

# vbu

vereniging bewoners uilenstede

**BELEIDSPLAN 2022**

Vereniging Bewoners  
Uilenstede



## Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het beleidsplan van Vereniging Bewoners Uilenstede voor 2022, hierin presenteren wij onze plannen voor het komende jaar. Belangrijke thema's voor 2022 zullen per categorie een voor een besproken worden, in combinatie met de daarbij gestelde doelen.

2021 was zowel voor het bestuur, als voor de campus een bewogen jaar dat in het teken stond van brandveiligheid en een onverwachte bestuurswissel. Door de aanhoudende onzekerheid rondom het coronavirus kon er nog steeds niet veel doorgaan, maar we hebben goede hoop dat dat komend jaar anders zal zijn.

We kijken er naar uit om 2022 te starten met een volledig nieuw bestuur, we zullen ons blijven focussen op de algehele veiligheid, maar meer specifiek de brandveiligheid op de campus. Een ander thema dat een grote rol zal spelen in het beleid van kalenderjaar 2022, is de communicatie richting de (internationale) bewoners.

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

Namens het gehele bestuur van Vereniging Bewoners Uilenstede,

Laura Dijkma  
Voorzitter

Laura Dijkma  
Voorzitter  
Penningmeester

Marlou Bommer  
Aspirant-Secretaris

*M. Bommer*

Myrthe Rikkelman  
Aspirant-Bestuurslid  
Lokaal

*M. Rikkelman*

Elisa Koper  
Aspirant-Bestuurslid  
Lokaal

*E. Koper*

Rebecca Maayeshi  
Aspirant-Bestuurslid  
Koepel

*R. Maayeshi*

Mats Sjollema  
Aspirant-Bestuurslid  
Koepel

*M. Sjollema*

# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Campuszaken</b> .....	<b>4</b>
1.1 <i>Wonen en beheer</i> .....	4
1.1.1 Brandveiligheid.....	4
1.1.2 Renovatie toren C.....	4
1.2 <i>Openbare ruimte</i> .....	4
1.3 <i>Internationale bewoners</i> .....	5
1.4 <i>BIG</i> .....	5
1.5 <i>Duurzame investering</i> .....	5
<b>2. Communicatie</b> .....	<b>6</b>
2.1 <i>VBU richting andere organisaties</i> .....	6
2.1.1 Gemeente.....	6
2.1.2 Huurdersorganisaties .....	6
2.2 <i>VBU richting bewoners</i> .....	7
<b>3. Intern</b> .....	<b>8</b>
3.1 <i>Ontwikkeling van het functioneren van het bestuur</i> .....	8
3.2 <i>Werving en bestuursstructuur</i> .....	8
3.3 <i>Interne organisatie</i> .....	9
3.4 <i>Commissie</i> .....	9
<b>4. Samenwerking met DUWO</b> .....	<b>10</b>
4.1 <i>Lokaal niveau</i> .....	10
4.2 <i>Koepel niveau</i> .....	11
<b>5. Financiën</b> .....	<b>12</b>

# 1. Campuszaken

## 1.1 Wonen en beheer

### 1.1.1 Brandveiligheid

In 2021 was brandveiligheid een veelbesproken onderwerp op Uilenstede. Na een aantal grote branden dit jaar in de torens, heeft DUWO versneld ingezet op het plaatsen van brandmelders in alle kamers en het vervangen van de kamer- en eenheidsdeuren. Ook worden er strengere en frequentere brandveiligheidscontroles uitgevoerd. Door middel van een nieuw beheerplan met betrekking tot de brandveiligheidscontroles zal DUWO deze brandveiligheidscontroles in de toekomst verder geïntensiveerd.

Bij het nemen van de brandveiligheidsmaatregelen door DUWO gingen een aantal zaken niet vlekkeloos. Bewoners ervoeren de communicatie over de precieze regels en nieuwe maatregelen soms als onduidelijk. Ook waren er, voornamelijk in toren 1, ontevreden bewoners door de communicatie rondom de nieuw-geplaatste kamerdeuren en de kwaliteit van deze deuren.

#### Beleidspunten:

- In 2022 zal de VBU proactief betrokken blijven bij het verbeteren van de brandveiligheid op Uilenstede.
- In 2022 zal de VBU DUWO ondersteunen bij de communicatie rondom brandveiligheid

### 1.1.2 Renovatie toren C

De renovatie van toren C staat al een tijd op de planning. Momenteel is vastgesteld dat uitvoering plaats zal vinden in 2023. De VBU wil actief betrokken zijn bij de renovatieplannen rondom toren C en pleit ervoor dat de renovatie van deze toren niet verder zal worden uitgesteld. In 2021 is er onder bewoners van de toren al rondvraag gedaan, en er blijkt draagvlak te zijn voor een focusgroep. Deze zal bestaan uit enkele bewoners van de toren, die hun wensen kunnen uiten en met hen zullen de plannen voor de renovatie besproken worden.

