

ALV WIJWONEN

Datum: 2 april 2019

Tijd: 20:00

5 Locatie: Papenstraat 20W

	Aanwezigen:	Functie/woonplaats:	Bijzonderheden:
	Arnault-Quentin Eggermont	Voorzitter	
	Dennis Botman	Secretaris	
10	Marco Xausa	Penningmeester	
	David Sarkisian	Aspirant	
	Maya Bissesar	Aspirant	Aftredend
	Elize van Dongen	Aspirant	Aantredend
15	Julian van 't Hooft	Aspirant	Aantredend
	Tom Schuurmans	Aspirant	Aantredend
	Jasmijn Kusters	Michiel de Ruyterweg	
	Igor Djordjevski	E. du Perronlaan	
20	Joseph Verburg	van Hasseltlaan	
	Tjalie van de Voort	Jacoba van Beierenlaan	
	Siraadj Salarbax	Van embdenstraat 330	
	Chelsea Kaandorp	Papenstraat 20	

25

1. Opening en vaststellen agenda 20:15

Arnault-Quentin, Moeten er nog zaken op de agenda worden toegevoegd? Zoniet, dan wordt deze goedgekeurd.

De agenda wordt zonder toevoegingen goedgekeurd.

30

2. Mededelingen

Arnault-Quentin E., mag de vergadering worden opgenomen?

Hier wordt unaniem mee ingestemd.

35

Arnault-Quentin E., Afgelopen maand is er een WijWonen telefoon gekomen.

Arnault-Quentin E., traditiegetrouw zal dit jaar ook weer een ideeënwedstrijd worden gehouden door WijWonen. Deze zal starten op 19 april. Vervolgens heeft een ieder, een maand de tijd om je idee in te sturen.

40

3. Vaststellen notulen vorige ALV

Arnault-Quentin E., Vraagt of er opmerkingen zijn over de notulen?

45

Igor. D, Deelt mee dat zijn achternaam in de notulen van vorige ALV verkeerd was geschreven.

50

Tjalie v/d Voort, Deelt mee dat de naam van zijn huisgenoot verkeerd is geschreven in de notulen. De achternaam Vraneken moet vervangen worden naar Vranken.

55

Joseph V., Meldt dat hij denkt dat in de notulen bij regel 203 een stuk mist. Hier wordt namelijk een vraag gesteld, maar vervolgens antwoord gegeven op een andere vraag. Hierna zal worden gekeken en zal zover als mogelijk worden aangepast.

Vervolgens wordt de notulen unaniem vastgesteld, mits bovenstaande aanpassingen worden gedaan.

4. Financieel jaarverslag

60

Arnault-Quentin E., Roept Igor D. naar voren om dit punt te behandelen. Igor D. is de oud penningmeester van WijWonen en zal deze ALV zijn laatste taak vervullen ten dienste van WijWonen. Zijn laatste taak is het presenteren van de jaarrekening 2018.

65

Igor D. laat aan de hand van tabellen de balans van 2018 zien. Waarbij aan de linkerkant in de tabel de debet zijde is te zien. En aan de rechterzijde de credit zijde is gesitueerd. Hiernaast staat ook het verschil weergegeven tussen 2018 en 2019.

70

Vervolgens wordt er een nuance aangebracht dat de bedragen die staan weergegeven bij 1 januari 2019 nog kunnen verschillen aangezien de balans op 31 december is gemaakt en toen nog niet alle bedragen dan wel facturen binnen waren. Hierdoor heeft Igor D. een schatting gebruikt om toch de jaarrekening te kunnen maken.

75

Opvallende zaken zijn dat de balans naar verwachting met 33% zal toenemen ten opzichte van afgelopen jaar. Deze toename komt vooral door de toenames van de inventaris post, aangezien hier in voorgaande jaren nog geen post voor bestond.

80

Debiteuren zijde is gestegen omdat er door WijWonen in 2018 meer geld is gevraagd aan DUWO dan in 2017. En de leden bijdrage is vergroot.

85

Igor gaat door naar het volgende punt dit is de staat van baten en lasten. Aan de linkerkant staan alle uitgaven. En aan de rechterkant de inkomsten van 2018. Opvallende zaken zijn dat post 592 flink is gestegen, aangezien deze post zeer was onder begroot. En de begroting niet was voorbereid op de toename. De begrote lasten waren 74.675,00 EUR. de exacte lasten waren 64.542,75 EUR dit betekent dat er ruim 10.000 minder is uitgegeven dan begroot.

