

## ALV WIJWONEN

---

Datum: 19 december 2018

Tijd: 20:00

5 Locatie: Papenstraat 20W

	Aanwezigen:	Functie/woonplaats:	Bijzonderheden:
	Tjalie van der Voort	Voorzitter	Aftredend
	Igor Djordjevsky	Penningmeester	Aftredend
10	Maarten de Vries	Secretaris	Aftredend
	Maud Diepeveen	Comm. Koepel	Aftredend
	Arnault-Quentin Eggermont	Comm. Koepel	Aankomend Voorzitter
	Nils Kok	Comm. Bewoners	Aftredend
	Naghme Khosravi	Comm. Promotie	Aftredend
15	Dennis Botman	Aspirant	Aantredend
	David Sarkisian	Aspirant	Aantredend
	Marco Xausa	Aspirant	Aantredend
	Maya Bissesar	Aspirant	Aantredend
20	Elize van Dongen	Aspirant	
	Julian van 't Hooft	Aspirant	
	Tom Schuurmans	Röntgenweg	
	Joseph Verburg	van Hasseltlaan	
25	Julian Waas	Jacoba van Beierenlaan	
	Esmeralda Vraneken	Jacoba van Beierenlaan	
	Robbin van Dijk	Jacoba van Beierenlaan	

### 1. Opening en vaststellen agenda 20:02

30 Tjalie vd V: mag de vergadering worden opgenomen?  
Hier wordt unaniem mee ingestemd.

Tjalie vd V.: Moeten er nog zaken op de agenda? Zo niet dan wordt deze goedgekeurd  
Ook de agenda wordt zonder toevoegingen goedgekeurd.

35

### 2. Mededelingen en Actiepunten

40 Tjalie vd V: Eén van onze bestuursgenoten, Nils Kok, zal vanwege persoonlijke omstandigheden later aansluiten bij de ALV.

*Nils Kok neemt plaats bij het bestuur om 20:04*

45 Tjalie v/d V.: Het Huishoudelijk Regelement is geüpdatet. In het vernieuwde  
Huishoudelijk Regelement is de verhoging van de bestuursvergoeding, zoals  
goedgekeurd door de vorige vergadering opgenomen. Ook is in de vernieuwde versie  
van het Huishoudelijk Regelement de bepaling weggelaten dat het bestuur voor de  
ALV's posters en flyers moest verspreiden. Het bestuur is namelijk van mening dat dit  
niet het gewenste resultaat biedt tegenover de geleverde inspanning. Aankondigingen  
50 voor ALV's zullen dus in het vervolg enkel per mail of door middel van Social Media  
worden verspreid.

Ook heeft het huidige bestuur het beleidsplan voor 2019 opgesteld. Dit beleidsplan is  
in principe af en zal, na evaluatie door de nieuwe bestuursbezetting, ter goedkeuring  
worden voorgelegd tijdens de ALV van maart.

### 55 **3. Vaststellen notulen vorige ALV**

Stemming voor de goedkeuring van de notulen van de ALV van juni 2018.  
Voor unaniem.

### 60 **4. Secretarieel Jaarverslag**

*Het Secretarieel Jaarverslag is het overzicht waarin het reilen en zeilen van de vereniging  
beschreven staat over het betreffende jaar.*

Maarten de V.: Voor de ALV zal ik een aantal zaken uit het Secretarieel Jaarverslag  
bespreken.

#### 65 - **Fusie SSH**

DUWO was voornemens om te fuseren met studentenhuisvester SSH, deze fusie  
is medio dit jaar afgeketst op bestuurlijke verschillen. WijWonen is echter wel  
van mening dat deze bestuurlijke verschillen enkel een tijdelijke obstructie voor  
dit fusieproces zijn. De verwachting is dus dat deze fusie in de toekomst  
wederom een belangrijk onderwerp zal zijn.

