

JAARVERSLAG

VERENIGING BEWONERS UILENSTEDE 2020



Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het jaarverslag van de Vereniging Bewoners Uilenstede over het jaar 2020.

Het jaar 2020 is voor iedereen een jaar vol onverwachte gebeurtenissen geweest. Met het opduiken van het Covid-19 virus in Nederland en het ontstaan van een pandemie is dit jaar volledig anders gelopen dan verwacht. We zijn beperkt geweest in onze mogelijkheden maar hebben er desondanks alles aan gedaan om een zo een goed mogelijk jaar neer te zetten.

In dit jaarverslag nemen wij u mee in de onderwerpen waarmee wij ons in 2020 bezig hebben gehouden. We zullen beginnen met het algemene deel betreffende de Vereniging, daarna zullen we doorgaan met de communicatie. Vervolgens gaan we in op lokaal en op koepel niveau. Ook de commissie zal wat toelichten over het jaar. We sluiten af met het financieel jaarverslag.

Wij wensen u veel leesplezier.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de Vereniging Bewoners Uilenstede

Cathelijne Immink

Oud-voorzitter

Cathelijne Immink

Oud-voorzitter

Lisette Doornbos

Oud-secretaris

Laura Dijkma

Penningmeester

C. Immink

L. Doornbos

L. Dijkma

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| 1. Communicatie | 4 |
| 1.1 VBU richting andere organisaties | 4 |
| 1.2 Richting bewoners..... | 4 |
| 2. Intern | 6 |
| 2.1 De samenstelling..... | 6 |
| 2.2 De organisatie | 7 |
| 2.3 Bestuurswerving..... | 8 |
| 2.4 Statutenwijziging | 8 |
| 2.5 Bewoners Initiatief Groep (BIG)..... | 9 |
| 3. Samenwerking met DUWO | 9 |
| 3.1 Lokaal niveau | 9 |
| 3.2 Koepel niveau | 10 |
| 4. Campuszaken | 11 |
| 4.1 Wonen en beheer | 11 |
| 4.2 Openbare ruimte..... | 12 |
| 4.3 Internationale bewoners..... | 13 |
| 4.4 Duurzaamheid..... | 13 |
| 4.5 Adviezen | 13 |
| 5. Koepel zaken | 16 |
| 5.1 Werkwijze..... | 16 |
| 5.2 Adviezen | 16 |
| 6. Commissie | 18 |
| 7. Financiën | 19 |

1. Communicatie

1.1 VBU richting andere organisaties

Gemeente

Naast de afgesproken prestatieafspraken van 2020 en het overleg voor de nieuwe prestatieafspraken van 2021 vinden we het van belang om verder te investeren in de relatie tussen de VBU en de gemeente. Gedurende het jaar hebben we meerdere keren met de gemeente om tafel gezeten om te praten over de invloeden van de coronacrisis op de bewoners van Uilenstede. Daarnaast hebben we ook met de gemeente gesproken over het optreden van de politie op Campus Uilenstede jegens bewoners met oog op de coronamaatregelen. Hierdoor is ons doel om vier keer per jaar aan tafel te zitten met de gemeente geslaagd.

Huurderorganisaties

In 2020 is het contact met de andere huurderorganisaties erg goed geweest. Samen met de huurderorganisaties uit de samenwerkingsovereenkomst zijn er meerdere adviezen geschreven. Deze adviezen zullen nog worden behandeld in het hoofdstuk 'Koepel zaken' (hoofdstuk 5).

Naast de huurderorganisaties met wie wij door middel van de samenwerkingsovereenkomst verbonden zijn, hebben wij ook geïnvesteerd in het contact met een huurdersorganisatie die buiten deze overeenkomst valt namelijk Duwoners. Duwoners is de huurdersvereniging van DUWO in Amsterdam. Er heeft één vestigingsoverleg met hen plaatsgevonden. Tijdens dit overleg hebben we het onder andere gehad over het afsluiten van de torens en stand van zaken betreffende Kronenburg.

Naast het contact met Duwoners, is Duwoners het afgelopen jaar ook meer betrokken geraakt binnen de samenwerkingsovereenkomst. Duwoners is geen lid van deze overeenkomst, desondanks hebben we wel onze adviezen naar Duwoners gestuurd en vice versa. Ook hebben er overleggen op koepel gebied plaatsgevonden waarbij Duwoners aanwezig waren.

1.2 Richting bewoners

Sociale media en spreekuren

In 2020 heeft de VBU gebruik gemaakt van Facebook en Instagram. Via Facebook werd de meeste informatie op lokaal gebied verspreid. Daarnaast werd er veel gecommuniceerd via de facebook chat: door corona zijn de spreekuren drastisch verminderd waardoor bewoners met vragen kwamen via deze chat. De spreekuren werden over het algemeen op dinsdagen en donderdagen gehouden. Echter, er zijn wel afwijkende openingstijden geweest. Zo is er een tijdje alleen gewerkt met afspraak en was de eindtijd op donderdag aangepast in verband met de (tijdelijk) ingevoerde avondklok.

Op Instagram werden vooral activiteiten gepromoot. Door een winactie rondom kerst, waarbij 10 eenheden een kerstboom konden winnen zijn we van 190 volgers naar 333 volgers gegaan. We willen dit soort acties het komende jaar ook organiseren zodat we ons doel van 500 volgers kunnen behalen. Ook is er een nieuw concept geïntroduceerd: "Even voorstellen..." waarbij elk bestuurs- en commissielid kort werd voorgesteld met een foto en tekstje.

Het is ons nog niet gelukt om wekelijks te posten op de Instagram pagina. Aangezien we ook minder evenementen konden organiseren, was het ook lastiger om berichten te blijven verzinnen. In de toekomst zou de commissie hierbij kunnen helpen of kunnen er bijvoorbeeld handige tips over wonen op Uilenstede worden gedeeld.

Nieuwsbrief en nieuwebewonersmail

Zoals voorgaande jaren worden er elke maand twee mails uitgestuurd: de nieuwsbrief en de nieuwe bewonersmail. Deze worden gemiddeld door 50% van de bewoners geopend en gelezen.

Ledenraadpleging

In 2020 heeft de VBU haar leden geprobeerd betrokken te houden door middel van enquêtes en polls op facebook. Zo is er een enquête verstuurd naar de bewoners van de nieuwbouw met de vraag of zij zouden willen betalen voor een plafondventilator en is er een poll gepost betreffende het besteden van het sociaal beheerbudget. Ook zijn er twee Algemene Ledenvergaderingen geweest waarbij bewoners konden inzoomen.

Eenheidsbezoeken

Door corona hebben wij in 2020 geen eenheidsbezoeken geweest omdat dit niet mocht volgens de coronamaatregelen van het kabinet.

Naamsbekendheid

Als laatste de naamsbekendheid, we hebben verschillende online evenementen georganiseerd wat de naamsbekendheid van de VBU heeft bevorderd. Allereerst de livestream voor Koningsdag, daarna de Thuisfront livestream, de actie voor de voedselbank en de kerstbomen winactie. Hierdoor hebben wij meer volgers gekregen op zowel Facebook als Instagram. Bij Instagram begonnen we met 257 volgers dit is gestegen naar 334 volgers. Bij Facebook zijn we vergeten van tevoren het startpunt te noteren, maar we verwachten een ongeveer even grote stijging. De facebookpagina heeft afgerond 1.490 volgers.

