Notulen Algemene Ledenvergadering

Donderdag 02-04-2015, 20.00u.

1. Opening

Dimphy Severijnen heet iedereen welkom bij de ALV van 2 april 2015.

1. Agenda

De agenda wordt doorgenomen met de aanwezige leden.

1. Introductie aspirant bestuursleden

Aspirant penningmeester Phillip de Graaf stelt zichzelf voor aan de leden.

Ook de bestuursleden die verlenging van hun functie aanvragen, Dimphy Severijnen en Tom de Pagter, stellen zichzelf voor.

1. Jaarverslag 2014

Het jaarverslag 2014 wordt door het bestuur kort inhoudelijk gepresenteerd per hoofdstuk.

Bewoners

 2014 stond in het teken van, voor en door de bewoners. Dit is onder andere gepoogd door middel van de eenheidsbezoeken die meer dan 4 keer per jaar zijn gehouden. Tijdens deze bezoeken is de VBU met enquêtes langsgegaan. Ook de internationale studenten zijn aan bod gekomen door middel van de eenheidsbezoeken en de internationale studenten enquête. Daarnaast was zichtbaarheid dit jaar erg belangrijk. Dit heeft de VBU gepoogd door het aanschaffen van bestuursvesten en door meer zichtbaar te zijn tijdens de feesten. De commissieleden hebben de spreekuren gedraaid, de activiteiten georganiseerd en de nieuwsbrief opgestart. Deze nieuwsbrief is inmiddels gestaakt vanwege systeemfouten, maar de VBU hoopt dit probleem in 2015 op te lossen met een alternatief systeem. Ook had de VBU het afgelopen jaar 3 doelen, waaronder het verzamelen van 500 likes op Facebook, het organiseren van 4 activiteiten en het organiseren van Uilenfest. Het organiseren van de activiteiten en Uilenfest zijn geslaagd; de 500 likes heeft de VBU echter pas in februari bereikt.

Afschaf mutatie

 DUWO heeft besloten de woningen van nieuwe bewoners niet langer te inspecteren voordat deze wordt betrokken door de nieuwe bewoner. De VBU heeft hier destijds negatief op geadviseerd, en heeft daarnaast ook geadviseerd om de bewoners in welkomstpakketten te voorzien. DUWO heeft de welkomstflyer en een online brochure overgenomen uit dit advies.

Herstructurering

De sloop van hoogbouw 3 heeft vertraging opgelopen, aangezien hier tweemaal asbest is gevonden. De veiligheid van de bewoners is hierbij niet in gevaar geweest vanwege de aard van het aangetroffen asbest. Verder heeft de VBU toezicht gehouden op andere werkzaamheden, bijvoorbeeld dat de werknemers niet voor 7 uur beginnen met werken om overlast binnen de perken te houden voor bewoners, maar ook door klachten die speelden onder bewoners zo snel mogelijk aan te kaarten bij DUWO.

Tim (lid) vraagt wanneer de herstructurering af zal zijn. De VBU vertelt dat alles in november af zou moeten zijn volgens het opgestelde contract. De verwachting is dat het centrumgebied in de zomer af zal zijn. Het is echter nog de vraag of dit gaat lukken vanwege de vertraging die is opgelopen door onder andere de gevonden asbest.

Tim (lid) vraagt of het centrumgebied al vol zit met bedrijven. De VBU legt uit dat Lingotto (projectontwikkelaar herstructurering) bezig is met het vullen van deze ruimtes met bedrijven die interessant zijn voor studenten zodat het centrum levendig wordt.

VBU

 Er zijn een aantal bestuurswisselingen geweest; Dimphy Severijnen is in april aangenomen als penningmeester. Tom de Pagter is als algemeen bestuurslid aangenomen in mei. In november zijn Dewi van der Geugten en Brian Maduro aangenomen als secretaris en algemeen bestuurslid. Dimphy is begin 2015 aangesteld als voorzitter, en Phillip de Graaf als aspirant penningmeester. De naam van de VBU Commissie was begin 2014 nog VBU FBC, dit is veranderd naar VBU Commissie. Het was verder een dynamisch jaar, deels doordat de commissie nog redelijk nieuw was. Dit heeft rond de zomerperiode voor een aantal functioneringsproblemen gezorgd. Het contact is inmiddels beter geworden tussen de commissie en het bestuur, waardoor deze nu goed functioneert. Daarnaast zijn er veel feesten georganiseerd die druk bezocht worden. De bekendheid van de VBU is hierdoor toegenomen.

