



Jaarverslag 2020

Raalte, juli 2021

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

Website: www.huurdersverenigingsalland.nl

Voorwoord

Een heel bijzonder jaar dat 2020. Een pandemie van ongekeerde omvang met allerlei gevolgen ook voor een vereniging als de onze. Het niet meer live kunnen vergaderen, niet meer op kantoor werkzaam kunnen zijn, leden niet meer kunnen bezoeken, etc. Het wegvallen van het menselijk contact was een feit en werd ons noodgedwongen opgelegd en drukte zwaar op ons gemoed. Toch zijn we niet bij de pakken neer gaan zitten en hebben we getracht alles zo veel mogelijk door te laten gaan maar dan wel in een andere vorm. Dus vergaderen via Teams of Jitsi, het dragen van een mondkapje op kantoor en in de gangen van SallandWonen zodra onze aanwezigheid daar weer was toegestaan.



Trots ben ik op mijn mede bestuursleden en adviseur dat wij er in geslaagd zijn de vereniging door te laten draaien en zoveel mogelijk het contact te behouden met de achterban. Want alles ging door, zoals de overleggen met de gemeenten en SallandWonen in het kader van de prestatieafspraken, uitbrengen van enkele digitale nieuwsbrieven, het actueel houden van website en Facebook, maar ook de klachtenbemiddeling en het uitbrengen van adviezen op verzoek van SallandWonen. Wel ervaren we dat het aantal overleggen toeneemt en, doordat we onderbezet zijn als bestuur, dat er veel neerkomt op te weinig schouders.

Ik realiseer mij nu dat ik al jaren vraag om die extra schouder, niet om uit te huilen maar om gezamenlijk de schouders eronder te zetten. Aan de slag te gaan, want het blijft nodig om ons in te zetten voor u als lid van onze vereniging en dus als huurder.

Schroom dus niet als u vrijwilligerswerk wilt doen, zinvol en in een leuke enthousiaste club van mensen. Graag praten we u bij over wie wij zijn, hoe wij werken en nog belangrijker wat we willen. Allereerst de belangen behartigen van huurders in Salland, wat kan op tal van manieren. Maar zeker door het gesprek aan te gaan over huur, woningen, veiligheid in en om de woning, betaalbaarheid en duurzaamheid. Al deze onderwerpen komen aan bod als we aan tafel schuiven bij de gemeenten en SallandWonen. Het onbekend zijn met de materie hoeft geen beletsel te zijn want wij bieden de mogelijkheid tot scholing. Onkosten die u maakt worden vergoed evenals de voor Huurdersvereniging Salland gereden kilometers.

Ook wij zien dat de versoepelingen doorzetten en dat we hopelijk weer snel bijeen kunnen komen als bestuur maar ook als vereniging. U kunnen ontvangen en te woord staan op ons kantoor aan de Domineeskamp. Want ontmoeting en in gesprek met elkaar gaan is de kracht van de vereniging en dat allemaal in het belang van de huurders in Salland.

Raalte, juli 2021

Hans Baelemans, voorzitter

Inhoudsopgave

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
Contact met achterban en ledenwerving	6
Contact met verhuurders	10
Contact met gemeenten	17
Organisatie	18
Speerpunten 2020	20
Terugblik jubileum	21
Jaarrekening 2020	24
Resultatenrekening 2020	24
Toelichting op de resultatenrekening	26
Balans per 31 december 2020	34
Toelichting op de balans	35
Dechargeverklaring kascommissie	38
Bijlage: Het HVS-jaar in 12 maanden	39

Contact met achterban en ledenwerving

Individuele huurders

Individuele huurders kunnen bij ons terecht voor antwoorden op hun vragen. We geven advies over diverse onderwerpen op het gebied van huren, wonen en de woonomgeving. Dit doen we niet alleen voor huurders in de sociale en particuliere sector in ons werkgebied maar ook voor woningzoekenden.



Daarnaast kunnen huurders bij ons terecht voor bemiddeling bij geschillen met hun verhuurder. Naast het beantwoorden van vragen hebben we in 2020 tweeëntwintig van dergelijke klachten behandeld. In dertien gevallen heeft HVS voor een positieve afhandeling [√] van de klacht kunnen zorgen. Zeven klachten hebben een neutrale uitkomst [O] gekregen, vaak omdat de klager niet meer reageert en daardoor de afloop onbekend is. In twee gevallen heeft de klager zich moeten neerleggen bij een voor hem of haar negatief resultaat [X].

