



Notulen ALV-2 2022

Datum: 3 mei 2022, 20:00

Locatie: Papestraat 20 (WijWonen Kantoor)

Voorzitter: Jonas Yassien

Notulist: Olivier van Warmerdam

De aanwezigheidslijst staat op de een-na-laatste (9) pagina van dit document.

Het deze vergadering voorgestelde amendement aan het FR staat op de laatste pagina (10).

De slides van deze ALV zijn [hier](#) te vinden.

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter opent de vergadering om 20:00.

> Op verzoek van Dennis Botman wordt “Proces Voorgaande ALV’s” aan de agenda toegevoegd na agendapunt 2.

> Op verzoek van Dennis Botman wordt “Vaststellen Notulen vorige ALV” naar het einde van de vergadering verplaatst.

2. Mededelingen

De [nieuwe website van WijWonen](#) is vandaag gelanceerd. Deze is nu up-to-date en passend met de nieuwe huisstijl.

3. Proces Voorgaande ALV's

Dennis Botman vertelt dat het twee vragen heeft voor het bestuur.

Vraag 1: De notulen van de voorgaande ALV stonden niet binnen twee weken op de site, wat volgens de Statuten wel zou moeten. Waarom is er geen beterschap in het proces rondom de ALV terwijl dit wel beloofd is door het bestuur?

Vraag 2: Hoe nu verder? We willen niet weer horen dat er beterschap komt en dat er dan niets gebeurd.

> De voorzitter erkent dat deze “ietswat” te laat was, maar doet niet af aan de geldigheid van de ALV. Het te laat publiceren van de notulen zijn inderdaad slordig, en als bestuur dienen we ons aan de regels te houden.

> Daarnaast zegt hij dat er wel degelijk beterschap is, omdat het oproepen van de ALV deze en de vorige keer correct is verlopen.

Fabian van der Poel (bestuur) vroeg wanneer de leden op de hoogte waren van het ontbreken van de notulen.

> Julian gaf aan de notulen te willen lezen, omdat hij afwezig was deze ALV en ter naslagwerk voor de kascontrole, maar de notulen toen niet heeft kunnen vinden.

Tom Schuurmans vroeg of er een draaiboek is voor ALV's. En zo ja, of het op tijd publiceren van de notulen hierin kan worden opgenomen.

> De voorzitter zegt dat deze er niet is, maar geeft daarbij aan dat door frequente wisselingen het bestuur bezig is met het opstellen draaiboeken en een nieuw inwerk proces. Hierin zal dit worden meegenomen.



4. Jaarrekening 2021

Fabian geeft een toelichting op de “winst- en verliesrekening” en “de balans” van 2021, en licht een aantal punten nader toe (te vinden in [de jaarrekening](#)). In deze rekening is ook de aanschaf van het busje verwerkt.

Na de toelichting van Fabian krijgt de Kascommissie (KasCo), bestaande uit David Sarkisian en Julian van 't Hooft, het woord. Allereerst keert de KasCo complimenten uit over de boekhouding en het proces. Daarna lichten ze de drie (in eerste instantie) geschilpunten toe:

1. Drie keer is voor eten bij een cursus de volledige kosten van eten gedeclareerd. De KasCo zegt dat de post alleen bedoeld is voor de cursus en niet het eten dat daarvoor wordt gedaan.
 - > Er is afgesproken dat dit eten voortaan onder consumpties geboekt wordt, waarbij tot 4 euro p.p. vergoed wordt, en voor dit jaar komt het onder “bestuursonkosten” omdat dit ook een soort uitjes waren in tijden van corona.
2. Het eten met de kandidaat Aspirant Bestuursleden is voor iedereen vergoed (ook de bestuursleden), maar de KasCo geeft aan dat dit niet de bedoeling is van die post.
 - > De KasCo adviseert om in het FR te verwerken dat alleen het volledige bedrag van het avondeten vergoed wordt als er ten minste 1 nieuw potentieel bestuurslid is.
3. In 2021 is de afspraak gemaakt een bus aan te schaffen, maar deze is in 2022 betaald. Het was niet duidelijk of deze bus daardoor onder het boekjaar 2021 of juist 2022 valt.
 - > Hierover is contact geweest met de financieel adviseur en het geld mag in 2021 worden gereserveerd om in 2022 te worden uitgegeven. Zo komt het uitgegeven geld op “de winst- en verliesrekening” van 2021 te staan, en wordt overgemaakt naar een reserve post. De aankoopbon komt in de map van het boekjaar 2022 en dit wordt in 2022 betaald uit de eerder genoemde reserve post.

