

# **WERKPLAN EN BEGROTING 2021**

RAALTE, DECEMBER 2020



Huurders  
vereniging  
**Salland**

## **VERENIGINGSGEGEVENS**

Naam: Huurdersvereniging Salland  
Oprichtingsdatum: 1 december 1994  
Inschrijfnr. KvK: 40651039  
Adres: Domineeskamp 1  
8102 CC RAALTE  
Telefoon: 0572 - 357 256  
E-mail: [info@huurdersverenigingsalland.nl](mailto:info@huurdersverenigingsalland.nl)  
Website: [www.huurdersverenigingsalland.nl](http://www.huurdersverenigingsalland.nl)

## Voorwoord

Het jaar 2020 loopt al weer op zijn eind. Het is als verenigingsjaar een apart jaar geweest. Allereerst was er de rust na een geslaagd jubileumjaar. Dat was voor het bestuur echt afkicken en uw voorzitter had daar echt moeite mee. Dan was daar uit het niets een coronavirus, dat heel het land in zijn greep hield en dus ook Huurdersvereniging Salland. Ons kantoor niet meer toegankelijk, thuis werken en vergaderen via Teams. Best even slikken maar



ook weer de schouders eronder zetten en doorgaan. Wat ben ik trots dat we erin geslaagd zijn als bestuur om te laten zien dat belangenbehartiging doorgaat, ook als het even niet meezit.

Ondanks dat de voorspellingen niet positief zijn en we in de tweede golf zijn aangeland en weer het kantoor hebben moeten sluiten, hebben we geweldige ideeën voor het jaar 2021. Helaas moeten deze wel vergezeld gaan van een disclaimer. De uitvoering van die ideeën is afhankelijk van de mogelijkheden of de beperkingen die het coronavirus ons biedt.

Het bestuur rekt dan ook op een positief onthaal van onze plannen, ja zelfs op hulp en een klein stukje van uw tijd. Dat kan op velerlei manieren en graag praten we u daarover bij onder het genot van een kop koffie.



Vorig jaar mochten we een aantal nieuwe bezorgers verwelkomen voor het rondbrengen van onze nieuwsbrief. Helaas kon dat rondbrengen niet doorgaan vanwege de corona.

Maar er is meer te doen om onze vereniging uit te bouwen, laagdrempelig te houden en interessant voor jeugdige huurders en woningzoekenden. Dus voel beslist geen schroom en ga met ons in gesprek.

Gesprekken zijn wij ook blijven voeren met SallandWonen, de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte en maatschappelijke organisaties, vaak via beeldbellen. Gesprekken die constructief verliepen en waar het 'huren, wonen en veiligheid in Salland' voorop stonden. In 2021 zal nog veel meer gesproken worden over de betaalbaarheid van een sociale huurwoning, de kosten van verduurzaming en passend wonen. We zijn nog lang niet uitgepraat en schuiven graag aan tafel bij wie dan ook. Dus ook bij u, we horen graag wat u bezig houdt op het gebied van huren, wonen en leefbaarheid.

Mijn wens voor 2021 : "Doet u mee om fijn te blijven wonen en leven in Salland"

U weet ons te vinden!

Raalte, december 2020

Hans Baelemans,  
Voorzitter / Secretaris

## **Inhoudsopgave**

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
Contact met leden	6
Contact met verhuurders	10
Contact met gemeenten	14
Organisatie	16
Communicatie	21
Speerpunten 2021	23
Begroting 2021	25
Toelichting op de begroting	27

## CONTACT MET LEDEN

Huurdersvereniging Salland is al 25 jaar een vraagbaak voor alle huurders in de sociale en particuliere sector in het werkgebied Salland. HVS is zeker voor haar leden het adres waar zij terecht kunnen voor antwoorden op hun vragen en het verkrijgen van adviezen op het gebied van wonen en in het bijzonder huren. Ook bemiddelen wij zo nodig bij geschillen met een verhuurder. Huurders maken veelvuldig gebruik van deze mogelijkheid. We merken daarbij vaak dat de manier van communiceren tussen de partijen er wezenlijk toe doet.

Het bestuur vindt dat we zo laagdrempelig mogelijk moeten zijn en vooral ook moeten blijven. Voor onze leden, maar ook voor andere huurders en woningzoekenden, die toch allemaal potentiële leden zijn. Wij denken dit bereikt te hebben door:

- Ons kantoor voor bezoek open te stellen op woensdag en vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur aan de Domineeskamp 1 in het centrum van Raalte;
- De mogelijkheid te bieden om ook buiten deze openingstijden een afspraak te maken;
- Via [info@huurdersverenigingsalland.nl](mailto:info@huurdersverenigingsalland.nl) per e-mail bereikbaar te zijn;
- Op onze website [huurdersverenigingsalland.nl](http://huurdersverenigingsalland.nl) actuele informatie te publiceren en antwoord te geven op veel gestelde vragen;
- Via onze [digitale] nieuwsbrief nieuws en informatie te verstrekken aan onze leden;



- Ook via Facebook contact te leggen en informatie te verstrekken;
- Door de leden uit te nodigen voor onze Algemene Ledenvergadering.

