

# Concept notulen ALV-4

**Datum:** 2025-12-10, 20:00  
**Locatie:** Het Kantoor (Papenstraat 20W)  
**Aanwezig:** Zie bijlage 1  
**Afwezig:**

**Notulist:** Merdan Durmus  
**Voorzitter:** David Rodenburg

De aanwezigheidslijst kan gevonden worden in bijlage 1.

## **1. Opening en vaststellen agenda**

De voorzitter opent de vergadering om **20:12**.  
De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld

## **2. Mededelingen**

David Rodenburg deelt mee dat Annika haar werkzaamheden heeft moeten neerleggen vanwege gezondheidsredenen. Tot het moment dat hij officieel wordt benoemd, zal David Rodenburg de rol van technisch voorzitter tijdelijk op zich nemen.  
Er zijn geen mededelingen vanuit de zaal.

## **3. Vaststellen Notulen ALV-3 2025**

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

## **4. Bestuurswissel**

### **a. Nieuw aan te stellen**

1. Merdan Durmus, aan te stellen als secretaris, per 1 september 2025.
2. Annija Gulbe, aan te stellen als commissaris promo, per 1 september 2025.
3. Hugo Ward, aan te stellen als penningmeester, per 1 december 2025.
4. Hanna Davies, aan te stellen als commissaris bewonerscommissies, per 1 december 2025.

De nieuwe bestuursleden stellen zichzelf voor.

Met instemming van de algemene ledenvergadering vindt aanstelling plaats (met terugwerkende kracht) per voorgestelde data.

**Nu volgt een stemming voor aanstelling van Merdan Durmus, Annija Gulbe, Hugo Ward en Hanna Davies als bestuursleden van WijWonen.**

*Er zijn geen stemmen tegen. Merdan Durmus, Annija Gulbe, Hugo Ward en Hanna Davies zijn ingestemd als bestuurslid van WijWonen.*

### **b. Interne bestuurswissels**

1. David Rodenburg, aan te stellen als voorzitter per 23 november 2025

Oorspronkelijk voorgesteld per 10 december 2025.

Na discussie wordt de ingangsdatum gewijzigd naar 23 november 2025, aansluitend op het aftreden van Annika.

Oorspronkelijk voorgesteld per 10 december 2025.

- Na discussie wordt de ingangsdatum gewijzigd naar 23 november 2025, aansluitend op het aftreden van Annika.

Met instemming van de algemene ledenvergadering vindt aanstelling plaats (met terugwerkende kracht) per voorgestelde data.

### **Nu volgt een stemming voor de functiewisseling van David Rodenburg naar voorzitter van WijWonen.**

*Er zijn geen stemmen tegen. David Rodenburg is ingestemd als voorzitter van WijWonen per 23 november 2025.*

#### **c. Af te treden bestuursleden:**

1. Anna-Sophie Visser, Commissaris Bewonerscommissies, per 1 oktober 2025
2. Annika Duijn, Voorzitter, per 23 november 2025
3. Marit van 't Walderveen, Commissaris Koepel, per 1 januari 2026

De voorzitter bedankt de afgetreden leden voor hun tijd bij WijWonen en benadrukt dat het super gezellig was samen in het bestuur te hebben gezeten!

## **5. Update Koepel**

### **a. Duurzaamheidspot**

Shaïs Ganpat opent dit agendapunt en geeft een toelichting op de achtergrond van de Duurzaamheidspot. Het gaat om het resterende servicekostenoverschot uit 2013, dat destijds niet kon worden teruggestort omdat de toenmalige bewoners niet meer te bereiken waren. Er is daarom afgesproken dat de HO's dit budget mogen inzetten voor duurzame projecten, waarbij DUWO enkel het geld beheert en de HO's bepalen wat ermee gebeurt.

Sabine Alkema benoemt dat het vorige duurzaamheidsproject helaas is vastgelopen door slechte organisatie en miscommunicatie. De uitvoerende partij heeft zich een half jaar geleden onverwacht teruggetrokken, waardoor het plan volledig is gestopt. Inmiddels is de deadline verstreken en DUWO heeft technisch gezien het recht om het geld terug te nemen als er niet snel een nieuw plan wordt gepresenteerd.

