Notulen Algemene Ledenvergadering VBU

Maandag 28-09-2015, 20.00u.

**1. Opening**

De voorzitter, Brian Maduro, heet iedereen welkom bij de ALV van 28 september 2015 in het nieuwe kantoor.

**2. Agenda**

Geen opmerkingen.

**3. Goedkeuring notulen 22 april 2015**

De notulen van 22 april 2015 worden goedgekeurd.

**4. Lichtkunstwerk Uilenstede**

DUWO wil graag een lichtkunstwerk op Uilenstede plaatsen. DUWO kwam op dit idee door het succes van het lichtfestival in Amsterdam. Het kunstwerk wordt een haardvuur met acht boomstammen en lichtvlammen. Het dient als symbool van ontmoeting tussen mensen, warmte en gezelligheid. De beoogde plek is het grasveld voor het sportcentrum.   
De totale kosten van het lichtkunstwerk bedragen 20.000 euro. Hiervan heeft DUWO aangegeven 6.000 euro voor zijn rekening te willen nemen, plus alle variabele kosten zoals beheer en onderhoud. Het maximale bedrag dat de VBU zou willen investeren is 5.000 euro. Er zijn momenteel vier partijen die hebben aangegeven te willen bijdragen aan het lichtkunstwerk (DUWO, VBU, Lingotto en Ursem). Het maximale bedrag dat VBU wil investeren is het totaalbedrag gedeeld door het aantal partijen. Mogelijk komen er meerdere partijen bij, wat kan leiden tot een vermindering van de kosten.

De VBU ziet het lichtkunstwerk als een duurzame investering. VBU heeft van DUWO 40.000 euro gekregen om te gebruiken als duurzame investering. Hier is ook de verhuizing van betaald. Na de betaling van het lichtkunstwerk houden wij nog 28.800 euro over om te besteden aan andere projecten zoals bbq’s en hekken voor het sportveld. VBU komt in een volgende ALV terug op deze investeringen.

**5. Doorprocederen kantonrechter**Op 21 augustus 2014 heeft DUWO de adviesaanvraag 'Servicekosten Huismeester' verstuurd aan BRES, WijWonen, VBU en Duwoners. Hierin is aan het licht gekomen dat DUWO al deze servicekosten Huismeester heeft ingevoerd bij nieuwe complexen, terwijl de huurdersorganisaties daar géén toestemming voor hebben gegeven. De huurdersorganisaties zijn van mening dat zij wel instemmingsrecht hierop hebben, óók als dit nieuwe complexen betreft.   
In maart 2015 zijn de HO’s een huurcommissiezaak aangegaan tegen DUWO. De huurcommissie stelde DUWO in het gelijk. Vervolgens hebben de HO’s bij een advocaat gepolst of het verstandig zou zijn om door te procederen tegen DUWO. De advocaat beantwoordde dit positief en daarom vraagt VBU aan de leden goedkeuring om te mogen doorproduceren naar de kantonrechter.

Dit kost per HO 1112,50 euro. Bij winst verdienen de HO’s samen 3.150 euro en zullen de kosten dus in totaal komen op 787,50 euro. Toch is VBU bereid om deze investering te doen omdat het instemmingsrecht een van onze belangrijkste rechten is en het van belang is te weten hoe ver ons recht reikt.

**6. Update verhuizing VBU**

De VBU heeft 709,72 euro bespaard ten opzichte van de begrote kosten van de verhuizing. De twee belangrijkste oorzaken hiervoor zijn dat VBU zelf veel aan de verbouwing heeft gedaan en dat DUWO een goedkopere aannemer had aangenomen dan was begroot. Dit overschot is exclusief de borg die wij hebben betaald. De borg van 1.800 euro wordt aan het einde van het huurcontract teruggegeven. Er waren wel wat onvoorziene kosten, zoals geld voor verf, een luxere vloer en 12 x 5 sleutels laten maken.

VBU heeft nu niet meer een grote kluis om de kleine kluis heen, omdat iemand nu 5 sleutels nodig heeft om bij de kluis te komen, wat VBU wel veilig genoeg leek.

Het kantoor is nog niet helemaal af; er moeten nog kleine investeringen worden gedaan als raamstickers, kapstok, etc.

**7. Vragenronde**

**Lichtkunstwerk**

V: Hoe weet je zeker dat het materiaal milieuvriendelijk is?

A:DUWO laat het kunstwerk daarop testen, zodat mensen er op kunnen staan en hangen. DUWO heeft gegarandeerd dat het onderhoudsvriendelijk wordt. DUWO zorgt ervoor dat het maar 1 of 2 keer per maand moet worden schoongemaakt.

