Concept notulen ALV-3

Datum: 2025-06-02, 20:00
Locatie: Het Kantoor (Papenstraat 20W)
Aanwezig: Zie bijlage 1
Afwezig:

Notulist: Annika Duijn
Voorzitter: Annika Duijn

De aanwezigheidslijst kan gevonden worden in bijlage 1.

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter opent de vergadering om **20:03** en biedt haar excuses aan voor de rommeligheid van het nog geen nieuwe secretaris hebben.
De voorzitter heet iedereen welkom en neemt de agenda door zoals die in de ALV stukken staat.
De voorzitter meldt dat het bestuur een stemming over de verlenging van de senaatstermijn van Ruben wil toevoegen aan de agenda.. Verder wil de penningmeester de herdefinitie van de pakvergoeding op de agenda zetten.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen vanuit de zaal.

3. Vaststellen Notulen ALV-2 2025

Er zijn geen opmerkingen of toevoegingen aan de notulen, dus deze zijn goedgekeurd.

4. Beleidsplan 2025-2028

Mandy Vermeijs zegt dat Annika Duijn eigenlijk dit stuk zou presenteren, maar door het gebrek aan secretaris neemt Mandy het over.

Mandy Vermeijs presenteert het nieuwe beleidsplan, dat deze keer een looptijd van drie jaar heeft (2025–2028). In plaats van een indeling op basis van casussen, is het plan nu gestructureerd in zes hoofdstukken, en is er een opdeling per cluster. Elk hoofdstuk bevat duidelijke doelstellingen. Mandy bespreekt de eerste vier hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1** gaat over “wonen als student”, met aandacht voor betaalbaarheid, duurzaamheid en sociale voorzieningen.
- **Hoofdstuk 2** behandelt WijWonen als vereniging en richt zich op samenwerking tussen clusters, interne communicatie en betrokkenheid van de Senaat.
- **Hoofdstuk 3** beschrijft de samenwerking met DUWO, met focus op overlegstructuren en het waarborgen van DUWO’s kernwaarden.
- **Hoofdstuk 4** betreft het Dagelijks Bestuur, waaronder de interne organisatie, financiën en het beheer van de verhuisbus vallen.

Sabine Alkema neemt het over en bespreekt **Hoofdstuk 5: Cluster Lokaal**, dat zich richt op woningkwaliteit, uitbreiding van de studentenwoningvoorraad en de rol van bewonerscommissies en promotie. Ook grote renovatieprojecten vallen binnen dit cluster.

Tot slot licht Marit van ’t Walderveen **Hoofdstuk 6: Cluster Koepel** toe. Dit hoofdstuk behandelt samenwerking op landelijk niveau, het adviesproces richting DUWO, het hospiteerbeleid, het huurprijsbeleid en het beheer van de duurzaamheidspot.

Dante Pusceddu geeft aan dat hij het beleidsplan goed vindt, maar dat de uitleg rondom het stappenplan voor adviesaanvragen erg uitgebreid is. Hij stelt voor om standaard adviesaanvragen kort te benoemen en het stappenplan beknopt te houden voor de leden.

- Marit van ’t Walderveen zegt dat ze inderdaad een regel kan toevoegen met standaard adviesaanvragen. Ze licht toe dat het stappenplan intern waardevol is, maar zal kijken of het nog beknopter kan worden weergegeven.
    - Jesse Joosten voegt toe dat de nadruk moet blijven liggen op de mogelijkheid voor leden om zelf adviesaanvragen in te dienen, zodat ze weten wat ze kunnen bijdragen aan het beleid van WijWonen.

Jordy van der Sluijs vraagt wat de DSHO is.

- Mandy Vermeijs legt uit dat dit het Delftse Studenten Huisvesting Overleg is, waarin onder andere STIP, ORAS en WijWonen aan deelnemen.

Maik Kocken complimenteert het beleidsplan en geeft aan dat de senaat erg tevreden is. Hij vraagt waar het bestuur nu concreet mee aan de slag gaat.

- Annika Duijn antwoordt dat dit besproken wordt tijdens het beleidsweekend, waar een prioriteitenlijst wordt opgesteld.
    - Marit van ’t Walderveen voegt toe dat het plan haar helpt te zien wat iedereen kan bijdragen en dat ze het al in de vergaderingen kan gebruiken..

Nu volgt een stemming over het beleidsplan 2025-2028 (Bijlage 2).

