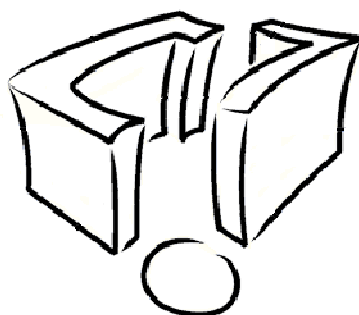

Sociaal Jaarverslag 2008

Bewonersvereniging Warande



d.d. 09-06-2009

De Warande

Bewonersvereniging Warande,
Warande 89s, 3705 ZG Zeist
E-mail: woonbestuur@warande.net,
URL: www.warande.net/~wbestuur

Voorwoord

Voor u ligt het sociaal jaarverslag van de Bewonersvereniging Warande over 2008. Deze vereniging werd op 20 februari 1981 opgericht om de belangen van alle 800 bewoners te behartigen. De vereniging heeft volledige rechtsbevoegdheid en is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Alle bewoners van de Warande zijn lid van de vereniging en kunnen meedoen aan de activiteiten en gebruik maken van alle faciliteiten. Contributie wordt via de servicekosten bij de huur verrekend. De vereniging heeft een bestuur en verschillende commissies die zorg dragen voor verschillende taken.

In dit document doet het woonbestuur van de Warande verslag van de georganiseerde activiteiten binnen het wooncomplex en de bestuurlijke activiteiten. Gemiddeld had de vereniging in 2008 zo'n 55 vrijwilligers binnen zeven commissies en het bestuur. Deze commissies zijn: de Activiteitencommissie, Warandebuscommissie, de Wombatcommissie, de Sociale commissie, de afdeling Technisch Beheer, de Communicatiecommissie en de Internetcommissie.

In dit sociaal jaarverslag vindt u een algemeen jaaroverzicht, de activiteiten van het bestuur van de vereniging en een verslag van 2008 per commissie.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inhoudsopgave	3
1. De vereniging in 2008	4
2. De commissies	5
a. Het Woonbestuur	6
b. Sociale Commissie	8
c. Warandebuscommissie	9
d. Wombatcommissie	10
e. Activiteitencommissie	11
f. Technisch beheer	12
g. Communicatiecommissie	13
h. Internetcommissie	14
3. Afsluiting	15

1. De vereniging in 2008

De bewonersvereniging Warande zet zich op alle mogelijke manieren in om de Warande, een studentencomplex met 670 kamers en zo'n 130 sociale huurwoningen, leefbaar en gezellig te houden. De vereniging heeft in 2008 een bewogen jaar achter de rug. In het begin van 2008 was de vereniging op een punt waar lopende dingen draaiende gehouden werden maar waarin weinig nieuw initiatief werd getoond. Communicatie en werving van nieuwe actieve leden was al een tijd nauwelijks gebeurd. De vereniging was kort gezegd wat slaperig. Gedurende het jaar is de vereniging door een samenloop van omstandigheden wakker geworden en is nu actiever dan deze in lange tijd is geweest.

Toen de verhuurder (SSH Utrecht) in maart aankondigde meer 'short stay' internationale studenten te huisvesten op de Warande zijn verschillende bewoners in actie gekomen. De huidige bewoners keurden de manier waarop de SSH deze mensen wilde plaatsen sterk af. Veel bewoners zijn in de periode maart tot juni in contact gekomen met de bewonersvereniging. Sommigen deden dit via bewonersavonden en anderen via speciaal opgerichte actiegroepen die ervoor moesten zorgen dat de SSH zijn plannen zou wijzigen.

Na een aanvankelijk harde confrontatie over de voorgenomen plannen hebben de vereniging en de SSHU onderhandeld. In juli 2008 zijn de onderhandelingen over de Short Stay problematiek naar tevredenheid afgerond. De SSH plannen zijn gewijzigd in een veel socialere variant waarbij er minimale sprake is van het gedwongen plaatsen van nieuwe bewoners. Een geluk bij een ongeluk is dat veel ontevreden bewoners zich in zijn gaan zetten voor leuke activiteiten op de Warande.

Na de daling van het aantal actieve leden in een aantal voorgaande jaren is het aantal in 2008 sterk gestegen. Een aantal grote activiteiten zoals een groot feest in september het Wijkcentrum Noorderpunt, verbouwing van de 'Wombat' ruimte en het laten rijden van een alternatieve bus naar de Uithof voor leden tijdens de stakingen van het streekvervoer, waren niet mogelijk zonder deze nieuwe enthousiastelingen.

