

NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING 2012

Datum: Dinsdag 3 april

Tijd: 19.30

Plaats: Common room 1232-1260, Science Park

Aanwezig: Raymond Harder (voorzitter), Jeroen Creuwels, Fred van der Vlist, Dax Boot, Sanne Balvert, en Femke Bakker namens het bestuur + 8 leden

1. Opening

Namens secretaris Jeroen notuleert Sanne. Raymond zit de vergadering voor en opent deze. Hij meldt dat kandidaat-bestuurslid Isabelle Klerkx er niet is, omdat die op vakantie is. "Je moet mij dus maar op mijn woord geloven dat die in het bestuur kan!". De aanwezige (aspirant-)bestuursleden stellen zich voor aan de aanwezige leden.

2. Notulen van de vorige vergadering

De notulen van de Algemene Ledenvergadering van 2011 worden goedgekeurd door de aanwezigen en vastgesteld. Het jaarverslag van 2011 wordt ook verspreid onder de aanwezigen.

3. Bewonersactiviteiten

Sanne legt uit dat kernpunt voor Duwoners in 2011, maar ook in 2012 bewonersactiviteiten zijn. De bewonerscommissies zijn daarbij erg belangrijk; deze vormen de spil van Duwoners. Bewoners zelf zijn uiteraard veel beter dan wij beter op de hoogte zijn van wat er speelt op de complexen en kunnen DUWO ook het beste stimuleren om verbeteringen aan te brengen. Het bestuur wil Duwoners wil vooral de huurders, het liefst in de vorm van bewonerscommissies, stimuleren in actie te komen om de woonomgeving te verbeteren. Qua bewonerscommissies is er veel veranderd in 2011. Aan het einde van dit jaar waren er zes actief: Vosmaerstraat, HURO, Ruysdaelstraat, Carolina MacGillavrylaan, Schoonzichtlaan en Poeldijkstraat. In 2011 hebben wij ons erg ingezet om nieuwe bewonerscommissies aan te trekken en dus met resultaat! Op zowel de Schoonzichtlaan, als op de Poeldijkstraat konden wij een enthousiaste commissie verwelkomen. In 2012 zullen wij ons opnieuw inzetten om nog meer bewonerscommissies op te kunnen richten. Ook qua bewonersactiviteiten was het een goed jaar, zowel op de Eenhoorn als op Sciencepark is er met de hulp van Duwoners een groot feest geweest. Tijdens deze feesten

werd duidelijk dat er echt behoefte is aan dit soort informele bewonersactiviteiten om je medebewoners beter te leren kennen, dus ook in 2012 willen wij dit blijven stimuleren. Kortom, de plannen voor 2012 zijn om informele inloopavonden te organiseren op zoveel mogelijk complexen om de bekendheid van Duwoners te vergroten en mensen aan te trekken voor bewonerscommissies, bewonersactiviteiten te stimuleren van feestjes tot gezamenlijk verven van gemeenschappelijke ruimtes en het plaatsen van picknicktafels. Er staat al veel op de planning, vorige week was er nog een feestje op de Poeldijkstraat, eind april komt er een barbecue op het complex Echtenstein, en in mei willen zowel de Carolina MacGillavrylaan als de Zuiderzeeweg een groot complexfeest geven.

4. Koepel

Fred vertelt de aanwezigen dat DUWO ook een grote campus in Amstelveen heeft (Uilenstede) en ook in Delft studenten- en gewone huisvesting verzorgt. Ook in Haarlem, Leiden en zelfs Hoofddorp (!) wonen mensen in woningen van DUWO. De bedoeling van de Huurderskoepel is dat het zich bezighoudt met het overstijgend beleid voor alle woningen die DUWO in bezit of beheer heeft. Er zijn meerdere vestigingen en ook meerdere huurdersorganisaties bij DUWO, en zonder een Huurderskoepel moet elke club elke keer apart onderhandelen met DUWO. Een Koepel zie je niet alleen bij DUWO, maar ook bij andere grote woningcorporaties. Met de Huurderskoepel is Duwoners al jaren mee bezig, maar sinds een jaar met hernieuwd enthousiasme samen met collega's in Uilenstede en Delft. Een aantal geleden begonnen we in Delft met twee huurdersorganisaties: WijWonen (ABo) en de Vulcanusweg, waar DUWO 2200 gezinswoningen heeft (DUWO mag zich specialist in studentenhuisvesting noemen, dat klopt dus niet helemaal!), maar uiteindelijk is alleen WijWonen overgebleven. De koepel heeft met veel opstartproblemen gekampt, en zou eigenlijk aan het einde van 2011 officieel beginnen. Dat is er niet van gekomen, de nieuwe deadline voor de formele oprichting is nu juni 2012.

