



Beleidsplan

2021 | VERENIGING BEWONERS UILENSTEDE

Info@vbu.nl
www.vbu.nl
Uilenstede 346a
1183 DB Amstelveen

Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het beleidsplan van de Vereniging Bewoners Uilenstede (VBU) voor de tweede helft van 2021. In dit beleidsplan zullen wij de plannen voor het resterende komende jaar bespreken.

Het afgelopen jaar verliep anders dan vooraf verwacht. Het coronavirus heeft ervoor gezorgd dat onder andere evenementen geannuleerd moesten worden en het behalen van onze doelen moeilijker werd. We hebben gedurende het jaar een beroep moeten doen op zowel onze flexibiliteit als de flexibiliteit van onze partners om de vereniging zo goed mogelijk door te laten gaan. Deze flexibiliteit willen we ook meenemen naar het resterende jaar 2021.

2021 zal veelal in het teken staan van het terugkeren naar oude gewoontes. Wel onder voorbehoud van wat mogelijk zal zijn met oog op de maatregelen die reeds al getroffen zijn of nog getroffen zullen worden door de overheid. Wij als bestuur zijnde hopen erop dat we weer evenementen kunnen organiseren, en weer fysiek kunnen overleggen met zowel elkaar als met onze partners.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens het gehele bestuur van de Vereniging Bewoners Uilenstede,

Laura Dijkma
Kandidaat - voorzitter

Laura Dijkma
Kandidaat – Voorzitter
en penningmeester

Anne-Floor Suylen
Bestuurslid Public Relations

L. Dijkma

A. Suylen

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
1. Campuszaken	4
1.1 <i>Wonen en beheer</i>	4
1.1.1 Warmteproblematiek.....	4
1.1.2 Afsluiten entree torens.....	4
1.1.3 Studentbeheer.....	5
1.2 <i>Openbare ruimte</i>	5
1.2.1 Parkeerbeleid.....	5
1.2.2 Kronenburg.....	5
1.3 <i>Internationale bewoners</i>	6
1.4 <i>BIG</i>	6
1.5 <i>Duurzaamheid, duurzame investering</i>	6
2. Communicatie	8
2.1 <i>VBU richting andere organisaties</i>	8
2.1.1 Gemeente.....	8
2.1.2 Huurdersorganisaties.....	8
2.2 <i>VBU richting bewoners</i>	8
3. Intern	10
3.1 <i>Ontwikkeling van het functioneren van het bestuur</i>	10
3.2 <i>Werving en bestuursstructuur</i>	10
3.3 <i>Commissie</i>	11
4. Samenwerking met DUWO	12
4.1 <i>Lokaal niveau</i>	12
4.2 <i>Koepel niveau</i>	12
4.2.1 Samenwerkingsovereenkomst (SOK).....	12
4.2.2 Kennis op koepelniveau.....	13
4.2.3 Samenwerking op koepelniveau.....	13
5. Financiën	14

1. Campuszaken

In dit hoofdstuk worden belangrijke onderwerpen die spelen op de campus Uilenstede besproken.

1.1 Wonen en beheer

1.1.1 Warmteproblematiek

In 2019 zijn temperatuurmeters opgehangen in de nieuwbouw op Uilenstede. Deze temperatuurmeters hebben gedurende 2020 de binnentemperatuur gemeten. In 2021 zal een externe partij deze data verwerken, zodat een advies kan worden gegeven aan DUWO.

Beleidspunten

- In 2021 wordt de verzamelde data door een externe partij geanalyseerd.
- In 2021 wordt DUWO geadviseerd over een oplossing voor de warmteproblematiek.

1.1.2 Afsluiten entree torens

Zoals genoemd in het beleidsplan voor 2020 zou dit jaar een evaluatie over het afsluiten van de torens plaatsvinden. Dit zou zes maanden na de daadwerkelijke afsluiting worden gepland, maar door vertraging omtrent het afsluiten, heeft nog geen evaluatie plaatsgevonden.

Inmiddels zijn de torens afgesloten, maar gaat dit nog niet zoals gewenst. De nooddeuren van alle torens staan vaker open dan afgesloten, doordat de noodkastjes worden gesloopt. Naast de nooddeur zit een kastje, waarmee de deur in geval van nood kan worden geopend en wanneer dit kastje wordt gebruikt, dient een externe partij het kastje opnieuw te vergrendelen. Hierdoor kan alsnog iedereen de toren betreden en is het gewenste effect niet bereikt. DUWO heeft onderzoek laten doen naar de noodkastjes, hun werking en de veiligheid. De conclusie van dit onderzoek is, dat de noodkastjes niet nodig zijn. De noodkastjes zijn in eerste instantie geïnstalleerd om de deuren te openen in geval van een calamiteit. Wanneer de stroom uitvalt, wordt de deurvergrendeling echter automatisch opgeheven, aangezien deze vergrendeling stroom nodig heeft. DUWO heeft dit in alle torens meermaals getest en zal de noodkastjes dan ook laten weghalen. DUWO zal de noodkastjes laten verwijderen, waardoor het slopen niet meer mogelijk is en het afsluiten van de torens hopelijk het gewenste resultaat heeft.

