Huurdersbelangen - Zeewolde
Postbus 63, 3890 AB Zeewolde

Jaarverslag 2015

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van Huurdersbelangen Zeewolde over het jaar 2015. Een jaar waar wij als huurdersbelangen een belangrijkere speler geworden zijn in het overleg met de gemeente en Woonpalet.
De uitwerking van de nieuwe woningwet van 2015 is voor ons een belangrijk omslagpunt geweest in onze werkwijze als Huurdersbelangen.

Er is veel overleg geweest met Woonpalet en Gemeente over de nieuwe prestatie afspraken die voor november 2016 gerealiseerd moeten zijn en waar in 2015 veel overleg is geweest en waar in dit overleg Huurdersbelangen Zeewolde een volwaardige gesprekspartner was.
Verder was er regulier overleg met Woonpalet over andere onderwerpen waarvoor Huurdersbelangen een gesprekspartner was met Woonpalet.
De contacten met Woonpalet zijn versterkt en dit jaar kunnen we constateren dat Woonpalet en Huurdersbelangen op een gelijkwaardige manier met elkaar omgaan.
Uiteraard hebben we ook dit jaar weer diverse gesprekken gehad en advies gegeven over de jaarlijkse huurverhogingen.
We hebben bij Woonpalet duidelijk onder de aandacht gebracht dat huurverhogingen ook sociaal verantwoord moeten zijn. Niet alleen voor de laagste inkomensgroepen maar ook de middengroepen moeten aandacht hebben omdat deze vaak net buiten diverse vergoedingen en subsidies vallen. De zogenaamde armoedeval.

Waar Huurdersbelangen veel tijd en aandacht aan geschonken heeft is het vinden van een nieuwe voorzitter. Zoals het bij de meeste verenigingen gaat is het soms moeilijk een geschikte kandidaat te vinden. Aan het eind van het jaar 2015 is Huurdersbelangen daarom er nog niet in geslaagd een nieuwe voorzitter te vinden maar met veel tijd en aandacht gaat het bestuur door met de zoektocht.

Voor veel moeilijke vragen en ondersteuning is er overleg geweest met de Woonbond. Huurdersbelangen Zeewolde is lid van de Woonbond en kan Huurdersbelangen ondersteunen als er vragen zijn. Wij bezoeken daarom ook de provinciale vergaderingen die door de Woonbond georganiseerd worden.

Kortom, we zijn in 2015 druk bezig geweest en er is veel te doen. We zijn daarom ook nog op zoek naar extra ondersteuning, niet alleen een voorzitter maar ook algemeen bestuursleden kunnen het bestuur ondersteunen. Dus als u interesse heeft of iemand weet die zich misschien beschikbaar wil stellen, meld het naar het bestuur. Daan kunnen wij verder stappen ondernemen.
Met een strek en volwaardig bestuur kunnen we de belangen van huurders in Zeewolde ondersteunen.

Verder wil ik mijn collega's bestuursleden en onze vrijwilligers bedanken voor hun inzet van het afgelopen jaar. Bedankt allen.

Met vriendelijke groet

Clementine van Duin.
Vicevoorzitter Huurdersbelangen Zeewolde

Het Bestuur

Het bestuur heeft in de periode januari 2015 tot en met december 2015, 8 maal vergaderd, naast een aantal tussenliggende niet genotuleerde overleggen.

Al deze vergaderingen zijn gehouden in de Open Haven te Zeewolde.

De bestuursvergaderingen zijn voor leden vrij toegankelijk.

Het bestuur in 2015 bestond uit:

- Voorzitter : Vacant
- Secretaris : hr. Ben Meijer
- Penningmeester : mw. Anja van den hoff
- Vice voorzitter : mw. Clementine van Duin
- Alg. bestuurslid : mw. Joyce van Haperen
  : hr. Peter Cruijff

Op basis van haar statuten bepalen de bestuursleden onderling de taak- en bijbehorende functieverdeling.