#### Beleidspunten:

- In 2022 wil de VBU betrokken blijven bij de renovatie van toren C.
- In 2022 zal de VBU een focusgroep oprichten rondom de renovatie van toren C.

## 1.2 Openbare ruimte

De VBU heeft gemerkt dat bezorgdiensten vaak moeite hebben met het op het juiste adres bezorgen van pakketjes, post en boodschappen en dat Google Maps de eenheden ook niet altijd goed aangeeft. Omdat er op de campus veel gebruik gemaakt wordt van bezorgservices wil de VBU helpen om bezorgingen beter te laten verlopen, doormiddel van betere bewegwijzering op de campus. Hierbij denkt VBU aan een grote plattegrond die bij alle ingangen van Uilenstede zullen komen te staan en bordjes die aangeven waar de ingang en deurbellen van de flats zijn. Dit zal zowel bezoekers als bezorgers op Uilenstede ten goede komen.

Verder is het de VBU opgevallen dat veel mensen gebruik maken van de buitenplekken op de campus om samen te eten of te drinken. Hierdoor is er echter meer afval op de campus, waardoor de prullenbakken soms overvol zijn. De VBU wil met de gemeente optrekken om het afvalprobleem op te lossen door meer vuilnisbakken te plaatsen, en daarmee de leefbaarheid op de campus te bevorderen.

#### Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2022 zal de VBU de bewegwijzering op de campus verbeteren.
- In het kalenderjaar 2022 zal de VBU in samenwerking met de gemeente ervoor zorgen dat er meer prullenbakken verspreid over de campus worden geplaatst.

### 1.3 Internationale bewoners

De VBU heeft gemerkt dat internationale studenten zich vaak minder goed vertegenwoordigd voelen. Omdat het belangrijk is dat iedereen de VBU weet te vinden wil de VBU een tweemaandelijks focusgroep oprichten voor internationale studenten, zodat zij zich beter vertegenwoordigd voelen door de VBU. Tijdens deze avonden kan de VBU obstakels en dilemma's van de internationale bewoners achterhalen, hen wegwijs maken en tot dienst zijn bij het beantwoorden van vragen.

Deze avond zal mogelijk bekostigd kunnen worden uit het budget van de BIG, maar het is ook mogelijk om bij de gemeente een financiële tegemoetkoming aan te vragen voor een dergelijke avond.

Ook wil de VBU de naamsbekendheid van de VBU onder internationale studenten door middel van eenduidige en consistente communicatie en bereikbaarheid, door bijvoorbeeld onze Engelse site up-to-date te maken. Daarnaast wil VBU dat in de nieuwe-bewonersmail op instroommomenten van internationale studenten duidelijk staat waar ze voor wat terecht kunnen (VBU, DUWO, Studentenbeheer).

#### Beleidspunten:

- In 2022 zal de VBU een focusgroep oprichten voor internationale bewoners.
- In 2022 gaat de VBU de naamsbekendheid van de VBU vergroten onder internationale bewoners.
- In 2022 wil de VBU een specifieke nieuwe-bewonersmail voor internationale bewoners maken.

### 1.4 BIG

De VBU is sinds 2015 de bewonersinitiatiefgroep (BIG) van Uilenstede. Een BIG zet zich in om de sociale samenhang in de buurt te versterken. De gemeente stimuleert het organiseren van activiteiten door bewonersinitiatiefgroepen en heeft hiervoor een budget. De VBU keurt namens de gemeente door bewoners ingezonden initiatieven goed. Omdat het afgelopen jaar weinig gebruik is gemaakt van het budget van de BIG zal in 2022 de promotie worden opgepakt. Bij de bewoners wordt onder aandacht gebracht dat zij een financiële bijdrage kunnen ontvangen wanneer zij activiteiten organiseren voor de bewoners in de wijk. De VBU zal hier een proactieve rol aannemen.

#### Beleidspunten:

- In kalenderjaar 2022 wordt de BIG maandelijks in de nieuwsbrief gepromoot om meer algemene bekendheid te genereren in de wijk.
- De VBU zal verschillende bewonersinitiatieven stimuleren om te starten, aangeven dat hier een financiële bijdrage beschikbaar voor is en vervolgens monitoren.
- De VBU zal waar nodig ondersteunen bij de aanvraag en uitvoering van initiatieven die georganiseerd worden met behulp van BIG.

