

Beleidsplan 2019

Concept 28-11-2018

Voorwoord

Geachte lezer,

Voor u ligt het beleidsplan 2019 van Vereniging Bewoners Uilenstede. In dit document zullen onze doelstellingen voor het komende jaar besproken worden. Daarbij hoort het bespreken van beleidszaken en het toelichten van de begroting voor komend jaar. Er zal worden begonnen met het schetsen van de organisatie en vervolgens zullen de thema's per stuk besproken worden met bijbehorende doelstellingen.

Dit jaar zal communicatie een grote rol spelen. Zowel de communicatie tussen VBU en DUWO als de communicatie naar bewoners valt daaronder. In de afgelopen jaren zijn er namelijk structureel een hoop steekjes laten vallen bij beide partijen wat betreft communicatie. Aangezien dit in de ogen van de VBU de belangrijkste manier is om tot daadkrachtige oplossingen te komen, is dan ook terug te lezen in het beleidsplan dat hier veel tijd in geïnvesteerd zal worden. Daarnaast zal er dit jaar onder andere op worden toegezien dat het afsluiten van de torens in 2019 zal plaatsvinden en dat er een oplossing komt voor de warmteproblematiek in de nieuwbouw.

De thema's die in dit document besproken worden zijn onze belangrijkste focuspunten en dit alles komt dan ook voort uit onze overkoepelende missie: het behartigen van de belangen van de bewoners die wij representeren als vereniging.

Uiteraard zijn al onze leden welkom bij de Algemene Ledenvergadering om met vragen en opmerkingen te komen.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens het bestuur van Vereniging Bewoners Uilenstede,

Manon Paape

Voorzitter

Lance Nijlunsing

Secretaris

Yannick Venekamp

SHO

Jelle Aalbers

Public Relations

Hoofdstuk 1 - De VBU als organisatie	3
1.1 Het bestuur	3
1.2 De commissie	4
1.3 De Raad van Commissarissen	5
Hoofdstuk 2 - Thema's organisatie	6
2.1 Communicatie DUWO en de VBU	6
2.2 Communicatie DUWO richting bewoners	6
2.3 Communicatie tussen de VBU en de bewoners van campus Uilenstede	7
2.4 Communicatie tussen de VBU en de gemeente Amstelveen	7
2.5 Samenwerking met andere huurdersorganisaties	7
2.6 Interne ontwikkeling	8
2.7 Feesten en activiteiten	9
2.7.1 Feesten	9
2.7.2 Activiteiten	9
Hoofdstuk 3 Campus Uilenstede	10
3.1 Openbare ruimte	10
3.2 Wonen	11
3.2.1 Gemeenschappelijke ruimten en kamers	11
3.3 Oudbouw	11
3.4 Nieuwbouw: warmteproblematiek	12
3.5 Veiligheid	12
3.6 Duurzaamheid	13
3.7 Internationale bewoners	14
3.7.1 Accommodate enquête	14
3.7.2 Contracten	14
Hoofdstuk 4 - Financiën	15
4.1 Begroting	15
4.2 Toelichting inkomsten	18
4.3 Toelichting kosten	19

Hoofdstuk 1 - De VBU als organisatie

1.1 Het bestuur

De VBU is een vereniging die meerdere functies heeft. Ze is een huurdersorganisatie, wijkplatform, bewonersinitiatievelengroep en vervult tevens de taak van de bewonerscommissie. De VBU heeft een dagelijks bestuur van vijf leden: een voorzitter, secretaris, penningmeester, bestuurslid SHO en penningmeester. Ieder bestuurslid heeft zijn eigen taken. De voorzitter leidt de vergaderingen en ziet toe op de uitvoering van de taken. De secretaris notuleert en houdt alle inkomende communicatie in de gaten. De penningmeester is verantwoordelijk voor de financiën van de VBU. Het bestuurslid SHO (Samenwerkende Huurdersorganisaties) richt zich op het contact met DUWO en de andere huurdersorganisaties (HO's) op bestuurlijk en centraal niveau. Het bestuurslid PR is verantwoordelijk voor de (sociale) mediakanalen, de website, posters, en de BIG. Daarnaast heeft ieder bestuurslid verschillende dossiers in zijn of haar portefeuille.

Algemene Ledenvergadering

In 2019 worden er wederom minstens twee algemene ledenvergaderingen (ALV) gehouden. Op de eerste ALV ligt het jaarverslag ter goedkeuring en op de tweede het beleidsplan voor 2020. Daarnaast worden hier ook nieuwe bestuursleden goedgekeurd en worden 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 het bestuur van DUWO en de andere huurdersorganisaties van DUWO, namelijk BRES (Leiden) en WijWonen (Delft), Duwoners (Amsterdam) en De Eerste Kamer (Den Haag). Tijdens het BO worden zowel het huidige beleid als beleidswijzigingen van DUWO besproken.

Themabijeenkomst

Elk jaar worden er regelmatig themabijeenkomsten 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. Dit alles in het kader van het co-producentschap.