Bij de begroting staat een negatieve mutatie bij het eigen vermogen. Dit omdat WijWonen anders tienduizend euro zou moeten uitgeven. Het eigen vermogen groeit uiteindelijk met 2316,54 EUR.

90

Joseph V., vergelijkt het jaarverslag met de herbegroting van het jaar 2019. Joseph V. ziet daarin enkele ongelijkheden tussen de twee documenten. Hij bedoelt specifiek dat er posten anders genoemd zijn in de herbegroting dan in het jaarverslag van 2018. Een voorbeeld is post 592, die in de herbegroting advies koepel wordt genoemd terwijl die in het jaarverslag ondersteuningsorganisatie wordt genoemd. Marco X., reageert dat er namen zijn veranderd omdat het nieuwe bestuur dit beter vindt passen bij de bestemming van de posten.

95

Igor D. meldt dat het jaarverslag gemaakt is eind december en het nieuwe bestuur een andere weg is ingeslagen bij de herbegroting.

100

Arnault-Quentin E., zegt dat de namen van de posten uit de herbegroting ook zullen staan op het jaarverslag 2019, maar dit niet aangepast zal worden bij het jaarverslag van 2018. Aangezien er alleen voor gezorgd moet worden dat de posten gelijk genoemd worden in de documenten van één specifiek jaar.

105

Joseph V., zegt dat er sprake was van een schatting bij de inkomsten. Dit komt omdat er bepaalde bedragen nog niet binnen waren. Joseph V. wilt graag weten hoe dit kan en welke bedragen specifiek worden bedoeld.

110

Igor D., reageert dat er met DUWO was afgesproken dat zij in januari bijvoorbeeld het geld vanuit hun kant zouden overmaken. Dit is echter niet gebeurd in januari en het geld laat nog steeds op zich wachten. Dit vanwege dat er eerst interne overeenstemming moet zijn omtrent de begrotingen en bedragen van de huurdersorganisaties bij DUWO.

Igor D., heeft daarom een schatting gemaakt van de nog te ontvangen bijdrages en uitgaves in de jaarrekening van 2018.

115

Vervolgens vraagt Arnault-Quentin E., Jasmijn K. naar voren om namens de kascommissie het verslag van de kascommissie toe te lichten. Samen met Rob Calon heeft Jasmijn Kusters plaats genomen in de kascommissie. Zij hebben als kascommissie het boekjaar 2018 gecontroleerd.

120

De belangrijkste punten uit het verslag worden besproken, voor alle aanmerkingen en opmerkingen over het boekjaar 2018, wordt verwezen naar het volledige verslag van de kascommissie, te vinden op de WijWonen website.

125

Alle bonnetjes zijn gecontroleerd en vergeleken met de afrekening. Er waren enkele declaraties die ontbraken maar deze zijn door de kascommissie wel als aannemelijk bestempeld. Een voorbeeld is dat er geen factuur was van Aborent.

130

Vervolgens zijn er enkele opmerkingen die gemaakt moeten worden vanuit de kascommissie. Dit is dat er een onjuiste declaratie is geweest naar Igor D. deze persoon heeft op 31 december 2018 het geld terug overgemaakt naar WijWonen. Dit bedrag stond echter pas in 2019 op de rekening. Daarom moet de penningmeester

135 van dit jaar hier rekening mee houden. Daarnaast is er structureel teveel geld
uitgegeven aan cadeaus voor oud bestuursleden. Een begrootte post is er niet voor
niets, daarom dient de begroting gevolgd te worden. Of de post dient herbegroot te
worden.

140 Jasmijn K. spreekt zeer veel lof uit over het werk van Igor D. als penningmeester van
WijWonen in het jaar 2018.

145 Ook is er een lijst met aanbevelingen gemaakt. Enkele aanbevelingen waren dat het
handig is om voortaan twee boekhoudingen bij te houden. Met als scheidslijn een
boekhouding voor het uitgegeven en gekregen geld van de leden en aan de andere
kant het gekregen geld van DUWO.

150 Joseph V., gaat er vanuit dat er een nuance is dat tijdens de ALV de leden wel inzicht
hebben in alle kosten, en dus ook de inkomsten van DUWO. En de bijbehorende
uitgaven die gedaan zijn met dit gekregen geld.