Deze nieuwe activiteiten hebben gezorgd dat de bal is gaan rollen, er is meer enthousiasme om leuke dingen te regelen binnen onze eigen woonomgeving. We gaan zorgen dat deze bal blijft rollen!

2. Activiteiten per commissie

In dit onderdeel worden de verschillende commissies en het bestuur aan het woord gelaten over wat de commissie doet, wie de leden zijn, de gebeurtenissen in het afgelopen jaar en de plannen voor het komende jaar. De aftrap wordt door het woonbestuur gegeven.

A. Het Woonbestuur

1. Wat doet het woonbestuur?

Het woonbestuur heeft binnen de vereniging een coördinerende rol. Zij sturen de verschillende commissies aan en dragen zorg voor de financiën. Daarnaast is het een kerntaak van het bestuur om contacten te houden met externe partijen zoals de verhuurder en de gemeente Zeist.

2. Samenstelling bestuur

In het bestuur zitten op 31-12-2008: Jonne Vink (voorzitter), Malou Wijdeveld (secretaris), Geertjan van Vliet (penningmeester), Martijn Vetketel, Marijke van Bommel, Ad Reniers, Paul Farla en Jeroen van Wolfelaar. In 2008 stopte: Margreeth Fernhout en Simone Timmermans.

3. Gebeurtenissen en activiteiten

In het afgelopen jaar heeft de vereniging veel meegemaakt. De belangrijkste resultaten worden kort besproken.

De problemen rond het gedwongen plaatsen van Short Stay bewoners in reguliere studenteneenheden zijn voorlopig opgelost. Na enkele informatiebijeenkomsten met bewoners en verhuurder SSH volgden lastige onderhandelingen. Na de dreiging van een juridische strijd en het inschakelen van een advocaat is uiteindelijk toch een akkoord bereikt. Er is een overeenkomst getekend dat tot 2012 geen verdere uitbreiding van het aantal internationals zal plaatsvinden buiten de geplande 200 op de Warande. Deze zullen worden gerealiseerd wanneer hele studenteneenheden besluiten te verhuizen, hiervoor zijn verschillende mogelijkheden gerealiseerd. De 'omvorming' tot internationaal studentenhuus kan doorgaan wanneer minimaal 75% van de bewoners hiermee instemt.

De Warandebus heeft extra diensten gereden in de periode dat de chauffeurs van Connexion staakten. Om te zorgen dat bewoners in Utrecht konden komen (alwaar stadsbussen reden) reed de Warande bus enkele weken elke twee uur op en neer.

In september 2008 is een groot introductiefeest gegeven voor bewoners. Er kwamen zo'n 150 bewoners op het feest in het wijkcentrum Noorderpunt waaronder veel internationals en nieuwe bewoners.

Een van de activiteiten die in 2008 goed is gaan lopen is het voetballen. Op de Warande voetballen een aantal mensen wekelijks samen. Hiervoor wordt veel gebruik gemaakt van het veldje aan de Ln. van Eikenstein.

De ruimte van de bewonersvereniging (de Wombat, in Warande 89s) is volledig opgeknapt. De ruimte heeft een frisse kleur gekregen, er is verlichting aangebracht en de twee ruimten (Wombat en bestuurskamer) zijn doorgebroken om zo meer plaats te bieden aan bewoners bij activiteiten. Het toilet is opgeknapt en betegeld.

Er is veel gewijzigd in de structuur van de vereniging. Het bestuur heeft voor elke commissie een vertegenwoordiger. De activiteitencommissie is opgericht. Zij gaan verschillende activiteiten organiseren op de Warande. De oprichting is succesvol verlopen en het ziet er naar uit dat begin 2009 de eerste activiteiten worden gepland. De communicatiecommissie is opgericht, deze vervangt de Holbewoner/nieuwsbrief en gaat zich op een breder vlak inzetten voor de communicatie naar huidige en toekomstige bewoners.

4. Plannen voor de toekomst

In 2009 wil de bewonersvereniging zich blijven inzetten voor de bewoners op de manier die in 2008 is ingezet. Een greep uit de activiteiten die gepland zijn:

- Lanceren nieuwe website (september 2009)
- Organiseren introductie voor nieuwe studenten (september 2009)
- Maandelijks activiteiten in Warande 89s. (hele jaar)
- Bewonersenquête (april 2009)
- Investeren in verbeteringen in de openbare ruimte
- Investeren in betere faciliteiten Warande 89s.
- Geven van een buurtfeest in het Noorderpunt.
- Aanpak van grootste ergernissen van bewoners (aan de hand van de enquêteresultaten).

