



# Beleidsplan 2024

Vereniging Bewoners Uilenstede

## Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het beleidsplan van Vereniging Bewoners Uilenstede 2024. Hierin presenteren wij onze plannen voor het komende jaar. Belangrijke thema's voor 2024 zullen per categorie één voor één besproken worden, in combinatie met de daarbij gestelde doelen.

2023 was voor onze vereniging een jaar waarin wij zoekende waren naar bestuursleden en manieren om onze naamsbekendheid en aanwezigheid op de campus te vergroten. Voor het jaar 2023 hadden we het doel om gedurende het hele jaar een volledig bezet bestuur te hebben. Hoewel we dit niet gedurende het hele jaar hebben kunnen realiseren, zijn wij erin geslaagd om dit in het laatste kwartaal van het jaar te bereiken. Dit succes motiveert ons om vooruitstrevend te blijven en alles in werk te stellen om dit voort te zetten. Naast de naamsbekendheid heeft de VBU een AED geplaatst op de campus en zijn alle voorbereidingen getroffen om de picknicktafels en het watertappunt begin 2024 te plaatsen. Daarnaast is er dit jaar voor het eerst het 'Welcome to Uilie' festival georganiseerd om de sociale cohesie op de campus weer te vergroten na de coronaperiode.

De thema's die in dit document uiteen worden gezet, vormen onze belangrijkste focuspunten. Al deze thema's zijn direct afgeleid van ons doel als huurdersorganisatie, namelijk het behartigen van de belangen van de bewoners die wij als vereniging vertegenwoordigen.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de Vereniging Bewoners Uilenstede

Nienke Schut

*Voorzitter*

Demi Sindorff

*Secretaris*

Rebecca Posthumus

*Penningmeester*

Lois van Putten

*Bestuurslid koepel*

Naomi Weinberg

*Bestuurslid lokaal*

Mariska Wijnker

*Bestuurslid algemeen*

# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b> .....	<b>1</b>
<b>H1 Campuszaken</b> .....	<b>4</b>
1.1 <i>Wonen en beheer</i> .....	4
1.1.1 Werkzaamheden, onderhoud en renovaties .....	4
1.1.2 Kronenburg.....	4
1.1.3 Griffioen.....	5
1.1.4 Stijgende energieprijzen.....	5
1.1.5 Warmteproblematiek.....	6
1.2 <i>Openbare Ruimte</i> .....	6
1.2.1 Uilenstede Letters .....	6
1.2.2 Leefbaarheid.....	7
1.3 <i>Internationale bewoners</i> .....	7
1.3.1 Contact Resident Assistants .....	7
1.3.2 International students night.....	8
1.3.3 Focusgroep .....	8
1.3.4 International Markt .....	8
1.4 <i>BIG</i> .....	9
1.5 <i>Duurzame Investerings</i> .....	9
1.5.1 Watertappunten.....	9
1.5.2 Fietsenreparatiepaal .....	10
<b>H2 Communicatie</b> .....	<b>10</b>
2.1 <i>VBU richting andere organisaties</i> .....	10
2.1.1 Gemeente .....	10
2.1.2 Huurdersorganisaties .....	11
2.2 <i>VBU richting bewoners</i> .....	11
2.2.1 Digitaal.....	11
2.2.1.1 <i>Nieuwsbrief</i> .....	11
<b>H3 Intern</b> .....	<b>15</b>
3.1 <i>Ontwikkelen van functioneren van bestuur</i> .....	15
3.1.1 Handboeken .....	15
3.1.2 Aandacht voor beleidsplan.....	15
3.1.3 Cursussen .....	15
3.2 <i>Werving en bestuursstructuur</i> .....	16
3.3 <i>Interne organisatie</i> .....	16
3.3.1 Officiële documenten.....	16
3.4 <i>Commissie</i> .....	17
3.4.1 Ontwikkeling en functioneren van de commissie .....	17
3.4.2 Activiteiten en evenementen .....	17
<b>H4 Samenwerking met DUWO</b> .....	<b>20</b>
4.1 <i>Lokaal niveau</i> .....	20

4.2 Koepelniveau.....	20
<b>H5 Financiën .....</b>	<b>22</b>
5.1 Begroting .....	22
5.2 Toelichting.....	24
Inkomsten (3000) .....	24
Kosten (4000) .....	25

# H1 Campuszaken

## 1.1 Wonen en beheer

### 1.1.1 Werkzaamheden, onderhoud en renovaties

DUWO heeft voor 2024 een conceptversie van de verschillende werkzaamheden en renovaties gemaakt. Deze plannen zullen eerst nog goedgekeurd moeten worden door de verschillende partijen bij DUWO, de VBU wordt op de hoogte gehouden van de updates hierover. DUWO zal in januari 2024 beginnen met de werkzaamheden voor het vervangen van de rookgaskanalen bij Uilenstede 71-77, en de sponningslatten bij de 6 torens zullen geschilderd worden aangezien deze nu alleen nog grondverf hebben. De conceptuele plannen voor renovaties zijn onder andere schilderwerk in enkele gebouwen. In hoogbouw 1 en 2 staat de renovatie van de badkamers op de planning. Daarnaast staat de renovatie van een vleugel in toren 3, de rode flat, dit jaar weer op de planning als grote renovatie. Deze is in 2023 niet doorggegaan. De plannen hier zijn iets aangepast, waar eerst de badkamers gerenoveerd zouden worden, maar nu alleen de keukens en vloeren. De VBU zal nauw in de gaten houden hoe de planning voor de renovaties verloopt. De VBU zal betrokken blijven bij de verbouwing als de plannen rondom de werkzaamheden concreet zijn gemaakt. Daarnaast zal de VBU rond die tijd een focusgroep oprichten met bewoners van de flat die gerenoveerd wordt, zodat bewoners betrokken blijven bij de plannen en ideeën kunnen aandragen, de werkzaamheden gemonitord kunnen worden, en eventuele klachten snel doorgegeven kunnen worden aan DUWO.

Beleidspunten:

- De VBU blijft in 2024 betrokken bij de plannen voor de uitvoering van het schilderwerk en de renovatie van toren 3, door middel van overleg met DUWO;
- In 2024 richt de VBU een focusgroep op van de bewoners van toren 3 als de plannen zijn goedgekeurd, om de bewoners te betrekken bij plannen, om de werkzaamheden te monitoren en om klachten snel door te kunnen geven aan DUWO.

### 1.1.2 Kronenburg

DUWO gaat kijken naar de mogelijkheden om toch woningen te kunnen plaatsen op de zoals eerder aangewezen locatie in Kronenburg, desnoods via short-stay voorzieningen. Daarnaast gaat DUWO de mogelijkheden onderzoeken om op een andere locatie in Kronenburg te bouwen, en zal anders andere locaties voor studentenhuisvesting onderzoeken. De VBU ziet graag een stijging van het aantal studentenwoningen, onder andere om de leden de kans te geven om van een onzelfstandige eenheid naar een zelfstandige woning te kunnen gaan en om andere studenten een hogere kans op een kamer te geven. De VBU zal in 2024 nauw betrokken blijven bij ontwikkelen over extra studentenhuisvesting mogelijkheden, en zal DUWO helpen waar nodig om dit te kunnen realiseren.

Beleidspunten:

- De VBU zal in 2024 de plannen voor het bouwen van studentenwoningen op Kronenburg of elders monitoren, en een bijdrage leveren waar mogelijk.

