Notulen algemene ledenvergadering 21 april 2022

Aanwezig:

- Bestuur VBU: Myrthe, Marlou, Elisa & Rebecca.
- Commissie VBU: Rick & Nina.
- RvC: Sjors & Dimphy.
- Oud-bestuurslid: Joeri.

Duur: 20:00-21:00

1. **Opening**
   Laura verwelkomt alle aanwezigen.

2. **Vaststellen agenda**

3. **Vaststellen notulen ALV 08-02-2022**
   Er zijn geen opmerkingen of vragen over de notulen.

4. **Jaarverslag 2020**
   Op de vorige ALV is het jaarverslag van 2020 goedgekeurd, maar er zou nog een terugkoppeling gegeven worden over het tekort in de financiering vanuit DUWO uit 2020 omdat het bestuur destijds het jaarverslag niet aan hen gepresenteerd heeft. Een week na de ALV heeft de VBU met DUWO gesproken over dit tekort, DUWO heeft toegezegd dit bedrag alsnog over te maken. De VBU heeft het inmiddels ontvangen.

   Sjors vraagt zich af of het jaarverslag dan klopt zoals hij nu goedgekeurd is en dit bedrag nu niet onder de ledenbijdrage maar onder de bijdrage van DUWO valt.

   Het bestuur controleert dit nog.

   Dimphy vraagt of de fouten van dat jaar voorkomen kunnen worden en of deze dingen vanaf nu genoteerd staan in een handboek

   Laura heeft voor haar vertrek bij de VBU deze zaken in de handleiding penningmeester genoteerd, het bestuur is nu ook op de hoogte van de afspraken en verplichtingen op dit gebied en zal dit niet meer laten gebeuren.

5. **Update vanuit het bestuur**
   Laura is per 1 maart gestopt met haar taken bij de VBU. Myrthe heeft haar taken als voorzitter overgenomen, Marlou is nu plaatsvervangend penningmeester. Daarnaast krijgen we ook een nieuw bestuurslid, Demi, zij begint in mei haar proefmaand. Zij zal beginnen als algemeen bestuurslid, om daarna te kijken welke functie bij haar past.

   De RvC spreekt complimenten naar Laura uit over dat ze in september alles weer op een rijtje heeft gekregen. De RvC is daar enorm blij mee en geeft ook een compliment voor de voorzittersrol die Laura heeft vervuld.

6. Jaarverslag 2021

Brandveiligheid

2021 begon met een flinke brand in de rode flat, op 6 februari is één kamer is volledig uitgebrand. Er was veel schade op deze verdieping en de verdieping eronder. Op Uilenstede ontstond veel onrust over het gebrek aan rookmelders, een centraal alarmeringssysteem en de slechte communicatie vanuit DUWO. Door de gemeente is een extern onderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat de torens niet voldeden aan de brandveiligheidsvereisten. Sindsdien zijn er door DUWO verschillende werkzaamheden uitgevoerd. In het voorjaar is begonnen met het plaatsen van rookmelders in de kamers en gemeenschappelijke ruimtes, ook zijn veel ramen hersteld of vervangen om brandoverslag te voorkomen. De eenheidsdeuren en kamerdeuren zijn vervangen door brandwerende deuren. Op dit moment wordt er gewerkt aan het plaatsen van brandmanchetten in de badkamers en keukens, zodat een brand niet via de leidingen kan overslaan.

De VBU is betrokken bij de werkzaamheden, vooral op het gebied van communicatie. Er hebben in 2021 meerder overleggen met DUWO plaatsgevonden over de werkzaamheden en hoe zij deze kunnen communiceren naar bewoners.

Intern

Het functioneren van het bestuur

Het functioneren van het bestuur in 2021 is in de ALV van september ook al aan bod gekomen. In mei zijn twee bestuursleden uit hun functie gezet, zij hebben besloten zich niet op een ALV te verdedigen. Het ontslag van de bestuursleden kwam onverwachts en omdat dit ook de twee meest actieve leden waren raakte het bestuur ontregeld. De rest van het bestuur wist niet goed wat zij moesten doen. In september waren nog maar twee bestuursleden over, op dat moment kwamen Marlou en Myrthe bij de VBU. Langzaam is het nieuwe bestuur begonnen om orde op zaken te stellen en daarbij ook het kantoor te ordenen zodat dit weer een fijne werkplek werd. Een maand later kwamen ook Elisa, Rebecca en Mats bij de VBU, 2021 is dus afgesloten met een voltallig bestuur.