Vestigingsoverleg

Elk kwartaal vindt er een vestigingsoverleg plaats. Bij dit overleg gaat de voorzitter samen met een ander bestuurslid in gesprek met de vestigingsdirecteur, het hoofd sociaal beheer en het hoofd verhuur van de vestiging Amsterdam. Sinds het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst (SOK) vindt deze niet meer samen met Duwoners plaats.

VD-overleg

VD-overleg staat voor het VBU-DUWO overleg. Het bestuur blijft deze maandelijkse overleggen met DUWO voortzetten in 2019. 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 bij aan. Dit overleg voert de VBU in haar rol als bewonerscommissie. Hier worden de kleine veranderingen op de campus en de problemen die bewoners bij de VBU aankarten besproken.

Veiligheidsoverleg

Dit overleg overleg vond in 2018 eens in de acht weken plaats. De VBU streeft er naar dit overleg in het komend jaar te blijven attenderen. Aanwezig zijn alle partijen die zich bezighouden met de veiligheid van de bewoners, namelijk de brandweer, politie, gemeente Amstelveen, VU, DUWO en de VBU. Het veiligheidscampagne-overleg is een product van het veiligheidsoverleg, waarin concrete campagnes rond de verschillende veiligheidsthema's worden vormgegeven.

Sociaal zorgoverleg

Het sociaal zorgoverleg (SoZo) is een overleg dat sinds 2017 een rol speelt in het werk van de VBU. Aanwezig zijn de welzijnsorganisaties Vita en AanZ, politie, gemeente Amstelveen, DUWO en de VBU. Casussen die worden besproken bestaan bijvoorbeeld uit bewoners die met hevige mentale problemen kampen.

Wijkenoverleg

Tussen de verschillende wijken in Amstelveen vindt een tweemaandelijks 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 2019 aansluiten.

1.2 De commissie

Naast een bestuur heeft de VBU ook een commissie. De commissie bestaat uit vier leden van de vereniging die zich bezighouden met de organisatie van feesten en activiteiten. De commissie organiseert feesten en activiteiten. Daarnaast verzorgt de commissie de spreekuren (behalve op maandag), waarbij bewoners terecht kunnen voor allerlei vragen en het lenen van gereedschap.

Feesten & activiteiten

Om de levendigheid op de campus te vergroten en de sociale cohesie te bevorderen, worden er door de commissie meerdere feesten en activiteiten per jaar georganiseerd. Hieronder valt bijvoorbeeld het jaarlijkse festival van de VBU, waarvan de naam in 2018 omgetoverd werd van 'Uilenfest' tot 'Thuisfront'.

1.3 De Raad van Commissarissen

Op de besluiten die het bestuur neemt, wordt toezicht gehouden door de raad van commissarissen (RvC). De RvC bestaat uit voormalig bestuursleden, waardoor hij met zijn kennis en ervaring het bestuur goed kan adviseren. Om dit te doen is de RvC bijvoorbeeld aanwezig op de algemene ledenvergaderingen, enkele bestuursvergaderingen en voert hij kennismakingsgesprekken met nieuwe bestuursleden. In 2019 zal dit op dezelfde wijze worden gecontinueerd.

Hoofdstuk 2 - Thema's organisatie

2.1 Communicatie DUWO en de VBU

Het afgelopen jaar is gebleken dat de communicatie tussen de VBU en DUWO beter moet. De in de overleggen besproken punten blijven soms onnodig lang liggen en dat is nadelig voor de bewoners.

Daarnaast wordt de VBU voor beleidszaken vaak naar de sociaal beheerder van DUWO verwezen. In het afgelopen jaar, zijn mede hierdoor, problemen ontstaan. De heeft VBU dat verscheidene keren heeft aangekaart bij het management van DUWO. De VBU zal zich in 2019 dan ook focussen op het verbeteren van de communicatie met DUWO, door te zorgen dat er voor de verschillende thema's met de juiste contactpersonen gecorrespondeerd kan worden.

Doelen

- Het beter in de gaten houden van punten die lang blijven liggen.
- Met DUWO in gesprek blijven gaan om de structureel mislopende communicatie te verbeteren.
- Zorgen dat de VBU voor beleidszaken met een speciaal toegewezen contactpersoon van DUWO contact heeft, dus niet de sociaal beheerder.

2.2 Communicatie DUWO richting bewoners

Net als vorig jaar, wil de VBU dat informatie over wonen op de campus en de beleidsregels van DUWO makkelijker voor bewoners te raadplegen zijn. Verder wil de VBU bekijken of de bewoners inmiddels weten waar ze de belangrijke informatie omtrent wonen op Uilenstede kunnen vinden. Op deze manier kan er gericht te werk worden gegaan.

Doelen

- Bewoners kunnen de informatie vinden over wat DUWO van hen verwacht en wat zij van DUWO kunnen verwachten.
- De VBU weet of de bewoners weten waar zij informatie en beleidsregels terug kunnen vinden.