### 1.1.3 Griffioen

In 2024 zal er een nieuwe invulling gegeven worden aan het gebouw wat voorheen het Griffioen behuiste. In september 2023 is het culturele centrum heropend onder de naam 'De Landing' waar in overleg met DUWO, de gemeente Amstelveen en de schouwburg Amstelveen richting aan is gegeven. In 2024 zal de VBU betrokken blijven bij de door de gemeente georganiseerde gesprekken over de invulling van het programma van De Landing waarbij onze inbreng gefocust zal zijn op het sturen naar een programmering die aansluit bij de wensen en behoeftes van de studenten op de campus. Denk hierbij aan een culturele broedplaats op de campus en natuurlijk een plek waar zo nu en dan een feest georganiseerd wordt. Bovendien zal de VBU blijven sturen richting een dagelijkse functie van De Landing als ontmoetingsplek voor de bewoners van Uilenstede zoals afgesproken met de gemeente en DUWO in de verkennende afspraken rondom de invulling van het oude griffioen gebouw.

Beleidspunten:

- De VBU blijft in 2024 betrokken bij de gesprekken over de invulling van de programmering en de algemene functie van cultureel centrum de landing.

### 1.1.4 Stijgende energieprijzen

De energieprijzen zijn de afgelopen paar jaar gestegen. De overheid heeft bepaald dat huishoudens gecompenseerd worden voor deze stijgende kosten. In 2023 hebben de bewoners van Uilenstede nog voor het jaar 2022 eenmalig 180 of 360 euro gekregen, respectievelijk voor onzelfstandige en zelfstandige woningen. Dit is echter niet het gehele bedrag dat uitgekeerd zou worden. Naast dit bedrag, zal de compensatie voor 2023 in 2024 uitgekeerd worden. De VBU zal in 2024 in de gaten houden dat de overige energietoeslag uitgekeerd wordt aan de bewoners. Verder zal de VBU DUWO blijven aansporen om duurzame maatregelen in elke woning te plaatsen of uit te delen om de kosten voor de huurders zo laag mogelijk te houden.

Beleidspunten:

- De VBU houdt in 2024 in de gaten of de bewoners van Uilenstede de extra energietoeslag hebben ontvangen, door contact te houden met DUWO over updates;
- De VBU blijft DUWO in 2024 aansporen om de woningen op Uilenstede te verduurzamen.

### 1.1.5 Warmteproblematiek

De nieuwbouw op Uilenstede heeft al jaren last van warmteproblematiek. Deze nieuwbouw is gebouwd volgens het bouwbesluit, echter heeft dit de isolatie van de woningen zo versterkt dat de warmte in de zomer vastgehouden wordt, waardoor de temperaturen in de zomer erg hoog kunnen oplopen. In 2023 heeft de VBU een vragenlijst uitgezet onder bewoners, om te inventariseren hoeveel van de bewoners last ervaren van de warmte en wat de klachten precies zijn, en is er een ongevraagd advies geschreven en opgestuurd naar DUWO. In 2024 zal de VBU de uitkomsten van dit advies monitoren. Op basis van deze uitkomsten zal de VBU verdere stappen ondernemen, zoals het plaatsen van zonwering of het verbeteren van de ventilatie. De andere huurdersorganisaties die verbonden zijn aan de SOK hebben aangegeven dat ook zij tegen warmteproblematiek aanlopen. Daarom zal de VBU samen met hen samenwerken aangaande de bestrijding van dit probleem.

Beleidspunten:

- In 2024 zal de VBU de resultaten van het advies aangaande de warmteproblematiek monitoren. Op basis van de uitkomsten zullen er verdere stappen genomen worden;
- In 2024 zal de VBU (ook) op het gebied van warmteproblematiek met de andere huurdersorganisaties samenwerken om het warmteprobleem op te lossen.

## 1.2 Openbare Ruimte

### 1.2.1 Uilenstede Letters

In 2022 zijn de Uilenstede letters gestolen, die aan de westelijke ingang van de campus bij de tramhalte stonden. Er was in 2023 moeizaam contact met de gemeente. Het was onder andere onduidelijk welke letters er nog wel waren, en wie er verantwoordelijk is voor het budget om deze te vervangen. In 2024 gaat de VBU verder in contact met zowel DUWO als de gemeente om ervoor te zorgen dat deze letters teruggeplaatst gaan worden, en benadrukt dat deze neergezet moeten worden op een manier dat deze niet gestolen of gesloopt kunnen worden. De letters horen volgens de VBU en volgens de bewoners bij het kenmerkende beeld van Uilenstede, en voegt veel toe aan de sfeer en het uiterlijk van de campus. De VBU zal dit ook meenemen naar de prestatieafspraken voor de komende jaren.

Beleidspunten:

- De VBU zorgt ervoor dat in 2024 de Uilenstede letters teruggeplaatst worden door de gemeente.

### 1.2.2 Leefbaarheid

In 2023 heeft er weer een schouw plaatsgevonden vanuit de VBU en DUWO met de gemeente, om de staat van de campus te bespreken. Hier zijn verschillende punten aangekaart, zoals onder andere de fietswrakken, de Uilenstede letters, en groenonderhoud, waar vooral kuilen in de berm door het rijden over- en parkeren op gras een probleem vormen. Aangezien het probleem van fietswrakken en groenonderhoud ook afgelopen jaar al werd aangekaart, zal de VBU erop letten om extra herinneringen te sturen naar de gemeente voor een oplossing. Daarnaast zal dit een punt van aandacht zijn in de halfjaarlijkse evaluatie van de prestatieafspraken. In 2024 zal de VBU weer aandringen op een schouw. Ook zal de VBU in 2024 monitoren of de aangekaarte problemen daadwerkelijk worden opgelost door de gemeente.

Beleidspunten:

- In 2024 zal de VBU weer een schouw organiseren;
- De VBU monitort in 2024 de implementatie van oplossingen door de gemeente, en neemt contact op met de gemeente als dit niet gebeurt.

### 1.3 Internationale bewoners

In 2024 wil de VBU het contact met de internationale bewoners behouden en verbeteren. Omdat de internationale bewoners vaak voor zeer korte tijd op Uilenstede wonen, is het in het verleden lastig gebleken hen goed te bereiken. Bovendien zijn de internationale studenten een kwetsbare groep met betrekking tot eenzaamheid op de campus. Om die redenen is het van belang speciale aandacht te blijven geven aan het informeren en betrekken van de internationale bewoners van de campus. Om haar betrokkenheid bij de internationale bewoners te vergroten heeft de VBU in 2023 het Instagram account @internationalsatuilenstede opgericht. Via dit account kunnen de internationale studenten geïnformeerd worden over evenementen die de VBU organiseert, inclusief de evenementen die specifiek gericht zijn op de internationale bewoners zoals de focusgroep en de international students night.

#### 1.3.1 Contact Resident Assistants

Resident Assistants (RA's) zijn studenten die in opdracht van DUWO een aanspreekpunt vormen voor de internationale bewoners. In 2024 wil de VBU het contact met de RA's behouden, via de RA's kunnen de internationale bewoners namelijk beter en sneller bereikt worden. Met de bestaande Whatsappgroep kan er snel contact gezocht worden tussen de VBU en de RA's wanneer er bijvoorbeeld een evenement georganiseerd wordt. Zo kan de VBU hen gemakkelijker betrekken en zullen zij zich beter gehoord voelen. Bovendien kunnen de RA's via deze weg contact zoeken met het bestuur met eventuele vragen vanuit de internationale bewoners.



Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 behoudt de VBU het goede contact met de RA's.

### 1.3.2 International students night

In 2023 is language café vervangen door de international students night in samenwerking met Il Caffé. De international students nights zijn bedoeld om internationale studenten meer te betrekken op de campus en om eenzaamheid onder deze groep studenten tegen te gaan. Hier kunnen internationale bewoners makkelijk contacten maken met andere, zowel internationale als nationale, bewoners. International students night zal, net als haar voorganger language café, ongeveer één keer in de maand wordt georganiseerd. Zo wordt ook alle bewoners die maar zes maanden op Uilenstede wonen de gelegenheid geboden om mee te doen. De organisatie van international students night is in 2023 van het bestuur overgenomen door de commissie. Onze voornemens met betrekking tot de international student night zijn te vinden in H3.4.2.

### 1.3.3 Focusgroep

De VBU zal in 2024 weer een focusgroep organiseren, om inzicht te krijgen in eventuele problemen, maar ook om de positieve kanten te horen over het wonen op Uilenstede onder het genot van een hapje en drankje. In deze interactieve setting kan de VBU vertellen wat zij doen en over eventuele evenementen vertellen, maar ook zelf vragen stellen. De internationale bewoners kunnen op deze manier zelf ideeën of klachten opbrengen over de campus en over het leven op Uilenstede. De VBU geeft ook de mogelijkheid aan de bewoners om via de mail eventuele punten aan te kaarten. De VBU is van plan om in 2024 weer minimaal één focusgroep te organiseren.

Beleidspunten:

- In 2024 zal de VBU minimaal één keer een focusgroep organiseren voor de internationale bewoners.

### 1.3.4 International Markt

In 2024 is de VBU van plan om zoals vorig jaar twee keer per jaar een international markt te organiseren. Dit gaat in samenwerking met DUWO en de Greenoffice. Met deze markten wil de VBU de verspilling tegengaan wanneer internationale bewoners moeten verhuizen. Rond deze tijd gaan veel spullen verloren, terwijl deze spullen ook gerecycled kunnen worden door middel van hergebruik door de nieuwe bewoners. Anderzijds is het ook enorm zonde dat de internationale bewoners elk half jaar nieuwe spullen moeten aanschaffen. Daarnaast helpen wij graag nieuwe studenten om alvast aan het begin spullen te hebben. Deze momenten zullen plaatsvinden in januari en augustus, tegelijk met de uitstroom van de internationale studenten.

Naar aanleiding van de drukte tijdens de zomerinstroom in 2023 zal de international markt in 2024 worden ingericht op een manier die ervoor zorgt dat iedereen even veel kans heeft op het meenemen van spullen.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 organiseert de VBU twee keer een international markt tijdens de uit- en instroommomenten in januari en augustus. Dit zal in samenwerking zijn met DUWO en de Greenoffice.

## 1.4 BIG

De VBU is sinds 2015 de Bewoners Initiatieven Groep (BIG) van Uilenstede. Een BIG streeft ernaar om de sociale cohesie in de wijk te vergroten. De VBU heeft namens de wijkcoach de bevoegdheid gekregen om inzendingen van bewoners goed te keuren. Om zoveel mogelijk initiatieven te ontvangen en uit te voeren promoot de VBU de BIG in de maandelijkse nieuwsbrief en op haar website. Daarnaast zal de VBU actief de aanvraag van BIG-initiatieven stimuleren en bewoners blijven ondersteunen bij de uitvoering van de initiatieven.

Beleidspunten:

- De VBU blijft in 2024 de BIG promoten in de maandelijkse nieuwsbrief en daarnaast ook op social media delen;
- In 2024 blijft de VBU haar bewoners ondersteunen bij het uitvoeren van goedgekeurde BIG-aanvragen.

## 1.5 Duurzame Investeringen

In 2024 zal de VBU verdergaan met het realiseren van projecten die in reeds gestart zijn.

### 1.5.1 Watertappunten

In 2022 zijn er afspraken gemaakt om 3 watertappunten op Uilenstede te plaatsen, waarvan de VBU, DUWO, en de gemeente er ieder één van zou betalen. In 2023 is een van de watertappunten geplaatst door de gemeente, bij de nieuwbouw. DUWO heeft dit jaar aangegeven om slechts een bijdrage van 1000 euro te kunnen leveren voor een watertappunt. Daarom heeft de VBU besloten om nog maar één watertappunt te plaatsen, bij het sportcentrum. De gewenste locatie van het watertappunt is doorgegeven aan de gemeente, en deze zal in het voorjaar van 2024 geplaatst worden. In 2024 zal de VBU toezicht houden op het plaatsen van het watertappunt bij het sportcentrum.

Beleidspunten:

- De VBU zorgt ervoor dat het watertappunt bij het sportcentrum in 2024 geplaatst wordt.

### 1.5.2 Fietsenreparatiepaal

Het idee voor het plaatsen van een fietsenreparatiepaal is ontstaan vanuit een initiatief van een bewoner. Een fietsenreparatiepaal kan voor veel studenten uitkomst bieden wanneer hun fiets kapot is. Iets wat regelmatig gebeurt op de campus. De VBU heeft dit project opgepakt en is bezig met het regelen van een vergunning. De VBU krijgt hier hulp bij van stichting WOON. Gezien het aanvragen van de vergunning langer duurt dan verwacht, zal de fietsenreparatiepaal in 2024 geplaatst gaan worden. De VBU heeft de afgelopen tijd nagedacht over de meest geschikte locatie. Dit zal hoogstwaarschijnlijk vlakbij tramhalte Uilenstede gaan worden.

Beleidspunten:

- De VBU zorgt dat de fietsenreparatiepaal in 2024 geplaatst wordt, vlakbij tramhalte Uilenstede.

## H2 Communicatie

### 2.1 VBU richting andere organisaties

#### 2.1.1 Gemeente

In 2024 streeft de VBU naar het behouden van een goede relatie met de gemeente Amstelveen. In 2023 heeft de VBU ieder kwartaal met de gemeente, DUWO en andere belanghebbende organisaties om de tafel gezeten voor het zogenoemde veiligheidsoverleg. Deze momenten van contact stelden ons in de gelegenheid om de gemeente van updates te voorzien over de stand van zaken op de campus. Helaas is het in 2023 geregeld voorgekomen dat niet alle belanghebbende partijen bij het overleg aanwezig waren. De VBU wilt de veiligheid overleggen in 2024 voortzetten en streeft naar een zo groot mogelijke deelname van diverse partijen. Dit gaan wij doen door de andere partijen aan te sporen om deel te nemen aan de vergaderingen door een duidelijke agenda van tevoren op te stellen. Op deze manier hopen wij de effectiviteit van de veiligheid overleggen te verbeteren.

In 2023 heeft er een schouw over Uilenstede plaatsgevonden met wethouder Adam Elzakalai. De VBU heeft een aantal verbeterpunten met de wethouder besproken. Ook zal er in december nog een overleg met de burgemeester plaatsvinden. Het onderhouden van een positieve relatie met de wethouders en burgemeester van Amstelveen staat hoog op de agenda van de VBU. Het handhaven van nauw contact speelt een cruciale rol bij het bevorderen van een vlotte samenwerking. Daarom streeft de VBU in 2024 om minimaal één keer met zowel de burgemeester, als één van de wethouders in gesprek te gaan.