Sjors geeft aan dat de RvC tevreden is met hoe het huidige bestuur het heeft opgepakt. De oude situatie was onhoudbaar. De RvC heeft keer op keer advies gegeven aan de bestuursleden, er werd niets met deze feedback gedaan waardoor grote problemen zijn ontstaan. De boekhouding klopte niet, de kascontrole ging steeds fout en het was vervelend dat deze dingen niet werden aangepast. Dimphy vult aan dat het ongeloof en verzet niet helemaal bij de RvC is ingedaald, ze hebben de bestuursleden de kans gegeven om zich te verdedigen op een ALV en de leden te laten stemmen. De rol van de RvC is in principe voornamelijk adviserend en dus geeft zij aan dat de bestuursleden deze kans zelf niet hebben gepakt. Daaraan toevoegend is ze blij dat het nieuwe bestuur dingen goed heeft opgepakt, maar dat zij wel snappen dat dit een noodzakelijk besluit was.

Laura reageert en geeft aan dat het bestuur er destijds niet van op de hoogte was dat zaken er zo slecht aan toe waren. Maar terugblikkend is het nu duidelijk.

Campuszaken
In 2021 wilde de VBU best een aantal ideeën realiseren, deels door corona, het disfunctioneren van het bestuur en de late presentatie van het beleidsplan is dit niet allemaal gelukt. Myrthe licht een aantal dingen uit.

Kronenburg
Door de inspectie leefomgeving en transport mochten 2500 studentenwoningen in Kronenburg niet gebouwd worden. Om de bouw van deze woningen door te laten gaan hebben wij in samenwerking met de SRVU op verzoek van DUWO een adhesiebrief geschreven. Deze is ook gebruikt bij de zitting van de Raad van State op 15 februari, de uitslag hiervan is nog niet bekend.

Focusgroep internationale bewoners
De focusgroep voor de internationale bewoners stond op de planning in november. Internationale studenten, voelen zich niet altijd even gehoord en hier speelt andere problematiek dan bij nationale studenten. In november zijn de coronamaatregelen weer aangescherpt waardoor de focusgroep helaas niet kon doorgaan. De VBU wil dit in mei weer oppakken, hopelijk kunnen we op deze manier de ervaringen van de internationale bewoners meenemen.

Sjors vraagt over er iets met Tevreden.nl is gedaan, dat stond namelijk niet in het jaarverslag. Marlou reageert en zegt dat daar dit jaar niets mee gedaan is omdat de focus lag bij het inwerken van het nieuwe bestuur. Dit jaar wil de VBU wel uitzoeken bij andere huurdersorganisaties om te vragen hoe met dit platform om te gaan.

Sjors geeft aan dat de Accommodate enquête altijd vanuit de VBU ging, niet vanuit DUWO. Dit kan het huidige bestuur gebruiken voor de zaken van de internationale studenten. Joeri vult aan dat is afgesproken dat de huurdersorganisatie de rauwe data kreeg en niet de uiteindelijke versie die DUWO zelf presenteert, hij geeft aan dat tevreden.nl prima is maar dat de VBU inspraak wil, vragen wil aanleveren en de antwoorden wil inzien zoals ze zijn gegeven, niet slechts de conclusies die getrokken zijn. Marlou geeft aan dat de VBU dit het aankomende jaar meeneemt.

Watertappunten
Het plaatsen van watertappunten staat al sinds 2020 op de planning. Het is goed dat bewoners in de zomer wat water kunnen drinken tijdens het drinken van een biertje op het veld of tijdens het sporten, een watertappunt misstaat dus zeker niet op de campus. In 2020 ging dit niet door vanwege corona en het bestuur heeft het verder niet opgepakt. In 2021 zijn de eerste stappen ondernomen, onlangs was er ook een bijeenkomst met wethouder Herbert Raat die heeft toegezegd dat de gemeente een derde punt financiert.

