

WOONBESTUUR CITY CAMPUS MAX  
**JAAERVERSLAG 2014**

[www.ccmax.nl/jaarverslag2014](http://www.ccmax.nl/jaarverslag2014)



1.	Sociaal Jaarverslag Woonbestuur City Campus MAX.....	3
1.1	Het woonbestuur.....	3
1.2	Voor wie .....	3
2.	Financieel jaaroverzicht 2014.....	4
2.1	Inleiding .....	4
2.2	Geldstromen.....	4
2.3	Verantwoording jaarlijkse bijdrage SSH .....	4
2.4	Verantwoording bewonersbijdrage .....	4
2.4.1	Uitwerking bewonersbijdrage .....	5
2.4.2	Motivatie en uitleg .....	5
2.5	Vooruitblik 2015 .....	6
2.6	Transparantie en inzage .....	6
3.	Belangenbehartiging .....	6
3.1	Twogether .....	6
3.2	Commerciële ruimtes .....	7
3.3	Parkeren .....	7
4.	Activiteiten binnen City Campus MAX.....	7
4.1	De tweede kamer .....	7
4.2	De activiteitencommissie .....	8
4.3	Lustrum.....	8
4.4	De binnentuin .....	9
5.	Vooruitblik 2015 .....	9
5.1	Algemeen.....	9
5.2	Contactgegevens .....	10

# **1. Sociaal Jaarverslag Woonbestuur City Campus MAX**

## **1.1 Het woonbestuur**

Het woonbestuur van City Campus MAX heeft als doelstelling om de belangen van huurders in de MAX te vertegenwoordigen en de sociale cohesie binnen de MAX, waar mogelijk, te vergroten. Het woonbestuur bestaat uit vijf personen, te weten; Jochem Sellies (voorzitter), Dianne Sie (secretaris), Thijs Melkert (penningmeester), Haico Wensink (algemeen lid) en Isabelle Fest (algemeen lid). Naast het bestuur zijn er commissies actief die zich richten op specifieke dossiers. Dit zijn de groencommissie, activiteitencommissie, barcommissie en de parkeercommissie. Daarbij is dit jaar voor het eerst de lustrumcommissie in leven geblazen. Dit jaarverslag bevat een overzicht van de taken die het bestuur en de commissies op zich hebben genomen, alsmede een uitzetting van de gang van zaken binnen de City Campus MAX. Daarnaast geven we vast een vooruitblik op het komende jaar.

## **1.2 Voor wie**

Het woonbestuur van City Campus MAX is er voor en door de bewoners van het wooncomplex City Campus MAX. In totaal zijn er 718 huurwoningen en 261 koopwoningen in City Campus MAX. Het woonbestuur City Campus MAX behartigt primair voor de huurders. De koopwoningen vallen allen onder een Vereniging van Eigenaren (VvE-MAX) en worden door het VvE-bestuur vertegenwoordigd. In de praktijk komt het echter vaak voor dat het VvE bestuur en het woonbestuur van City Campus MAX samenwerken, voornamelijk voor complexoverstijgende zaken.

De doelstellingen nogmaals op een rij:

- Het behartigen van de belangen van huurders van City Campus MAX t.o.v. alle partijen, waarvan de belangrijkste partij de SSH is.
- Het behartigen van de belangen van alle bewoners van City Campus MAX t.o.v. allerlei partijen. Partijen waaraan gedacht kan worden zijn: Gemeente, GG&GD, Wijkraad Zuid, het hoofd VvE van City Campus MAX en commerciële partijen.
- Het stimuleren van samenkomst van bewoners van City Campus MAX.

## **2. Financieel jaaroverzicht 2014**

### **2.1 Inleiding**

Het woonbestuur van City Campus MAX krijgt voor belangenbehartiging en het samenbrengen van bewoners jaarlijks een bijdrage van de SSH. Ook betalen huurders van de City Campus MAX een bewonersbijdrage van €0,50 per maand via de servicekosten. In dit hoofdstuk staat er een toelichting en verantwoording van de kosten die gemaakt worden en hoe dit wordt gefinancierd.

### **2.2 Geldstromen**

Binnen het woonbestuur van de City Campus MAX lopen er drie geldstromen. Dit is de jaarlijkse vergoeding van de SSH, bewonersbijdrage en gemaakte omzet uit de Tweede Kamer (de bewonersbar). De eerste en belangrijkste geldstroom is de jaarlijkse bijdrage van SSH van €5.000. Dit is een vergoeding die de SSH aan alle woonbesturen c.q. bewonersverenigingen van SSH complexen geeft. De bewonersbijdrage is een maandelijks bijdrage die door nagenoeg alle bewoners van de City Campus MAX via de service wordt geïnd. Dit bedrag van €0,50 per maand is bedoeld voor het organiseren van activiteiten en het opzetten van grote projecten. De derde geldstroom binnen de bewonersvereniging is de bar in de Tweede Kamer. De extra omzet die hieruit wordt gegenereerd, vloeit terug in investeringen in de Tweede Kamer, waardoor de bewonersbar zelfvoorzienend is.

