



Notulen ALV-3 2022

Datum: 2022-10-18, 19:30

Locatie: Het Kantoor (Papenstraat 20W)

Gasten: Zie pagina 13

Afwezig: Noa Hartog (aspirant)

Notulist: Ruben Frans

Voorzitter: Jonas Yassien

De aanwezigheidslijst staat op de op een-na-laatste pagina van dit document.

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter opent de vergadering om **20:04**.

De agenda is akkoord.

2. Mededelingen

Jonas Yassien (voorzitter): mocht je lid zijn van een BC, moet je eens dit jaar een ALV bijwonen als je aanspraak wil maken op de BC vergoeding. Er komt er dit jaar nog een, zeg het even tegen de mede BC-leden zodat zij dit ook weten.

3. Vaststellen notulen vorige ALV

Er zijn een aantal wijzigingen aangevraagd, welke zijn doorgevoerd.

Julian van 't Hooft (lid):

- Het eerste punt is dat in de notulen vaak de term 'oud-bestuurslid' of 'senaatslid' wordt gebruikt. Julian zou graag zien dat dit wordt aangepast naar 'lid'.
 - Jonas Yassien zegt dat dit al is aangepast.
- Pagina 2, punt 1. Alles onder de post consumptie moet onder de 4 euro blijven. Dit stond onduidelijk in de vorige notulen, dit is aangepast.
- Er mist een lijst van aan- en aftreden. Het is goed om deze beschikbaar te maken aan de leden. Deze is onderaan dit document te vinden.

Dennis Botman (lid):

- In de uitnodiging voor de ALV staan de notulen van 6 januari, in plaats van de notulen van 3 mei. Ruben Frans (secretaris) zegt dat dit bij het maken van de mail fout is gegaan. De notulen van ALV-2 kunnen deze ALV niet worden vastgesteld, dus worden deze met de volgende uitnodiging gestuurd en op ALV-4 vastgesteld.

4. Bestuurswissel

Deze ALV wordt een stemming gehouden om Ruben Frans als secretaris aan te stellen.

Jonas Yassien: "Er wordt gestemd over het volgende voorstel: 'Ruben Frans wordt aangesteld als secretaris met terugwerkende kracht per 1 september'".

Er is unaniem met 10 stemmen voor gestemd. Het bestuur en de aspiranten onthouden zich van stemming. Ruben Frans is aangesteld als secretaris.

Dit is de laatste ALV van Emmy Sukchaiwan. Ze zal aftreden als commissaris promo. De voorzitter is erg lovend over haar drive en enthousiasme.



5. Senaatswissel

Jonas Yassien legt uit wat de Senaat inhoudt aan de aanwezige leden.

Er zijn drie senaatsleden afgetreden, Elize van Dongen, Lisette Schuur en Laura Tangelder. De voorzitter bedankt hen voor hun inzet.

Er zijn drie senaatsleden aangebleven: Tom Schuurmans, David Sarkisian en Julian van 't Hooft. Omdat zij al aan hun termijn van 1,5 jaar zitten, moet er worden gestemd om hen aan te houden als senaatsleden voor nog een termijn van 1,5 jaar tot een maximum van 3 jaar in totaal.

Er wordt per acclamatie gestemd, het bestuur en de aspiranten onthouden zich van stemming. Er zijn geen stemmen tegen.

De nieuwe aangetreden senaatsleden zijn Jannine de Jong, Olivier van Warmerdam en Fabian van der Poel.

De nieuwe samenstelling van de Senaat zal dus bestaan uit Tom Schuurmans, David Sarkisian, Julian van 't Hooft, Jannine de Jong, Olivier van Warmerdam en Fabian van der Poel.

6. Presentatie beleidsplan

Jonas Yassien legt uit wat het beleidsplan inhoudt en wat er besproken gaat worden.

Het beleidsplan wordt in vier thema's toegelicht. deze thema's zijn visie, financiën, koepel en lokaal.

Visie

De hoofdpunten onder het thema visie zijn:

- Het is belangrijk om tijdig bestuursleden te werven;
- Voor de overdracht is het belangrijk dat er overdrachtsdocumenten zijn, deze zijn aangemaakt. Op deze wijze zal kennis beter bewaard worden;
- Beter uitleggen wat de ALV inhoudt, en naamsbekendheid voor WijWonen creëren;
- We hebben een nieuwe website die toegankelijker en efficiënter is;
- We zijn overgestapt op een nieuw mailsysteem;
- Actievere communicatie met de Senaat;
- WijWonen bus, het is de bedoeling dat deze bus zeer binnenkort zal worden uitgeleend aan leden. Er zijn nog een aantal taken die gedaan moeten worden:
 - Er komt een reserveringssysteem;
 - Er komt een pagina op de website;
 - Een solide overeenkomst tussen de huurder en verhuurder wordt opgesteld;
 - Een wijze waarop de sleutel overgedragen kan worden bedenken.

