**NOTULEN ALV 30-05-2018**

20:02 – 21:17 op kantoor VBU.

**Opening**

De ALV wordt geopend door Sjors Wolvetang om iets na acht uur. Hij vraagt of iedereen de presentielijst ingevuld heeft en of de aanwezigen dit willen doen voor het stemmen.

**Vaststellen agenda**

Sjors neemt de agenda door. Deze ALV draait om de goedkeuring van een nieuw bestuurslid en het jaarverslag. De commissie zal informatie verstrekken over de afgelopen feesten en activiteiten en ook over de aankomende feesten die gepland staan.

**Goedkeuring notulen ALV 15-03-2018**

Sjors vraagt of er vragen of opmerkingen zijn over de notulen van de vorige ALV. Er zijn geen opmerkingen of vragen over de vorige notulen.

**Nieuwe bestuursleden**

* **Manon Paape (bestuurslid PR)**
	+ Sinds 1 maart is Manon in functie getreden als bestuurslid PR. Zij moet nog worden goedgekeurd, aangezien ze bij de vorige ALV nog aspirant-bestuurslid was. Ze vertelt waarom zij bij het bestuur van de VBU wilde en wat ze in het dagelijks leven doet.

Vraag: Wat zijn je hobby’s?

* Fotografie, sporten en een feestje op zijn tijd zijn de hobby’s van Manon.

**Goedkeuring jaarverslag 2017**

Het bestuur heeft zich ook weer in 2017 hard gemaakt voor de bewoners, en heeft daarbij gebruikt gemaakt van verschillende partijen zoals de gemeente, DUWO en de politie. In deze overleggen laat de VBU de stem van de bewoners horen. De meningen van de bewoners zijn gepeild door polls op Facebook maar ook met eenheidsbezoeken.

In 2017 heeft het bestuur langere tijd te maken gehad met een onderbezetting. Er zijn verschillende sollicitaties geweest met bewoners die interesse hadden in de functies. Jammer genoeg besloten sommige achteraf dat ze toch te weinig tijd hadden voor de VBU of ze bleken niet geschikt te zijn voor de functie.

De commissie heeft ook te maken gehad met veel wisselingen waardoor er eind 2017 bijna een geheel nieuwe commissie was t.o.v. het jaar ervoor. Het bestuur heeft in 2017 een paar keer de RvC om advies gevraagd.

**Communicatie**

Facebook is in 2017 veel ingezet om beter te kunnen communiceren met de bewoners. Deze communicatie is een hulpmiddel om de meningen van de bewoners te kunnen peilen. Op de Facebookpagina van de VBU is er een stijging geweest van 900 naar 1200 likes. Naast Facebook gebruikt de VBU ook de nieuwsbrief om contact te behouden met de bewoners en te informeren over activiteiten die zijn geweest en nog moeten komen.

De communicatie is ook door eenheidsbezoeken verlopen en hierbij heeft het bestuur laten weten aan de eenheden wat het VBU doet.

Wijkagent Fred Kuiper is in 2017 mee gegaan met eenheidsbezoeken om informatie te verstrekken over o.a. de veiligheid m.b.t. het organiseren van huisfeesten.

**Stichting DUWO**

DUWO is bezig geweest om de contracten online te laten tekenen en dat gebeurt nu in 85% van de gevallen. DUWO heeft een klantencontactsysteem opgezet, zodat de bewoners zo in contact kunnen komen met DUWO. Toch vindt DUWO e-mail nog steeds belangrijk, maar het is wel onhandig omdat alles door elkaar heen komt te staan.

DUWO-onderhoud was niet altijd even goed, en daarom zijn ze overgestapt naar Vastgoedservice Delft.

Vraag: Zijn er resultaten van de vastgoedservice?

* Ze zijn pas een maand bezig, dus het is nog niet heel duidelijk wat de resultaten zijn.

**Thema’s**

Fietsenstallingen en scooterplekken schoten te kort, en dit heeft de VBU aangekaart bij DUWO. Tevens is er nog steeds een flink tekort in fietsplekken. DUWO is in gesprek met de gemeente voor nog meer plekken.

DUWO kan alleen fietswrakken weghalen, maar moet ze dan 13 weken stallen voordat we mogen worden verwijderd. Weesfietsen mogen niet weggehaald worden.

DUWO hanteert momenteel een boetesysteem bij de gele toren waar de VBU op tegen is.

Vraag: DUWO heeft toch een tevredenheidsonderzoek gedaan?

* Het tevredenheidsonderzoek is er inderdaad geweest

De VBU heeft in 2017 ook een advies uitgebracht omtrent de Accommodate-contracten. Sinds 2015 mag een huurder die tijdelijk huurt zijn huur tussentijds opzeggen. DUWO biedt een huurcontract aan wat dit niet mogelijk maakt. Dit is tegen de wet Doorstroming huurmarkt 2015 en de VBU is hier dus ook op tegen.