De VBU heeft in 2023 een aantal afspraken met DUWO en de gemeente gehad over de prestatieafspraken. In 2024 zullen de prestatieafspraken getekend worden en er zal om het half jaar een afspraak plaatsvinden omdat de prestatieafspraken voor drie jaar zijn.

Beleidspunten:

- In 2024 blijft de VBU het periodieke veiligheidsoverleg met de gemeente voortzetten, strevend naar een zo groot mogelijke deelname van diverse partijen;
- In 2024 houdt de VBU de band met de wethouders en burgemeester warm door minimaal één keer per jaar een afspraak in te plannen met zowel de burgemeester, als één van de wethouders.

### 2.1.2 Huurdersorganisaties

In 2019 is een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten met DUWO en de huurdersorganisaties uit Leiden, Delft en Den Haag. De VBU is nog altijd tevreden over het soepele verloop van de onderlinge communicatie. Daarom wil de VBU in 2024 blijven samenwerken met de andere huurdersorganisaties van DUWO. Door te blijven samenwerken met andere huurdersorganisaties van DUWO in 2024, kan de VBU profiteren van een gezamenlijke aanpak bij het behartigen van belangen en het oplossen van gemeenschappelijke uitdagingen. Samenwerking vergroot vaak de effectiviteit van inspanningen. De belangrijkste zaken waar de VBU zich in 2024 mee zal gaan bezighouden is de warmteproblematiek, het calamiteitenbeleid, het hospiteerbeleid en duurzaamheid. Daarnaast streeft de VBU ernaar om minimaal één keer per jaar een, standaard, vestigingsoverleg te organiseren. Indien er aanleiding is om vaker met elkaar in gesprek te gaan, zal dit vanzelfsprekend plaatsvinden. Huurdersvereniging Duwoners maakt officieel gezien geen deel uit van de SOK. Toch zijn ze in 2023 bij een aantal overleggen aanwezig geweest.

Beleidspunten:

- De VBU blijft in 2024 samenwerken met de andere huurdersorganisaties van DUWO.
- De VBU streeft ernaar om in 2024 minimaal één keer per jaar bijeen te komen voor een vestigingsoverleg.

## 2.2 VBU richting bewoners

### 2.2.1 Digitaal

#### 2.2.1.1 Nieuwsbrief

De VBU verstuurt maandelijks een nieuwsbrief aan alle bewoners. Hier wil de VBU in 2024 mee doorgaan. Er staan in de nieuwsbrief aankondigingen voor evenementen en belangrijke zaken die

spelen op de campus. Er zal wel in 2024 gekeken worden of de lay-out van de nieuwsbrief aangepast kan worden omdat het nu al een aantal jaar hetzelfde is, als het aangepast wordt, kan het wat opvallender wordt gemaakt. Minimaal twee bestuursleden gaan ook leren hoe de nieuwsbrief verstuurd wordt voor het geval dat een het niet kan doen.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 gaat de VBU door met het sturen van de maandelijkse nieuwsbrief om zo de bewoners op de hoogte te stellen van zaken op de campus en evenementen;
- In 2024 zal gekeken worden naar het aanpassen van de lay-out van de nieuwsbrief.

#### *2.2.1.2 Sociale media*

In 2024 wil de VBU haar naamsbekendheid vergroten onder de bewoners. Het is belangrijk om de naamsbekendheid continu te vergroten omdat er jaarlijks een grote doorstroom is op de campus. De VBU wil de naamsbekendheid vergroten door via Instagram regelmatig te posten en de Instagram persoonlijker te maken door meer van onze bezigheden te delen, zodat we vaak genoeg op de tijdlijnen van de volgers verschijnen. In 2024 wil de VBU van de ongeveer 600 volgers richting de 1000. Op Facebook wil de VBU ook vaker posten en de bewoners op de hoogte stellen van nieuwe onderwerpen en activiteiten op de campus. De VBU wil ook via de Uilenstede Facebook posten en als er evenementen zijn kunnen deze ook gedeeld worden via verschillende whatsapp groepen.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 onderhoudt de VBU haar sociale mediakanalen om zo de naamsbekendheid te blijven vergroten op de campus en de bewoners op de hoogte te stellen van zaken op de campus;
- In het kalenderjaar 2024 groeit de VBU van 600 volgers naar 1000 volgers op Instagram.

#### *2.2.1.3 Website*

De VBU wil in 2024 de website vernieuwen. De website is erg verouderd en kan wel een nieuw jasje gebruiken. In 2023 zijn er voornamelijk inhoudelijke updates van de websites gedaan.

In 2024 zal de VBU zorgen voor een uiterlijke vernieuwing van de website. In 2024 zal alle relevante informatie geplaatst worden in het Engels en Nederlands.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 vernieuwt de VBU de website en houdt deze actueel.

#### *2.2.1.4 Nieuwe bewonersmail*

Net zoals in 2023 zal in 2024 zal de nieuwe bewonersmail verstuurd worden naar alle nieuwe bewoners van Uilenstede. Elke 1ste van de maand ontvangt de VBU een ledenlijst van DUWO. De nieuwe bewonersmail zal dan in de eerste week van de maand verstuurd worden. Dit zijn dan de nieuwe leden van de maand daarvoor. Daarnaast zal tijdens de internationale markt een informatieboekje worden verspreid voor alle nieuwe bewoners, deze is in 2023 gemaakt en toen ook al verspreid. Daarnaast zal het informatieboekje als PDF worden toegevoegd aan de nieuwe bewonersmail en zal deze geplaatst worden op de website. Het informatieboekje zal in 2024 up to date gemaakt worden.

Beleidspunten:

- De VBU blijft in 2024 de nieuwe bewonersmail sturen naar alle nieuwe bewoners op Uilenstede;
- De VBU zal in 2024 weer een informatieboekje sturen bij de nieuwe bewonersmail voor de internationale studenten en deze meegeven bij de international markt.;
- De VBU zal in 2024 het informatieboekje up to date maken.

#### *2.2.1.5 Telefonisch*

In 2024 wil de VBU wil het telefonisch contact behouden. Bewoners kunnen de VBU een berichtje sturen via sms of whatsapp wanneer zij een vraag hebben en tijdens het spreekuur worden deze vragen beantwoord. Tijdens het spreekuur kan er gebeld worden. Er is in 2023 een nieuwe voicemail ingesteld zodat er ook duidelijk is wanneer de openingstijden zijn. In 2023 heeft dit goed gewerkt en dus willen wij dit op deze manier voortzetten.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 behoudt de VBU het telefonisch contact, zodat bewoners de VBU sneller kunnen bereiken tijdens spreekuren.

#### *2.2.1.6 Digitale vragenlijst en eenheidsbezoeken*

In 2024 wil de VBU net als in 2023 een digitale vragenlijst rondsturen. Er is geprobeerd om eenheidsbezoeken te organiseren, dit is niet gelukt omdat er vanuit de bewoners geen interesse hiervoor werd getoond, er werd niet gereageerd op de nieuwsbrief en ook niet wanneer het persoonlijk werd gevraagd. Echter, er is gemerkt dat een vragenlijst met een prijs eraan vast veel beter werkt en daarom wil de VBU dit weer doen. In de vragenlijst staan allerlei vragen met betrekking tot op de campus wonen, veiligheid etc. De vragenlijst zal daarom in plaats van de eenheidsbezoeken zijn.

#### Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 zal de VBU een digitale vragenlijst uitsturen naar de bewoners om hun mening te horen en hopelijk veranderingen te kunnen brengen.