Tabel: Overzicht behandelde klachten 2020			
Onderwerp \ Verhuurder	Salland	Wonen	Particulier
- Onderhoudstoestand	vv	OOOO	v
- Huurprijs / servicekosten	vv		v
- Overlast	vvv	O	X
- Overige onderwerpen	vvv	OO	Xv

Het kantoor van Huurdersvereniging Salland aan Domineeskamp 1 in het centrum van Raalte was bemand op woensdag- en vrijdagmorgen van 09.00 tot 12.00 uur. Maar in 2020 waren we vanaf midden

maart gesloten omdat ook SallandWonen haar deuren moest sluiten vanwege Covid-19. Wel bleven we telefonisch bereikbaar op 0572-357 256 en mailen kon u naar info@huurdersverenigingsalland.nl.

De brievenbus delen we gezamenlijk met SallandWonen en is voorzien van beide logo's. U kunt ervan op aan dat post bij ons terecht komt maar als u daaraan twijfelt, kunt u de post altijd afgeven aan de balie van SallandWonen tijdens kantooruren.

Ledenwerving en -behoud

Eind 2020 telde HVS 1.579 leden. Gedurende het jaar is het lidmaatschap van 92 leden beëindigd. De reden van de beëindiging is in 29 gevallen onbekend. In 27 gevallen gebeurde dit vanwege een overlijden. Verder waren het niet betalen van de contributie [22] en een verhuizing naar een verpleeghuis [8] nog veel voorkomende redenen voor het beëindigen van het lidmaatschap.

Nieuwe huurders krijgen de HVS folder thuisgestuurd ter introductie van de huurdersvereniging. Normaal gesproken bezoekt een vrijwilliger na enkele weken deze nieuwe huurders om het lidmaatschap aan te bevelen. Door corona kon dat laatste in 2020 helaas niet. Het aantal nieuwe leden bleef daardoor beperkt tot 19.

Net zo belangrijk als het werven van nieuwe leden is het behoud van de bestaande leden. Soms blijkt een lid verhuisd te zijn, zonder het nieuwe adres aan ons door te geven. HVS spant zich dan in om het nieuwe adres alsnog te achterhalen. U kunt ons helpen om onze

ledenadministratie up-to-date te houden door ons bij wijzigingen in uw woonsituatie, e-mailadres, telefoonnummer, bankrekeningnummer of tenaamstelling na het overlijden van een partner daarvan in kennis te stellen. Nog steeds wordt er gedacht dat wij dit via SallandWonen doorkrijgen, maar dat is, ook door de aanscherping van de privacywetgeving, beslist niet het geval.

Contributie

Al enkele jaren bedraagt de contributie € 10,00. Leden die voor 1 april betalen en leden die HVS een machtiging hebben gegeven om de contributie van hun bankrekening af te laten schrijven betalen € 9,00. Vooralsnog ziet het bestuur geen reden om de hoogte van de contributie te veranderen.

Nieuwsbrief

Enkele keren per jaar verstuurt HVS nieuwsbrieven. Tweemaal per jaar gebeurt dit met een papieren versie die dan tevens dient als uitnodiging voor de Algemene Ledenvergadering in het voor- en najaar. Vanwege de corona zijn deze nieuwsbrieven via PostNL verstuurd, omdat bezorgen door de vrijwilligers in 2020 geen optie was.



Nieuwsbrief Huurders vereniging Salland

december 2020 jaargang 25, nummer 2

Kantoor blijft dicht, HVS toch bereikbaar
Als gevolg van de aanhoudende coronacrisis en de daarmee gepaard gaande maatregelen blijft het kantoor van Huurdersvereniging Salland voortdurend gesloten. Wel is het mogelijk ons via e-mail en de telefoon te bereiken. Als u dat wenst, is het ook mogelijk telefonisch een afspraak bij u thuis te maken, mits dit op een veilige manier kan plaatsvinden. Onze contactgegevens vindt u in de colofon op de achterzijde van deze nieuwsbrief.

Geen ALV, wel ledenraadpleging
Het bestuur van Huurdersvereniging Salland heeft moeten besluiten dit jaar af te zien van een algemene Ledenvergadering. Doordat de problemen rond de aanwezigheid van Covid-19 nog niet zijn opgelost, acht het bestuur het houden van een dergelijke bijeenkomst onverantwoord.

Ledenraadpleging
De besluiten die onder normale omstandigheden tijdens de ledenvergaderingen worden genomen willen we nu met deze maatregelen aan u voorleggen. Omdat ook de voorjaarsvergadering eerder dit jaar om dezelfde reden is vervallen, moeten naast het verslag en de begroting voor 2021 ook de jaarslakken over 2019 nog door u worden vastgesteld. Het spijt weliswaar ook nog enkele zaken met betrekking tot de samenstelling van ons bestuur aan u voor te leggen.