Deze contactmogelijkheden wilden we in 2020 uitbreiden door meer naar buiten te treden en huurders op locatie uit te nodigen in dorpen, wijken en buurten. De bedoeling was dat de bewoners ons daar zouden kunnen vertellen wat hen bezighoudt en hoe HVS daaraan een bijdrage kan leveren. Helaas is dit door de coronacrisis in 2020 niet mogelijk gebleken. Dat is erg jammer want we verwachtten er veel van. Onze ervaring met de koffietoeren in 2019, als onderdeel van ons jubileum, stemt ons daarin optimistisch. Daarom blijft ons streven en onze leus, ook voor het nieuwe jaar:



*Koffietour 2019*

### **HVS komt naar u toe in 2021.**

Wij hebben het idee dat jonge huurders zijn ondervertegenwoordigd in ons ledenbestand. Toch vormen zij een belangrijke doelgroep. HVS wil in 2021 juist met jonge huurders contact zoeken om te praten over het wonen, hun woonwensen en hun ervaringen met het huren van een woning en de leefomgeving.

HVS vindt het belangrijk het geluid van onze achterban te laten horen. Zij moeten een belangrijke stem hebben in de standpuntbepaling van het bestuur. In 2021 willen we aanvullende methoden zoeken om dit zo goed mogelijk te organiseren.

## Ledenwerving

In oktober 2020 heeft HVS plusminus 1.600 leden. Het blijft van belang om te proberen nieuwe huurders aan ons te binden. Wettelijk gezien zijn wij dé vertegenwoordiger van de Sallandse huurders. Door uw lidmaatschap kunnen wij aantonen dat er een actieve groep huurders is die zich door Huurdersvereniging Salland laat vertegenwoordigen. We schrijven daarom nieuwe huurders aan en gebruiken daarbij de adressen die Salland-Wonen op [sallandwonen.nl](http://sallandwonen.nl) als nieuwe verhueringen vermeldt. Onze folder moet deze nieuwe huurders enthousiast maken en ze overtuigen van het belang om lid te worden van onze vereniging. Na verloop van tijd bezoekt ons bestuurslid 'ledenwerving' deze adressen om het lidmaatschap nogmaals aan te bevelen.



Maar ook bestaande leden verdienen aandacht en blijven wij volgen. Zeker als men vergeet om ons van een verhuizing in kennis te stellen. Wij spannen ons dan in om het nieuwe adres te achterhalen, zodat het lidmaatschap voortgezet kan worden en men op de hoogte blijft van het verenigingsnieuws.

Tabel: Aantal leden HVS ten opzichte van aantal huurwoningen eind 2019

	Woning- voorraad	Koop- woningen	Huur- woningen	Leden HVS	% lid	Salland- Wonen	Leden HVS	% lid	Overige verhuurders	Leden HVS	% lid	Eigendom onbekend
Olst-Wijhe	7.669	5.277	2.381	574	24%	1.763	553	31%	618	21	3%	11
Raalte	15.759	10.839	4.892	1078	22%	3.821	1032	27%	1.071	46	4%	28
Totaal	23.428	16.116	7.273	1.652	22%	5.584	1.585	27%	1.689	67	4%	39

*Cijfers CBS en HVS*



### *Contributie*

De contributie bedraagt € 10,00. Leden die een machtiging hebben verstrekt tot automatische incasso betalen € 9,00. Ook leden die voor 1 april hun jaarlijkse contributie voldoen betalen € 9,00. Er zijn geen plannen om deze bedragen in 2021 aan te passen.

### *Ledenvergadering*

Tweemaal per jaar houdt Huurdersvereniging Salland een Algemene Ledenvergadering.

- De voorjaarsvergadering wordt bij toerbeurt in één van de drie grote kernen buiten Raalte gehouden, te weten Heino, Olst of Wijhe. Heino zou in 2020 aan de beurt zijn geweest maar door de corona hebben we de voorjaarsvergadering moeten afgelasten. In het voorjaar van 2021 doen we een nieuwe poging in Heino. In deze voorjaarsvergadering wordt dan aan de hand van het jaarverslag teruggekeken op het afgelopen verenigingsjaar.
- De najaarsvergadering wordt altijd in Raalte gehouden. In deze vergadering kijkt Huurdersvereniging Salland aan de hand van het werkplan en de daarbij behorende begroting vooruit naar het komende verenigingsjaar.



De formele en noodzakelijke onderdelen tijdens de ledenvergadering, zoals de vaststelling van het jaarverslag en het werkplan, zijn voor sommigen een drijfveer en voor anderen saai. Daarom willen we niet

alleen de jaarstukken behandelen op deze ledenvergaderingen. We proberen na de pauze leerzame en interessante thema's te agenderen, mogelijk met gastsprekers. We verliezen daarbij de actualiteit niet uit het oog.

### *Bewonerscommissies*

Huurdersvereniging Salland bevordert de oprichting van bewonerscommissies en biedt, daar waar nodig, ondersteuning. Dat kan op meerdere manieren. Te denken valt aan ondersteuning bij overleg met verhuurder en/of gemeente maar ook administratieve ondersteuning is mogelijk. Ook bewonerscommissies kunnen bij ons terecht voor advies en ondersteuning. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de servicekosten voor huurders van appartementencomplexen.