2.3 Communicatie tussen de VBU en de bewoners van campus Uilenstede

Afgelopen jaar heeft de VBU gemerkt dat de communicatie tussen de VBU en de bewoners beter kan. Bewoners weten niet wat de VBU voor hen kan betekenen en bij wat voor vraagstukken ze de VBU kunnen inschakelen ter ondersteuning. Ook is gebleken dat bewoners bepaalde informatie, die niet door DUWO wordt verstrekt, niet hebben. De VBU wil daarom de bewoners regelmatig van informatie voorzien door middel van ludieke acties op social media en in de nieuwsbrief.

Doelen

- Bewoners weten wat de VBU doet en waar ze de VBU voor kunnen gebruiken
- Bewoners zijn op de hoogte van relevante informatie die DUWO niet verstrekt. Bijvoorbeeld wat ze moeten doen bij verwarde personen, huishoudelijke tips met betrekking tot het voorkomen van ongedierte en tips voor bij een huisfeestje wanneer er ongenode gasten komen.

2.4 Communicatie tussen de VBU en de gemeente Amstelveen.

Het afgelopen jaar is het contact met de gemeente wat verwaterd. Dit komt vanwege de vele wisselingen in het bestuur van de VBU en vanwege meerdere wisselingen bij de gemeente. De VBU wil het contact met de gemeente weer graag oppakken en zich bewuster worden van wat er in de gemeente speelt.

Doelen

- Het contact met de gemeente versterken.
- Bewuster worden van wat er in de gemeente speelt en bekijken of er nuttige informatie informatie en/of samenwerking te behalen valt.

Inspanningen

- Regelmatig de website van de gemeente bekijken, minimaal een keer per week
- Kennismakingsgesprekken voeren met relevante mensen uit de gemeente

2.5 Samenwerking met andere huurdersorganisaties

De VBU is reeds een jaar lid van het nieuwe samenwerkingsverband de Coöperatieve Huurdersorganisaties (CHO), waarin de partijen DUWO, BRES (Leiden), WijWonen (Delft) en de VBU zijn vertegenwoordigd. Het doel van deze samenwerking is het nader uitwerken van de samenwerking tussen DUWO en de huurdersorganisaties, waaronder het co-producentschap. Dit betekent dat de HO's aan het begin van de beleidsketen meer input kunnen leveren. De VBU is enthousiast over deze samenwerking, maar de praktische uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst is niet zonder problemen gebleken. De VBU heeft daarom met de andere partijen de samenwerking geëvalueerd. In 2019 wil de VBU graag actief verder met de samenwerkingsovereenkomst, maar zal actief letten opdat alle partijen zich ook blijven inzetten voor de samenwerking.

Naast de samenwerking binnen het CHO-verband werkt de VBU ook samen met de huurdersorganisaties Duwoners (Amsterdam) en de in 2018 opgerichte Eerste Kamer (Den Haag). De laatstgenoemde zal in 2019 waarschijnlijk ook onderdeel zijn van de CHO. De samenwerking met Duwoners is in het verleden niet altijd even soepel verlopen, maar de VBU heeft inmiddels veel progressie geboekt voor een nuttige samenwerking.

Tot slot wil de VBU samen met de bovengenoemde HO's de mogelijkheden bekijken om een gezamenlijke huurdersenquête te maken, waarbij de resultaten van de verschillende steden met elkaar kunnen worden vergeleken. Daardoor krijgt de VBU beter inzicht in de ervaringen van haar leden op allerlei gebieden, zoals het huren bij DUWO en het woongenot op de campus.

Doelen

- Actief onderdeel blijven van de CHO en de uitkomsten van de evaluatie doorvoeren.
- De samenwerking met Duwoners doorzetten en onderzoeken op welke gebieden verdergaande samenwerking mogelijk is.
- Het creëren van een gezamenlijke huurders-enquête.

2.6 Interne ontwikkeling

Het is belangrijk dat de bestuursleden van de VBU op de hoogte zijn van de kennis die nodig is om de belangen van haar leden te kunnen behartigen. Doordat het bestuur van de VBU bestaat uit een dagelijks bestuur van studenten is de doorloop groot. De meeste bestuursleden blijven een jaar tot anderhalf jaar, wat betekent dat er op korte termijn kennis verloren kan gaan. Sinds vorig jaar volgen de bestuursleden meer cursussen en deze lijn zal ook in 2019 worden doorgezet. Daarnaast wil de VBU de kennis toegankelijker maken voor nieuwe bestuursleden. Dit zal gebeuren door de opgedane kennis samen te vatten en zo veel mogelijk relevante informatie online te zetten. Verder heeft de VBU in 2018 structureel een adviseur van stichting !Woon voor de lokale gang van zaken op Uilenstede betrokken. Dit is zeer nuttig gebleken en de VBU zal dan ook in 2019 actief door blijven gaan met de samenwerking met deze adviseur. Tot slot zijn nog niet alle doelen die voor 2018 waren voorgenomen behaald, deze zullen dan ook blijven staan.

Doelen

- De lijn met betrekking tot de interne ontwikkelingen van 2018 voortzetten.
- Meer cursussen volgen en daarbij ook aandacht besteden aan verschillende onderwerpen.
- Actief de adviseur betrekken bij relevante zaken op Uilenstede.