Julian van 't Hooft (lid) vraagt of deze bus voor de huurders enkel voor verhuizingen te gebruiken is. Jonas Yassien zegt dat de bus inderdaad voor verhuizingen uitgeleend wordt.

Financiën

Maik Kocken (penningmeester) presenteert wat er gaat gebeuren met het eigen vermogen van WijWonen. Het eigen vermogen is sinds 2014 verdrievoudigd. Volgens de kascommissie



(2021) heeft het eigen vermogen zo de maximale verantwoordelijke hoogte bereikt. Hier is het bestuur het mee eens. Ook staat in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) met DUWO hoe hoog het eigen vermogen mag zijn. Als het eigen vermogen te hoog wordt, kan DUWO haar jaarlijkse bijdrage terugvorderen. In de praktijk blijkt dat DUWO dit nog niet heeft gedaan. Toch vindt het bestuur het netjes om hier op te gaan anticiperen. Dit kan op twee manieren:

- Betere aansluiting op de inkomsten en uitgaven van de vereniging. Deze is de afgelopen 10 jaar erg uit elkaar gegroeid. Dit kan op twee manieren voorkomen worden, namelijk meer doelgericht uitgeven, of een strakke begroting. Hier wordt nu aan gewerkt.
- Er wordt onderzocht of de ledencontributie kan worden verlaagd, zodat de inkomsten van WijWonen op lange termijn zullen dalen.

De vereniging zit nu echter nog met het opgestapeld geld, er is nog geen definitief plan voor hoe dit opgelost gaat worden. Het probleem is namelijk dat het om erg veel geld gaat, en zulke grote uitgaven niet in een keer gedaan kunnen worden. Dit zou wel met incidentele uitgaven over de lange termijn gedaan kunnen worden. Een voorbeeld van een dergelijke uitgave is de WijWonen bus. De uitwerkingen van dit beleid wordt op de volgende ALV samen met de begroting besproken.

Julian van 't Hooft vond het een heel helder verhaal en is benieuwd naar de uitwerking.

David Mieras (lid) vraagt waarom het geld moet worden uitgegeven, en het niet teruggegeven kan worden aan studenten.

- Maik Kocken (penningmeester) legt uit dat DUWO dit waarschijnlijk niet ziet zitten en vraagt zich af of het eerlijk is om dit aan de huidige leden uit te betalen, omdat deze pot over een periode van 10 jaar is opgebouwd, en een groot deel van de huidige leden hier niet aan heeft meebetaald.

Philippe Louchtch (lid) ziet liever dat er meer wordt uitgegeven aan het betrekken van de huurders met DUWO. Hij ziet graag dat er meer mensen in discussie raken over wat er onder DUWO plaatsvindt.

- Maik Kocken legt uit dat hier budget voor is bij de commissaris promo. We kunnen onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het overschot te gebruiken voor deze kwestie.

Joep van der Ven (lid) legt uit dat hij bij deze ALV terecht is gekomen door de kantoorborrel. Hij zegt dat dat soort evenementen erg goed werken met de naamsbekendheid van WijWonen.

David Sarkisian vraagt Philippe Louchtch (lid) of de afstand tussen DUWO en de bewoners groot is.

- Philippe Louchtch antwoordt dat het er waarschijnlijk mee te maken heeft waar je woont, hij woont op de van Hasseltlaan, en zegt dat er veel verbeterd kan worden. Hij zegt dat er heel veel mensen betrokken willen zijn, maar dat het echte meedoen nog erg ver lijkt. Hij zegt dat we het geld moeten besteden aan deze cohesie.