Iedereen in het publiek stemt voor het goedkeuren van het beleidsplan. Het beleidsplan is hierbij aangenomen.

5. Jaarrekening 2024

David Rodenburg opent dit agendapunt met excuses voor de vertraging in het aanleveren van de jaarrekening. Hij geeft aan blij te zijn dat het financiële jaar nu alsnog kan worden afgesloten.

Bij de bespreking van de balans vertelt hij dat de spaarrekening aanzienlijk is gedaald, voornamelijk door de investering in fietsreparatiepalen. Tegelijkertijd zijn de debiteuren sterk gestegen. Dit komt doordat DUWO een deel van de ledenbijdragen niet heeft overgemaakt, vanwege de eerdere zorgen rondom de AVG. De verwachting is dat dit vanaf juli alsnog wordt rechtgezet. De post crediteuren bevatte nog een openstaande betaling aan Stade. Ook geeft David aan dat er onderhoud is gepleegd aan de verhuisbus, waardoor deze nu weer vijf jaar APK-geldig is. Het eigen vermogen is minder gestegen dan eerder was voorzien, wat ook samenhangt met het ontbreken van de volledige ledenbijdrage.

David geeft verder aan dat de eerder gemelde missende activa nu zijn opgelost. DUWO heeft erkend dat er sprake was van een administratieve fout en heeft toegezegd dit in de toekomst te voorkomen. Ook het openstaande bedrag van Jesse is volledig terugbetaald.

Silan Cicek vraagt of WijWonen vanaf nu scherper zal zijn op het missen van ledenbijdragen.
- David Rodenburg antwoordt dat dit zeker de bedoeling is en dat hij zijn opvolger hier specifiek op zal wijzen, hoewel hij verwacht dat dit probleem zich niet opnieuw zal voordoen.

Wat betreft het vreemd vermogen meldt David dat het alleen ging om een factuur aan Stade, die inmiddels is betaald. In de toelichting op het overzicht winst en verlies benoemt hij dat er door een fout in de bankgegevens tijdelijk geen bankoverdracht heeft plaatsgevonden. Dit is inmiddels onderling opgelost, en mocht DUWO het overgemaakte bedrag alsnog terugvorderen, dan zal dat uiteraard netjes worden terugbetaald.

David licht ten slotte toe dat er in 2024 weinig is uitgegeven aan nieuwe inventaris. Dit betekent echter niet dat er geen plannen zijn: er wordt binnenkort gekeken naar de aanschaf van een kast en enkele banken. Ook merkt hij op dat de uitgaven voor ondersteuning van bewonerscommissies hoger uitvielen dan begroot, door de komst van veel nieuwe BC's, een duurdere servicekostentraining en hogere declaraties, waaronder de kosten voor kerstpakketten.

Jesse Joosten vraagt waarom de training over servicekosten duurder is uitgevallen dan begroot.
- David Rodenburg licht toe dat Stade een hogere prijs rekende dan vorig jaar door de inflatie, en dat er bovendien meer deelnemers waren dan verwacht.

David vervolgt met een toelichting op de post 'ondersteuning complexen'. De kosten hiervan vielen hoger uit dan begroot, onder andere doordat de chocoladeletteractie duurder was dan voorgaande jaren. Hij merkt op dat chocolade aanzienlijk duurder is geworden, maar dat WijWonen nog steeds veel waarde ziet in deze actie richting bewoners.

Silan Cicek vraagt hoe hoog het potje voor de bewonerscommissies nu is, en waarom het bedrag in het wervingspotje zo laag is.
- David Rodenburg antwoordt dat het budget op €4000 is gesteld en dat hieruit voortaan ook de kosten voor de BC-borrel worden betaald.
    - Mandy Vermeijs antwoordt dat veel wervingsactiviteiten gecombineerd plaatsvonden met andere evenementen, waardoor de uitgaven beperkt bleven.

Jordy van der Sluijs merkt op dat het organiseren van een borrel veel werk is, vooral voor kleinere BC's, en vraagt of WijWonen hier niet meer in kan ondersteunen.
- Anna-Sophie Visser zegt dat het een bewuste keuze is om de verantwoordelijkheid bij de BC's te leggen.

- Maik Kocken vraagt waarom dat zo is.
    - Silan Bouma geeft aan dat WijWonen meer wil faciliteren, maar dat er simpelweg niet genoeg tijd is om de borrels zelf te organiseren. Het faciliteren moet bovendien goed gestructureerd gebeuren.