Jasmijn K. natuurlijk zullen de leden inzicht krijgen in beide boekhoudingen.

155 Jasmijn, de specificaties staan in de brief. Bij opmerkingen kan contact worden
gezocht met de leden van de kascommissie.

Namens Jasmijn Kusters en Rob Calon wordt de jaarrekening van 2018 goedgekeurd,
en adviseren zij als kascommissie de leden om de jaarrekening ook goed te keuren.

Arnault-Quentin E., dankt Jasmijn voor de toelichting. Evenals het geleverde werk van
Rob Calon.

160 Vervolgens wordt gestemd over de goedkeuring van het financieel jaarverslag 2018.
Het financieel jaarverslag wordt goedgekeurd.

165 5. Bestuurswissel

Arnault-Quentin E., er zal afscheid worden genomen van Maya. Zij is aangetreden in
December 2018. Maya treedt af per acclamatie.

170 Arnault-Quentin E., nu zijn we beland bij een doorschuiving. Bij gebrek aan bestuurs-
interesse is Dennis secretaris geworden per vorige ALV, dit was echter niet zijn beoogde
functie en zal daarom deze avond doorschuiven. Per acclamatie schuift Dennis door
naar de positie van commissaris Koepel.

175 Arnault-Quentin E., leidt de secretaris in. Dit zal Tom Schuurmans worden. Tom stelt
zichzelf kort voor aan de aanwezigen. Tom treedt aan per acclamatie.

Arnault-Quentin E., leidt Elize in. Elize zal commissaris bewoners worden. Ze stelt zich
kort voor aan de aanwezigen. Elize treedt aan per acclamatie.

180 Arnault-Quentin E., leidt Julian in. Julian zal ook commissaris bewoners worden. Hij stelt zich kort voor aan de aanwezigen. Julian treedt aan per acclamatie.

185 Arnault-Quentin E. meldt dat de organisatie zich nu in nieuwe vorm zal presenteren. Hij licht hierbij kort het organogram toe waarin staat wat iedereen de aankomende periode gaat doen.

6. **Beleid**

190 Arnault-Quentin E. vertelt dat we tijdens het beleidsweekend nieuw beleid hebben geschreven. Net zoals vorig jaar is deze opgedeeld in twee hoofdstukken. Namelijk de DUWO vastgoedportefeuille en de interne thema's.

195 Per onderwerp zijn er enkele wijzigingen die worden besproken. Op het gebied van aanbod is dit de internationalisering. WijWonen wil enerzijds internationale studenten verwelkomen maar wil niet dat dit leidt tot verdringing van de Nederlandse student.

200 Daarnaast willen we de kwaliteit verder verbeteren middels de enquêtes. Dit kan gedaan worden door enerzijds meer samenwerking met DUWO en anderzijds meer samenwerkingen met andere huurdersorganisaties in andere steden. Dit laatste zal leiden tot meer mogelijkheden tot vergelijken van de resultaten.

Ook zal een controleformulier over de opleverstaat worden geplaatst op de website, zodat huurders zelf kunnen controleren of de kamer in de juiste staat wordt opgeleverd.

205 Op het gebied van leefomgeving wil WijWonen inzetten op het bekijken en waar nodig aanstippen van de veiligheid. Dit wordt daarom ook opgenomen in de enquête. Verder wil WijWonen duidelijkheid over de taakomschrijving van studentbeheerders.

210 Aangaande de huurtoeslag wil WijWonen weten wat de voorgenomen plannen omtrent de wijziging van de huurtoeslag doen met de betaalbaarheid van studentenkamers.

215 Tjalie vraagt of dit betrekking heeft op de aangewezen complexen. Arnault-Quentin E. geeft aan dat er verschillende scenario's zijn, maar in het strengste scenario verdwijnt de huurtoeslag voor deze complexen. Vervolgens wordt er gevraagd wat het standpunt van WijWonen is. Arnault-Quentin E. geeft aan dat we op dit moment afwachten, maar niet tegen het lobbyen zijn.

220 Op het gebied van duurzaamheid wil WijWonen bijdragen aan het behalen van de duurzaamheidsplannen van DUWO. Daarom wil WijWonen inzicht in cijfermateriaal en bovendien gaat WijWonen naast de normale ideeënwedstrijd nu een losse ideeënwedstrijd organiseren op het gebied van duurzaamheid.