### 1.5 Duurzame investering

Van de eerste tot de laatste zonnestraal wordt de buitenruimte op Uilenstede maximaal benut door bewoners en bezoekers en in de zomer is het natuurlijk heerlijk om buiten op een kleedje te zitten. Voor de wintermaanden ontbreekt er echter nog een goede optie om even een praatje te maken of een kopje koffie te drinken. De VBU wil hier graag verandering in brengen door picknicktafels en/of bankjes op de campus te plaatsen, bijvoorbeeld op het grasveld bij het sportcentrum of langs het water.

Daarnaast heeft de VBU nog steeds het voornemen om watertappunten op de campus te plaatsen, dit is inmiddels al twee jaar uitgesteld in verband met het coronavirus. Zeker in de zomer is het fijn om je water geregeld bij te kunnen vullen en we hopen dan ook dat dit bewoners stimuleert om gehydrateerd te blijven.

Beleidspunten:

- o De VBU wilt in 2022 zorgen voor watertappunten op de campus.
- o In kalenderjaar 2022 wil de VBU zorgen voor meer zitplaatsen op de campus.

## 2. Communicatie

### 2.1 VBU richting andere organisaties

#### 2.1.1 Gemeente

De VBU heeft een goede relatie met de Gemeente Amstelveen. In 2021 is er in het bijzonder goed contact ontstaan tussen de VBU en wethouder Herbert Raat. De VBU is in 2021 meerdere keren samengekomen met de wethouder om lopende zaken op Uilenstede te bespreken. De VBU hoopt dit contact door te zetten, zowel met wethouder Raat specifiek als met de gemeente in het algemeen.

In 2022 zullen er ook weer gemeenteraadsverkiezingen plaatsvinden. De VBU wil zich ervoor inzetten dat de bewoners van de campus bekend zijn met de plannen en doelstellingen van partijen en weten wie zich binnen de gemeente zal inzetten voor de campus. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van sociale media en mogelijk een politiek debat op de campus worden georganiseerd. In de aanloop naar de verkiezingen wil de VBU met politieke partijen om de tafel om te bespreken wat zij de komende jaren voor de campus willen betekenen.

Beleidspunten:

- o De VBU wil in 2022 het goede contact met de Gemeente Amstelveen behouden.
- o De VBU wil in 2022 het kwartaaloverleg met de gemeente blijven laten plaatsvinden, zodat zowel de VBU en de gemeente gelijkmatig op de hoogte blijven van lopende zaken op en rondom de campus.
- o In 2022 zal de VBU een proactieve rol innemen rondom de gemeenteraadsverkiezingen, door met partijen om de tafel te gaan en bewustzijn en bekendheid onder bewoners te versterken.

#### 2.1.2 Huurdersorganisaties

In 2019 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met DUWO en de huurdersorganisaties uit Leiden, Delft en Den Haag en hier zijn wij nog steeds erg tevreden over en de communicatie met hen verloopt soepel.

In 2021 is het contact met Duwoners verwaterd, in 2022 wil de VBU dit contact weer versterken door tweemaandelijks een overleg te plannen en minimaal één vestigingsoverleg per jaar samen met DUWO en Duwoners te houden. Een goede samenwerking is belangrijk zodat we samen op kunnen trekken bij grote onderwerpen die ons beide aangaan.

Beleidspunten:

- o De VBU streeft in 2022 naar het behouden van goed contact met de huurdersorganisaties uit de SOK.
- o De VBU wil in 2022 het contact met Duwoners intensiveren.

## 2.2 VBU richting bewoners

In 2022 wordt gefocust op het genereren van meer bekendheid voor de VBU onder de bewoners van Uilenstede. De bekendheid houdt in dat bewoners zich bewust zijn van de aanwezigheid van de VBU op de campus, maar ook de inhoudelijke dingen die zij voor de campus en haar bewoners kunnen betekenen. Het is van belang dat er consistent en eenduidig via alle kanalen gecommuniceerd wordt naar de bewoners. Hierbij worden drie communicatiekanalen onderscheiden: face-to-face communicatie, digitale communicatie en gedrukte communicatie.

### Face-to-face communicatie

- o Eenheidsbezoeken:

In 2022 zal de VBU, indien de dan geldende coronamaatregelen dat toelaten, weer eenheidsbezoeken uitvoeren. Om een algemeen beeld te vormen van de zaken die spelen in de flats zal de VBU zonder afspraak bij de eenheden aanbellen, vooraf wordt wel aangekondigd op welke dag de bezoeken zullen plaatsvinden. Voor specifieke zaken binnen een bepaalde flat of eenheid zal de VBU eenheidsbezoeken op afspraak inplannen.