De Kascommissie adviseert postief over het goedkeuren van de jaarrekening, en daarmee de decharge van Fabian van der Poel.

Opmerking

Het volgende deel is een intermezzo op het goedkeuren van de jaarrekening. De stemming over het goedkeuren van de jaarrekening is te vinden onder de opmerking op pagina 4.

Daarnaast wil de KasCo de volgende zaken meegeven aan het bestuur:

- Het eigen vermogen zou dit jaar enorm zijn gestegen, was het niet voor de aanschaf van het busje. Volgens de KasCo zitten we dicht tegen een verantwoordbaar maximum aan, en dit vraagstuk moet volgens hen korte termijn beantwoord worden.
 - > De voorzitter geeft aan dat het bestuur het hiermee eens is, en bezig is met het verkennen van de opties waaronder een verlaging van de contributie. Het bestuur doet de toezeggen dat dit punt volgende ALV op de agenda komt.De KasCo constateert dat er grote uitgaven gedaan zijn in de post promo. De vraag is of dit wel doelmatig besteed is. Als voorbeelden worden (te) grote bedragen ter sponsoring van een activiteit binnen een vereniging genoemd. De KasCo heeft twijfels bij de effectiviteit van deze acties, en helemaal rekening houdend met de kosten hiervan.



- > Emmy (bestuur) vertelt dat dit punt wat de leden vorige ALV ook al hebben benoemd zeker meegenomen is voor dit jaar en dat de volgende ALV de kosten onder de post promo uitgebreider aan bod komen
- De locatie van het beleidsweekend is ook twijfelachtig, omdat het maar de vraag is of de locatie ten goede is gekomen aan het maken van beleid.
 - > De voorzitter geeft aan dat, in tegenstelling tot eerdere beleidsweekenden, een deel van kosten ook door de bestuursleden zelf zijn betaald. Daarnaast zegt hij dat het bij beleidsweekenden gaat over de inhoud van het gemaakte beleid, en waar dat dan gebeurd is dan niet zo relevant mits het binnen de afgesproken kosten blijft.

Opmerking

Op dit moment ontstond er een gesprek tussen de leden en het bestuur dat veel weg had van een discussie, waarin snel over en weer werd gesproken. Hieronder is de kern hiervan opgeschreven, maar precieze citaten ontbreken.

De leden geven aan dat bij een “citytrip” twijfels zijn over de hoeveelheid tijd die wordt besteed aan het schrijven van beleid, ten opzichte van een “blokhut in Groningen”.

Tom Schuurmans vraagt waar het beleidsplan van dit jaar te vinden is, omdat dit de vorige ALV's niet aan bod is gekomen.

> De voorzitter geeft aan dat het beleidsplan dat vorig jaar geschreven is wel degelijk [op de website te vinden](#) is. Daarnaast doet hij de toezegging dit toe te sturen.

Tom merkt op dat er geen beleidsplan voor 2022 te vinden is op de website, en vind het raar dat er voor dit jaar nog geen beleidsplan is.

> Olivier van Warmerdam (bestuur) vertelt dat er sinds 2020 gebruik wordt gemaakt van een meerjarenbeleidsplan, en in de versie gemaakt in 2021 de plannen voor het jaar 2022 dus verwerkt zijn.

Vervolgens gaat het over verwarring over gebruik van het? busje met betrekking tot beleidsweekenden. De leden geven aan dat een belangrijk onderdeel van de “business-case” van het busje zat in het gebruik voor beleidsweekenden, en dit op de desbetreffende ALV als voornaamste reden genoemd werd (nummer één in de opsomming)¹.

> De voorzitter zegt dat het inderdaad één van de redenen is geweest, maar zeker niet de belangrijkste of eerste reden (in tegenstelling tot wat de leden beweren)¹. Het is destijds gegaan om een integrale afweging, en niet alleen het rijden met de bus naar een beleidsweekend.

Julian van 't Hooft geeft aan dat dit bestuur het eerste is dat is gaan vliegen. “Het is niet dat eerdere besturen hier niet over hebben nagedacht.” Hij benadrukt hierbij dat dit in ieder geval slecht is voor de beeldvorming, en gebruikt hierbij de anekdote van de reacties toen dat hij dit vertelde aan de keukentafel.

¹ Omdat het bestuur en de leden het niet eens waren over een controleerbaar feit: [hier](#) is het schriftelijke voorstel terug te vinden (motivatie staat op pagina 3), en [hier](#) de slides van de ALV (motivatie op slide 9).