Interne organisatie:

225 Het eerste punt op dit vlak is participatie. Helaas is de opkomst bij bijvoorbeeld deze ALV niet erg hoog. Daarom zal WijWonen allereerst zelf modern en transparant digitaal communiceren. Daarnaast zet WijWonen in op het beter ondersteunen en helpen bij het oprichten van (nieuwe) bewonerscommissies. Dit zal gebeuren bij bijvoorbeeld de BalPol en de Rotterdamseweg. De ondersteuning van deze BC's heeft betrekking op de servicekosten-afrekening.

230 Tenslotte willen we ook de bestuurswerving verbeteren, omdat de afgelopen bestuurswissel niet soepel is verlopen. Arnault-Quentin E. ligt toe dat we dit jaar inzetten om nieuwe bestuursleden beter ingewerkt in het bestuur te krijgen.

235 Het tweede vlak is promotie. We willen vaker informatie delen via verschillende kanalen. Hoewel we op alle kanalen actief zijn kan de informatie beter worden gedeeld. De infoweek wil WijWonen zelf heel mobiel bij alle complexen aanwezig zijn, afgaande op de opgedane ervaringen vorig jaar.

240 Op het gebied van internationalisering speelt ook de servicekostenafrekening, waar DUWO bij deze studenten anders mee omgaat. WijWonen wil deze studenten erop attenderen dat zij zelf de servicekosten terug kunnen vragen. Ook de Engelse documentatie zal verbeterd worden.

245 Er komt een vraag van Jasmijn. In haar tijd is er gesproken over het oprichten van BC's in accommodate complexen, en vraagt zich af of we hier ook op gaan focussen. Julian geeft aan dat we ons voor nu voornamelijk focussen op het oprichten van de BC's bij de reguliere complexen. Jasmijn geeft aan dat er door DUWO grote fouten worden gemaakt bij bepaalde accommodate complexen, en dat zij juist hulp nodig hebben omdat zij de taal niet spreken. Arnault-Quentin E. geeft aan dat het BC-boekje tegenwoordig ook in het Engels is, en daarnaast was WijWonen ook aanwezig bij de
250 aankomst van de internationale studenten.

255 Joseph geeft aan dat WijWonen allicht moet focussen op juist de internationale complexen. Hierop reageert Tjalie met de opmerking dat er door bepaalde andere redenen ook gefocust moet worden op de reguliere complexen, bijvoorbeeld vanwege renovatie.

260 Arnault-Quentin E. gaat verder over de professionalisering. Hij stelt dat we in verhouding met zusterorganisaties al best ver zijn, maar nog kan verbeteren. Hierop komt de commissaris koepel later op terug.

265 Joseph vraagt of de opmerking 'communicatie vanuit DUWO' iets algemener kan worden genoemd in de beleidsplannen. Hij stelt dat op bepaalde niveaus de communicatie echt erg slecht is en hij ziet graag dat WijWonen samen met DUWO kijkt naar haar communicatie. Arnault-Quentin E. reageert met de opmerking dat wij heel graag wil meekijken met de communicatie tussen DUWO en WijWonen. Zowel DUWO en de adviseur van WijWonen hebben aangegeven dat dit niet per se wenselijk is, en dat WijWonen het best kan wachten totdat BC's aankloppen bij DUWO. Joseph reageert

270 met de constatering dat DUWO soms bewust of onbewust dingen weglaat, daarom vind hij het iets rigouzeuzer moet worden aangepakt, door meermaals agenderen van onduidelijke communicatie.

275 Over het verkleinen van de kwaliteitsverschillen stelt Joseph dat er her en der grote contrasten zijn tussen bepaalde complexen. Arnault-Quentin E. reageert dat DUWO de afgelopen jaren sterk heeft ingezet op nieuwbouw van complexen, en sinds er de laatste jaren geen grond meer is om op te bouwen, deze gelden worden opgevat. Daarom zijn er nu plannen om te gaan renoveren. WijWonen wil graag inzage in de plannen wanneer er gekozen is, zodat ze het keuzeproces van DUWO kan begrijpen.

280 Daarom is ook de begroting planmatig onderhoud ook gecommuniceerd. Hierop laat Joseph weten dat dit bij hem niet is gebeurd.