Ook is er via het BIG-formulier (zie hoofdstuk 2.5) een bewonersinitiatief binnengekomen. Deze bewoner heeft een Uilenstede game gemaakt waardoor je virtueel over de campus kon lopen en verschillende livestreams met muziek kon afspelen. In deze game was verschillende keren het logo van de VBU te zien.

Verbeterpunten

Ondanks dat er goede stappen zijn gemaakt met het uitbreiden van onze communicatie met de bewoners is er ook nog ruimte voor verbetering. De YouTube pagina heeft het afgelopen jaar op een wat lager pitje gestaan. Om dit te verbeteren is er een camera gekocht. Zo kunnen we het posten van content weer oppakken.

Het afgelopen jaar zijn er geen themabijeenkomsten georganiseerd. We zijn terughoudend geweest met het organiseren van online bijeenkomsten in samenwerking met andere partijen omdat we vreesden voor een lage opkomst. Dit kan vervelend overkomen tegenover de samenwerkende partijen. Hopelijk kunnen er volgend jaar weer fysieke themabijeenkomsten worden georganiseerd. Indien dit niet kan, zal er moeten worden nagedacht over een manier om bewoners aan te trekken om toch online aan te sluiten voor deze bijeenkomsten.

2. Intern

In dit hoofdstuk wordt het intern functioneren van de Vereniging besproken.

2.1 De samenstelling

Het bestuur

Gedurende het jaar 2020 is het de doelstelling geweest om een volledig bezet bestuur te hebben. Ondanks dat het bestuur een deel van het jaar onderbezet is geweest, is het gelukt om het jaar te eindigen met een volledig bezet bestuur.

In beginsel werd er iedere maandag door het bestuur vergaderd. Dit is aan het einde van het jaar veranderd naar iedere dinsdag omdat dit betere werkt voor de huidige leden van het bestuur.

Het bestuur van de VBU heeft verschillende wisselingen meegemaakt in 2020. Deze zijn in de onderstaande tabel terug te vinden.

| Naam: | Functie: | Periode: |
|-------------------|--|---|
| Joeri Mokkink | Voorzitter | 01-05-2019 – 31-03-2020 |
| Tessa van Esch | Penningmeester | 01-05-2019 – 31-05-2020 |
| Emiel Wegman | Extern Voorzitter | 01-07-2019 – 31-03-2020 01-04-2020 – 31-08-2020 |
| Anne-Floor Suylen | PR/lokaal | 01-02-2020 – 01-10-2021 |
| Lisette Doornbos | Secretaris/lokaal Secretaris/penningmeester Secretaris | 01-02-2020 – 31-05-2020 01-06-2020 – 31-12-2020 01-01-2021 – 01-07-2021 |
| Cathelijne Immink | Extern Voorzitter/extern | 01-03-2020 – 31-08-2020 01-09-2020 – 01-07-2021 |
| Laura Dijkma | Aspirant penningmeester | 01-10-2020 – heden |
| Bart Vogelzang | Aspirant extern | 01-10-2020 – 01-09-2021 |
| Lance Nijlunsing | Aspirant algemeen bestuurslid | 01-12-2020 – 01-09-2021 |

Het functioneren van het bestuur

Om te zorgen dat het bestuur zo goed mogelijk kon functioneren, hebben we voorgenomen dat ieder bestuurslid ten minste één cursus volgt tijdens zijn of haar bestuursperiode. Dit is echter niet bij ieder bestuurslid gelukt omdat cursussen op het laatste moment toch niet gevolgd konden worden vanwege persoonlijke omstandigheden. Wel heeft de meerderheid van het bestuur één of meerdere cursussen gevolgd. Zo zijn er cursussen gegeven over de Overlegwet, het afrekenen van servicekosten en een algemene cursus (introductie) voor nieuwe bestuursleden.

Het iedere maand evalueren van het beleidsplan is met name aan het begin van het jaar vergeten. Daarom raden wij aan om het komende jaar dit vast toe te voegen aan de agenda zodat het niet meer vergeten kan worden.

Aan het einde van het jaar heeft het bestuur niet volledig naar behoren gefunctioneerd. Zo is er geen succesvolle kascontrole tot stand gekomen en is het beleidsplan voor 2021 niet voor het einde van het jaar gepresenteerd op een ALV.

De commissie

In beginsel heeft de commissie twee verantwoordelijkheden: het houden van de spreekuren en het organiseren van activiteiten (zie voor het laatstgenoemde hoofdstuk 6). Gelukkig hebben we gedurende 2020 bijna het hele jaar spreekuren kunnen draaien. We zijn alleen aan het einde van het jaar gesloten geweest, toen ook besloten werd de winkels te sluiten. Daarnaast zijn er, met oog op de maatregelen, online activiteiten georganiseerd.

In 2020 bestond de commissie uit Nino Jaron, Raphael Fromont en Rafael Feijs. Raphael en Rafael zijn beiden rond augustus gestopt met de commissie. Martijn Spierenburg is daarna bij de commissie gekomen. Nino en Martijn zijn nog steeds lid van de commissie.

Raad van Commissarissen (RvC)

De Raad van Commissarissen (RvC) bestaat uit drie voormalig bestuursleden van de VBU. In 2020 bestond de RvC uit Suzanne Piet (voorzitter), Dimphy Severijnen en Sjors Wolvetang. Het contact met de RvC is regelmatig en de RvC is een aantal keer bij de bestuursvergadering aangesloten.

Kascontrolecommissie

In 2020 bestond de kascontrolecommissie uit Ellemijn Voogd en Joeri Mokkink. De commissie werd ondersteund door Sjors Wolvetang (RvC). Er zijn twee kascontroles uitgevoerd.

De eerste kascontrole heeft plaatsgevonden op 24 april 2020. Er waren een aantal kleine ontoereikendheden maar over het algemeen was de boekhouding goed op orde. Deze controle is dan ook goedgekeurd.

Daarnaast heeft een kascontrole plaatsgevonden op 26 oktober 2020. Tijdens deze kascontrole bleek dat er een aantal algemene onjuistheden zijn. Zo stonden bijvoorbeeld facturen nog op naam van voormalige bestuursleden en is er een fout gemaakt met de commissieledenvergoedingen. De commissieleden ontvingen een hogere vergoeding en dit is rechtgetrokken bij de volgende vergoedingen. Daarnaast was het bij een aantal maandelijkse kostenposten onduidelijk welke maand de kosten betroffen. De andere algemene punten zijn ook opgelost.

Voor het maken van de jaarrekening van 2020, heeft in 2021 een kascontrole plaatsgevonden over 2020. De problemen bij de vorige kascontrole waren verholpen en de kascontrole is goedgekeurd.

2.2 De organisatie

Algemene ledenvergadering

In 2020 zijn er twee Algemene Ledenvergaderingen gehouden. Elke Algemene Ledenvergadering zal hieronder kort worden samengevat.

De uitgebreide notulen zijn te vinden via de website: www.vbu.nl/notulen-alv/

Algemene Ledenvergadering 16 maart 2020

Bij deze Algemene Ledenvergadering waren in totaal 11 aanwezigen, inclusief bestuur en Raad van Commissarissen.

