

Concept notulen ALV-1

Datum: 2025-01-13, 19:30
Locatie: Het Kantoor (Papenstraat 20W)
Aanwezig: Zie bijlage 1
Afwezig:

Notulist: Annika Duijn
Voorzitter: Bram Severs

De aanwezigheidslijst kan gevonden worden in bijlage 1.

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter opent de vergadering om **19:32**.

De voorzitter heet iedereen welkom en neemt de agenda door zoals die in de ALV stukken staat.

De voorzitter meldt dat de update lokaal is toegevoegd om kort te kunnen vertellen over het recente vandalisme in de complexen.

2. Mededelingen

Bram Severs meldt dat ALV-3 een bijeenkomst was en geen ALV, dit moet dus gecorrigeerd worden in de stukken.

De voorzitter meldt ook dat Thomas en Jette omgedraaid staan in het schema van toe- en aftreden voor de senaat, dit zal ook gecorrigeerd worden in de stukken.

3. Vaststellen Notulen ALV-2 2024

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

4. Update Lokaal

a. Vandalisme complexen

Sabine Alkema meldt dat er meerdere gevallen van vandalisme waren in verscheidene complexen, voornamelijk bij de van Hasseltlaan, Korvezeestraat, Balpol en X-ray. Er werd graffiti gesprayd, met ketchup getekend en nog veel meer. BC's, WijWonen en DUWO zijn naar de politie gegaan en zij zijn op de hoogte van de gevallen. Bij verdacht gedrag kan men nu direct het noodnummer bellen. DUWO heeft daarbij een mail gestuurd naar de huurders en is in gesprek met de TU Delft.

Sabine Alkema meldt dat wij in contact blijven met DUWO om ervoor te zorgen dat deze zaak zo snel en goed mogelijk wordt afgehandeld.

5. Visie Beleidsplan 2025

Bram Severs meldt dat er tijdens het beleidsweekend veel beleid is besproken en dat er nu het plan ligt om het beleidsplan over 3 in plaats van 5 jaren te laten spannen. Op deze manier blijven zaken relevant, maar hoeft er niet elk jaar een nieuw plan geschreven te worden. Specifieke casussen worden alleen in het beleidsplan gezet als we weten dat ze meerdere jaren gaan lopen.

Het beleidsplan zal ook meer bedoeld zijn om een visie te bespreken, en de terugblik op het jaar zal voornamelijk in het secretarieel jaarverslag komen te staan.

Het plan zal daarbij bondig geschreven worden en veel stappenplannen omvatten, zodat het makkelijker wordt om nieuwe bestuursleden in te werken en de doorstroom tussen bestuursleden beter zal verlopen. Het plan zal per cluster hoofdstukken bevatten, zodat het heel erg overzichtelijk wordt opgesteld

Het beleidsplan zal concrete doelen bevatten, waar dan in het secretarieel jaarverslag op teruggeblikt zal worden.

Jonas Yassien vraagt of het secretarieel jaarverslag nog wel per jaar opgesteld gaat worden, of dat dit ook per 3 jaar zal gaan.

- Bram Severs zegt dat dit nog onbekend is, en het bij de volgende senaatsvergadering op de agenda zal staan.

Bram Severs licht kort de verschillende hoofdstukken toe die in het plan komen te staan.

Sten van Vliet vraagt een toelichting voor het hoofdstuk functieprofielen.

- Bram Severs zegt dat de hoofdstukken per cluster veel uitgebreider zullen zijn dan de profielen in het functieprofielen hoofdstuk.
 - Sten van Vliet vindt dat de stappenplannen beter in een apart hoofdstuk kunnen, zodat plannen van koepel en lokaal aan elkaar gelinkt kunnen worden en we zo de clusters beter verbinden.
 - Bram Severs vindt dit een heel goed idee.

Noa Hartog zegt dat het beleidsplan niet hetzelfde moet gaan worden als de inwerkdocumenten, en benadrukt de noodzaak voor concrete doelen.

- Bram Severs zegt dat het bestuur van plan is om alleen langlopende doelen in het plan te zetten
 - Thomas van Daalhuizen zegt dat kortere doelen ook in het beleidsplan kunnen. Bij de reflectie is het dan op een gegeven moment simpelweg 'doel behaald'.

Roan van der Voort vraagt of dit plan ook voor leden beschikbaar wordt gesteld of een intern document is.

- Bram Severs zegt dat het plan beschikbaar is voor leden, maar in de praktijk voornamelijk intern wordt gebruikt. Dit komt deels door de lengte van het plan, wat een van de hoofdredenen is om het nu in te korten.

6. Voorstel tot Begroting 2025

David Rodenburg presenteert de begroting van 2025. Hij zal eerst een overzicht en algemene toelichting geven, vervolgens een toelichting op specifieke posten en tenslotte zal hij nog ingaan op de ledencontributie.