#### 70 - **Lokale Prestatieafspraken**

*De 'Lokale Prestatieafspraken' zijn een visie document waarin de plannen van de  
gemeente Delft omtrent haar woonvisie voor vijf jaar staan gestipuleerd. Deze  
afspraken worden gemaakt in overleg met verhuurders, huudersorganisaties en  
andere betrokkenen.*

75 Net als in 2017 is WijWonen betrokken bij de 'Lokale Prestatieafspraken. Het  
proces verloopt dit jaar echter een stuk chaotischer dan vorig jaar. Mede hierom  
is de definitieve versie van de 'Lokale Prestatieafspraken' nog niet rondgestuurd.  
Echter, de datum waarop de definitieve versie ondertekend dient te worden is  
wel al bekend. Deze datum zal medio-januari zijn.

#### 80 - **Onderhoud en Renovatieplannen**

85 DUWO is momenteel druk bezig met het plannen van onderhoud en renovatie  
van een aantal grote complexen in Delft. Onder deze complexen vallen de Edgar  
du Perronlaan, de van Hasseltlaan en de Jacoba van Beierenlaan. Voor dit laatste  
complex wordt er druk gewerkt aan een renovatieplan. Mede hierom zijn  
WijWonen en DUWO op zoek naar een Bewonerscommissie voor de Jacoba van  
Beierenlaan.

- **AVG compliance**

90 Ook WijWonen is dit jaar bezig geweest met voldoen aan de 'Algemene wet Verordening Persoonsgegevens'. Tot op heden hebben wij slechts één aanvraag gehad.

- **Oprichting De Eerste Kamer**

95 Tenslotte is er dit jaar een zuster Huurdersvereniging opgericht in Den Haag, genaamd 'De Eerste Kamer'.

Maarten de V.: Hebben mensen nog vragen aan de hand van het Secretarieel Jaarverslag? Joseph, heb jij nog vragen?

Joseph V.: Jullie schrijven in het Secretarieel Jaarverslag over de internationalisering. Wat doen jullie hier mee, of wat zijn jullie plannen hieromtrent?

100 Maarten de V.: We hebben het hier over een ontwikkeling die momenteel plaatsvindt. Arnault-Quentin, behandel jij dit nog?

Arnault-Quentin E.: Nee dit was ik niet van plan.

Maarten de V.: In dat geval zal ik hier kort even over uitweiden. Er zijn nu op koepel niveau al een aantal verkennende vergaderingen geweest samen met de universiteiten.

105 Men is het erover eens dat beleidswijziging nodig is om de grote toestroom aan internationale studenten te kunnen huisvesten. WijWonen is erg kritisch, de onderwijsinstellingen zijn erg bezig met de 'lusten' van deze internationalisering en zijn niet bezig met de Nederlandse student. WijWonen realiseert zich dat wij ons best moeten doen om de garanties voor de Nederlandse student te kunnen waarborgen.

110 Op dit moment zijn er buiten een aantal uitgangspunten nog geen concrete adviesaanvragen vanuit DUWO gedaan. Wij verwachten deze echter wel begin volgend jaar terug te zien. Waarschijnlijk zal dit thema tijdens de maart ALV uitgebreid worden besproken.

Is jouw vraag hiermee beantwoord Joseph?

115 Joseph V.: Duidelijk.

## 5. Penningmeester Zaken

Igor D. geeft aan dat er nog wat wijzigingen in de tabellen hebben plaatsgevonden, deze wijzigingen zijn uitgedeeld tijdens de ALV. De verbeterde variant zal beschikbaar worden tezamen met deze notulen.

120

Igor D.: Ik zal de 'highlights' van de nieuwe begroting bespreken. In deze begroting heb ik de bijdrage van DUWO aan deze vereniging verhoogd. Ook is het zo dat WijWonen de verwachting uitspreekt dat haar leden aantal zal stijgen wat zal leiden tot een stijging van de totale ledenbijdrage.

125

Door het verhogen van de DUWO-bijdrage met €16.200 hebben wij de mogelijkheid om een deel van de ledenbijdrage aan onze begroting te gebruiken om ons eigen vermogen te laten stijgen met €13.000,-

130 Joseph V.: Het eigen vermogen stijgt met €3.445,- meer dan vorig jaar. Maar jullie vragen €16.000,- meer van DUWO, waar gaat dit verschil heen?

Igor: Het idee is om een buffer op te bouwen zodat wij minder afhankelijk zijn van DUWO bij tegenslagen.

Joseph: Zou dit dan niet onderdeel moeten zijn van een losse post?