- David Sarkisian vraagt of er een BC is in het complex waar Philippe Louchtch woont.
 - Philippe Louchtch antwoordt dat er geen BC is.
- Jette van Schoor (commissaris koepel) zegt dat er wel eens een mail is verstuurd met informatie en werving voor de BC.
 - Philippe Louchtch zegt dat de beschrijving niet heel aantrekkelijk is, dus vraagt hij zich af of mensen zich er wel voor aanmelden.
 - Jette van Schoor zegt dat de enige verplichting is dat de servicekosten moeten worden gecontroleerd.
- Fabian van der Poel (lid) vraagt Philippe Louchtch wat zijn beeld is bij wat mensen van een BC vinden.
 - Floor Straver (commissaris bewoners) zegt dat we het er later nog over gaan hebben, dus we verplaatsen de discussie naar later in de ALV.

Koepel

Thomas van Daalhuizen en Jette van Schoor (commissarissen koepel) hebben drie onderwerpen waar zij het over willen hebben.

Constructief overleggen en functionele discussies voeren

- Er moet meer fysiek overlegd worden, omdat het online overleggen bij lastige dossiers vaak tot miscommunicatie;
- We zijn nu gestart met het hebben van een informeel overleg dat elke twee maanden plaatsvindt tussen WijWonen en de vertegenwoordiger van de koepel bij DUWO;
- Er moet meer huurdersraadpleging komen. Er is een tijd geleden een enquête gestuurd over de huurtoeslag en een wijziging in de datum van de servicekosten afrekeningen. Hier zijn 400 reacties op gekomen. Het is gebleken dat dit een hele waardevolle component is in overleggen met DUWO.

Samenwerken

- We werken samen met onze zusterorganisaties. De werkdruk tussen deze organisaties moet beter verdeeld worden. Het lijkt er op dat WijWonen erg vaak het voortouw neemt.

David Sarkisian merkt op dat dit altijd een probleem is geweest, en vraagt of Thomas en Jette of hier een rol voor de koepel adviseur in is weggelegd.

- Thomas van Daalhuizen antwoordt dat dat klopt. Jette van Schoor zegt dat hier aan gewerkt wordt.
- Hiervoor wordt de SOK met DUWO geëvalueerd. De SOK is drie jaar geleden vastgesteld, en moet elke drie jaar geëvalueerd worden. De overlegstructuur zoals deze is opgenomen in de SOK blijft in stand. De samenwerking tussen de huurdersorganisaties moet opnieuw bekeken worden. Dit wordt vastgelegd in een nieuwe versie van een onderlinge samenwerkingsovereenkomst.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

- Er wordt actief meegedacht over de betaalbaarheid.
- Er zijn ook gesprekken met de uitbreiding van ROOM.nl, zodat de kanselijkheid op het vinden van een kamer vergroot kan worden.



- Zowel Nederlandse als internationale studenten moeten dezelfde kansen blijven krijgen.

Lokaal

Floor Straver (commissaris lokaal) presenteert haar plan aan de hand van vier onderwerpen.

Bewonerscommissies

- Het zou fijn zijn als een extra bestuurslid zich kan gaan inzetten voor de bewonerscommissies. Iemand die het contact met huidige BC's kan onderhouden en de tijd heeft om nieuwe BC's op te starten.
- Het blijkt dat vergoedingen weinig helpen met het werven van de bewonerscommissies. Het is een beter idee om de BC's actief te benaderen.
- Ook moet er meer samenwerking komen met DUWO.

David Mieras vraagt of er inzicht is in wat (toekomstige) BC-leden willen of nodig hebben.

- Floor Straver zegt dat er veel langer zittende BC-leden enkel nog de servicekosten controleren, maar verder weinig bijdragen. Nieuwe BC-leden lijken veel enthousiasme en een actieve houding te hebben.
- Jette van Schoor zegt dat DUWO bezig is met een handleiding. DUWO gaat de BC's vragen om input.
- Emmy Sukchaiwan zegt dat DUWO het probleem niet erkent. Het probleem is dat de communicatie tussen DUWO, BC's en WijWonen niet goed gaat. Ook zijn de taken van de BC's niet helemaal duidelijk. Er moet goed worden gedefinieerd wat er te verwachten valt en wat de rechten van de BC's zijn.
 - David Mieras zegt dat dit hoop biedt.

David Sarkisian vraagt of de samenstelling van het bestuur wordt zoals deze vroeger was.

- Jonas Yassien antwoordt dat de commissaris promo blijft, en dat er dus twee leden naar commissaris bewoners gaan. Daarmee streeft het bestuur naar drie bestuursleden op lokaal.

(Groot) onderhoud

- Er komt in de krakeelhof een groot onderhoud.
- Het contact met de bewoners van de complexen waar onderhoud is verloopt goed. Ook op de Lokaal Overleggen blijft de communicatie met DUWO goed.