We houden de ontwikkelingen rondom de afsluiting van de torens in de gaten en controleren DUWO.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 zal een enquête over de tevredenheid omtrent het afsluiten van de torens worden uitgezet onder de bewoners van deze torens.
- De ontwikkelingen rondom de afsluiting van de torens worden ook in 2021 in de gaten gehouden.

1.1.3 Studentbeheer

Het studentbeheer zou eigenlijk in 2020 worden ingevoerd. Door de huidige situatie rondom het coronavirus is dit echter vertraagd, waardoor er momenteel nog geen studentbeheerders zijn. Wel is DUWO momenteel bezig met het werven van studentbeheerders. Eerst wordt een pilot gevoerd in een van de torens. Indien dit bevalt, zal het worden doorgetrokken naar de andere flats.

Beleidspunten

- De VBU zal in kalenderjaar 2021 proactief betrokken blijven bij het invoeren van studentbeheer.
- In kalenderjaar 2021 wordt DUWO geadviseerd over het al dan niet doorvoeren van studentbeheer.

1.2 Openbare ruimte

1.2.1 Parkeerbeleid

Het huidige gemeentelijk beleid is dat elke bewoner van de nieuwbouw toegang moet hebben tot de parkeergarage. Elke bewoner van de nieuwbouw krijgt een sleutel en kan voor een klein bedrag nog een reservesleutel aanvragen. Bij het verstrekken van deze sleutels wordt geen rekening gehouden met het al dan niet hebben van een auto. Hierdoor is het mogelijk om sleutels uit te lenen aan niet-bewoners. In 2020 heeft de VBU via Facebook en e-mail veel klachten ontvangen over auto-inbraken en het stallen van ongebruikte auto's. DUWO zet zich in om het gemeentelijk beleid aan te passen. VBU en DUWO streven naar eenzelfde beleid voor de sleutel van de parkeergarage, als voor het aanvragen van een parkeervergunning: een auto moet op naam van de bewoner staan.

Daarnaast zal de VBU een enquête over het plaatsen van beveiligingscamera's bij de entree van en/of in de parkeergarage verspreiden onder de bewoners van de nieuwbouw. Wanneer uit de resultaten van de enquête kan worden geconcludeerd dat hiervoor draagvlak is, zal een stemming hierover worden gehouden.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 zal de VBU DUWO ondersteunen om een verandering van het gemeentelijk beleid te bewerkstelligen.
- In kalenderjaar 2021 zal een enquête over het plaatsen van beveiligingscamera's worden verspreid. Wanneer hier aanleiding voor is, zal een stemming plaatsvinden.

1.2.2 Kronenburg

DUWO heeft nieuwe grond aangekocht in Kronenburg. DUWO en gemeente zijn in overleg over het ontwerp van het gebouw/de gebouwen. Met het huidige bestemmingsplan mag op de betreffende grond niet permanent worden gewoond vanwege de aanliegroute van Schiphol. De bouw van huisvesting op deze locatie is dan ook met name interessant voor internationale studenten. De VBU is weinig betrokken bij de aangekochte grond en wil op de hoogte blijven van de ontwikkelingen.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 blijft de VBU betrokken bij de ontwikkeling van de plannen voor de nieuw aangekochte grond van DUWO.

1.3 Internationale bewoners

In 2021 wil het bestuur internationale studenten meer bij de VBU betrekken. Daarom zal de VBU er dit jaar naar streven evenementen die aantrekkelijk zijn voor internationale studenten te organiseren. Dit moet uiteraard wel mogelijk zijn met oog op de huidige en toekomstige coronamaatregelen. Het komende jaar wil het bestuur betrokken zijn tijdens de instroom van internationale studenten. Door bijvoorbeeld te helpen met het uitdelen van de sleutels of door middel van flyers maken de nieuwe bewoners meteen kennis met de VBU.

De accommodatie enquête zal worden vervangen door het platform Tevreden.nl. Als dit platform niet bevalt, is de VBU nog altijd bevoegd om de accommodatie enquête zelf uit te voeren. De eerste maanden van 2021 zullen in het teken staan van het evalueren van Tevreden.nl.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 zal de naamsbekendheid van de VBU onder internationale studenten worden vergroot.
- In kalenderjaar 2021 zal worden geëvalueerd of Tevreden.nl naar behoren inzicht geeft in de resultaten van de accommodatie enquête.

1.4 BIG

De VBU heeft de bevoegdheid namens de gemeente initiatieven goed te keuren ter bevordering van de sociale cohesie: bewonersinitiatievengroep (BIG). De VBU is in 2016 hiermee gestart maar door de hoge mutatiegraad is besloten om de BIG in 2020 meer te promoten. Het bestuur is tevreden over het resultaat en zal de promotie in 2021 blijven doorzetten.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 wordt gepromoot ter bevordering van de algemene bekendheid van de BIG.