135 Igor: Dit is te zien in de jaarafrekening en niet in de begroting.  
Marco X.: Als ik het goed hebben worden de inkomsten van WijWonen verlaagd met €3000,- Hoe komt dit?  
Igor D: De begroting is dit jaar beter beschreven, hierdoor kunnen we voor komend jaar de uitgaven beter schatten.

140 Igor: We wilden Jasmijn Kusters en Rob Calon aandragen als leden van de Kascommissie welke mijn boeken zullen controleren.

145 Stemming: Voor het benoemen de kascommissie  
Unaniem voor

150 Joseph V.: Ik had nog wel een vraag over het verminderen van de cursustoelage over het boekjaar 2019. Er is dit jaar positief gereageerd op de cursus van de Bewonerscommissies  
Tjalie vd V.: Dit gaat specifiek over de cursussen van het bestuur en niet van de Bewonerscommissies.  
Igor D.: Het idee is dat deze post wordt gereduceerd omdat hij niet werd opgemaakt

155 Stemming: Begroting van 2019  
Voor: Unaniem

## 6. Energiebelasting teruggaaf

160 *Het dossier Energiebelastingteruggaaf gaat over de energiebelastingteruggave welke DUWO terugvraagt van de belastingen en de verdeling hiervan. Vorig jaar is WijWonen erachter gekomen dat DUWO laks is geweest met het terugvragen van deze belasting voor een aantal complexen waardoor de betreffende huurders een flinke hoeveelheid geld zijn misgelopen. Momenteel is er gesteggel over de administratiekosten welke DUWO in rekening wil brengen voor het teruggeven van deze belastingteruggave.*

165 Tjalie vd Voort.: Nadat wij eerder deze zaak hebben aangekaart bij de Huurcommissie, welke zich niet bevoegd achtte hier een uitspraak over te doen, zijn wij naar de Kantonrechter gestapt. De zitting voor de zaak zal 20 februari zijn.

## 170 7. Enquêtes onder huurders

*Jaarlijks zet WijWonen twee enquêtes; een Reguliere huurders enquête en Accommodate enquête; uit om de ervaringen van huurders te peilen. De Accommodate huurders zijn de zo genaamde 'Short-Stay' studenten.*

175 Regulier Enquête  
Tjalie vd V.: Vanuit de enquête is naar voren gekomen dat het Klachten Contact Centrum positiever is beoordeeld dan wij van tevoren hadden verwacht. Dit is een verbetering ten opzichte van vorig jaar. Helaas is de beoordeling van de kameroverdracht nog steeds onvoldoende.

180 We hebben aangegeven dat handig is om bij kameroverdracht een checklist bij te leveren zodat duidelijk is wat de rechten en plichten zijn. Ook hebben dit jaar meer mensen aangegeven bekend te zijn met WijWonen, wat wij als positief zien.

Voor de volgende enquête willen wij beter kunnen inschatten waar problemen zich afspelen en daarom zullen we vanaf volgend jaar net als bij de Accommodate enquête een lijst met complexen bijvoegen.

185 Joseph V.: Ik kan me voorstellen dat mensen negatieve ervaringen uiteten in de enquêtes. Wat doen jullie met deze vragen en opmerkingen?

Tjalie vd V.: Dit is een beetje afhankelijk van het type opmerkingen, wij spelen ze in principe door naar DUWO.

190 Accommodate

Igor D.: Ik heb een vergelijking gemaakt tussen 2017-2018 en het aantal open vragen geprobeerd te verminderen zodat de enquêtes makkelijker te vergelijken zijn.

195 Er is naar voren gekomen dat er meer foto's online moeten worden geplaatst. Ook is de hygiëne achteruitgegaan ten opzichte vorig jaar. Nog steeds wel acceptabel maar moet worden gemonitord. De naamsbekendheid van WijWonen is wel significant verbeterd ten opzichte van vorig jaar.

200 De hoeveelheid respondenten is ondanks de kortere openstelling gestegen. We hebben dit jaar de prijzen verbeterd door te opteren voor bijvoorbeeld Amazon cadeaukaarten in plaats van bol.com

Er is ook naar voren gekomen dat de studenten idealiter worden gecontacteerd via de mail. Daarom wil ik minder maar betere mails sturen.