### **2.3 Verantwoording jaarlijkse bijdrage SSH**

Het woonbestuur van City Campus MAX krijgt van de SSH op basis van de omvang van het complex een jaarlijkse bijdrage van €5.000. Dit geld is gereserveerd als vergoeding voor alle kosten die het woonbestuur maakt. Dit zijn bijvoorbeeld kosten zoals secretariaat, vergaderingen, bestuur en commissiekosten. Andere kosten die van deze bijdrage kunnen worden betaald zijn bijvoorbeeld belangenbehartiging en budget voor sociale activiteiten. Deze kosten worden elk jaar richting de SSH verantwoord.

### **2.4 Verantwoording bewonersbijdrage**

De bewonersbijdrage is gebaseerd op de bijdrage van €0,50 per bewoner per maand. Dit resulteert jaarlijks in een bedrag van ongeveer €4.100. Wanneer het bedrag niet wordt besteed gaat dit via de servicekosten terug naar de bewoners.

Deze regeling is in 2012 in het leven geroepen om grootschalige activiteiten of projecten (gemakkelijker) te kunnen organiseren. In 2012 is het bedrag niet aangewend en terugbetaald aan de bewoners (zie afrekening servicekosten 2012).

In 2013 is de bewonersbijdrage voor ongeveer de helft gebruikt. Na toestemming te hebben gevraagd bij de bewoners is er een bedrag van €2.000 gereserveerd voor het project Lustrumfeest. In 2014 is het resterende geld samen met het geld van dat jaar voor een groot deel ten goede gekomen aan het lustrum. Het geld wat over was in 2014 is besteedt aan de activiteiten van de activiteitencommissie, waaronder Halloween, Latin Night en de kerstborrel.

De bewonersbijdrage biedt hiernaast extra ruimte om activiteiten e.d. te organiseren. Elk jaar organiseert het Woonbestuur een bewonersinformatieavond. De inspraak van bewoners voor het gebruik van de bewonersbijdrage staat centraal in deze avond. Eind 2014 vond de bewonersinformatieavond plaats. Hieruit bleek dat er veel animo was voor het verfraaien van de binnentuin. Voor 2015 gaan we de groencommissie opnieuw vormgeven om dit te realiseren.

### 2.4.1 Uitwerking bewonersbijdrage

	Inkomsten 2014	realisatie 2014	begroot 2015	begroot 2015
1: bestuurskosten		€ -147,35		€ -100,00
2: secretariaatskosten		€ -147,60		€ -100,00
3: website		€ -39,00		€ -39,00
4 lustrum (2014)		€ -3.250,00		€ -
5 lustrum (2013)	€ 2.000,00	€ -2.000,00		€ -
6 activiteiten		€ -753,34		€ -2.500,00
7 binnentuin		€ -		€ -1.500,00
8: vrijwilligersbedankavond		€ -376,41		€ -300,00
9: Tweede Kamer	€ 3.824,80	€ -3.598,57	€ 300,00	€ -
10: Bewonersbijdrage	€ 4.100,00		€ 4.100,00	
<b>Totaal</b>	<b>€ 9.924,80</b>	<b>€ -10.312,27</b>	<b>€ 4.400,00</b>	<b>€ -4.539,00</b>
saldo		€ -387,47		€ -139,00

### 2.4.2 Motivatie en uitleg

Hieronder zal een korte uitwerking volgen van de kosten. Belangrijk is om te beseffen dat het woonbestuur naast de kosten die gemaakt worden die hierboven vermeld worden, ook nog andere kosten maakt, zoals bijvoorbeeld de vergoeding voor de woonbestuursleden. In 2.3 is te lezen dat het woonbestuur naast de bewonersbijdrage ook een vergoeding krijgt van de SSH. Deze is dus niet in dit overzicht opgenomen, omdat daar andere kosten onder vallen. Zoals aangegeven in 2.3 zullen deze kosten worden verantwoord richting de SSH. Daarom kan het ook zijn dat het woonbestuur meer uitgeeft dan dat er binnenkomt vanuit de bewonersbijdrage. Sommige posten overlappen deels.

