

Opening op 04-02-2020 om 19:32 door Sjoerd. Aanwezig:

GROBOS: Anca, Anna, Ewout, Joost, Laura, Natasja, Sjoerd
Pandens: Goeman, Hoendiep II, Lijnbaanstraat 1, Mudaheerd.

2. Vaststellen agenda
3. Mededelingen
Goeman en Grobos hebben een uitwisseling per mail gehad, die zal besproken worden vandaag.
4. Notulen vorige ALV (18-06-2019)
Aan de notulen van de vorige BV moet de datum nog toegevoegd worden. Er is al lange tijd geen ALV geweest door de vele bestuurswisselingen, waardoor het produceren van een beleidsplan niet handig was, de financiën lopen wel over het academisch jaar, daarom zal er vandaag een aparte presentatie over de financiën gehouden worden en daarna pas een presentatie over het beleidsplan.
5. Bestuursupdate
Binnen Lefier hebben veel bestuurswisselingen plaatsgevonden. De interim-bestuurder Margriet Drijver is opgestapt en vervangen door de nieuwe, vaste bestuurder Elles Dost. Lefier heeft ondertussen in samenwerking met andere coöperaties het platform Ghuus.nl gelanceerd, om het vinden van woningen voor studenten in Groningen makkelijker te maken. Binnen het GROBOS gaat Sjoerd weg als voorzitter en Ewout zal hopelijk ingestemd worden als nieuwe voorzitter. Natasja zal dan hopelijk ingestemd worden als de nieuwe secretaris, en zo Ewouts functie opvangen.

We gaan in gesprek over de organisatiestructuur binnen het Grobos, omdat er op de volgende ALV moeilijkheden zijn ontstaan door onze structuur. Het quorum is namelijk op de vorige ALV niet gehaald en dit is destijds opgelost via Whatsapp, iets wat volgens onze statuten niet toegestaan is. Daarom hebben we besloten om onze eigen formaliteiten en statuten serieuzer te nemen, en deze statuten zelf te beoordelen. We zijn tot de conclusie gekomen dat de statuten vreemd in elkaar zitten, zo hebben wij bijvoorbeeld volgens de statuten leden die in het huishoudelijk reglement staan, maar in ons huishoudelijk reglement staan geen leden, waardoor we geen leden hebben. Hierdoor wordt het quorum dus eigenlijk altijd gehaald. Daarom hebben we zelf gekeken of het misschien een idee zou zijn om alleen het actief aantal stemmen in acht te nemen, wat op 103 stemmen neer zou komen. Dit is echter vrij krom, omdat het quorum van $\frac{1}{4}$ dan altijd al gehaald wordt zodra een van de grotere panden aanwezig is. Dit pand komt zo namelijk aan een soort van 'alleenrecht' om voor alle panden te beslissen, iets wat ons nogal oneerlijk lijkt. De vraag die wij nu aan de aanwezigen willen stellen is wat de mening van de aanwezigen is, omtrent de organisatiecultuur (stichting of vereniging) en de statuten. Hierover wil het Grobos graag een open gesprek hebben.

- Het Goeman geeft aan binnen het Goeman soortgelijke problemen als bij het Grobos te ervaren, namelijk verouderde statuten en weinig animo binnen de vereniging. Ondanks het lage animo, vindt het Goeman dat transparantie richting de achterban zeer belangrijk is en dat ALV's hieraan bijdragen, zelfs al kiezen mensen er zelf voor om dan niet betrokken te willen zijn. Ook is het Goeman van mening dat grote panden zich gemakkelijker aan het Grobos binden dan kleine panden, maar dat de mening van de kleine panden ook meetelt. Ook ziet het Goeman geen mogelijkheid in het hervormen van de ALV.
- Hoendiep II geeft aan dat in hun eigen ALV's er ook sociale en interne zaken worden besproken en geven aan graag hulp van het Goeman te ontvangen met transparantie. Het Goeman geeft vervolgens aan dat bij hen alle vergaderingen worden genotuleerd en vervolgens op een prikbord voor minstens twee weken beschikbaar worden gesteld. Ook heeft het Goeman een wekelijks spreekuur, tijdens de verkoop van de wasmachine muntjes, waarin men problemen



aan kan geven, die vervolgens in bestuurs- en algemene ledenvergaderingen worden besproken. Bovendien zijn de vergaderingen in beginsel openbaar. Het Goeman raadt iedereen aan om minstens twee ALV's per jaar te houden.