1.5 Duurzaamheid, duurzame investering

Duurzaamheid is een belangrijk onderwerp voor de VBU. Zo wilde het bestuur zich in 2020 inzetten om watertappunten op Uilenstede te plaatsen. Samen met de gemeente, DUWO en het bedrijf dat de watertappunten plaatst, is het bestuur tot overeenstemming gekomen. Door de coronacrisis en de rol die watertappunten kunnen spelen in de verspreiding van het virus, heeft het bestuur echter besloten het realiseren van watertappunten uit te stellen naar een veiliger moment. In 2021 zal het bestuur uitkijken naar een moment voor het plaatsen van de watertappunten en zich blijven focussen op het bedenken en uitvoeren van lopende en nieuwe duurzame investeringen.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 blijft het bestuur uitkijken naar een moment voor het plaatsen van de watertappunten.

- In kalenderjaar 2021 blijft het bestuur meedenken over duurzame investering voor de campus.

De VBU krijgt veel aanvragen binnen voor duurzame investeringen via de BIG die niet voldoen aan de BIG-voorwaarden. Deze ideeën worden wel gebruikt als inspiratie voor andere duurzame investeringen.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 wordt een formulier op de website geplaatst, waar leden duurzame ideeën kunnen delen met de VBU.

2. Communicatie

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe het bestuur zal communiceren richting zowel andere organisaties, als bewoners in 2021.

2.1 VBU richting andere organisaties

2.1.1 Gemeente

Het afgelopen jaar is het bestuur een aantal keren door de Gemeente Amstelveen uitgenodigd om de coronamaatregelen en het effect van deze maatregelen op de bewoners te bespreken. Dankzij deze gesprekken heeft het bestuur een aantal contactpersonen bij de gemeente leren kennen. Het komende halfjaar wil het bestuur de gesprekken graag voortzetten, zodat de gemeente op de hoogte is van de zaken die spelen op Uilenstede en eventueel kan helpen waar nodig.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 houdt het bestuur de gemeente op de hoogte van de zaken die spelen op Uilenstede.
- In kalenderjaar 2021 wordt ieder kwartaal een afspraak tussen de VBU en gemeente ingepland.

2.1.2 Huurdersorganisaties

De samenwerkingsovereenkomst die is gesloten met andere huurderorganisaties bevat nog steeds. Het bestuur wil deze samenwerking daarom ook graag het komende jaar voortzetten. Ook is in 2020 een gezamenlijk vestigingsoverleg georganiseerd met Duwoners, de huurdersbelangenvereniging voor de huurders van DUWO in de regio Amsterdam. Het doel van een gezamenlijk overleg met Duwoners is het bespreken van thema's die in zowel in de regio Amstelveen als Amsterdam spelen. Er wordt in beginsel één vestigingsoverleg met Duwoners per jaar georganiseerd omdat Duwoners de laatste tijd ook aanwezig is bij andere overleggen waardoor we al vaker de gelegenheid hebben om met ze in gesprek te gaan. Indien nodig kunnen er meerdere overleggen worden ingepland.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 wordt de samenwerkingsovereenkomst voortgezet.
- In kalenderjaar 2021 wordt tenminste één vestigingsoverleg met Duwoners ingepland.

2.2 VBU richting bewoners

In 2021 wil de VBU de communicatie met bewoners optimaliseren door gebruik te maken van de volgende communicatiemiddelen: de maandelijkse nieuwsbrief, de nieuwebewonersmail, Facebook en Instagram. Hieronder zal meer uitleg worden gegeven over deze communicatiemiddelen.

Fysiek contact

De bewoners kunnen langskomen tijdens onze spreekuren op dinsdag van 17:00 tot 19:00 en op donderdag van 18:00 tot 20:00. Als de coronamaatregelen dit niet toelaten zijn we nog steeds op afspraak beschikbaar voor essentiële zaken, zoals bijvoorbeeld een kapotte lamp of doucheslang. Daarnaast zullen er ook eenheidsbezoeken plaatsvinden zodra de maatregelen dit toelaten.

Maandelijkse nieuwsbrief

De maandelijkse nieuwsbrief die naar alle leden wordt verstuurd bestaat uit nieuwe informatie omtrent het wonen op Uilenstede. Daarnaast wordt belangrijke informatie over waar de VBU mee bezig is vermeld, zodat de leden hiervan op de hoogte zijn. In 2021 zal de huisstijl van de nieuwsbrief worden vernieuwd, omdat deze al enige tijd hetzelfde is.

Enquêtes en polls

Er zal gebruik worden gemaakt van enquêtes en polls op facebook om de mening van de bewoners te peilen. De enquêtes zullen met name worden gebruikt voor grotere thema's zoals het afsluiten van de torens. De polls zullen worden ingezet om in de beginfase contact te leggen met de bewoners. Daarnaast kunnen polls ook worden gebruikt voor thema's zoals het sociaal beheerbudget.

Nieuwebewonersmail

Elke nieuwe bewoner van Uilenstede ontvangt een e-mail in de eerstvolgende maand met hulpvolle informatie over het wonen op Uilenstede. Ook wordt hierin uitgebreid uitgelegd wat de VBU inhoudt. Ook de nieuwebewonersmail zal in 2021 worden vernieuwd.