- o Spreekuren:

Tijdens de spreekuren komen bewoners momenteel voornamelijk langs om gereedschap te lenen. In 2022 wil de VBU de focus van de spreekuren uitbreiden. De spreekuren zullen dan ook een moment worden waarop bewoners langs kunnen komen om ideeën, wensen of problemen te bespreken met de aanwezige bestuurs- of commissieleden.

### Digitale communicatie

- o Telefonisch:

In 2022 zal de VBU beter telefonisch bereikbaar zijn. Dit wordt op technisch vlak gerealiseerd door het aanschaffen van een nieuwe telefoon; de huidige telefoon is verouderd en werkt niet buiten het kantoor. Daarnaast komen er ook vaste tijden waarop de VBU telefonisch bereikbaar is. Als leden of relaties buiten deze vaste tijden telefonisch contact willen kan een belafpraak ingepland worden.

- o Sociale media:

De VBU maakt gebruik van de sociale mediakanalen Instagram en Facebook. De inhoud van de posts op deze kanalen zullen verschillen, maar zullen qua stijl wel consistent zijn. Instagram zal voornamelijk gebruikt worden voor de communicatie rondom studenteninitiatieven en korte aankondigingen. De uitgebreidere mededelingen of oproepen zullen via Facebook geplaatst worden. In januari 2022 zal een contentkalender gemaakt worden, waarin de frequentie van het posten en de data van de terugkerende rubrieken wordt bepaald. Het is belangrijk dat de VBU relevante informatie plaatst op sociale media en hier duidelijk aanwezig is, maar niet te veel aanwezig is en zo volgers verliest.

- o Website:

In 2022 zal de website van de VBU vernieuwd worden. De website zal dienen als een punt waar leden gemakkelijk up-to-date informatie kunnen vinden over de VBU en lopende zaken waar de VBU zich mee bezig houdt. Op dit moment is de website ernstig verouderd, met name de Engelse versie. In 2022 zal de website regelmatig bijgehouden worden en zal er op de Nederlandse en Engelse versies van de site dezelfde informatie te vinden zijn.

- o Nieuwsbrief en mail:

In 2022 zal er ook weer maandelijks een nieuwsbrief naar de bewoners verstuurd worden. Hier worden telkens een paar nieuwtjes of tips in opgenomen, ook wordt er geregeld een plekje gereserveerd om een lokale onderneming voor te stellen en te promoten.

### Gedrukte communicatie

- o Flyers en posters:

Op de campus: In 2022 zullen er flyers verspreid en posters opgehangen worden wanneer dit nodig wordt geacht. De flyers en posters zullen niet gebruikt worden als het voornaamste communicatiekanaal, maar zullen als toevoeging dienen op de informatie die via de andere kanalen (website, sociale media) te vinden is.

- Op het kantoor:  
De gedrukte communicatie op het kantoor zal vernieuwd worden. De openingstijden zullen duidelijk bij de ingang worden gecommuniceerd. Eveneens als een overzichtelijke lijst van het gereedschap dat geleend kan worden tijdens de spreekuren. Ook zal er bij de ingang van het kantoor meer gecommuniceerd worden over de initiatieven en kwesties waar de VBU wat kan betekenen voor de bewoners.
- Visitekaartjes:  
In 2022 zullen er nieuwe visitekaartjes gedrukt worden. Hier zal de actuele informatie rondom de openingstijden en contactinformatie op staan.

### 3. Intern

#### 3.1 Ontwikkeling van het functioneren van het bestuur

##### *Handboek*

Bij een bestuurswissel is het voor een goede overdracht essentieel dat er een handboek is met taakomschrijvingen per functie. In 2017 is er een handboek opgesteld, maar deze is sinds twee jaar niet meer in gebruik. In 2022 zal het bestuur werken aan een nieuw en volledig handboek.

##### *Aandacht voor het beleidsplan*

Om de plannen van 2022 zo goed mogelijk te realiseren, is het zaak dat alle bestuursleden (nieuwe en oud) bekend zijn met de inhoud van het beleidsplan. De grootste punten van het beleidsplan zullen in 2022 dan ook op een vaste plek op de agenda van de bestuursvergadering worden opgenomen en voortdurend worden geëvalueerd.

##### *Cursussen*

De meeste bestuursleden komen als leek binnen bij de VBU en om onze taken als bestuur goed uit te voeren is het dan ook belangrijk dat waar nodig cursussen worden gevolgd. Ieder nieuw bestuurslid zal bij Stichting !WOON de cursus Overlegwet volgen, daarnaast kun je denken aan bijvoorbeeld een cursus boekhouding voor de penningmeester en een cursus met betrekking tot de afrekening van de servicekosten.