##### *2.2.2.1 Spreekuren*

In 2024 zal de VBU het houden van de spreekuren voortzetten op de dinsdagen van 17:00 tot 19:00 en op donderdagen van 18:00 tot 20:00. Zo kunnen bewoners fysiek naar de VBU komen om eventuele problemen of ideeën te delen zodat de VBU hier iets mee kan doen. Ook kunnen bewoners tijdens de spreekuren gereedschappen komen lenen, waar veel bewoners gebruik van maken. In 2024 zal de VBU ook het scherm naast de deur instellen en daarbij de openingstijden weergeven.

#### Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 blijft de VBU het houden van de spreekuren twee avonden per week voortzetten;
- In het kalenderjaar 2024 zal de VBU het scherm naast de deur instellen zodat deze de openingstijden weergeeft

##### *2.2.2.2 EHBO-cursus*

Per september 2023 hangt er een AED op Uilenstede, deze hangt rechts bij Het Wiel te Uilenstede (de fietsenmaker). Het is belangrijk dat de komst van de AED bekend wordt onder de bewoners van Uilenstede. Ter promotie van de AED zal het bestuur van de VBU reanimatie cursussen aanbieden waarbij de deelnemers zowel leren reanimeren als de AED bedienen. Dit is ook goed voor de naamsbekendheid.

## H3 Intern

### 3.1 Ontwikkelen van functioneren van bestuur

#### 3.1.1 Handboeken

In verband met de frequente wisseling van bestuursleden binnen de VBU is een goede overdracht essentieel. Bij het vertrek van bestuursleden gaat vaak kennis verloren, evenals vele contacten. Zo is het erg lastig voor nieuwe bestuursleden om bestaande projecten op te pakken. Deze overdracht zal persoonlijk gedaan worden, maar alle taken zullen ook worden vastgelegd in een handboek waarin taakbeschrijvingen en contacten per functie genoteerd staan. Zo kunnen nieuwe bestuursleden gemakkelijker voortbouwen op het bestaande werk. In 2022 is een concept van een handboek opgesteld. Met dit handboek is in 2023 niets gedaan. In 2024 zal dit handboek verder worden ontwikkeld en worden gebruikt. Bovendien wordt waar nodig het handboek continu aangevuld.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar van 2024 wordt het handboek waar nodig verder aangevuld;
- De VBU houdt scherp toezicht op het handboek zodat het handboek voortdurend actueel is door elk vertrekkend bestuurslid info te laten toevoegen.

#### 3.1.2 Aandacht voor beleidsplan

Om de plannen van 2024 zo goed mogelijk te realiseren, is het zaak dat alle bestuursleden bekend zijn met de inhoud van het beleidsplan. De grootste punten van het beleidsplan zullen in 2024 dan ook op een vaste plek op de agenda van de bestuursvergadering worden opgenomen en voortdurend worden geëvalueerd met als doel zoveel mogelijk punten van het beleidsplan aan het einde van het jaar te hebben afgerond.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar van 2024 streeft de VBU naar het realiseren van zo veel mogelijk doelen zoals gesteld in het beleidsplan;
- De doelen in het beleidsplan worden maandelijks geëvalueerd en eventueel bijgesteld.

#### 3.1.3 Cursussen

Omdat veel bestuursleden van de VBU nog niet eerder bij een huurdersorganisatie hebben gewerkt kunnen zij cursussen volgen om zo hun taken als bestuur goed uit te voeren. Ieder nieuw bestuurslid zal de cursus Overlegwet volgen. Het bestuur kan gedurende het jaar zelf bepalen op welke vlakken zij extra ondersteuning of verdieping nodig hebben en daar een cursus voor volgen. Denk hierbij aan een cursus met betrekking tot de afrekening van servicekosten of een eventuele boekhoudcursus.



Beleidspunten:

- Alle (nieuwe) bestuursleden gaan in het jaar 2024 de cursus Overlegwet volgen;
- Elk kwartaal overweegt het bestuur of bestuursleden extra ondersteuning nodig hebben in de vorm van een cursus.

### 3.2 Werving en bestuursstructuur

In 2024 streven we naar een goede communicatie, zowel binnen het bestuur als met de commissieleden. Een belangrijke reden hiervoor is om ervoor te zorgen dat het bestuur tijdig op de hoogte is wanneer een lid wenst uit dienst te treden. Deze informatie is essentieel voor het bevorderen van het wervingsproces voor nieuwe bestuursleden. Daarnaast willen we duidelijk naar onze bestuurs- en commissieleden communiceren dat er een opzegtermijn van vier weken geldt voor het uittreden.

De werving van nieuwe bestuursleden zal geschieden door middel van het verspreiden van posters, het promoten op de sociale media en het benoemen in de maandelijkse nieuwsbrief. Ook gaan wij in 2024 een actie organiseren dat gecombineerd wordt met naamsbekendheid. Hierbij zal cakejes worden uitgedeeld. Daarnaast zal de commissie binnen whatsapp groepen de posters doorsturen. Hierbij wordt de focus gelegd op het gevoel van cohesie binnen het bestuur om de werving te stimuleren. We willen dit bereiken door anderen te laten zien hoe levendig het beleid het binnen het bestuur is: door middel van het tonen van foto's over het beleidsweekend, leuke afspraken en borrels na de vergadering.

Beleidspunten:

- In 2024 streeft de VBU naar bijtijds werving van nieuwe bestuursleden. Dit ter bevordering van een goede en soepele overdracht;
- De werving zal geschieden door middel van het promoten via diverse kanalen;
- De focus zal worden gelegd op het oproepen van een gevoel van cohesie binnen het bestuur.

### 3.3 Interne organisatie

#### 3.3.1 Officiële documenten

De statuten dienen te worden gewijzigd, zodat deze binnen de huidige wet- en regelgeving passen. De VBU zal in 2024 de wijzigingen doorvoeren en deze laten passeren bij de notaris. De wijzigingen die doorgevoerd worden zijn als volgt: adreswijziging, aantal zaken dat verkeerd staat omschreven (bijv. jongerenhuisvesting in plaats van studentenhuysvesting) en het schrappen van een aantal omschreven zaken.

Beleidspunten:

- In 2024 wijzigt de VBU de statuten en laat deze passeren bij de notaris.

## 3.4 Commissie

### 3.4.1 Ontwikkeling en functioneren van de commissie

In 2023 is er sprake geweest van een verminderde commissie bezetting voor bijna de helft van het jaar, dit heeft onder andere geleid tot een verwatering in de communicatie tussen commissie en bestuur. In het laatste kwartaal van 2023 heeft het bestuur een bestuurslid aangewezen die het begeleiden van de commissie als rol op zich zal nemen. Het doel hiervan is om de duidelijke organisatie en structuur binnen de commissie terug te brengen, meer structuur aan te brengen in de activiteiten van de commissie en de communicatie tussen het bestuur en commissie te verbeteren. Het regelmatig vergaderen door de commissie zal hiermee weer opgepakt gaan worden en in 2024 worden voortgezet. Bovendien zal er maandelijks een gezamenlijk overleg gehouden worden tussen bestuur en commissie waarbij beide partijen hun plannen en agenda kunnen delen.

Beleidspunten:

- In 2024 zorgt de VBU voor het terugvinden van een duidelijke organisatie en structuur van de commissie;
- In 2024 zal de commissie iedere twee weken vergaderen;
- In 2024 zal een bestuurslid van de VBU betrokken blijven om de commissie te ondersteunen in hun taken en structuur aan te brengen;
- In 2024 gaan het bestuur en de commissie maandelijks vergaderen om goed onderling contact te behouden.