David Rodenburg legt uit dat de posten ‘extern advies’ en ‘externe bijstand’ bedoeld zijn om, indien nodig, juridische ondersteuning in te schakelen. Hoewel er eerder is gesproken over het niet begroten van deze posten voor 2025, is er toch voor gekozen dit wél te doen in verband met een aantal zware lopende dossiers. David meldt verder dat het cursusbudget in 2024 beperkt is benut, maar dat er inmiddels binnen het bestuur is benadrukt dat dit actiever gebruikt kan worden. De hoop is dat het nieuwe bestuur hier leergierig mee aan de slag gaat. Tot slot noemt David de rente op de spaarrekening en het uiteindelijke saldo van winst en verlies.

Roan van der Voort vraagt waarom er geen reservepot voor externe bijstand voor meerdere jaren wordt gemaakt, zoals bij de bus

- David zegt dat dit inderdaad een mogelijkheid is, maar dat zijn voorganger Mark heeft aangegeven dat zo’n constructie de flexibiliteit beperkt. Hij belooft te onderzoeken of er toch iets mee gedaan kan worden.

5. Herdefinitie pakvergoeding

David Rodenburg licht een voorstel toe wat betreft de definitie van het maatpak binnen het financieel reglement. Waar eerder alleen een pantalon en colbert onder de regeling vielen, wordt nu ook de blouse als standaardonderdeel van het pak beschouwd. Hij benadrukt dat deze wijziging met terugwerkende kracht wordt doorgevoerd, zodat ook zittende bestuursleden hiervoor in aanmerking komen. De samenwerking met Misura Sartoria wordt voortgezet, waarbij zij aangeven de blouse voortaan standaard mee te willen nemen in het aanbod.

Silan Cicek vraagt waarom de eerste €150 volledig wordt vergoed, los van de rest van het bedrag.

- Marit van ’t Walderveen legt uit dat dit systeem ruimte laat voor bestuursleden die zelf geen financiële bijdrage kunnen leveren. Zij kunnen zo toch een net pak aanschaffen zonder dat ze verplicht zijn er een eigen bijdrage aan toe te voegen.

Maik Kocken vertelt dat hij samen met Ruben Frans de kascommissie vormde, maar dat Ruben vandaag niet aanwezig kon zijn. Normaal gesproken wordt het advies van de kascommissie tegelijk met de jaarrekening gedeeld. Omdat dat dit keer niet het geval was, leest Maik het advies nu alsnog voor. Het volledige advies is opgenomen in Bijlage 2.

Silan Cicek legt toe dat er een uitje is gedeclareerd door één BC-lid, terwijl het niet de bedoeling was dat dit individueel gebeurde.

- Marit van ’t Walderveen stelt voor om de definitie van een “BC-uitje” mogelijk te herzien, om zulke situaties in de toekomst te voorkomen..

David toont vervolgens het vernieuwde declaratieformulier. Hij wijst erop dat dit al is ingevuld door Mandy, waardoor er nu een voorbeeld beschikbaar is. Nieuw is de toevoeging van het aantal aanwezigen en hun namen bij gedeclareerde maaltijden. Onderaan het formulier staan richtlijnen voor mensen die voor het eerst een declaratie indienen. Bonnetjes worden voortaan op aparte pagina's toegevoegd, zodat de overzichten duidelijker zijn. David besluit met de mededeling dat hij strenger zal zijn bij het goedkeuren van declaraties. Indien informatie ontbreekt of onduidelijk is, zal het formulier worden teruggestuurd voor herindiening.

Nu volgt een stemming over de jaarrekening 2024 en de decharge van Mark van Gelder en David Rodenburg als penningmeester van boekjaar 2024 (Bijlage 3).

Iedereen stemt voor. De jaarrekening van 2024 is goedgekeurd, en Mark van Gelder en David Rodenburg worden gedechargeerd als penningmeesters van boekjaar 2024.

Nu volgt een stemming over de wijziging aan het Financieel Reglement.

Iedereen stemt voor. De wijziging van de herdefinitie van de pakvergoeding wordt opgenomen in het Financieel Reglement.

Pauze

Er volgt een pauze van 21:13 tot en met 21:29.