205 Joseph V.: Is de toename niet toe te schrijven aan het toenemende aantal internationale studenten in het algemeen?

Tjalie vd V.: De rapporten staan op onze website.

Igor D.: Wij gaan deze resultaten nog delen met DUWO op het lokale overleg.

## 8. Evaluatie SOK

210 *De SOK of Samenwerkingsovereenkomst is een samenwerkingsovereenkomst tussen verschillende Huurdersorganisaties en DUWO op landelijk niveau. Deelnemend aan de SOK zijn DUWO, WijWonen (Delft), BRES (Leiden), VBU (Amstelveen).*

215 Arnault-Quentin E.: Dit is een samenwerkingsovereenkomst tussen verschillende Huurdersorganisaties van DUWO en DUWO zelf. Het idee hierachter is om eerder betrokken te worden bij beleidswijzigingen en zo mee vorm te geven. Momenteel wordt dit pas inzichtelijk bij ontvangst van een adviesaanvraag.

220 Deze evaluatie was in eerste instantie pas naar 3 jaar gepland, echter er kwam vanuit DUWO en de Huurdersorganisaties de wens deze evaluatie eerder te doen. De hoge bestuursmutatie is voor DUWO reden om versneld met de Huurdersorganisatie om tafel te willen. DUWO wil zelf in principe niet veel veranderen aan de SOK.

WijWonen zou graag betere communicatievoorzieningen vastleggen in de SOK. Ook willen wij betere afspraken maken met de andere Huurdersorganisaties om beter de

225 werkdruk te verdelen. Vooral dit laatste is voor WijWonen reden om de SOK kritisch tegen het licht te houden.

Joseph: Ik kan me herinneren dat er tijdens de Bewonerscommissie cursus vanuit de woonbond werd aangegeven dat er wat zaken miste in de SOK, zijn deze meegenomen in de evaluatie?

230 Maarten de V.: Jij hebt het hier specifiek over de punten van Henk van de Woonbond, deze hebben wij wel aangedragen, maar DUWO blijkt niet welwillend deze in ogenschouw te nemen.

235 Tjalie vd V.: Met betrekking tot Bewonerscommissie is DUWO van mening dat er bij deze groep geen sprake is van 'Co-producentschap'.

240 Arnault-Quentin E.: Door de recentere ontwikkelingen omtrent de samenwerking zal deze in januari nogmaals worden geëvalueerd. Bijvoorbeeld De Eerste Kamer wil niet bij de SOK omdat de onderlinge samenwerking en tevens ook de informatievoorziening vanuit DUWO niet goed verloopt.

## 9. Update Koepel

245 Arnault-Quentin E.: Er zijn een groot aantal adviesaanvragen gedaan vanuit DUWO ik licht er een drietal toe. Een deel zal door mij worden toegelicht een ander deel door mijn collega Maud.

### Kenniswerkers

250 Arnault-Quentin E.: DUWO is aan het kijken of zij ook Kenniswerkers kan huisvesten. Dit zijn huurders die geen studenten meer zijn. Het idee is nu dat huurders tussen 18 en 27 jaar tot een maximale periode van 5 jaar mogen huren in deze complexen. Het contract is nog niet geheel duidelijk.

255 Joseph V.: Kenniswerkers klinkt een beetje als iets wat buiten DUWO en WijWonen ligt. Het lijkt me lastig om dit te realiseren zeker met het oog omtrent het gesteggel rond het campuscontract enige jaren terug. Hoe willen jullie hiermee omgaan?

255 Arnault-Quentin E.: Er is nu specifiek gemaakt in de contracten dat DUWO voorkeur geeft aan eigen huurders bij het toewijzen van deze woonruimten. Het is niet bedoeld voor externe huurders.

260 Joseph V.: Het is belangrijk dat de gewone studenten niet verdrongen zullen worden.

Tjalie vd V.: Dit zullen we blijven monitoren en voor waken dat dit niet gebeurt.

Arnault-Quentin E.: Dit is inderdaad belangrijk maar vanuit het perspectief van de totale middelen die DUWO heeft is dit onmogelijk om te waarborgen.

### Zonnepanelen

265 DUWO heeft in Amsterdam de intentie om zonnepanelen te plaatsen op een aantal complexen. Omdat zij van plan was om hier beleid van te maken heeft DUWO hiervoor een adviesaanvraag uitgezet.