Tijdens deze Algemene Ledenvergadering is het jaarverslag van 2019 gepresenteerd. Naast het jaarverslag 2019 is ook het beleidsplan van 2020 goedgekeurd. Anne-Floor Suylen is zonder

tegenstemmen ingestemd als bestuurslid PR. Daarnaast zijn Dimphy Severijnen en Sjors Wolvetang zonder tegenstemmen ingestemd als lid van de Raad van Commissarissen

Algemene Ledenvergadering 2 juni 2020

Bij deze Algemene Ledenvergadering waren in totaal 9 aanwezigen, inclusief bestuur en Raad van Commissarissen.

Tijdens deze Algemene Ledenvergadering heeft het bestuur meerdere updates gegeven, waaronder over de coronamaatregelen, adviezen en publicatie. Daarnaast zijn Cathelijne Immink en Lisette Doornbos zonder tegenstemmen ingestemd als bestuursleden.

Beleidsweekend 2021

Vanwege de geldende maatregelen eind 2020 was het niet verantwoord om een beleidsweekend te organiseren. In plaats daarvan hebben we meerdere malen op gepaste afstand vergaderd op kantoor om het beleid te vormen.

2.3 Bestuurswerving

In 2020 is er geïnvesteerd in de bestuurswerving. Ten eerste is er gebruik gemaakt van promotie op de campus. Zo is er een poster op de laagbouw opgehangen die te zien is wanneer bewoners de campus oplopen. Daarnaast zijn er ook posters in de flats opgehangen.

Ten tweede is er door middel van een enquête die verstuurd is in 2019 gezocht naar nieuwe bestuursleden. In het eerste kwartaal van 2020 is er contact opgenomen met de respondenten. Dit heeft drie nieuwe bestuursleden opgeleverd.

Ten derde is er nog een video opgenomen waarin de bestuursleden van destijds uitlegden wat een bestuursfunctie inhield. De video is gepost op zowel Facebook als Instagram en is door middel van betaalde advertenties verspreid. Aan de hand van de video hebben twee reacties ontvangen.

Het jaar 2020 is afgesloten met een voltalig bestuur. Naar ons inzien is het dus de moeite waard geweest om te investeren in de bestuurswerving.

2.4 Statutenwijziging

Een van de doelen uit 2020 was het wijzigen van de statuten. Het is niet gelukt om dit doel in 2020 te realiseren. Aangezien in juli 2021 de nieuwe Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen in gaat, leek het ons verstandig om nog even te wachten met het wijzigen van de statuten zodat de statuten ook meteen aan deze nieuwe wetgeving kunnen worden getest. Het wijzigen van de statuten zal daarom worden opgenomen in het Beleidsplan van 2021.

Het wijzigen van de statuten is belangrijk omdat er bepalingen instaan die in strijd lijken met het Verenigingsrecht. Zo volgt bijvoorbeeld uit artikel 8 lid 7 dat de volmachtgever haar stem kenbaar moet maken aan het bestuur. Hierdoor wordt de anonimiteit van de stemmer niet gewaarborgd, waardoor mogelijk niet vrijuit gestemd wordt.

2.5 Bewoners Initiatief Groep (BIG)

De VBU fungeert naast huurdersorganisatie, wijkplatform en bewonerscommissie ook als Bewoners Initiatieven Groep (BIG). Als BIG faciliteert de VBU namens de gemeente Amstelveen budgetten aan bewoners die bijdragen aan een prettigere samenleving in het kader van sociale samenhang. We hebben door middel van onze nieuwsbrief aan bewoners uitgelegd wat BIG inhoudt.

In 2020 is er een initiatief aangedragen door een bewoner: er is een Uilenstede computerspel gecreëerd, op deze manier kunnen bewoners virtuele feestjes bezoeken. Naar onzes inziens een veilige manier om de bewoners te vermaken ten tijde van vele maatregelen. De game is in 2021 afgemaakt en gepubliceerd, en ook pas in 2021 uitbetaald.

Het Uilenstede computerspel is door zowel de VBU als Uilenkatten gepromoot op Facebook en Instagram, op deze manier komen meer bewoners te weten dat er de mogelijkheid bestaat om een initiatief voor te stellen. We hopen dan ook in 2021 meer initiatieven voorbij te zien komen. Daarnaast hebben we standaard in onze nieuwsbrieven staan dat het mogelijk is een BIG in te sturen.

In 2020 is er geen geld besteed aan een duurzame investering.

3. Samenwerking met DUWO

3.1 Lokaal niveau

Samenwerking met DUWO Amsterdam

Voor de samenwerking met DUWO op lokaal niveau wilde de VBU de prettige wijze van contact met DUWO waarborgen en waar mogelijk constructief samenwerken, volgens de procedures die in de SOK beschreven staan.

Het contact met DUWO wordt over het algemeen als prettig ervaren. Eens per maand vindt een VD-overleg plaats met de sociaal beheerder van DUWO. Daarnaast vindt elke drie maanden een vestigingsplaats waar ook de vestigingsdirecteur en een medewerker verhuur bij aansluiten.

De samenwerkingsovereenkomst geldt ook tussen de VBU en DUWO Amsterdam. Hierbij wordt dezelfde manier van samenwerking gehanteerd als op koepelniveau. Uit de praktijk is echter wel gebleken dat op lokaal niveau vaker wordt afgeweken van de overeenkomst. Dit komt bijvoorbeeld omdat er ongevraagde adviezen worden geschreven. Naar onzes inziens is het afwijken van de overeenkomst in dat geval niet problematisch en wordt waar nodig de overeenkomst goed gevolgd.

Prestatieafspraken

In 2020 is er voor het derde jaar op rij onderhandeld over de prestatieafspraken voor 2021. De prestatieafspraken worden vastgelegd tussen de gemeente Amstelveen, DUWO en de VBU. De onderhandelingen waren aan het eind van 2020 nog niet afgerond. Het doel is om de prestatieafspraken voor 2021 in het begin van 2021 vast te leggen.

We hebben tijdens de eerste onderhandelingen met name de focus gelegd op duurzaamheid, leefbaarheid en wat specifiekere thema's die vanuit bewoners naar voren waren gebracht. Zo is bijvoorbeeld vanuit bewoners het idee gekomen om groene daken aan te leggen. Uit een poll die wij

hebben gehouden op facebook blijkt dat veel bewoners voor het aanleggen van groene daken zijn. Dit zal waarschijnlijk worden opgenomen in de prestatieafspraken. Dit sluit ook goed aan bij het doel duurzaamheid. Wat betreft de leefbaarheid ligt de focus vooral op het sociaalbeheer budget.

Zodra de prestatieafspraken definitief zijn, kunnen deze worden gevonden op onze website onder: www.vbu.nl/prestatieafspraken/

3.2 Koepel niveau

Het jaar 2020 was het tweede jaar waarin werd gewerkt met de nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Het was dan ook van belang om de procedures als beschreven in de overeenkomst zo goed mogelijk te volgen.

De wijze van samenwerking bestaat uit drie verschillende fases: (1) verkennen, (2) informatie +uitwisselen, en (3) formeel advies.

De fases kort toegelicht

Fase 1 (verkennen) is gericht op het oriënteren op een onderwerp. Dit is een redelijk informele setting, zo kan er gedurende deze fase vrij worden gesproken en wordt er geen formeel verslag van gemaakt.

Fase 2 (informatie uitwisselen) is bedoeld om elkaars standpunten te verkennen. Er wordt zowel door DUWO als door de huurdersorganisaties actief gesproken en waar nodig debat gevoerd.