Het bestuur werd tijdens de uitoefening van haar taken ondersteund door vrijwilligers:

1. Hr. Dennis Hoogervorst (Makelaar)
2. Mw. Carolien Kuipers (Juridisch deskundige)
3. Mw. Jolanda Klerks (Financieel deskundige)
4. Mw. Ineke Rikkers (Contacten bewonerscommissies)
5. Hr. Richard Rikkers (Ledenadministratie)

De vrijwilligers ondersteunen het bestuur bij het uitvoeren van hun taken en adviseren bij complexe vraagstukken. Indien wenselijk wonen zij de bestuursvergaderingen bij.

Jaarverslag secretaris

In de periode april 2015 tot en met maart 2016 zijn de navolgende activiteiten uitgevoerd

- Er is 7 maal formeel en informeel overleg geweest met Woonpalet
- Contacten gelegd met bewonerscommissies
- Gesprekspartner met Woonpalet en gemeente met betrekking tot de Woonvisie 2015-2020
- Actieve werving nieuwe leden, groei van 550 naar 680 leden.
- Een aantal keren bijwonen provinciale vergaderingen van de Woonbond
- Advies WP met betrekking tot de huurverhoging 2016
- Advies WP met betrekking tot de geriefsverbeteringen
- Contacten gelegd met de WMO-adviesraad
- Kamerleden brief gestuurd met betrekking tot het Sociaal Huurakkoord

HBZ
Huurdersbelangen - Zeewolde
Postbus 63, 3890 AB Zeewolde

CONCEPT

Financieel jaarverslag

2015

Financieel verslag 2015

HBZ
Huurdersbelangen - Zeewolde
Postbus 63, 3890 AB Zeewolde

Inkomsten:

De bijdrage van € 10.000,- van Woonpalet is conform de afspraak geweest.
We hebben op onze spaarrekening (waar de bijdrage van 2014 en 2015 geparkeerd was) € 44,11 rente gehad.

Uitgaven:

- De **bankkosten** zijn netjes binnen het budget gebleven, omdat we de begroting 2015 aangepast hebben t.o.v. 2014.
- Bij de post **inventariskosten** zijn we binnen het budget gebleven.
- Met de **bestuurskosten** zijn we in 2015 ruim binnen het budget gebleven. In de begroting van 2015, was er namelijk rekening mee gehouden, dat het bestuur zou uitbreiden met 1 of 2 personen.
  We hebben een nieuw bestuurslid mogen begroeten de Heer Wim Besseling. Daartegen is de voorzitter van HBZ, Wim Stam gestopt wegens persoonlijke omstandigheden en moet HBZ dringend op zoek naar een nieuwe voorzitter.
- De **cursuskosten** daar hebben we ook in 2015 weinig gebruik van kunnen maken. Door een tekort aan bestuursleden en vrijwilligers (Die ook willen/moeten bijscholen) wordt de tijdsdruk bij de zittende bestuursleden hoog. Dit komt o.a. dat zij meerdere functies moeten vervullen, waardoor er weinig tijd overblijft voor cursussen. We schuiven dit door naar 2016.
- De **vergaderkosten** zijn aanzienlijk gedaald, doordat we in 2015 t.o.v. 2014 minder vergaderingen hebben gehad. Daarnaast zijn we bewuster met de kosten om gegaan.
- Wat betreft de **contributie/abonnementen** is het budget met € 132,60 overschreden. Ons lidmaatschap van de Woonbond is in september 2014 van individuele abonnementen omgezet naar een collectief lidmaatschap. De kosten hiervoor waren iets hoger, dan verwacht.
- De kosten voor **drukwerk/porti** zijn met € 510,37 overschreden.
  Dit komt o.a. door grote inkoop van enveloppen, waarmee we de komende jaren mee vooruit kunnen.
- De post **onderzoek en advies** zijn we ruim binnen het budget gebleven. Er zijn in 2015 geen onderzoeken geweest, alleen wat juridisch advies. De begroting van 2015 t.o.v. 2014 was al naar beneden bijgesteld, deze gaan we voor 2016 wederom aanpassen.
- De kosten voor de **PR** zijn in 2015 € 608,96 overschreden.
  In 2015 zijn we verder gegaan met het updaten van ons ledenbestand en het werven van nieuwe leden. Hiervoor hebben we nieuw promotiemateriaal aangeschaft. Daarnaast hebben we veel moeten adverteren, omdat we dringend op zoek zijn naar een nieuwe voorzitter.
- De **automatisering en administratiekosten** daar zijn we ruim binnen het budget gebleven. Voor 2016 zou deze post naar beneden bijgesteld kunnen worden.
- De post **overig en onvoorzien** hebben we in 2015 geen gebruik van gemaakt.