##### Beleidspunten:

- In 2022 wordt het handboek herzien.
- In 2022 krijgt het beleidsplan een vaste plek op de agenda.
- In 2022 wordt het beleidsplan tweemaandelijks geëvalueerd.
- In 2022 zullen alle nieuwe bestuursleden een introductiecursus volgen.

#### 3.2 Werving en bestuursstructuur

In 2022 wordt er gestreefd naar een dermate goede communicatie binnen het bestuur, zodat iedereen goed op de hoogte is wanneer iemand zal stoppen en er op tijd begonnen kan worden met bestuurswerving.

##### Beleidspunten:

- In 2022 streeft de VBU naar bijtijds werving van nieuwe bestuursleden, ter bevordering van een goede overdracht.



### 3.3 Interne organisatie

#### *Statuten, Huishoudelijk Reglement en officiële documenten*

De huidige statuten van de VBU zijn afkomstig uit 2010 en lijken strijdig te zijn met het verenigingsrecht, zo wordt bijvoorbeeld bij het afgeven van een volmacht de anonimiteit niet gewaarborgd. Daarnaast zijn ze over het algemeen sterk verouderd en niet ingericht naar het digitale tijdperk. Op 1 juli 2021 een nieuwe wet in werking getreden die verenigingen nieuwe verplichtingen oplegt met betrekking tot de statuten, deze wijzigingen zullen in 2022 aangebracht worden.

Naast de statuten is ook het Huishoudelijk Reglement verouderd, hier wil de VBU graag regelingen omtrent de commissie in opnemen, als ook duidelijke afspraken omtrent de urenregistratie en spreekuren.

#### *Mailsysteem*

Het huidige mailsysteem waar de VBU bewoners mee contacteert, werkt niet optimaal. Het platform is niet gebruiksvriendelijk met betrekking tot wijzigingen aanbrengen in de lijst met ontvangers, en dit is in verband met de voortdurende doorstroom op Uilenstede wel belangrijk. VBU wil op zoek naar een oplossing voor dit probleem, en waar nodig overstappen naar een andere aanbieder.

#### Beleidspunten:

- In 2022 zullen de statuten en het Huishoudelijk Reglement aangepast worden.
- In 2022 zullen de bestuur- en commissiecontracten, als ook de uitleencontracten herzien worden.
- In 2022 zal de VBU zich oriënteren op een nieuw mailsysteem.

### 3.4 Commissie

In 2021 kon de commissie in verband met corona helaas niet het gebruikelijke aantal evenementen organiseren. Naast wat ludieke acties en één feest lag de focus vooral op het paradepaardje van de commissie: Thuisfront. De maatregelen beperkten het festival in haar oude vorm meer na veel overleg en planning was het een groot succes. Voor 2022 heeft de commissie meerdere evenementen op planning staan, het zal steeds afhankelijk van de maatregelen zijn of deze ook daadwerkelijk plaats kunnen vinden. Een aantal feesten en een evenement staan al op de planning en er is nog ruimte over voor het organiseren van themafeesten waarvan de data en thema's later bepaald zullen worden.

De feesten die in 2022 (hopelijk) georganiseerd worden:

#### ***Valentine's party***

Dit feest zal rond 14 februari plaatsvinden, waarschijnlijk in samenwerking met Il Caffè. De commissie zorgt voor een leuk ontvangst en tovert de locatie om tot feestzaal, hiervoor wordt decoratie aangeschaft en eventueel passende kleding gedragen. Er wordt met Il Caffè overlegd over een welkomstdrankje en welke dranken acties zij tijdens de avond gaan houden om het zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor de studenten. Bij een eerdere editie was er een bandjessysteem waarbij de kleur van het bandje gelinkt was aan de relatiestatus.

#### ***Pasen***

Aangezien Pasen een internationaal erkende feestdag is maakt dit het aantrekkelijk voor zowel nationale als internationale studenten om bij een ludieke actie (denk aan paaseieren zoeken) of feest aan te sluiten. Er wordt tegen die tijd een keuze gemaakt om het te organiseren op een van de paasdagen (17 en 18 april) of

juist net ervoor. Het kan zijn dat er studenten Pasen thuis vieren en dus niet op het campus zijn. Een samenwerking lijkt mogelijk, met wie is nog niet bekend.

