

Opening - De vergadering wordt om 19.35 door Heleanne geopend.

- Aanwezig:

Grobos: Anca, Heleanne, Ewout, Erik, Sharon

Panden van links naar rechts: Selwerd 2, Damsport, Goeman, Mudaheerd, Van Heemskerkstraat

RvA: Margriet

Lefier: Paul en Antje

We beginnen met een voorstelrondje

2. Vaststellen agenda

Damsport vraagt of de bijdrage bewonersverenigingen wordt besproken. Ja, dit zal hoogstwaarschijnlijk aan bod komen bij punt 8 op de agenda.

3. Mededelingen

Vanuit het Grobos wordt gemeld dat voor de benoeming van de nieuwe voorzitter gestemd moet worden. Ook wordt het omdraaien van de punten *instelling kascommissie* en *prestatie Paul en Antje* benoemd.

4. Notulen vorige ALV (6-03-18)

Dionne van de Van Heemskerkstraat zou graag haar naam weggehaald zien worden uit de notulen en vervangen worden door de naam van het pand.

5. Bestuursupdate

- Oplevering woningen Dragant, zal later worden toegelicht
- Nieuw huurbeleid, zal verder worden toegelicht bij het sociaal jaarverslag
- RvA, dit zal bij punt 14 weer aan bod komen
- Flatfeest Selwerd 2, dat was erg goedbezocht
- De bewoners van Polaris zijn ingetrokken in het gebouw

6. Presentatie sociaal jaarverslag 2018-2019*

Het sociaal jaarverslag wordt nu gepresenteerd in plaats van het beleidsplan, dit met het oog op de toekomstige wisselingen binnen het GROBOS bestuur, het lijkt ons onlogisch dat een bijna geheel nieuw bestuur onze ideeën moet gaan uitvoeren. Op deze manier kunnen we ook de input van de hoofdbewoners meenemen in het nieuwe beleidsplan. Dit zal dan ook in oktober gepresenteerd worden.

- Nieuwe interim-bestuurder Lefier: Margriet Drijver.
- Polarisgebouw is opgeleverd
- Piekopvang internationale studenten, Lefier zal hier een rol in spelen, ze zullen namelijk het gebouw '...' ter beschikking stellen.
- Nieuw huurbeleid: er is een convenant vastgesteld waarmee we een duidelijker en logischer huurbeleid proberen te creëren.
- We zijn ook bezig geweest de afgelopen tijd met de af en toe problematische communicatie met de bewoners t.t.v. bouwprojecten. Dit wordt voornamelijk besproken bij de werkgroep Sociaal Statuut, dat nu echter wel even op een lager pitje staat.

- **Lefier meer laten focussen op jongeren**

- We hebben een aantal adviesaanvragen gehad de afgelopen tijd, zoals over de verkoop van de Praediniussingel – waar we een negatief advies over hebben gegeven en waar ook goed mee aan de slag gegaan is op basis daarvan. Verder is onze ervaring over het algemeen van de afgelopen tijd dat Lefier ons op een fijne manier betreft bij de besluitvorming.

- **Verbeteren communicatie met de achterban**

- We hebben een instagram-pagina aangemaakt en we hebben bijvoorbeeld de brainstormsessie met de hoofdbewoners gehad. We hebben echter wel minder contact gehad met andere organisaties binnen Groningen, zoals de GSB, maar aan de andere kant hebben we juist wel weer meer overlegd met andere organisaties in het land. Dit was voornamelijk met het oog op de campuscontracten. Mudaheerd vraagt om enige uitleg hierover. In de kern: campuscontracten zijn contracten die vaak voor studenten worden ingezet, waarbij vereist wordt dat de bewoner ingeschreven staat bij een instituut (universiteit/hbo).