Er wordt benadrukt dat er nu snel actie nodig is om te voorkomen dat het budget verloren gaat. Binnen de koepel(s) is daarom het idee ontstaan om een projectcommissie (PC) op te zetten. Deze commissie zou het mandaat krijgen om besluiten te nemen namens de SHO en moet bestaan uit één bestuurslid van elke HO.

Er wordt gevraagd wie van het bestuur zal plaatsnemen in de PC.

- Het bestuur ziet het liefst geen Commissaris Koepel in de PC gaan om het werkdruk van Koepel te verlagen
  - Vanuit de zaal wordt gevraagd wie er verantwoordelijk wordt gesteld zodat het project niet zoals de vorige keer zou kunnen wegvallen

- Er wordt uitgelegd dat Marika van Stade zal plaatsnemen in de PC om ervoor te zorgen dat de gemaakte plannen snel doorgevoerd kunnen worden
  - Vanuit de zaal wordt er gevraagd hoe dit zit met het aantal uur dat gedeclareerd kan worden vanuit Stade
    - Shaïs Ganpat legt uit dat er volgende week een overleg zal plaatsvinden met Stade en de SHO om een besluit te vormen tot hoeverre de aanwezigheid van Marika noodzakelijk wordt bevonden.
      - Verder wordt er gevraagd of er ook verder is gekeken naar een andere partij dan Stade
        - Koepel beantwoordt dat het project nog in een vroeg stadium zit en ze nog niet van alles op de hoogte zijn.

Vanuit de zaal wordt gevraagd om wat het precieze budget van de PC is

- Er wordt uitgelegd dat het om 2 miljoen euro gaat, dit bedrag is over de hele SHO en niet enkel Delft. In 2012 zijn de servicekosten (foutief) afgerekend en in 2013 is het bekend geworden dat DUWO in het bezit was van dit geld. Dit dossier speelt al een langere tijd en is zelfs tot een rechtszaak gegaan. Er is besloten dat de 2 miljoen euro pas vanaf 2021 uitgegeven mag worden. Koepel hoopt het project te kunnen hervatten met EnergieStudent.
  - Er wordt gevraagd of DUWO betrokken is bij het proces.
    - Koepel legt uit dat DUWO zeker betrokken is in het proces aangezien zij het geld beheren. De SHO daarentegen is wel de partij die besluiten mag maken over wat er met het budget mag gebeuren. Wel is afgesproken dat het budget gebruikt zal worden voor duurzaamheid.
      - Vanuit de zaal wordt gevraagd wat er is gebeurd met de kosten van het vorige project dat in het water is gevallen en wat deze kosten zijn.
        - Shaïs Ganpat legt uit dat deze kosten verloren zijn gegaan. Wel hebben we toegang tot de projecten die zijn gemaakt. Verder wordt er uitgelegd dat we niet de exacte kosten weten op het moment en dat dit na afloop van de ALV kan worden opgehaald.

## **b. Algemene zaken**

### **• Afgeronde adviezen**

- Modernisering huurcontracten en huurvoorwaarden

De huurcontracten en voorwaarden zijn aangepast zodat het overeenkomt met de wet.

- Aanpassing internetprovider

Er is een contract afgesloten met een nieuwe internetprovider. Aandachtspunt is wel dat er nu een modern wordt aangeleverd. Zorgt voor betere kwaliteit van internet.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat huurders nog niet op de hoogte zijn gesteld over een nieuwe wijziging in internetprovider.

- Marit van 't Walderveen legt uit dat het om een advies gaat. Het advies is nu afgerond en DUWO zal nu pas overgaan op uitvoering. Tijdens de uitvoeringsfase zal er communicatie vanuit DUWO komen over de wijziging in internetprovider.

- **Huurprijsbeleid 2026**

Er is advies gegeven over het huurprijsbeleid voor 2026. Shaïs Ganpat legt uit dat dit niet is gegaan zoals het normaal verloopt.

Vanuit de zaal wordt gevraagd wat er dan precies anders is gegaan.

- Marit van 't Walderveen legt uit dat er een memo is opgesteld door STADE en dat deze is gedeeld met DUWO. Normaliter wordt er zelf een advies geschreven met de SHO samen.