2.7 Feesten en activiteiten

Afgelopen jaar heeft de commissie naar nieuwe mogelijkheden gekeken. Zo is er een buitenbioscoop georganiseerd, welke een groot succes bleek. Verder is Thuisfront (voorheen Uilenfest) anders aangepakt dan in de vorige jaren. Er is samen met Uilenkatten, een groep DJ's die op Uilenstede woont, gepoogd een nog beter Uilenfest op te zetten. Dit was een groot succes als we naar de opkomst kijken. Er zijn echter nog wel een aantal belangrijke verbeterpunten voor de organisatie van het festival. Komend jaar zal dan ook vooraf meer aandacht worden besteed aan de organisatie van de evenementen die de commissie organiseert. Zo kan Thuisfront komend jaar door de commissie weer tot een succes worden gemaakt, waarbij het bestuur, waar nodig, tijdig kan helpen en bijsturen. Verder heeft de commissie de vrijheid om meer andersoortige activiteiten te organiseren, zoals de buitenbioscoop in 2018.

Public relations blijft een belangrijke factor in het succes van de evenementen en hier zal komend jaar dan ook opnieuw in geïnvesteerd worden. Dit helpt ook bij het doel om de naam 'VBU' bekender te krijgen bij de bewoners van de campus.

Doelen

- De participatie van de bewoners aan activiteiten vergroten.
- Een deel van de activiteiten een leerzaam karakter geven.

2.7.1 Feesten

De feesten in Il Caffè zullen ook komend jaar weer voortgezet worden. Voorheen was het doel om iedere maand een feest te organiseren. Doordat andere partijen ook feesten zijn gaan organiseren bij Il Caffè, zal dit niet meer iedere maand werken, mede met de wisselende opkomst in gedachte. Er zal dit jaar echter opnieuw gestreefd worden naar vijf feesten.

Uilenfest zal komend jaar weer plaatsvinden en dit jaar zal vooral gefocust worden op het verbeteren van de organisatie voorafgaand aan het festival. Verder wil de VBU proberen meer lokale activiteiten naar het festival te krijgen. Zo was er afgelopen jaar een lokale kapster aanwezig waar de klanten voor in de rij stonden.

2.7.2 Activiteiten

Zoals eerder genoemd, was de buitenbioscoop afgelopen jaar een groot succes en dit is dan ook zeker voor herhaling vatbaar. De commissie zal komend jaar de vrijheid krijgen meer van dit soort activiteiten te organiseren. Een belangrijke pijler hierbij is wat bewoners op de campus graag zouden willen zien.

Afgelopen jaar vond het politiek debat plaats in Il Caffè, in het kader van de gemeenteraadsverkiezingen, maar komend jaar zal er ook meer aandacht besteed worden aan de mogelijkheden om politiek gerelateerde activiteiten te organiseren. Er zijn genoeg mensen op Uilenstede die bij de politiek betrokken zijn en daarnaast zijn er succesvolle/bekende oud-bewoners van de campus (onder andere de namen die in tegels op Uilenstede gegraveerd staan).

Hoofdstuk 3 | Campus Uilenstede

3.1 Openbare ruimte

De VBU ontvangt veel klachten over fietswrakken. DUWO is sinds dit jaar op dit terrein toezichthouder voor de gemeente en zal daardoor de fietswrakkenacties overnemen. In 2018 is dat volgens de VBU niet goed verlopen en is het daarom opgenomen in de prestatieafspraken met DUWO en de gemeente voor 2019. Verder zijn er afgelopen jaar nieuwe bromfiets- en scooter plaatsen 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.

Tevens zal gemeente Amstelveen hoogstwaarschijnlijk in 2019 gaan werken met een nieuwe indeling van de parkeerplaatsen rondom campus Uilenstede, er zullen betaald parkeren en zones voor parkeervergunningen komen.

Het is de VBU opgevallen dat er veel wordt gebarbecued en er veel kampvuren worden gemaakt. Helaas worden de openbare barbecues ook gebruikt voor de kampvuren. Daarom wil de VBU in 2019 speciale plekken om een kampvuurtje te stoken realiseren.

Sinds een paar jaar kunnen de bewoners van Uilenstede gebruik maken van het voetbalveldje tussen toren 2 en 3. De VBU merkt dat hier veel gebruik van wordt gemaakt. Daarom wil de VBU in 2019 deze lijn doorzetten, en de campus verrijken met een basketbalring.

Doelen

1. Zorgen dat de vluchtwegen vrijblijven van fietswrakken.
2. Streven naar een schonere openbare ruimte.
3. Zorgen dat er faciliteiten worden geregeld voor de bewoners wanneer hier vraag naar is.

3.2 Wonen

3.2.1 Gemeenschappelijke ruimten en kamers

De VBU vindt het belangrijk voor Uilenstede bewoners dat er de mogelijkheid bestaat om een router aan te sluiten in gemeenschappelijke ruimte van de eenheden. Daarom wil de VBU in 2019 door het aannemen van een actieve rol, zorgen dat DUWO de juiste maatregelen treft om deze voorziening te plaatsen.