Fase 3 (formeel advies) sluit het proces af. In deze fase vraagt DUWO conform de Overlegwet officieel advies aan de huurderorganisaties. De huurdersorganisaties brengen dan binnen zes weken het advies uit.

De samenwerking

In de praktijk heeft DUWO zich goed gehouden aan de samenwerkingsovereenkomst. Voordat er een adviesaanvraag werd ingediend, werden de huurdersorganisaties op de hoogte gesteld van het onderwerp. Het was dan aan de huurdersorganisaties om te oordelen om we nog toelichting nodig hadden over het onderwerp. Indien dit niet nodig was, werd fase 1 overgeslagen en begonnen we meteen vanuit fase 2. Dit was dus wel altijd in overleg. Een samenvatting van de adviezen is terug te vinden onder hoofdstuk 5.2.

Deze manier van samenwerking is voor ons erg prettig geweest. Met name voor grote thema's zoals het huurprijsbeleid is het van belang om eerst goed te weten wat de verschillende mogelijkheden zijn en wat voor consequenties een beleid teweegbrengt. DUWO heeft hiervoor dan ook meerdere, inleidende workshops georganiseerd.

Cursussen

Er zijn het afgelopen jaar geen gezamenlijke cursussen aangeboden op koepel niveau.

4. Campuszaken

4.1 Wonen en beheer

Coronamaatregelen

Het invoeren van de coronamaatregelen in Nederland was van grote invloed op de bewoners van Uilenstede. Zo werden eenheden onder de eerste coronamaatregelen niet als huishouden aangemerkt, wat betekent dat zij een boete kunnen krijgen indien zij bijvoorbeeld samen buiten voor de flats zitten. Daarnaast was er ook veel politie op de campus en stond er een bord wat bewoners opriep om thuis te blijven en om afstand van elkaar te behouden.

Vanaf het begin van de coronamaatregelen hebben wij ons hard gemaakt voor het belang van de bewoners. Zo hebben we aangekaart dat we het onterecht vinden dat eenheden niet als huishouden worden aangemerkt. Naar ons idee was dit onterecht omdat een eenheid wel de lasten draagt van het zijn van een huishouden. Dit betekent dat wanneer één bewoner positief getest wordt, alle andere huisgenoten ook in quarantaine moeten. Wij vinden het niet eerlijk dat de studenten wel de lasten hebben en niet de lusten.

We hebben daarom meerdere overleggen gevoerd met onder andere de burgemeester van Amstelveen en een officier van justitie. Tijdens deze gesprekken we gesproken over het handelen van de politie. Zo hebben we bijvoorbeeld gevraagd of een boete invloed kan hebben op het verkrijgen van een Verklaring Omtrent Gedrag. De officier heeft ons gerustgesteld en toegelicht dat dit in de meeste gevallen niet het geval zou zijn.

We hebben ook de media opgezocht om voor de bewoners op te komen. Zo is er bijvoorbeeld een (online) artikel gepubliceerd door het Parool:

<https://www.parool.nl/nieuws/studenten-wij-zijn-ook-een-huishouden~beb93ab1/>

Warmteproblematiek

Al jarenlang kampt de nieuwbouw op Uilenstede met warmteproblematiek. De studio's in de nieuwbouw kunnen in de zomer extreem hoge temperaturen bereiken, zonder dat er luchtcirculatie is.

In 2019 is er een begin gemaakt aan het ophangen van temperatuurmeters om het probleem in kaart te brengen. Er hangen 48 meters verspreid over de vier nieuwbouwtorens: Uilenstede 500, 502, 506, 510. De meters zijn verspreid over de verschillende verdiepingen.

In 2020 zijn de meters geïnstalleerd en deze zullen blijven hangen tot in ieder geval het einde van 2020. De resultaten zullen in het begin van 2021 worden opgehaald. Met de resultaten kunnen we, samen met de hulp van professionals, opzoek naar een nieuwe oplossing. Het doel is om voor de zomer van 2021 een oplossing te hebben gevonden, zodat bewoners niet langer last ervaren door de warmte.

Afsluiten entree torens

In 2020 wilde de VBU de afsluiting van de torens evalueren door middel van het peilen van de meningen onder de bewoners van de specifieke torens. Dit zou zes maanden na de sluiting plaatsvinden. Helaas is er veel vertraging opgelopen bij de afsluiting. Uiteindelijk zijn de torens op 10 juni afgesloten. Dit ging met de nodige problemen. De nooddeuren van alle torens stonden vaker open dan dat ze waren afgesloten, doordat de noodkastjes werden 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 kon alsnog iedereen de toren betreden en werd 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 de noodkastjes zijn verwijderd. De geplande evaluatie zal in 2021 alsnog plaatsvinden. Er is voor gekozen om de evaluatie uit te stellen omdat de deuren langere tijd niet volgens behoren hebben gefunctioneerd. In 2021 hebben de bewoners genoeg tijd gehad om de deuren te ervaren.

Studentbeheer

DUWO was van plan om in 2020 te gaan werken met studentbeheerders. Dit is een concept wat in Leiden en Delft al wordt toegepast. De studentbeheerders moeten het aanspreekpunt worden voor zowel de bewoners in de flat als DUWO.

Het realiseren van studentbeheer in 2020 is door DUWO nog niet gelukt. Zo waren er sprake van een aantal tegenslagen: de coronamaatregelen maakten het onverantwoord om fysiek contact aan te sporen. Toen eenmaal werd gewerkt aan het online realiseren van studentbeheer, bleek dat er geen animo voor was onder de bewoners. DUWO heeft dus nog geen studentbeheerders kunnen vinden.

Mocht DUWO erin slagen in 2021 studentbeheerders aan te stellen, zullen wij zo goed mogelijk bij dit proces betrokken blijven en naar enige tijd een evaluatie uitbrengen.

Renovatie toren C

Eerder heeft DUWO de renovatie van toren C van 2020 uitgesteld naar 2021. Inmiddels is bekend dat de renovatie zal plaatsvinden in 2022. Omdat de toren bewoond is tijdens de renovatie, zal de VBU intensief worden betrokken bij de voorbereidingen. De VBU gaat in gesprek met bewoners uit toren C. Het plan is om volgend jaar contact op te zoeken met de bewoners en uit te zoeken wat zij belangrijk vinden.

Afrekening servicekosten

De VBU is door DUWO nauw betrokken bij de afrekening van de servicekosten van 2019. DUWO gaf zelf al aan dat dezelfde fout met de marmoleumvloer was gemaakt als in 2018. Dit is door DUWO hersteld. Bij de analyse van de servicekosten zijn verder geen bijzonderheden naar voren gekomen.

4.2 Openbare ruimte

Parkeerbeleid

De VBU is in 2020 actief aan de slag gegaan met het parkeerbeleid. Het doel was het kunnen aanvragen van een parkeervergunning door de bewoners van torens 1, 2 en 3. Dit is geregeld voor toren 3, maar aangezien toren 1 en 2 officieel in Kronenburg staan, is dit voor deze torens niet mogelijk. De gemeente wil dit besluit niet herzien aangezien over anderhalf jaar een nieuw plan wordt opgesteld.