### ***Koningsdag***

Koningsdag (27 april) is een van de favoriete feestdagen van studenten. De dag gaat natuurlijk gepaard met veel feest en traditionele gezelligheid. VBU kan een ludieke actie verzinnen. Vorige jaar heeft de commissie overdag gratis tompoucen uitgedeeld aan de studenten met leuke muziek op de achtergrond. Dit was een groot succes aangezien de tompoucen er heel hard doorheen gingen en VBU op een leuke manier de naamsbekendheid kon verhogen. Dit jaar lijkt het de commissie weer een leuk idee om zo'n actie te houden.

### ***Thuisfront***

Het bekendste evenement wat de VBU organiseert is Thuisfront festival. De vorige editie was - volgens velen - de beste editie tot nu toe. Ondanks dat er met veel maatregelen rekening gehouden moest worden was het een top dag. Het festival wordt altijd samen georganiseerd met Uilenkatten. De vorige editie werd eind september gehouden maar de originele datum was altijd ergens in/rondom juni. Bij de vorige editie kwamen er extra kosten bij kijken vanwege de maatregelen; denk aan sanitaire voorzieningen, hekwerk om het hele terrein heen, extra beveiliging en extra personeel voor het scannen en controleren van de QR-codes. Het hekwerk creëerden een echt festival gevoel. Door de extra kosten was de organisatie genoodzaakt om kaartjes te verkopen in plaats van gratis toegang te bieden aan de studenten. Uilenkatten heeft aangegeven de volgende editie weer met hekwerk en kaartjes te willen werken. De commissie is het daar niet per se mee eens. Het budget voor dit festival wordt gefinancierd door de leden en de gemeente, en is daarmee een gratis festival voor iedereen. Dat willen we graag zo houden. Verder kijkt VBU graag uit naar de volgende editie.

### ***Halloween***

Elk jaar met Halloween (31 oktober) organiseert VBU een feest of een leuk evenement. Bij de vorige twee edities werd er een 'Pumpkin Carving' avond georganiseerd in samenwerking met Il Caffè en De Kas! Het jaar daarvoor was er een groot feest. Het is dus nog aankijken wat voor vorm de feestdag gaat krijgen. Deze feestdag trekt veel internationals aan en is daarom een fijne manier om de internationale bewoners kennis te laten maken met VBU.

Het bestuur wil het contact met de commissie in 2022 weer versterken. Een van de bestuursleden zal als contactpersoon voor de commissie dienen en zo de communicatie met de commissie verbeteren. Ook kan de commissie een keer per maand aansluiten bij een van onze vergaderingen. Op deze manier zullen beide partijen wederzijds op de hoogte zijn van wat er speelt en waar iedereen mee bezig is. Op dezelfde wijze wil het bestuur alle commissieleden beter op de hoogte brengen van oplossingsmogelijkheden bij problemen van bewoners die aangekaart worden bij de VBU tijdens spreekuren.

#### Beleidspunten:

- o Het bestuur zal een contactpersoon aanstellen, die het contact met de commissie onderhoudt.
- o In kalenderjaar 2022 zal het bestuur de commissie een keer per maand verwelkomen bij een bestuursvergadering.

## 4. Samenwerking met DUWO

### 4.1 Lokaal niveau

Op lokaal niveau heeft de VBU een fijne samenwerking met DUWO. In 2021 is de VBU veel in contact geweest met de sociaal beheerder, die recentelijk DUWO heeft verlaten. De VBU heeft het persoonlijk contact met de sociaal beheerder als prettig ervaren en verwacht dat dit met een opvolger niet anders zal

zijn. Een belangrijk thema in dit contact was de geïntensiverde brandveiligheidsmaatregelen die DUWO in 2021 heeft getroffen.

Door middel van een periodiek overleg tussen de VBU en DUWO worden beide partijen op de hoogte gehouden van lopende zaken en eventuele problemen. De VBU ervaart dit VD-overleg als lucratief en blijft deze in kalenderjaar 2022 graag periodiek voortzetten.

Naast lokaal niveau wordt ook op directieniveau met DUWO rond de tafel gezeten tijdens het vestigingsoverleg. De VBU zet dit overleg graag voort in 2022.

In 2022 pakt de VBU het veiligheidsoverleg tussen de VBU, DUWO, de Vrije Universiteit, de gemeente, en de veiligheidsdiensten graag weer op. Hierin worden zaken rondom veiligheid op en rondom de campus besproken. Dit overleg zal in 2022 weer eenmaal per kwartaal plaatsvinden.