De totale begroting van 2025 zal uitkomen op €92.293,00, dit is 10 procent lager dan vorig jaar, wat voornamelijk komt doordat de fietsreparatiepalen niet meer in het plan zitten. Er zijn wel wat posten die veranderen, maar dit zal de penningmeester in de komende slides toelichten.

De ledencontributie zal met 87 procent dalen en op 5 cent uitkomen, dit heeft het doel om het eigen vermogen te laten dalen.

510: Bestuursvergoedingen: De bestuursvergoedingen zijn geïndexeerd aan de inflatie van het CPI tov 2017. De stijging van de contributie van DUWO zal stijgen, het deel wat de leden betalen niet.

512: Representatie: David Rodenburg zegt dat de polo's voor de representatie voor de leden meebegroet zullen worden, net zoals dassen voor de bestuurspakken. Er wordt gerekend op 35 euro per polo, 3 polo's per jaar, en om de dassen ook te kunnen begroten gaat de post met 150 euro omhoog.

530: Huur Ruimten: David Rodenburg zegt dat in 2024 de servicekosten van ons complex erg omhoog zijn gegaan, dit leidt tot een erg grote stijging van post 530. Deze post wordt begroot door DUWO. DUWO heeft tot dusver nog geen exacte inschatting van de servicekosten van 2025 gegeven, dus het is moeilijk een goede schatting te maken van deze post. We gaan ervan uit dat niet de volledige begroting van de post zal worden gebruikt, maar in dit geval wordt er liever te veel dan te weinig begroot.

Tot dusver zijn er geen vragen.

532: Kantoorartikelen: David Rodenburg zegt dat de definities van kantoorartikelen en inventaris redelijk moeilijk te onderscheiden waren. Wat er nu is besloten is dat kantoorartikelen de volgende definitie hebben: 'Alle spullen die gekocht worden voor het kantoor met een relatief korte levensduur en gebruiksperiode', met een richtlijn van een prijs van 50 euro. Onder inventaris vallen artikelen met de definitie: 'Alle spullen die gekocht worden voor het kantoor met een relatief lange levensduur en gebruiksperiode', met een geschatte prijs van meer dan 50 euro.

David Rodenburg zegt dat de toevoeging van deze definities een hoop verwarring zal voorkomen.

De post kantoorartikelen gaat met 250 euro omhoog om hier voortaan ook schoonmaakspullen mee te kunnen dekken die anders onder consumptie vallen, zo is er geen dilemma meer over.

545: Ondersteuning Complexen: Deze post gaat omlaag doordat de fietsreparatiepalen niet meer gekocht hoeven te worden. De chocoladeletteractie is wel een stuk duurder geworden door de inflatie op chocolade, waardoor de post niet met de gehele kosten van de fietsreparatiepalen daalt.

Jonas Yassien vraagt of de complexborrels betaald worden uit ondersteuning complexen.

- David Rodenburg zegt dat de organisatie van borrels meer bij de BC's gelegd gaat worden. De BC's krijgen dan nog steeds ondersteuning, maar dat komt uit een ander potje
 - Jonas Yassien vraagt of de BC's genoeg motivatie tonnen voor het organiseren van deze borrels
 - Anna-Sophie Visser zegt dat BC's heel enthousiast zijn!

- Noa Hartog zegt dat BC's ook bij DUWO geld moeten aanvragen voor de complexborrels.
- Mandy Vermeijs bevestigt dat dit gebeurt.

546: Transport: David Rodenburg meldt dat de wegenbelasting voor de bus omhoog gaat, en dus de post transport met 6% zal stijgen om dit te kunnen dekken. APK zal uit het eigen vermogen komen, niet uit deze post.

570: Bankkosten: David Rodenburg zegt dat de bankkosten ook omhoog gaan, omdat de rekening duurder wordt. Deze post zal met 13 procent stijgen.

Er zijn over deze posten geen vragen.

572: Verzekeringen: Inflatie zorgt ook voor stijging premie inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering, waardoor deze post met 4 procent zal stijgen.

David Rodenburg zegt dat er eind 2023 het plan was gemaakt om de leden contributie te verlagen om zo het eigen vermogen van WijWonen te laten dalen. Doordat DUWO dit niet heeft doorgevoerd is dit uiteindelijk niet gebeurd. Nu is het plan om dit alsnog te gaan doen: we gaan erop hameren dat DUWO dit dit keer de daling zal meenemen en de verwachting is dat vanaf juni de contributie verlaagd zal zijn en de ledenbijdrage dus met de helft zal dalen dit jaar.