Verder streeft de vereniging naar meer participatie van de buurtbewoners bij activiteiten en het zorgen voor goede communicatie met derden zoals de verhuurder SSH en de Gemeente Zeist teneinde het woongenot te vergroten.

B. Sociale Commissie

1. Wat doet deze commissie?

De Sociale Commissie bemiddelt bij sociale problemen op de Warande. Dit zijn doorgaans eenvoudige problemen maar ook complexere moeilijkheden gaan we niet uit de weg. De Sociale Commissie heeft goede contacten met de SSH en andere partijen.

2. Samenstelling commissie

De Sociale Commissie (SoCo) begon het jaar matig met slechts één lid die de commissie in stand heeft gehouden. Na actieve werving is de commissie gegroeid tot 4 personen eind 2008. De commissieleden op 31/12/2008 waren: Lennert van Dien, Martijn Vetketel, Annabelle de Wolf en Dimitri van Breemen.

3. Gebeurtenissen en activiteiten:

De commissie heeft in 2008 in totaal 7 zaken binnen gekregen. Het grootste gedeelte hiervan gaat over geluidsoverlast en problemen met het betalen van de huisrekening.

nr	Probleem	Uitkomst
1	Betaling huisrekening door oud huisgenoot	Bemiddeling per mail, doorgegeven aan SSH vanwege onbereikbaarheid huisgenoot. Huis besloot na lange tijd het bedrag af te schrijven.
2	Betaling huisrekening door huisgenoot	Bemiddeling per mail en telefoon, zaak aan SSH voorgelegd. Na dreigende uitzetting is het bedrag voldaan. Bewoner blijft, probleem opgelost.
3	Betaling huisrekening door huisgenoot, eneco en probleem bij besluit omvorming	Huisbezoek gedaan, niet betalende huisgenoot gebeld; afspraken gemaakt. Advies gegeven over omvorming. Problemen opgelost.
4	Geluidsoverlast	Per mail contact met beide partijen. 'veroorzakers' wilden in gesprek, tegenpartij niet. Uiteindelijk loste het zichzelf op na vervanging van een wasmachine.
5	Geluidsoverlast	Veroorzakende eenheid aangeschreven, veel met klagers gemaild maar partijen willen niet in gesprek met elkaar. Lopende zaak.
6	Fraude huisrekening	Gesproken met beide partijen. Huisrekening was slordig maar in orde. Advies gegeven. Verhoudingen zijn erg verstoord, maar verhuizing is aanstaande.
7	Omvormingsprobleem	Het gevraagde advies geleverd. Eenheid heeft inmiddels een beslissing gemaakt.

4. Plannen voor volgend jaar

De SoCo neemt zich voor meer naar bewoners te communiceren en externe contacten te leggen. Wellicht neemt de SoCo vanaf 2009 ook de behandeling van andere (dan sociale) klachten op zich.

C. Warandebuscommissie

1. Wat doet deze commissie?

De Warandebuscommissie beheert de eigen nachtbus die de leden van de vereniging vervoert naar Utrecht en terug. Deze rijdt elke vrijdag- en zaterdagavond naar het centrum van Utrecht. Vrijwilligers rijden om beurten af en toe de bus.

2 Samenstelling commissie

In 2008 had de commissie 6 leden waarvan één stopte. De commissie per 31/12/2008 is: Lennert van Dien, Marijke van Bommel, Martijn Vetketel, Tijmen Scheifes en Geertjan van Vliet. Gestopt is: Wilco Klutman.

De commissie verzorgt de Warandebus niet alleen. In 2008 waren ongeveer 12-20 actieve chauffeurs voor de nachtbus actief en zo'n 10 extra mensen hebben tijdens de stakingen van Connexion het vervoer van- en naar de Uithof verzorgd.

3 Gebeurtenissen en activiteiten

De Warandebus heeft in 2008 meer dan 1400 passagiers vervoerd. Dit aantal is gelijk verdeeld onder reguliere ritten naar Utrecht en passagiers van de 'stakingsbus'. Er is in totaal een kleine 9000 km met de Warandebus gereden.

Het aantal chauffeurs is in 2008 op een kritiek niveau van 12 gekomen. De staking, actief flyeren, veel posteren en andere manieren van werven hebben gezorgd voor een toename. Ook het benaderen van leden die een pasje aanvragen via e-mail werkt goed als communicatiemiddel. Eind 2008 bedroeg het chauffeursbestand 22 leden.

De Warandebus is een VW Transporter. In januari is een ongewone reparatie gedaan omdat de tellerklok stuk was. De bus heeft last gehad van het verbruik van vloeistoffen. Na de APK en een beurt zijn de problemen grotendeels verholpen.