6. Rondje langs de velden

a. Lokaal

Sabine Alkema geeft een update over de grote lopende dossiers, te beginnen met de hitteproblematiek aan de Stieltjesweg. Ze vertelt dat het besluitvormingsproces rondom het aanbrengen van zonwerende folie langer heeft geduurd dan verwacht. In maart heeft DUWO uiteindelijk een go/no go-beslissing genomen. Besloten is om de gehele zuid- en westgevel te beplakken, waarbij de kosten gedeeld worden tussen DUWO en Leyten. Het aanbrengen van de folie is officieel gestart op 12 mei. Hoewel het plakken nog gaande is, kan het dossier binnenkort worden afgerond.

Maik Kocken vraagt waarom de oostzijde van het gebouw niet wordt meegenomen in het beplakken.

- Sabine antwoordt dat eerdere metingen hebben uitgewezen dat vooral de zuid- en westgevels de meeste zon ontvangen, en dat daarom daar actie is ondernomen.
    - Dante Pusceddu raadt aan om goed te monitoren of de folie daadwerkelijk effect heeft. Sabine bevestigt dat dit zeker de bedoeling is en dat dit onderwerp op de agenda komt bij het volgende LO-overleg.

Jordy van der Sluijs benoemt dat er bij het Xray-complex ook sprake is van hitteproblemen en vraagt hoe hiermee om te gaan.

- Marit van 't Walderveen licht toe dat DUWO werkt aan de ontwikkeling van een hittestressbeleid, waarbij Xray op de lijst van prioritaire gebouwen staat. Zelf meten heeft juridisch geen waarde.

- Dante Pusceddu raadt aan om goed te monitoren of de folie daadwerkelijk effect heeft. Sabine bevestigt dat dit zeker de bedoeling is en dat dit onderwerp op de agenda komt bij het volgende LO-overleg. Ze vult aan dat onafhankelijke metingen erg duur zijn en dat WijWonen deze niet zal bekostigen. Zij adviseert om huurders aan te moedigen toestemming te geven voor metingen en actief mee te werken als DUWO metingen komt uitvoeren.

Sabine gaat vervolgens in op de herontwikkeling van de Van Hasseltlaan. Ze geeft aan dat het gevelontwerp van de hoge toren positief is beoordeeld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK), en dat het sociaal plan inmiddels 70% instemming van de bewoners heeft behaald. Bewoners hebben nog acht weken de tijd om een juridische procedure te starten, maar de verwachting is dat de renovatie in april 2026 zal beginnen. Voor de laagbouw zijn inmiddels meerdere werkgroepsessies gehouden, onder andere over verkeer en mobiliteit, groen en water, sociale veiligheid, sociale programmering en de woonmix met entree.

Silan Cicek vraagt hoe de samenwerking met de omwonenden nu verloopt.
- Sabine Alkema zegt dat de omgang met omwonenden inmiddels een stuk rustiger verloopt dan in het begin, hoewel het nog steeds een gevoelig traject is.
    - Mandy Vermeijs voegt toe dat de werksessies beter begeleid worden door DUWO en de gemeente, wat bijdraagt aan het soepelere verloop.

Maik Kocken vraagt of het gewijzigde plan gevolgen heeft voor de hoeveelheid studentenwoningen.
- Sabine Alkema antwoordt dat er geen exacte aantallen zijn opgenomen in de PUK, maar dat het uitgangspunt is om zoveel mogelijk studentenwoningen toe te voegen. De precieze invulling wordt uiteindelijk door DUWO bepaald, die ook inzet op een zo groot mogelijke wooncapaciteit.
    - Roan van der Voort voegt toe dat er ook starterswoningen komen, er wordt gepleit voor 5% starterswoningen.
        - Dante Pusceddu stelt voor om bij de toewijzing van starterswoningen te kijken naar bewoners die eerder bij DUWO hebben gehuurd, om doorstroming te stimuleren.
            - Jesse Joosten adviseert om dit kritisch te blijven volgen en te kijken of er koppelingen gemaakt kunnen worden met de doelgroep promovendi.

b. Koepel

Marit vertelt over de adviesaanvragen waar de koepel recentelijk mee bezig is geweest. Ze heeft het over:
- Wijzigen datum voorschotaanpassing servicekosten (van 1 juli naar 1 januari) (positief advies)
- Jaarlijkse huurverhoging 2025 (wij staan achter 3,1% ipv 4,5%) (negatief advies)
- Huurprijsbeleid promovendi (te veel onduidelijkheid) (negatief advies)
- Ongevraagd advies: Hittestress-beleid

- Ongevraagd advies: Calamiteitenplan

Ze benoemt ook de lopende adviezen van dit moment:

- Modernisering huurcontracten en huurvoorwaarden
- Aanpassing internetprovider
- Huurprijsbeleid 2026 - in productie vooruit gaan, maar minder financieel stabiel zijn.

