



Notulen Algemene Ledenvergadering Duwoners 15-05-2019

Locatie: WSW

Tijdstip: 19:15 uur

Aanwezig: Michel, Roland, Jeroen, Fred, Olga, Kimberly, Kamiel, Nanouk (notulist), Mart (Duwoners).

Melek & Luisa (BC Spinoza), Edwin (nieuwe bewoner Spinoza), Appie & Kelvin (AC Spinoza), Eva (LM), Joost & Dinand (ZZW), Pablo & Ibrahim (Science Park)

1. Opening

De vergadering wordt om 19:15 uur geopend. Iedereen stelt zich voor. Michel vat samen wat we afgelopen jaar hebben gedaan en wat in het jaarverslag staat.

2. Notulen vorige ALV

De notulen van de vorige ALV waren ruim voor de vergadering op de website geplaatst. Er zijn vanuit de aanwezigen geen reacties op deze notulen.

3. Financieel jaarverslag 2019 en reactie kascommissie

Michel legt uit hoe het financieel verslag is ingedeeld, deze was op website geplaatst voor de ALV. Michel bespreekt de resultatenrekening aan de hand van de tabel op blz 40.

Alle kosten die onder het kopje "Bestuur" vallen, kosten is om bestuur hun werk te kunnen doen. De andere kopjes spreken min of meer voor zich.

In de tabel valt op dat uitgaven voor "Telecom" gering zijn. Toch willen we dit jaar meer op communicatie inzetten. We willen meer bewonerscommissies (BC's) en daarvoor hebben we betere communicatie nodig. BC's oprichten is moeilijk, eigenlijk worden BC's opgericht alleen als er problemen zijn.

Er is dit jaar een reserve aangemaakt voor structurele ondersteuning. We willen ook een stabiele basis voor een goed archief om afspraken en kennis goed te kunnen borgen.

Onder het kopje "Inkomsten" zijn de inkomsten die we verwachten. DUWO geeft per verhuurdereenheid een bijdrage om het bestuur te laten functioneren, daarnaast betalen de leden een kleine bijdrage per maand. DUWO gaat voorlopig niet bijbouwen, dus de bijdragen van DUWO en ledencontributie zullen niet veel omhoog gaan.

Kascommissie heeft de financiële administratie nagekeken en gecontroleerd. en vragen gesteld over de reservering. De reservering is om professionele organisatie te hebben, die nodig is voor een vrijwilligersorganisatie die regelmatig van bestuursleden wisselt.

4. Décharge bestuur 2018

De aanwezigen worden gevraagd om het bestuur décharge te verlenen voor het bestuursjaar 2018. De aanwezigen stemmen hiermee in.

5. Beleidsplan en begroting 2019

Michel: We zitten met de gemeente aan tafel om woningen bij te bouwen, met name voor studenten. Dit duurt lang. We proberen hier invloed op uit te oefenen, ook al is het lastig.

Belangrijkste punten uit het beleidsplan: Bewonerscommissies en -initiatieven ondersteunen, en het stimuleren van community-vorming op de complexen.

Fred merkt op dat op pagina 13 een fout staat. De verkoop aan Rochdale vond in 2007 plaats en niet in 2017 wat in de tekst staat.

Duwoners probeert een zo goede financiële boekhouding te realiseren, dat betekent we zoveel mogelijk het bedrag dat we binnenkrijgen de ledencontributie teruggeven op een bepaalde manier aan bewoners. Dit gebeurt door middel van ondersteuning van activiteiten die door BCs in complexen worden georganiseerd, de ondersteuning van de bewonerscommissies, cursussen e.d. Wij vragen een vrij lage bijdrage van leden (€ 0,25 per maand ipv € 0,50 of meer, wat andere huurdersverenigingen vragen) en blijken hier goed mee rond te kunnen komen. Sterker nog wij vragen de huurders om nog actiever te worden, meer aanvragen te doen voor ondersteuning.