4. Plannen voor volgend jaar

Volgend jaar wil de commissie minimaal 1 nieuw lid aantrekken. De verwachting is dat de huidige bus ingeruild of opgeknapt zal worden in 2009. Grote veranderingen in de dienstregeling of ander gebruik van de bus staan niet gepland.

D. Wombatcommissie

1. Wat doet deze commissie?

De Wombatcommissie zorgt ervoor dat de ruimte in 89s open is voor leden op elke donderdagavond. Zij organiseren, samen met de activiteitencommissie, leuke dingen voor bewoners zoals een feestje, pokeravond of eetwedstrijd.

2. Samenstelling commissie

De Wombatcommissie bestond op 31/12/2008 uit: Ad Reniers, Marijke van Bommel, Jan-Willem Huis in 't Veld, Michiel Bouwhuis en Niels Hubregtse.

3. Gebeurtenissen en activiteiten

Het introfeest in het Noorderpunt heeft in 2008 gezorgd voor een grote bekendheid van de Wombat onder internationals en ook reguliere Warandebewoners. Ook is de ruimte verbouwd. De investeringen in de ruimte, het introfeest en de georganiseerde activiteiten zorgen ervoor dat het op de gemiddelde donderdagavond veel drukker is geworden.

4. Plannen voor volgend jaar

De Wombat wil een grote bijdrage blijven leveren aan de sfeer op de Warande. Het loopt momenteel goed en volgend jaar wil de Wombatcommissie die lijn vasthouden. In 2008 is er enige geluidsoverlast geweest, we gaan er aan werken om dit terug te dringen.

E. Activiteitencommissie

1. Wat gaat deze commissie doen?

Deze commissie organiseert binnenkort allerlei activiteiten. Zij is pas laat in 2008 opgestart, derhalve is voor het jaar 2008 nog weinig te vermelden. Wel is er geëxperimenteerd met een aantal activiteiten.

2. Samenstelling commissie

Per 31-12-2008 was de commissie in oprichting. Op dit moment lijkt de activiteitencommissie een van de grotere commissies te worden met ongeveer 7 leden. Het is een diverse groep, iedereen heeft eigen voorkeuren. We hopen dat dit gaat zorgen voor een divers aanbod aan activiteiten.

3. Gebeurtenissen en activiteiten

Tot eind 2008 was de commissie, zoals eerder vermeld, in staat van oprichting. Er is pas in 2009 gestart met het daadwerkelijk organiseren van activiteiten onder toezicht van de Activiteitencommissie. Activiteiten in 2008 waren het Introfeest op vrijdag 5 september, twee speciale avonden voor de internationale studenten, een Boerenkoolparty, een vrijwilligersborrel en twee keer per week voetballen op de Laan van Eikenstein.

4. Plannen voor volgend jaar

De activiteitencommissie gaat maandelijks een agenda op de Warande verspreiden. Hier komen elke maand een aantal activiteiten op te staan. Een schaaktoernooi, spelletjesavond, toetjesavond en meer staan in de planning.

F. Technisch beheer 2008

1. Wat doet deze commissie?

De afdeling Technisch beheer bestaat uit twee commissies. De Onderdelencommissie bezorgt vervangende onderdelen in alle Warande eenheden. Daarnaast is er de lampencommissie die de buitenverlichting controleert en indien nodig de lampen vervangt. Deze activiteiten zorgen voor een verlaging van de servicekosten, het is immers duur om voor elke lamp een monteur te laten komen.

2. Samenstelling commissie

Dit jaar zijn vier mensen actief in de onderdelencommissie. De leden op 31/12/2008 zijn: Robert van der Heul, Hilde Buitenhuis, Jan-Jaap van Donselaar en Marlies Everaars. De lampencommissie bestaat uit Malou Wijdeveld, Marijke van Bommel, Niels Vermeer en Michiel Pluim.

3. Gebeurtenissen en activiteiten

Er zijn weinig bijzonderheden te vermelden. De onderdelen die in 2008 zijn aangevraagd zijn naar de eenheden gebracht. In enkele gevallen was er sprake van een vertraging door miscommunicatie en levertijden. Dit is nu niet meer het geval.

4. Plannen voor volgend jaar

De onderdelencommissie wil de voorraad beter in de gaten houden en zorgen dat er altijd voldoende onderdelen op voorraad zijn. Ook proberen de commissies het ledenaantal op peil te houden.