270 Arnault-Quentin E.: We misten in eerste instantie bij deze aanvraag duidelijk cijfermateriaal. DUWO wilde in eerste instantie geen cijfers geven. Daarom hadden wij in eerste instantie negatief geadviseerd.

Ten gevolge hiervan heeft DUWO dit materiaal wel verstrekt en daarom hebben wij nu positief advies uitgebracht aangezien de huurders er duidelijk op vooruit gaan.

275 Coöperatieve Vereniging ROOM

Maud: DUWO is bezig met andere verhuurders om een landelijk platform te maken voor de studentenverhuur. Over het achterliggende idee zijn wij positief.

280 Wij maken ons echter zorgen over het behoud van ons adviesrecht in deze samenwerking. Wij zijn er op dit moment mee bezig om dit adviesrecht te kunnen garanderen. Zolang dit niet gewaarborgd is zullen wij niet instemmen.

## 10. Update Promo

*Er zijn de afgelopen tijd drie verschillende promotieactiviteiten afgerond: De infoweek, de Infomarkt IHE en de Ideeënwedstrijd.*

285

### Infoweek

Naghme K.: De infoweek die WijWonen jaarlijks organiseert heeft ook dit jaar zijn vervolg gehad, helaas konden we tijdens de UB dag geen croissants en koffie uitdelen door een wijziging van het contract wat de TU-Delft met haar uitbater.

290

### Informatiemarkt IHE

Naghme K.: Op 17 oktober stonden we voor het eerst bij IHE. De internationale studenten waardeerde onze aanwezigheid enorm. Ze wisten vaak niet bij wie ze terecht konden bij huurproblematiek en onze aanwezigheid werd hierom heel erg op prijs gesteld.

295

### Ideeënwedstrijd

Naghme K.: Net als voorgaande jaren heeft WijWonen een ideeënwedstrijd uitgezet, dit jaar hebben wederom vier huizen financiële ondersteuning gewonnen voor hun mooie ideeën.

300

## 11. Afvalscheiding Complexen

*De gemeente en Avalex zijn van plan om 2020-2021 Delft om te schakelen op het nieuwe afval ophalen. Hiervoor heeft Avalex een Pilot uitgezet. WijWonen heeft gevraagd of ook studentencomplexen onderdeel konden uitmaken van deze pilot. Dit zijn de complexen Jacoba van Beierenlaan (hier is de pilot wel stopgezet), Michiel de Ruyterweg, de ISH en Kanaalweg 3a.*

305

310 Arnault-Quentin E.: Vanuit de evaluatie bij deze complexen is naar voren gekomen dat het nieuwe ophalen bij de Michiel de Ruyterweg goed verloopt. Bij de Jacoba van Beierenlaan is de pilot stopgezet door de grote hoeveelheid verkeerd gescheiden afval. Op de internationale complexen ISH en Kanaalweg 3a zijn de ervaringen ook niet zo goed. Dit wordt geweten aan de kennis over het afvalscheiden onder de internationale studenten.



315 WijWonen wil de pilot graag uitbreiden bij andere complexen rondom de campus.  
Echter zit DUWO daar bij veel complexen al op de maximale servicekosten.

320 De BC Stieltjesweg heeft uit eigen initiatief besloten de gemeente in te schakelen om  
containers te plaatsen op de TU-campus. Er zal dus begin volgend jaar een rond de  
tafel zijn met de gemeente.

325 Verder is voor de Accommodate complexen op de ISH vanuit het initiatief van onze  
vorige voorzitter besloten tot het in het huis scheiden van afval. DUWO heeft nu labels  
gemaakt op de vuilnisbakken wat de scheiding vergemakkelijkt. Deze labels zullen op  
verzoek geplaatst worden bij de complexen waar de scheiding momenteel slecht  
verloopt.

330 Julian van't H.: Ik heb een vraag over de scheiding van PMD op de campus, kunnen de  
kosten die nodig zijn voor de scheiding op de campus niet op de TU Delft worden  
verhaald?

Arnault-Quentin E.: Daarom hebben we contact gezocht met de TU Delft om dit te  
bespreken.