Bij groot onderhoud – en renovatieprojecten willen we in goed overleg met bewoners en SallandWonen en/of andere verhuurders komen tot dialoog, oplossingen en uiteindelijk tevreden huurders.

### **Contact met verhuurders**

Huurdersvereniging Salland treedt op als vertegenwoordiger van de huurders in haar werkgebied. Dit heeft een wettelijke basis die verankerd is in de Overlegwet [formeel: Wet op het Overleg Huurders Verhuurder]. De rol als belangenbehartiger komt hierdoor meer dan tot zijn recht.

Die rol als belangenbehartiger hebben we als Huurdersvereniging Salland al meer dan 25 jaar in de contacten met SallandWonen en haar rechtsvoorgangers, maar ook in de particuliere sector willen wij die rol meer gestalte gaan geven en uitbouwen.

### *Contact met SallandWonen*

De contacten met SallandWonen zijn goed en constructief. We worden als een gelijkwaardige gesprekspartner gezien. Formeel is er tussen SallandWonen en Huurdersvereniging Salland een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hierin ligt vast op welke wijze het overleg plaatsvindt en over welke onderwerpen er gesproken kan worden. Ook zijn hierin de afspraken over de financiële bijdrage door SallandWonen vastgelegd. Ook in 2021 zullen we regelmatig met SallandWonen in gesprek zijn en, waar gevraagd of nodig, adviseren over allerlei onderwerpen.

Voor Huurdersvereniging Salland blijven de belangrijkste thema's:

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Kwaliteit
- Leefbaarheid

Dit zijn de belangrijkste aandachtspunten waarop we het beleid van SallandWonen toetsen. Daarbij moet het effect voor huurders en woningzoekenden van nieuw of gewijzigd beleid in genoemde thema's in het oog worden gehouden.

De verwachting is dat de coronacrisis ons in een ongekenne recessie zal storten. Zekerheden waar op gerekend werd zullen ineens toch niet zo zeker blijken. Mensen raken hun baan kwijt of hebben te maken met een inkomensdaling. Voor de Eerste Kamer was dit reden om een motie aan te nemen waarin de minister om een huurstop werd gevraagd. Minister Olthongren heeft deze motie meerdere keren naast zich neergelegd. Het bestuur van Huurdersvereniging Salland vindt dat jammer. Juist de huurders zullen opnieuw in de hoek zitten waar de klappen vallen, net als bij de financiële crisis van 10 jaar geleden. Voor ons is dit voldoende reden bij SallandWonen erop aan te dringen in 2021 af te zien van de jaarlijkse huurverhoging.



*Eerste Kamer*

Welke hulp is er voor burgers die te weinig geld hebben of in nood zijn? SallandWonen en de beide gemeenten kunnen hulp bieden of burgers doorverwijzen naar een hulpinstantie. Er zijn signalen dat burgers niet gemakkelijk de hulp kunnen vinden die beschikbaar is. Het gaat om steun voor mensen die moeilijk rond kunnen komen doordat het inkomen te gering is. Of bijvoorbeeld mensen die somber zijn en er niet toe komen om hulp te vragen. Huurdersvereniging Salland gaat in 2021 hierover in gesprek met SallandWonen en de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte om samen te zoeken naar overzichtelijke en aansprekende informatie over het vinden van hulp bij financiële en sociale nood.

Voor huurders is het niet altijd duidelijk welke mogelijkheden er zijn als zij aanpassingen in de woning nodig hebben. HVS vraagt Salland-Wonen daarom om bij de informatie over huren steeds te vermelden welke regelingen beschikbaar zijn als huurders aanpassingen in de woning nodig hebben.

### *Particuliere verhuurders*

Al vanaf de oprichting in 1994 is Huurdersvereniging Salland ook de belangenbehartiger voor huurders in de particuliere sector in Salland. Helaas weten toch maar weinig particuliere huurders ons te vinden. Daar ligt nog een duidelijke taak voor ons. In de werkgroep voor het maken van de prestatieafspraken is door ons aan de gemeenten gevraagd om initiatief te nemen om ook de particuliere verhuurders voor overleg aan tafel te krijgen. Doel is om de particuliere verhuurders zo ver te krijgen ook te gaan werken aan de verduurzaming van hun woningbezit. Telkens als SallandWonen aan de slag is met groot onderhoud, worden de particuliere verhuurders met woningen in die buurt hierop aangesproken.

HVS blijft zich inspannen om meer huurders in de particuliere sector te bereiken. Het bestuur denkt dit beter aan te kunnen pakken als we beschikken over een bestuurslid die zich hier specifiek mee kan gaan bezighouden. De inspanningen in 2021 zullen er daarom op gericht zijn om het bestuur uit te breiden met een bestuurslid uit de particuliere sector.

## **Contact met gemeenten**

Jaarlijks is er overleg met beide gemeenten [Olst-Wijhe en Raalte] en SallandWonen over het lokale gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. De hoofdtaak is het meedenken en adviseren over zaken als het huurbeleid, de beheersing van de woonlasten en de veiligheid en leefbaarheid in de wijken. Ieder jaar worden deze thema's in een werkgroep met de gemeenten, SallandWonen, onze collega's van Huurders Belangen Salland en Huurdersvereniging Salland besproken. Op deze manier worden er plannen gemaakt voor het komende jaar. Als alle partijen het met elkaar eens zijn, worden de afspraken vastgelegd in de prestatieafspraken en door alle drie partijen in december ondertekend.