G. Communicatiecommissie 2008

1. Wat doet deze commissie?

De communicatiecommissie zorgt voor de nieuwsbrieven zowel digitaal als op papier. Daarnaast pakken zij projecten op om de communicatie met bewoners te verbeteren en proberen zij waar mogelijk de Warande te promoten als aantrekkelijke woonomgeving.

2. Samenstelling commissie

De communicatiecommissie is in 2008 opgestart en heeft derhalve nog weinig leden. De bedoeling is dat deze commissie de Holbewoner, nieuwsbrief en de promotie van de Warande op zich gaat nemen. De ontwikkeling staat nog in de kinderschoenen, per 31/12/2008 was Jonne Vink, samen met een aantal andere vrijwilligers. Simone Timmermans en Margreeth Fernhout leverden gedurende het jaar belangrijke bijdragen, maar zijn inmiddels verhuisd.

3. Activiteiten

De commissie heeft in 2008 nog geen hele grote projecten kunnen afronden. In september is een veelgelezen papieren nieuwsbrief verspreid ('de Holbewoner') en bijna maandelijks zijn digitale nieuwsbrieven verstuurd via de SSH Utrecht en de eigen maillist, zowel Nederlands- als Engelstalig. In de laatste maanden is veel tijd besteed aan de voorbereiding voor de jaarlijkse bewonersenquête, die begin 2009 zal worden verspreid.

4. Plannen voor volgend jaar.

In 2009 moet de commissie vorm krijgen met een bredere invulling qua vrijwilligers en werkzaamheden. Er wordt gestreefd naar minimaal drie actieve vrijwilligers. Zij richten zich in eerste instantie op de kerntaken: (1) bewonersvoorlichting via nieuwsbrieven en (2) promotie van de Warande als aantrekkelijk wooncomplex voor studenten. Nieuwe taken worden (3) redactiewerk op de website www.warande.net, (4) een welkomstinformatiepakket voor nieuwe bewoners (Nederlands- en Engelstalig), (5) verspreiding, verwerking en analyse van de jaarlijkse bewonersenquête en (6) ondersteuning van vrijwilligerswerving en activiteitenpromotie.

H. Internetcommissie

1. Wat doet deze commissie?

In 2008 is de Internetcommissie gevormd om in de toekomst een geïntegreerd onderdeel te vormen van de bewonersvereniging. Internetdiensten die vanaf 2000 werden uitbesteedt aan USN (Serverbeheer en Internethelpdesk), worden namelijk in 2009 door de bewonersvereniging aangeboden. De Internetcommissie is bovendien verantwoordelijk voor het technische beheer van de Warande-website (www.warande.net).

2. Samenstelling commissie

In 2008 waren Paul Farla en Tijmen Scheifes betrokken bij de ontwikkelingen in de Internetcommissie, waaronder de opbouw van een nieuwe Warande-website met het Joomla-systeem.

3. Activiteiten

De internetvrijwilligers hebben gewerkt aan de ontwikkeling van een nieuwe website. Echter, deze is in 2008 nog niet gelanceerd. Daarnaast hebben betrokken onderzocht hoe het internet beter benut kan worden voor de communicatie tussen commissieleden, actieve vrijwilligers, Warandebewoners, internationale studenten en potentiële bewoners.

4. Plannen voor volgend jaar

De helpdesk zal op een andere manier worden ingevuld, waarbij het werk van de vrijwilligers voornamelijk gericht zal zijn op het opsporen van de kapotte outlets. Dat zijn de kastjes boven de kamerdeur waar een bewoner zijn netwerkkabel inpluigt. Daarmee wordt bespaard op de kosten van de inschakeling van een duurdere commerciële reparateur. De helpdesk bood tot 2009 meerdere diensten aan en dat zal veranderen. Ook het serverbeheer gaat verzorgd worden door vrijwilligers die via de bewonersvereniging worden geworven, aangestuurd en gecompenseerd.

De website van de bewonersvereniging moet halverwege 2009 gelanceerd worden. De bedoeling is dat de website op www.warande.net een essentiële rol gaat spelen in de communicatie met alle doelgroepen van de vereniging. Het merendeel van de communicatie gaat verlopen via e-mailnieuwsbrieven en de voorpagina van de website.

3. Afsluitend

De vereniging heeft zoals gezegd een bewogen jaar achter de rug waarin de activiteiten toenamen en tegelijkertijd de organisatie van de vereniging wijzigingen heeft ondergaan. Na een aantal moeizame jaren voor de vereniging wordt hard gewerkt aan nieuwe dingen en doet het bestuur samen met de actieve vrijwilligers een poging achterstanden in te halen.

We willen bij deze van de gelegenheid gebruik maken om alle actieve mensen op de Warande te bedanken voor de inzet!