



## **Notulen ALV Duwoners 2 mei 2016**

**Locatie:** Wijksteunpunt Wonen West, Eerste Helmersstraat 106D

**Tijdstip:** 19:30 uur

**Aanwezig:** (vanuit de Spinozacampus) Matt, Kelvin, Sil, (vanuit de Feniks) Fabio, Kyra, Fabian, Denny), (namens het Duwonersbestuur) Mart, Daniëlle, Raymond, Jeroen, Imane, Fred, Karien, Vera (notulist), (namens de kascommissie) Olga.

### **1. Opening**

De vergadering wordt geopend om 19.53u.

### **2. Vaststellen agenda**

Geen aanvullende agendapunten.

### **3. Notulen vorige ALV**

De notulen van de vorige ALV (3 juni 2015) worden zonder wijzigingen vastgesteld.

### **4. Financieel jaarverslag 2015 en reactie kascommissie**

Karien licht het financieel jaarverslag 2015 en gelijk ook de begroting voor 2016 toe. Er was voor 2015 negatief resultaat begroot, om onze financiële reserves verder terug te brengen. Dit werd bereikt door per ingang van juli 2015 de contributie vrijwel te halveren en veel mogelijkheden voor uitgaven voor bewonersactiviteiten te creëren. De kascommissie, bestaande uit Olga Klepatska en Corina Vredendregt, heeft de financiële boekhouding gecontroleerd en het advies uitgebracht om het financieel jaarverslag goed te keuren.

Komend jaar is er weer 12.000 euro begroot voor bewoners en zijn er veel opstartkosten voor de nieuwe website voorzien. Ook zijn er veel uitgaven gepland voor kennis en educatie.

De BC Spinozacampus stelt de vraag waarom er niet meer is begroot voor bewonersactiviteiten. Er wordt uitgelegd dat we wat minder inkomsten hebben door de verlaging van de contributie en dat we geleidelijk naar een financiële buffer van eenmaal de jaaromzet toe willen werken. Door middel van het stellen van richtlijnen kunnen uitgaven met betrekking tot activiteiten van BC's en AC's beter gereguleerd worden en leidt dit tot een eerlijkere verdeling. Dit betekent niet dat er per definitie minder activiteiten worden gefinancierd. Er wordt echter wel kritischer gekeken naar wat de activiteit precies inhoudt en naar het bedrag dat er wordt gevraagd. Vorig jaar werd er soepeler omgegaan met financiële aanvragen. We willen vooral activiteiten voor bewoners stimuleren en wat minder evenementen met een borrelachtig karakter. De BC Spinozacampus geeft aan dat haar AC echter juist van plan is om méér activiteiten te gaan organiseren. Het bestuur van Duwoners geeft aan de uitgaven echter wel naar alle leden te moeten kunnen verantwoorden; daarom is het niet wenselijk dat het overgrote deel van het geld naar enkele complexen gaat. Aangezien het niet zozeer de richtlijnen zullen zijn die leiden tot minder uitgaven, dient vastgesteld te worden dat vorig jaar de uitgaven aan bewonersactiviteiten relatief hoog waren, aangezien er veel geld is gegaan naar het vergroten van de leefbaarheid op de Opaallaan. Tot vorig jaar gebeurde daar op het complex vrijwel niks en Duwoners zet zich al langer in om hier een bewonerscommissie, activiteiten en feesten van de grond te krijgen. De uitgaven voor de bewonersfeesten waren eenmalig en hoog omdat er, door het ontbreken van een gemeenschappelijke ruimte, dure feesttenten gehuurd moesten worden. Wij

verwachten dit jaar voor dit complex aanzienlijk minder onkosten te hebben omdat ook DUWO nu bezig is om daar de leefbaarheid te verbeteren. Dit doet zij door haar kantoor om te bouwen tot een gemeenschappelijke ruimte, wat de kosten voor toekomstige evenementen zal beperken. Ook is er minder begroot omdat naar verwachting het complex bij de NDSM, waar voorheen veel werd georganiseerd, dit jaar gesloten zal worden. Op de Zuiderzeeweg gaat er wel een en ander gebeuren dit jaar, maar dat kan daar vrij goedkoop vanwege de mogelijkheid om een feestruimte op het terrein te gebruiken. 2015 was zeker een succesjaar wat bewonersactiviteiten betreft, maar we verwachten niet dat dat in 2016 weer in die mate zal zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat het gaat om een begroting – voor bewonerszaken kan daar natuurlijk altijd overheen worden gegaan, net zoals dit in 2015 gebeurde. Maar het streven blijft om het geld zo eerlijk mogelijk te verdelen over alle complexen.