De VBU richting andere organisaties
Richting de gemeente
Er is in 2021 meermaals contact geweest met de gemeente over zaken die speelden op de campus, zoals over de brand en de brandveiligheidsmaatregelen die DUWO heeft genomen naar aanleiding van deze brand. Het veiligheidsoverleg heeft pas

voor het eerst plaatsgevonden in December, maar er is afgesproken dit weer periodiek op te pakken in 2022, wat tot nu toe ook gelukt is.

Richting andere huurdersorganisaties
De Samenwerkingsovereenkomst met de andere huurdersorganisaties is voortgezet. In het eerste deel van het jaar speelde de VBU geen grote rol vanwege de onderbezetting van het bestuur en een gebrek aan bestuurslid dat zich inzette op koepelniveau. Aan het einde van 2021 draagt de VBU weer actief bij aan de samenwerking met de andere HO's, hier zijn twee bestuursleden mee bezig.

Richting bewoners
<u>Naamsbekendheid</u>
In het begin van het jaar lag de focus van het bestuur op het op orde brengen van de lopende zaken, in de laatste maanden van het jaar heeft de VBU wat naamsbekendheid gecreëerd. Dit is gedaan door middel van het uitdelen van zo'n 200 kerstpakketjes, met onder andere fietslampjes, een bieropener met VBU-logo en kerstkransjes. In december zijn er ook samen met de KAS oliebollen uitgedeeld en er is een kerstbomen winactie gehouden, waar 10 kerstbomen werden verloot.

Dimphy geeft aan dat eenheidsbezoeken ook altijd werken, en dat je hierbij pennen of stickers kan uitdelen. Joeri stelt dat je dit soort acties vooral moet blijven doen omdat de naamsbekendheid van de VBU altijd een probleem is gezien de continue doorstroom van nieuwe bewoners.

Samenwerking met DUWO
De samenwerking met DUWO ging in 2021 vooral over de brandveiligheid en maatregelen die daarvoor getroffen moesten worden. Met name de communicatie van DUWO naar de bewoners is regelmatig besproken. Vooral eind 2021 is daar veel contact over gehad met DUWO, de VBU kreeg vaak de mails die voor de bewoners bestemd waren eerst zodat wij eventuele aanpassingen konden aanbevelen.
Het vestigingsoverleg, veiligheidsoverleg en VD-overleg hebben weinig plaatsgevonden, wederom door corona en een onderbezet bestuur. Nu is dat wel weer goed opgepakt, alle overleggen hebben nu periodiek en naar behoren plaatsgevonden.

Koepelniveau
Samen met de andere huurdersorganisaties is er een gezamenlijke adviseur ingehuurd bij Stade Advies. Adviezen zijn met haar besproken en de bedoeling is dat deze adviseur het "collectieve geheugen" van de SHO wordt. Dit gaat goed en de VBU en andere HO's zijn hier blij mee.
In 2021 waren alle vergaderingen online, dus de SOK leden hebben elkaar niet gezien. In 2022 zijn er gelukkig wel weer fysieke vergaderingen. In 2021 zijn een aantal adviezen gegeven.

- Positief advies ondernemingsplan DUWO 2022-2025
- Ongevraagd advies gegeven voor evaluatie compensatieregeling bij storingen
- Positief advies werkplan DUWO 2022

- Negatief advies datumwijziging servicekosten. In 2022 heeft DUWO om een heroverweging gevraagd, na overleg is er afgesproken om dit jaar een positief advies te geven en dit volgend jaar te evalueren.

Joeri vraagt of de VBU ook een adviseur voor lokale zaken heeft. Myrthe geeft aan dat we een adviseur bij Stichting !Woon hebben en binnenkort ook een nieuwe adviseur bij de woonbond krijgen. Joeri vraagt of er dan ook een adviseur op koepelniveau is. Laura antwoord dat er eerst één adviseur was die beide onderdelen behandelde, maar dat dit nu opgedeeld is. De kosten van de adviseur op koepelniveau worden gedeeld door de huurdersorganisaties in de samenwerkingsovereenkomst.