V: Wat gebeurt er als er sprake is van vandalisme?

A: VBU weet niet welk beleid DUWO hierover gaat voeren, maar VBU zal in ieder geval niet meer uitgeven dan 5.000 euro. De kosten voor eventuele reparatie zal niet naar VBU gaan.

V: Worden de kosten in 1 keer overgemaakt?

A: Ja, in 1 keer.

V: Wat is het nut van deze investering? Is er niet een nuttigere besteding van het geld mogelijk?

A: Er is altijd de mogelijkheid voor de leden om zelf met ideeën te komen omtrent de duurzame investering. Het nut van het lichtkunstwerk is dat het moet gaan dienen als een ontmoetingsplek. In de winter zal het een lichtbron en een bron van energie zijn in het donker en de kou. In de zomer kan men er op relaxen in de zon. Het kan de landmark van Uilenstede worden.

V: Worden de bewoners beperkt in hun gebruik van het grasveld?

A: De VBU is zich van dit nadeel bewust. Het leek DUWO daarom een goed idee als het kunstwerk aan de zijkant van het grasveld wordt geplaatst.

V: Waarom kun je het geld niet uitgeven aan veiligheid en camera’s? Is dat niet een beter idee?

A: Dat is makkelijker gezegd dan gedaan. Je kunt het geld van een eenmalige investering niet uitgeven aan camera’s.

V: Hoe redelijk is het bedrag voor een kunstwerk?

A: Redelijk, want de totale kosten bedragen 20.000 euro.

V: Geeft het de hele dag en nacht licht?

A: Nog niet bekend, maar het zou logisch zijn met het duurzame beleid dat DUWO volgt, dat het overdag uit is.

V: Wat is de verwachte levensduur zijn van het kunstwerk?

A: 5, 10 of 30 jaar. Dit hangt samen met hoe er mee wordt omgegaan.

Er wordt besloten de stemming over het lichtkunstwerk te verschuiven naar de volgende ALV. Er mist, afgaande op de mening van de leden, cruciale informatie over het kunstwerk om goedkeuring te kunnen geven voor deze investering. Het kunstwerk zou in de lente van 2016 worden geplaatst en onze volgende ALV is eind november gepland.

De punten waar de leden opheldering over willen hebben en waar de VBU mee naar DUWO wil gaan zijn:

* Termijn
* Een specificatie van kosten
* Locatie
* Houdbaarheid/vandalisme

**Proces kantonrechter**

V: Krijgen de bewoners dan ook een verandering in hun huur?

A: Nee, het is een principekwestie. DUWO heeft, volgens de HO’s, in strijd gehandeld met de wet. De huismeesterkosten zijn al, zonder overleg, ingevoerd op Uilenstede. VBU heeft instemmingsrecht op het servicebeleid en DUWO heeft dit volgens VBU niet gehandhaafd. Deze rechtszaak is een goed meetinstrument om te weten welke rechten een HO echt heeft, want het instemmingsrecht is een van de belangrijkste rechten.

**Update verhuizing**

V: De kosten die de VBU nog wil gaan maken voor het kantoor, worden die betaald van het overschot?

A: Er zullen geen hoge kosten meer gemaakt worden. De noodzaak van een investering in de zonwering is nog onzeker. Volgend jaar kan VBU bij het opmaken van de begroting beslissen waar nog in geïnvesteerd kan worden.

V: Waarom is er geen kluis? Hebben nu meer mensen toegang tot de kluis?

A: Nee, niet meer mensen hebben nu toegang tot de kluis. Het is een klein bedrag wat in de kluis zit en men heeft 5 verschillende sleutels nodig om de kluis te kunnen openen. Dit leek de VBU wel veilig genoeg.

**Overig**

V: Waarom is er geen sprake van decharge van bestuursleden? Het voordeel hiervan zou zijn dat bij financieel of administratief wanbeleid door een bestuurslid, deze pas ontslag kan nemen als het weer op orde is.

A: Decharge is een aantal jaar geleden uit de statuten verwijderd; er moet nagezocht worden waarom. De VBU zal uitzoeken wat de voor- en nadelen zijn van decharge en komen hier in een volgende ALV op terug.

**8. Stemming**

Er wordt gestemd over het goedkeuren van de notulen van 22 april 2015. De uitslag van de stemming is 13 voor en 4 onthoudt zich van stemming. De notulen zijn goedgekeurd.

Verder wordt er gestemd over het doorprocederen naar de kantonrechter. De uitslag van de stemming is 17 voor. Het doorprocederen naar de kantonrechter is goedgekeurd.

**9. Sluiting**

De ALV sluit om 2054 uur.