HBZ
Huurdersbelangen - Zeewolde
Postbus 63, 3890 AB Zeewolde

Conclusie:

- Al met al een positief saldo van € 1654,19 van onze **betaalrekening** en een gespaard/gereserveerd bedrag van € 5000,- op onze **spaarrekening.**

Zeewolde, 14-03-2016

HBZ
Huurdersbelangen - Zeewolde
Postbus 63, 3890 AB Zeewolde

L.J. van den Hoff,
Penningmeester

WINST EN VERLIESREKENING 2015

Jaarverslag 2015 Huurdersbelangen Zeewolde **DECEMBER 2015**

Ontvangsten

Omschrijving		Begroot 2015	Werkelijk 2015	Verschil
Contributies	00	13.750,00	10.000,00	3.750,00
rente spaarrek.	02		44,11	
Totalen		13.750,00	10.044,11	3.750,00

Uitgaven

Omschrijving		Begroot 2015	Werkelijk 2015	Verschil
Bankkosten	01	225	216,76	8,24
Inventaris	03	500	79,00	421,00
Bestuurskosten	10	3.000	2.375,56	624,44
Cursussen	11	1.000	282,34	717,66
Vergaderkosten	12	1.775	1.294,40	480,60
Contributie / abonnementen	13	3.250	3.382,60	-132,60
Drukwerk/Porti	14	1.000	1.510,37	-510,37
Onderzoek & Advies	30	1.500	225,00	1.275,00
PR activiteiten	40	1.000	1.608,96	-608,96
Automatiserings en adm kosten	41	500	221,68	278,32
Overig/Onvoorzien	50			
Totalen		13.750,00	11.196,67	2.553,33

Saldo bank 01-01		1.806,75	Saldo bank na mutaties	1.654,19
Saldo spaarbank		16.000,00	Spaarbank	5.000,00
Saldo ontv		44,11		
			Af	11.196,67
		17.850,86		17.850,86

BEGROTING 2015

Omschrijving		Begroot 2015	Werkelijk 2015	Verschil
Bankkosten	01	225	216,76	8,24
Inventaris	03	500	79,00	421,00
Bestuurskosten	10	3.000	2.375,56	624,44
Cursussen	11	1.000	282,34	717,66
Vergaderkosten	12	1.775	1.294,40	480,60
Contributie / abonnementen	13	3.250	3.382,60	-132,60
Drukwerk/Porti	14	1.000	1.510,37	-510,37
Onderzoek & Advies	30	1.500	225,00	1.275,00
PR activiteiten	40	1.000	1.608,96	-608,96
Automatiseringskosten	41	500	221,68	278,32
Overig/Onvoorzien	50			
Totalen		13.750,00	11.196,67	2.553,33

BEGROTING 2016

Omschrijving		Begroot 2016	Werkelijk 2016	Verschil
Bankkosten	01	250		250
Inventaris	03	500		500
Onkosten Vrijwilligers ***1**	09	900		900
Bestuurskosten ***2**	10	5.000		5.000
Cursussen	11	1.000		1.000
Vergaderkosten	12	1.000		1.000
Contributie/abonnementen	13	3.500		3.500
Drukwerk/Porti	14	750		750
Onderzoek & Advies ***3**	30	1.500		1.500
PR activiteiten	40	1.000		1.000
Automatiseringskosten	41	300		300
Overig/Onvoorzien	50	500		500
Totalen		16.200		16.200

***1, *2 en *3zie toelichting begroting 2016**

TOELICHTING BEGROTING 2016

Inleiding:

Gezien de veranderende wetgeving is het noodzakelijk dat ook de HBZ huurdersvereniging zich verder gaat professionaliseren. De tijd dat het een echte vrijwilligersbaantje is ligt achter ons. Er wordt steeds meer kennis en tijd verlangd van de bestuursleden. Deels kan dit worden opgevangen door vrijwilligers met een speciale kennis te zoeken zoals een jurist, financieel expert enz. Ook zal HBZ in de toekomst een beroep moeten kunnen doen op externe adviseurs. Dat dit alles ook consequenties heeft voor de begroting mag duidelijk zijn.