Balans zelfstandig/onzelfstandig en duurzaamheid

- Er zijn landelijke regels over het aanvragen van de energietoeslag. Het is daarom erg lastig voor DUWO om de kosten laag te houden. Er hier wel een plan voor. Dit moet aan de bewoners duidelijk worden gemaakt.

David Sarkisian vraagt wat het plan gaat zijn.

- Floor Straver zegt dat het idee lijkt op het idee van de Korvezee. Men krijgt hun eigen badkamer en keuken, maar een gezamenlijke woonruimte. DUWO is bij de gemeente Delft bezig om dit te bewerkstelligen.

Promo



Het woord wordt aan Emmy Sukchaiwan gegeven. Ze geeft later in de ALV een algemene presentatie. Het is de vorige ALV over de begroting van promo gegaan, straks gaat Emmy Sukchaiwan langs een aantal projecten van promo om te laten zien wat er precies met het budget van promo gedaan wordt. Daarna gaat ze de werkwijze van promo evalueren.

Beleidsplan stemming.

Er wordt per acclamatie gestemd over de vaststelling van deze update over het beleidsplan.

Niemand stemt tegen, het bestuur en de aspiranten onthouden zich van stemming. Het beleidsplan is vastgesteld.

7. Update Lokaal

Floor Straver heeft het over het onderhoud op de JvB.

Onderhoud JvB

- Het onderhoud gaat niet over de duurzaamheid, maar om het pand nog te laten mogen bestaan voor de komende tien jaar;
- Er is nu op de JvB een bewonerscommissie;
- DUWO wil bij drie blokken tegelijk onderhoud houden, elk blok kost dan 2 weken.

Onderhandeling sociaal plan JvB

- Eerder kon niet goed onderhandeld worden door het missen van de BC. Dit kan nu wel;
- Het vervangende sanitair tijdens het onderhoud zal door DUWO worden gedaan;
- Voor de bewoners zal er waarschijnlijk per blok een dagpas kunnen worden aangevraagd om met je auto op het terrein te komen voor verhuizen of visite.
- Eerder wilde DUWO geen parkeerplaatsen vrijgeven;
- Er komt een extra wasmachine bij het vervangende sanitair;
- Er komt een vertrouwenspersoon.
- Met de bewonerscommissie wordt nog over de duurzaamheid van het complex gesproken.
- Ook wordt er over de brandluiken gesproken.

Fabian van der Poel (lid) vraagt of auto's die er al heel lang staan verwijderd zullen worden.

- Floor zegt dat hier nog geen groot plan voor is.
 - Emmy vraagt of dit alleen over het onderhoud gaat, of om het algemeen. De pas is puur voor tijdens het onderhoud.

Communicatie DUWO

- Het huidige contact gaat nog niet heel goed. Met de sociaal beheerders zijn een aantal nieuwe afspraken gemaakt om het contact soepeler te laten lopen.

Oplopende energieprijzen

- Jammer aan de energiecompensatie is, dat deze niet voor studenten is. Dit is landelijk geregeld, dus houdt de gemeente zich hier aan.
- Het gaat hier om een gemiddelde stijging van 80 euro per maand.
- DUWO probeert te regelen dat de compensatie toch nog wel voor studenten kan worden vrijgegeven. Ook met andere instanties wordt hiernaar gekeken.



- DUWO heeft eerder een erg goedkoop contract kunnen sluiten, deze loopt af dus stijgen de prijzen.
- Thomas van Daalhuizen brengt in dat er nog in de ALV wordt gesproken over hoe deze prijzen tot stand zijn gekomen. Hij zegt ook dat de gemeente Delft wel de compensatie aan studenten met een zelfstandige woning wilt verstrekken, omdat onzelfstandige woningen een gedeeld contract hebben. Er wordt nu gekeken naar hoe DUWO toch inzicht kan bieden in gedeelde energiecontracten zodat de compensatie gegeven kan worden. Het moet er komen voor de zelfstandige woningen, in plaats van alleen de onzelfstandige woningen.

David Sarkisian zegt dat studenten die betalingsproblemen dreigen te krijgen van de gemeente geld kunnen krijgen.