Kronenburg

DUWO heeft nieuwe grond aangekocht in Kronenburg. Met het huidige bestemmingsplan mag op deze plek 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. DUWO en gemeente Amstelveen zijn in overleg over het ontwerp van de nieuwbouw. Naast de al aangekochte grond is DUWO ook geïnteresseerd in nog een ander stuk grond in Kronenburg. Dit is nog in een erg vroeg stadium en het is dan ook nog niet bekend of DUWO de grond binnenkort zal kunnen aankopen.

De VBU is pas op de hoogte gesteld van de aanschaf van de nieuwe grond, toen dit al rond was. DUWO is hierop aangesproken en begreep ons punt. We zullen vanaf nu eerder op de hoogte worden gesteld van ontwikkelingen betreffende Kronenburg. Ook hebben we in het gesprek met DUWO besproken dat de aankoop van grond niet ten koste gaat van de investeringen (het opknappen) van reeds bestaande torens.

4.3 Internationale bewoners

Het afgelopen jaar hebben de accommodatie enquêtes plaatsgevonden door middel van het platform tevreden.nl. Het was nog niet mogelijk om in te zien wat er per locatie was ingevuld omdat het om algemene resultaten ging. Dit wordt in 2021 aangepast.

Wel hebben we contact gehad met de internationale studenten en zijn we erachter gekomen dat er problemen waren met het opleveren van de woningen. Sommige woningen werden niet schoon opgeleverd en in sommige woningen stonden nog spullen van bewoners die vanwege corona snel zijn vertrokken. We hebben deze bewoners geholpen en ervoor gezorgd dat de woningen alsnog werden opgeruimd.

4.4 Duurzaamheid

Het verduurzamen van Uilenstede is een belangrijk thema waar wij als Vereniging ook achter staan. Het is ons in 2020 helaas niet gelukt om een StudentEnergieRace (SER) te organiseren. Het is namelijk niet mogelijk om inzicht te krijgen in wat een individuele bewoners verbruikt. Wel hebben we kunnen regelen dat er in 2021 budget vrijkomt voor groene daken op de campus.

Ook DUWO is het afgelopen jaar bezig geweest met verduurzamingsinvesteringen zoals zonnepanelen, warmtekrachtkoppelingen en waterstof installaties. Ook zal het verduurzamen van het warmtenet worden opgenomen in de prestatieafspraken voor 2021.

4.5 Adviezen

De volledige adviezen zijn in te zien via: www.vbu.nl/adviezen/

Onderhuurbeleid

DUWO heeft de VBU samen met de andere huurdersorganisaties Wijwonen, BRES, en De Eerste Kamer om advies gevraagd met betrekking tot het onderhuurbeleid waarin DUWO 3 voorstellen doet. Op 30 januari 2020 is het gezamenlijke advies met DUWO gedeeld.

Voorstel 1: Afschaffen huisbewaring.

Het voorstel van DUWO om huisbewaring af te schaffen juichen de huurdersorganisaties toe. Door alle vormen te kwalificeren als onderhuur is er meer duidelijkheid voor DUWO en bewoners. Daarnaast gelden voor iedere DUWO-huurder dezelfde regels en is er sprake van gelijke behandeling. Dit advies is dan ook aangenomen.

Voorstel 2: Wijzigen onderhuurbeleid.

DUWO stelt voor om onderhuur alleen toe te staan bij goede huurders die geen betaal achterstand hebben of overlast hebben veroorzaakt. De huurdersorganisaties vragen zich af hoe overlast wordt gedefinieerd. DUWO heeft laten weten dat onderhuur met een enkele geluidsoverlast melding nog steeds mogelijk is. Met structurele overlast is een bewoner geen goede huurder meer maar dit wordt altijd per geval bekeken.

In het onderhuurbeleid staat dat een bewoner reeds minimaal 6 maanden bij DUWO moet hebben gehuurd. De huurdersorganisaties willen weten of dit gaat om het moment van aanvraag of op het moment dat de onderhuur in gaat. DUWO maakt duidelijk in het beleid dat het gaat om het moment dat de onderhuur begint.

De mogelijkheid om de onderhuur te verlengen ontbreekt, terwijl dat wel mogelijk is onder het huidige beleid. Daarom adviseren de huurderorganisaties de volgende voorwaarde toe te voegen aan het voorstel: in de periode van onderverhuur mag er één keer verlengd worden met maximaal 6 maanden zolang de totale onderhuurperiode daarmee niet de 12 maanden overschrijdt. DUWO neemt dit voorstel over.

Voorstel 3: Controle door DUWO.

DUWO wil steekproefsgewijs controleren of huurders daadwerkelijk terug keren na de onderhuur periode door middel van een welkom-terug-gesprek. Mocht blijken dat een groot deel van de huurder niet terugkeert dan wil DUWO 100% te controleren. De huurderorganisaties vragen zich af welke kosten hiermee gepaard gaan. Vervolgens willen ze weten bij welke steekproefuitkomsten DUWO tot de conclusie komt dat een te groot deel van de huurders niet tijdig terugkeert.

Ten slotte vragen de huurdersorganisaties zich af wat de kosten van een eventuele 100% controle zouden zijn. DUWO laat weten dat de kosten laag zullen blijven omdat de controle/welkom-terug-gesprek zullen plaatsvinden als de beheerder al in het complex aanwezig is. Op het moment dat controle nodig blijkt gaat DUWO kijken naar de financiële consequenties maar daar is nu nog geen aanleiding toe.

Sociaal beheerbudget

Op 10 februari 2020 heeft de VBU een ongevraagd advies met betrekking tot het sociaal beheer budget gegeven. De VBU adviseert DUWO om dit budget uit te gaan geven in samenspraak met de huurdersorganisaties. De VBU wil gezamenlijk met DUWO een beleid opstellen om dit budget zo goed mogelijk te benutten en tegelijkertijd het budget onder haar bewoners te promoten. DUWO ondersteunt dit voorstel.

De VBU vindt dat het sociaal beheer budget eerlijk moet worden verdeeld tussen Duwoners en de VBU. Duwoners heeft circa 6.700 leden en de VBU heeft circa 3.500 leden. Vandaar dat de VBU voorstelt dat ongeveer 35% van dit budget jaarlijks wordt uitgegeven om de leefbaarheid voor leden van de VBU te

verbeteren en ongeveer 65% van dit budget wordt uitgegeven om de leefbaarheid voor leden van Duwoners te verbeteren. DUWO ondersteunt het voorstel voor deze verdeling.

Wanneer een schriftelijk initiatief is ingediend, adviseren wij DUWO om de VBU hiervan op de hoogte te stellen, zodat er samen vastgesteld kan worden of het idee realistisch is en of het de leefbaarheid op Uilenstede vergroot. Wanneer beide partijen het eens zijn over deze twee aspecten kan het budget aan het initiatief worden besteed. DUWO vindt dit een goed advies en wil graag meewerken.

Besteding sociaal beheerbudget

Het sociaal beheerbudget is in 2020 voor verschillende projecten ingezet. Zo zijn er bij de laagbouw terrassen aangelegd. Dit is gedaan zodat het voor de bewoners duidelijk is waar zij spullen kunnen neerzetten en op die manier de gemeente ten alle tijden eenvoudig het gras kan maaien. Daarnaast zijn er bij de ingangen van verschillende torens banken geplaatst zodat er geen fietsen meer kunnen worden neergezet.

Mutatieschoonmaak

Huurdersvereniging De Eerste Kamer en Vereniging Bewoners Uilenstede brengen op 25 april 2020 een ongevraagd advies uit met betrekking tot de mutatieschoonmaakkosten.