285 Jasmijn geeft aan dat Joseph beter DUWO kan aanspreken op het uitblijven van informatie dan dit aan WijWonen te vragen. Arnault-Quentin E. vult hierbij aan dat het lastig is te bepalen waar steeds de verantwoordelijkheid ligt. Joseph lijkt het ook heel nuttig om BC's meer aanwezig te krijgen bij de ALV's. Arnault-Quentin E. begint nu over de verruiling van de van Hasseltlaan met Vestia, over het eventueel ruilen van complexen. Tjalie merkt op dat hij dacht dat het vooral ging om de Vulcanis woningen, maar Arnault-Quentin E. heeft ook begrepen dat de woningen in de buurt van de van Hasseltlaan tot deze ruil behoren.

290

Joseph sluit af met de opmerking dat het heel nuttig zou zijn om BC's aanwezig te krijgen op de ALV. Het best zou een financiële stimulans werken, maar dit is ook heel lastig volgens Joseph.

295

Tot slot wordt de nieuwe website door Tom gepresenteerd. De uitgangspunten hiervoor zijn: Een meer transparantere communicatie, waarbij leden vaker op de hoogte worden gehouden in zowel Nederlands als Engels. Om dit te bereiken is de lay-out versimpeld en zijn de BC's voortaan duidelijker aanwezig op de website. Verder proberen we de drempel om contact met ons op te nemen te verlagen, onder andere door het plaatsen van een WhatsApp knop. Ook het nieuwe bestuur is op de website duidelijk aanwezig.

300

Tjalie merkt op dat de oud-besturen een plek zouden moeten krijgen op de website. Hierop wordt enthousiast gereageerd.

305

Joseph vraagt of de extra informatie die WijWonen wil communiceren ook op de website komt. Hij vraagt zich in het bijzonder af of de individuele complex-informatie op de website geplaatst kan worden. Zo kunnen huurders met vragen de specifieke mensen van het complex benaderen.

310

Jasmijn geeft de tip om te kijken naar informatie die al beschikbaar is. De Michiel de Ruyterweg heeft bijvoorbeeld een eigen website, die ook op de website kan komen te staan.

315

7. Herbegroting

Arnault-Quentin E. geeft het woord aan de penningmeester, die de herbegroting zal toelichten. Marco vertelt dat op basis van het nieuwe beleid een nieuwe begroting is opgesteld. Er zijn een aantal veranderingen.

320

De bestuursvergoedingen zijn allereerst veranderd. De maximale vrijwilligersvergoedingen zijn dit jaar verhoogd van 1500 naar 1700 euro. Daarnaast zal een nieuw informatiefilmpje op de website geplaatst worden. Daarnaast zal WijWonen de kosten voor de BC-cursus zal vanaf nu op DUWO verhalen. De van naam veranderde post Advies Lokaal is gestegen, omdat er meer behoefte is aan ondersteuning. Joseph vraagt zich af of dit de post is die eerst omlaag is gegaan en nu wederom omhoog begroot. Arnault-Quentin E. legt uit dat reguliere huurders nu ongeveer €23 betalen wanneer zij hun contract tekenen. DUWO probeert dat geld nu verder te specificeren maar het is mogelijk dat dit tot een rechtszaak leidt. Daarnaast hebben andere HO's aangegeven dat zij niet alle kosten willen dragen van de huidige rechtszaak.

325

330

Igor vraagt wat er onder advies Koepel valt. Marco vertelt dat onder het advies Koepel onze adviseur Koepel valt. Zij gaat meer uren maken het aankomende jaar. Tjalie vraagt of we nu zowel Jiska als Henry op koepelniveau inhuren. Arnault-Quentin E. licht toe dat dit niet het geval is, omdat WijWonen niet volledig tevreden is over het uitgebrachte advies. Igor vraagt zich af waarom het bedrag zoveel stijgt. Marco legt uit dat we 80 uur extra advies vragen aan onze adviseur. Igor stelt voor veranderingen duidelijker uitgelegd te krijgen.

335

340

Marco gaat vanaf nu iets duidelijker uitleggen waarom bepaalde kosten veranderen. David vult aan dat de kosten van onze adviseur dus niet langer gedeeld kunnen worden met de andere HO's.