### 3.4.2 Activiteiten en evenementen

Voor 2024 heeft de commissie meerdere evenementen op de planning staan. Een aantal feesten en een evenementen staan standaard op de planning, daarnaast is er ruimte over voor het organiseren van nader te bepalen themafeesten. De evenementen die in 2024 georganiseerd worden door de commissie zijn:

#### ***Rozenactie (Valentijn)***

De rozenactie van 2023 was een groot succes. Daarom willen wij als VBU volgend jaar weer de romantiek op Uilenstede vieren. Deze activiteit zal op 14 februari plaatsvinden, waarschijnlijk in samenwerking met de plaatselijke bloemist.

De commissie zorgt ervoor dat bewoners een roos kunnen sturen om iemand in het zonnetje te zetten. Bij de vorige editie ging de love-commissie langs de deuren om de rozen persoonlijk te overhandigen bij de gelukkigen.

### ***Tompoucen (Koningsdag)***

Koningsdag (27 april) is een van de favoriete feestdagen van de studenten op onze campus. De dag gaat natuurlijk gepaard met veel feest en traditionele gezelligheid. Wegens het succes en de positieve reacties van de afgelopen jaren zal de commissie ook in 2024 weer gratis tompoucen uitdelen op de campus onder het genot van muzikale ondersteuning.

### ***Paashaas (Pasen)***

Op ons paasevenement op Uilenstede verspreiden we op een feestelijke manier paaseitjes aan de bewoners. Kom gezellig langs en geniet van de paassfeer terwijl je lekkere paaseitjes ontvangt! Het evenement staat helemaal in het teken van Pasen en is een leuke manier om de gemeenschap bij elkaar te brengen en de bewoners kennis te laten maken met de VBU.

### ***Thuisfront (VBU x Uilenkatten)***

Het bekendste evenement dat de VBU organiseert is Thuisfront festival en wordt altijd georganiseerd in samenwerking met Uilenkatten. Sinds 2021 is besloten dit festival te organiseren met een kaartverkoop en het plaatsen van hekwerk om de veiligheid van de bezoekers te garanderen. In 2023 was hierop een uitzondering, thuisfront is toen opgeschoven naar 22 en 23 december in het nieuwe culturele centrum de landing. De VBU behoudt de insteek om de ticketprijzen laag te houden omdat het festival deels vanuit de ledenbijdrage gefinancierd wordt en het bij de doelgroep moet aansluiten, echter staan de kosten voor het festival niet gelijk aan de bijdrage die wij vanuit ons ledengeld en de BIG kunnen leveren waardoor een ticketprijs noodzakelijk is om het festival te kunnen financieren. Bovendien zorgt het verkopen van tickets voor een zekere garantie m.b.t. opkomst en dus het succes van het festival. Aan het begin van 2024 worden afspraken omtrent Thuisfront festival vastgelegd in een contract met Uilenkatten.

### ***"Welcome to Uilie" festival***

Het "Welcome to Uilenstede" festival is een gloednieuw evenement dat in 2023 voor het eerst is georganiseerd om alle (nieuwe) studenten op Uilenstede een warm welkom te heten. Dit feest is bedoeld om de studentengemeenschap te verenigen en een gelegenheid te bieden voor ontmoeting en kennismaking.

Met leuke activiteiten, muziek en lekker eten willen we een positieve start van het academische jaar creëren en studenten de kans geven om nieuwe vriendschappen te sluiten. Het "Welcome to Uilie" festival is een geweldige manier om de campuscultuur te omarmen en de studenten zich thuis te laten voelen. In het begin van studiejaar 2024-2025 zal dit feest wederom plaatsvinden.

### ***Halloween***

Elk jaar rondom Halloween (31 oktober) organiseert de VBU een feest of ander evenement. De afgelopen jaren zijn er verschillende activiteiten georganiseerd, van pompoenen snijden tot het organiseren van een volledig Halloweenfeest. Al deze activiteiten werden positief ontvangen door bewoners, daarom wil de commissie dit jaar weer een Halloweenactiviteit organiseren. Welke vorm dit krijgt is nog nader te bepalen.

### ***Themafeest***

Net zoals de afgelopen jaren wil de commissie dit jaar weer een groot themafeest organiseren. De exacte invulling van het feest is nog niet bekend. In 2022 en 2023 was het een tropisch thema genaamd VBUBbles met jacuzzi's bij Il Caffè. Met een uitgebreidere inzet van promotie is het de intentie om een soortgelijk evenement met een origineel thema wederom tot een succes te maken.

### ***Oliebollenactie***

De Oliebollenactie op Uilenstede is een jaarlijks evenement dat wordt georganiseerd om alle studenten op de campus een fijne jaarwisseling te wensen door middel van het aanbieden van gratis oliebollen en warme chocolademelk. Dit initiatief zorgt voor een gezellige en feestelijke sfeer, waarbij studenten kunnen genieten van deze traditionele Nederlandse lekkernij tijdens de feestdagen. Het is een manier om de saamhorigheid en het gemeenschapsgevoel onder studenten te bevorderen en hen te trakteren op een smakelijke traktatie als blijk van waardering voor hun inzet.

### ***International Students Night***

Bovendien zal de commissie eens per maand de international students night organiseren in samenwerking met Il Caffé zoals toegelicht in H1.3.2.

Beleidspunten:

- In het kalenderjaar 2024 organiseert de commissie ongeveer één keer per maand een international students night.

## H4 Samenwerking met DUWO

### 4.1 Lokaal niveau

In 2023 verliep de samenwerking met DUWO soms wat moeizaam. Met name op het gebied van communicatie. Een van de oorzaken hiervan was het vertrek van de vestigingsdirecteur, zonder dat er al een opvolger was aangesteld. Daarnaast ondervond de communicatie met de sociaal beheerders problemen, omdat zij niet altijd tijdig aangaven wanneer ze beperkt beschikbaar waren. Voor het jaar 2024 streeft de VBU naar een versterking van de samenwerking met DUWO. Aan het begin van 2024 treedt de nieuwe vestigingsdirecteur van DUWO Amsterdam aan. Met als doel nieuw leven in de samenwerking te blazen, plant de VBU gesprekken met zowel de nieuwe vestigingsdirecteur als de huidige medewerkers. Tijdens deze gesprekken zal de bestaande samenwerking worden geëvalueerd, en er zullen plannen worden ontwikkeld voor toekomstige samenwerking. In 2024 zal de VBU het VD-overleg voortzetten, waarbij zaken met betrekking tot de campus, vragen van bewoners en andere organisatorische uitdagingen worden besproken. De VBU heeft de intentie om het VD-overleg uit te breiden, niet alleen met de aanwezigheid van sociaal beheerders, maar ook met de aanwezigheid van de technisch beheerder, teamleiders verhuur en beheer, en andere medewerkers wanneer hun expertise nodig is op basis van de agendapunten

Beleidspunten:

- De VBU wil in kalenderjaar 2024 het VD-overleg blijven voortzetten met DUWO en daarbij ook andere beheerders spreken;
- De VBU wil in kalenderjaar 2024 elk kwartaal een gesprek met de nieuwe vestigingsdirecteur waarbij de eerste in januari zal plaatsvinden.

