redenen voor. De inkomsten zijn in 2013 veel hoger dan in voorgaande jaren. Daarnaast vielen de uitgaven in 2013 voor vele posten mee. Wat betreft duurzame investeringen is er in 2013 geen goed project gevonden om in te investeren. Er zijn meerdere projecten besproken, waarvan een aantal nog in overweging zijn. In 2014 zal er juist meer ruimte zijn om doelmatig en doeltreffend te investeren in duurzame ontwikkelingen in Uilenstede.

## 8.4 Winst en verliesrekening

|  |
| --- |
| Winst-en-verliesrekening 2013 |
| Baten  | 2012 (reëel) | 2013 (begroot) | 2013 (reëel) |
| Bijdrage DUWO  | € 11.980,00 | € 23.960,00 | € 23.960,00 |
| Ledenbijdrage  | € 17.699,75 | € 39.300,00 | € 40.856,32 |
| Nestorenvergoeding DUWO  | € 1.800,00 | € 1.800,00 | € 1.800,00 |
| Rente baten  | € 1.304,92 | € 1.500,00 | € 1.099,63 |
| Organisatie budget gemeente Amstelveen \*  | € 1.844,51 | € 2.000,00 | € 2.000,00 |
| Leefbaarheidsbudget gemeente Amstelveen \*\*  | € 4.644,36 | € 4.000,00 | € 4.151,02 |
| Sponsoring | € 0,00 | € 0,00 | € 180,00 |
| Totaal baten  | € 39.273,54 | € 72.560,00 | € 74.046,97 |
|  |  |  |  |
| Kosten  |  |  |  |
| Kosten kantoor benodigdheden  |  |  |
| Huur  | € 4.790,86 | € 5.000,00 | € 4.026,06 |
| Verzekering  | € 355,30 | € 360,00 | € 391,91 |
| Inventaris  | € 0,00 | € 1.000,00 | € 798,76 |
| Secretariaat \*  | € 1.226,44 | € 2.000,00 | € 1.487,90 |
| subtotaal  | € 6.372,60 | € 8.360,00 | € 6.704,63 |
|  |  |  |  |
| Vergoedingen bestuursleden  | € 18.557,00 | € 19.750,00 | € 18.234,00 |
| Vergoeding commissieleden  | € 0,00 | € 0,00 | € 800,00 |
| Vergoedingen RvC  | € 900,00 | € 900,00 | € 900,00 |
| Bestuursweekend  | € 400,00 | € 400,00 | € 400,00 |
| subtotaal  | € 19.857,00 | € 21.050,00 | € 20.334,00 |
|  |  |  |  |
| Overige kosten  |  |  |  |
| Cursussen  | € 0,00 | € 250,00 | € 0,00 |
| Verenigingskosten  | € 1.352,67 | € 1.500,00 | € 968,07 |
| Externe bijstand  | € 5.626,29 | € 2.000,00 | € 0,00 |
| Ondersteuningsorganisaties  | € 0,00 | € 0,00 | € 788,11 |
| Acties en activiteiten  | € 0,00 | € 1.000,00 | € 923,05 |
| Communicatie  | € 1.162,11 | € 2.000,00 | € 1.697,18 |
| SHO  | € 5.808,70 | € 6.000,00 | € 2.402,61 |
| Overig onvoorzien  | € 99,73 | € 750,00 | € 139,75 |
| Duurzame investeringen  | € 0,00 | € 6.000,00 | € 0,00 |
| Uilenfest \*\*  | € 3.482,93 | € 4.000,00 | € 3.971,97 |
| subtotaal  | € 17.532,43 | € 23.500,00 | € 10.342,41 |
|  |  |  |  |
| Totaal Baten  | € 39.273,54 | € 72.560,00 | € 74.046,97 |
| Totaal kosten  | € 43.762,03 | € 52.910,00 | € 37.929,37 |
| Netto resultaat  | -€ 4.488,49 | € 19.650,00 | € 36.117,60 |