Dinand vraagt of je slachtoffer kan zijn van je eigen succes. Met andere woorden als je een positieve aanvraag voor een subsidie hebt gedaan voor een complex, kan dat negatief uitwerken bij een volgende aanvraag? Het antwoord is ja en nee. Duwoners heeft een budget voor bewonersinitiatieven en dit is in 2018 niet helemaal uitgegeven, dus er is extra geld over. Duwoners streeft ernaar het geld wel zoveel mogelijk gelijkmatig verspreiden over de complexen, maar omdat we een ruim budget hebben, kunnen we vrijwel alle *goede* bewonersinitiatieven subsidiëren. Sommige activiteiten vinden we geschikt voor subsidie, maar soms zijn er ook dingen die niet kunnen ondersteunen. Dus met goede voorstellen zal je zeker niet zo snel slachtoffer worden.

6. Bestuursverkiezingen 2019

Roland, Michel, Jeroen, Michel, Fred, Kamiel & Kimberly hebben zich opgegeven voor aankomend jaar. Niemand heeft er iets op tegen.

7. Aanstellen kascommissie 2019

Bestuur stelt voor om dezelfde kascommissie aan te stellen als vorig jaar. Corina (Overtoom), Milene (LM) & Yoran (Krelis).

8. Verhogen Onkostenvergoeding

Wij keren nu een vrijwilligersvergoeding uit van € 125 euro per maand (€ 1500 op jaarbasis) per bestuurslid voor werkzaamheden die worden verricht. Over een vrijwilligersvergoeding hoef je geen belasting te betalen en hoef je ook niet op te geven bij de belasting. We willen graag de lijn van de belastingdienst volgen, die met ingang

van 2019 de vrijwilligersvergoeding verhoogd heeft naar € 1700 op jaarbasis. Wij vragen de aanwezigen of zij hier akkoord zijn. Iedereen is akkoord.

9. Rondvraag

Moment voor vragen. Mag ook na de vergadering. Vanwege een aantal Engelstaligen wordt deze grotendeels in het Engels gedaan.

Ibrahim van SciencePark II vertelt in het Engels dat hij het lastig vindt om op te starten en uit te leggen hoe en wat bewonerscommissie is. There is a lot of confusion in the complex about how the service costs are calculated. An individual tenant in SP II had problems with water. Got invoice to pay 400 euros for water. Fred geeft aan om contact op te nemen met !Woon.

Appie: Misschien handig om de website up te daten met een Engelse versie.
Nanouk antwoordt dat dit binnen een week gedaan wordt.

Vraag Joost: Waarom zijn de posten begroting niet meer aangepast aan werkelijke uitgaven? De bedragen in de begroting voor 2019 komen meer overeen met de bedragen uit begroting van 2018. Michel licht dit toe. Het klopt dat de bedragen in de begroting voor 2019 komen meer overeen met de bedragen uit begroting van 2018, dan de werkelijk uitgegeven bedragen van 2018. We verwachten toch bij die posten dit jaar meer uit te gaan geven dan vorig jaar. Maar ze zullen dit aan het eind van het jaar opnieuw moeten bekijken en anders moeten we de begroting voor het volgend jaar gaan aanpassen.

De kwestie energiebelastingteruggave komt ter sprake. Jeroen legt deze zaak uit. In principe krijgt elk huishouden een bepaald bedrag terug van de belasting voor elektriciteit (dit wordt eigenlijk als een soort basisbehoefte gezien). Voor woningen geen eigen meter hebben, kan de verhuurder dit aanvragen bij de belastingdienst. DUWO heeft dat gedaan, maar houdt daarvoor 10% van bedrag in. Echter zij heeft dit gedaan zonder dit te vragen aan de huurders(organisaties). Duwoners vindt dat deze kosten onder de administratiekosten vallen en is daarom niet akkoord gegaan. Wij wachten op dit moment op de uitslag van een rechtszaak van een huurder in Delft die ook niet akkoord is gegaan. Zodra we de uitslag weten, gaan we met DUWO in gesprek en proberen we alsnog 100% teruggave te realiseren.

Temperatuurproblematiek op verschillende complexen wordt ook besproken. Woningen zijn tegenwoordig zo goed geïsoleerd dat in de zomermaanden de temperaturen flink oplopen als er geen goede ventilatiemogelijkheden zijn. Dit speelt op Krelis Louwenstraat en Spinozacampus, maar ook in andere complexen. Duwoners gaat deze zomer een pilot starten om in verschillende woningen langdurig de temperaturen meten om te zien hoe warm het wordt over een langere periode. Daarmee hopen we DUWO te overtuigen dat ze hier wel degelijk iets aan moeten gaan doen.

10. Sluiting

Op 20:36 wordt de vergadering gesloten