- Men vraagt zich af waarom sommige panden veel meer stemmen dan anderen, het Grobos legt uit dat volgens de statuten elk pand een vast aantal stemmen heeft en dit aantal vervolgens verhoogd wordt in verhouding met de hoeveelheid bewoners.
- Binnen het Grobos en de andere verenigingen zijn stemmingen vaak vrij unaniem maar het is echter wel nog steeds een formaliteit die van belang is voor de openbaarheid en transparantie.
- Goeman komt de suggestie voor het Grobos om op bezoek te gaan bij de panden, Sjoerd geeft aan dat we dit in het nieuwe beleidsplan hebben opgenomen, namelijk dat we van plan zijn het contact met de panden te onderhouden en contact te leggen met panden met wie we dat nog niet hebben. Het is het Grobos opgevallen dat iemand vaak vrij spontaan hoofdbewoner wordt.
- Mudaheerd geeft aan dat zij graag zouden zien dat het Grobos een hoger quorum instelt. Het Grobos geeft aan dat dit mogelijk is, maar dat de statuten dan aangepast moeten worden, iets wat vrij prijzig is. Mudaheerd vindt het desalniettemin erg belangrijk dat Grobos de statuten aanpast. Indien de statuten gewijzigd worden, dan dienen de leden te worden geraadpleegd. Het Grobos geeft aan dat voordat we de statuten kunnen aanpassen, we eerst het huishoudelijk reglement goed op orde moeten krijgen, zodat we kunnen zien waar de statuten moeten worden aangepast.
- Bestuursleden zijn geen lid van het Grobos.
- Goeman geeft aan dat bij hen de contributie is afgeschaft en dat het daardoor onduidelijk is geworden wie er lid is.
- Hoendiep II geeft aan het er inderdaad mee eens te zijn dat de statuten met een reden bestaan, maar dat zij niet begrijpen waarom niet alleen de mensen die aanwezig zijn bij de ALV een stem krijgen. Het Grobos geeft aan dat dit niet is toegestaan omdat er hier te gemakkelijk mee gesjoemeld kan worden.
- Lijnbaanstraat 1 vraagt zich af hoe andere, soortelijke huurdersorganisaties als het Grobos deze problemen oplossen. Het Grobos geeft aan contact te hebben gehad met de Woonbond. De Woonbond heeft aangegeven dat soortgelijke huurderorganisaties vaak veel minder actief contact onderhouden met de achterban. Als voorbeeld wordt de Kar genoemd, die soms pal achter Lefier lijkt te staan. Ewout geeft aan dat in andere steden er vaak wekelijkse vergaderingen met hoofdbewoners zijn. Sjoerd geeft aan dat bij soortgelijke huurdersorganisaties mensen 'geïnteresseerde' kunnen worden in plaats van lid, maar het Grobos denkt dat dit te snel zal verwateren en dat we zo alle leden kwijt zullen raken.

6. Presentatie financiën 2018-2019

Het Goeman vraagt zich af of er in de statuten is opgenomen hoe er bevestigd moet worden dat de financiën kloppen, Anca geeft aan dat dit door middel van ondertekeningen gaat, Goeman gaat hiermee akkoord.

- Bestuurskosten: We hebben helaas minder bestuursleden kunnen vinden dan dat we wilden.
- Reiskosten: Er waren minder excursies gepland dan verwacht. Ook hebben sommige bestuursleden een week OV waardoor er geen vergoeding nodig is voor de reiskosten.
- Energiekosten: Omdat wij zijn geswitcht van Essent naar Vrij Op Naam betalen wij meer voor onze energierekening. Dit komt doordat wij bij Vrij Op Naam een groter bedrag betalen dan dat wij daadwerkelijk verbruiken. Wij krijgen binnenkort 500 euro terug.