Jordy van der Sluijs vraagt naar de infrastructuur van de oude internetprovider.

- Marit van 't Walderveen geeft aan dat internet en televisie losgekoppeld gaan worden. In de nieuwe situatie zullen modems standaard worden meegeleverd, en de kosten zullen lager zijn dan in de huidige constructie.

Marit geeft vervolgens een korte update over enkele lopende dossiers. Ze begint met de duurzaamheidspot. De huidige samenwerkingspartner, Klimaatroute, heeft aangegeven de samenwerking te willen beëindigen. Reden hiervoor is nog niet officieel bekend. Er wordt nu gekeken naar een nieuwe samenwerking met de stichting Energiestudent, maar volgens Marit is het nog te vroeg om al te juichen.

Jesse Joosten vraagt of er al bedragen zijn overgemaakt naar Klimaatroute.

- Marit antwoordt dat er geen direct contact is geweest tussen huurders en Klimaatroute, maar dat DUWO en de huurdersorganisaties wel kosten hebben gemaakt voor advieswerk.
    - Jesse Joosten suggereert dat het goed zou zijn om huurders via de nieuwsbrief of de website te informeren over wat er precies gebeurd is.

Dante Pusceddu uit zijn zorgen over de voortgang van het project en stelt de vraag waar voor WijWonen de grens ligt, mocht ook Energiestudent uiteindelijk niet geschikt blijken.

- Marit zegt dat WijWonen hierover intern het gesprek moet voeren en dat daarna overleg moet plaatsvinden met de andere huurdersorganisaties en DUWO.
    - Dante adviseert om na te denken over alternatieven voor de inzet van het beschikbare geld, bijvoorbeeld richting stichtingen of verenigingen in plaats van commerciële partijen.
        - Marit bevestigt dat Energiestudent al een stichting is, maar sluit verdere oriëntatie zeker niet uit.

Marit vertelt vervolgens dat DUWO bezig is met de automatisering van de campuscontrole, waarbij huurders jaarlijks moeten aantonen dat ze nog student zijn. Er is tot nu toe enkel aangekondigd dat dit ingevoerd gaat worden; verdere details ontbreken nog. Ze benadrukt dat DUWO heeft aangegeven dat uitzonderingen voor dreamteams en besturen blijven bestaan, en dat men juist wil afstappen van handmatige controles.

Tot slot vertelt Marit dat er recent meerdere branden zijn geweest bij Uilenstede. DUWO heeft hierop nieuw beleid ingevoerd, waaronder het verwijderen van blusmiddelen uit gebouwen, zonder dit goed te communiceren met huurders. WijWonen heeft hierover een ongevraagd advies ingediend, waarin is benadrukt dat duidelijke communicatie essentieel is en dat het besluit onvoldoende onderbouwd leek.

Jesse Joosten vraagt naar de compensatie voor het late afrekenen van de servicekosten. Hij benoemt dat het om een bedrag van €20.000 ging.

- Marit van 't Walderveen legt uit dat dit bedrag in het sociaal beheerpotje is gestort.
    - Jesse Joosten merkt op dat het onduidelijk is of dit geld ook daadwerkelijk gebruikt is. Hij raadt aan om dit potje beter kenbaar te maken aan BC's en DUWO te vragen om meer transparantie over de besteding ervan.

Anna Sophie geeft tot slot nog een korte update over de bewonerscommissies en de BC-borrels, naar aanleiding van een eerdere vraag van Silan. Er zijn nog altijd een aantal complexen zonder actieve BC, waaronder EduP. Voor deze complexen zal WijWonen gerichte borrels organiseren met als doel het oprichten van nieuwe BC's.

7. Bestuurswissel

a. Nieuw aan te stellen

1. Shaïs Ganpat

De voorzitter benoemt ook dat we voor andere functies geïnteresseerden hebben gevonden, maar deze namen kwamen helaas te laat om aan de agenda toe te voegen. Ze benoemt ook dat we heel erg blij zijn dat Shaïs zich wil aansluiten bij het bestuur; door zijn eerdere ervaringen als studentbeheerder, heeft hij al heel erg veel voorkennis.