Commissie
Rick en Nina zijn er namens de commissie, welke de acties en evenementen van de VBU organiseert. Ondanks de coronamaatregelen heeft de commissie in 2021 leuke dingen gedaan die goed zijn bevallen.

- Tijdens Valentijnsdag is een rozenactie gehouden, je kon anoniem een roos bestellen voor een geliefde. De commissie ging langs de deuren met muziek om de rozen te bezorgen.
- Tijdens Koningsdag zijn tompoezen uitgedeeld, welke aan het begin van de dag zeer snel werden uitgedeeld en opgegeten door voorbijlopende bewoners.
- Tijdens Halloween is de pompoensnijactie gehouden bij Il Caffè, het bestuur en Nina waren erbij. De reacties waren zeer positief, maar de promotie moet volgend jaar duidelijker zodat we dit nog groter kunnen aanpakken.

Daarnaast heeft de commissie zich samen met Uilenkatten en de wijkagent beziggehouden met het opzetten van een veiligheidscampagne om veilige huisfeesten te promoten. Dit viel niet bij iedereen in goede aarde, de burgemeester kreeg klachten omdat de posters huisfeesten zouden promoten. Hierop is de actie op pauze gezet. De wijkagent was zeer positief over de samenwerking, dus de campagne zal weer starten wanneer dit kan.

Thuisfront is natuurlijk het paradepaardje van de commissie, in 2021 is dit weer samen met Uilenkatten georganiseerd. Vorig jaar is dat ondanks de vele maatregelen waar rekening mee gehouden moest worden goed gegaan en is een groot feest geworden. Op dit moment zit de commissie weer om tafel met Uilenkatten om Thuisfront dit jaar nog groter te maken.

Als afsluiter van het jaar is er dit jaar gelukkig toch nog een feestje gevierd: Drags & Dj’s. Om de inclusiviteit van de campus te benadrukken zijn er dragqueens uitgenodigd om er een groot feest van te maken. Het feest werd een dag voor de ingang van verscherpte coronamaatregelen in Il Caffè gehouden, het werd drukbezocht en was een groot succes!

Financiën

Balans

In 2021 stond er €10000 minder op de bestuursrekening vergeleken met 2020. Dit is daarna nog minder geworden omdat het voorschot van DUWO voor 2021 niet is ontvangen omdat het bestuur de begroting niet aan hen had gepresenteerd en het restbedrag van 2020 ook niet was ontvangen. Wel gingen de uitgaven door, de bestuursrekening is nu gelukkig aangevuld.

Joeri vraagt hoe het eigen vermogen zo gestegen kan zijn. Marlou geeft aan dat er in 2020 en 2021 weinig is gedaan maar wel ledenbijdrage is ontvangen. Joeri stelt vervolgens dat DUWO niet hoeft te beslissen over het eigen vermogen van de VBU en vraagt of ze moeilijk doen over het geven van geld. Marlou reageert dat DUWO hier in het verleden wel eens een opmerking over heeft gemaakt maar hier niet concreet over gesproken is, in 2022 liggen er wel veel plannen klaar voor duurzame investeringen op de campus.

Winst- en verliesrekening:

Aan het einde van het jaar heeft de VBU redelijk wat geld uitgegeven om de naamsbekendheid te vergroten, nieuw gereedschap te bestellen en het kantoor op orde te maken zodat het een fijne werkplek was. Ook heeft de VBU meebetaald aan de kerstboom op het centrale plein en zijn er een aantal kerstbomen uitgedeeld aan bewoners. De enige post die naast de huur van de kantoorruimte hoger is uitgevallen is Thuisfront. Dit was eerst begroot op €4000 en had eigenlijk aangepast moeten worden bij de begroting van 2021 omdat het in september duidelijk was dat dit festival door zou gaan. Thuisfront kostte uiteindelijk veel meer dan €4000, omdat er hekken, sanitair en beveiliging (in)gehuurd moest worden. Het grootste deel van deze kosten is onder het gewone potje van de commissie geboekt, waar nog geld over was omdat er weinig feesten zijn georganiseerd in coronatijd. Uiteindelijk is thuisfront €174 over het budget heengegaan.