Facebook en Instagram

Facebook zal vooral worden gebruikt als communicatiemiddel bij klachten of het verstrekken van informatie. Op Instagram zullen voornamelijk de evenementen van de VBU worden gepromoot. Daarnaast zal elk nieuw bestuurslid en zijn/haar functie worden geïntroduceerd, zodat zij bekend worden op de campus en zo een aanspreekpunt kunnen zijn.

Themabijeenkomsten

Net als vorig jaar is het doel om in 2021 vier themabijeenkomsten voor bewoners te organiseren. Hier nodigen wij experts uit die met onze leden in discussie gaan. Deze bijeenkomsten hebben als doel onderwerpen uit te diepen en de VBU een volledig beeld te geven van meningen en belangen van onze leden. Van deze bijeenkomsten wordt er één in het Engels gehouden, gefocust op een vraagstuk voor internationale studenten. DUWO zal ons ondersteunen in het organiseren van deze bijeenkomsten.

Beleidspunten

- De nieuwebewonersmail en nieuwsbrief worden in kalenderjaar 2021 vernieuwd
- In kalenderjaar 2021 behaalt het Instagramaccount van de VBU 500 volgers.
- In kalenderjaar 2021 wordt wekelijks op Instagram en Facebook gepost.
- Van evenementen worden in kalenderjaar 2021 aftermovies gemaakt en geplaatst op Instagram en Facebook.
- In kalenderjaar 2021 worden twee themabijeenkomsten georganiseerd, in samenwerking met DUWO.

3. Intern

In dit hoofdstuk worden de interne doelen van de vereniging besproken.

3.1 Ontwikkeling van het functioneren van het bestuur

Handboeken

Voor iedere bestuursfunctie is er een handboek beschikbaar. Dit kan als hulpmiddel worden gebruikt door de bestuursleden. In 2021 worden de handboeken gecontroleerd en aangevuld of aangepast waar nodig.

Aandacht voor het beleidsplan

Om het beleidsplan in 2021 zo goed mogelijk te realiseren is het dat alle bestuursleden op de hoogte zijn van de punten uit het beleidsplan, zodat deze gedurende het gehele jaar worden meegewogen.

Beleidspunten

- De handboeken controleren en waar nodig aanpassen.
- De agenda van de bestuursvergadering wordt in kalenderjaar 2021 gevormd aan de hand van het beleidsplan.
- In kalenderjaar 2021 wordt iedere twee maanden de beleidspunten geëvalueerd. De evaluatie wordt gedeeld met de RvC.

Cursussen

Het afgelopen jaar hebben cursussen de bestuursleden enorm geholpen in het vergroten van kennis. Daarom zal het bestuur in 2021 ook waar nodig cursussen organiseren. Indien een cursus wordt georganiseerd, worden de andere huurdersorganisaties uitgenodigd (mits dit mogelijk is met oog op de coronamaatregelen).

Beleidspunten

- Alle nieuwe bestuursleden wordt in kalenderjaar 2021 een introductie cursus aangeboden.
- In kalenderjaar 2021 volgt ieder bestuurslid tenminste één cursus.

3.2 Werving en bestuursstructuur

Het vorige jaar is er een pilot gestart waarbij de werkweek van de bestuursleden werd verlaagd van 12 naar 8 uur per week. In 2021 willen we deze lijn nog graag aanhouden. Wel willen we de pilot op een later moment nog evalueren omdat er huidige restricties naar ons inziens minder werkuren zijn dan in de reguliere situatie. Denk hierbij bijvoorbeeld bij aan de reistijd naar overleggen en het organiseren van grootschalige evenementen zoals thuisfront.

Het bestuur in 2021 zal idealiter bestaan uit zes bestuursleden die allemaal acht uur per week werken. De vergoeding hiervoor zal € 250,- per maand bedragen. Met het behouden van de wijzigingen die het vorige jaar zijn ingevoerd, wordt de kans op het hele jaar een voltallig bestuur groter geacht.

Beleidspunten

- De bestuursfunctie blijft in kalenderjaar 2021 acht uur per week.

- Het bestuur is in 2021 volledig bezet, wat betekent dat er zes bestuursleden zijn.

3.3 Commissie

Het aantal commissieleden was in 2020 teruggelopen naar twee, inmiddels is deze weer volledig bezet. Omdat het organiseren van evenementen tot op heden niet mogelijk was, heeft de commissie de spreekuren volledig overgenomen van het bestuur. De commissie is op het moment van schrijven druk bezig met het organiseren van een grootse uitvoering van het Thuisfront festival en streven ernaar om nog minimaal één ander feest te organiseren voor het einde van het kalenderjaar. In geval de coronamaatregelen het niet toelaten om fysieke evenementen te organiseren, zal er worden gekeken naar online alternatieven. Het online pumpkin carving evenement was in 2020 bijvoorbeeld een groot succes.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 wordt door de commissie met inachtneming van de coronamaatregelen Thuisfront georganiseerd.
- In kalenderjaar 2021 wordt door de commissie met inachtneming van de coronamaatregelen ten minste een evenement georganiseerd.