1: Bestuurskosten zijn de kosten die worden gemaakt voor de vergaderingen en voor de aankleding van de vergaderruimte. Hierbij kan gedacht worden aan verlichting voor de Tweede Kamer die aan vernieuwing toe was.

2: Het woonbestuur heeft een nieuwe printer aangeschaft, waardoor er weer communicatie van Vorm of SSH op het prikbord kan worden gehangen, maar ook uitnodigingen van de activiteitencommissie of oproepen voor de groencommissie of parkeercommissie. Tevens wordt dit aangewend voor externe communicatie met gemeente en andere instellingen.

3: Het woonbestuur heeft een website met heel veel informatie. Deze wordt momenteel onder handen genomen voor meer overzichtelijkheid.

4&5: Het lustrum in 2014 werd voor €3250,= gefinancierd uit de bewonersbijdrage 2014 en voor €2000,= uit de bewonersbijdrage van 2013.

6: In 2014 heeft de activiteitencommissie het resterende bedrag gebruikt voor kleinere activiteiten dan het lustrum en midzomernacht 2014. In 2015 wil de activiteitencommissie weer een groot midzomernachtfeest organiseren, naast de kleinere activiteiten zoals pubquiz, Halloween en kerst. Daarom is deze post in 2015 een stuk hoger, aangezien in 2014 de kosten van midzomernacht werden ondergebracht bij het lustrum.

7: In 2014 was er geen extra ruimte voor de binnentuin. In 2015 wil het woonbestuur dat dit weer wordt opgepakt en de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de binnentuin worden verhoogd. Er wordt daarom al weer druk vergaderd binnen de groencommissie over mogelijkheden.

8: Elk jaar bedankt het woonbestuur de vrijwilligers die bijdragen aan de diverse activiteiten. Zeker in het lustrumjaar vond het woonbestuur het belangrijk om hierbij stil te staan en de vrijwilligers eens goed in het zonnetje te zetten. Deze kosten vallen relatief hoog uit, omdat de kosten voor de vrijwilligersbedankavond van 2013 zijn gemaakt in 2014. Het huidige woonbestuur zal ernaar streven dit in het bedoelde boekingsjaar te houden in de toekomst, zodat kosten niet significant afwijken ten opzichte van andere jaren.

9: De Tweede Kamer heeft geen winstoogmerk als doel. Daarom zijn de inkomsten en uitgaven over 2014 ongeveer gelijk. Wij verwachten ook in 2015 ongeveer €300,= over te houden. Dit komt neer op een omzet van circa €5,= per activiteitenavond die wordt gehouden in het jaar en de kosten zullen daarom gelijk blijven waar mogelijk aan 2014.

10: Evenals in 2014 verwacht het woonbestuur dat de bewonersbijdrage over 2015 op circa €4100,= zal uitkomen. Het woonbestuur zal ernaar streven en erop toezien dat het geld van de bewoners op goede wijze wordt besteed.

## **2.5 Vooruitblik 2015**

Het woonbestuur verwacht dat in 2015 de uitgaven nagenoeg hetzelfde blijven. Wel is er de verwachting dat er geld uit de bewonersparticipatie wordt gebruikt voor de verbetering van de inrichting van de binnentuin en voor Midzomernacht 2015. Daarnaast zal de activiteitencommissie dit jaar weer actief zijn op donderdagavonden met spelletjes, filmavonden, pubquizen etc.

## **2.6 Transparantie en inzage**

Het woonbestuur tracht om de beschikbare middelen op een verantwoordelijke manier uit te geven en de inkomsten/uitgaven op een transparante manier middels dit jaarverslag weer te geven. Mocht je een verdere verklaring en uitleg willen, wil je de bankafschriften inzien of heb je vragen dan kun je contact opnemen met het woonbestuur.

# **3. Belangenbehartiging**

In de praktijk is het woonbestuur veelal bezig met het behartigen van de belangen van huurders. Dit doet het woonbestuur door regelmatig overleg te voeren met de SSH en de gemeente. In dit hoofdstuk staat er een omschrijving wat het woonbestuur doet qua belangenbehartiging en met welk doel.

## **3.1 Twogether**

Twogether (voorheen: Het Startblok) is een initiatief van ontwikkelaar Bouwfonds voor de bouw van 250 tot 300 appartementen op de hoek Kanaalweg-Beneluxlaan, dus direct naast City Campus MAX. De bouw van dit project kan een grote impact hebben op de leefbaarheid en het woongenot van bewoners van de City Campus MAX. Denk hierbij aan zaken zoals: (bouw)overlast en bijvoorbeeld (tijdelijke) parkeerproblemen. In 2014 heeft het woonbestuur met grote regelmaat inspraak gehad tijdens ambtelijke en niet-ambtelijke vergadermomenten. Zo heeft het woonbestuur gesproken tijdens raadsinformatieavonden, raadsleden rondgeleid en zijn de bezwaren van huurders en bewoners besproken.