- Jannine de Jong (lid) merkt op dat de studiefinanciering wel wordt meegenomen in het inkomen. We moeten het er met de gemeente over hebben of dit niet los van elkaar te zien.
 - David Sarkisian zegt dat we het in de gaten moeten houden, omdat er recent een motie is aangenomen. Er is uitgesproken dat de energieprijzen een grond zijn om bijzondere bijstand te ontvangen, waarbij de studiefinanciering niet meetelt.
 - David Mieras zegt dat het per persoon lijkt te verschillen of mensen het wel of niet krijgen.
 - Floor Straver zegt dat het nogal willekeurig is wie het wel en niet krijgen.

Dennis Botman vraagt zich af of we geen proefballon op moeten laten gaan om te kijken of we geen juridische stappen kunnen nemen.

- Jonas Yassien zegt dat we liever eerst met gesprekken tot elkaar komen in plaats van direct tot rechtszaken overgaan.
 - Dennis Botman zegt hierop dat het niet per se tegen DUWO is, maar eerder tegen de overheid en de gemeente. Er valt veel te winnen.
 - Thomas van Daalhuizen vraagt of dit WijWonen wel aangaat. Het is niet onze taak om de gemeente te controleren. We kunnen er wel als spokesperson staan om de bewoners te vertegenwoordigen.
 - Dennis Botman is het hier niet mee eens, WijWonen is er voor de vertegenwoordiging van de bewoners. Er valt juist veel te winnen als WijWonen een bewoner financiert om juridische stappen te nemen. Elke jurist zegt dat deze zaak makkelijk te winnen is. Hij refereert naar de energiebelasting zaak met DUWO.
 - Thomas van Daalhuizen zegt dat de casus van de energiebelasting anders is, omdat het hierin wel aan DUWO lag.
 - Dennis Botman zegt dat het meer om de vertegenwoordiging van de huurder gaat. Het punt zegt concluderend dat als er iets is waar de huurdersorganisatie voor moet staan, is



het om het onrecht tegen de huurder aan te gaan.

- Jonas Yassien zegt dat wij wel in de frontlinie staan, maar eerder op overleg niveau. We zitten al aan tafel met de gemeente en met DUWO.

Fabian van der Poel vraagt of wij ervoor openstaan om iemand die juridische stappen wil nemen willen ondersteunen.

- Jonas Yassien haalt zijn eerdere antwoord aan.

David Sarkisian (lid) zegt dat wij in ieder geval goed moeten communiceren met de leden over wat er allemaal mogelijk is. Hij deelt een document over de regelingen voor de ondersteuning bijstand ten aanzien van de stijgende energieprijzen.

David Mieras vraagt of er niet met andere organisaties ook om de tafel gezeten kan worden.

- Thomas van Daalhuizen legt uit dat we eens in de drie maanden een vergadering hebben met LOS (Landelijk Overleg Studenthuurders) . Dit is een samenwerking van student-huurdersorganisaties uit verschillende studentensteden door het land. Hij zegt dat dit overleg nog niet is geweest, en we allemaal nog zoekend zijn in wat we precies kunnen doen.

Jannine de Jong vraagt wanneer dit gesprek op de planning staat.

- Thomas van Daalhuizen zegt voor het einde van het jaar.

David Mieras vraagt of er met politieke partijen communicatie is, Thomas van Daalhuizen durft niet te zeggen hoe dit nu precies loopt.

Philippe Louchtch zegt dat het fijn is om te weten dat er iets wordt gedaan met de energietoeslag. Hij zegt zelf vooral voor de korte klappen te komen. Hij vindt dat DUWO zich op dit moment met kleine investeringen zo veel mogelijk efficiëntie moet creëren. Dit kan volgens hem door betere communicatie met de bewoner en DUWO, zodat er een beter beeld komt van welke ingrepen t.a.v. duurzaamheid mogelijk zijn.

- Floor Straver zegt dat er plannen zijn voor groot onderhoud bij bepaalde complexen. Er is ook een potje voor.
 - Jette van Schoor zegt dat DUWO van plan is om de subsidie van de gemeente te gebruiken om mensen in te zetten om inzicht te krijgen in wat er duurzamer kan, en hoe er een groter bewustzijn gecreëerd kan worden.

.Philippe Louchtch zegt dat hij graag ziet dat wij DUWO erop aandringen dat er betere communicatie op complex niveau komt, en dat er meer communicatie komt.

- Thomas van Daalhuizen zegt dat er drie weken geleden een focusgroep is geweest voor de communicatie met DUWO. Er werd gezegd dat er niet te veel



mails gestuurd moeten worden omdat niemand ze dan meer zou lezen, maar de consensus in de zaal is dat er juist wel gemaïld moet worden om relevante zaken.