4. Samenwerking met DUWO

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe de samenwerking met DUWO in 2021 eruit zal zien.

4.1 Lokaal niveau

In 2021 zal het bestuur zich focussen op het in stand houden van de goede samenwerking op lokaal niveau. 2020 was een jaar waarin alle betrokken partijen zochten naar nieuwe manieren van overleggen en houden van contact. Zo is er veel online vergaderd en is er veel persoonlijk contact met de sociaal beheerder van DUWO geweest. Hierdoor konden vraagstukken snel worden beantwoord en problemen snel worden opgelost. De VBU heeft dit als prettig ervaren en dit persoonlijke contact zal in 2021 dan ook worden voortgezet.

Daarnaast zal net als voorgaande jaren het contact bestaan uit mailwisselingen en fysieke (en tijdens de coronacrisis online) bijeenkomsten. Op directieniveau zal vier keer per jaar een vestigingsoverleg plaatsvinden. Daarnaast vindt op uitvoerend niveau elke maand het VBU-DUWO-overleg (VD-overleg) met de sociaal beheerder van DUWO plaats.

Sinds november 2020 is het veiligheidsoverleg weer opgepakt. Tijdens dit veiligheidsoverleg overleggen de Vrije Universiteit, gemeente, veiligheidsdiensten, DUWO en VBU over actuele ontwikkelingen en problemen. Dit overleg zal in 2021 elk kwartaal plaatsvinden.

De VBU zal werken volgens de in 2019 getekende samenwerkingsovereenkomst en zal erop toezien dat DUWO dit ook nastreeft. De prestatieafspraken die zijn gemaakt tussen de VBU, gemeente en DUWO worden nageleefd en er wordt nagedacht over het formuleren van toekomstige prestatieafspraken. De prestatieafspraken kunnen worden gebruikt om onder andere de renovatie van toren C zo goed mogelijk te laten verlopen. Ook kan het worden gebruikt met oog op de nieuwbouw en warmteproblematiek.

Beleidspunten

- In kalenderjaar 2021 wordt de goede samenwerking en het persoonlijke contact in stand gehouden.
- In kalenderjaar 2021 zal vier keer een vestigingsoverleg plaatsvinden.
- In kalenderjaar 2021 zal elke maand een VD-overleg worden gehouden.
- In kalenderjaar 2021 zal elk kwartaal een veiligheidsoverleg plaatsvinden.

4.2 Koepel niveau

4.2.1 Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

De samenwerkingsovereenkomst die in 2019 is opgesteld, wordt door alle partijen nageleefd. Het bestuur is erg tevreden over het model dat bestaat uit drie fasen: (1) de verkenningsfase, (2) uitwisseling van informatie en (3) het geven van formeel advies.

Voor de VBU is het belangrijk op deze manier te blijven samenwerken, zodat krachten met de andere aangesloten huurdersorganisaties kunnen worden gebundeld en samen beleid kan worden geschreven. Daarom heeft het bestuur voor 2021 het volgende doel gesteld:

- Kritisch erop toezien dat de bepalingen in de SOK door DUWO, het eigen bestuur en andere huurdersorganisaties worden nageleefd.

Om dit doel te behalen is de VBU samen met DUWO bezig met het maken van een infographic. Deze infographic presenteert duidelijk de SOK, zodat iedereen weet hoe het koepeloverleg in zijn werk gaat en wat het belang hiervan is. De infographic moet in 2021 klaar zijn en het volgende is dan ook als doel gesteld:

- In kalenderjaar 2021 wordt de infographic over de SOK gepubliceerd.

4.2.2 Kennis op koepelniveau

Voor 2020 was als doel gesteld een leidende rol aan te nemen in het plannen van cursussen samen met de andere huurdersorganisaties. Dit om aan inhoudelijke kennis te werken en de kosten minimaal te houden. Het plannen van de cursussen verliep moeizaam, omdat alle partijen een eigen agenda naleven. Daarbovenop kwam nog de coronacrisis die het onmogelijk maakte om samen te komen. Het bestuur vindt het nog steeds van groot belang dat de bestuursleden van alle huurdersorganisaties cursussen volgen. Het bestuur heeft de beleidspunten voor 2021 bijgesteld naar:

- Het spreiden van kosten door cursussen samen met andere huurdersorganisaties te volgen.
- Het organiseren van onlinecursussen zolang dit nodig is.
- Het organiseren van fysieke cursussen zodra dit weer mogelijk is.

Om de kennis te vergroten, willen de HO's dat er op koepelniveau geadviseerd wordt door een externe partij.

- In kalenderjaar 2021 wordt een externe adviseur aangesteld op koepelniveau.

4.2.3 Samenwerking op koepelniveau

Het bestuur is erg tevreden over de huidige vorm van samenwerken op koepelniveau. Dit geldt voor zowel de samenwerking tussen de huurdersorganisaties en DUWO, als de huurdersorganisaties onderling. Het laatste doel op dit gebied is dan ook:

- Het voortzetten van de voorspoedige samenwerking op koepelniveau in 2021.