- Kantoorbenodigdheden & Kantinekosten: Er zijn minder kantoorartikelen nodig geweest dan verwacht. Ook zijn er minder kantinekosten gemaakt dan verwacht, onder andere omdat er maar twee ALV's hebben plaatsgevonden, in plaats van de geplande drie.
- Verzekeringskosten & Huisvestingskosten: De verzekeringskosten, de huur, het internet en de huisvuilpas zijn iets hoger in kosten uitgevallen dan begroot, dit komt door inflatie. De gemeentelijke belasting is lager uitgevallen dan verwacht, dit komt omdat er voor deze belasting maar tien maanden in het jaar wordt betaald in plaats van de twaalf maanden waarmee rekening is gehouden in de begroting.
- Bankkosten: De bankkosten zijn iets hoger uitgevallen dan verwacht. De hoogte van de bankkosten wordt onder andere bepaald door het aantal transacties dat gemaakt wordt en het is lastig om bij het maken van een begroting te voorspellen hoeveel transacties er daadwerkelijk gemaakt zullen worden.
- Kosten Woonbond: Er is in het boekjaar een cursus bij de woonbond gevolgd maar het factuur is pas opgestuurd in het volgende boekjaar, waardoor de kosten dus niet terug te vinden zijn in deze resultatenrekening.
- Promotiekosten: Er is iets minder uitgegeven dan begroot is aan promotiekosten. Het is altijd lastig om in te schatten welk bedrag er begroot moet worden, omdat het vrijwel onmogelijk is om van tevoren in te schatten hoe vaak er een sollicitatie gemaakt zal moeten worden.
- Grobos pand: De verbouwing van het pand heeft een stuk meer gekost dan begroot was. Dit heeft twee redenen. Als eerste is er in de offerte het opnieuw betegelen van de keuken niet meegenomen, deze kosten kwamen er later bij. Ten tweede is er bij de offerte geen BTW meegerekend, dit is vervolgens ook niet meegenomen in de begroting en heeft daarom de meeste impact gehad op het grote verschil tussen de begroting en de daadwerkelijke uitgave.
- Overige kosten: De heidag is goedkoper uitgevallen omdat de factuur van het huren van een zaal pas in het volgende boekjaar is verstuurd. Dit betekent dat er voor de heidag dus wel het totale begrote bedrag is gebruikt, maar dat dit bedrag over twee boekjaren verdeeld is.
- Representatiekosten: Deze kosten zijn lager uitgevallen omdat er minder bestuursleden bij het Grobos vertrokken zijn dan verwacht. Er zijn nog wel twee bestuursleden vertrokken aan het einde van dit boekjaar, maar omdat dit afscheid is gehouden in het boekjaar 2019-2020, zijn de kosten daarvan ook in dat boekjaar terug te vinden.
- Onvoorziene kosten: Er is een stuk minder uitgegeven aan onvoorziene kosten dan begroot, omdat het altijd lastig blijft om in te schatten bij de begroting of er onvoorziene kosten zullen zijn en zo ja, van welke hoogte.

Goeman vraagt zich af waarom we zelf bijdragen aan de verbouwing, omdat het Grobos pand een huurpand is, Grobos geeft aan dat dit komt omdat we een aparte regeling hebben met Lefier, waardoor wij bijna geen huur betalen en dat dit een boekhoudkundige zaak van Lefier is.

7. Presentatie beleidsplan 2020*

Het Grobos geeft aan dat zij een duurzaam document wilden schrijven, waar we langer op vooruit kunnen teren, daarom hebben we een missie en visie geschreven, waar we op de lange termijn mee doorkunnen. Mudaheerd vraagt zich af waarom we ons alleen richten tot studenten en niet tot jongeren, Sjoerd legt uit dat de portefeuille van Lefier waar wij ons mee bezig houden zich alleen bezighoudt met studenten, jongeren vallen onder de KAR. Dit levert een probleem, omdat sommige panden zowel uit werkenden als uit studenten bestaan. Het pand is dan echter aangemerkt als studentenpand en valt daarom wel onder het GROBOS. Lefier houdt zich in haar nieuwe beleid echter bezig met dit probleem en wij willen als GROBOS daaraan bijdragen.