- **Aanpakken huisvestingbeleid studenten**

- Aangezien de piekoprogramma redelijk rampzalig is verlopen afgelopen jaar, zijn we duidelijk bezig geweest met dergelijke praktijken voorkomen voor dit jaar. En ook Lefier speelt daar nu een rol in, door het leegstaande deel van Selwerd 2 (120 kamers) aan te bieden aan de SSH om in te zetten voor de internationale studenten.

- **Vooruitblik komend jaar – wat gaan we doen**

- We willen het aantrekkelijker maken voor studenten om een functie op te pakken bij het GROBOS, aangezien we erg moeilijk aan nieuwe bestuursleden komen op dit moment, en er wel vaak bestuursleden weggaan. → Mudaheerd geeft hierop aan dat we beter goed aan kunnen geven dat de kans dat je in het GROBOS komt best groot is, aangezien dat het aantal reacties kan vergroten. Ook wordt door Goeman aangegeven dat we beter kunnen uitleggen hoeveel tijd je ermee kwijt bent en wat de precieze taken zijn.
- Monitoren effecten bijdrage bewonersverenigingen – we willen erbovenop zitten hoe dit zich zal ontwikkelen.
- Bijsturen nieuw huurbeleid onzelfstandige woningen
- Verbeteren naamsbekendheid – dit blijft voor ons een belangrijk punt
→ Goeman geeft hier aan dat ze graag zien dat we ook echt een keer in het jaar op zijn minst bij ieder pand langsgaan en Damsport suggereert dat de hoofdbewoners misschien ook graag met elkaar zouden willen overleggen, in plaats van met het GROBOS. GROBOS kan hierin een faciliterende rol spelen. Goeman benadrukt hierbij dat ze graag liever een laagdrempeligere variant zien dan de brainstormsessie van afgelopen jaar.

- Verder zijn er geen opmerkingen over het sociaal jaarverslag.

7. Presentatie begroting 2019-2020*

- Bijzonderheden:

We hebben dit jaar minder opgenomen uit het eigen vermogen in verband met de verbouwing van het afgelopen jaar.

Minder bestuurskosten door gebrek aan animo voor bestuursfuncties.

Minder energiekosten door overstap van leverancier.

Minder cursusgeld – hier zijn we de afgelopen tijd simpelweg niet aan gekomen, maar na de goede ervaring van Ewout met de cursus over duurzaamheid, willen we wel proberen dit vol te houden, vandaar dat we nog wel genoeg begroot hebben voor 3 cursussen.

- Vragen:

Goeman: post onvoorziene kosten wordt bij hun vereniging niet geaccepteerd, de vraag is of er bij ons ook ooit commentaar op gemaakt is. Dat is bij ons niet het geval. Op de vraag van Antje of dit bij meerdere bv's speelt, beantwoordt Selwerd 2 bevestigend.

Goeman: Geen post afschrijving inventaris? → dat is wel een goed punt om te overwegen. Al is dit bij ons zo gering dat we het in principe op zouden kunnen vangen met 'onvoorziene kosten' of 'kantoorkosten'. Wel geeft Goeman nog aan dat je moet weten hoeveel van het eigen vermogen we moeten reserveren voor vervanging van de inventaris/ inboedel.

Mudaheerd: geeft aan dat overleg in een andere omgeving minder effectief is dan overleg in de eigen vergaderruimte en dit zou de begroting weer lager maken. Ook wordt aangeboden om bij de geru van de Goeman te overleggen tegen een lager tarief dan bij commerciële partijen. We zullen volgend jaar overwegen om de Hei-dag in een van de panden te houden.

8. *Instelling kascommissie*

Jan van Selwerd 2 en Dionne van Heemskerkstraat bieden zich hiervoor aan. Anca zal hiervoor later contact opnemen met hen.