Ook opvallend zijn de onvoorziene kosten, deze zijn hoger uitgevallen dan begroot. Het potje inventaris wat betaald werd uit het organisatiebudget van de gemeente is weggevallen. Van dit geld zijn wel al dingen aangeschaft voordat dit ons bekend was. Het geld is uitgegeven aan een vlogcamera om foto’s en video’s te maken van evenementen. Dit is uiteindelijk onder onvoorziene kosten geboekt omdat het volledige organisatiebudget vanuit de gemeente niet meer bestaat.

Sjors vraagt hoe de VBU dit niet wist en of de gemeente dit niet heeft aangegeven. Laura antwoord dat het organisatiebudget is weggevallen, wat de gemeente het wijkplatformbudget noemt. De communicatie hierover was vaag en verliep telefonisch, waardoor er niets terug te zoeken was. Er is nu wel contact geweest met de wijkcoach, zij wil ons helpen met het regelen en uitzoekwerk rondom de nieuwe budgetten. Het wijkcentrum waar zij werkt heeft ook last van het wegvallen van dit budget. De vestigingsdirecteur van DUWO gaf eerder al aan dat er in het vervolg eventueel in de prestatieafspraken moet staan dat hier een potje voor moet zijn. Ook kan de VBU (weer) een wijkplatform worden, zodat het budget bij ons ligt en daar verantwoording voor aflegt in plaats van het achteraf declareren.

Dimphy vraagt of dit gevolgen heeft voor dingen die op dit moment in de statuten van de VBU staan en dit kan botsen. Laura geeft aan dat de VBU hier nog naar moet kijken maar dat wij hier hulp van krijgen van de wijkcoach.

Sjors geeft aan dat het voor 2021 niet veel uitmaakt omdat veel activiteiten niet doorgingen, maar vraagt zich af hoe het nu met thuisfront en deze bedragen zit. Laura reageert dat er drie budgetten vanuit de gemeente waren, het organisatiebudget, het leefbaarheidsbudget en het activiteitenbudget. Het organisatiebudget is nu weggevallen, het leefbaarheidsbudget en activiteitenbudget zijn samengegaan in het activiteitenbudget en valt daardoor hoger uit. Sjors geeft aan dat de VBU een herbegroting moet doen omdat deze budgetten zijn weggevallen, daarnaast is het oké als een post soms hoger uitvalt dan begroot mits je dit goed kan toelichten. Zorg ervoor dat de leden ervan profiteren.

7. Vragen

Joeri geeft aan dat hij jammer vond om te zien dat het minder ging met de VBU maar het nu heel leuk vindt om te zien dat de VBU weer hard werkt om leuke dingen te doen, net zoals hij in zijn tijd bij het bestuur deed.

De RvC geeft aan dat er na een ALV altijd een borrel aan vastgeplakt kan worden en stelt dat het wellicht ook leuk is om andere huurdersorganisaties te ontvangen en oud-bestuursleden uit te nodigen.

Dimphy heeft nog een aantal inhoudelijke opmerkingen over het jaarverslag, zoals een aantal zinnen die niet lekker lopen. Daarnaast geeft de RvC geen akkoord op thuisfront, omdat zij een adviserende rol hebben is er een positief advies gegeven in plaats van akkoord. Let tot slot op het gebruik van namen in het jaarverslag. Marlou geeft aan dat ze deze opmerkingen heeft genoteerd en zal verwerken.

8. Stemmingen

De stemmingen verlopen via een fysiek stemformulier, de opties zijn: voor, tegen en blanco (anoniem). 5 aanwezigen kunnen stemmen. De volgende punten worden unaniem goedgekeurd:

- Notulen ALV 08-02-2022 (5 stemmen voor).
- Goedkeuring jaarverslag 2021 (5 stemmen voor).
- Instemming Myrthe Rikkelman als voorzitter (5 stemmen voor).

9. Afsluiting