Belangrijk in ons nieuwe beleidsplan is dat we de bestuursfuncties goed wilden omschrijven en dan voornamelijk het takenpakket per functie goed wilden omschrijven, om zo duidelijkheid binnen de vereniging te behouden.

Onze speerpunten zijn concreter dan de missie en visie en zijn bedoelt voor alleen 2020.

- Ons eerste speerpunt is het bevorderen van Sociale Cohesie, dit willen wij bijvoorbeeld doen door het minstens één keer bezoeken van alle panden en het organiseren van bijvoorbeeld (nieuwjaars)borrels. Hoendiep II geeft aan dat ze dit een goed idee vinden omdat zij een nieuwe hoofdbewoner krijgt en zo het contact met Grobos ook beter wordt. Mudaheerd vraagt zich af hoe we hoofdbewoners gaan zoeken, wij doen dit via Lefier voor zo ver dit mogelijk is, omdat Lefier de contactgegevens van alle hoofdbewoners heeft maar volgens de AVG deze niet aan ons mag overdragen. Goeman heeft als suggestie om binnen de aangesloten panden evenementen vanuit het Grobos te houden.
- Ook willen we onze informatievoorziening verbeteren, dit ziet op de statuten, het huishoudelijk reglement en de omschrijving van de functies van de bestuursleden. Daarnaast zijn we begonnen met het versturen van een nieuwsbrief, die ook op de site beschikbaar zal worden gesteld. We hopen zo ook minder ALV's te hoeven organiseren, zodat de ALV's zich kunnen richten op belangrijke besluiten. Ook is Joost bezig met de website, die we willen internationaliseren.
- Ons laatste speerpunt is het verbeteren van de relatie met Lefier en dan om te beginnen willen we zorgen dat Lefier de bewonersactiviteiten duidelijker omschrijft en hier duidelijker over voorlicht. In Goeman is er opeens helemaal geen financiering meer zonder voorlichting en het wordt voor Goeman lastig om zo een bewonersvereniging te onderhouden. In Hoendiep II is de vergoeding opeens verdwenen. Ook Lijnbaanstraat 1 krijgt niks meer en geeft aan dat dit oneerlijk is omdat er wel tijd en geld vanuit de hoofdbewoner in gaat zitten. Grobos bespreekt dit elke keer met Paul Mulder, die vervolgens zegt dat alles goed komt. Lefier heeft aangegeven tegen de hoofdbewoners dat er niet genoeg transparantie is. Hier willen we ons voornamelijk dit jaar mee bezig houden. We willen een afspraak inplannen met Jolanda, Karien, Antje en Paul om hiermee aan de slag te gaan. Mudaheerd doet de suggestie om de druk op te voeren, door alle losse verenigingen en hoofdbewoners meldingen te laten maken over de onduidelijkheid en dat wij hier vervolgens mee verder gaan. Hoendiep II wil met iedereen hierover met iedereen om de tafel gaan zitten, dit kunnen we misschien als thema voor de volgende ALV kunnen kiezen. Goeman heeft al eerder hier contact over gehad met Lefier en toen was Lefier opeens wel bereid informatie te verschaffen.

8. Grobos bestuur intern

- Afscheid voorzitter Sjoerd Hekman
- Installatie nieuwe bestuursleden*
 - Dit gebeurt pas zo laat omdat er te veel bestuurswisselingen zijn. Dit gaat volgens Mudaheerd tegen de regels in, maar volgens Grobos hebben de bestuursleden geen bevoegdheden en maakt dit geen verschil. Goeman en Hoendiep II zijn het hiermee eens, aangezien alleen de Voorzitter, Penningmeester en Vice-voorzitter bij de KvK staan ingeschreven, daardoor rechtspersonen zijn en daardoor bevoegdheden hebben. Mudaheerd verzoekt Grobos toch om nauwkeuriger hierin te zijn en ook nauwkeuriger te zijn in het taalgebruik dat binnen de ALV gebruikt wordt.
- Installatie nieuwe voorzitter *
- Decharge voorzitter
- Herbenoeming bestuur*



- Onduidelijkheid in de statuten gevonden over het anoniem stemmen, wordt gezien als onpraktisch. Ter plekke wordt unaniem besloten dat er gewoon persoonlijk gestemd zal worden.
- Alle punten waarover gestemd moest worden zijn er doorheen gekomen en de bestuursleden zijn allemaal benoemd of herbenoemd.