Er wordt gevraagd wie er precies slechter af is met de nieuwe veranderingen in het huurprijsbeleid.

- Marit van 't Walderveen geeft aan hierop terug te komen tijdens de wvttk

Er wordt uitgelegd wat de belangrijkste wijzigingen zijn

- Geen aparte huurvoorwaarden bij het contract. De huurvoorwaarden zijn verwerkt in het contract.
- Inhoudelijk is er weinig veranderd. De focus van de verandering ligt voornamelijk in hoe het is opgesteld en de gebruikte taal. Het contract is leesbaarder geworden

Wat is er dan precies gebeurd?

- Hier is een memo opgesteld door STADE, en die is gedeeld naar DUWO. Normaal zouden we dit zelf moeten schrijven

Vanuit de zaal wordt gevraagd of de wijziging ook invloed heeft op huidige contracten

- Marit van 't Walderveen legt uit dat dit niet het geval is
  - Er wordt gevraagd of de Engelse contracten ook zijn meegenomen in de verandering
    - Dit is het geval

- **Jaarplan DUWO 2026**

De jaarplannen van DUWO voor 2026 worden uitgelegd.

Vanuit de zaal wordt gevraagd wat voor invloed het jaarplan heeft op Delft specifiek.

- Bestuur merkt op dat er recentelijk een gesprek met DUWO en de gemeente Delft heeft plaatsgevonden. Het bestuur merkt op dat er vanuit DUWO wordt gestuurd op meer woningen (35.000 in totaal). Wel wordt uitgelegd dat de nieuwe woningen voornamelijk onzelfstandige woningen zijn en STING woningen zijn.
  - Er wordt gevraagd wat STING woningen zijn
    - STING woningen zijn woningen waarin de huurders een studio bezitten maar ook een gemeenschappelijke ruimte tot hun beschikking hebben. Deze woningen worden door DUWO als onzelfstandig meegenomen in hun berekeningen. Er wordt uitgelegd dat het Bestuur hierop tegen is, aangezien het bestuur deze woningen niet als onzelfstandig ziet.

- Er wordt gevraagd of er instemmingsrecht is bij de huurders van STING
  - Marit van 't Walderveen geeft aan dat dit verschilt per complex

- **Tijdelijk Hospiteerbeleid**

Wordt lokaal opgepakt, alles wat hieruit komt wordt door Koepel opgepakt. Aantal vragen hierover, maar er wordt toegelicht dat Hospiteerbeleid straks aan bod komt

- **Samenwerkingsovereenkomst**

Er is een nieuwe overeenkomst. Grootste verandering is dat er een intentieverklaring is getekend met DUWoners.

Er wordt gevraagd of er een toelichting gegeven kan worden over wat DUWoners is.

- Shaïs Ganpat legt uit dat DUWO een huurdersorganisatie is in Amsterdam van zowel studenten als werkende huurders.
  - Er wordt gevraagd of DUWoners al in de Samenwerkingsovereenkomst zit
    - Marit van 't Walderveen legt uit dat er eerst een intentieverklaring is getekend wat betekent dat de SHO initieel samen gaan werken met DUWoners om te kijken of samenwerking mogelijk is. Hierna zal er pas nagedacht worden om DUWoners op te nemen in de samenwerkingsovereenkomst

## **6. Update Lokaal**

### **a. Parkeerbeleid DUWO**

Sabine Alkema opent dit agendapunt en licht het plan toe om slagbomen te plaatsen bij parkeerterrein X-Ray, met als doel omwonenden buiten te houden. Zij benoemt daarbij het nadeel dat bewoners die van het terrein gebruikmaken geconfronteerd worden met een fors hoger tarief, namelijk een stijging van €30 naar €60 per maand.

Sabine Alkema geeft aan dat er tot nu toe meerdere gesprekken zijn gevoerd:

- Samen met de Bewonerscommissie (BC) en sociaal beheer is het onderwerp besproken.
- Het probleem is aangekaart tijdens de Bijeenkomst Studentenhuisvesting.
- Deze week is het punt opnieuw besproken in het lokaal overleg met DUWO.