5. Financiën

Begroting VBU 2021



Code	Inkomsten	2020	2021	DUWO	Leden + Gemeente (*)
3100	Bijdrage DUWO	€ 33.962,00	€ 33.985,00	€ 33.985,00	€ -
3200	Ledenbijdrage	€ 22.400,00	€ 22.400,00	€ -	€ 22.400,00
3300	Nestorenvergoeding	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ -
3400	Organisatiebudget *	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00
3500	Leefbaarheidsbudget *	€ 3.700,00	€ 3.700,00	€ -	€ 3.700,00
3600	Activiteitenbudget *	€ 3.260,00	€ 3.260,00	€ -	€ 3.260,00
	Totaal inkomsten	€ 67.122,00	€ 67.145,00	€ 35.785,00	€ 31.360,00
Code	Kosten			DUWO	Leden + Gemeente (*)
Bestuur					
4110	Bestuursvergoedingen	€ 16.500,00	€ 16.500,00	€ 6.200,00	€ 10.300,00
4120	Commissie- en RvC-vergoedingen	€ 6.400,00	€ 5.300,00	€ -	€ 5.300,00
4130	Bestuurskosten	€ 500,00	€ 500,00	€ -	€ 500,00
4140	Commissiekosten	€ 200,00	€ 200,00	€ -	€ 200,00
4150	Representatie	€ 440,00	€ 330,00	€ -	€ 330,00
4160	Werving bestuursleden	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -
Kantoor					
4210	Huur kantoorruimte	€ 2.900,00	€ 2.930,00	€ 2.930,00	€ -
4220	Kantoorartikelen	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ -
4230	Automatisering	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ -
4240	Inventaris *	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00
4250	Gereedschap voorziening	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ -
Contact achterban					
4310	Ondersteuning commissie	€ 3.500,00	€ 2.500,00	€ -	€ 2.500,00
4320	PR vereniging	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00
4330	Verenigingskosten	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00
4340	Commissie + bestuursactiviteit	€ 400,00	€ 400,00	€ -	€ 400,00
4350	Thuisfront Festival *	€ 5.500,00	€ 4.000,00	€ -	€ 4.000,00
4360	Warmteproblematiek	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ -	€ 1.500,00
Koepel					
4410	Onkostenvergoedingen	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ -
4420	Ondersteuningsorganisatie koepel	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ -
4430	Externe bijstand koepel	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -
Kennis en educatie					
4510	Cursussen	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ -
4520	Ondersteuningsorganisatie lokaal	€ 7.600,00	€ 7.600,00	€ 7.600,00	€ -
4530	Externe bijstand lokaal	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -
Beheerkosten					
4610	Bankkosten	€ 162,00	€ 155,00	€ 155,00	€ -
4620	Boekhouding	€ 138,00	€ 138,00	€ -	€ 138,00
4630	Verzekeringen	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ -
Overige kosten					
4710	Onvoorziene kosten	€ 650,00	€ 650,00	€ -	€ 650,00
4720	Duurzame investering	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ -	€ 10.000,00
4730	Bewonersinitiatievengroep (BIG)	€ 3.260,00	€ 3.260,00	€ -	€ 3.260,00
	Totaal kosten	€ 82.550,00	€ 78.863,00	€ 35.785,00	€ 43.078,00
	Totale inkomsten	€ 67.122,00	€ 67.145,00	€ 35.785,00	€ 31.360,00
	Totale kosten	€ 82.550,00	€ 78.863,00	€ 35.785,00	€ 43.078,00
	Resultaat	€ (15.428,00)	€ -11.718,00	€ -	€ -11.718,00

Inkomsten (3000)

3100 Bijdrage DUWO

DUWO is als verhuurder verplicht om kosten te vergoeden die redelijkerwijs samenhangen met de uitvoering van de basistaken van de VBU. Dit bedrag bestaat uit de som van alle kosten die op grond van de wet door DUWO moeten worden betaald.

3200 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.

3300 Nestorenvergoeding

De nestorenvergoeding is bedoeld voor een deel van de taken die de VBU tijdens de spreekuren verricht, zoals het uitdelen van vervangende benodigdheden. Bij deze benodigdheden kan worden gedacht aan lampen en douchekoppen en -slangen. Deze vergoeding wordt betaald door DUWO.

3400 Organisatiebudget

Door de gemeente Amstelveen wordt het organisatiebudget op declaratiebasis beschikbaar gesteld. Dit omdat de VBU de rol van wijkplatform vervult. Van dit budget kunnen organisatiekosten worden betaald, wat neerkomt op de kostenpost 'Inventaris'.

3500 Leefbaarheidsbudget

Dit budget wordt op declaratiebasis beschikbaar gesteld door de gemeente Amstelveen, omdat de VBU de rol van wijkplatform vervult. Het leefbaarheidsbudget is bedoeld voor het organiseren van activiteiten die de wijk een positieve impuls geven. Door de VBU wordt dit gebruikt voor het festival Thuisfront.

