

# Concept notulen ALV-3

**Datum:** 2024-12-09, 20.00  
**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 **20:06**.

De voorzitter heet iedereen welkom en neemt de agenda door zoals die in de ALV stukken staat. Niemand heeft opmerkingen op de agenda dus de agenda is vastgesteld.

## 2. Mededelingen

Bram Severs meldt dat de ALV niet correct 2 weken van tevoren is aangekondigd, door deze reden is de ALV niet rechtsgeldig en tellen de stemmingen officieel niet. De stemmingen zullen in de eerstvolgende ALV nog een keer gepresenteerd worden, en de ALV van vandaag geldt als een stemmingsindicator voor het bestuur.

De presentaties van Koepel en Lokaal zullen niet opnieuw gepresenteerd worden bij de volgende ALV om hem zo kort mogelijk te houden.

## 3. Vaststellen Notulen ALV-2 2024

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

Ruben Frans merkt op dat hij het mooie notulen vond.

## 4. Update Koepel

### **a. AVG**

Dante Pusceddu zegt dat er de afgelopen maanden problemen zijn geweest met de ledenlijst door de AVG. Verscheidene juristen vanuit WijWonen en DUWO hebben naar de zaak gekeken en uiteindelijk is er een oplossing voor het probleem gevonden.

Marit van 't Walderveen zegt dat de leden in drie groepen ingedeeld kunnen worden en de oplossing per groep als volgt is: er komt een opt-out robot voor nieuwe leden bij het tekenen van het contract, dit is juridisch verplicht. Voor gemiste leden komt een opt-in mail vanuit DUWO om alsnog lid te worden van WijWonen. Tenslotte komt er nog een opt-out email voor oude leden vanaf WijWonen, dit is juridisch niet verplicht maar vanuit DUWO ethisch wel gewenst.

## 5. Update Lokaal

### **a. Diefstal Campus**

Sabine Alkema meldt dat er in de afgelopen tijd redelijk veel diefstal heeft plaatsgevonden op en rondom campus, in zowel DUWO complexen als universiteitsgebouwen. DUWO heeft tips gegeven aan de getroffen complexen om verdere diefstallen te voorkomen, de wijkagenten zijn ingelicht en WijWonen heeft huurders op sociale media tips gegeven. Verder zijn bewoners geadviseerd om aangifte te blijven doen en komt er een gesprek tussen de TU Delft en DUWO om verdere oplossingen te bedenken.

Ruben Frans vraagt of wij bij het overleg van DUWO en de TU moeten zitten.

- Bram Severs zegt dat dit initieel niet het plan was, maar dat we dit bij het LO nog een keer kunnen aankaarten.
  - Sten van Vliet vult aan dat ORAS ook naar deze zaak kan gaan kijken.

### **b. Herontwikkeling Van Hasseltlaan**

Sabine Alkema presenteert de tijdlijn die bij de vorige ALV ook gepresenteerd is en zegt dat we ons op het moment in het participatietraject bevinden. Er lag een plan voor de renovatie op tafel, maar door missende participatie van de omwonenden zijn er nu erg veel gesprekken tussen alle betrokken partijen.

Sabine Alkema zegt dat de renovaties van de laagbouw en de toren nu echt worden gezien als 2 aparte trajecten en dat deze beide een apart participatietraject hebben.

Ze zegt ook dat voor de renovatie van de toren de geplande start in 2026 ligt, en dat het ontwerp van de gevel met een werkgroepsessie is besproken. Omwonenden hebben bij deze sessie in kamers van bewoners gekeken om de problemen te ervaren, en hebben op deze manier meer respect gekregen voor de daadwerkelijke situatie. Het inhoudelijke ontwerp wordt niet met omwonenden besproken.

Over de herontwikkeling van de laagbouw is nog erg veel onbekend, het participatietraject van de gemeente is afgerond en de gemeente trekt daar nu conclusies uit. DUWO en Muzus zijn een nieuw participatietraject gestart maar hier zijn nog geen directe plannen voor.