Nu volgt een stemming voor de aanstelling van Shaïs Ganpat als bestuurslid van WijWonen.

Er zijn geen stemmen tegen. Shaïs Ganpat is ingestemd als bestuurslid van WijWonen.

b. Af te treden bestuursleden

1. Mandy Vermeijs

De voorzitter bedankt Mandy voor haar tijd bij WijWonen en benadrukt dat ze het super gezellig vond samen in het bestuur te hebben gezeten!

10. Senaatswissels

a. Nieuw aan te stellen

1. Bram Severs

b. Verlenging senaatstermijn

1. Ruben Frans

Nu volgt een stemming voor de verlenging van de senaatstermijn van Ruben Frans.

Er zijn geen stemmen tegen. De senaatstermijn van Ruben Frans is verlengd.

11. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

12. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om **22:22**

Bijlage 1:

Aanwezigen

Bestuur:

Annika Duijn,	Voorzitter en Secretaris
David Rodenburg,	Penningmeester
Sabine Alkema,	Commissaris Bewoners
Mandy Vermeijs,	Commissaris Promotie
Anna-Sophie Visser,	Commissaris Bewonerscommissies
Marit van ‘t Walderveen	Commissaris Koepel
Shaïs Ganpat	Aspirant Commissaris Koepel
Annija Gulbe	Aspirant Commissaris Promo

Leden:

Roan van der Voort
Jordy van der Sluijs
Dorien Huitink
Maik Kocken
Jasper van Camp
Jesse Joosten
Silan Cicek
Dante Pusceddu

Gasten:

Bijlage 2:

Taken van de Kascommissie

De Kascommissie, benoemd door de ALV van WijWonen Delft, heeft als kernopdracht het controleren van de verenigingsboekhouding. Het doel is te verifiëren of het financiële overzicht, inclusief de balans en de winst-en-verliesrekening, een getrouwe weergave van de financiële werkelijkheid biedt. De kascommissie brengt hierover verslag en advies uit aan de algemene ledenvergadering. Deze taak is vastgelegd in de statuten en is een belangrijk middel om te controleren of de belangen van de leden goed vertegenwoordigd zijn in de uitgaven.

De kascontrole

De controle van het boekjaar 2023 heeft plaatsgevonden van maart 2024 tot en met mei 2025 en is uitgevoerd door Ruben Frans en Maik Kocken. De penningmeester heeft de Kascommissie volledige toegang tot de boekhouding verleend.

De kascontrole is dit jaar later afgerond dan gebruikelijk. Dit kwam mede doordat het bestuur in maart nog geen duidelijkheid had over de hoogte van de ledenbijdrage voor 2024 en waarom deze nog niet was uitbetaald door DUWO. Daarnaast waren er enkele weken voor de ALV nog te veel vragen van de Kascommissie onbeantwoord waardoor er onvoldoende tijd was om deze zorgvuldig te behandelen. De Kascommissie adviseerde daarom om het jaarverslag niet te behandelen tijdens de ALV van april, zodat de penningmeester alsnog voldoende tijd kreeg om een volledig financieel overzicht op te stellen.

Dit advies van de kascommissie is niet meegestuurd met de stukken voor de ALV, omdat het bestuur de kascommissie onvoldoende tijd heeft geboden om de aangebrachte wijzigingen in de boekhouding naar aanleiding van de jaarrekening te controleren. De termijn tussen het opleveren van de aangepaste jaarrekening en het verzenden van de vergaderstukken was daarvoor simpelweg te kort. De kascommissie besloot daarom om de zorgvuldigheid en volledigheid van haar controletaak voorop te stellen en het advies tijdens de ALV te delen.

Constateringen

De digitale boekhouding

Dit is het eerste jaar waarin de boekhouding van WijWonen volledig digitaal is ingericht en er geen fysieke map met facturen meer wordt bijgehouden. In plaats daarvan wordt in e-Boekhouden bij iedere mutatie een factuur of declaratieformulier toegevoegd. De Kascommissie is tevreden over deze werkwijze. Dit heeft gezorgd voor een soepele en overzichtelijke kascontrole en biedt in de meeste gevallen een helder en gemakkelijk verifieerbaar beeld van de inkomsten en uitgaven van de vereniging.