Vraag: Regelen ze het wel in termijnen?

* DUWO werkt heel erg op het randje met de termijnen. Respons kwam op allerlaatste moment binnen.

Er zijn drie soorten overleggen geweest over de veiligheid op de campus. Die hebben plaatsgevonden met de politie, brandweer, gemeente, VU en andere instanties.

Vorig jaar zijn we begonnen met de veiligheidscampagne vanwege het steekincident van vorig jaar.

De afsluiting van de toren werden tegengehouden door DUWO, maar zijn eindelijk toegezegd.

In de zomer is er een camerapilot gedaan, de uitkomsten daarvan waren niet bruikbaar door de slechte uitvoering van de pilot. De verkeersveiligheid is erg verbeterd. Het parkeerprobleem is nog wel steeds een probleem. Sjors heeft ingesproken bij een raadsvergadering om dit toe te lichten. De gemeente wil betaald parkeren invoeren, maar dit kunnen we volgend jaar pas verwachten. Het idee is om een parkeervergunning door te voeren en daar kunnen de bewoners dan per jaar gebruik van maken voor 40 euro.

De pilot over de te hoge binnentemperaturen in de nieuwbouw was eveneens van slechte kwaliteit. De uitkomsten zijn wederom niet bruikbaar. Het was in 2017 wederom veel te warm in de woningen. Hier moet ook echt iets aan gedaan worden door DUWO.

Vraag: is het advies omtrent de Accommodate-huurcontracten geen gevraagd advies van DUWO, want zo lijkt het niet in het jaarverslag te staan?

* Dit is inderdaad een gevraagd advies van DUWO. Er blijkt wel uit het jaarverslag dat het gevraagd is, maar misschien niet duidelijk genoeg.

Vraag: hoe is het afgelopen met het Turkse meisje die haar Accommodate-huurcontract wilde opzeggen?

* Zij heeft een contract getekend voor 6 maanden, terwijl ze maar 4 maanden hier bleef wonen. We hopen ondersteunen de Turkse dame als ze een rechtszaak wil starten.

**Externe partijen**

Yannick vertelt over de externe partijen waar de VBU op dit moment mee te maken heeft. Er is een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen BRES, WijWonen, VBU en DUWO. De VBU werkt goed samen met WijWonen en Bres. Ook met Duwoners probeert de VBU sinds begin 2018 steeds meer samen te werken. Op dit moment merkt de VBU weinig tot niets van de samenwerkingsovereenkomst op lokaal niveau met betrekking tot DUWO. Dit wordt binnenkort aangekaart op een bestuurlijk overleg en een vestigingsoverleg.

We werken intensief met de gemeente samen. Er wordt nauw samengewerkt met de wijkagent Fred Kuiper en over deze samenwerking zijn we zeer tevreden.

Ieder jaar wordt de Accommodate-enquête afgenomen. Uit deze enquête bleek dat er onder de maat werd schoongemaakt door DUWO's ingehuurde partij. Momenteel staat de Accommodate-ênquete weer online en de resultaten van dit jaar zullen binnenkort verwerkt worden. In de zomer van 2018 gaat een vleugel van de groene toren gerenoveerd worden. De VBU is al wezen kijken naar twee proefkamers. Deze zagen er mooi uit maar er hadden al wel een paar bewoners geklaagd vanwege de overlast die zij hebben ervaren door de werkzaamheden.

Vraag: Mag je zomaar twee kamers renoveren als er nog huurders op de rest van de gang wonen?

* Dan gaan we nog achteraan, want het kan niet dat met een vertraging van 4 weken als excuus een chocoladereep wordt gegeven door DUWO.

Vraag: Wat als de kamers nog niet af zijn en de huurders moeten erin?

* We hebben gevraagd of DUWO wil nadenken over een plan B. Zodra de kamers nog niet af zijn maar de huurders zijn al wel gearriveerd moet er vervangende woonruimte door DUWO worden geregeld.

**Financiën**

Sjors legt door middel van de PowerPoint de financiën uit. Er wordt als eerste de balans van 31-12-2017 getoond. Vervolgens wordt de winst- en verliesrekening getoond met de baten en vervolgens de lasten. Sommige baten zijn wat te laag begroot en de ander wat te hoog. Sjors behandelt een aantal posten om duidelijkheid te geven waarom er soms een groot verschil zit in het reële bedrag en het begrootte bedrag. Dit geldt ook voor de lasten.

Sjors laat vervolgens de verschillen zien tussen de winst- en verliesrekening en de liquiditeitsrekening. De verschillen staan allemaal in het jaarverslag uitgeschreven.

Opmerking: Zorgwekkend dat de financiën twee keer niet op tijd af waren (toevoeging achteraf: bij het beleidsplan 2018 was vertraging i.v.m. nieuwe begroting). Hoe gaan jullie dit verbeteren?