De VBU wil dat er duidelijkere richtlijnen betreffende de overdracht van de kamer, en meer informatie wordt verstrekt hierover naar de bewoners vanuit DUWO.

In de eenheden op Uilenstede is witgoed aanwezig dat DUWO huurt voor de gemeenschappelijke ruimten via Strijbosch. De VBU wil dat DUWO meer en beter informatie verstrekt omtrent het onderhoud van het witgoed en zorgt dat er op de website van DUWO in het mijnDUWO portaal informatie betreffende de huur en het onderhoud van het witgoed te vinden is. Ook wil de VBU dat

DUWO de bewoners juist informeert wanneer een apparaat kan worden vervangen voor een nieuwe, dit bijvoorbeeld bij herhaaldelijke storingen.

De VBU wil verder zorgen dat DUWO zijn belofte naleeft om kierstandhouders te plaatsen bij de ramen op de begane grond van de kamers. In 2018 heeft DUWO deze maatregel deels getroffen. Daarom wil de VBU een proactieve houding aannemen tegenover DUWO, zodat de bewoners van de begane grond in 2019 wel beschikken van kierstandhouders ter preventie van inbraak.

Doelen

- Zorgen dat DUWO draadloos internet in de gemeenschappelijke ruimten realiseert.
- Duidelijkere richtlijnen betreffende de oplevering van de kamer
- Meer informatie richting de huurders betreffende de huur van het witgoed via DUWO
- Zorgen dat DUWO zijn afspraak betreffende het plaatsen van kierstandhouders nakomen.

3.3 Oudbouw

De VBU is het opgemerkt dat er in 2018 veel spoedreparaties en storingen hebben plaatsgevonden. Daarom wil de VBU vanaf 2019, het aantal storingen ook inventariseren bij DUWO.

De VBU is al een tijd bezig met het thema afsluiting van de woontorens. Vanuit veiligheids optiek 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, dit systeem is nu geïnstalleerd bij de twee halfhoge rode internationale torens. De VBU erkent het baat van het afsluiten van de torens, en wil daarom in 2019 zorgen dat DUWO er op toeziet dat dit gebeurt. 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, deze zijn nu bij de helft van de torens geïnstalleerd. 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.

Daarnaast heeft de VBU van veel bewoners te horen gekregen dat hun verwarming niet optimaal functioneert. Veel bewoners hebben namelijk het idee dat de verwarming alleen aan of uit kan. Daarom wil de VBU zorgen dat DUWO zich inzet deze situatie te verbeteren.

Met betrekking tot het plaatsen van meters in toren A en C met de Student Energy Race waar verder over gesproken wordt in 3.4 Duurzaamheid, vindt de VBU het van belang dat de bevindingen van de metingen in toren A en C, worden gebruikt bij de berekening van de service kosten. Zodat bewoners alleen betalen voor wat ze daadwerkelijk verbruikt hebben aan energie.

Doelen

- Zorgen dat DUWO het afsluiten van de torens faciliteert
- Zorgen dat DUWO zich inzet om de situatie betreffende verwarmingen in de slaapkamers te verbeteren
- Verrekening van DUWO in de servicekosten betreffende het plaatsen van de meters in verband met de Student Energy Race

3.4 Nieuwbouw: warmteproblematiek

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 kunnen in de zomerperiode oplopen tot meer dan 35 graden en dit wordt door de bewoners als onleefbaar ervaren.

In 2018 heeft de VBU opnieuw metingen laten uitvoeren door de GGD en DUWO heeft een externe partij ingeschakeld om metingen te doen. Vervolgens is er overleg geweest om de uitkomsten hiervan te bespreken, maar er is nog altijd geen concrete oplossing op tafel gekomen.

In 2019 wil de VBU dat er uiterlijk aan het einde van het voorjaar maatregelen getroffen zijn door DUWO, aangezien de zomer dan weer om de hoek staat. Daarom heeft de VBU dit probleem ook laten opnemen in de prestatieafspraken tussen de gemeente en DUWO, hier staat in dat DUWO in 2019 actief in gesprek moet om een oplossing te vinden.

Doelen

1. Met DUWO om de tafel om met hen tot een concrete oplossing te komen. Daarnaast zorgen dat dit vervolgens zo spoedig mogelijk, voor de zomer, uitgevoerd wordt.
2. Wanneer niet met een doeltreffende oplossing gekomen wordt, zal de VBU zich hard maken om deze oplossing wel te bereiken.

3.5 Veiligheid

De VBU zet zich ieder jaar in voor veilig wonen op campus Uilenstede. Dat doet zij onder meer door deelname aan een integraal veiligheidsoverleg op wijkniveau. Daarnaast is er regelmatig contact met diverse relevante partijen, waaronder de politie, brandweer, gemeente, welzijnsorganisaties, de VU en DUWO. De afgelopen jaren zijn er met deze partijen diverse maatregelen genomen om bepaalde vormen van criminaliteit te verminderen en het veiligheidsgevoel van de bewoners te vergroten. De VBU heeft momenteel nog geen duidelijk beeld in hoeverre de bestaande overlegstructuren volgend jaar blijven bestaan, maar zal actief deel blijven nemen in het geval dat deze structuren blijven bestaan. De specifieke onderwerpen waarop de VBU zich in 2019 wil richten zijn hieronder te vinden.