Dennis Botman sluit zich hierbij aan en benadrukt dat dit ook schadelijk is voor het aanzien de vereniging. Hij vraagt waarom kan er geen toezegging wordne gedaan op het alleen gebruik van het busje voor beleidsweekend.

> De voorzitter antwoordt hierop door te zeggen dat dit een afweging is per weekend. Soms kan een treinticket of vliegticket alsnog goedkoper zijn. Ook geeft hij aan dat als je het verblijf hierin mee rekent dit zeker het geval kan zijn. Accommodatie op plekken zoals Gdansk is snel significant goedkoper dan veel plekken in Nederland.

David Sarkisian vraagt, als het gaat om de prijs, of dan een beleidsweekend naar New York acceptabel zou zijn als dat vliegticket goedkoper zou zijn dan een bus te huren. Daarom, geeft hij aan, is buiten Nederland vliegen zo'n grijs gebied; waarom New York als de prijs het toelaat niet en een stedentrip binnen Europa wél? Een stedentrip naar Gdansk kan de eerste stap zijn die leidt naar dat soort situaties bij een toekomstig bestuur, wat nog slechter voor de beeldvorming zou zijn.

Dennis geeft aan dat hij en andere leden ernstig het gevoel hebben dat het bestuur niet de waarheid spreekt naar de leden toe, en wil dit gevoel dan ook graag vastleggen in de notulen. Dennis stelt een pauze voor en Julian geeft aan dat hij een afspraak over beleidsweekenden in het buitenland zwart op wit wilt vastleggen. Olivier geeft aan dat dit kan door een amendement in het Financieel Reglement.

De voorzitter schorst de vergadering om 20:49 voor een korte pauze (op verzoek van Dennis Botman).

De voorzitter heropent de vergadering om 21:06 (na 17 minuten).

Opmerking

Het goedkeuren van de jaarrekening wordt hervat.

Na positief advies van de Kascommissie is aan de ledenvergadering gevraagd of zij instemmen met het goedkeuren van de jaarrekening 2021.

Aantal stemmen voor: 3

Aantal stemmen tegen: 0

Kenbaar onthouden: 2

De jaarrekening is goedgekeurd en Fabian van der Poel is gedechargeert.

Fabian wordt bedankt voor zijn tijd als penningmeester.

De kascommissie wordt bedankt voor de prettige samenwerking.

De leden geven aan een amendement te willen voorstellen. Tijdens het formuleren en noteren zijn er meerdere varianten van het amendement genoemd en genoteerd. Dit zorgde voor verwarring.

De voorzitter schorst de vergadering om 21:15 om één concreet voorstel voor te bereiden.

De voorzitter heropent de vergadering om 21:35 (na 20 minuten).



De notulist heeft tijdens de schorsing samen met de indiener (Julian van 't Hooft) het voorstel zwart op wit gezet, te vinden op de laatste pagina van dit document.

Julian van 't Hooft leest het voorgestelde amendement voor (beleidsweekenden en bestuursuitjes naar het buitenland mogen niet meer uit de begroting van WijWonen worden betaald). De voorzitter stelt voor dit in stemming te brengen.

Aantal stemmen voor: 4

Aantal stemmen tegen: 0

Kenbaar onthouden: 1

Het amendement is goedgekeurd en wordt aan het Financieel Reglement toegevoegd (versie 3 mei 2022 als "Artikel 2.5 - Beleidsweekenden").

5. Update Lokaal

De Commissaris Bewoners geeft een update over de lokale zaken. DUWO heeft zich laatst niet aan de Overlegwet gehouden bij het parkeerbeleid van het Mijnbouwplein op de campus. De bewonerscommissie was niet van te voren ingelicht over de veranderingen aan het parkeerbeleid. Dit terwijl dit onder het informatierecht van de overlegwet valt, omdat het een wijziging is in directe woonomgeving. De bewonerscommissie van het Mijnbouwplein heeft daarna met hulp van WijWonen een advies hierover gegeven en is er vanuit DUWO een soepele oplossing gekomen, waarbij het mogelijk is om gratis te laden en lossen en er plekken vrijgekomen zijn voor studenten tegen betaling.

Mede door dit voorval is WijWonen weer alerter op de communicatie met DUWO, specifiek met de bewonerscommissies. We hebben DUWO nog een keer op de bewonerscommissies gewezen, zodat de sociaal beheerders en de bewonerscommissies goed weten wat ze aan elkaar hebben en dat er pro actief met elkaar samen wordt gewerkt. We zetten ons in om het contact met DUWO goed te houden als er functie wissels zijn, zoals bij een sociaal beheerder.