- Philippe Louchtch zegt dat hij deze punten liever in het beleidsplan terug zou zien.
 - Floor Straver zegt dat ze niet aan zag komen dat de energieprijzen zo zouden stijgen, ze zegt dat het beleidsplan hierin dus tekortschiet.
 - Philippe Louchtch zegt dat hij de ontwikkelingen niet goed meekrijgt. Hij zegt dat we vaker ontwikkelingen met DUWO moeten berichten.

Emmy Sukchaiwan vraagt Philippe Louchtch of het wel een goed idee is om een mail te sturen met actuele punten, terwijl deze nog niet opgelost zijn.

- Philippe Louchtch zegt dat als wij vinden dat als er iets te zeggen valt dat we dit gewoon moeten doen.
 - Jannine de Jong zegt dat dit misschien niet als nieuwsbrief moet, maar eerder het onderwerp in de titel.

8. Pauze

De voorzitter heropent de vergadering om 21:24

Promo plan 2022

Er is vorig jaar een promo plan opgesteld.

Er wordt verandering bedacht in de naamsbekendheid van WijWonen. Dit gebeurt in vier stappen:

- Allereerst is de huisstijl aangepast;
- Daarna is WijWonen mensen gaan benaderen, zoals studieverenigingen, om te laten zien wat WijWonen is. Na samenwerkingen is duidelijk wat WijWonen allemaal kan betekenen;
- Zo wordt WijWonen als een huismerk;
- Het opgezette netwerk zal vervolgens een middel zijn om WijWonen bekender te maken.

Indeling van het jaarbudget

Emmy Sukchaiwan legt uit hoe het komende jaar eruit gaat zien. Er zijn verschillende kostenplaatsen gemaakt om bepaalde plannen te realiseren. Deze kostenplaatsen zijn:

- Creative cloud;
- Drukwerk;
- Fotografie;
- Gadgets, zodat we teruggeven aan de leden;
- Online adverteren;
- Sponsoring/samenwerkingen, in het begin was het erg zoeken naar mensen of partijen om samen mee te werken. Er is geëxperimenteerd met studenten- en studieverenigingen. Nog niet alle transacties zijn verwerkt.

Het overige budget wordt besteed aan lopende sponsoringen en te bestellen drukwerk.

Op het kantoor en bijvoorbeeld op de Balthasar van der Polweg zijn er verschillende borrels geweest. Met deze borrels is een wervingsactie gecombineerd.



Online

Emmy Sukchaiwan evalueert aan de hand van een aantal cijfers in hoeverre het geld en de tijd die in promo zijn gestopt, zich hebben uitbetaald.

Er is een cursus gevolgd over de manier waarop online gepromoot moet worden

Julian van 't Hooft vraagt of er gestreefd wordt naar de eerder vastgestelde 5000 euro. Emmy Sukchaiwan zegt dat er 10.000 euro vrij is gemaakt.

- David Mieras vraagt of er indicaties van de doelmatigheid zijn.
 - Emmy Sukchaiwan zegt dat er met infoweek meerdere acties en contactmomenten door WijWonen zijn geweest, ze haalt de chocoladeletter actie aan. Ze zegt dat we merken dat het werkt, maar dat het inderdaad grote getallen zijn.
 - Julian van 't Hooft vraagt wat de getallen precies inhouden.
 - Emmy Sukchaiwan zegt dat dit is wat tot nu toe dit jaar is besteed.

Offline

Er zijn verschillende samenwerkingen bij verschillende verenigingen. Sommige samenwerkingen werken erg goed, andere wat minder. De focus ligt vooral bij de verenigingen die veel eerstejaars studenten hebben.

Evaluatie promo plan

Emmy Sukchaiwan zegt dat we tot nu toe merken dat dmv borrels de werving tijdens de info weken simultaan met de borrels kan. Ze zegt dat door ervaring WijWonen beter om leert gaan met sponsoracties en samenwerkingen.

Dennis Botman vraagt naar een aantal criteria van de doelmatigheid.