### 4.2 Koepelniveau

De VBU is tevreden over de samenwerking met DUWO op koepelniveau. Het is meestal duidelijk waar en wanneer de overleggen plaatsvinden en welke voorbereidingen hiervoor getroffen moeten worden. De overleggen verlopen vlot en bevatten waardevolle informatie. De VBU hoopt de lijn wat betreft goede samenwerking in 2024 te kunnen doortrekken. Daarnaast streeft de VBU ernaar om de tweemaandelijks informele overleggen met DUWO te behouden. Deze overleggen zijn handig omdat ze de gelegenheid bieden om nog vragen te stellen die zijn blijven liggen. Ook is de VBU erg tevreden over de samenwerking met de andere HO's. Er is duidelijk te merken dat de HO's elkaar goed versterken/aanvullen in de overleggen met DUWO. Daarom wil de VBU ook deze samenwerking in stand houden. De belangrijkste zaken waar de VBU zich in 2024 mee zal gaan bezighouden is de warmteproblematiek, het calamiteitenbeleid, het hospiteerbeleid en duurzaamheid.

Ook is de VBU nog altijd tevreden over de samenwerking met de extern adviseur van Stade advies, die in 2021 is aangesteld. De VBU wil in 2024 blijven samenwerken met deze extern adviseur. Tot slot streeft de VBU ernaar om in 2024 weer twee bestuursleden actief op koepel te hebben.

Beleidspunten:

- In 2024 streeft de VBU naar het behouden van de goede manier van samenwerken tussen de VBU en DUWO op landelijk niveau;
- In 2024 wil de VBU de goede samenwerking met de andere HO's in stand houden;
- In 2024 blijft de VBU samenwerken met de extern adviseur van Stade advies die in 2021 is aangesteld;
- In 2024 streeft de VBU ernaar om twee bestuursleden actief te hebben op koepel.

## H5 Financiën

### 5.1 Begroting

Code	Inkomsten	2023	2024	DUWO	Leden + gemeente
3100	Bijdrage DUWO	€ 33,670.36	€ 35,470.36	€ 32,720.36	€ -
3200	Ledenbijdrage	€ 22,600.00	€ 29,120.00	€ -	€ 22,600.00
3300	Nestorenvergoeding	€ 1,800.00	€ 1,800.00	€ 1,800.00	€ -
3600	Activiteitenbudget	€ 6,520.00	€ 3,700.00	€ -	€ 6,520.00

<b>Totaal inkomsten</b>		€ 64,590.36	€ 70,090.36	€ 34,520.36	€ 29,120.00
-------------------------	--	-------------	-------------	-------------	-------------

Code	Kosten	2023	2024	DUWO	Leden + gemeente
<b>Bestuur</b>					
4110	Bestuursvergoedingen	€ 17,500.00	€ 17,500.00	€ 6,552.36	€ 12,447.64
4120	Commissie- en RVC-vergoedingen	€ 5,300.00	€ 5,300.00	€ -	€ 5,300.00
4130	Bestuursonkosten	€ 500.00	€ 800.00	€ -	€ 800.00
4140	Commissieonkosten	€ 200.00	€ 200.00	€ -	€ 200.00
4150	Represtatie	€ 330.00	€ 2,130.00	€ -	€ 2,130.00

<b>Kantoor</b>					
4210	Huur kantoorruimte	€ 3,600.00	€ 3,286.00	€ 3,000.00	€ -
4220	Kantoorartikelen	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ -
4230	Automatisering	€ 1,950.00	€ 2,018.25	€ 2,300.00	€ -
4240	Inventaris	€ -	€ -	€ -	€ -
4250	Gereedschap voorziening	€ 1,800.00	€ 1,800.00	€ 1,800.00	€ -

<b>Contact achterban</b>					
4310	Ondersteuning commissie	€ 3,500.00	€ 4,000.00	€ -	€ 4,000.00
4320	PR vereniging	€ 1,000.00	€ 3,500.00	€ -	€ 3,500.00
4330	Verenigingskosten	€ 2,000.00	€ 2,500.00	€ -	€ 2,500.00
4340	Commissie + bestuursactiviteit	€ 300.00	€ 300.00	€ -	€ 300.00
4350	Thuisfront festival	€ 5,500.00	€ 1,000.00	€ -	€ 1,000.00
4360	Warmteproblematiek	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ -	€ 1,500.00

<b>Koepel</b>					
4410	Onkostenvergoedingen	€ 500.00	€ 800.00	€ 800.00	€ -
4420	Ondersteuningsorganisatie koepel	€ 3,000.00	€ 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	€ -
4630	Extern bijstand lokaal	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ -
<b>Beheerkosten</b>					
4610	Bankkosten	€ 280.00	€ 301.31	€ 280.00	€ -
4620	Boekhouding	€ 138.00	€ 142.83	€ 138.00	€ -
4630	Verzekeringen	€ 550.00	€ 550.00	€ 550.00	€ -
<b>Overige kosten</b>					
4710	Onvoorziene kosten	€ 650.00	€ 650.00	€ -	€ 650.00
4720	Duurzame investeringen	€ 25,000.00	€ 25,000.00	€ -	€ 25,000.00
4730	Bewonersinitiatievengroep (BIG)	€ 2,020.00	€ 3,700.00	€ -	€ 2,020.00
<b>Totaal kosten</b>		€ 93,218.00	€ 96,078.39	€ 34,520.36	€ 61,347.64
<b>Totale inkomsten</b>		€ 64,590.36	€ 70,090.36	€ 34,520.36	€ 29,120.00
<b>Totale kosten</b>		€ 93,218.00	€ 96,078.39	€ 34,520.36	€ 61,347.64
<b>Resultaat</b>		€ (28,627.64)	€ (25,988.03)	€ -	€ (32,227.64)



## 5.2 Toelichting

In 2024 willen wij uitvoer geven aan een aantal zaken, die hieronder staan omschreven. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven welk bedrag waarvoor is begroot en hoe dit bedrag is opgebouwd.

### 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 ruim 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 en het uitlenen van gereedschap. Bij deze benodigdheden kan worden gedacht aan lampen en douchekoppen en -slangen. Deze vergoeding wordt betaald door DUWO.

#### **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)'. Daarnaast wordt een deel (lees: minimaal 40%) gebruikt voor Thuisfront festival. Dit evenement draagt tevens bij aan de sociale cohesie in de wijk.

## Kosten (4000)

Ook in 2024 heeft de VBU bewust gekozen voor een negatieve begroting. Dit betekent dat er meer kosten gemaakt worden dan dat er inkomsten zijn. De VBU heeft namelijk een flink eigen vermogen en om dit vermogen te reduceren en daarmee terug te geven aan de bewoners wordt er in 2024 meer uitgegeven. Dit is onder andere te zien aan de toename van de post PR, waarbij wij als doel hebben om onze naamsbekendheid te vergroten om zo beter onze leden te kunnen bereiken. Daarnaast is ook de focus op representatie toegenomen. We streven ernaar om een uniforme en professionele uitstraling te hebben. Om dit te bereiken hebben we besloten dat alle bestuursleden tijdens formele gelegenheden eenzelfde soort driedelig pak zullen dragen. Op deze manier willen we een consistente en representatieve indruk maken. Ook de post duurzame investeringen blijft hoger dan voorgaande jaren. Dit om de geplande investeringen van 2023 in 2024 te kunnen bekostigen alsook zodat wij in 2024 opnieuw kunnen investeren in de campus.