9. Presentatie Paul Mulder en Antje Hooghiem over strategische visie jongerenhuisvesting

Een interessante presentatie van Antje Hooghiem over de volgende punten binnen het gebiedsteam Studenten: Beleid, Vastgoed en Dienstverlening. Een aantal interessante zaken: De Dragantflat (voorheen Duindoornflat) zal op veel fronten een pilot zijn voor Lefier, zoals: inzet studentbeheerders, woningen gestoffeerd (en evt. gemeubileerd) opleveren, digitale sleutels, ANDC, Wash&Go, campuscontracten. ANDC is een partij die Lefier heeft ingeschakeld om hen te ondersteunen bij een positieve manier van communicatie met bewoners: denk aan het verbieden van roken op bepaalde plekken en plekken aanwijzen waar fietsen geparkeerd mogen worden en hoe dit zo effectief mogelijk gecommuniceerd kan worden.

Ook is Lefier bezig met GuestCompass, een app die door de KEI in Amsterdam wordt gebruikt voor een effectieve manier van communicatie met bewoners. Dit betekent dan voornamelijk dat mailberichten aangevuld/ vervangen zullen worden door pushberichten van de app, waarvan algemeen bekend is dat dergelijke berichten tegenwoordig meer gelezen worden dan de mail, en andere vormen van vereenvoudigde/ effectievere communicatie.

De Mudaheerd vraagt nog wat wordt verstaan onder 'student'. Lefier antwoordt dat dit MBO, HBO, WO en PHD is. Wel blijkt dat bepaalde woonruimtes alleen beschikbaar gesteld zijn voor HBO/WO (en PHD) en dus niet voor MBO. Aangezien sinds vorig jaar ook MBO'ers officieel als student erkend worden, zullen zij dus ook meer geaccepteerd worden in deze panden, Lefier maakt hierbij wel de kanttekening dat ze nog in het proces daarvan zijn,

- Op basis van de aanstelling van studentbeheerders bij Dragant wordt er gesuggereerd om een duidelijker beleid op te stellen over het hoe en wat van een hoofdbewoner/ bewonersvereniging, zodat er een eenduidige aanpak komt in iedere flat die garandeert dat er overal een dergelijk iemand verantwoordelijk is. Antje geeft aan dat Lefier hier al mee bezig is.

~~9. *Instelling kascommissie*~~

10. Grobos bestuur intern

- Afscheid bestuursleden Emin en Sharon

Emin is al eerder afgetreden, maar aangezien we voor de vorige ALV weinig input hadden en deze is afgelast, hebben we hem niet bij de vorige ALV uit kunnen hameren. Hij is nu dan ook niet aanwezig. Verder zal Sharon aftreden, aangezien ze volgend jaar gaat studeren in Utrecht.

- Installatie nieuwe bestuursleden

Ewout stelt zich even voor en maakt duidelijk dat ie interesse heeft in duurzaamheid.

11. Installatie nieuwe voorzitter *

Ook Heleanne gaat er helaas mee stoppen, mede omdat ze al 2 jaar geen student meer is, maar voornamelijk omdat ze voortaan een vaste baan heeft en verder allerlei andere bezigheden. Sjoerd zal Heleanne's taak over gaan nemen en heeft hiervoor een leuk berichtje geschreven aan de hoofdbewoners. We hopen dat zij allemaal positief zullen stemmen.

12. Decharge voorzitter

Zie punt 11.

13. Herbenoeming bestuur*

We hebben het quorum niet gehaald. 103 was benodigd, we hebben 96 gehaald. Dit betekent dat er officieel een nieuwe ALV gehouden zou moeten worden over 2 weken, echter zullen wij proberen dit zoveel mogelijk digitaal af te handelen.

14. Benoemen RVA Grobos

Met het oog op de snelle bestuurswisselingen en het bevorderen van kennisbehoud binnen het GROBOS, is dit jaar de RvA ingesteld. Margriet (?), Jeroen (?), Lotte en Heleanne Prins zullen hierin plaatsnemen. Bij deze wordt de RvA officieel ingesteld. Hierover hoeft niet gestemd te worden, aangezien dat niet in de statuten zo benoemd wordt en daarbij is de RvA puur en alleen adviserend. De RvA zal enkel antwoord geven op vragen vanuit het bestuur en zal hier verder vrijwel geen initiatief in nemen. Het is geenszins vergelijkbaar met een raad van toezicht, zo zal de RvA ook geen toezicht houden op het functioneren van het GROBOS.