In het najaar begint het Groot Onderhoud op de JvB. Samen met DUWO hebben we hard gewerkt aan het oprichten van een bewonerscommissie. Het is belangrijk dat er een bewonerscommissie is voor DUWO, zodat deze hen op mogelijke problemen bij het onderhoud kunnen wijzen. Er is langs gegaan bij het complex, er zijn folders en flyers uitgedeeld. Helaas is er ondanks de inspanning nog geen animo voor het deelnemen aan een BC voor de JvB.

Tot slot blijven we vol inzetten op de samenwerkingen. Er loopt nog steeds een samenwerking met onder andere STIP, ORAS en SHS Delft. Hier pleiten we voor meer studentenwoningen. Omdat het voor DUWO onbetaalbaar is om woningen te bouwen waar studenten samenwonen is er het zogeheten STING concept geïntroduceerd waarbij studenten wel zelfstandig wonen, maar er wel een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar is. Zo kan er wel aanspraak gemaakt worden op huurtoeslag, maar is er wel ruimte voor gezelligheid tussen kamergenoten. Dit is belangrijk voor de mentale gezondheid van de student. Ook hebben er kennismakings gesprekken plaatsgevonden met STIP en ORAS.



De Commissaris Promo (Emmy) geeft een update over de lopende zaken. Naar aanleiding van de vragen op de vorige begrotingsALV is een themasessie promo gehouden binnen het bestuur. Hierbij heeft het bestuur de feedbacks van de senaten/leden verwerkt in de geschreven promoplan. Verder ligt de focus van het bestuur op werving. Er is een indicatie gedaan wanneer de huidige bestuursleden nog hun taken zullen blijven vervullen. Dit zal het huidige bestuur een goede indicatie geven op het aantal leden dat er gewerfd moet worden. Op de Volgende ALV zal er een update zijn over promo waarbij er cijfers worden gepresenteerd.

6. Update Koepel

Thomas (Commissaris Koepel) vertelt dat er een overeenkomst met DUWO is over het geld voor de huurders die niet zijn teruggevonden en dat DUWO is begonnen met het opzetten van de procedure voor de terugbetalingen. Thomas laat verschillende bedragen zien, waaronder de duurzaamheidspot die nu 2.104.842 euro bevat. Er zijn wel wat onduidelijkheden, want DUWO heeft blijkbaar al een deel uitbetaald via de servicekosten, waar WijWonen niet van op de hoogte was. Om alles goed af te ronden is het plan om samen met DUWO een accountantsverklaring op te stellen. De RVC is hier ook van op de hoogte en neemt het mee in de jaarafrekening. De duurzaamheidspot zal verdeeld worden in drie opties. Optie één houdt energiecoaches en verduurzaming van eigen woningen in, optie twee vergroening en biodiversiteit en optie drie gaat over verduurzaming van monumentale panden in de binnenstad.

Jette (Commissaris Koepel) vertelt dat de inboedelverzekering van DUWO al lange tijd niet meer is gewijzigd. Daarom heeft WijWonen samen met DUWO gekeken of er verbeteringen mogelijk zijn. Voor dezelfde premie is het bedrag voor audiovisueel veranderd van 3000 naar 4000 euro en de totaal verzekerde som van 10.000 naar 15.000 euro. Om er achter te komen wat de huurders hiervan vonden, is er een enquête gemaakt. De conclusie was dat de huurders tevreden zijn met de nieuwe verzekerde bedragen.

Jette zegt dat DUWO van plan was de voorschotten voor de servicekosten te verplaatsen van 1 juli naar 1 januari. Hun redenen waren de werkdruk van DUWO, beter inzicht in de verhogingen voor de student en mogelijkheid tot eerdere inschrijving voor University Housing. De huurdersorganisaties zagen hier niet genoeg voordelen in voor de algemene student en daarom is er tweemaal een negatief advies gegeven. Na een fysiek overleg met DUWO werd duidelijk dat het nieuwe administratiesysteem en de verhoogde energieprijzen grote redenen waren voor de datumwijziging. Uiteindelijk is er een compromis gekomen dat de voorschotten éénmalig op 1 januari zullen plaatsvinden en dat de studenten door DUWO worden geïnformeerd over deze keuze en de rol van de huurdersorganisaties hierin.