### **4100           *Bestuur***

#### **4110           Bestuursvergoedingen**

Dit bedrag betreft de vergoedingen die de bestuursleden ontvangen voor hun werkzaamheden. Op grond van de samenwerkingsovereenkomst vergoedt DUWO €1.638,09 per bestuurslid, met een maximum van vier bestuursleden, het overige bedrag wordt door de leden betaald. In 2024 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,-. Om een goede overdracht van het bestuur te faciliteren is er €1000 extra begroot op deze post.

#### **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 uit 4 leden en 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 viermaal per jaar bijeen en de vergoeding per maand bestaat uit €25,- per lid.

**4130 Bestuursonkosten**

Onder deze post valt het door leden bekostigde bestuursweekend van €800,-. Tijdens het bestuursweekend wordt gebrainstormd over de plannen voor het aankomende jaar die de basis vormen voor het beleidsplan. Deze post is van €500 naar €800 verhoogd vanwege onder andere de inflatiecorrectie van 3,5%. Bovendien is gebleken dat het bedrag van €500,- niet toereikend is voor de noodzakelijke kosten zoals het verblijf en eten.

**4140 Commissieonkosten**

Onder deze post valt het door leden betaalde jaarlijkse commissie-uitje van €200,-. Dit uitje moet zorgen voor meer teambuilding tussen de commissieleden en worden de plannen voor te organiseren feesten en activiteiten met elkaar gedeeld en gepland.

**4150 Representatie**

In het kader van een consistente en representatieve indruk die wij als bestuursleden willen maken, willen wij vanaf 2024 bij bepaalde gelegenheden een eenzelfde soort driedelig pak dragen. De kosten hiervan worden begroot op €300,- per pak, wat uitkomt op totaal €1.800 voor zes bestuursleden. Daarnaast willen wij in het kader van de algemene herkenbaarheid en daarnaast als bedankje voor ieders inzet, €330 begroten voor VBU-truien. Hierbij wordt uitgegaan van zes bestuursleden en vier commissieleden. Er wordt uitgegaan van € 33,- per persoon. De representatie wordt betaald door leden als ook door het eigen vermogen.

**4200 *Kantoor***

**4210 Huur kantoorruimte**

Onder deze post valt de huurprijs van de kantoorruimte en de onroerendezaakbelastingen, welke €248,- bedraagt. De huur en bijbehorende belasting wordt betaald door DUWO, omdat deze kosten samenhangen met de kosten van de interne organisatie van de VBU. Deze post is begroot op €3.286. Dit bedrag is inclusief de jaarlijkse belastingen.

**4220 Kantoorartikelen**

Onder deze post valt alles wat aanwezig moet zijn op kantoor voor een goed functioneren van de VBU. Hierbij valt te denken aan kantoorbenodigdheden, zoals pennen, papier en nietjes maar ook schoonmaakmiddelen en dranken. Hierbij kan gedacht worden aan bleek, handzeep en dus tevens

frisdranken en koffie. De kosten worden net zoals vorig jaar begroot op €500,-. Dit wordt betaald door DUWO.

**4230            Automatisering**

Onder deze post vallen de vaste abonnementen: Microsoft 365, MailChimp, het printerabonnement en de telefoon. Wegens prijsstijgingen (wij houden het inflatiepercentage van 3,5% aan) van de abonnementen valt deze post hoger uit dan vorig jaar. De kosten voor automatisering worden betaald door DUWO.

#### **4240 Inventaris**

Voorheen werden deze kosten gefinancierd vanuit het 'organisatiebudget'. Onder deze post vielen de kosten zoals de aanschaf van nieuw meubilair of een nieuwe computer. Echter is het organisatiebudget sinds 2022 weggevallen. Door het wegvallen is met DUWO afgesproken dat indien er grote onvoorziene kosten komen die het functioneren van de vereniging in het geding brengen, zoals het kapotgaan van de computer of airco, wij deze op hun rekening in overleg kunnen aanschaffen.

#### **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. Tevens is in 2023 besloten dat de commissie de taken rondom de international students night overneemt. Het bedrag voor deze post wordt €4.000, wat €500,- hoger is dan vorig jaar. Dit in verband met de overname van de ISN, wat gebudgetteerd wordt op €500,-. De €500,- voor de ISN is bedoeld voor de bekostiging van specifieke activiteiten zoals prijzen voor een quiz en hapjes voor deelnemers.

##### **4320 PR vereniging**

Onder deze post vallen de kosten die worden gemaakt met betrekking tot promotie, het vergroten van de naamsbekendheid van de VBU. Tevens zal vanaf 2024 ook het werven van bestuursleden hieronder vallen, in tegenstelling tot de jaren ervoor. Dit omdat een bepaalde kostenpost over het algemeen meerdere functies dient. Wel is uitgezonderd het promoten van evenementen. Deze post valt, doordat de werving hieraan wordt toegevoegd hoger uit dan 2023. In 2023 was de begroting voor de werving €1.000 en voor de PR ook. Dit jaar is deze post begroot op €3.500. Dit 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, voor de inzet van de leden. 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 werd in 2022 voor het eerst onder deze post begroot op €700,-. In 2024 zal dit ook weer meegenomen worden in de begroting onder de post verenigingskosten. Volgens het Huishoudelijk Reglement van de VBU is het toegestaan om als bestuur na de vergadering één drankje te drinken, op kosten van de vereniging. Dit mag tot een maximumbedrag van €500. Om dit en overige kosten te kunnen bekostigen wordt deze post hoger dan in 2023 en is deze in 2024 op €2.500,- begroot. Deze post 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 teambuilding 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 zowel het BIG-budget als een deel uit de ledenbijdrage (1.000,-). Thuisfront was in 2022 een groot succes. Tevens zal Thuisfront eind december 2023 plaatsvinden. Dit budget wordt mede gefinancierd door het BIG budget waarvan minimaal 40% wordt gereserveerd voor Thuisfront. Mits er verder geen gebruik wordt gemaakt van het BIG-budget, zal het overgebleven budget tevens worden besteed aan Thuisfront.

#### **4360            Warmteproblematiek**

Het ongevraagd advies met betrekking tot de warmteproblematiek 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, namelijk op €1500,-.

#### **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.

Deze post omvat reis- en parkeerkosten. Tevens omvat deze post kosten voor avondeten mits de vergaderingen plaatsvinden tussen 17:00 en 19:00 uur. 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 Stade Advies. Deze kosten worden naar het aantal leden per vereniging verdeelt. De post is destijds verlaagd naar €3000,-, wat ook begroot is in 2024 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. Tevens het laten toetsen van vraagstukken bij de huurcommissie. Deze post wordt betaald door DUWO.

**4720           Duurzame investering**

In 2023 is er €25.000,- begroot om duurzame investeringen te doen op de campus. Omdat vorig jaar niet alle geplande investeringen afgerond konden worden en om verdere duurzame investeringen te kunnen bekostigen is deze post begroot op €25.000,-. Dit heeft als doel het eigen vermogen van de VBU, dat nog steeds erg hoog is, te verlagen ten gunste van de leden. Voordat er geld wordt besteed aan een duurzame investering moeten de uitgaven eerst worden goedgekeurd op een ALV.

**4730 Bewonersinitiatievengroep (BIG)**

Deze post bestaat uit de kosten die bewoners van Uilenstede declareren op grond van de BIG. Het budget hiervoor staat op ongeveer €3.700. Verder wordt dit geld besteed activiteiten die de sociale cohesie vergroten, zoals het Thuisfront festival. Voor het thuisfrontfestival zal 40% van het budget worden gereserveerd conform afspraken met Uilenkatten. Deze bedragen worden betaald uit het activiteitenbudget.