15. W.v.t.t.k.

- Van Heemskerkstraat wil graag op de juiste manier genoemd worden op de website. Het is Van Heemskerkstraat 5 t/m 11h.
- Goeman geeft aan dat sinds de bewoners niet meer betalen voor GROBOS, de bewoners ook niet meer lid zijn van GROBOS. Er wordt dan ook voorgesteld om de bewonersverenigingen lid te maken van het GROBOS. Goeman geeft ook aan dat het nodig is om hier vaart achter te zetten, aangezien een vereniging leden moet hebben. Echter is het de vraag of het financiële gedeelte maakt dat je al dan niet lid bent van een vereniging, in deze het GROBOS. Het is in ieder geval goed om dit uit te zoeken, met name ook of we nog steeds de juiste statutaire vorm hebben.
- Selwerd 2 geeft aan dat 5 juli de laatste baravond is. Bij deze is iedereen hier uitgenodigd.

16. Rondvraag

- Van Heemskerkstraat – niets bijzonders.
- Mudaheerd – bijdrage bewonersactiviteiten: wat gaat Lefier in de toekomst vergoeden? – Paul geeft nogmaals aan dat het niet de intentie is om de bewonersverenigingen te lozen. Doordat de taken van de verenigingen in verschillende panden dermate verschillen, kan Paul hier geen helder antwoord op geven, m.n. over de bestuursvergoeding. Andere zaken die al dan niet vergoed kunnen worden:
 - Activiteiten? → In zoverre ze te maken hebben met de leefbaarheid in een pand.
 - Materiaalkosten? → Ook dit moet verband houden met de leefbaarheid.
 - Damsport benoemt hierbij problemen met de wasmachines, m.n. in hoeverre de bewonersvereniging zich bezig moet houden met de consequenties van de veranderingen. Paul geeft in ieder geval aan dat ze zich vooral ook met andere zaken nog bezig moeten kunnen houden en dat ze zich verder zullen verdiepen in deze specifieke situatie.

- Mudaheerd: schoonmaak is van 1 naar 2 keer per maand gegaan, hiervoor was de 70% instemming nodig en is Inge alle deuren langsgegaan.
- Selwerd 2: 5 juli is de laatste baravond!
- Damsport: Gerard is afgetreden in april en ze hebben 2 nieuwe bestuursleden en brengen graag hun maandelijks borrel samen in het fietsenhok door! Ze brengen ook voort maandelijks een nieuwsbrief uit en hier wordt erg positief op gereageerd.
- Goeman: Zijn aan het worstelen met de bijdrage bewonersactiviteiten, waar al hun tijd in op gaat. Hierdoor gaat helaas de jaarlijkse bbq niet door, door drukte van het bestuur (met deze bijdrage) en de onzekerheid omtrent de financiën. Om deze reden hebben ze ook nog geen begroting opgesteld.
- Selwerd 2: verbaast zich over het feit dat personeel van externe bedrijven (zoals Energiewacht) niet op de hoogte is van wat ze precies waar moeten doen. Suggereert een betere interne overdracht bij deze bedrijven. Antje geeft aan dat dit hoogstwaarschijnlijk voornamelijk bij de storingsdiensten het geval is, Margriet (RvA) kan zich hierin vinden. Het is dus niet per definitie de schuld van Lefier, maar Lefier huurt wel deze bedrijven in en moet er dus op toezien dat dergelijke zaken beter gaan. Ook blijkt het bezit van sleutels problematisch/ bijzonder. De ene medewerker kan er niet in i.v.m. gebrek aan sleutels, de ander loopt fluitend binnen. Zo zijn er verschillende klachten over de storingsdienst

17. Sluiting

Iedereen bedankt voor de aanwezigheid en input, de vergadering wordt gesloten om 21.49.