### **c. Stieltjesweg**

Sabine Alkema meldt dat het in de warme maanden bij verscheidene kamers in de Stieltjesweg te warm wordt. DUWO huurt het gebouw van Leyten en Leyten zou folies gaan plakken om zo de hitteproblematiek op te lossen. Op het moment vindt Leyten dat de kosten te hoog zijn uitgevallen en wil deze niet meer dekken, er wordt nu door DUWO en Leyten gesproken over een herbeschikking van de kosten. DUWO wil alles op alles zetten om alsnog deze zomer te gaan plakken, en WijWonen doet er alles aan om ze hier constant aan te blijven herinneren. In het ergste geval houdt WijWonen de optie van metingen nog in hun achterhoofd.

Lisa Warners vraagt waarom de kosten hoger uitvallen dan verwacht

- Bram Severs zegt dat er uiteindelijk voor een hoogwaardiger folie is gekozen, omdat het goedkopere folie niet goed genoeg van warmte beschermt.
  - Lisa Warners vraagt waarom plan b (meten) niet sowieso wordt uitgevoerd, en waarom de metingen die al zijn gedaan niet worden gebruikt als bewijs.
    - Sabine Alkema zegt dat metingen erg duur zijn, en dat de oude metingen niet aan de eisen van de huurcommissie voldoen.
      - Ruben vraagt of er nog wordt gemeten als er wel wordt geplakt, om te checken of die folies voldoen.
        - Bram Severs zegt dat DUWO hier inderdaad naar aan het kijken is en dat bij enkele testkamers waar het folie al is geplakt de resultaten erg positief waren. Dit zouden dan wel eigen metingen van DUWO zijn om de kosten te drukken.

#### **d. Servicekostenafrekening 2023**

Sabine Alkema zegt dat de meeste complexen nu zijn afgerond, maar dat er nog een aantal kleine complexen zijn waarbij de afronding nog loopt. Een aantal complexen hebben nog extra aandacht nodig, omdat hier de kosten voor de huurder heel hoog zijn uitgevallen.

#### **6. Visie Beleidsplan 2025**

Bram Severs meldt dat er tijdens het beleidsweekend veel beleid is besproken en dat er nu het plan ligt om in het beleidsplan meer een visie te bespreken, en de terugblik op het jaar voornamelijk in het secretarieel jaarverslag komt te staan. Daarbij is er het idee 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 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 beleidsplan zal concrete doelen bevatten, waar dan in het secretarieel jaarverslag op teruggeblikt zal worden.

Bram Severs neemt het huidige idee over de hoofdstukken in het beleidsplan door, en hij vraagt of er nog vragen zijn over de nieuwe indeling van het beleidsplan.

Niemand heeft vragen, en dus zal het bestuur op deze nieuwe methode het beleidsplan gaan schrijven.

#### **7. 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.

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, 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. 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. 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.

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 50

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.

Ruben Frans vraagt of de post inventaris dan ook omlaag gaat, aangezien de post kantoorartikelen stijgt.

- David Rodenburg zegt dat dat niet zo is.

Sten van Vliet vraagt wanneer er artikelen van de inventaris gaan worden afgeschreven.

- David Rodenburg zegt dat er boven de 400 euro inventaris wordt afgeschreven.

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

Jordy van der Sluijs vraagt of de 1000 reacties op de chocoladeletteractie ook daadwerkelijk gehaald gaan worden.

- Mandy Vermeijs zegt dat we nu op 980 reacties zitten en verwacht de duizend dus wel te halen.

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.

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

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 ledencontributie 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.

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

## **8. 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 senaatsvergoedingen 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 hogere maaltijdvergoeding per persoon. Er volgt geen herbegroting, maar alleen een andere indeling van de post. Sinds de coronapandemie is het maximum niet verhoogd, maar de inflatie is wel flink gestegen.