345

Verschillende aanwezigen stippen aan dat de verhoging van de bestuursvergoedingen niet zomaar onder de begroting vallen en hiermee verhoogd kunnen worden. Arnault-Quentin E. licht toe dat de bijdrage van de leden niet veranderd. Toch wordt geconcludeerd dat de ALV hierover goedkeuring moet geven.

350

Marco gaat verder over de kosten van het Externe advies. Deze wordt met 1000 euro verhoogd, om ons voor te bereiden op een nieuwe rechtszaak.

355

Marco gaat door naar de veranderingen in de begroting betaald door de ledencontributie. Hij vertelt dat we ook een aantal bestuursleden in de zomervakantie beschikbaar willen hebben en aspiranten langer willen kunnen inwerken.

360

Ook de vergoedingen van de bestuurspakken vallen hoger uit. WijWonen heeft als uitgangspunt dat de bestuursleden zelf €150 betalen aan het pak. Daarom is besloten dat WijWonen de resterende kosten boven deze €150 betaald. Igor vraagt wat WijWonen precies betaalt per pak en constateert dat dit bedrag te hoog is. Hierop reageert Marco dat WijWonen dit geld feitelijk nog niet heeft uitgekeerd.

Joseph stelt voor om de kosten voor de bestuursvergoeding en de pakken los te bespreken op de volgende ALV.

365 Tot slot de kosten voor de BC's: deze vallen juist lager uit omdat de kosten van de cursus nu op rekening van DUWO komen te staan. De resterende kosten zijn die voor de BC cadeaus. Jasmijn merkt op dat dit haaks op het beleid staat, aangezien we de BC's vanuit WijWonen wil promoten.

370 Igor merkt op dat hij niet kan zien wat deze kostenverandering relatief is van de totale kosten, omdat er alleen de verandering is weergegeven. Joseph vult aan dat hij het hiermee eens is, hij zou graag zien wat de totale uitgaven voor en na zijn.

375 Igor stelt dat de kosten nu nog hoger zijn dan de kosten die hij ooit heeft doorberekend aan DUWO. Omdat hij toen in de veronderstelling was dat de kosten al maximaal waren, vraagt hij zich af of we denken dat we kans van slagen hebben. Igor en Jasmijn stellen dat we ons in elk geval zeer goed moeten voorbereiden op het gesprek dat met DUWO gaat volgen.

380 Igor stelt dat we nu eerst opnieuw de begroting moeten presenteren op de volgende ALV, voordat we hiermee naar DUWO kunnen. Daarnaast vertelt Tjalie dat de begroting nu niet goedgekeurd kan worden, omdat er twee posten op staan die niet zijn goedgekeurd.

385 Jasmijn zegt dat ze niet enthousiast is over het verhogen van de individuele bestuursvergoeding, omdat daar toen ook heel veel over gediscussieerd is. De consensus is dat een aantal veranderingen niet op de herbegroting hadden kunnen staan, omdat hier eerst op de ALV toestemming voor gegeven had moeten worden.

390 Arnault-Quentin E. ligt toe dat de pakken duurder uitvielen doordat de overeenkomst met de huidige leverancier afliep. Daarom heeft hij veel moeite gedaan om een pak te vinden dat voor zowel voor mannen als vrouwen in dezelfde kleur zou bestaan.

395 Jasmijn en Igor stellen dat er toch over gestemd moet worden, omdat er meer dan 150% is overbegroot. Jasmijn vindt dat hetzelfde geldt voor de cadeaus voor ex-bestuursleden.

8. Update Bewoners

400 Julian vertelt dat er veel te doen is om de omzetting naar gasloze keukens. Bewoners hebben WijWonen gemeld dat DUWO niet alles in deze omschakeling wil vergoeden. DUWO wou aanvankelijk niet al deze kosten vergoeden maar na een gesprek met WijWonen heeft DUWO toegezegd dat zij nu, mits de oven in goede staat is, deze kosten wil vergoeden. Joseph meldt dat zijn gasstel in elk geval wel eigendom is van DUWO. Tjalie vult aan dat dit per complex verschilt.

405 Elize gaat verder met een ander punt, de sleutelproblematiek. Er waren diverse voorvallen gemeld waarbij sleutels op meerdere deuren zouden passen. WijWonen

410 heeft geïnventariseerd waar dit allemaal speelde en opgeroepen DUWO te informeren. WijWonen voorziet de mogelijkheid van inbraak zonder inbraaksporen, waardoor de inboedelverzekering niet geldig is. DUWO heeft uiteindelijk bij specifieke complexen wel de sleutels vervangen. Ondanks dat blijft dit een punt op de agenda.