Een overzicht van de zaken waarover besluitvorming moet plaatsvinden vindt u in het paarse kader. Op pagina 4 van deze nieuwsbrief vindt u een box. Hierop kunt u aangeven of u kunt instemmen met de voorgedragen besluiten. Deze box kunt u invullen, uitknippen en uiterlijk 21 december zonder postzegel aan een hengeltrees. Na receipt het op prijs als u dit wilt doen. Op www.huurdersvereniging-salland.nl/acties/acties-2020-12-21 zijn de in het kader genoemde checklist te downloaden. Eventueel zijn er enkele exemplaren ter inzage. Neem hiervoor contact met ons op.

Op de volgende pagina's staan we met een blikje in het kort stil bij ons jubileumjaar 2019 en kijken we vooruit naar het nieuwe jaar 2021.

Besluitvorming ledenraadpleging

1. Vaststellen verslag ALV 20 november 2019*
2. Vaststellen jaarverslag 2019*
3. Vaststellen financieel jaarverslag 2019*
4. Vaststellen verslag 2021*
5. Vaststellen begroting 2021*
6. Bestuursamenstelling*

* Het bestuur draagt altijd een advies uit op een in het bestuur te worden gekozen, zijn het mogelijk de voor u best mogelijk.

Om te voorkomen dat de besluitvorming niet wordt bevestigd, wordt de besluitenlijst afgedrukt met het bestuur en de huidige afgevaardigden aan de afgevaardigden en alle van de HVS te verspreiden over 1 jaar.

* Download het verslag op www.huurdersvereniging-salland.nl

Pagina 1 van 6

Dit heeft de vereniging wel geplaatst voor hogere uitgaven op dit punt. De digitale nieuwsbrief is in 2020 vier keer uitgekomen en stelt ons in staat relevant nieuws op huurdersgebied snel bij onze leden te krijgen. 677 leden stelden het in 2020 op prijs om de digitale nieuwsbrief te ontvangen.

Ledenvergadering

In 2020 kon dit niet plaatsvinden vanwege de aanwezigheid van Covid-19. Gekozen is daarom voor een ledenraadpleging via een nieuwsbrief die naar alle leden is gestuurd. In deze nieuwsbrief [jaargang 25, nummer 2 van december 2020] is melding gemaakt van het jaarverslag 2019 en het financiële jaarverslag over 2019, die normaal in de voorjaarsvergadering behandeld worden. Tevens is als vooruitblik het werkplan 2021 en de begroting 2021 voorgelegd. Alle stukken konden vanaf de website worden gedownload.

Middels een bon kon men kenbaar maken of men instemde met de vaststelling van genoemde stukken. Deze bon kon men uiterlijk 21 december zonder postzegel aan ons terugsturen. Van deze mogelijkheid hebben 24 leden gebruikt gemaakt, die, op enkele onthoudingen na, unaniem instemmend reageerden. Het bestuur was erg in haar nopjes met dit resultaat. Op uitgeschreven Algemene Ledenvergaderingen kwamen in het verleden wel eens minder leden af.

Kritiek

Een kritisch geluid was er op Huurdersvereniging Salland in de maand oktober te beluisteren vanuit de lokale SP. Zij twijfelden of wij wel deden waarvoor we waren opgericht: het behartigen van de belangen van de huurders in Salland. Huurders zouden het vertrouwen in de huurdersvereniging zijn kwijtgeraakt. HVS herkent zich niet in deze kritiek. Als er toch huurders zijn die vinden dat wij onvoldoende oog hebben voor hun zorgen, meld u dan want wij horen dat als bestuur graag rechtstreeks en niet via een politieke partij. Wij behartigen de belangen vanuit een onafhankelijke positie!

Contact met verhuurders

Inleiding

Al vijftientwintig jaar treedt HVS op als vertegenwoordiger van de huurders in haar werkgebied. De wettelijke basis daarvoor is de Overlegwet, officieel de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder.

Contact met SallandWonen

In 2020 zijn er ondanks de corona veel contacten geweest met SallandWonen en haar medewerkers via de telefoon of Teams. Dit gebeurde afzonderlijk of in combinatie met de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte. Jaarlijks maken we met hen prestatieafspraken en in dit proces is HVS een gelijkwaardige gesprekspartner. Dit gebeurt sinds

de invoering van de nieuwe Woningwet op 1 juli 2015. De ondertekening van de prestatieafspraken voor het jaar 2021 heeft op 10 december plaatsgevonden bij SallandWonen in een dit keer sobere bijeenkomst.

SallandWonen heeft ons vijf keer gevraagd advies te geven over onderwerpen die verband hielden met wijzigingen in het beleid.

De onderwerpen waren:

- **Adviesaanvraag huurverhoging per 1 juli 2020**
 - Gemiddelde huurverhoging ter hoogte van de inflatie van 2,6%.
 - Variëren van de huurverhoging tussen 1,6% en 3,6%, afhankelijk van de huidige prijs/kwaliteitverhouding [de zogenaamde huursombenadering] in vijf staffels.
 - Geen inkomensafhankelijke huurverhoging.