Zij benadrukt dat de zorgen van bewoners duidelijk zijn overgebracht en dat er begrip is voor de situatie, maar dat de verhoging van het tarief als onredelijk wordt ervaren.

Verder meldt Sabine Alkema dat DUWO momenteel nog in overleg is met de gemeente. Vanuit dat overleg zal worden bekeken welke vervolgstappen mogelijk zijn en of er ruimte is voor aanpassing van het plan of de tarieven.

Er wordt gevraagd hoe de situatie is met de slagbomen bij de Van Hasseltlaan.

- Dit betreft een andere casus, omdat DUWO daar inzicht wilde krijgen in hoeveel studenten gebruikmaken van de parkeerplaatsen.
  - Verder wordt er gevraagd hoe het eruit zal zien als er slagbomen bij de JvB geplaatst zullen worden.
    - Sabine Alkema legt uit dat DUWO eerst van plan is dit idee door te voeren bij X-Ray en daarna te evalueren. Er wordt aangegeven dat als er een beleidswijziging zal plaatsvinden dat WijWonen Delft hier een advies op zal geven.
      - Er wordt gevraagd hoe deze wijziging is gecommuniceerd naar de bewoners van X-Ray
        - Sabine Alkema legt uit dat de communicatie slecht is verlopen. Het tarief is 2 weken voordat de slagbomen werden geplaatst gecommuniceerd met de bewoners.
          - Er wordt gevraagd of dit legaal is vanuit DUWO
            - Marit van 't Walderveen vult aan dat DUWO wel het formele proces heeft gevolgd en het daardoor legaal gezien mag

## **b. Update renovaties**

- **Van Hasseltlaan**

Sabine Alkema geeft aan dat het participatietraject voor de herontwikkeling van de Van Hasseltlaan inmiddels is afgerond. Op 13 oktober zijn de plannen gepresenteerd aan de bewoners en omwonenden, waarbij de belangrijkste uitgangspunten en fasering zijn toegelicht.

Sabine Alkema licht toe dat de renovatie van de toren gepland staat om te starten in april 2026. Voor de herontwikkeling van de laagbouw geldt dat dit op zijn vroegst in 2027/2028 zal plaatsvinden. Daarmee is er een duidelijke tijdlijn, maar ook een lange periode waarin bewoners rekening moeten houden met de voorbereidingen en de uitvoering van de werkzaamheden.

Sabine Alkema benadrukt dat het nu vooral belangrijk is om de overlast voor bewoners zoveel mogelijk te beperken. Dit vraagt om zorgvuldige planning en duidelijke afspraken over werkzaamheden, bereikbaarheid en leefbaarheid tijdens de renovatie en herontwikkeling.

Daarnaast geeft zij aan dat goede communicatie tussen DUWO en de bewoners cruciaal is. Bewoners moeten tijdig en volledig geïnformeerd worden over de voortgang, de planning en eventuele hinder. Dit voorkomt onduidelijkheid en draagt bij aan vertrouwen in het proces.

- **EduP**

Sabine Alkema geeft aan dat er voor het EduP-gebouw ambitieuze plannen zijn opgesteld. Het gaat om een complete renovatie van het gebouw, waarbij tevens ongeveer 150 nieuwe onzelfstandige woningen zullen worden toegevoegd. De geplande start van de werkzaamheden is na de zomervakantie van 2026. Voorafgaand daaraan staat de verhuizing van de huidige bewoners naar de Roland Holstlaan gepland rond juli 2026.

Sabine Alkema licht toe dat de plannen inmiddels aan de bewoners zijn gepresenteerd. Daarbij is zowel de renovatie als de uitbreiding van het aantal woningen toegelicht, evenals de fasering van de werkzaamheden en de tijdelijke huisvesting.

Zij benadrukt dat de volgende stap nu ligt bij de instemming met het sociaal plan. Dit plan moet ervoor zorgen dat de belangen van de bewoners goed worden beschermd tijdens de verhuizing en de renovatie. Het gaat onder meer om afspraken over vergoedingen, begeleiding en communicatie.