De voordelen van een koepel zijn dat we als Duwoners meer kunnen richten op bewonerszaken en zaken die spelen in Amsterdam en omgeving, en minder tijd kwijt zijn aan advies en overleg met het grote bedrijf DUWO. Belangrijk is dat de koepel nauw verbonden blijft met de verschillende huurdersorganisaties en bij Duwoners is Fred daarvoor verantwoordelijk. Daarnaast wordt het advies en overleg aanzienlijk beter als de huurderskoepel professioneel wordt begeleid. Daar hebben we een ondersteuningsorganisatie voor uitgekozen: Team Wonen uit Leiden. Zo'n organisatie is belangrijk omdat de kennis bij een snel roulerend bestuur gauw verdwijnt. Veel huurders zijn studenten en mensen in het bestuur gaan gemiddeld maar een half jaar tot een jaar mee. Fred, Jeroen, en Raymond zijn echt uitzonderingen. In vijf jaar tijd heeft Duwoners vier

voorzitters gehad. Het duurt wel even voordat je echt goed begrijpt hoe de huurderswereld in elkaar steekt en hoe je moet onderhandelen met je verhuurder.

Raymond vertelt dat we ons dit verslagjaar erg wilden inzetten op het vergaren van kennis en om deze vast te houden. Vooral door middel van scholing en vakliteratuur wilden we onze kennis vergroten.. Dit viel erg tegen. Er bleek namelijk niet veel te vinden te zijn op dit gebied en daardoor is het budget voor scholing bijna niet aangesproken. Dit jaar zullen we hier minder voor begroten, maar nog steeds op zoek gaan naar cursussen om het kennispeil van met name de nieuwe bestuursleden te verhogen..

Merijn: Dico en ik zitten in de Student Council (belangrijke organisatie op Amsterdam University College) en wij zijn nu bezig met het maken van een transition booklet. Is dat voor Duwoners niet ook een idee?

Bestuur: Duwoners is inderdaad ook bezig met een bestuurshandboek. Heel veel kennis zit namelijk bij Jeroen en Fred, maar we moeten toch zien te proberen om zoveel mogelijk kennis op schrift vast te leggen. Toch is het borgen van de kennis niet een doel op zich, en willen wij ons richten dit jaar ook op andere dingen, zoals bewonersactiviteiten.

Dico: Waarom verandert Duwoners steeds van voorzitter?

Bestuur: Het is erg moeilijk om mensen te vinden die langer meegaan. Een situatie zoals op Sciencepark, waarbij mensen drie jaar verplicht op campus moeten wonen vanwege hun studie, vind je nergens anders in Amsterdam. Daarom zijn de studenten die wij aanspreken in andere complexen van DUWO vaak alweer weg voordat ze echt goed op de hoogte zijn van Duwoners.

5. Financien

Dax bespreekt de resultaatrekening en de begroting die beide in het laatste hoofdstuk van het jaarverslag te vinden zijn. Bij de begroting van 2011 kun je zien wat er begroot is, met daarnaast de echte resultaten. Qua inkomsten zitten we er iets onder, qua uitgaven ook. Bewonersactiviteiten en educatie waren in 2011 zwakke punten, daar gaan we in 2012 aan werken. Voor de post Educatie hebben we minder begroot, voor bewonersactiviteiten houden we het bedrag van 10.000 euro aan. Dit is aan Sanne om op een verantwoorde manier te besteden. Uiteindelijk hebben we ruim 3.500 euro overgehouden en dat hebben we natuurlijk niet begroot, dus we gaan in 2012 opnieuw proberen de reserve af te bouwen.

De financiën zijn goedgekeurd door een officiële Kascommissie. Jeroen toont de leden een brief met de bevindingen van de Kascommissie.. Dax legt uit dat de Kascommissie een

orgaan is dat de financiën controleert en bestaat uit twee onafhankelijke leden van Duwoners die niet in het bestuur zitten. Ze controleren de administratie, vergelijken bankafschriften met de jaarrekening, nemen steekproeven met bonnetjes en declaraties. Het is de bedoeling dat er nu een nieuwe commissie wordt ingesteld, bestaande uit twee aanwezige leden.

Raymond vertelt dat dit één avondje werk zal zijn. Hier is echter niemand van de aanwezigen echt in geïnteresseerd. Daarom stelt Raymond voor om huidige Kascommissie, bestaande uit Rik van der Helm en Corina Vredenbregt te herbenoemen, hoewel deze leden niet aanwezig zijn. De ALV stemt hier unaniem mee in.

Natalie: Jullie hebben duidelijk heel veel geld over. Waarom wordt dit niet gewoon teruggestort naar de leden? Dat je elk jaar een bepaald bedrag teruggeeft.

Bestuur: Bij elkaar opgeteld lijkt het een enorm bedrag, maar van het terugstorten van het bedrag zouden de huurders individueel niet veel van merken. Mensen in de Short Stay (voornamelijk afkomstig uit het buitenland) zou je ook niet kunnen terugvinden. Daarom dat we vooral proberen meer te gaan uitgeven aan bewonerszaken, zodat het geld weer terugkomt bij de bewoners.

Dico: Het klinkt moeilijk om geld uit te geven om maar geld uit te geven.