Het intensievere contact met de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte blijft hierdoor gewaarborgd. In het kader van de betaalbaarheid is, op aandringen van Huurdersvereniging Salland, ook de hoogte van de gemeentelijke lasten onderwerp van gesprek. Daarmee erkennen de deelnemende partijen dat de woonlasten niet alleen bepaald worden door de hoogte van de huren.

De kans op het matigen of het afzien van de jaarlijkse huurverhoging door SallandWonen is groter als de regering bereid is de verhuurderheffing af te schaffen. HVS wil daarom contact zoeken met lokale politieke partijen om het belang van het afschaffen van de heffing te bespreken.

## *Voorzieningenwijzer*

In de gemeente Raalte is er voor inwoners de mogelijkheid om hulp te krijgen bij het beperken van de vaste uitgaven. Tijdens een adviesgesprek met een bespaarexpert van de VoorzieningenWijzer wordt er voor allerlei vaste uitgaven gekeken of er een besparing mogelijk is. Dit adviesgesprek is gratis. HVS vindt dit



*Adviesgesprek Voorzieningenwijzer*

een belangrijke mogelijkheid voor huurders om de woon- en andere vaste lasten in de hand te houden en zal dit daarom actief onder de aandacht van haar achterban brengen.

In de gesprekken met beide gemeenten heeft HVS de afgelopen jaren vragen gesteld over de leefbaarheid en de veiligheid. Twee aspecten die belangrijk zijn voor een prettig woonklimaat. Het bestuur van HVS wordt daardoor geregeld door de gemeenten en SallandWonen uitgenodigd als er nieuwe ontwikkelingen zijn binnen deze thema's.

Zo denkt HVS het komend jaar mee in het bevorderen van de leefomgeving in een wijk in Raalte en een wijk in Olst-Wijhe. Aan huurders wordt gevraagd of zij met aandachtspunten willen komen voor hun wijk. Dat is voor onze leden in die wijken de kans om hun stem te laten horen.

## Organisatie

### *Bestuur*

De samenstelling van het bestuur is eind 2020 als volgt:

- Hans Baelemans uit Raalte                      voorzitter / secretaris
- Ria van der Wal uit Raalte                      penningmeester
- Ina Duursema uit Wijhe                      bestuurslid belangenbehartiging
- Joop Winterink uit Raalte                      bestuurslid ledenwerving
- Ingrid van Rossum uit Raalte                      aspirant lid

Wij zijn ontzettend blij met Ingrid, die al zelfstandig taken oppakt, zoals de ledenadministratie. Zij heeft aangegeven de rol van secretaris te willen gaan vervullen om daarmee de voorzitter te kunnen ontlasten. We hopen dan ook dat u haar wilt verwelkomen als nieuw bestuurslid.

Het bestuur zal dan uit vijf personen bestaan. Er staan dan nog twee vacatures open. Eén voor een bestuurslid particuliere sector en één voor een bestuurslid PR & Communicatie.

### *Vrijwilligers*

Al jaren worden wij gesteund door vele vrijwilligers, die tweemaal per jaar helpen bij het bezorgen van onze nieuwsbrieven. Deze nieuwsbrieven bevatten de uitnodigingen tot het bijwonen van de Algemene Ledenvergadering in het voor- en najaar. Niet alleen tonen deze vrijwilligers betrokkenheid bij de vereniging maar ook scheelt



het aanzienlijk in de kosten die tegenwoordig gemoeid zijn met de verzending van drukwerk. Uiteraard zijn wij deze vrijwilligers zeer erkentelijk voor hun werk, ook al hebben we ze het afgelopen jaar door de corona uitbraak niet op pad kunnen sturen. Jaarlijks wordt rond de jaarwisseling door het bestuur een presentje bezorgd als dank voor hun inzet. Om deze pool van bezorgers te laten merken dat we ze niet vergeten zijn, doen we dat ook in dit bijzondere jaar.



Als voorzitter van een actief bestuur kan het niet anders dan dat ik hier wederom een oproep plaats om meer leden te vinden die bereid zijn in hun eigen buurt zo af en toe wat namens Huurdersvereniging Salland te bezorgen. Hoe mooi is het niet om als bezorger mede-huurders te voorzien van een nieuwsbrief en soms te spreken of aan te horen. Wij als bestuur zijn u zeer dankbaar.

### *Adviseur*

Huurdersvereniging Salland beschikt over een vaste adviseur die gemiddeld 12 uur per week voor ons werkzaam is. Als ZZP'er is hij met ons een overeenkomst aangegaan die per halfjaar wordt verlengd. Huurdersvereniging Salland mag zich in de overleggen met Salland-Wonen en de gemeenten laten bijstaan door een adviseur en dit is dan ook al menig keer gebeurd. Voor ons als bestuur is het geen vraag hoe belangrijk hij voor ons is. Wij zijn dan ook blij met de

overeengekomen samenwerking en willen die ook in 2021 graag voortzetten.