3600 Activiteitenbudget

Het activiteitenbudget wordt door de gemeente Amstelveen beschikbaar gesteld op basis van declaratie. Dit omdat de VBU de rol van wijkplatform vervult. Dit budget is bedoeld om als subsidie te verlenen aan bewoners die activiteiten op de campus organiseren, wat neerkomt op de kostenpost 'Bewonersinitiatievengroep (BIG)'.

Kosten (4000)

4100 Bestuur

4110 Bestuursvergoedingen

Dit bedrag betreft de vergoedingen die de bestuursleden ontvangen van DUWO en uit de ledenbijdrage. Op grond van de samenwerkingsovereenkomst vergoedt DUWO € 1.550,- per bestuurslid, voor vier bestuursleden. In 2021 wordt uitgegaan van zes bestuursleden die ieder € 250,- per maand ontvangen. De maanden juli en augustus (het zomerreces) zijn een uitzondering hierop: bestuursleden ontvangen deze maanden een vergoeding van € 125,-.

4120 *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 van Commissarissen worden daarom betaald uit de ledenbijdrage.

De commissie bestaat normaal gesproken uit vijf leden. Gezien de situatie rondom het coronavirus en de beperkte activiteiten die (online) kunnen worden georganiseerd, wordt momenteel niet actief voor de commissie geworven. Momenteel bestaat de commissie uit drie leden en naar verwachting zal de commissie halverwege het jaar weer volledig bezet zijn. Commissieleden ontvangen € 100,- per maand. De maanden juli en augustus (het zomerreces) zijn een uitzondering hierop: commissieleden ontvangen deze maanden een vergoeding van € 50,-.

De leden van de Raad van Commissarissen komen driemaal per jaar bijeen en de vergoeding per bijgewoonde vergadering per lid is € 100,-.

4130 *Bestuursonkosten*

Onder deze post valt het door leden betaalde bestuursweekend van € 500,-. Tijdens dit bestuursweekend wordt gebrainstormd over de plannen voor het aankomende jaar die de basis vormen van het beleidsplan.

4140 *Commissieonkosten*

Onder deze post valt het door leden betaalde jaarlijkse commissie-uitje van € 200,-. Tijdens dit uitje kunnen commissieleden bonden en worden de plannen voor te organiseren feesten en activiteiten met elkaar gedeeld en gepland.

4150 *Representatie*

In het kader van herkenbaarheid en daarnaast als bedankje voor ieders inzet, begroot de VBU € 330,- voor VBU-truien. Hierbij wordt uitgegaan van zes bestuursleden en vijf commissieleden. Er wordt uitgegaan van € 30,- per persoon. De representatie wordt betaald door leden.

4160 *Werving bestuursleden*

Onder deze post vallen de PR-activiteiten die zijn gericht op het werven van bestuursleden. Omdat het werven van bestuursleden prioriteit heeft, zal deze post gelijk blijven aan het begrote bedrag voor 2020. Deze post wordt betaald door DUWO.

4200 **Kantoor**

4210 *Huur kantoorruimte*

Onder deze post valt de huurprijs van de kantoorruimte. Met het stijgen van de huurprijs is ook deze post € 30,- ruimer begroot dan in 2020. De huur wordt betaald door DUWO, aangezien de huur samenhangt met de kosten van de interne organisatie van de VBU. De huurdersorganisatie heeft bij de interne organisatie recht op een kostenvergoeding van de verhuurder.

4220 *Kantoorartikelen*

Onder deze post vallen kantoorbenodigdheden, zoals pennen, papier en nietjes. Kantoorartikelen worden betaald door DUWO.

4230 *Automatisering*

Onder deze post vallen de vaste abonnementen, zoals MailChimp, het printabonnement en de telefoon. Het abonnement voor Microsoft 365 is € 12,71 per maand. Daarnaast is ruimte om opnieuw een Zoomaccount aan te schaffen, wanneer dit vanwege de maatregelen rondom het coronavirus noodzakelijk is. Deze post wordt betaald door DUWO.

4240 *Inventaris*

Onder deze post vallen de kosten die worden gemaakt van het organisatiebudget, zoals de aanschaf van nieuw meubilair of een nieuwe computer. Het organisatiebudget is € 2 000,- en deze post is dan ook gelijk begroot.

4250 *Gereedschap voorziening*

Onder deze post valt de aanschaf van nieuw of vervangend gereedschap dat de VBU uitleent aan haar leden. De kosten uit deze post worden gefinancierd door de nestorenvergoeding.

4300 **Contact achterban**

4310 *Ondersteuning commissie*

Onder deze post vallen de kosten die de commissie maakt voor het organiseren van evenementen, inclusief de promotie daarvan. In 2020 zijn vanwege het coronavirus weinig activiteiten georganiseerd en ook in 2021 zullen niet zoveel fysieke evenementen kunnen worden georganiseerd als wenselijk. Het bestuur wil de commissie de mogelijkheid geven om – wanneer de maatregelen dit weer toelaten – groots uit te pakken. Gezien de beperkte mogelijkheden voor in ieder geval begin 2021 wordt het begrote bedrag teruggebracht van incidenteel verhoogd tot € 3 500,- in 2020 naar € 2 500,- in 2021. De ondersteuning van de commissie wordt gefinancierd uit de ledenbijdrage.