Bestuur: Wij snappen dat dit zo lijkt. Maar dit ligt anders: wij krijgen zowel geld van DUWO, een jaarlijkse bijdrage, en van de leden, in de vorm van contributies. Het geld van DUWO gebruiken we echt voor de bestuursvergoedingen, het inkopen van adviezen, en dat soort 'officiële' dingen. Het geld van de bewoners willen we reserveren voor sociale bewonersactiviteiten als feestjes en investeringen in de woonomgeving zoals het opknappen van gemeenschappelijke ruimtes, of het plaatsen van picknicktafels. Geld uitgeven aan bewonerszaken is inderdaad wel moeilijk, omdat er nog weinig bewonerscommissies zijn die de activiteiten zouden kunnen organiseren. Met een iets groter bestuur hopen we bekender te worden onder de bewoners en dat er ook meer dingen gaan gebeuren en we ook meer te kunnen besteden aan bewonerszaken.

6. Decharge van het bestuur

Raymond vraagt of de aanwezigen decharge willen verlenen aan het bestuur van Duwoners, of zij akkoord gaan met de financiën en wat wij afgelopen jaar hebben gedaan. Hij legt uit dat als dit het geval is dat het bestuur officieel wordt ontslagen van onze verantwoordelijkheden van vorig jaar.

Natalie: Wie is er dan verantwoordelijk?

Raymond geeft aan dat de decharge geldt voor het jaar 2011, en dat het nieuw te verkiezen bestuur verantwoordelijk zal zijn voor alle bestuurshandelingen in 2012.

Het bestuur wordt met algemene stemmen gedechargeerd.

7. Plan voor komend jaar

Voor bewonersactiviteiten, koepel, en financiën is er al uitgelegd wat de belangrijkste voornemens zijn. Het bestuur benadrukt nogmaals dat wij bewonersactiviteiten willen gaan stimuleren, de PR en communicatie willen verbeteren, en door willen gaan met de koepel. Kortom, meer mensen moeten zich bewust worden van wat wij kunnen doen.

Het meerjarenbeleid van DUWO hebben wij zoals elk jaar weer mogen beoordelen, dit jaar vooral via de huurderskoepel. Wij vinden het belangrijk dat de kosten per eenheid niet nodeloos stijgen, en dat ook qua beheer en onderhoud de woningen er niet op achteruitgaan. Wij vinden dat de kwaliteit van wonen constant moet blijven of zelf verbeteren en niet onder toekomstige ontwikkelingen, zoals de financiële crisis die ook voor woningcorporaties gevolgen heeft, zou mogen lijden.

DUWO is verplicht ons alle wijzigingen in het beleid voor te leggen, en hierop mogen wij een advies uitbrengen. Bij het schrijven van deze adviezen in 2012 proberen wij de net genoemde uitgangspunten zoveel mogelijk door te laten klinken.

Anne: Jullie mogen dus alleen adviezen uitbrengen?

Bestuur: Ja, dat klopt. Behalve op het gebied van servicekosten, die kunnen wij tegenhouden volgens de overlegwet. Dit zijn kosten die huurders direct voelen dus daarom is hier veel aandacht voor.

8. Bestuursverkiezing

Dit jaar zijn er zeven vacatures opengesteld. Namens het bestuur zijn er precies zeven kandidaten voorgesteld, waardoor zij op grond van artikel 18, lid 3 van de statuten formeel al zijn verkozen. Desondanks vraagt Raymond of de aanwezigen ermee instemmen dat dit bestuur voor 2012 wordt aangewezen, omdat het bestuur het belangrijk vindt om daadwerkelijk een mandaat te hebben van de ALV. Iedereen stemt hier mee in.

9. Rondvraag

Dico: Ik wil graag via Amsterdam University College een bewonerscommissie opzetten.

Misschien hebben jullie nog tips?

Sanne vertelt dat wij graag zouden zien dat er een bewonerscommissie op Science Park komt. Het is op Science Park wel een lastige situatie. Er zijn namelijk al nestoren van

DUWO, Resident Assistants van AUC zelf, een DUWO working group via AUC, en ook lopen er nog twee bestuursleden van Duwoners rond.

Er wordt uitgelegd dat een bewonerscommissie een groep actieve mensen is die zich wil inzetten voor een complex. Op zich zijn er niet hele duidelijke regels voor een bewonerscommissie is en wat hun taken zijn. Ook de wet geeft daar geen duidelijke richtlijnen voor, dus je kan het zo gek maken als je zelf wil. Wij vinden het belangrijk dat een bewonerscommissie een aanspreekpunt is voor DUWO en regelmatig contact heeft met sociaal beheer van DUWO, dat ze jaarlijks de afrekening van de servicekosten van het hele complex doornemen en voor de rest zoveel goede en leuke dingen voor het complex te doen. Duwoners is bereid om te helpen waar dat kan, zowel financieel als met advies en tips.

10. Sluiting

Gezien er geen vragen of opmerkingen resteren, sluit Raymond de vergadering en nodigt de aanwezigen uit om wat te blijven drinken. Onder de aanwezige leden worden twee IKEA-waardebonnen verloot.