#### Beleidspunten:

- o De VBU streeft naar het behouden van een goede samenwerking met DUWO in 2022.
- o In kalenderjaar 2022 zal tweemaandelijks een VD-overleg worden gehouden.
- o In kalenderjaar 2022 zal vier keer per jaar een vestigingsoverleg worden gehouden.
- o In kalenderjaar 2022 zal vier keer per jaar een veiligheidsoverleg worden gehouden.

## 4.2 Koepel niveau

De VBU heeft gezien dat DUWO de afspraken omtrent informatievoorziening en adviezen niet altijd correct naleeft. Daarom wil de VBU er in 2022 op toe blijven zien dat DUWO, VBU en de andere huurdersorganisaties de afspraken uit de SOK blijven naleven. Ook is de VBU tevreden over de samenwerking met de extern adviseur die in 2021 is aangesteld. De VBU wil in 2022 blijven samenwerken met deze extern adviseur. Daarnaast had de VBU in een gedeelte van 2021 niet voldoende capaciteit om twee bestuursleden actief te hebben bij de koepel. De VBU betreurt dit en streeft ernaar om dit in 2022 wel te realiseren.

#### Beleidspunten:

- o In 2022 wil de VBU erop toezien dat alle partijen de gemaakte afspraken naleven.
- o In 2022 wil de VBU blijven samenwerken met de extern adviseur die in 2021 is aangesteld.
- o In 2022 streeft de VBU ernaar om twee bestuursleden actief te hebben bij de SHO.

## 5. Financiën

### Begroting VBU 2022

Code	Inkomsten	2021	2022	DUWO	Leden + Gemeente (*)
3100	Bijdrage DUWO	€ 33.985,00	€ 32.290,00	€ 32.290,00	€ -
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
	<b>Totaal inkomsten</b>	<b>€ 67.145,00</b>	<b>€ 65.450,00</b>	<b>€ 34.090,00</b>	<b>€ 31.360,00</b>
Code	Kosten			DUWO	Leden + Gemeente (*)
	<b>Bestuur</b>				
4110	Bestuursvergoedingen	€ 16.500,00	€ 16.500,00	€ 6.000,00	€ 10.500,00
4120	Commissie- en RvC-vergoedingen	€ 5.300,00	€ 5.800,00	€ -	€ 5.800,00
4130	Bestuursonkosten	€ 500,00	€ 500,00	€ -	€ 500,00
4140	Commissieonkosten	€ 200,00	€ 200,00	€ -	€ 200,00
4150	Representatie	€ 330,00	€ 330,00	€ -	€ 400,00
4160	Werving bestuursleden	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -
	<b>Kantoor</b>				
4210	Huur kantoorruimte	€ 2.930,00	€ 3.165,00	€ 3.165,00	€ -
4220	Kantoorartikelen	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ -
4230	Automatisering	€ 1.700,00	€ 1.832,00	€ 1.832,00	€ -
4240	Inventaris*	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00
4250	Gereedschap voorziening	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ -
	<b>Contact achterban</b>				
4310	Ondersteuning commissie	€ 2.500,00	€ 3.500,00	€ -	€ 3.500,00
4320	PR vereniging	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00
4330	Verenigingskosten	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00
4340	Commissie + bestuursactiviteit	€ 400,00	€ 400,00	€ -	€ 400,00
4350	Thuisfront Festival*	€ 4.000,00	€ 5.500,00	€ -	€ 5.500,00
4360	Warmteproblematiek	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ -	€ 1.500,00
	<b>Koepel</b>				
4410	Onkostenvergoedingen	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ -
4420	Ondersteuningsorganisatie koepel	€ 5.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -
4430	Externe bijstand koepel	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -
	<b>Kennis en educatie</b>				
4510	Cursussen	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ -
4520	Ondersteuningsorganisatie lokaal	€ 7.600,00	€ 7.600,00	€ 7.600,00	€ -
4530	Extern bijstand lokaal	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -
	<b>Beheerkosten</b>				
4610	Bankkosten	€ 155,00	€ 155,00	€ 155,00	€ -
4620	Boekhouding	€ 138,00	€ 138,00	€ 138,00	€ -
4630	Verzekeringen	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ -
	<b>Overige kosten</b>				
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
	<b>Totaal kosten</b>	<b>€ 78.863,00</b>	<b>€ 81.230,00</b>	<b>€ 34.090,00</b>	<b>€ 47.210,00</b>
	<b>Totale inkomsten</b>	<b>€ 67.145,00</b>	<b>€ 65.450,00</b>	<b>€ 34.090,00</b>	<b>€ 31.360,00</b>
	<b>Totale kosten</b>	<b>€ 78.863,00</b>	<b>€ 81.230,00</b>	<b>€ 34.090,00</b>	<b>€ 47.210,00</b>
	<b>Resultaat</b>	<b>(€ 11.718,00)</b>	<b>(€ 15.780,00)</b>	<b>€ -</b>	<b>(€ 15.850,00)</b>