Begroting 2016:

- **Bankkosten:** De bankkosten nemen procentueel toe.
  Hier is rekening mee gehouden in de begroting voor 2016.

- **Inventaris:** Ook in 2016 blijven we op zoek naar nieuwe bestuursleden bv. een nieuwe voorzitter. Voor nieuwe bestuursleden moeten spullen aanschaft worden (tablet of laptop, printer enz.) Deze dienen als hulpmiddel voor o.a. vergaderingen, cursussen en gebruik buiten de privé pc om.

- **Onkosten vrijwilligers:** ***1** Vrijwilligers met een speciaal vakgebied zoals bijvoorbeeld, financieel, juridisch, makelaardij, marketing, ledenadministratie etc. zijn hard nodig om de HBZ organisatie draaiende te houden. Het bijwonen van vergadering is voor hen geen verplichting. In het kader van de openheid mag dit natuurlijk wel en wordt ook gewaardeerd. Vrijwilligers krijgen dan ook een onkostenvergoeding van € 25,- per maand. (telefoon, internet en reiskosten binnen Zeewolde)
  Daarnaast mogen ze overige kosten apart declareren.
  Momenteel hebben we 5 vrijwilligers (waarvan één echtpaar)

- **Bestuurskosten:** ***2** Tot voor kort was er een beperkte onkosten vergoeding binnen het HBZ bestuur van toepassing. Gezien de bovenstaande ontwikkelingen is het noodzakelijk dit beleid te heroverwegen. Van bestuursleden mag verwacht worden dat zij inzet tonen en leiding geven aan de HBZ organisatie. Gezien de verdere professionalisering kan men hier niet meer spreken van enige vrijwilligheid. Er worden terdege eisen gesteld aan inzet en kennis. Weliswaar ieder op zijn eigen vakgebied maar het vraagt toch meer tijd dan een doorsnee vrijwilligers baantje. Om verder te professionaliseren dienen zij op regelmatige basis te overleggen en of te vergaderen met bijvoorbeeld; Woonpalet, De Gemeente, de Woonbond en andere belangengroeperingen binnen het werkgebied. Dit alles naast de reguliere 10 bestuursvergaderingen van HBZ zelf. Onvoorziene omstandigheden en calamiteiten daargelaten.

Daarnaast wil HBZ in 2016 nieuwe bestuursleden werven.

Berekening Bestuurskosten:

12 x € 30,- = € 360,- (Maandelijkse onkostenvergoeding)

15 x € 20,- = € 300,- (aanwezigheidsbijdrage Vergadering)

1 x € 50,- = € 50,- (jaarlijks diner)

Totaal: € 710,- per bestuurslid (gemiddeld)

Bestuursleden en vrijwilligers mogen daarnaast voor cursussen en vergaderingen buiten Zeewolde € 0,19 per km declareren voor reiskosten.

Momenteel zijn er 6 bestuursleden en 5 vrijwilligers.

Cursuskosten: Kennis is macht is een veel gehoorde opvatting. Het verder professionaliseren van de HBZ organisatie zijn nauw verbonden met het volgen van opleidingen, seminars en cursussen. Zowel de bestuursleden als de vrijwilligers komen hiervoor in aanmerking. Deze kosten stijgen dan ook in 2016 door o.a. de nieuwe woningwet 2015. Bestuursleden en vrijwilligers moeten zich professionaliseren en hiervoor bijscholen d.m.v. opleidingen, seminars en cursussen bij o.a. de woonbond. De kosten voor een cursus bij de woonbond bedragen tussen de € 156,- t/m € 460,-. Daarnaast stijgen de kosten ook als nieuwe bestuursleden en vrijwilligers hun intree doen.