De VBU gaat binnenkort verhuizen naar het centrumgebied, het contract hiervoor is opgesteld.

Menno (lid) vraagt of de nieuwe kantoorruimte voordelig is en er niet ingeleverd zal worden op de grootte. De VBU geeft aan dat de huur hetzelfde zal blijven, en dat de ruimte ongeveer 70m2 zal zijn. Momenteel is de VBU bezig met het ontwerpen van de ruimte zodat er faciliteiten worden gebouwd. Het nieuwe kantoor wordt kaal opgeleverd. Dimphy legt uit dat het bij DUWO al voorgelegd is, en dat het zeker een voordelig idee is. Menno van Dam vraagt zich ook af of er gestemd moet worden door de bewoners om te verhuizen. Hij raadt aan om hier rekening mee te houden voor er een contract wordt getekend. Dimphy geeft aan dat hier dan spoedig een extra ALV voor moet komen.

DUWO

De communicatie tussen de VBU en DUWO liep veelal via de e-mail. Er vindt ook tweewekelijks een overleg plaats tussen de VBU en DUWO. Voornamelijk

tijdens de herstructurering bleek dit erg handig te zijn, omdat klachten zo direct besproken en behandeld konden worden. Daarnaast zijn er het afgelopen jaar een aantal klachten geweest over DUWO onderhoud. DUWO is met Rochdale aan tafel geweest om het functioneren te verbeteren. De VBU is het voornamelijk opgevallen dat bewoners niet op de hoogte zijn dat Rochdale een ander bedrijf is dat het onderhoud verzorgd, en dat dit dus niet een bedrijf is van DUWO. Hierdoor ontstonden er vaak klachten aan het adres van DUWO, hetgeen niet terecht was. De VBU is in 2014 begonnen met het attenderen van bewoners op dit verschil.

SHO

Brian legt uit dat de VBU elk kwartaal een vestigingsoverleg heeft met de overige huurdersorganisaties. Daarnaast heeft de VBU een samenwerkingsverband met BRES uit Leiden en Wijwonen uit Delft. De VBU heeft 3 verschillende overleggen met DUWO over globale zaken. Bij het ambtelijk overleg, tweejaarlijks, worden openstaande adviezen en voorgenomen beleidswijzingen besproken met het managementteam van DUWO. Dit overleg heeft maar 2 keer plaatsgevonden in 2014. In het bestuurlijk overleg worden lopende zaken besproken met het bestuur van DUWO. Als derde zijn er de werkgroepen; in deze werkgroepen wordt met het managementteam en specialisten binnen DUWO gericht op specifieke onderwerpen, zoals duurzaamheid en de warmtewet. Daarnaast heeft de VBU in samenwerking met BRES en Wijwonen adviesaanvragen ontvangen en ongevraagde adviezen verstuurd. Dit zijn de adviezen ‘wassen en drogen’, ‘servicekostencomponent huismeesterkosten’, ‘openingstijden’ en ‘welkomstgesprekken’.

Wassen en Drogen

Er werd geadviseerd om de kosten van de was- en droogmachines in alle complexen van DUWO te verlagen, dit is inmiddels gebeurd voor de drogers maar nog niet voor de wasmachines. Hier wordt eerst een ander systeem voor bedacht voor de verlaagde kosten worden ingevoerd.

Servicekostencomponent huismeesterkosten

Er is geadviseerd om een DUWO breed beleid in te voeren omtrent dit onderwerp. Inhoudelijk is op dit onderwerp nog geen advies gegeven, aangezien er een huurcommissiezaak is gestart. Deze huurcommissie zaak is gestart omdat de SHO

zich gepasseerd voelde in de beslissing omtrent dit onderwerp. Er wordt nog gewacht op de uitkomsten en de verdere verloop van deze zaak, voordat er advies wordt uitgebracht.