## 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 voor hun werkzaamheden. Op grond van de samenwerkingsovereenkomst vergoedt DUWO €1.500,00 per bestuurslid, met een maximum van vier bestuursleden, het overige bedrag wordt door de leden betaald. In 2022 wordt uitgegaan van zes bestuursleden die ieder €250,- per maand ontvangen. De maanden juli en augustus zijn wegens het zomerreces 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 op moment van schrijven uit vier leden, maar normaliter uit vijf leden. Naar verwachting zal de commissie in 2022 weer voldoende evenementen kunnen organiseren en zal er in de begroting dan ook ruimte blijven voor een vijfde lid. De vergoeding per lid betreft €100,- per maand. De maanden juli en augustus zijn wegens het zomerreces 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 bedraagt €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 en de onroerendezaakbelastingen, deze bedraagt €235,-. De huurprijs is voor 2022 met €4,13 gestegen. De huur en de bijbehorende belasting wordt betaald door DUWO, omdat deze kosten samenhangen met de kosten van de interne organisatie van de VBU.

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: Microsoft 365, MailChimp, het printabonnement en de telefoon. De VBU is voornemens om ter bevordering van communicatie met bewoners, in 2022 te wijzigen van telefoonabonnement. De kosten bedragen nu €3,- per maand en zullen in 2022 stijgen naar €14,-. 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 € 2000,- 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 2021 was dit bedrag in verband met de aanhoudende coronamaatregelen van €3.500,- teruggebracht naar €2.500,-, maar naar verwachting zal de commissie in 2022 weer zonder belemmeringen evenementen kunnen organiseren. Het bedrag wordt voor 2022 dan ook weer verhoogd naar €3.500,-.

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. Denk hierbij aan consumpties tijdens of na de vergaderingen en bijeenkomsten en afscheidsetentjes en -cadeautjes. Daarnaast betaald de VBU ieder jaar een deel van de kosten voor de kerstboom die elk jaar in december op het centrale plein staat, deze wordt in 2022 voor het eerst onder deze post begroot op €700,-. Volgens het Huishoudelijk Reglement van de VBU is het toegestaan om als bestuur iedere week na de vergadering één drankje te drinken, op kosten van de vereniging. Na wat rekenwerk zijn wij als bestuur tot de conclusie gekomen dat deze post te laag wordt begroot. Om aan het eind van het jaar een tekort te voorkomen willen wij deze post dan ook, naast de €700,- voor de kerstboom, nog eens met €300,- verhogen. Het nieuwe totaal komt dan uit op €2000,- en wordt door de leden betaald.

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. Deze kosten worden betaald uit het leefbaarheidsbudget en de ledenbijdrage. In 2021 was deze post in verband met de maatregelen rondom het coronavirus eenmalig verlaagd. Thuisfront was in 2021 een groot succes en naar verwachting zal het in 2022 ook weer plaatsvinden, daarom wordt deze post weer verhoogd naar €5.500,-.

#### 4360 *Warmteproblematiek*

De data van de warmtemetingen uit de nieuwbouw is inmiddels met DUWO gedeeld, we hopen dat dit vanuit DUWO zal leiden tot een oplossing. In het geval dit niet vanzelf gaat, zullen wij ons als VBU hard maken voor een oplossing. Voor eventuele kosten die hierbij gemaakt worden is de post gelijk begroot aan 2021.

### **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*

In 2021 is op koepel niveau samen met de andere huurdersorganisaties uit de SOK een gezamenlijk adviseur aangesteld bij Stads Advies. Deze kosten worden naar het aantal leden per vereniging verdeeld. De post is verlaagd naar €3000,- en 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*

Onder deze post vallen de kosten die ABN-AMRO rekent voor het beheer van de bankrekening. Deze kosten blijven in 2022 gelijk en worden betaald door DUWO

### *4620 Boekhouding*

Deze post bestaat uit het abonnement op het boekhoudprogramma e-boekhouden en werd de afgelopen jaren betaald uit de ledenbijdrage. VBU ziet echter graag dat deze met ingang van 2022 betaald worden door DUWO, dit omdat deze kosten verband houden met de interne organisatie van de VBU.

### *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.

### *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 Bewonersinitiatieengroep (BIG)*

Deze post bestaat uit de kosten die bewoners van Uilenstede declareren op grond van de BIG. Het budget hiervoor bedraagt een euro per bewoner. Deze bedragen worden betaald uit het activiteitenbudget.