- Emmy Sukchaiwan zegt dat er bijvoorbeeld een x aantal personen bij een vereniging moeten huren bij DUWO. Op basis hiervan wordt afgewogen of een investering de moeite waard is. Ook wordt er gekeken of lopende acties van verenigingen passen bij de doelen van WijWonen.
 - Joep van der Ven vraagt of er niet mensen buiten de boot vallen bij deze acties. Zoals mensen die niet in delft studeren of Nederlands spreken.
 - Emmy Sukchaiwan zegt dat we ook vaak langs de deuren gaan. Op deze manier wordt elk lid van WijWonen bereikt.
 - Jonas Yassien merkt op dat er ook welkomst mails worden verstuurd.
 - Thomas van Daalhuizen vult aan dat we door het doen van de cursus ook geleerd hebben hoe we bepaalde doelgroepen kunnen aanspreken. Ook voegt hij op de evaluatie op dat het contact tussen de bewoners en WijWonen enorm gestegen is. Hij geeft als voorbeeld dat er komende BV vijf bestuurs geïnteresseerden langs zullen komen.
 - Floor Straver vult aan dat er tijdens de kantoorborrel veel internationale studenten



langskomen, wat voor een toename in cohesie zorgt.

Emmy Sukchaiwan zegt dat dit haar laatste ALV is, maar dat haar opvolger er al is. Wat ze haar vooral mee wil geven is dat promotieactiviteiten erg veel tijd kosten, en dit dus vooral samen met andere instanties, zoals DUWO, geregeld moeten worden. Vorig jaar is het promotiebudget op 10.000 gezet, Ze zegt dat we juist nu vaart moeten zetten achter succesvolle activiteiten.

Philippe Louchtch zegt dat er een ouderwets forum is op de van Hasseltlaan waar weinig mensen van af weten. Hij zegt dat dit soort forums erg belangrijk zijn. Hij zegt dat dit soort platforms goed uitbestedbaar zijn aan WijWonen. Er is echter wel een facebook groep, maar deze is inactief.

- Floor Straver zegt dat BC's een beter inzicht hebben in wat handig is voor een complex dan WijWonen.
 - Jonas Yassien geeft hier als reactie op dat wij hier inderdaad een orgaan voor kunnen zijn, maar dat wat op complex niveau gebeurt ook aan de BC is. Hij stelt de vraag waarom er dan geen bewoners in de BC zitten. Het is vooral onze verantwoordelijkheid dat er BC's komen.
 - Philippe Louchtch zegt dat hij mee wil helpen met het opstarten van bijvoorbeeld een BC. Hij zegt dat hij dan hulp van promo goed kan gebruiken.
 - Emmy Sukchaiwan zegt dat volgens de sociaal beheerder de BC op de van Hasseltlaan recent gestopt is. Ze biedt aan een keer een kopje koffie te drinken om dit nader te bespreken.

Joep van der Ven zegt dat het beter is dat bewoners zelf voor een communicatieplatform zorgen, omdat het mogelijk vervelend gevonden wordt als WijWonen berichten gaat versturen. Ook kunnen mensen te schuw worden om er dan gebruik van te maken. Concluderend zegt hij dat WijWonen hier beter niet actief in moet zijn.

9. Update Koepel

Energiebelasting

Thomas van Daalhuizen legt uit dat er elke ALV een update over de energiebelasting wordt gedaan. De huidige stand van zaken is dat er nu betalingen zijn gedaan. Het is inmiddels ook duidelijk welke complexen de energiebelasting teruggave wel en niet hebben ontvangen. Er is een overzicht met alle complexen waar deze teruggave wel en niet is uitbetaald. Deze is te vinden in de presentatie van deze ALV.

Accountantsverklaring.

Het heeft geen zin om een nieuwe accountant hierop te zetten, omdat dit al gebeurd is. Het is beter om samen met DUWO naar de huidige accountant te gaan om naar deze kwestie te kijken.

David Sarkisian vraagt wat ongeveer het gemiddelde bedrag is wat er terug uitbetaald wordt.



- Thomas van Daalhuizen zegt dit niet precies te weten, maar geeft als voorbeeld dat het bij X-ray 230 euro was.

Samenwerkingsovereenkomst evaluatie

Een aantal verbeterpunten zijn:

- Spoedprocedure
 - Elke keer dat DUWO een beleidswijziging wil doen, gaat dit via een adviestraject. Als het voorkomt dat er met spoed een advies aangevraagd moet worden kan dit via een spoedtraject. De spoedprocedure vindt binnen twee dagen plaats. Dit is nogal een verschil met de 14 dagen van het gewone adviestraject. Een tussenweg zou wellicht handig zijn.
- Communicatie
 - Er zijn best wat communicatie beloftes gedaan door DUWO die zij niet nakomen. DUWO geeft gering aan wat er precies gaande is.
 - DUWO maakt vaak geen notulen van de overleggen.
 - Deze punten moeten dus opnieuw benoemd worden.
- Aanwezigheid
 - Haast alle overleggen zijn online, Thomas van Daalhuizen wil zich er hard voor maken dat overlegd wordt wanneer gesprekken fysiek of online zijn. Er moet dus met DUWO besproken worden welke vorm handig is.