Mandy vraagt of DUWO ook rekening gaat houden met huisgenoten die bij elkaar willen blijven wonen

- Sabine Alkema geeft aan dat DUWO van plan is om de huisgenoten dicht bij elkaar in het complex te plaatsen, vermoedelijk worden de huisgenoten naast elkaar of op dezelfde gang geplaatst.
  - Mandy vraagt of deze bewoners eventueel ook kunnen beslissen om te blijven wonen in Roland Holstlaan nadat de renovaties klaar zijn.
    - Sabine Alkema geeft aan dat ze dit niet weet. Wel wil DUWO het liefst dat deze bewoners terugverhuizen naar de EduP. Of het toegestaan is staat in het sociaal plan.

#### ● **Korvezeestraat**

Sabine Alkema geeft aan dat er voor de Korvezeestraat plannen zijn opgesteld om alle acht gebouwen met twee verdiepingen op te toppen. Daarbij zullen zowel STING-woningen als onzelfstandige woningen worden toegevoegd.

Zij licht toe dat er een bewonerspaneel is ingericht om input te verzamelen op de plannen. Dit panel biedt bewoners de mogelijkheid om hun zorgen, ideeën en suggesties kenbaar te maken, zodat deze kunnen worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Op 9 december zijn de voorlopige plannen gepresenteerd aan de bewoners en omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is de opzet van de optopping toegelicht en zijn de eerste reacties verzameld. Sabine Alkema benadrukt dat de betrokkenheid van bewoners en omwonenden belangrijk is om draagvlak te creëren en om praktische aandachtspunten vroegtijdig te signaleren.

Is bekend hoeveel woningen er worden toegevoegd?

- Er komen 440 nieuwe woningen bij.

#### ● **Binnenstad**

Sabine Alkema geeft aan dat er voor de binnenstad een omvangrijk traject gepland staat. In de komende tien jaar zullen 35 complexen worden onderhouden en verduurzaamd. Het gaat om een langlopende aanpak waarbij zowel technische verbeteringen als verduurzamingsmaatregelen centraal staan.

Zij benadrukt dat WijWonen niet betrokken zal zijn bij de individuele panden of de specifieke uitvoering van werkzaamheden. De rol van WijWonen ligt vooral bij het globale proces: het bewaken van de voortgang, het signaleren van knelpunten en het waarborgen dat de belangen van bewoners in de binnenstad als geheel worden meegenomen.

### **Pauze**

Er volgt een pauze van 21:10 tot en met 21:21.

### **c. Hospiteerbeleid**

- **Proces op lokaal niveau tot nu toe**

Er is een toelichting over het proces op lokaal niveau met de tijdlijn zoals op de slides.

Mandy vraagt of de TU Delft ook is betrokken bij de multistakeholder gesprekken

- Sabine Alkema legt uit dat alle onderwijsinstellingen initieel zijn benaderd. Enkel de TU Delft heeft toegezegd aanwezig te zijn bij de gesprekken

- **Vervolgstappen**

Er is een toelichting gegeven op de geplande vervolgstappen.

De eerstvolgende stap betreft de Multistakeholdergesprekken.

Rol van WijWonen: toeschouwend, met als doel input te verzamelen van de aanwezige partijen.

### **Multistakeholdergesprekken**

Er worden drie gesprekken georganiseerd:

Studentenbijeenkomst – uitsluitend studenten nemen deel.

Brede Multistakeholderbijeenkomst – alle betrokken partijen zijn aanwezig.

Resultatenbijeenkomst – bespreking van oplossingen en uitkomsten.

### **Vervolg na de gesprekken**

De verzamelde input wordt verwerkt samen met de SHO (dit is rond ~Q1/Q2 2026).

Aansluitend volgt beleidsvorming bij DUWO (dit is rond ~Q3/Q4 2026).

Tot slot geeft de SHO een advies op het beleid (dit is eind ~2026).

Vanuit de zaal wordt gevraagd waarom WijWonen tijdens de multistakeholdergesprekken (MSG's) een toeschouwende rol inneemt.