- **Vergaderkosten:** Deze zijn voor 2016 naar beneden bijgesteld t.o.v. 2015. Dit komt o.a. dat wij de vergaderingen niet meer in “Open Haven” houden, maar in de vergaderzaal bij Woonpalet.

- **Contributie/abonnementen:**
  Per september 2014 is HBZ overgestapt naar een collectief lidmaatschap bij de woonbond.(voorheen individueel lidmaatschap)
  Naar verwachting zal de contributie voor de woonbond procentueel stijgen.

- **Drukwerk/porti:** De kosten zijn voor 2016 naar beneden bijgesteld. Vrijwilligers sturen brieven waarin we toestemming moeten (wettelijk verplicht) vragen aan de nieuwe leden/huurders voor goedkeuring vrijblijvend lidmaatschap. Deze brieven worden door vrijwilligers rondgebracht. Alleen nog grote mailingen worden per post gedaan.
  In de toekomst willen we onze leden digitaal gaan benaderen.

- **Onderzoek en advies:** ***3** De relatie met woonpalet wijzigt ingrijpend, door instemmingsrecht die HBZ nu krijgt. We zullen meer externe professionele ondersteuning en juridische advies nodig hebben om een goed advies/beleid te kunnen voeren. We kunnen o.a. via de woonbond ondersteuning/juridisch advies inhuren. Deze kosten vallen niet (gratis)

- onder het lidmaatschap van de woonbond en zullen deze dan ook moeten inhuren. Aangezien we het hier over tarieven hebben van € 100,- per uur en meer is het noodzakelijk de begroting hierop aan te passen. Daarnaast is er in de begroting een klein bedrag voor onderzoeken e.d. meegenomen.

- **PR:** We houden in 2016 hetzelfde budget aan als in 2015. Deze hebben we nodig voor advertenties, ledenwerving, jaarvergadering e.d.

- **Automatisering:** De kosten voor de automatisering in 2016 zijn naar beneden bijgesteld, omdat we de grootste kosten voor de vernieuwde website in 2014/2015 hebben gehad.

- De post **overig/onvoorzien** is voor 2016 voor € 500,- op de begroting gezet, omdat sommige posten (o.a. onderzoek en advies/vergaderkosten/bestuurskosten (nieuwe voorzitter)) niet goed zijn in te schatten op dit moment. Daarnaast lopen onze reserves fors terug.

Hiermee komt de totale begroting voor 2016 totaal op € 16.200,-

Penningmeester: L.J. van den Hoff

HBZ
Huurdersbelangen - Zeewolde
Postbus 63, 3890 AB Zeewolde

Kascommissie

Middels onderstaande verklaring verklaart de kascommissie, bestaande uit Mevrouw G. Wilken en de heer C. Moerman de boeken (2015) van de vereniging huurdersbelangen te hebben gecontroleerd en juist bevonden.

Zeewolde, 22 maart 2016

Mevrouw G. Wilken.

Zeewolde, 25-03-2016

De heer C. Moerman.

Hoofdpunten beleid HBZ 2016

Aandachtpunten voor 2016 waar het bestuur dit jaar nog aandacht aan wil besteden.

- De veranderende rol als overleg partner HBZ, Gemeente en Woonpalet.
    a) Overleg met de Gemeente en Woonpalet over de prestatie afspraken voor de komende jaren.
    b) Overleg over de bestaande prestatie afspraken die tot 2017 lopen.
- Huurbeleid.
    a) Betaalbaarheid huren sociale woningen onder de aandacht van Woonpalet en Gemeente blijven houden
    b) Bouw goedkope huurwoningen door verkoop duurdere huurwoningen.
- Uitbreiding bestuur en vrijwilligers. Eerste prioriteit nieuwe penningmeester.
- Communicatie verbeteren.
    a) Aandacht voor een up to date website. Zoeken Webmaster.
- Actieve ledenwerving.
    b) Plan ledenwerving opstellen en uitwerken.