De Eerste Kamer en de VBU zijn van mening dat het in rekening brengen van de mutatieschoonmaakkosten bij de huurder onwettelijk is. Deze kosten horen niet bij de huurder te liggen maar bij DUWO. In artikel 7:264 BW staat namelijk "dat een beding als nietig wordt gezien als een der partijen een niet redelijk voordeel wordt overeengekomen." De huurder die de schoonmaakkosten moet betalen ervaart geen voordeel omdat hij de kosten van de schoonmaak voor de volgende huurder betaald. DUWO deelt dit standpunt niet. DUWO is van mening dat een internationale huurder wel degelijk voordeel ervaart van een grondige schoonmaak omdat deze huurders direct in moeten kunnen trekken zonder eerst schoon te maken.

Een vergelijking met een aankomst in een hotel is hier ook op zijn plaats. DUWO vindt de redenering dat de huurder de schoonmaakkosten voor de volgende huurder betaald dan ook onjuist. DUWO voegt toe dat er geen huurders bekend zijn bij DUWO die niet van deze dienstverlening wilden genieten.

Huurprijshoogte

Ook in 2020 kwam DUWO met een adviesaanvraag betreffende de huurprijshoogte. We hebben DUWO geadviseerd om de huurprijshoogte in ieder geval tot september uit te stellen. Dit om de bewoners tegemoet te komen in een moeilijke tijd waarin velen hun baan zijn verloren. Helaas is DUWO niet meegegaan in dit advies. Volgens DUWO konden de meesten huurders de verhoging namelijk wel aan. Wel hebben we ervoor gezorgd dat DUWO op meerdere manieren benadrukt waar bewoners om hulp kunnen vragen indien zij de huur niet meer kunnen betalen.

Campuscontrole

Dit betreft een ongevraagd advies.

Op 6 april 2020 heeft Minister van Veldhoven voor Milieu en Wonen het spoedwetvoorstel Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomst naar de Tweede Kamer gestuurd. Zoals gesteld door de Minister is het in deze tijden lastig voor huurders om te zoeken naar een andere woonruimte. In het kader hiervan is de spoedwet gecreëerd.

De VBU heeft DUWO geadviseerd om de bewoners die in maart 2020 de huur hebben moeten opzeggen in het licht van de spoedwet niet per 1 september 2020 uit de woning te zetten. Ondanks dat de spoedwet is gecreëerd voor tijdelijke huurcontracten zijn wij van mening dat dit ook van toepassing is op de campuscontracten. De strekking van de wet is immers het voorkomen van uitzetting van huurders tijdens deze ingewikkelde tijd. We adviseren daarom de huur eenmalig te verlengen voor een termijn van drie maanden in overeenstemming met de spoedwet.

DUWO is helaas niet meegegaan in dit verzoek omdat zij het grootste belang leggen bij de nieuwe studenten die opzoek zijn naar een kamer. Bovendien hebben ze geen bewoners gehoord die problemen hadden met het vinden van een nieuwe woning.

5. Koepel zaken

5.1 Werkwijze

Samenwerkingsovereenkomst

In 2020 hebben alle partijen zich gehouden aan de samenwerkingsovereenkomst. Dit zorgde voor een prettige manier van samenwerken. We hopen dan ook dat deze lijn kan worden voortgezet in de verdere toekomst.

Tevreden.nl

DUWO stapt af van haar interne vragenlijsten aan huurders en heeft in 2019 hiervoor de organisatie Tevreden.nl ingeschakeld. Dit is een onafhankelijk partij die direct na een bepaalde gebeurtenis, zoals een reparatieverzoek of een het betreden van een woning, een vragenlijst hierover stuurt.

Samen met de andere huurdersorganisaties is besloten in het vervolg de vragenlijsten voor internationale studenten ook via Tevreden.nl te laten verlopen. Hierdoor is de accommodate enquête (voor nu) overbodig geworden. Wel is gebleken dat in 2020 bepaalde woningen niet voldoende schoon zijn opgeleverd. Vanwege het coronavirus zijn veel internationale bewoners gehaast vertrokken waardoor er regelmatig spullen zijn blijven staan. We hebben bewoners met klachten over de toestand van de woningen geholpen.

In 2020 is er gewerkt met Tevreden.nl, voor onder andere de internationale studenten, en over het algemeen zijn de ervaringen positief. Er is via het platform meteen duidelijk inzicht in percentages. Daarnaast biedt het platform ook overzichtelijke figuren aan, zoals cirkeldiagrammen. Hierdoor kunnen de resultaten snel worden ingezien. Er zijn een paar wijzigingsvoorstellen gedaan zoals het toevoegen van een onderscheid per regio. Dit is inmiddels gewijzigd. We zijn daarom tot nu toe tevreden met het platform.

5.2 Adviezen

Huurvoorwaarden

In mei 2020 kwam er een adviesaanvraag binnen van DUWO betreffende het wijzigen van de huurvoorwaarden. Aangezien de huurvoorwaarden DUWO breed zijn, hebben we besloten om dit

samen met de andere huurdersorganisaties op te pakken. Een aantal aspecten die wij hebben aangekaart zijn: (1) indien bewoners spullen op de gang laten staan horen zij eerst een waarschuwing te krijgen voordat ze een boete krijgen, (2) het drugsbeleid moet in lijn zijn met het gedoogbeleid dat ook wordt gehanteerd door de politie, (3) DUWO is ook verantwoordelijk voor gebreken die zij behoorde te kennen.

In juni is ons definitieve advies verstuurd. We hadden met name tekstuele opmerkingen en vroegen om verduidelijking van bepaalde begrippen. DUWO is momenteel nog aan de slag met onze feedback. We zullen waarschijnlijk in het begin van 2021 een aangepaste versie van de huurvoorwaarden ontvangen waarin de feedback verwerkt zal zijn. In dit geval zal er een positief advies worden uitgebracht.

Het advies zal destijds worden gepubliceerd en is dan te raadplegen onder: www.vbu.nl/adviezen/

Huurprijsbeleid

Aan het begin van 2020 heeft DUWO een adviesaanvraag ingediend betreffende het huurprijsbeleid. DUWO wil een nieuw huurprijsbeleid invoeren waardoor er mogelijk meer nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Het invoeren van een nieuw beleid is een lang traject. We hebben vooraf verschillende workshops gevolgd om voldoende kennis te vergaren betreffende het onderwerp. Daarnaast hebben we meerdere overleggen met zowel DUWO als onze adviseur gevoerd.

Uiteindelijk zijn er drie potentiële scenario's voorgelegd aan de huurdersorganisaties. Na veel overleg met elkaar zijn we uiteindelijk een scenario gekozen. Het scenario is als volgt: er is een flankerend beleid nodig om te waarborgen dat voldoende woonruimte beschikbaar blijft voor huurders onder de 23 jaar. Basis voor dit beleid is het monitoren van de slaagkansen van deze doelgroep, waarna maatregelen mogelijk zijn als:

- Woningen met een huur onder de 23-jaargrens worden alleen toegewezen aan huurders onder de 23 jaar.
- Woningen met een huur onder de 23-jaargrens worden (een deel van het jaar) met voorrang toegewezen aan huurders onder de 23 jaar.

We hebben ook aan DUWO veel vragen gesteld betreffende het beleid. Zo wilden we duidelijk hebben dat de huurstijging volledig opgevangen zou worden door de huurtoeslag. Het definitieve advies zal na de kerstdagen worden geschreven en in het begin van 2021 naar DUWO worden verstuurd.