4320 *PR vereniging*

Onder deze post vallen de kosten die worden gemaakt met betrekking tot promotie, het vergroten van de naamsbekendheid van de VBU, uitgezonderd de PR met betrekking tot het werven van nieuwe bestuursleden en het promoten van evenementen. Deze post is gelijk aan 2020 en wordt betaald uit de ledenbijdrage.

4330 *Verenigingskosten*

Onder deze post vallen de overige kosten die het bestuur en de commissie maken, zoals consumpties tijdens de vergaderingen en bijeenkomsten en afscheidsetentjes en -cadeautjes. Deze post is gelijk aan 2020 en wordt betaald uit de ledenbijdrage.

4340 *Commissie + bestuursactiviteit*

Onder deze post valt het jaarlijkse uitje dat het bestuur samen met de commissie doet. Deze activiteit dient als bonding tussen beide, waardoor het contact en daarmee de samenwerking soepeler zal verlopen. De activiteit wordt betaald uit de ledenbijdrage.

4350 *Thuisfront Festival*

Onder deze post vallen alle kosten die met het festival Thuisfront te maken hebben, zowel de organisatie- als promotiekosten. Een deel van deze kosten worden betaald uit het leefbaarheidsbudget.

4360 *Warmteproblematiek*

In 2020 zijn is gestart met de temperatuurmetingen in de nieuwbouw. In 2021 zullen de resultaten worden geanalyseerd. Hiervoor is € 1.500,- van de ledenbijdrage begroot.

4400 Koepel

4410 *Onkostenvergoedingen*

Deze post bestaat uit de vergoedingen van kosten die de bestuursleden maken met betrekking tot de samenwerking en het overleg van de huurdersorganisaties op koepelniveau. De onkostenvergoedingen worden betaald door DUWO.

4420 *Ondersteuningsorganisatie koepel*

Deze post bestaat uit de inhoudelijke en juridische ondersteuning door Stichting !WOON met betrekking tot zaken die spelen op koepelniveau, zoals het advies op de bij DUWO aan te leveren adviezen. Deze post blijft gelijk aan 2020. De ondersteuning wordt betaald door DUWO.

4430 *Externe bijstand koepel*

Deze post bestaat uit incidentele, specifieke ondersteuning die door het bestuur wordt gezocht met betrekking tot zaken die op koepelniveau spelen, zoals advocaatkosten. Deze post wordt betaald door DUWO.

4500 Kennis en educatie

4510 *Cursussen*

Deze post bestaat uit de kosten die worden gemaakt voor cursussen, gebaseerd op vier cursusdagen van acht uur per bestuurslid per jaar. De inhoud van de cursussen wordt gebaseerd op de functies van bestuursleden en de actualiteit, maar in ieder geval dient elk bestuurslid een cursus over de Overlegwet te hebben gevolgd. DUWO betaalt de kosten voor deze cursussen.

4520 *Ondersteuningsorganisatie lokaal*

Deze post bestaat uit de ondersteuning door Stichting !WOON met betrekking tot zaken die spelen op lokaal niveau en de ondersteuning door de Woonbond. De ondersteuning wordt betaald door DUWO.

4530 *Externe bijstand lokaal*

Deze post bestaat uit incidentele, specifieke ondersteuning die door het bestuur wordt gezocht met betrekking tot zaken die op lokaal niveau spelen, zoals juridische ondersteuning bij het afhandelen van klachten van bewoners met betrekking tot de verhuurder. Deze post wordt betaald door DUWO.

4600 Beheerskosten

4610 *Bankkosten*

De kosten die de ABN AMRO rekent voor het beheer van de bankrekening vallen onder deze post. De bankkosten zullen lager uitvallen dan in 2020 en de post is dan ook verlaagd van € 162,- in 2020 naar € 155,- in 2021. De bankkosten worden betaald door DUWO.

4620 *Boekhouding*

Deze post bestaat uit het abonnement op het boekhoudprogramma e-boekhouden en wordt betaald uit de ledenbijdrage.

4630 *Verzekeringen*

Deze post bestaat uit de premies voor de verzekeringen die de VBU heeft, zoals de inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering. Verzekeringen worden betaald door DUWO.

4700 Overige kosten

4710 *Onvoorziene kosten*

Deze post bestaat uit de onvoorziene kosten en wordt betaald uit de ledenbijdrage. Voorgaande jaren is deze post gebruikt om de onroerendezaakbelastingen onder te boeken.

4720 *Duurzame investering*

Net als andere jaren staat er € 10.000,- begroot om een duurzame investering te doen in de campus. Dit heeft als doel het eigen vermogen van de VBU, dat nog steeds erg hoog is, te verlagen ten gunste van de leden.

4730 *Bewonersinitiatievengroep (BIG)*

Deze post bestaat uit de kosten die leden declareren op grond van de BIG. Deze bedragen worden betaald uit het activiteitenbudget.