De vervolgstap is dat wij als SHO onderlinge samenwerking verder gaan uitwerken.

David Sarkisian zegt dat een online vergadering bij een spoedprocedure handig kan zijn.

- Thomas van Daalhuizen zegt dat het er vooral om gaat dat het besproken wordt.

Voorrangsregeling

Jette van Schoor legt uit wat de voorrangsregeling inhoudt, en hoe de nieuwe regeling er uit ziet. DUWO vroeg zich af wanneer deze nieuwe regeling in moet gaan. Jette van Schoor wil niet dat mensen voor verrassingen komen te staan, dus wil ze mensen die nu nog wel onder de regeling vallen hier tot 1 januari 2024 gebruik van kunnen maken. Het liefst willen ze wel dat de studenten die er nu bij komen vanaf 1 januari 2023 van de regeling gebruik kunnen maken. Dit wordt nog verder met DUWO besproken.

Energiekosten

DUWO gaat voor kortere periodes energiecontracten aannemen in de hoop dat de kosten zullen gaan zakken. In mei is door WijWonen al gezegd dat DUWO de verhogingen bij de huurder moet melden, dit deed DUWO echter pas in september. WijWonen zal nog een mail ter verduidelijking sturen naar de huurders.

David Sarkisian vraagt of, aangezien het voorschot met 80 euro omhoog gaat, het zo kan zijn dat je meer geld terugkrijgt aan het eind van het jaar als je minder verbruikt.

- Thomas van Daalhuizen antwoordt dat het lastig wordt om het voorschot te bepalen als de contracten nog niet gesloten zijn, omdat de prijs aan het schommelen is. Ook zegt hij dat DUWO bepaalde percentages voor bepaalde jaren vooruit gaat inkopen. Op deze manier hopen ze dat de piek in kosten iets te beperken. DUWO helpt goed mee, maar de communicatie is slecht verlopen.



9. Rondvraag

Geen verdere vragen.

10. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om **22:02**.

Aanwezigen

Bestuur

Jonas Yassien, voorzitter
Maik Kocken, penningmeester
Ruben Frans, secretaris
Emmy Sukchaiwan, commissaris promo
Floor Straver, commissaris bewoners
Jette van Schoor, commissaris koepel
Thomas van Daalhuizen, commissaris koepel

Aspiranten:

Jesse Joosten, E. du Perronlaan
Raechel van der Burgh, Michiel de Ruyterweg

Leden:

Simon Top, Balthasar van der Polweg
Dennis Botman, E. du Perronlaan
David Sarkisian, Stieltjesweg
David Mieras, Korvezeestraat
Joep van der Ven, Papenstraat
Jasper Nieuwdorp, Westplantsoen
Tom Hoefnagel, E. du Perronlaan
Philippe Louchtch, van Hasselt
Julian van 't Hooft, Derde Werelddreef
Fabian van der Poel, Balthasar van der Polweg

Bezoekers:

Jannine de Jong



Rooster van af- en aantreden bestuursleden

Naam	Functie	Datum aantreden	Datum aftreden
Jonas Yassien	Voorzitter	01-06-2021	C.a. 03-2023*
Maik Kocken	Penningmeester	01-01-2022	n.t.b.**
Ruben Frans	Secretaris	01-09-2022	n.t.b.**
Floor Straver	Commissaris Bewoners	01-01-2022	C.a. 12-2022*
Emmy Sukchaiwan	Commissaris Promo	01-06-2021	19-09-2022
Thomas van Daalhuizen	Commissaris Koepel	01-01-2021	C.a. 03-2023*
Jette van Schoor	Commissaris Koepel	01-01-2021	C.a. 03-2023*

**Hier geldt een schatting. Deze datum is voornemens, maar kan afwijken.*

***Deze bestuursleden blijven voorlopig aan.*

Noa Hartog	Aspirant (Promo)	n.t.b.	n.v.t.
Jesse Joosten	Aspirant (functie n.t.b.)	n.t.b.	n.v.t.