* We hebben pech gehad met de financiën. Bij het beleidsplan 2018 had DUWO onze brgoting niet op tijd goedgekeurd. Wij hadden toen onze ALV gewoon later moeten plannen. Bij het jaarverslag hebben we pech gehad met de penningmeester die de VBU had. De zaken verliepen niet helemaal zoals ze moesten verlopen. De volgende penningmeester moet een cursus boekhouding volgen en we gaan een boekhoudprogramma gebruiken.

**Feesten en activiteiten**

Eva en Celine, commissieleden, lichten de evenementen die georganiseerd zijn en nog georganiseerd moeten worden toe. Het eerste feest was de Full moonparty. Dit was een zeer geslaagd feest.

Game night was geen groot succes. Er waren heel veel spelletjes, maar er kwam niemand opdagen.

De Endless countdown was daarentegen druk bezocht en erg leuk.

De kerstmarkt was geen succes, terwijl het wel een leuk idee was. Het idee kwam iets te laat op gang. Een ander nadeel was dat er op dat moment chaos tussen de betrokken partijen omdat er niet echt een voorzitter was.

Het Valentijn feest was zeer geslaagd. De opkomst was zeer groot. Rond deze tijd was de commissie ook weer op volle sterkte.

Het politieke debat m.b.t. gemeenteraadsverkiezingen was zeer geslaagd. Er was alleen wat stress aan de kant van de commissie omdat ze niet veel verstand hadden van het organiseren van een politiek debat. Toch was er een volle zaal en werd er goed gedebatteerd. Er waren alleen best veel oudere mensen aanwezig.

Thuisfront is aanstaande maandag zover. De commissie heeft de Uilenkatten gevraagd voor een samenwerking, wat niet altijd even soepel verloopt. We hebben gekozen voor DJ’s i.p.v. bands. Er zal geen afterparty plaatsvinden, omdat het op een maandag is. De meeste bewoners moeten de volgende dag ook weer naar de studie.

Vraag: Waarom is Thuisfront op een maandag gepland?

* De lichtshow en het podium waren voor ons goedkoper op die dag. En de maandag was gunstiger dan voor het weekend i.v.m. festivals in het weekend. De Uilenkatten hadden hun eigen festival vorig jaar ook op een maandag georganiseerd en zij gaven aan dat het een groot succes was.

De plattegrond wordt getoond om duidelijkheid te verschaffen hoe het veld is ingedeeld. Er is besloten om de bar te huren en zelf de drank in te slaan zodat de VBU de omzet krijgt van de bar i.p.v. Il Caffè.

Vraag: hoe duur is de kapper?

* 10 Euro voor een knipbeurt.

Er waren veel problemen over de SVH-vergunning. En er is toen besloten om iemand in te huren met zo’n vergunning. Dit is tevens goedkoper dan Uilenkatten daarvoor in te schakelen.

Vraag: Wat als de omzet niet gehaald wordt?

* Er is speling omdat het leefbaarheidsbudget niet ieder jaar compleet wordt opgenomen. We kunnen daar nog wat geld uit halen.

De kosten zijn door het huren van drank en huren van spullen wel omhoog gegaan

Vraag: hoe vangt het bestuur de kosten op als de omzet niet gehaald wordt?

* Het wordt opgevangen met het extra geld dat is opgebouwd in het leefbaarheidsbudget en anders wordt het opgevangen met het potje onvoorziene kosten. Sjors zegt dat hij er alle vertrouwen in heeft dat het goed gaat komen.

Vraag: Zijn er sponsoren voor Thuisfront?

* Er zijn enkele sponsoren, maar niet veel.

Vraag: Wat zijn jullie nog verder van plan?

* Er is nog een buitenbioscoop in de planning. Dit is op 15 juni in samenwerking met DUWO, Il Caffè, het Griffioen, supermarkt De Keet en Porto Pescara. En daarna is er een afterparty in Il Caffè.

**Vragen**

Vraag: Wie is Lance? Heeft hij misschien wel interesse in penningmeester?

* Is een vlotte vent, komt zelfstandig over. Dus het bestuur denkt dat dat wel goed komt. Het is een mogelijkheid om te vragen of hij interesse heeft in het penningmeesterschap.

Vraag: Waarom is hij niet aanwezig?

* Hij was heel druk met zijn tentamen voor morgen.

Vraag: Hoe is het met Cas afgelopen?

* Het kwam erop neer dat hij niet geschikt was voor penningmeester bij de VBU en dat het voor hem niet te combineren was met zijn opleiding.

**Stemmen**

Na de presentatie worden de stembriefjes uitgedeeld voor de goedkeuring van het jaar verslag en voor de goedkeuring van Manon als bestuurslid PR. Nadat de stemmen geteld zijn, zijn zowel het jaarverslag als Manon goedgekeurd.

Na de goedkeuringen is de borrel begonnen.