Doelen

- Bewoners voorlichten over relevante veiligheidsaspecten bij de organisatie van huisfeesten.
- De brandveiligheid van de gebouwen op de campus optimaliseren.
- Toezien op de afsluiting van de woontorens (zie prestatieafspraken)

- Onderzoeken of gegevensverzameling nog kan bijdragen aan een goed inzicht in de veiligheid en veiligheidsbeleving op Uilenstede.

3.6 Duurzaamheid

In 2018 hebben DUWO en de VBU verschillende gesprekken gehad rondom het thema duurzaamheid. Hierbij is er veel gesproken over eventuele plannen, en andere mogelijkheden om de duurzaamheid te bevorderen. Daarom wil de VBU zich in 2019 weer in gaan zetten voor duurzaamheid op de campus. Dit door middel van het vaak in overleg treden met DUWO en andere partijen, en door middel van een duurzaamheids panel. In 2018 heeft de VBU een panel opgezet omtrent de Schiphol omgevingsraad enquête, en dit wil de VBU in 2019 weer doen, alleen dan omtrent het thema duurzaamheid. De VBU gelooft dat door middel van het opzetten van een panel, en aandachtig te luisteren naar de mening en ideeën van de achterban, zij een duidelijk standpunt kan formuleren om te gebruiken in verder overleg met DUWO en andere partijen.

Net als voorgaande jaren is de VBU ook een bewonersinitiatievelengroep, en kunnen er dus initiatieven die betrekking hebben met de bewoners van Uilenstede bij haar worden ingediend. In het kader van duurzaamheid, zijn er ook sommige initiatieven die bijdrage aan de duurzaamheid van de campus. Ook voor dit initiatieven van een duurzame aard kunnen bij de VBU worden ingediend.

In 2019 wil de VBU zich weer inzetten voor het verbeteren van afvalscheiding op de campus. Er worden al PMD zakken uitgedeeld tijdens de spreekuren van de VBU, maar de VBU wil zich ook inzetten door middel van betere informatieverstrekking op het gebied van afvalscheiding. Naast het zich inzetten voor betere informatieverstrekking rondom afvalscheiding, wil de VBU ook kijken naar de mogelijkheid voor timers voor de lampen in de keukens van de gemeenschappelijke ruimten. Indien mogelijk wil de VBU ook kijken naar timers in de badkamers, zoals al wordt gezien op andere campussen. Tevens wil de VBU zich ook inzetten voor een duidelijker referentiekader van andere DUWO gebouwen, zodat het energieverbruik van de bewoners van Uilenstede vergeleken kan worden met andere studenten. In het kader van energiebesparing, wil DUWO in 2019 in samenwerking met de VBU een Energy Race op zetten. Er komen elektriciteit- en watermeters in torens A en C, deze dienen om aan te kunnen tonen welke eenheden het beste zijn in energiebesparing. De eenheden gaan onderling strijden, en toren A neemt het op tegen toren C. Iedere bewoner van de winnende toren krijgt een kleine prijs, en de top drie energiezuinigste eenheden krijgen een prijs voor de gemeenschappelijke ruimte.

Doelen

1. Er op toezien dat DUWO haar duurzaamheidsdoelen nastreeft.
2. Informatie verstrekken aan achterban met betrekking tot duurzaamheid op de campus.
3. Inventariseren wat er speelt bij bewoners met betrekking tot duurzaamheid.
4. Streven naar energiebesparing in de eenheden.

3.7 Internationale bewoners

3.7.1 Accommodate enquête

Net als ieder jaar is er dit jaar weer een enquête afgenomen onder de internationale studenten op Uilenstede. Ook dit jaar is weer gebleken dat de woningen grotendeels niet schoon genoeg waren bij de oplevering. Echter is DUWO halverwege het jaar met een ander schoonmaakbedrijf in zee gegaan. Doordat de resultaten ontstaan zijn door zowel bewoners die in het begin van het jaar zijn ingetrokken, als bewoners die na de zomervakantie zijn ingetrokken, is het moeilijk te bepalen of de schoonmaak daadwerkelijk verbeterd is.

In 2019 is het doel om te bereiken dat de kamers schoon opgeleverd worden en er zal dan ook bij het eerste moment dat de nieuwe uitwisselingsstudenten aankomen, geïnventariseerd worden of de schoonmaak in orde was. Anders zal gestreefd worden naar het verbeteren van dit proces voor het volgende aankomst moment. Dit zal gebeuren door bij de oplevering te komen kijken en door eventueel eenheidsbezoeken te doen bij de internationale torens.

Daarnaast ervaren bewoners dat er niet genoeg informatie te vinden is over de kamer waar zij in terecht zullen komen. Daarom zal komend jaar gestreefd worden naar betere informatievoorziening over de woningen en over de sociaal beheerders vanuit DUWO naar deze uitwisselingsstudenten.