Nadat het advies is verstuurd, zal het op onze website worden gepubliceerd en is het te raadplegen onder: www.vbu.nl/adviezen/

6. Commissie

Door het opkomen van het Covid-19 virus heeft de commissie in 2020 alleen online evenementen georganiseerd. Hieronder een opsomming van deze evenementen.

Kingstay

Voor Koningsdag 2020, ook wel Kingstay, heeft de commissie in samenwerking met De Kas en Il Caffè een livestream georganiseerd. De livestream had het volgende programma:

- 12:30 Launch
- 12:45 Buikspierkwartier door Sportcentrum VU
- 13:00 Officiële opening
- 13:15 Wasted Tulips Live Set
- 13:45 UiliePubQuiz door VBU
- 14:15 Wasted Tulips Live Set
- 15:00 Wilhelmus, Herrie & Hazes: De hele campus
- 15:15 De Ballen van Willy: Live Bingo
- 16:00 Totally Spicy: Kruidige Koningshits

Deze livestream heeft 1,3 duizend weergaven.

Vooraf aan het evenement werd er ook een oproep gedaan om de balkons zo oranje mogelijk te kleuren. Bewoners konden voor 15 euro een versierpakket bestellen bij Il Caffè. Dankzij deze actie kleurde heel Uilenstede naar de kleuren van Nederland.

Thuisfront

Op 5 juni 2020 heeft in samenwerking met Uilenkatten een livestream plaatsgevonden om Thuisfront te vieren. Zo werd er muziek gedraaid en werden er spelletjes gespeeld. Er zijn drie verschillende livestream geweest die tussen de 650 en 1000 weergaven hebben.

Halloween

Voor Halloween is er een livestream georganiseerd waarin werd laten zien hoe een pompoen het beste kan worden uitgehold en versierd. Deze livestream heeft 385 weergaven.

Coronasteun

Er zijn meerdere initiatieven georganiseerd door de commissie om de bewoners een hart onder de riem te steken tijdens de coronacrisis. Zo zijn er samen met De Kas meerdere keren bloemen uitgedeeld op de campus.

De commissie heeft ook in samenwerking met Il Caffè een inzamelingsactie gehouden voor de voedselbank. Bewoners konden voor 5 euro een liter pompoensoep kopen. Voor iedere liter die er werd gekocht, werd er ook een gedoneerd aan de voedselbank.

7. Financiën

Balans:

| Debet | 2019 | 2020 | Credit | 2019 | 2020 |
|---------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|
| Inventaris | € 2.000,00 | € 2.000,00 | Eigen vermogen | € 84.501,41 | € 99.865,61 |
| Totaal vaste activa | € 2.000,00 | € 2.000,00 | Totaal eigen vermogen | € 84.501,41 | € 99.865,61 |
| Vooruitbetaalde bedragen | € 246,16 | € 0,00 | Nog te betalen bedragen | € 9.034,89 | € 1.030,26 |
| Nog te ontvangen bedragen | € 13.302,54 | € 10.805,99 | Vooruitontvangen bedragen | € 0,00 | € 0,00 |
| Totaal vlottende activa | € 13.548,70 | € 10.805,99 | Totaal vreemd vermogen kort | € 9.034,89 | € 1.030,26 |
| Kas | € 54,30 | € 54,30 | | | |
| Bestuursrekening | € 1.777,27 | € 22.875,05 | | | |
| Spaarrekening | € 76.156,03 | € 65.160,53 | | | |
| Totaal liquide middelen | € 77.987,60 | € 88.089,88 | | | |
| Totaal | € 93.536,30 | € 100.895,87 | Totaal | € 93.536,30 | € 100.895,87 |

Nog te ontvangen bedragen

Deze post bestaat uit bedragen die ontvangen zullen worden in 2021, maar betrekking hebben op 2020. Deze post bestaat uit een deel van de jaarlijkse bijdrage van DUWO.

Kas

Op 31 december 2020 was het bedrag in de kas €54,30.

Bestuursrekening

Op 31 december 2020 was het bedrag op de bestuursrekening € 22.875,05.

Spaarrekening

Op 31 december 2020 was het bedrag op de spaarrekening € 65.160,53.

Nog te betalen bedragen

Deze post bestaat uit facturen die zijn ontvangen in 2021, maar betrekking hebben op 2020. Dit betreft een bedrag voor de kerstboom op het plein en de kosten voor de kersbomen en bijbehorende versiering van de winactie.

Winst & verlies:

| Baten | Begroot | Gerealiseerd | DUWO financiering | Overige inkomsten |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 3100 Bijdrage DUWO | € 33.962,00 | € 11.547,21 | € 11.547,21 | |
| 3200 Ledenbijdrage | € 22.400,00 | € 22.076,63 | | € 22.076,63 |
| 3300 Nestorenvergoeding | € 1.800,00 | € 1.800,00 | € 1.800,00 | |
| 3400 Organisatiebudget | € 2.000,00 | € 0,00 | | € 0,00 |
| 3500 Leefbaarheidsbudget | € 3.700,00 | € 0,00 | | € 0,00 |
| 3600 activiteitenbudget | € 3.260,00 | € 0,00 | | € 0,00 |
| Totale baten | € 67.122,00 | € 35.423,84 | € 13.347,21 | € 22.076,63 |
| Kosten | Begroot | Gerealiseerd | DUWO financiering | Overige inkomsten |
| 4110 Bestuur | | | | |
| 4120 Bestuursvergoedingen | € 16.500,00 | € 12.000,00 | € 6.200,00 | € 5.800,00 |
| 4130 Commissie- en RvC-vergoedingen | € 6.400,00 | € 3.650,00 | | € 3.650,00 |
| 4140 Bestuurskosten | € 500,00 | € 117,45 | | € 117,45 |
| 4150 Commissieonkosten | € 200,00 | € 6,70 | | € 6,70 |
| 4160 Representatie | € 440,00 | € 0,00 | | € 0,00 |
| Werving bestuursleden | € 1.000,00 | € 179,60 | € 179,60 | |
| Kantoor | | | | |
| 4210 Huur kantoorruimte | € 2.900,00 | € 3.727,80 | € 3.727,80 | |
| 4220 Kantoorartikelen | € 500,00 | € 1,79 | € 1,79 | |
| 4230 Automatisering | € 1.700,00 | € 1.575,33 | € 1.575,33 | |
| 4240 Inventaris* | € 2.000,00 | € 172,45 | | € 172,85 |
| 4250 Gereedschap voorziening | € 1.800,00 | € 761,96 | € 761,96 | |
| Contact achterban | | | | |
| 4310 Ondersteuning commissie | € 3.500,00 | € 731,50 | | € 731,50 |
| 4320 PR vereniging | € 1.000,00 | € 364,31 | | € 364,31 |
| 4330 Verenigingskosten | € 1.000,00 | € 1.599,91 | | € 1.599,91 |
| 4340 Commissie + bestuursactiviteit | € 400,00 | € 0,00 | | € 0,00 |
| 4350 Thuisfront Festival* | € 5.500,00 | € 70,45 | | € 70,45 |
| 4360 Warmteproblematiek | € 1.500,00 | € 136,13 | | € 136,13 |
| Koepel | | | | |
| 4410 Onkostenvergoedingen | € 500,00 | € 136,66 | € 136,66 | |
| 4420 Ondersteuningsorganisatie koepel | € 5.000,00 | € 1.925,00 | € 1.925,00 | |
| 4430 Externe bijstand koepel | € 3.000,00 | € 0,00 | € 0,00 | |
| Kennis en educatie | | | | |
| 4510 Cursussen | € 2.000,00 | € 0,00 | € 0,00 | |
| 4520 Ondersteuningsorganisatie lokaal | € 7.600,00 | € 6.270,87 | € 6.270,87 | |
| 4530 Extern bijstand lokaal | € 3.000,00 | € 447,22 | € 447,22 | |
| Beheerkosten | | | | |
| 4610 Bankkosten | € 162,00 | € 149,81 | € 149,81 | |
| 4620 Boekhouding | € 138,00 | € 138,00 | | € 138,00 |
| 4630 Verzekeringen | € 400,00 | € 478,84 | € 478,84 | |
| Overige kosten | | | | |
| 4710 Onvoorzien kosten | € 650,00 | € 0,20 | | € 0,20 |
| 4720 Duurzame investering | € 10.000,00 | € 0,00 | | € 0,00 |
| 4730 Bewonersinitiatievengroep (BIG) | € 3.260,00 | € 0,00 | | € 0,00 |
| Totale kosten | € 82.550,00 | € 34.641,98 | € 21.854,88 | € 12.787,50 |
| RESULTAAT | Begroot | Gerealiseerd | DUWO financiering | Overige inkomsten |
| TOTAAL BATEN | € 67.122,00 | € 35.423,84 | € 13.347,21 | € 22.076,63 |
| TOTAAL KOSTEN | € 82.550,00 | € 34.641,98 | € 21.854,88 | € 12.787,50 |
| RESULTAAT | -€ 15.428,00 | € 781,86 | -€ 8.507,67 | € 9.289,13 |