### *Communicatieadvies*

Al enkele jaren maakt HVS gebruik van de diensten van communicatie adviesbureau GUTS uit Raalte. Dit heeft geleid tot een nieuw logo, een nieuwe website



en nieuwe manieren om met onze achterban en externe partijen te communiceren. Het vorige jaar stond helemaal in het teken van de begeleiding bij de jubileumviering. Het afnemen van deze diensten is door ons goed bevallen zodat we in 2021 gebruik willen blijven maken van de diensten van GUTS. Belangrijke doelen in het komend jaar zijn hierbij het betrekken van de achterban bij onze standpuntbepaling en het aanspreken van jongere huurders.

### *Scholing*

Het bestuur vindt scholing van bestuursleden en andere actieve leden belangrijk. De wereld van corporaties en [sociale] huurwoningen is steeds complexer geworden. Voor actieve leden van HVS is het van belang de kennis daarover actueel te houden. HVS biedt [bestuurs-]leden daarom de mogelijkheid om relevante scholingsmogelijkheden te benutten. Te denken valt bijvoorbeeld aan cursussen van de Woonbond en van Atrivé. Ook in 2021 zullen bestuursleden van deze mogelijkheid gebruik maken.

### *Vrijwilligers- en onkostenvergoeding*

De bestuursleden hebben zich aan het bestuur verbonden om de belangen van huurders in Salland zo optimaal mogelijk te behartigen. Ieder heeft een eigen taak. Om de taak uit te voeren is aanwezigheid bij vergaderingen, activiteiten van de gemeenten of SallandWonen noodzakelijk. Dit vergt inzet om zich te verdiepen in achtergronden over huren, verduurzaming en leefbaarheid. Ook het contact met u als leden en de ledenwerving vraagt initiatief en inzet van bestuursleden. Het vraagt veel van hun tijd en daarom vinden wij dat hier een vrijwilligersvergoeding tegenover mag staan. Daarnaast kunnen gemaakte onkosten tot een bepaald maximum worden gedeclareerd. Daarmee voldoet de huurdersvereniging aan de regels die de fiscus aan vrijwilligersvergoedingen stelt.

### *Kantoor*

In het voorjaar van 2021 zitten we al weer 5 jaar aan de Domineeskamp 1 in Raalte. Midden in het centrum, goed centraal en bereikbaar en met voldoende parkeermogelijkheden. Door de



vele activiteiten is de ruimte soms te klein en zou het wenselijk zijn om nog een tweede ruimte [misschien zelfs nog net iets groter voor het plaatsen van een bestuurstafel] erbij te kunnen huren. Wij hebben onze wens al kenbaar gemaakt aan SallandWonen en weten dat zij ook naar een andere indeling kijken van werkplekken. Wie weet! Wij ervaren de korte lijnen met SallandWonen als prettig.

### *Inventaris*

Het meubilair dat HVS in gebruik heeft is eigendom van Salland-Wonen en in bruikleen bij ons. Ook kunnen we tegen een vergoeding gebruik maken van de print- en kopieermogelijkheden van Salland-Wonen. De overige apparatuur is wel eigendom van HVS. Deze wordt in vijf jaar afgeschreven. Het gaat daarbij om

- Een vaste pc, aangeschaft in 2016,
- Een scanner, aangeschaft in 2018 en
- Een laptop, aangeschaft in 2018

### *Excursie*

De samenwerkingsovereenkomst met SallandWonen biedt de mogelijkheid om een excursie of andere groepsactiviteit te organiseren. Het bestuur heeft hierover door de coronabeperkingen nog geen ideeën kunnen ontwikkelen. Wel wordt er in de begroting ruimte voor gemaakt.

### *Documentatie*

Huurdersvereniging Salland is geen lid van de landelijke belangenclub, de Nederlandse Woonbond. Wel hebben we een abonnement op de uitgaven van de Woonbond en van Aedes, de landelijke koepel van woningcorporaties. Hierdoor zijn we als bestuur op de hoogte van de meest actuele informatie over wonen en huren en de daarbij behorende regelgeving in Nederland.

## Verzekeringen

HVS heeft bij Interpolis een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. In deze zogenaamde ZekerVanJeZaak-polis is ook een inboedelverzekering opgenomen. Jaarlijks wordt deze verzekering geïndexeerd en zo nodig geactualiseerd.

## Communicatie

HVS wordt bij haar communicatie uitingen ondersteund door Communicatieadviesbureau Guts uit Raalte. Daarnaast vindt het bestuur het echter wenselijk dat er ook een bestuurslid is die thuis is op dit gebied. In 2021 vervolgen we daarom onze zoektocht naar een bestuurslid PR & Communicatie.

## Nieuwsbrief

Huurdersvereniging Salland brengt tweemaal per jaar een nieuwsbrief uit. In deze nieuwsbrief worden de leden geïnformeerd over recente ontwikkelingen die voor huurders van belang zijn en worden zij uitgenodigd voor de twee Algemene Ledenvergaderingen in het voor- en najaar.

digitale  
**Nieuwsbrief**

Huurders  
vereniging  
Salland

maart 2020 jaargang 4, nummer 2

**Kantoor dicht, HVS wel bereikbaar**

SallandWonen vraagt haar huurders via de website om bezoeken aan het kantoor aan de Domineeskamp in Raalte zoveel mogelijk te beperken. Dit in verband met de maatregelen tegen de verspreiding van het Coronavirus. SallandWonen volgt hiermee de adviezen van het RIVM en de overheid op.