Ons eigen vermogen zal financieel bijdragen aan de jaarbegroting, waardoor de ledenbijdrage uiteindelijk dus omlaag kan.

Roan van der Voort zegt dat er een getalletje niet klopt aan de hand van wat er zojuist is gezegd.

- David Rodenburg zegt dat dit door een verandering van de schatting in het aantal leden komt.
 - Jonas Yassien vraagt of de schatting van het aantal leden niet te hoog is.
 - Bram zegt dat dit waarschijnlijk mee zal vallen, aangezien de opt-out optie toch aan het AVG lijkt te voldoen.

Sten van Vliet vraagt of er al contact is met DUWO over de verlaging van de ledenbijdrage.

- David Rodenburg zegt dat er al contact is, maar hij gaat een extra email versturen.

7. Verzoek tot wijziging FR

In het FR zal de verlaging van de bijdrage heel concreet genoemd worden met data en bedragen. Het FR wordt elk jaar aangepast dus dit kan makkelijk elk jaar geüpdatet worden.

David Rodenburg zegt dat de bestuurs-, BC- en senaat vergoedingen worden opgehoogd om ze aan het CPI te koppelen om te corrigeren voor inflatie.

David Rodenburg zegt dat 4 euro per persoon per maaltijd een beetje krap is als je met weinig mensen eet, en hij pleit dus voor een maaltijdvergoeding van 5 euro per persoon. Er volgt geen herbegroting, maar alleen een andere indeling van de post. Sinds de corona pandemie is het maximum van de maaltijdprijs niet verhoogd, maar de inflatie is wel flink gestegen.

8. Verzoek tot wijziging HR

Het HR volgt de wijziging van de FR over de ledenbijdrage, maar dan zonder de exacte bedragen en jaartallen, om niet elk jaar het HR te hoeven aanpassen.

Niemand heeft vragen over wat David Rodenburg heeft gepresenteerd.

Nu volgt per acclamatie een stemming over de wijzigingen aan het Huishoudelijk Reglement en het Financieel Reglement.

Er is geen bezwaar tegen de wijzigingen aan het Huishoudelijk en Financieel reglement en ze zijn per acclamatie goedgekeurd.

Nu volgt per acclamatie een stemming over de voorgestelde begroting 2025 met terugwerkende kracht per 1 januari 2025.

Er is geen bezwaar tegen de begroting van 2025 met terugwerkende kracht per 1 januari 2025 en het is per acclamatie goedgekeurd.

9. Bestuurswissel

a. Nieuw aan te stellen

De voorzitter zegt dat we een nieuw enthousiast bestuurslid hebben gevonden die we graag (onder voorbehoud) zouden aanstellen.

1. Anna-Sophie Visser (commissaris bewonerscommissies)

Anna Sophie zegt dat ze heel erg veel zin heeft om deze functie van Silan over te nemen en ze heeft zin om iedereen goed te leren kennen!

Er volgt per acclamatie een stemming over het aanstellen van Anna-Sophie Visser als commissaris bewonerscommissies met terugwerkende kracht per 15 december 2024.

Er zijn geen stemmen tegen. Anna-Sophie Visser is per acclamatie benoemd als commissaris bewonerscommissies met terugwerkende kracht per 15 december 2024.

b. Af te treden bestuursleden

1. Dante Pusceddu

Bram Severs zegt dat Dante vanaf 1 januari het bestuur heeft verlaten, hij wil Dante heel erg bedanken voor zijn inzet en hoopt snel een waardige vervanger te vinden voor onze commissaris koepel.

Bram Severs wil Jette van Schoor ook nog bedanken voor haar tijd bij de senaat.

10. Benoeming Kascommissie 2025

Fabian van der Poel, Olivier van Warmerdam en Thomas van Daalhuizen treden af van de kascommissie. Nieuw aan te stellen zijn Maik Kocken en Ruben Frans.

Nu volgt per acclamatie een stemming over de benoeming van Maik Kocken en Ruben Frans tot de kascommissie van WijWonen.

Maik Kocken en Ruben Frans zijn benoemd tot de kascommissie van WijWonen.

11. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

12. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om **20:05**.

Bijlage 1:

Aanwezigen

Bestuur:

Bram Severs,	Voorzitter
Annika Duijn,	Secretaris
David Rodenburg,	Penningmeester
Sabine Alkema,	Commissaris Bewoners
Mandy Vermeijs,	Commissaris Promotie
Anna-Sophie Visser,	Commissaris Bewonerscommissies
Marit van 't Walderveen	Commissaris Koepel

Leden:

Dorien Huitink
Roan van der Voort
Jordy van der Sluijs
Annija Gulbe

Gasten:

Floor Stravers
Jette van Schoor
Thomas van Daalhuizen
Sten van Vliet
Noa Hartog
Jonas Yassien