3100 Bijdrage DUWO

DUWO heeft een bijdrage overgemaakt van € 17 881,-. Dit is de helft van het begrote bedrag. De andere helft van dit bedrag wordt uitbetaald na de goedkeuring van de jaarrekening.

3400 Organisatiebudget

Uit dit budget worden de kosten voor de post inventaris betaald. In 2020 zijn van dit budget geen grote uitgaven gedaan, wel is er bijvoorbeeld een zoom account aangeschaft.

3500 Leefbaarheidsbudget

Van dit budget van de gemeente is minder gebruik gemaakt dan voorgaande jaren. Vanwege de coronacrisis kon Thuisfrontfestival niet plaatsvinden, waardoor de declareerbare kosten ook lager zijn uitgevallen. Deze kosten betreffen een klein bedrag en zijn gemaakt in verband met de organisatie van het festival.

4110 Bestuursvergoedingen

In 2020 zijn de bestuursvergoedingen lager uitgevallen dan begroot, omdat een deel van het jaar geen volledig bezet bestuur is geweest.

4120 Commissie- en RvC-vergoedingen

In 2020 zijn de commissievergoedingen lager uitgevallen dan begroot, omdat een deel van het jaar geen volledig bezette commissie is geweest.

4160 Werving bestuursleden

In 2020 konden in verband met de maatregelen rondom het coronavirus een tijd lang geen grote wervingsacties georganiseerd worden. Wanneer dit wel weer mogelijk was, was al een voltallig bestuur gerealiseerd. Deze post is een stuk lager uitgevallen dan begroot.

4210 Huur kantoorruimte

In 2020 is de onroerendezaakbelasting over de jaren 2017 tot en met 2020 betaald, dit komt uit op een totaalbedrag van €821,88. Met DUWO is afgesproken dat zij deze belasting zullen betalen omdat het rechtstreeks samenhangt met de kosten die noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken van een huurdersorganisatie. Deze kosten zijn voor het eerst geboekt op deze post en deze valt dan ook hoger uit dan begroot.

4330 Verenigingskosten

De VBU betaalt ieder jaar mee aan de kerstboom op het plein, deze wordt dit jaar voor het eerst geboekt onder deze post en was niet mee begroot. Deze post is dan ook hoger uitgevallen dan begroot.

4360 Warmteproblematiek

Voor 2020 stond gepland dat er metingen zouden worden gedaan in de nieuwbouw en de metingen zouden worden onderzocht. Dit heeft een tijd stilgelegen, aangezien het niet wenselijk was langs te gaan bij bewoners voor het ophalen van de warmtestanden tijdens de lockdown. Het plan was om de metingen te laten analyseren door een extern bedrijf, maar dit is niet gebeurd. De post is dan ook lager uitgevallen.

4420 Ondersteuningsorganisatie koepel

Stichting !WOON maakte in het verleden per jaar twee offertes op, een voor advies op koepel niveau en een voor advies op lokaal niveau. Dit is niet meer het geval, er wordt één offerte opgemaakt voor advies in het algemeen. Aangezien meer tijd aan lokale ondersteuning is besteed, is 4520 naar verhouding hoger dan 4420. Beide posten zijn lager dan begroot.

4430 Extern advies koepel

Van deze post is geen gebruik gemaakt.

4520 Ondersteuningsorganisatie lokaal

Stichting !WOON maakt niet langer verschillende facturen voor de ondersteuning op lokaal en koepel niveau. Aangezien meer tijd aan lokale ondersteuning is besteed, is 4520 naar verhouding hoger dan 4420. Beide posten zijn lager dan begroot.

4530 Extern advies lokaal

Van deze post is een keer gebruik gemaakt voor het inschakelen van een advocatenkantoor. In 2020 hebben een aantal auto's in de parkeergarage schade geleden door een lekkende substantie. Aan dit advocatenkantoor is advies gevraagd met betrekking tot de aansprakelijkheid van DUWO in deze zaak. Deze post valt lager uit dan begroot.

4510 Cursussen

Gezien het niet volledig bezet zijn en de uitdagingen die het bestuur heeft gekend rondom de problematiek die (het beleid met betrekking tot) het coronavirus op studentenhuizen veroorzaakte, is er geen gebruik gemaakt van het budget voor het volgen van cursussen door de bestuurders.

4720 Duurzame investering

Van het begrote bedrag van € 10 000,- zouden in 2020 verschillende watertappunten op de campus worden gerealiseerd. Vanwege het coronavirus en de mogelijke verspreiding van het virus via deze watertappunten, is besloten de aanschaf en installatie uit te stellen.

4730 Bewonersinitiatievengroep (BIG)

Van dit budget is in 2020 geen gebruik gemaakt. Mede door de coronacrisis en de door de overheid genomen maatregelen, kon weinig worden gerealiseerd.

Vanwege de crisis rondom coronavirus (COVID-19) zijn veel posten lager uitgevallen. Gedurende de lockdown konden geen fysieke activiteiten worden georganiseerd en is een periode geen uitleen van boren geweest in verband met de mogelijke overdracht van het virus. Andere posten die vanwege de coronacrisis lager zijn uitgevallen, zijn de volgende:

- 4130 Bestuursonkosten
- 4140 Commissieonkosten
- 4150 Representatie
- 4220 Kantoorartikelen
- 4240 Inventaris
- 4250 Gereedschap voorziening
- 4310 Ondersteuning commissie
- 4320 PR vereniging
- 4350 Thuisfront Festival
- 4410 Onkostenvergoedingen