9. Benoemen RVA (Raad van Advies) Grobos, Sjoerd zal hierin plaatsnemen.

10. W.v.t.t.k.

11. Rondvraag; men zal kort vertellen over alle panden:

- Mudaheerd: alles verloopt goed, er zijn geen problemen.
- Lijnbaanstraat 1: alles verloopt redelijk goed, maar er is een golf van inbraken geweest de laatste tijd, dit gebeurt vaak via de fietsenkelder, waardoor er veel fietsen en scooters verdwijnen. Marcel is hiervoor langsgekomen namens Lefier, er zijn afspraken gemaakt waardoor het veiliger zou zijn maar deze zijn vervolgens door Lefier niet nagekomen. Er is ook weinig controle op het pand en de bewoners. Er zijn wel enkele andere veiligheidsmaatregelen getroffen. Er is omtrent dit onderwerp veel onvrede bij bewoners, vooral over het contact met Lefier. Er is ook heel veel grofvuil in en om het pand, Lefier gaat hier de laatste tijd wel uit zichzelf mee aan de slag. Andere panden hebben dit probleem ook. In Lijnbaanstraat is de schoonmaak ook matig, terwijl de kosten voor de schoonmaak wel steeds hoger worden. Lefier verwijst hiervoor vaak naar het schoonmaakbedrijf zelf door. Vanuit het Grobos willen we hierover contact opnemen met Lefier. Goeman heeft een schoonmaak met vrijwilligersvergoeding, dit werkt ook niet optimaal.
- Men is fan van de app. Iets meer dan de helft van de bewoners heeft de app gedownload. Lefier wil over verbouwingen en reparaties pushmeldingen sturen.
- Hoendiep II: heeft een jaar lang een verbouwing gehad die veel overlast gaf, Lefier heeft na veel meldingen de bewoners een vergoeding hiervoor gegeven. Ook Hoendiep II heeft problemen met de schoonmaak, Lefier schreef dit af op de achterstalligheid van het pand.
- Goeman: Heeft dezelfde problemen als andere panden, Lefier heeft aangegeven strenger te gaan handhaven.
- Herman Colleniusstraat: gaat goed.
- Kleine Butjesstraat: rustig pand, maar er is onderlaats ingebroken in het pand. De bewoners moeten hierdoor alle deuren op slot doen, wat zeer onhandig is.
- Hete koolen: alles is goed geregeld maar de schoonmaak is ondermaats. Bewonersvereniging heeft een doorstart gemaakt en krijgt vergoeding, hierover kunnen we als GROBOS contact opnemen.
- Damsport: hier gebeurt eigenlijk niks, alles gaat zoals het moet. Geen bewonersactiviteiten echter. Er was een probleem met de wasmachines maar dat is opgelost via een nieuwe regeling.
- Lissabonstraat: alles verloopt zoals zou moeten.
- Hoendiep I: groot en oud pand, dit merk je. Lefier houdt zich echter goed bezig met dit pand.

12. Sluiting 20:55



Actiepuntenlijst 4 Februari 2020

Nr.	Omschrijving
1	Het Huishoudelijk Reglement van Grobos herzien om te kijken of er eventuele aanpassingen in de Statuten nodig zijn.
2	Kijken naar de mogelijkheid om evenementen van Grobos in panden te houden, bijvoorbeeld een borrel met nieuwe hoofdbewoners en bewonersverenigingen.
3	Een vertaling in het Engels aanbieden op de website van het Grobos.
4	Klachten en onduidelijkheden m.b.t. het schoonmaken van de panden door externe bedrijven doorgeven aan Lefier.
5	Met Lefier in gesprek gaan over de situatie omtrent de bewonersvergoedingen en de vele onduidelijkheden en interne verschillen die omtrent dit onderwerp bestaan. Subpunten: <ul style="list-style-type: none">A. In gesprek gaan met Jolanda, Karien, Antje en Paul van Lefier;B. Met alle partijen, inclusief alle geïnteresseerde panden, om de tafel gaan zitten, in de vorm van bijvoorbeeld een ALV.