Verantwoording betalingen

Tijdens de controle rezen enkele vragen, waarvan de penningmeester het merendeel naar tevredenheid heeft beantwoord of opgelost. Toch blijven er vijf declaraties over waarvan de kascommissie de rechtmatigheid niet kan vaststellen (1868, 1869, 1870, 1871, 1873). In deze gevallen ontbreekt een factuur of bon, ontbreekt een specificatie van de aangeschafte producten of diensten, of is de toegevoegde bon simpelweg onleesbaar. Alle uitgaven hebben betrekking op het tweede beleidsweekend van 2024. Hoewel de kascommissie geen

aanleiding ziet om te twijfelen aan de intenties van de betrokken bestuursleden, moet worden vastgesteld dat de administratieve verantwoording in deze gevallen ernstig tekortschiet.

Pakvergoedingen
Enkele bestuursleden hebben naast colbert en pantalon ook hun overhemd gedeclareerd als onderdeel van de pakvergoeding. Volgens de bestaande (sinds 2021 geldende) afspraak vallen overhemden daar echter niet onder. Hoewel dit nooit expliciet in het Financieel Reglement is omschreven, is deze afspraak tijdens de ALV gemaakt en is die lijn wel consistent gevolgd bij alle pakvergoedingen sindsdien. De betreffende bestuursleden geven aan niet op de hoogte te zijn geweest van de afspraak. Desondanks vindt de kascommissie dat de verantwoordelijkheid voor correcte declaratie en het helder vastleggen van de gemaakte afspraken bij het bestuur ligt.

Overige bevindingen
Verder zijn tijdens de kascontrole geen noemenswaardige onregelmatigheden geconstateerd. De kascommissie stelt vast dat de financiële handelingen van WijWonen Delft, buiten de bovenstaande uitzonderingen om, op een verantwoorde en transparante manier zijn verricht, en dat de overige financiële activiteiten duidelijk zijn gedocumenteerd in het financieel jaarverslag.

Adviezen

Verschillende specifieke aanbevelingen betreffende wijzigingen in de boekhouding zijn al doorgenomen met de penningmeester en zijn naar aanleiding daarvan ofwel nader toegelicht ofwel direct aangepast in de administratie. Desalniettemin geldt dit niet voor alle adviezen en wil de kascommissie deze aan de vereniging meegeven:

Proces
De kascommissie adviseert het bestuur om in de toekomst tijdig en proactief met de kascommissie te overleggen bij het opstellen van de jaarrekening, zodat er voldoende gelegenheid is om de financiële administratie volledig en zorgvuldig te controleren.

Daarbij is het essentieel dat het bestuur de kascommissie tijdig informeert over wijzigingen in de boekhouding en de conceptjaarrekening ruim vóór verzending van de ALV-stukken aanlevert. Alleen op die manier kan de kascommissie haar controletaak naar behoren vervullen en haar advies voorafgaand aan de ALV met de leden delen. Het herhalen van de situatie zoals dit jaar – waarin de kascommissie pas ná het versturen van de stukken een controle kan afronden – is onwenselijk en moet in de toekomst worden voorkomen.

BC vergoeding
De kascommissie heeft geconstateerd dat in één geval de BC-vergoeding is gebruikt om meerdere avondmaaltijden van één persoon te declareren. Hoewel de huidige afspraken geen expliciete eisen stellen aan de aard van de besteding, acht de commissie deze werkwijze onwenselijk. De BC-vergoeding is immers bedoeld ter bevordering van de onderlinge band binnen de BC, niet voor het dekken van reguliere maaltijdkosten van individuele leden. Dergelijke declaraties dragen niet bij aan het verenigingsbelang. De commissie raadt het bestuur aan zich over deze situatie te beraden en indien gewenst de afspraken voor vergoedingen beter in te kaderen.

Aanpassing van het declaratieformulier
De huidige declaratieformulieren sluiten onvoldoende aan bij de digitale boekhouding. Daarnaast worden facturen en bonnetjes nu te klein en onleesbaar weergegeven. De kascommissie adviseert om de formulieren aan te passen naar een layout die beter aansluit op digitale verwerking.

Volledigheid van declaraties
De kascommissie heeft vastgesteld dat, hoewel in veel gevallen naar aanleiding van haar vragen aanvullende informatie is aangeleverd, de declaratieformulieren te vaak onvolledig of gebrekkig werden aangetroffen. Veel voorkomende tekortkomingen betreffen onder meer:

- Het ontbreken van een heldere toelichting bij uitgaven.
- Het niet vermelden van het aantal personen bij maaltijden, waardoor niet kan worden vastgesteld of deze uitgaven binnen de afgesproken normen vallen.
- Ontbrekende, onleesbare of onvoldoende bewijsstukken, waarbij alleen een rekeningafschrift was bijgevoegd.