Zoals u weet houdt Huurdersvereniging Salland kantoor in de ontvangshal van SallandWonen. Het bestuur van HVS heeft daarom besloten om het kantoor tot en met dinsdag 7 april te sluiten. Dit betekent dat er ook tijdens de normale openingstijden op woensdag- en vrijdagochtend niemand aanwezig is. HVS is wel telefonisch en per e-mail gewoon te bereiken, via:

- [0572 -] 357 256
- [info@huurdersvereniging-salland.nl](mailto:info@huurdersvereniging-salland.nl)

Zoals de zaken er nu voor staan is ons kantoor op woensdag 8 april (van 9 tot 12 uur) weer open. Dit kan wijzigen als de overheid tegen die tijd eventuele aanvullende of nieuwe maatregelen aankondigt. We houden u daarvan via onze website, Facebook en, waar mogelijk, e-mail op de hoogte.

Zie ook: 13-03-2020, [sallandwonen.nl: Maatregelen Coronavirus bij SallandWonen](#)

Volg ons ook op 

**Colofon**

Domineeskamp 1 - 8102 CC Raalte Tel: 0572 357256 <a href="mailto:info@huurdersvereniging-salland.nl">info@huurdersvereniging-salland.nl</a> <a href="http://www.huurdersvereniging-salland.nl">www.huurdersvereniging-salland.nl</a>	<b>Lidmaatschap</b> Het lidmaatschap wordt voor minimaal één kalenderjaar aangegaan. Opzeggingen dienen vóór 1 december schriftelijk te worden doorgegeven.
KVK: 40651039 IBAN: NL76 RABO 0304 8683 29	<b>Contributie</b> De contributie bedraagt € 10,00 per jaar. Bij machtiging of betaling vóór 1 april € 9,00.

Pagina 1 van 1

### *Digitale nieuwsbrief*

Onze digitale nieuwsbrief wordt verspreid onder de leden van wie we over een e-mailadres beschikken. Het biedt HVS de mogelijkheid om deze leden frequenter actief te informeren. Leden kunnen aangeven of ze de digitale nieuwsbrief willen blijven ontvangen. We blijven proberen het bestand met e-mailadressen actueel te houden en uit te breiden. U kunt uw steentje bijdrage om bij wisseling van e-mailadres dit aan ons te melden. De digitale nieuwsbrief verschijnt circa zes keer per jaar.

### *Website*

Sinds 2017 beschikken we over een eigen website [huurdersverenigingsalland.nl]. Hierop delen we informatie met geïnteresseerde bezoekers. We brengen daar het laatste nieuws, antwoorden op de meest gestelde vragen en kondigen er onze activiteiten aan.



### *Facebook*

Hierop hebben we een eigen pagina die we zo actueel mogelijk proberen te houden en die zeker bekeken wordt.

## *Publiciteit*

De aankondigingen voor onze Algemene Ledenvergaderingen worden ook in de media, onze digitale nieuwsbrief, op de website en onze facebookpagina gepubliceerd. Als daar aanleiding toe is zoeken we de media op om ons verhaal te vertellen, we denken dan aan de Stentor, Weekblad voor Salland, Reklamix en RTV Oost.

## **Speerpunten 2021**

Het bestuur heeft voor 2021 een aantal speerpunten beschreven. Met de speerpunten geven we aan welke activiteiten het komende jaar prioriteit hebben.

### *Speerpunt 1    Beheersing van de woonlasten*

- We zullen er bij SallandWonen op aan dringen in 2021 af te zien van de jaarlijkse huurverhoging.
- We gaan in 2021 met SallandWonen en de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte in gesprek om samen te zoeken naar overzichtelijke en aansprekende informatie over het vinden van hulp bij financiële en sociale nood.
- We vragen SallandWonen om bij de informatie over huren steeds te vermelden welke regelingen beschikbaar zijn als huurders aanpassingen in de woning nodig hebben.
- We gaan met lokale politieke partijen in gesprek. Onder meer over het belang van de afschaffing van de verhuurdersheffing.
- We brengen de mogelijkheden van de VoorzieningenWijzer bij onze achterban onder de aandacht.

### Speerpunt 2    Leefbaarheid en veiligheid

- We denken het komend jaar met de gemeenten en SallandWonen mee in het bevorderen van de leefomgeving in een wijk in Raalte en een wijk in Olst-Wijhe. Aan huurders wordt gevraagd of zij met aandachtspunten willen komen voor hun wijk.