Openingstijden

DUWO wilt de openingstijden van het kantoor verlagen, zodat er meer tijd vrij komt voor het behandelen van de contactformulieren. Hier is negatief op gereageerd, omdat de SHO van mening is dat DUWO eerst zijn contactformulieren op orde moet hebben voor deze de fysieke contacturen kan beperken. Daarnaast heeft de VBU geadviseerd, mocht DUWO toch besluiten de openingstijden te verminderen, om ten minste 1 ochtend per week open te zijn, in plaats van standaard kantooruren in te plannen van 12u tot 17u.

Welkomstgesprekken

Er is geadviseerd om welkomstgesprekken en pakketten te geven aan nieuwe bewoners zodat deze weten waar ze aan toe zijn. Er komen online flyers zodat bewoners kunnen zien waar ze op moeten letten bij het intrekken van hun nieuwe woning. Deze flyer zal online zijn, zodat er gemakkelijk wijzigingen in de flyer kunnen worden gemaakt.

Menno (lid) stelt de vraag in hoeverre de VBU contact heeft gehad met Duwoners? Dimphy geeft aan dat deze zich aangesloten heeft bij het huismeesterkosten advies. Verder stuurt de SHO ook alle adviezen en dergelijke naar Duwoners, maar verder is er geen samenwerkingsverband. Af en toe wordt er bij elkaar geïnformeerd hoe het gaat en waar er allemaal behoefte aan kan zijn.

Tim (lid) vraagt of de samenstelling van het Duwoners bestuur is veranderd. De VBU geeft aan dat er nu 9 bestuursleden aangesteld zijn.

Menno (lid) geeft aan dat het misschien wel relevant is om de SHO partijen op te nemen als externe partij in het jaarverslag. Dimphy geeft aan dat ze deze benoemd hebben bij de SHO, in plaats van bij het onderwerp ‘externe partijen’.

Bezoekers in de vergadering

Er zijn een aantal bezoekers in de bestuursvergadering BV) langsgekomen, namelijk verschillende gemeenteraadsleden. Wat betreft veiligheid is er ook nauw contact geweest met de wijkagent. Dit om in de gaten te houden dat ongewenste gasten van de campus blijven.

.

Financiën

Sebastiaan (Aangesteld lid Raad van Commissarissen) vraagt bij de introductie van het onderwerp om de aandacht. Hij legt uit dat hij tot 3 maanden geleden op Uilenstede woonde, en dat hij 1,5 jaar in het bestuur heeft gezeten als penningmeester. Hij

legt uit dat Dolf (Raad van Commissarissen, RvC) heeft gevraagd om zijn taak als RvC lid per direct over te nemen. Dolf heeft Sebastiaan ook ingelicht over de kascommissiecontrole. Hij vertelt dat de kascommissie geen onregelmatigheden in de financiën heeft terug gevonden, en dat deze een trouw en transparant beeld geeft van de financiën van 2014. Wel adviseert de kascommissie om een online boekhoudprogramma te regelen om de financiën voortaan in bij te houden. Sebastiaan lijkt het een goed idee om tegen de zomer nog een kascommissie controle te doen. Hij biedt zijn hulp aan met het uitzoeken van dit programma.

Inkomsten

Dimphy introduceert het onderwerp Financiën en legt uit dat de normale inkomsten, namelijk de ledenbijdrage, de bijdrage van DUWO, het leefbaarheidsbudget van de gemeente en het organisatiebudget, ook dit jaar weer aanwezig waren. Daarnaast is de VBU erachter gekomen dat de VBU ook aanspraak kan maken op een extra budget van de gemeente van 3.000EUR voor het organiseren van activiteiten die de samenhang bevorderen.

 Uitgaven

De uitgaven zijn iets hoger uitgevallen. De SHO viel hoger uit dan verwacht; de hulp van ASW (steunpunt wonen) is veel groter gebleken dan verwacht. Er komen nog andere kosten voor de SHO aan, deze zijn wel begroot in het beleidsplan van 2015. Daarnaast is Uilenfest iets hoger uitgevallen dan gehoopt, dit kwam voornamelijk door de problemen die er rond de zomer bij de commissie speelde. Daarom zijn de contacten binnen de commissie aangescherpt en is er een penningmeester aangewezen binnen de commissie. Het bestuur verwacht hier nu geen problemen meer bij. Als laatste zijn de kosten voor de website hoger uitgevallen, doordat er een hoop unieke bezoekers uit Azië en Amerika het dataverbruik verhoogde. Inmiddels is er een nieuwe website gemaakt en krijgt de VBU deze kosten niet meer.