De ontbrekende informatie ondermijnen de transparantie en het inzicht van de leden in de door het bestuur goedgekeurde uitgaven en schaadt het vertrouwen in het bestuur. Bovendien heeft de kascommissie in het verslag over boekjaar 2023 ook al vastgesteld dat de financiële verantwoording te vaak onvolledig was.
Daarom adviseert de commissie het bestuur om concrete afspraken over het goedkeuren van declaraties aan de ALV voor te leggen, om herhaling van deze tekortkomingen in het volgende jaar te voorkomen.

Pakvergoeding
De kascommissie stelt dat er duidelijkheid moet komen over wat precies onder de pakvergoeding valt. De commissie vertrouwt erop dat bestuursleden de geldende afspraken en precedenten niet opzettelijk hebben genegeerd, maar benadrukt dat het de eigen verantwoordelijkheid van bestuursleden is zich in de regels te verdiepen en deze correct toe te passen. Dit voorkomt dat onwetendheid als excuus wordt gebruikt om regels te omzeilen, wat het vertrouwen en de financiële integriteit van de vereniging schaadt.
De kascommissie ziet twee mogelijke routes:

● Optie 1: Het huishoudelijk reglement (FR) wordt met terugwerkende kracht aangepast, waarbij de definitie van het ‘maatpak’ wordt uitgebreid tot pantalon, colbert én maatshirt. Dit betekent dat het declareren van het maatshirt voortaan toegestaan is en dat de eerder gedeclareerde kosten blijven staan. Dit voorkomt toekomstige discussies en maakt de regeling transparanter.

● Optie 2: Het FR blijft ongewijzigd en er wordt vastgehouden aan de huidige afspraken: alleen pantalon en colbert zijn declarabel, het maatshirt niet. In dat geval moeten de te veel gedeclareerde bedragen door betrokken bestuursleden worden terugbetaald.

De commissie vindt het essentieel dat er één heldere, voor iedereen geldende lijn komt, en dat er geen precedent van 'onwetendheid' wordt gecreëerd. De uiteindelijke verantwoordelijkheid om deze kwestie duidelijk te regelen en de ALV te overtuigen ligt in algemeenheid bij het bestuur en daarbinnen specifiek bij de penningmeester.

Conclusie

Inachtnemend dat WijWonen over een aanzienlijk eigen vermogen beschikt, dat het bestuur door de ALV ruime vrijheid krijgt in het doen van uitgaven—wat een grote verantwoordelijkheid van het bestuur vergt—en in ogenschouw nemend dat de kascommissie het bestuur in 2023 reeds heeft aangesproken op het zorgvuldig verantwoorden van betalingen, adviseert de kascommissie de ALV uitsluitend in te stemmen met het door het bestuur voorgelegde financieel jaarverslag 2024 en de penningmeesters Mark van Gelder en David Rodenburg decharge te verlenen, indien en pas nadat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

● Het bestuur legt een concrete set afspraken voor aan de ALV met betrekking tot het correct en volledig invullen en goedkeuren van declaratieformulieren, zodat onvolledigheden en onduidelijkheden in de financiële administratie in de toekomst worden voorkomen. Hieronder valt ten minste een nieuw, duidelijker declaratieformulier en een strenger controleproces door de penningmeester op de kwaliteit en volledigheid van ingediende declaraties en facturen. Onleesbare of ontbrekende bewijsstukken worden niet langer geaccepteerd, conform de geldende boekhoudregels.

● Er wordt helderheid gecreëerd over de regeling rondom de pakvergoeding: ofwel door het financieel reglement met terugwerkende kracht aan te passen zodat maatshirts ook declarabel zijn, ofwel door vast te houden aan de huidige praktijken en afspraken waarbij maatshirts niet declarabel zijn en te veel gedeclareerde bedragen worden terugbetaald.

De kascommissie adviseert de ALV om uitsluitend in te stemmen met de jaarrekening en decharge van de penningmeesters indien en zodra de ALV voldoende vertrouwen heeft dat het bestuur de hierboven genoemde tekortkomingen op adequate wijze heeft opgelost en de noodzakelijke maatregelen heeft getroffen ter voorkoming van herhaling.

De Kascommissie,

Ruben Frans
Maik Kocken