- Het bestuur licht toe dat er binnen de MSG's veel studentgerelateerde partijen aanwezig zijn, waaronder verschillende studentenorganisaties. De achterban van WijWonen is verspreid over al deze partijen en daarom kiest WijWonen ervoor om vooral input op te halen. Daarbij heeft WijWonen als enige partij adviesrecht richting DUWO, wat een sterke positie biedt in het vervolgtraject.
  - Marit van 't Walderveen vult aan dat WijWonen de volledige breedte van de huurderspopulatie probeert te vertegenwoordigen.

Er wordt gevraagd hoe de achterban van WijWonen tegenover het (mogelijke) nieuwe beleid staat.

- Het bestuur geeft aan dat er grote verschillen zichtbaar zijn in de resultaten van de enquête. Leden en huidige bewoners staan overwegend neutraal of kritisch tegenover een beleidswijziging, terwijl niet-leden, woningzoekenden en internationale studenten vaker positief staan tegenover verandering. WijWonen benadrukt dat keuzevrijheid voor huurders nog steeds een belangrijk uitgangspunt is.

Vanuit de zaal wordt gevraagd of in Leiden al wijzigingen zijn doorgevoerd.

- Het bestuur legt uit dat dit proces landelijk speelt en niet per stad wordt ingevoerd. In Utrecht heeft SSH wel al wijzigingen doorgevoerd door middel van loting, maar bij DUWO is nog geen nieuw beleid vastgesteld.
  - David Rodenburg geeft aan dat de enquête van Lieve Mark openbaar beschikbaar is voor iedereen die deze wil inzien.

Er wordt gevraagd of de enquête samen met Oras is uitgevoerd.

- Het bestuur bevestigt dat de enquête via Lieve Mark is uitgevoerd en niet in samenwerking met Oras.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat het standpunt van WijWonen keuzevrijheid is.

- Het bestuur licht toe dat het uiteindelijke standpunt breder is dan alleen keuzevrijheid en pas definitief wordt geformuleerd nadat alle MSG's hebben plaatsgevonden. Belangrijke thema's zijn: het recht op hospiteren, het behoud van huisidentiteit, transparantie en diversiteit binnen studentenhuizen.

Er wordt gevraagd hoe het zit met een mogelijke voorselectie door DUWO.

- Marit van 't Walderveen legt uit dat dit beeld is ontstaan door een ongelukkig geformuleerd persbericht van DUWO. Inmiddels is dit rechtgezet en is afgesproken dat het beleid opnieuw vanaf de basis wordt opgebouwd, samen met de MSG-partijen.
  - Sabine Alkema vult aan dat er momenteel nog géén beleid is; dit moet nog worden ontwikkeld en zal daarna ter advisering worden voorgelegd aan de SHO.

Vanuit de zaal wordt gevraagd of DUWO openstaat voor andere perspectieven.

- Sabine Alkema geeft aan dat DUWO de bereidheid toont om mee te denken en ruimte ziet voor samenwerking.
  - Marit van 't Walderveen benoemt dat er een externe bemiddelaar, &Maes, is aangesteld om het proces te begeleiden, omdat DUWO zelf inzag dat het eerdere traject niet soepel verliep.
    - Het bestuur geeft aan dat er duidelijke communicatie richting huurders volgt zodra er een advies of beleidsvoorstel ligt.

Vanuit de zaal wordt gevraagd hoe men nog kan bijdragen wanneer de enquête al is ingevuld.

- Het bestuur geeft aan dat huurders het contactformulier kunnen invullen of kunnen reageren via de brief van ORAS.
  - Sabine Alkema vult aan dat dit in Leiden al is gebeurd en dat DUWO daar inhoudelijk op heeft gereageerd.

### **a. Overzicht & algemene toelichting**

De totale begroting van 2026 wordt toegelicht.

### **b. Inkomsten berekening veranderd**

Hugo Ward geeft aan dat DUWO ernaar streeft dat de HO's een eigen vermogen hebben dat kleiner is dan de jaarlijkse begroting. Dit beleid is bedoeld om te voorkomen dat er te veel liquide middelen ongebruikt blijven staan en om ervoor te zorgen dat beschikbare middelen daadwerkelijk worden ingezet voor de activiteiten van de HO's.