De post onkosten voor bewonerscommissies was afgelopen jaar drie keer zo hoog als begroot; dat komt voornamelijk door de welkomstboekjes die voor de Spinozacampus zijn gedrukt. In de ogen van Duwoners is dat iets dat DUWO eigenlijk zou moeten bekostigen. In 2016 zal worden geprobeerd om DUWO meer te laten betalen. Bij onkosten zitten verder kosten voor promotiemateriaal, gemeenschappelijke ruimten, picknicktafels, etc.

De begrote kosten voor webbeheer zijn hoog omdat we een nieuwe website aan het ontwikkelen zijn. Een BC-lid vraagt of de website niet goedkoper kan. Duwoners geeft aan dat ze een website wilt die lang mee gaat en er goed uitziet – kortom; duurzaam is. Dat kost gewoon meer. Met name het ontwerp en de opbouw zijn relatief kostbaar; het onderhoud zal Duwoners zelf gaan doen.

## **5. Décharge bestuur 2015**

Er wordt, na goedkeuring van de vergadering, gestemd door middel van het opsteken van de hand. Er wordt unaniem besloten om het bestuur van 2015 décharge te verlenen.

## **6. Beleidsplan en begroting 2016**

De begroting is eerder besproken (zie agendapunt 4). In het beleidsplan zijn er vier aandachtspunten, die Mart toelicht.

1 - Bewonerszaken. Hieronder valt het oprichten en ondersteunen van BC's, het organiseren van BC-avonden. We willen meer gebruik gaan maken van Facebook, wellicht via de BC's. We ondersteunen vooral initiatieven voor structurele verbeteringen, zoals de picknicktafels op de NDSM-werf afgelopen jaar. Vanuit de BC Spinozacampus komt de opmerking dat de richtlijnen voor BC-activiteiten niet terugkomt in het beleidsplan. Duwoners antwoordt dat de BC's de richtlijnen nog krijgen toegestuurd (er is hier wat vertraging opgelopen). Deze richtlijnen zijn meer een vastlegging van het huidige beleid, bedoeld om aan beide zijden meer duidelijkheid te geven. De richtlijnen zijn bovendien handig voor nieuwe BC's, aangezien het hen een beeld geeft van hoe een aanvraag gaat en wat er mogelijk is. Vanuit de BC Feniks komt de vraag of Duwoners al beter zicht heeft op hoe ze Facebook in wilt zetten. Op haar eigen Facebookaccount zal Duwoners waarschijnlijk berichten plaatsen, die de BC's kunnen delen in de Facebookgroepen van de complexen. De Facebookgroepen zijn echter wel bedoeld voor de BC's en voor complexspecifieke zaken; Duwoners zal zich op Facebook vooral bezighouden met meer centrale zaken. Olga zal zich bezig gaan houden met de social media van Duwoners. De BC's kunnen uiteraard meedenken over de plannen daarvoor.

2 – Beleid DUWO. Ten eerste wilt Duwoners meer betrokken worden bij het beleid van DUWO. Het doel is om onderwerpen meer bottom-up te gaan behandelen in plaats van top-down; nu worden de huurdersorganisaties vaak laat bij processen betrokken. DUWO staat hier ook wel enigszins voor open. Input van BC's is welkom, bijvoorbeeld bij onderwerpen als veiligheid. Ten tweede zal er in 2016 aan de slag worden gegaan met het nestorenbeleid. Nadat Duwoners daarom gevraagd heeft, heeft DUWO een nestorenbeleid geformuleerd. Aangezien dat nog niet erg uitgewerkt is, wil Duwoners meer duidelijkheid over dit beleid. De BC Spinozacampus geeft aan dat de nestor meer een soort DUWO-politie is. Nestoren moeten de 'ogen en oren' van DUWO zijn. Op de Spinozacampus loopt de nestor af en toe een rondje om te kijken of alles nog werkt, maar deelt hij/zij ook vuilboetes (van 25 euro) uit. Het wordt vreemd gevonden dat DUWO een bewoner boetes