### Speerpunt 3    Contact met achterban

- We gaan in 2021 de achterban opzoeken. Hiervoor worden huurders [en woningzoekenden] in specifieke buurten, wijken en dorpen uitgenodigd voor een kop koffie in de buurt. Het bestuur wil dan graag van de huurders horen wat er in de buurt speelt, welke vragen er leven en wat HVS voor ze kan doen.
- We gaan in 2021 met jonge huurders contact zoeken om te praten over het wonen, hun woonwensen, hun ervaringen met het huren van een woning en met hun leefomgeving.
- We gaan in 2021 aanvullende methoden zoeken om onze achterban zo goed mogelijk te betrekken bij onze standpuntbepaling.
- We willen ons bestuur uitbreiden met een bestuurslid PR & Communicatie en een bestuurslid die speciaal belast kan worden met de behartiging van de belangen van particuliere huurders.

U ziet wij hebben er zin in en willen niet stil blijven zitten in **2021**.

Erop uit en van je laten horen en zo mogelijk een bijdrage leveren. Zo willen wij huurdersvereniging zijn en dat zeker in Salland uitdragen. **U helpt toch ook?**



## Begroting 2021

<b>Resultatenrekening</b>	2021	2020	2019
KOSTEN	begroot	begroot	realisatie
<b>a. Kantoorfaciliteiten</b>			
a1 Huur	600	600	600
a2 [Reservering] inventaris	-	-	-
a3 Telefoonkosten	250	150	141
a4 Kopieerkosten	250	250	208
a5 Verzendkosten	500	500	1.457
a6 Klein materiaal	100	100	81
a7 Afschrijving apparatuur	650	650	613
a8 Office 365	120	120	110
<b>b. Algemene kosten</b>			
b1 Ledenbijeenkomsten	400	400	696
b2 Buurtbijeenkomsten	600	600	-
b3 Representatie	1.000	1.000	1.563
b4 Kosten betalingsverkeer	500	500	327
b5 Adverteren	-	-	-
b6 Ledenwerving	1.050	1.050	-
<b>c. Excursie of groepsactiviteit</b>			
c1 Excursie	250	250	-
<b>d. Vergoeding voor bestuursleden</b>			
d1 Vrijwilligersvergoeding	7.200	7.200	5.940
<b>e. Relevante literatuur/abbonementen</b>			
e1 Documentatie	350	350	284
<b>h. Communicatiemateriaal</b>			
h1 Nieuwsbrief	500	500	500
h2 Overig drukwerk	120	-	134
<i>Transport</i>	<i>14.440</i>	<i>14.220</i>	<i>12.655</i>



<b>Resultatenrekening</b>	2021	2020	2019
KOSTEN	begroot	begroot	realisatie
<i>Transport</i>	14.440	14.220	12.655
<b>i. Webservices/digitale communicatie</b>			
i1 Webhosting e.d.	410	380	488
<b>j. Scholing</b>			
j1 Scholingskosten	850	850	-
<b>k. Onkosten</b>			
k1 Onkostenvergoeding	1.000	1.000	1.151
<b>l. Noodzakelijke verzekeringen</b>			
l1 Interpolis ZekervanJeZaak	350	350	333
<b>m. Ondersteuning en advisering</b>			
m1 Advisering	30.750	30.500	31.873
m2 [Reservering] externe deskundigheid	8.000	8.500	2.500
<b>n. Overige kosten</b>			
n1 Onvoorzien / jubileumviering	-	-	13.675
<b>TOTAAL KOSTEN</b>	<b>55.800</b>	<b>55.800</b>	<b>62.675</b>

<b>Resultatenrekening</b>	2021	2020	2019
OPBRENGSTEN	begroot	begroot	realisatie
w Contributie	14.050	14.500	14.873
x Corporatiebijdrage	41.750	41.300	39.280
y Overige opbrengsten	-	-	-
z Saldo kosten/opbrengsten voorgaande jaren	-	-	-
<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	<b>55.800</b>	<b>55.800</b>	<b>54.153</b>

<b>Resultatenrekening</b>	2021	2020	2019
RESULTAAT	begroot	begroot	realisatie
TOTAAL OPBRENGSTEN	55.800	55.800	54.153
TOTAAL KOSTEN	55.800	55.800	62.675
<b>RESULTAAT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.522-</b>

## Toelichting op de begroting

### Kosten

#### *Kantoorfaciliteiten*

- SallandWonen brengt HVS maandelijks € 50 gebruiksvergoeding in rekening voor het gebruik van de kantoorruimte aan de Domeskamp 1 in Raalte.
- Dit bedrag is inclusief servicekosten en gebruik van meubilair. Hiervoor is dan ook geen bedrag begroot.
- HVS heeft een goedkoop telefoonabonnement afgesloten. De kosten hiervan bedragen op jaarbasis circa € 150. Daarnaast beschikt HVS over een mobiele telefoon. Daarvoor is voor een bedrag van € 100 begroot.
- HVS heeft geen eigen print- en kopieerfaciliteiten maar kan gebruik maken van de apparatuur van SallandWonen. Hiervoor volstaat een bedrag van € 250.
- Voor de verspreiding van onder meer de Nieuwsbrief vertrouwt HVS als vanouds op de trouwe vrijwillige bezorgers in de verschillende dorpen. Voor de verzending van incidentele post is een bedrag van € 500 begroot.
- De begrotingspost klein materiaal betreft kantoorartikelen als schrijfblokken, pennen, paperclips, etc. Gezien de uitgaven hiervoor van de laatste jaren volstaat een bedrag van € 100.
- HVS beschikt over een desktop pc, een laptop en een scanner. Deze worden in vijf jaar afgeschreven. Voor 2021 betekent dit een bedrag van circa € 650.
- De kosten voor het Office 365-abonnement bedragen ruim € 120.