Doelen

- De schoonmaakwerkzaamheden tussen de uit- en instroomperiode op de internationale eenheden goed te doen laten verlopen.
- Zorgen dat DUWO de huidige informatievoorziening over de kamers aanvult met ontbrekende informatie.

3.7.2 Contracten

In 2018 heeft DUWO haar huurcontracten voor de internationale studenten die slechts een half jaar in Nederland studeren aangepast vanwege een wetswijziging. Sinds de Wet doorstroming huurmarkt uit 2015 is het namelijk niet meer mogelijk om te verbieden dat huurders eerder dan zes maanden hun contract opzeggen. DUWO kan echter niet aan deze eis voldoen. Daarom hebben er in 2018 werkgroepen plaatsgevonden om oplossingen te zoeken. Deze zijn echter niet gevonden en de CHO heeft negatief geadviseerd op het aangepaste contract, aangezien het nog steeds niet in lijn is met de nieuwe regelgeving. Wel wordt de lobby van DUWO gesteund om via het ministerie een nieuwe wetswijziging te regelen, waarmee een uitzondering voor studentenhuysvesting kan worden gerealiseerd.

De lobby met betrekking tot de legalisering van de huurcontracten zonder recht van opzegging zal ook in 2019 doorlopen.

Doelen

Wanneer er updates zijn met betrekking tot de lobby, zal de VBU de belangen van haar internationale leden intensief behartigen.

Hoofdstuk 4 - Financiën

4.1 Begroting

Inkomsten	2017	2018	2019	2019 DUWO	2019 Leden + Gemeente (*)
Bijdrage DUWO	€11.980,00	€22.785,00	€21.975,00	€21.975,00	
Ledenbijdrage	€21.600,00	€21.600,00	€21.600,00		€21.600,00
<i>Rentebaten</i>	€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 inkomsten	€41.880,00	€52.685,00	€51.375,00	€23.775,00	€27.600,00

Kosten	2017	2018	2019	2019 DUWO	2019 Leden + Gemeente (*)
Bestuur					
Bestuursvergoedingen	€15.000,00	€15.000,00	€13.750,00	€6.000,00	€7.750,00
Commissie en RvC vergoedingen	€6.900,00	€6.900,00	€5.300,00		€5.300,00

Bestuursonkosten	€400,00	€600,00	€500,00		€500,00
Commissie-onkosten		€200,00	€200,00		€200,00
Representatie		€500,00	€500,00		€500,00
Werving bestuursleden		€260,00	€350,00	€350,00	
Kantoor					
Huur kantoorruimte	€3.500,00	€3.500,00	€2.900,00	€2.900,00	
Kantoorartikelen		€500,00	€500,00	€500,00	
Automatisering		€2.500,00	€1.200,00	€1.200,00	
Inventaris*	€500,00	€2.900,00	€2.500,00	€500,00	€2.000,00
Gereedschap voorziening		€1.800,00	€1.800,00	€1.800,00	
<i>Kantoor</i>					
<i>Secretariaat</i>	€2.000,00				
Contact achterban					
Ondersteuning commissie	€200,00	€1.500,00	€1.500,00		€1.500,00
PR commissie		€450,00	€550,00		€550,00

Uilenfest*	€4.750,00	€4.000,0 0	€4.000,00		€4.000,00
Verenigingskosten	€1.500,00	€1.500,0 0	€1.500,00		€1.500,00
<i>Acties & activiteiten</i>	<i>€1.750,00</i>				
<i>Communicatie</i>	<i>€250,00</i>				
<i>Duurzame investeringen</i>					
Commissie + bestuursactiviteit	€200,00		€200,00		€200,00
Koepel					
Onkostenvergoedingen	€5.500,00	€500,00	€500,00	€500,00	
Ondersteuningsorganisatie		€2.000,0 0	€2.000,00	€2.000,00	
Externe bijstand		€3.000,0 0	€3.000,00	€3.000,00	
Kennis en educatie					
Cursussen	-	€1.300,0 0	€2.000,00	€2.000,00	
Ondersteunings- organisatie	€1.000,00	€1.000,0 0	€1.000,00	€1.000,00	

Extern advies		€2.000,00	€2.000,00	€1.500,00	€500,00
Beheerkosten					
Bankkosten		€125,00	€125,00	€125,00	
Boekhouding		€500,00	€300,00		€300,00
Verzekeringen	€400,00	€400,00	€400,00	€400,00	
Onvoorzien					
Overige kosten	€500,00	€750,00	€500,00		€500,00
Duurzame investering			€10.000,00		€10.000,00
Totaal kosten	€44.350,00	€52.685,00	€59.075,00	€23.775,00	€35.300,00

Totaal inkomsten	€41.880,00	€52.685,00	€51.375,00	€23.775,00	€27.600,00
Totaal kosten	€45.350,00	€52.685,00	€59.075,00	€23.775,00	€35.300,00
Verwacht resultaat	€ -2.470,00	€0,00	€ -7.700,00	€ 0,00	€ -7.700,00

4.2 Toelichting inkomsten

Bijdrage DUWO

DUWO is als verhuurder verplicht 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 betaalt vervolgens 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 3400 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.