Julian van't H.: Je kan het lijkt mij combineren met de afvalvoorziening van de  
faculteiten.

335 Arnault-Quentin E.: We gaan hierom ook met de gemeente, BC's en de TU Delft aan  
tafel.

## 12. Bestuurswissel

340 Tjalie vd V. : Er hebben hier een aantal mensen lang gezeten, zij hebben recht op een  
waardig afscheid. Ik wil beginnen met Igor Djordjevski en Nils Kok.  
Allereerst wil ik Nils bedanken voor zijn inzet.

345 Tjalie vd V.: Igor bedankt voor het op orde houden van de begroting, bedankt voor de  
financiering van de banken. Ik hoop jou nog tegen te komen. Ik wil je bij deze  
dechargeren uit het bestuur.

Tjalie vd V.: Maarten en Maud zitten hier vanaf december 2017. Maud, ik heb prettig  
met je samengewerkt. Ik heb het gevoel gehad dat we een compleet duo waren. Bij  
deze wil ik je dechargeren.

350 Maarten ik wil jou ook bedanken, vooral voor de woorden die je de laatste paar weken  
aan de bestuursvergaderingsnotulen toevoegde. Als je over mastodonten spreekt is dat  
voor mij duidelijk, voor anderen blijkbaar niet. Ook de notulen en het secretariael  
jaarverslag waren op orde. Bij deze wil ik jou ook dechargeren, maar blijf nog maar even  
zitten om aan de notulen te werken.

355 Tjalie vd V.: Naghme. Bedankt voor de inspanning die jij als promo heeft geleverd.  
Jammer dat de laatste maanden getekend werden door je persoonlijke problemen. Ik  
hoop dat je terug kunt kijken op een leuke tijd.

Tjalie vd V.: Nu gaan we verder naar mezelf, wil iemand iets over mij vertellen? Anders  
vind ik het zo sneu.



360 Maarten de V.: Tjalie, moet ik iets over jou vertellen? Ik wilde het eigen enkel in de notulen doen. Maar goed, Tjalie, je moest het over nemen van Jasmijn. Dit waren grote schoenen om te vullen, maar de vereniging bestaat nog, dus dat hebt je het goed gedaan. Je hebt je verder goed ingezet voor WijWonen. Ondanks, de moeilijke tijd voor WijWonen heb jij het schip goed gestuurd.

365 Tjalie vd V.: Arnault-Quentin. Je hebt meer dan voldoende kwaliteit. Ik wil daarom per acclamatie Arnault-Quentin Eggermont voordragen als Voorzitter.

*Arnault Quentin wordt per acclamatie goedgekeurd.*

Arnault-Quentin E.: Tjalie, bedankt voor je woorden.

370 Arnault-Quentin E.: Er is gelukkig versterking  
Ik wil graag onze penningmeester, Marco Xausa voordragen voor de bestuursfunctie Penningmeester.

*Marco stelt zich voor en wordt per acclamatie goedgekeurd.*

Arnault-Quentin E.: Het Dagelijks Bestuur is niet compleet zonder Secretaris.

375 *Dennis stelt zich voor en wordt per acclamatie goedgekeurd.*

Daarnaast hebben we nog twee aankomend bestuursleden, Maya die Commissaris Promo op zich zal nemen en David die Commissaris Koepel op zich zal nemen. Ik wil allereerst Maya naar voren roepen.

*Maya stelt zich voor en wordt per acclamatie goedgekeurd.*

380 *David stelt zich voor en wordt per acclamatie goedgekeurd.*

Arnault-Quentin E.: Buiten deze bestuursleden hebben we ook nog een aantal geïnteresseerden en een aspirant, de vooruitzichten zijn dus gunstig.

### 385 **13. WVTTK**

Maarten: Ik wil nog een rectificatie doen in het Secretarieel Jaarverslag, ik had namelijk de achternaam van de nieuwe Secretaris verkeerd gespeld.

390 Joseph: Er is een aantal highlights besproken bij punt 9, zijn er nog andere zaken die momenteel spelen?

Arnault-Quentin E.: Deze punten zijn er inderdaad, wij willen dit in navolging van ons beleid transparanter maken.

### 395 **14. Rondvraag**

### **15. Sluiting 21:09**