De jaarlijkse huurverhoging was dit jaar 2,3%. De minister heeft besloten dat hier niet 1% bij opgeteld mag worden. Alle woningen van DUWO gaan dus met 2,3% omhoog. De servicekosten zijn niet verhoogd, aangezien deze datum is verplaatst naar 1 januari 2023.



7. Bestuurswissels

De voorzitter wil graag nog stilstaan bij het afscheid van Fabian van der Poel (oud-penningmeester) en Olivier van Warmerdam (oud-penningmeester en oud-voorzitter). Hij bedankt hen voor hun gedane werk, en dat ze nog wat langer wilde blijven als algemeen bestuurslid. De Ledenvergadering geeft nog één ronde van applaus. 1 juni is hun afscheidsbestuursvergadering.

Dennis Botman vindt het gek dat we twee ALV's terug Olivier hebben bedankt als voorzitter, en hem nu weer bedanken. Hij was toen voornemens de volgende ALV² af te treden. Het verzoek om volgende keer als we klappen, te klappen voor één datum.

8. Vaststellen Notulen voorgaande ALV

Dennis Botman merkt op dat de spirit bij de leden om ook hierop nog kritisch te zijn er een beetje uit is na de lange vergadering. Hij zegt dan maar zelf deze rol op zich te willen nemen, ook al klinkt het dan als een negatief verhaal van zijn kant.

Hij geeft aan dat er naar zijn idee passages ontbraken inde notulen en verzoekt of deze dit maal uitgebreider mogen zijn. Daarnaast verwacht hij de mogelijkheid om op- en aanmerkingen bij de notulen te plaatsen zeker te gaan benutten.

9. Vragen

Maurizia Puh geeft aan sinds juni last van een benzine lucht, en hier graag hulp bij te willen. Ze licht dit tijdens de ALV inhoudelijk verder toe.

> Floor zegt dat ze dit samen met haar wilt oppakken en stelt voor na de ALV gegevens uit te wisselen.

Tom Schuurmans vraagt of het bestuur en hij het eens zijn dat het nieuwe beleidsplan dus volgende ALV te agenderen en op de site te plaatsen.

> De voorzitter bevestigt dit.

10. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22:17 en dankt de aanwezigen.

² Dat is deze ALV en dus niet 1 juni. De voorgaande ALV was een Wissel-ALV (een volwaardige ALV, maar daar was geen rekening mee gehouden).



Lijst van gedane Toezeggingen

In het op te stellen draaiboek voor ALV's zal het tijdig versturen van notulen na de ALV worden opgenomen (pagina 1).

Eten bij een cursus zal voortaan onder consumpties geboekt worden (pagina 2).

Het beleidsplan dat vorig jaar geschreven is zal naar Tom Schuurmans cum suis worden gestuurd (pagina 3).

Volgende ALV:

Het punt "Eigen vermogen" zal volgende ALV op de agenda staan. Hier zal het gaan over het als maar stijgen van het eigen vermogen en het vraagstuk hoe wij hiermee omgaan (pagina 2).

De uitgaven onder de post promo zullen volgende ALV uitgebreider aan bod komen dan de update van deze ALV, waarbij er cijfers worden gepresenteerd (pagina 3 & 6).

Het nieuwe beleidsplan zal volgende ALV op de agenda staan en op de site geplaatst worden (pagina 7).



Aanwezigheidslijst

Er waren 13 leden aanwezig bij deze ALV.

Bestuursleden (8)

Jonas Yassien	Voorzitter
Maik Kocken	Penningmeester
Floor Staver	Commissaris Bewoners
Emmy Sukchaiwan	Commissaris Promo
Thomas van Daalhuizen	Commissaris Koepel
Jette van Schoor	Commissaris Koepel
Fabian van der Poel	Bestuurslid Algemeen (aftredend, penningmeester 2021)
Olivier van Warmerdam	Bestuurslid Algemeen (aftredend, interim Secretaris)

Overige Leden (5)

Julian van 't Hooft	Lid Kascommissie (tevens Senaatslid)
David Sarkisian	Lid Kascommissie (tevens Senaatslid)
Tom Schuurmans	Senaatslid

Dennis Botman	E. du Perronlaan
Maurizia Puh	Nicolaas Beetslaan



FR Amendement 1

De Ledenvergadering besluit dat:

Aan het Financieel Reglement wordt toegevoegd dat "*(per 3 mei 2022) beleidsweekenden en bestuursuitjes buiten Nederland niet meer worden betaald uit de WijWonen begroting*".