laat uitdelen. Het uitdelen van vuilboetes gebeurt op de Spinozacampus al zo'n drie jaar – het is pas sinds enige tijd dat dit wordt gedaan door nestoren. Een BC-lid dat in een ander gebouw nestor is geweest, geeft aan dat zij in die functie wel de taak had om door te geven aan DUWO wanneer er ergens veel vuil stond. In het algemeen waren het haar taken om te kijken of alles in het gebouw heel was en de veiligheid te checken. Ook zou zij bij erge onderlinge ruzies tussen bewoners dienen te bemiddelen. Het wordt door alle aanwezigen niet juist bevonden om een bewoner (nestor) te vragen boetes uit te delen - dat is studenten tegen elkaar uitspelen. Duwoners waardeert deze input vanuit de BC's ten zeerste; hier kan wat mee gedaan worden in het overleg met DUWO. Een derde aandachtspunt betreft het beleid van DUWO met betrekking tot tijdelijke contracten. DUWO heeft verschillende tijdelijke complexen; ze geeft dan een combinatie van zowel een tijdelijk contract als een campuscontract. Duwoners geeft aan dat deze samensmelting van contractvormen volgens haar in strijd is met de wet. Een campuscontract is een contract voor onbepaalde tijd (met voorwaarde dat de huurder staat ingeschreven bij een onderwijsinstelling), waardoor de huurder huurbescherming geniet. Wanneer je een tijdelijk contract hebt, kan DUWO je middels een brief verzoeken uit de woning te vertrekken. Met een campuscontract is DUWO bij zo'n verzoek verplicht om vervangende woonruimte te regelen, met een tijdelijk contract niet.

3 - Transparantie en communicatie. De lancering van de nieuwe website heeft vertraging opgelopen, maar verwacht wordt dat deze binnen twee maanden de lucht in gaat. Veel van onze bestuursactiviteiten zullen op de website worden geplaatst en er is een speciale plek voor de BC's. Zowel praktisch als financieel gezien was het niet mogelijk om de BC's een eigen pagina op de nieuwe Duwonerswebsite te laten beheren, maar de BC's kunnen natuurlijk zoveel input aanleveren als ze willen, wat Duwoners dan zal plaatsen. We zullen actiever worden op social media. Het doel is om actief naar buiten te treden en om meer naamsbekendheid te verkrijgen. De BC Spinozacampus brengt het punt in hoe niet-Nederlandstalige leden bereikt kunnen worden. De BC heeft het idee dat het hen niet goed lukt om de internationale studenten op hun complex te bereiken. Hoe kan dat worden verbeterd? Duwoners geeft aan belangrijke berichten ook in het Engels te plaatsen en informatie specifiek bestemd voor accommodate-huurders te verschaffen. Op feesten van Spinoza komen wel internationale studenten, maar communicatie met hen over complexzaken blijft lastig. De BC Feniks geeft aan dat het al scheelt om in een bericht de boodschap eerst in het Engels te plaatsen in plaats van in het Nederlands. Ook helpt het om mensen in zijn algemeenheid gewoon meer aan te spreken, bijvoorbeeld door een praatje te houden in de lift. Het is handig als het voor bewoners duidelijk is wat we doen (zowel de BC's als Duwoners) en dat zij ons kennen. Het idee wordt geopperd om bij de centrale ingang een poster op te hangen met info over de BC. Op de Spinozacampus hangen nog geen prikboards, maar het zou ideaal zijn om er per blok een te hebben. Duwoners is daarnaast bezig met het verkrijgen van de mailadressen van alle bewoners, waarna communicatie met de leden een stuk makkelijker zal worden.

4 - Kwalitatief goed werk. Ten eerste wordt er gebruik gemaakt van een professioneel boekhoudprogramma. Ten tweede gaat er voortdurende aandacht uit naar de scholing van bestuursleden. Zo hebben de (nieuwe) bestuursleden begin dit jaar een cursus gevolgd over de Overlegwet. Dit jaar heeft Duwoners ook een cursus geregeld ter voorbereiding op het gesprek dat met de huurdersorganisaties werd gehouden in het kader van de visitatie van DUWO. Ten derde worden externe adviseurs ingehuurd voor complexe adviezen. Sommige adviesaanvragen zijn namelijk zo specialistisch en complex dat ze niet te behappen zijn voor parttime bestuursleden.

De BC Spinozacampus merkt op dat er weinig verschil is tussen het beleidsplan van 2015 en dat van 2016. De vraag is wat er behalve het punt leefbaarheidsbudget is veranderd. Duwoners geeft aan dat ze in haar beleidsplan voortbouwt op voorgaande jaren, zoals ook vermeld in het plan. Natuurlijk kunnen er ook altijd extra aandachtspunten opkomen tijdens een bestuursjaar, die niet zijn voorzien in het beleidsplan.