Duurzaamheid

De plekken voor de geplande barbecues zijn nog niet bepaald. DUWO heeft geadviseerd om hier nog mee te wachten tot de landschapsarchitect weg is zodat de VBU dan verder kan met zijn duurzaamheidprojecten.

 Incidentele baten

Er is een kopje incidentele baten toegevoegd, aangezien er 150EUR positief op de balans bleef. Tijdens de kascommissie is dit ook besproken, maar men kon er niet achter komen waar dit positieve verschil vandaan komt.

Sebastiaan (RvC) geeft aan de VBU zelf bepaald wat er met het eigen vermogen gebeurd en dat DUWO hier niets mee te maken heeft.

Menno (lid) vraagt zich af waardoor het kon dat er eerder geen aanspraak is gemaakt op de activiteitenbedrag van de gemeente. Dimphy geeft aan dat er een brief is gevonden bij de overdracht waarin stond dat de VBU hier aanspraak op kon maken. Deze brief lag echter al een aantal maanden op kantoor zonder dat men zich hier bewust van was.

Martine (RvC) vraagt zich af hoe het zit met het budget van de Griffioen. Dimphy legt uit dat er een totaal nieuw budget is, 60.000EUR, waar de griffioen aanspraak op kan maken.

Hier komt 16 april uitspraak over.

Asmara (RvC) vraagt zich af of de duurzame investering wordt gecombineerd met de rente van de waarborgsommen. Asmara geeft aan dat de rente nu namelijk wel enorm begint op te lopen. Dimphy geeft aan dat de VBU deze rente gaat gebruiken voor de herkenbaarheid van de gebouwen.

Menno (lid) vraagt zich af wat de bedoeling van de herkenbaarheid precies gaat worden. Tom geeft aan dat de gemeente en DUWO nog druk bezig zijn met de herstructurering en dat de herkenbaarheid niet op de eerste plek staan. Er is een tijd geleden wel een rondje gelopen met een kunstenaar maar momenteel ligt het nog op een laag pitje. Er wordt verwacht dat er rond de zomerweer naar gekeken kan worden. Er lijkt een wacht op gezet door de gemeente.

Menno (lid) adviseert om een duidelijk verschil te maken in het handboek tussen de verschillende budget potjes. Dimphy geeft aan dat de VBU poogt om dit te ordenen door gebruik te gaan maken van een online boekhoudingsprogramma.

Tim (lid) vraagt zich af hoe het uitlenen van het gereedschap nu gaat nu het systeem weg is. Dimphy geeft aan dat de commissie dit probleem heeft opgelost met een google drive bestand, waarin meerdere tabbladen zijn met de ledenlijst, gereedschappen en de kas.

Lisah (commissielid) mist bij de presentatie een concreet financieel overzicht. Zij adviseert om dit tijdens de komende ALV ‘en te projecteren op de slides zodat men makkelijk mee kan lezen.

1. Stemming

Er zal gestemd worden op het goedkeuren van de notulen van 24 november 2014, het aannemen van aspirant bestuurslid Phillip de Graaf, op het verlengen van de bestuursfuncties van Dimphy Severijnen en Tom de Pagter, en het goedkeuren van het jaarverslag van 2015.

De notulen van 24 november 2014 zijn goedgekeurd met 6 stemmen voor en 3 voor onthouding.

Het jaarverslag 2014 is goedgekeurd met 7 stemmen voor en 2 onthouding.

Aspirant penningmeester Phillip de Graaf is aangenomen als penningmeester.

Tom de Pagter zijn verlenging als algemeen bestuurslid is goedgekeurd.

Dimphy Severijnen haar verlenging als voorzitter is goedgekeurd.

1. Sluiting

De ALV sluit om 20.50u.