Naast dat de bouw van Twogether overlast kan veroorzaken, zit er ook een positieve kant aan het verhaal. In gesprekken met de gemeente zijn er toezeggingen gedaan om de leefbaarheid rondom City

Campus MAX te verbeteren om zo ook het gebied aantrekkelijker te maken. Mogelijkheden zijn nieuwe fietsenrekken, glasbakken, scheiding van plastic en de (her)inrichting van de openbare ruimtes.

Twogether is een onderwerp dat een grote impact heeft. Op het [ccmax.nl/forum](http://ccmax.nl/forum) en facebook staan er diverse topics rondom het onderwerp Twogether. In 2015 blijft het woonbestuur nauwlettend de ontwikkelingen volgen en levert inspraak waar nodig.

### **3.2 Commerciële ruimtes**

Op de begane grond van City Campus MAX bevindt zich een plint gereserveerd voor commerciële ruimtes. Het (vorige) woonbestuur heeft voor benutting van de ruimtes gelobbyd bij de gemeente. Dit heeft geresulteerd in een meer flexibele houding van de gemeente wat betreft de mogelijkheden voor bestemmingen. Deze flexibele houding heeft geresulteerd in de eerste ingebruikname van ruimte, namelijk door de vestiging van broodjeszaak Subway eind 2012 en de Coolblue.

Er is in 2014 tevens een ruimte in gebruik genomen voor kunstexposities en koffiebar LEF is geopend. Vanaf heden zijn de bouwwerkzaamheden begonnen voor een vestiging van Basic Fit. Deze fitness zal dit jaar april nog haar deuren openen.

### **3.3 Parkeren**

Voor velen is het parkeerprobleem rondom City Campus Max een doorn in het oog. Het Woonbestuur maakt er daarom een traditie van om deze oneindige strijd onvermoeibaar te blijven voeren. Helaas moeten we het doen met de kruimels die de gemeente ons laat. Zo zijn we blij met de gecreëerde plekken in de middenberm, maar dit is alleen het voorkomen van een groter probleem. 2015 zal daarom in het teken staan van opnieuw ten strijde trekken om de problemen tot het verleden te laten behoren.

Daarnaast zijn we als woonbestuur ook bewust van de parkeerproblemen voor fietsen en motoren. Ook hier wordt momenteel aan gewerkt door de parkeercommissie vanuit het bestuur in samenwerking met de SSH. Naast oplossingen buiten het gebouw, wordt er ook gezocht naar oplossingen binnen de bestaande architectuur. Daarom wil het Woonbestuur ook iedereen oproepen om hier een eigen steentje aan bij te dragen. Samen maken we de omgeving leefbaar. Daarom plaatsen we fietsen zoveel mogelijk in de eigen stallingen of buiten tegen de rekken.

## **4. Activiteiten binnen City Campus MAX**

Naast het behartigen van belangen richt het woonbestuur zich ook op het vergroten van de sociale cohesie binnen het complex. Een goede manier om dit te bewerkstelligen is het organiseren van activiteiten binnen City Campus MAX. In dit hoofdstuk staat een beschrijving van hoe dit in de afgelopen jaren is gebeurd.

### **4.1 De tweede kamer**

In april 2011 is de Tweede Kamer geopend en sindsdien is de Tweede Kamer elke vrijdagavond voor iedereen open vanaf 22:00. Door deze gelegenheid geven we bewoners de mogelijkheid om met elkaar op een gezellige en laagdrempelige manier met elkaar in contact te komen. Op deze avonden is er altijd een woonbestuurslid en een barcommissielid aanwezig. In 2012 heeft het woonbestuur de zichtbaarheid van de Tweede Kamer vergroot door het ophangen van posters. Eind 2012 heeft het

woonbestuur de Tweede Kamer opnieuw geschilderd en ingericht. Lijkt het jou gezellig om een keer langs te komen voor een borrel? Kom gerust langs!

De Tweede Kamer wordt naast deze vrijdagavondborrel ook gebruikt voor vergadermomenten van het woonbestuur en voor activiteiten van de activiteitencommissie.