Hugo Ward licht toe dat dit betekent dat het liquide eigen vermogen van de HO's verder verlaagd zal moeten worden. Het streven is om een gezonde balans te behouden tussen financiële reserves en het actief benutten van middelen voor projecten en bewonersinitiatieven. Om dit te bereiken bevestigt Hugo Ward dat de ledencontributie ongewijzigd blijft op €0,05 ipv de €0,45.

Verder geeft Hugo Ward aan dat vanaf 2026 het onbenutte deel van de begroting van 2025 zal worden meegenomen in de begroting van 2026. Dit zorgt ervoor dat middelen die in 2025 niet volledig zijn gebruikt, alsnog beschikbaar blijven voor toekomstige uitgaven.

Zij licht toe dat het verwachte gebruik van de begroting is geschat op basis van eerdere jaren en de nog openstaande rekeningen. Op die manier ontstaat een realistisch beeld van de financiële ruimte die daadwerkelijk beschikbaar zal zijn.

Hugo Ward benadrukt dat deze werkwijze bijdraagt aan een zorgvuldige en transparante financiële planning. Het voorkomt dat budgetten verloren gaan en zorgt ervoor dat er voldoende middelen zijn om lopende verplichtingen en nieuwe initiatieven te kunnen bekostigen.

Vanuit de zaal wordt gevraagd of er per kolom van de begroting toegelicht kan worden hoe deze is opgebouwd.

- Hugo Ward legt uit hoe de begroting precies is opgebouwd.

Er wordt gevraagd of het bestuur een idee heeft wat er met het bespaarde geld zal gaan gebeuren als dit niet naar WijWonen Delft gaat.

- David Rodenburg legt uit dat DUWO nog niet op de hoogte is van de nieuwe veranderingen in de begroting aangezien deze eerst moet worden goedgekeurd door de ALV voordat deze wordt doorgestuurd naar DUWO.
  - Marit van 't Walderveen vult aan dat het op lange termijn een goed idee is dat er op deze manier geld wordt bespaard en ons eigen vermogen omlaag wordt getrokken aangezien dit als conclusie heeft dat er bij DUWO meer budget is om actief dat budget te gebruiken voor huurders
    - Vanuit de zaal wordt er gevraagd of er niet een mogelijkheid is om meer geld uit te geven.
      - David Rodenburg legt uit dat hier al over is nagedacht en verschillende acties in het leven zijn geroepen, zoals een fietsreparatiepaal, en verhuisbus. Alsnog is het eigen

vermogen van WijWonen dusdanig hoog dat er andere maatregelen genomen moeten worden.

- Er wordt gevraagd of er niet bij bepaalde kostenposten geen uitschieters zaten waardoor WijWonen volgend jaar eventueel in de problemen kan komen
  - Hugo Ward geeft aan dat er niet enkel naar vorig jaar is gekeken maar ook naar voorgaande jaren.
    - David Rodenburg vult verder aan dat WijWonen echt zodanig in de financiële problemen komt, hij ervan is overtuigd dat DUWO ons financieel zou helpen.

Vanuit de zaal wordt gevraagd hoeveel geld we precies te veel hebben.

- David Rodenburg antwoordt dat we 145000 Euro teveel hebben

Er wordt gevraagd waar het geld van de kostenpost promo voor wordt gebruikt.

- Hugo Ward en David Rodenburg geven aan dit de volgende keer toe te lichten.

### **c. Toelichting op posten**

Alle mutaties worden toegelicht zoals op de slide.

Er wordt vanuit de zaal een vraag gesteld over kostenpost "544: Ondersteuning BC's (Leden)". De vraag is of het klopt dat dit 3 euro meer is dan vorig jaar

- Hugo Ward legt uit dat dit klopt en dat de stijging komt aangezien de uitgave is gekoppeld aan CPI om te corrigeren voor inflatie.

Verder volgt er een vraag over de kostenpost "592: Ondersteuningsorganisatie Koepel (DUWO)". Er wordt gevraagd of het bestuur bijhoudt en erop let dat Stade niet zomaar uren schrijft.

- Marit van 't Walderveen geeft aan dat de uren van Stade nuttig worden besteed en dat er al een gesprek heeft plaatsgevonden met Stade om ervoor te zorgen dat de urenregistratie van Stade klopt en overeenkomt met de gebruikte uren.