### *Algemene kosten*

- Voor de kosten van de Algemene Ledenvergaderingen is een bedrag van tweemaal € 200 in de begroting opgenomen.
- In aansluiting op de koffietour van 2019 wil HVS bijeenkomsten organiseren op locatie in dorpen en wijken. Voor 2021 zijn vier van deze bijeenkomsten gepland. De kosten hiervan zijn geraamd op viermaal € 150.
- Bij representatiekosten is onder meer een bedrag opgenomen voor een bedankje aan de vrijwilligers die het bestuur van HVS hand- en spandiensten verlenen, zoals het verspreiden van de Nieuwsbrief. Hiervoor en voor andere representatiekosten is een bedrag van € 1.000 in de begroting opgenomen.
- De kosten die de RABO-bank in rekening brengt voor het betalingsverkeer bedragen ongeveer € 500 per jaar.
- In 2018 is een grote ledenwerfcampagne gehouden, waarbij alle huurders in Olst-Wijhe en Raalte zijn aangeschreven. Het vervolg van de ledenwerving houdt in dat nieuwe huurders worden aangeschreven en later bezocht. Hier zijn kosten opgenomen voor de verzending aan maximaal 500 nieuwe huurders.

### *Excursie of groepsactiviteit*

- De samenwerkingsovereenkomst met SallandWonen biedt de mogelijkheid om een excursie [of een andere groepsactiviteit] te organiseren. Hiervoor is een bedrag begroot van € 250.

### *Vergoeding voor bestuursleden*

- Begroot is een bedrag van € 100 per maand voor 6 personen.

### *Relevante literatuur/abonnementen*

- Voor onder meer de uitgaven van de landelijke huurdersbelangenbehartiger de Nederlandse Woonbond is voor documentatie een bedrag begroot van € 350.

### *Communicatiemateriaal*

- De papieren versie van de Nieuwsbrief zal ook in 2021 twee keer verschijnen. Hiervoor is een bedrag van € 500 gereserveerd.
- Voor 2020 is voor € 120 aan overig drukwerk voorzien.

### *Webservices/digitale communicatie*

- Voor de kosten van webhosting, cloudservices, e.d. is een bedrag van € 410 gereserveerd.

### *Scholingskosten*

- Uit het verleden is nog een reserve van € 865 beschikbaar voor scholing. Voor 2021 wordt daar nog € 850 aan toegevoegd.

### *Onkosten*

- Bestuursleden en andere actieve leden kunnen hun reis- en andere onkosten declareren. Hiervoor is een bedrag van € 1.000 begroot.

### *Noodzakelijke verzekeringen*

- HVS heeft bij Interpolis onder meer een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Deze kost € 350 per jaar.

### *Ondersteuning en advisering*

- Sinds 2017 heeft HVS een rechtstreekse overeenkomst met de vaste adviseur die voor die tijd al jaren op detacheringsbasis aan de huurdersvereniging was verbonden. HVS wil ook in 2021 gebruik maken van de diensten van deze adviseur, opnieuw voor gemiddeld 12 uur per week. Bij het begrote bedrag is rekening

gehouden met een correctie voor de inflatie. Het begrote bedrag komt daarmee op € 30.750.

- Daarnaast reserveert HVS financiële ruimte voor het inhuren van [andere] externe deskundigheid. Deze ruimte kan, indien nodig en gewenst, gebruikt worden voor het inhuren van andere expertise, bijvoorbeeld op PR, bouwkundig of juridisch terrein. Voor 2021 is een bedrag van € 8.000 begroot, met name voor de voortzetting van de PR-activiteiten.

#### *Overige kosten*

- Er zijn voor 2021 geen overige kosten voorzien.

## **Opbrengsten**

#### *Contributie*

In de afgelopen jaren is het begrote bedrag aan contributie inkomsten door het dalend ledenaantal niet gehaald. Daarom wordt sinds 2020 rekening gehouden met een lagere opbrengst. In de begroting voor 2021 is een bedrag van € 14.050 opgenomen. Dit bedrag is gebaseerd op 1.450 leden die € 9,00 contributie betalen middels een machtiging en 100 leden die € 10,00 betalen op basis van een betaalverzoek.

#### *Bijdrage SallandWonen*

De financiële bijdrage van SallandWonen wordt vastgesteld op basis van het werkplan en de begroting van HVS. Voor 2021 is een bedrag van € 41.750 opgenomen.

#### *Overige inkomsten*

Voor deze post is geen bedrag begroot.

*Saldo baten/lasten vorig jaar*

Onder deze post worden eventuele kosten of baten met betrekking tot voorgaande jaren geboekt, waarmee bij het opmaken van de jaarrekening geen rekening was gehouden. Het begrote bedrag bedraagt € 0.

**Resultaat**

Voor 2021 voorziet HVS een bedrag van € 55.800 aan opbrengsten en een gelijk bedrag aan kosten. Per saldo is er voor 2021 daarom sprake van begrotingsevenwicht.