## **9. 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 heeft gepresenteerd.

### **Nu volgt onder voorbehoud 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 onder voorbehoud per acclamatie goedgekeurd.*

### **Nu volgt onder voorbehoud per acclamatie een stemming over de voorgestelde begroting 2025.**

*Er is geen bezwaar tegen de begroting van 2025 en het is onder voorbehoud per acclamatie goedgekeurd.*

## **10. Update Promo**

Mandy Vermeijs heet iedereen welkom bij de WijWonen wrapped 2024. Mandy zegt dat er in het afgelopen jaar 16 sponsoringen hebben plaatsgevonden met verschillende partijen, 52 procent van deze gevallen ging om ons logo op een van hun spullen, bij 26 procent van de gevallen betrof het Instagram posts en de laatste percentages werden opgevuld met onze eigen gadgets. Vervolgens vertelt Mandy Vermeijs dat het volgersaantal op Instagram met 155 mensen is gestegen, bij de infoweek en de werving waren de profielbezoeken het hoogst. In deze maanden zijn er advertenties geplaatst en dit werkte heel erg goed, waardoor WijWonen heel erg veel aandacht heeft gekregen en veel bereik had.

In dit jaar hebben we ook 6 borrels gehad in verschillende complexen. Hiervoor hebben we een BBQ aangeschaft en hebben BC's meer het voortouw genomen in de organisatie van evenementen.

Tenslotte vertelt Mandy Vermeijs dat er ongeveer een maand geleden een whatsapp community is opgezet, die nu al 207 leden heeft. Alle complexen zitten in deze community en de BC groepen vallen er verborgen ook onder, deze kan je joinen op aanvraag. De community is erg leuk voor een samenkomst van alle complexen!

## **11. 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 en ze heeft zin om iedereen goed te leren kennen!

*Er volgt onder voorbehoud per acclamatie een stemming over het aanstellen van Anna-Sophie Visser als commissaris bewonerscommissies per 15 december 2024.*

**Er zijn geen stemmen tegen. Anna-Sophie Visser is onder voorbehoud per acclamatie benoemd als commissaris bewonerscommissies per 15 december 2024.**

**b. Af te treden bestuursleden**

1. Mark van Gelder (algemeen bestuurslid)
2. Silan Cicek (Commissaris bewonerscommissies)

Silan Cicek heeft zich het afgelopen jaar heel hard ingezet voor de BC's en heeft dit uitermate goed gedaan. De voorzitter dankt haar voor haar inzet, is erg blij om met haar te hebben gewerkt en hoopt haar in de senaat te gaan zien.

Mark van Gelder treedt ook af, Bram Severs dankt hem voor zijn tijd bij WijWonen!

## **12. Benoeming Kascommissie 2025**

Fabian van der Poel, Olivier van Warmerdam en Thomas van Daalhuizen treden af van de kascommissie.

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

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

## **13. Rondvraag**

Jonas Yassien vraagt of het klopt dat het beleidsplan van 2024 niet op de website staat.

- Bram Severs zegt dat hij zal zorgen dat het erop komt te staan.

Ruben Frans vraagt of er andere BC's zijn die weleens bericht krijgen van DUWO, zonder dat ze er zelf naar vragen.

- Jordy van der Sluijs zegt dat hij wel af en toe een update krijgt van de beheerders.
  - Andere BC-leden ervaren dezelfde problemen als Ruben Frans, WijWonen gaat op het eerstvolgende LO aankaarten dat de BC's meer betrokkenheid zoeken.

## **14. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om **20:50**.



# Bijlage 1:

## Aanwezigen

### **Bestuur:**

Bram Severs,  
Annika Duijn,  
David Rodenburg,  
Sabine Alkema,  
Mandy Vermeijs,  
Anna-Sophie Visser,  
Dante Pusceddu,  
Marit van 't Walderveen

Voorzitter  
Secretaris  
Penningmeester  
Commissaris Bewoners  
Commissaris Promotie  
Aspirant Commissaris Bewonerscommissies  
Commissaris Koepel  
Commissaris Koepel

### **Leden:**

Dorien Huitink  
Roan van der Voort  
Lisa Warners  
Jordy van der Sluijs  
Tip Brons  
Ruben Frans  
Annija Gulbe  
Jonas Yassien  
Silan Cicek

### **Gasten:**

Floor Straver  
Jette van Schoor  
Thomas van Daalhuizen  
Sten van Vliet