#### **4.2 De activiteitencommissie**

De activiteitencommissie is opgericht met het doel om leuke activiteiten voor de bewoners te organiseren. In 2014 zijn er tal van activiteiten georganiseerd. Een korte opsomming van deze activiteiten:

- Themafeest Asian in maart
- Themafeest Hipster in mei
- Midzomernacht evenement in juni
- Themafeest Latin in augustus
- Lustrum evenement in september
- Themafeest Halloween in oktober

Naast deze avonden worden er ook nog spelletjesavonden, filmavonden, barbecues en andere recreatieve activiteiten georganiseerd. De informatie van de evenementen wordt gecommuniceerd via posters in de hallen van de torens, Facebook en [ccmax.nl/forum](http://ccmax.nl/forum).

Na het succes van Midzomernacht als voorbereiding op het lustrum van 2014, zal er ook in 2015 een groot Midzomernachtfeest worden georganiseerd door de activiteitencommissie.

#### **4.3 Lustrum**

Voor het vijfjarige bestaan van City Campus MAX is door de speciaal gecreëerde lustrumcommissie alles uit de kast getrokken. Maanden aan intensieve voorbereiding resulteerde in een groot feest dat zich voltrok over de hele tweede verdieping van het MAX-gebouw. Het evenement bood onder andere de onderstaande activiteiten:

- DJ's in de binnentuin met laid-back muziek
- DJ's in de grote hal van huurderstorens met dansmuziek
- Stormbaan, klimbaan, bungeerun, mep-m-erf
- Max Mayhem (videospel ontworpen door een vrijwillige MAX-bewoner)
- Speeddating
- Breakdance en salsaworkshop
- Weerwolven (spel)
- Geschiedenisles Utrecht
- Cursus Spaans

Na dit grootse feest merkte het woonbestuur en alle betrokken commissieleden een grotere participatie vanuit de flat met betrekking tot het bijwonen van vrijdagborrels, het organiseren van weerwolven etc. Eigenlijk merken we meer betrokkenheid in algemene zin, en we zijn blij dat het feest voor ons gevoel op deze manier een positieve bijdrage levert aan het woongenot binnen MAX.



#### **4.4 De binnentuin**

De huidige binnentuin van de City Campus MAX is ingericht door de huismeester van de SSH. Op dit moment staan er vlonders, bloempotten, picknicktafels en barbecues. Vanuit bewoners is de vraag gekomen voor een verdere inrichting van de binnentuin. Begin 2012 is dit verzoek aan de SSH voorgelegd en hier staat de SSH positief tegenover, mits het plan aan bepaalde voorwaarden voldoet en voor en door bewoners wordt gemaakt. Vanuit dit verzoek is er een groencommissie opgezet om de verdere inrichting aan te pakken. Na een inventarisatie op de inspraakavond heeft het woonbestuur besloten in overleg met de SSH om de groencommissie de opdracht te geven om dit jaar de binnentuin nog aantrekkelijker te maken. Dit willen we zien te bereiken door de schelpen te vervangen door tegels. Ook wordt er gekeken naar mogelijkheden om een klein overdekkinkje te creëren, zodat men ook op druilerige dagen buiten kan zitten.

### **5. Vooruitblik 2015**

#### **5.1 Algemeen**

Het woonbestuur van de City Campus Max kijkt tevreden terug op 2014. Het is goed om te zien dat er veel mensen binnen MAX rondlopen die het leuk vinden om samen iets te doen of ergens aan te werken. Het Lustrumfeest en de jaarlijks terugkerende midzomernacht hebben naar ons gevoel het bereik van de activiteiten verbreed. De commissies lopen prima, er worden activiteiten ondernomen, meegeholpen met de bar te draaien en er wordt werk gemaakt van de verbetering van de inrichting van de binnentuin. De continuïteit verzorgen en uitbreiden waar mogelijk, dat is het doel van het woonbestuur voor 2015.

## **5.2 Lopende zaken**

Ook de andere taken zoals belangenbehartiging bij bijvoorbeeld de gemeente en SSH gaat prima. Sommige problemen zoals parkeren en de overlast rondom Twogether vormen een uitdaging, maar het is ons streven om ons maximaal in te zetten en ervoor te zorgen dat de belangen van de bewoners zo min mogelijk worden geschaad en waar mogelijk zelfs worden verbeterd.

## **5.2 Contactgegevens**

Loop jij tegen zaken aan betreffende woongenot? Heb je suggesties of ideeën voor City Campus Max of het woonbestuur? Of lijkt het je gewoon leuk om je in te zetten voor een commissie of zelfs het woonbestuur? Dan horen wij dat natuurlijk graag!

Stuur een mailtje naar [woonbestuur@ccmax.nl](mailto:woonbestuur@ccmax.nl), kijk op [ccmax.nl](http://ccmax.nl) of [ccmax.nl/forum](http://ccmax.nl/forum) of spreek iemand van het woonbestuur aan op een borrelavond op vrijdag.