### **Nu volgt een stemming over het vaststellen van de begroting voor 2026.**

Iedereen stemt voor. De begroting voor 2026 wordt aangenomen.

## **8. Verzoek tot wijziging FR**

### **a. Verandering bestuursvergoedingen**

De bestuursvergoeding wordt verspreid over 12 maanden i.p.v. 10 maanden

De bestuursvergoeding is gekoppeld aan de maximale vrijwilligersvergoeding

Er wordt gevraagd of de bijlage is veranderd na het uitsturen van de uitnodiging.

- David Rodenburg legt uit dat er inderdaad een aanpassing is doorgevoerd in het financieel reglement na het uitsturen van de stukken.

- Er wordt verder ook opgemerkt dat er een typfout stond in de uitnodiging en dat het FR was benoemd als HR.

#### **b. Verlagen van de ledenbijdrage (€0,05)**

De ledenbijdrage blijft onveranderd in het jaar 2026  
€0,05

#### **Nu volgt een stemming over het vastzetten van de ledenbijdrage op €0,05 van juni 2026 tot juni 2027 van de begroting voor 2026.**

Iedereen stemt voor. De ledenbijdrage voor 2026 wordt vastgelegd.

#### **c. Corrigeren vergoedingen met inflatie (BC en senaat)**

Aanpassing bedragen voor BC en senaatsvergoeding  
Gekoppeld aan CPI om te corrigeren voor inflatie

#### **Nu volgt een stemming over de wijziging van het Financieel Reglement.**

Iedereen stemt voor. De wijziging, die betrekking heeft op de wijziging van de bestuursvergoeding en de indexering van de vergoedingen op basis van inflatie, wordt opgenomen in het Financieel Reglement.

### **9. Benoeming kascommissie 2026**

#### **a. Aftredende leden Kascommissie:**

1. Maik Kocken
2. Ruben Frans

#### **b. Nieuw aan te stellen leden kascommissie:**

1. Sten van Vliet
2. Bram Severs

#### **Nu volgt onder voorbehoud een stemming over de benoeming van Sten van Vliet en Bram Severs tot de kascommissie van WijWonen**

*Er zijn geen stemmen tegen. Sten van Vliet en Bram Severs zijn benoemd tot de kascommissie van WijWonen.*

### **10.a. Wvttk**

De belangrijkste veranderingen van het Huurprijsbeleid 2026 worden toegelicht.

Vanuit de zaal wordt gevraagd of de wijzigingen ook betrekking hebben op huidige huurders.

- Marit van 't Walderveen geeft aan dat ze dit niet zeker weet en zal navragen
  - David Rodenburg merkt op dat andere vragen over het huurprijsbeleid na de ALV besproken kunnen worden.

### **10. Rondvraag**

Vanuit de zaal wordt er gevraagd of er is nagedacht over de aankoop van een nieuw scherm aangezien de huidige niet al te best meer werkt.

- Het bestuur geeft aan dat hier nog niet over is nagedacht

Er wordt gevraagd hoeveel reacties er al zijn op de chocoladeletter actie en of dit hoger of lager is dan vorig jaar.

- Het bestuur legt uit dat er 910 reacties zijn op dit moment en dat dit er minder zijn dan vorig jaar en daarom het besluit is genomen om de enquête nog tot vrijdag open te laten.

## **11. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om **22:25**

# Bijlage 1:

## Aanwezigen

### **Bestuur:**

David Rodenburg,

Merdan Durmus

Hugo Ward

Sabine Alkema,

Douwe Veen

Hanna Davies,

Marit van 't Walderveen

Shaïs Ganpat

Annija Gulbe

Voorzitter

Secretaris

Penningmeester

Commissaris Bewoners

*Aspirant Commissaris Bewoners WijWonen*

Commissaris Bewonerscommissies

Commissaris Koepel

Commissaris Koepel

Commissaris Promo

### **Leden:**

Bram Severs

Erik Jansen

Jurjen Bolsenbroek

Dorus van Toor

Ruben Fransen

Sten van Vliet

Mandy Vermeijs

Olivier la Porte

Wouter van Dam

Rosa Torsius

Roan van der Voort

Jordy Sluijs

### **Gasten:**