## 8.5 Liquiditeitenrekening

Het verschil tussen de liquiditeitenrekening en de winst-en-verliesrekening is dat er in de liquiditeitenrekening alleen gekeken is naar geldstromen die daadwerkelijk hebben plaatsgevonden. Aan de kant van de baten is er op de liquiditeitenrekening nog geen bijdrage van DUWO en ledencontributie over het vierde kwartaal meegenomen, omdat deze pas in 2014 daadwerkelijk zijn overgemaakt. Aan de kant van de kosten ontbreken de kosten van de samenwerkende huurdersorganisaties. Deze kosten zijn wel in 2013 wel gemaakt, maar niet betaald. Hierdoor staan ze wel op de winst-en-verliesrekening, maar niet op de liquiditeitenrekening.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Liquiditeitenrekening 2013 |  |  |  |
| Baten  | 2012 (reëel) | 2013 (begroot) | 2013 (reëel) |
| Bijdrage DUWO  | € 11.980,00 | € 23.960,00 | € 20.965,00 |
| Ledenbijdrage  | € 17.699,75 | € 39.300,00 | € 35.559,77 |
| Nestorenvergoeding DUWO  | € 1.800,00 | € 1.800,00 | € 1.800,00 |
| Rente baten  | € 1.304,92 | € 1.500,00 | € 1.099,63 |
| Organisatie budget gemeente Amstelveen \*  | € 1.844,51 | € 2.000,00 | € 2.000,00 |
| Leefbaarheidsbudget gemeente Amstelveen \*\*  | € 4.644,36 | € 4.000,00 | € 4.151,02 |
| Sponsoring | € 0,00 | € 0,00 | € 180,00 |
| Totaal baten  | € 39.273,54 | € 72.560,00 | € 65.755,42 |
|  |  |  |  |
| Kosten  |  |  |  |
| Kosten kantoor benodigdheden  |  |  |  |
| Huur  | € 4.790,86 | € 5.000,00 | € 4.026,06 |
| Verzekering  | € 355,30 | € 360,00 | € 391,91 |
| Inventaris  | € 0,00 | € 1.000,00 | € 798,76 |
| Secretariaat \*  | € 1.226,44 | € 2.000,00 | € 1.487,90 |
| subtotaal  | € 6.372,60 | € 8.360,00 | € 6.704,63 |
|  |  |  |  |
| Vergoedingen bestuursleden  | € 18.557,00 | € 19.750,00 | € 18.234,00 |
| Vergoeding commissieleden  | € 0,00 | € 0,00 | € 800,00 |
| Vergoedingen RvC  | € 900,00 | € 900,00 | € 900,00 |
| Bestuursweekend  | € 400,00 | € 400,00 | € 400,00 |
| subtotaal  | € 19.857,00 | € 21.050,00 | € 20.334,00 |
|  |  |  |  |
| Overige kosten  |  |  |  |
| Cursussen  | € 0,00 | € 250,00 | € 0,00 |
| Verenigingskosten  | € 1.352,67 | € 1.500,00 | € 968,07 |
| Externe bijstand  | € 5.626,29 | € 2.000,00 | € 0,00 |
| Ondersteuningsorganisaties  | € 0,00 | € 0,00 | € 788,11 |
| Acties en activiteiten  | € 0,00 | € 1.000,00 | € 923,05 |
| Communicatie  | € 1.162,11 | € 2.000,00 | € 1.697,18 |
| SHO  | € 5.808,70 | € 6.000,00 | € 48,16 |
| Overig onvoorzien  | € 99,73 | € 750,00 | € 139,75 |
| Duurzame investeringen  | € 0,00 | € 6.000,00 | € 0,00 |
| Uilenfest \*\*  | € 3.482,93 | € 4.000,00 | € 3.971,97 |
| subtotaal  | € 17.532,43 | € 23.500,00 | € 8.536,29 |
|  |  |  |  |
| Totaal Baten  | € 39.273,54 | € 72.560,00 | € 65.755,42 |
| Totaal kosten  | € 43.762,03 | € 52.910,00 | € 35.574,92 |
| Netto resultaat  | -€ 4.488,49 | € 19.650,00 | € 30.180,50 |

## 8.6 Balans

Op 31 december 2013 verwachtte de VBU nog €2.354,45 aan facturen. Dit zijn de kosten van de samenwerkende huurdersorganisaties die nog niet waren verrekend. Aan de andere kant van de balans staat een bedrag van € 8.291,55 aan nog te ontvangen bedragen. Dit bedrag bestaat uit de bijdrage van DUWO en de ledencontributie van het vierde kwartaal uit 2013.

De inventaris van de VBU is op €1500 geschat. Dit bestaat voornamelijk uit het gereedschap, de nieuwe laptop en de meubels.

Het totale eigen vermogen van de VBU op 31 december 2013 is € 95.133,54. Dit is ongeveer €6.000 meer dan vorig jaar op hetzelfde moment.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Balans per 31 december 2013 |  |  |  |
| Debet |  |  | **Credit** |  |
| Kas en kas equivalenten | € 531,00 |  | Kortlopende schulden | € 0,00 |
| Bestuursrekening | € 2.541,09 |  | Lang lopende schulden | € 0,00 |
| Spaarrekening | € 82.800,90 |  | Nog te ontvangen facturen | € 2.354,45 |
| Nog te ontvangen bedragen | € 8.291,55 |  |  |  |
| Totaal kort lopende activa | € 93.633,54 |  | **totaal schulden:** | € 2.354,45 |
|  |  |  |  |  |
| Inventaris | € 1.500,00 |  |  |  |
| Totaal inventaris | € 1.500,00 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Beleggingsdepot | € 0,00 |  |  |  |
| Totaal langlopende activa | € 0,00 |  | Eigen vermogen | € 92.779,09 |
|  |  |  |  |  |
| Totaal  | € 95.133,54 |  | **Totaal**  | € 95.133,54 |