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 aan 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 2019 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 maximumbedrag van €10.000,-.

4.3 Toelichting kosten

Bestuursvergoedingen

Dit bedrag betreft de vergoedingen die de bestuursleden ontvangen van DUWO en uit de ledenbijdrage. Een bestuur van een 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 een 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. Tijdens de zomerreces wordt deze vergoeding gehalveerd.

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.

De vier commissieleden ontvangen per maand 100 euro. Tijdens de zomerreces wordt hun vergoeding gehalveerd. De leden van de RvC ontvangen ieder eind van het kalenderjaar een totaalbedrag van 300 euro, gebaseerd op een vergoeding van 25 euro per maand.

Bestuursonkosten

Onder deze post valt het jaarlijkse bestuursweekend van €400,- ter voorbereiding van het beleidsplan. Overige kosten die mogelijk gemaakt moeten worden door het bestuur worden net als vorig jaar begroot op €100,- euro.

Commissie-onkosten

Onder deze post valt het jaarlijkse commissie-uitje van €200.

Representatie

In het kader van herkenbaarheid en daarnaast als bedankje voor ieders inzet, begroot de VBU €500 voor VBU sweaters. Er is gerekend met ongeveer €40 per persoon. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat er vier commissieleden en vijf bestuursleden zijn, maar dat er minstens een keer komend jaar een wisseling zal plaatsvinden.

Huur kantoorruimte

Dit bedrag omvat de huur van het kantoor van de VBU. De servicekosten zijn per oktober 2018 omlaag gegaan, wat de daling in het begrote bedrag verklaart.

Kantoorartikelen

Deze post betreft allerlei kantoorbenodigdheden, zoals pennen/papier/et cetera.

Automatisering

Automatisering betreft de maildienst die de VBU gebruikt en het printerabonnement. Vorig jaar werd er veel geld begroot voor de nieuwe website, maar dit is een stuk goedkoper gerealiseerd. Komend jaar ligt daarom het begrote bedrag een stuk lager.

Inventaris

Deze post betreft inboedel op basis van afschrijving. Daarnaast zal er geïnvesteerd worden in nieuwe inboedel met betrekking tot het nieuwe logo van de VBU. Zo zullen er bijvoorbeeld nieuwe stickers voor op het raam gedrukt moeten worden en zal er een nieuw bord neergezet worden. Dit wordt vergoed vanuit het organisatiebudget dat de VBU krijgt van de gemeente.

Gereedschap voorziening

Dit bedrag is gelijk aan de nestorenvergoeding die de VBU ontvangt van DUWO. Dit geven we uit aan gereedschap om aan bewoners uit te lenen tijdens spreekuren.

Ondersteuning commissie

Dit bedrag is gereserveerd voor de activiteiten die de commissie organiseert.

PR commissie

Onder de kostenpost 'PR commissie' vallen de kosten voor posters, flyers en Facebook-advertenties voor de commissie. Dit bedrag is dit jaar wat omhoog gegaan, omdat de VBU het belangrijk vindt dat hier volgend jaar meer mogelijkheden voor zijn.

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 maken, conform het Huishoudelijk Reglement. Hier vallen onder andere afscheidsetentjes en afscheidscadeaus onder, maar ook PR materiaal valt hieronder.

Commissie + bestuursactiviteit

Deze post is opnieuw geïntroduceerd op de begroting. Dit bedrag was in 2018 hetzelfde, maar toen was deze evenredig verdeeld binnen de posten 'bestuursonkosten' en 'commissie-onkosten'. Dit bedrag is gereserveerd voor het jaarlijkse verenigingsuitje.

Onkostenvergoedingen

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

Extern advies

Voor de werkzaamheden van de koepelorganisatie maakt de VBU gebruik van (juridische) ondersteuning. Dit doet de VBU via haar vaste juridisch adviseur. Daarnaast wil de VBU komend jaar meer extern advies inschakelen voor lokale zaken waar de VBU dit nodig acht. Dit zal de VBU deels via haar juridisch adviseur blijven doen en deels via haar consulent bij de Woonbond. De kosten zijn zeer afhankelijk van de ontwikkelingen die zich voordoen in 2019.

Cursussen

In 2018 is de VBU meer gaan begroten voor cursussen. Dit jaar zal dit ook weer verhoogd worden. Het bedrag is dit jaar gebaseerd op vier cursusdagen van acht uur. Vorig jaar was dit gebaseerd op 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 kennis van deskundigen voor drie verschillende casussen.

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 kan de VBU onder andere (juridisch) advies inwinnen en cursussen volgen.

Bankkosten

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

Boekhouding

Hier is dit jaar 300 euro op begroot op basis van het Davilex Plus abonnement dat 25 euro per maand zal kosten.

Verzekeringen

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

Overige kosten

Dit zijn overige onvoorziene kosten.

Duurzame investering

Dit bedrag is begroot om een investering te doen die ten goede zal komen aan de campus. De VBU wil graag een basketbalveld creëren bij het huidige voetbalveld, zodat deze multifunctioneel wordt. Dit bedrag is dan ook gereserveerd voor de realisatie van een verrijking van de campus.