## **7. Bestuursverkiezingen 2016**

Er wordt na verleende toestemming van de vergadering gestemd door middel van het opsteken van de hand. Er wordt unaniem besloten om de volgende personen aan te nemen als bestuur voor 2016:

Raymond Frederiks, Olga Klepatska, Jeroen Creuwels, Imane Belhadj, Karien Stam, Daniëlle Kroon, Vera Segaar, Mart Swagemakers en Fred van der Vlist.

### **8. Aanstellen kascommissie**

De kascommissie (bestaande uit Olga Klepatska en Corina Vredenburg) wordt, door een unanieme stemming, décharge verleend. Corina heeft interesse om voor het boekjaar 2016 wederom in de kascommissie deel te nemen. Matt Linssen meldt zich ook aan. Beide personen worden unaniem aangesteld als kascommissie.

### **9. Bewonerscommissies**

Duwoners wilt zich inzetten voor de oprichting van meer BC's en het waarborgen van continuïteit van de BC's. Ze vraagt de aanwezige BC-leden wat voor hen de motivatie was om bij de BC te gaan. Redenen van leden van de BC Feniks die worden genoemd zijn dat de aankleding van en daarmee sfeer in het gebouw niet aantrekkelijk is voor studenten. De ziekenhuissfeer geeft een gevoel dat je snel weg wilt. Ook een reden was om te werken aan meer sfeer tussen de bewoners onderling, om ze met elkaar in contact te brengen. Een ander BC-lid geeft aan dat ze graag contact heeft met burens, wat in het gebouw extra moeite kost aangezien iedereen geïsoleerd in een studio woont. Ze is daarom bij de BC gegaan omdat ze meer mensen wilde leren kennen en om voor bewoners dingen te organiseren. Een andere belangrijke reden voor haar was om bij DUWO meer aandacht te vragen voor bepaalde issues op het complex. Vanuit de BC Spinozacampus wordt daarop aangevuld dat het leuk is om je in te zetten voor het complex, iets te organiseren en te weten wat er speelt. Daarnaast was er een persoonlijke motivatie om bij de BC te komen, namelijk om meer burens te leren kennen. De oprichting van deze BC kwam naar aanleiding van een mail van Fred. Na een start-upgesprek met Duwoners is vijf man enthousiast begonnen met de BC. Nu komt de BC aan nieuwe leden door mensen op feestje te benaderen, briefjes rond te delen en via een door DUWO gestuurde e-mail met een oproep voor nieuwe BC-leden. Ook Facebook is een goed medium: zowel via de Facebook-pagina van de BC als via de Facebook-bewonersgroep worden nieuwe leden geworven.

### **10. Rondvraag**

De BC Spinozacampus kreeg vorig jaar een e-mail waarin werd gezegd dat er geld was om te investeren in openbare ruimte op de campus. DUWO heeft een enquête gehouden, waaruit bleek dat er aan twee zaken behoefte was, namelijk een barbecue en een afbakening om een terras te vormen. De BC dacht dat het om geld vanuit het leefbaarheidsbudget (het huidige sociaalbeheerbudget) ging. Het bleek echter te gaan om een investeerder die het complex betaald heeft, maar nu blijkt niet meer te willen bijdragen. Inmiddels heeft DUWO de BC gemaaild dat het niet de bedoeling is dat het de twee zaken uit het sociaalbeheerbudget worden betaald, terwijl dat budget juist daar voor bedoeld lijkt te zijn. DUWO 'promoot' het sociaalbeheerbudget, maar moet vervolgens dan ook wel ook de nodige vervolgstappen zetten. Het lijkt een herhaling van de case van de picknicktafel op de NDSM-werf; DUWO beloofde ook toen die te zullen regelen, maar kwam de belofte niet na. Het zou zonde zijn als het nog lang duurt voordat de barbecue en terrasafbakening er komen, want de zomer komt er al gauw aan. De BC stuurt de betreffende mails door naar Duwoners en Duwoners gaat erachteraan.

Als tweede wilt Daniëlle graag weten of de wasmachines op de Spinozacampus naar tevredenheid werken, aangezien dat op de Feniks niet het geval is. De BC geeft aan dat dat niet het geval is. Het reserveringssysteem werkt niet en de tijd die machines aangeven klopt nooit. Wel zijn er genoeg wasmachines (namelijk elf).

### **11. Sluiting**

De vergadering wordt gesloten om 20.58u.