415 Joseph heeft het idee om zelf inbraaksporen te creëren, maar hierover zijn bedenkingen.

420 Arnault-Quentin E. sluit af met afvalscheiding. DUWO heeft bij X-ray en EduP meer soorten afvalbakken gesplaatst, waarover WijWonen enthousiast is. Daarnaast komen er bij andere complexen borden met uitleg over afvalscheiding. Daarnaast blijven we gesprekken voeren over het plaatsen van ondergrondse containers op de campus.

9. Update Koepel

David geeft een update over lopende zaken op landelijk niveau. Hij gaat in op twee cases, namelijk het advies huurverhoging en de evaluatie samenwerking.

425 DUWO geeft aan onder de inflatiestijging te willen blijven, maar er zijn toch aanzienlijke percentages die hierboven komen. Sinds dit jaar is er nieuwe wetgeving waardoor verhuurders moeten kijken naar de kwaliteit van de woning. Een paar opvallende complexen die opvallen zijn de oudere zelfstandige complexen, omdat hier nog hogere percentages een huurstijging boven de 2% hebben gekregen. Het valt dus op dat dit
430 vooral speelt bij de oudere complexen. Op dit moment handelt DUWO wel binnen het wettelijke kader. Echter, hebben we gevraagd of DUWO er volgend jaar wel expliciet naar kan kijken. WijWonen heeft uiteindelijk positief geadviseerd, op voorwaarde van betrokkenheid bij het beleid van volgend jaar. DUWO heeft gereageerd met de notie dat de kwaliteit al redelijk hoog is bij de woningen waar de huur stijgt, maar zullen wel
435 kritisch blijven.

440 Dan is daar de evaluatie van de samenwerking. In 2017 is de samenwerkings-overeenkomst getekend tussen een aantal huurdersorganisaties. Buiten deze SOK is er nog Duwoners en DEK. De samenwerking tussen deze organisaties en DUWO loopt niet altijd even goed. Hiervoor zijn een aantal evaluatiemomenten geweest. DUWO staat open om de samenwerking te verbeteren en toekomstbestendig te maken. De conclusie van de evaluatie is dat we per fase duidelijker gaan afspreken wat de wederzijdse verwachtingen zijn, en hoe formeel de gesprekken zijn. Daarnaast gaan de
445 HO's onderling om tafel.

450 Tjalie vraagt zich af wat de huidige positionering van WijWonen tegenover de SOK. David reageert dat WijWonen het erover eens is dat de SOK erg belangrijk is en veel bijdraagt. Echter zal er wel bijgeschaafd moeten worden zodat er in de toekomst weer meer vanuit de geest van de SOK wordt gehandeld. Hiertoe behoort dat de spelregels worden verduidelijkt.

455 Dennis legt uit dat DUWO komt met een voorstel voor de verandering van de spelregels tussen DUWO en de HO's. Daarnaast geeft Dennis aan dat de HO's onderling goed moeten samenwerken en daarom gaan deze binnenkort ook samen om tafel.

Tjalie zegt dat een bepaalde vorm van de SOK wenselijk is. Dennis geeft aan dat er in elk geval ambitie is om de SOK te verbeteren.

10. Energiebelastingteruggave

460 Arnault-Quentin E. vertelt dat we ons betoog hadden ingediend bij de rechter. DUWO heeft hierop een conclusie van antwoord ingediend. Hierop is op 12 maart bij de rechter kans geweest om vanuit beide kanten de situatie toe te lichten. Uiteindelijk is het betoog vanuit onze kant wel door de advocaat voorgelezen, maar hier was wel een discussie aan voorafgaand.

465 De rechter vroeg zich af of het echt om deze 20 euro ging. Het is nu duidelijk geworden dat het om erg veel geld gaat. De rechter gaat er goed naar kijken. De eerste rolzitting is op 11 april. Maar dit ging volgens de rechter wel krap zijn. Tijdens de volgende ALV kunnen we hier hopelijk op terugkomen.

11. Rondvraag

470 Er zijn geen vragen voor de rondvraag. Daarmee is de vergadering gesloten (Arnault-Quentin E.).

12. Sluiting 22:06