Advies HVS

- Positief over uitgangspunten.
- Wel voorbehoud voor komende jaren, als de inflatie verder oploopt.
- Geef inzicht in de in 2019 bereikte huurverhogingen bij mutatiewoningen.
- Advies om huurders helder te informeren over de mogelijkheden van huurbevriezing.

Reactie SallandWonen

- Huurverhoging wordt per 1 juli uitgevoerd zoals voorgesteld.
 - Voorbehoud ten aanzien van huurverhoging bij verdere stijging van de inflatie kan bij toekomstige adviezen worden ingebracht.
 - De in 2019 bereikte huurverhoging bij mutatiewoningen kwam uit op 0,16%.
 - Informatie over de mogelijkheden van huurbevriezing is te vinden in brief over de huurverhoging en op de website.
- **Adviesaanvraag sloop-nieuwbouw Beatrixlaan Wijhe**
 - Vervangen 16 duplexwoningen.
 - Technische conditie verslechtert.
 - Verhuurbaarheid en bewonerstevredenheid loopt terug.

Advies HVS

- Geen reden te twijfelen aan aangevoerde redenen voor sloop.
- Eens met nieuwbouw van 12 grondgebonden woningen. Naar appartementen is in Wijhe minder vraag.
- Nadeel dat er daardoor per saldo vier woningen minder zijn.



Reactie SallandWonen

- Gekeken wordt of er 13 ipv 12 woningen kunnen worden teruggebouwd.

- Nog met gemeente in gesprek over het aantal en type nieuwbouwwoningen.
- **Adviesaanvraag portefeuilleplan**
 - In het portefeuilleplan is verwoord hoe SallandWonen de belangrijkste opgaven wil aanpakken. Het gaat dan om het verduurzamen van de woningvoorraad, het passend huisvesten van kleine huishoudens en de aandacht die nodig is voor leefbare wijken.
- Advies HVS**
 - Over het algemeen kan HVS zich vinden in de in het plan uitgezette route tot 2030 en oordelen hierover dan ook positief.
 - HVS heeft meerdere vragen gesteld ter opheldering.
- Reactie SallandWonen**
 - Blij met positieve reactie.
 - Vragen beantwoord.
- **Adviesaanvraag huurverhoging verduurzaming**
 - Vanwege de toenemende kosten van verduurzaming wordt een wijziging van de systematiek voor het bepalen van de huurverhoging voorgesteld.

- In plaats van vaste bedragen voor bepaalde onderdelen van de verduurzaming wordt de huurverhoging berekend op basis van de stappen die gemaakt worden in het energielabel.

Advies HVS

- Handhaaf de huidige systematiek.
- In het voorstel worden voor huurders beïnvloedbare kosten vervangen door vaste kosten.
- Corrigeer de bedragen wel jaarlijks voor inflatie.

Reactie SallandWonen

- Bij ongewijzigd beleid zijn de kosten voor de verduurzaming op den duur niet meer op te brengen.
- Ook bij nieuwe systematiek gaan huurders er financieel op vooruit.

• Adviesaanvraag kaders jaarlijkse huurverhoging

- Gemiddeld een inflatievolgende jaarlijkse huurverhoging.
- Bij huurwoningen met een relatief lage huur de huur meer laten stijgen dan bij woningen met een relatief hoge huur.
- Huurverlaging en bevriezing conform sociaal huurakkoord.
- Geen inkomensafhankelijke huurverhoging onder de huidige wettelijke condities.

Advies HVS

- Zie vanwege coronacrisis in 2021 af van de huurverhoging.
- HVS is nog altijd principieel tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging.
- Besteed veel aandacht aan de informatie over de mogelijkheden van huurbevriezing.

Reactie SallandWonen

- Advies om in 2021 af te zien van de huurverhoging wordt niet overgenomen.
- Er is speciale aandacht voor huurders die als gevolg van de coronacrisis in de financiële problemen [dreigen te] komen.
- Advies om huurders goed te informeren over de mogelijkheden van huurbevriezing wordt ter harte genomen.

Verder heeft SallandWonen ons uitgenodigd voor het bezoeken van de door hen georganiseerde informatieavond over de invulling van de Aberson-locatie in Olst.



In 2020 heeft het bestuur contact gehad met zowel het bestuur als het werkkaparaat van SallandWonen. En ook met de door huurders voorgedragen leden van de Raad van Commissarissen. Ook bij de sollicitatieprocedure voor een nieuwe lid voor de Raad van

Commissarissen is HVS betrokken. Het ging in 2020 om een vacature voor commissaris op voordracht van de beide huurdersverenigingen.

Contact met particuliere verhuurders.

Vanaf de oprichting in 1994 is Huurdersvereniging Salland ook de belangenbehartiger voor huurders in de particuliere sector in Salland. Toch bemerken we dat weinig particuliere huurders ons weten te vinden. Daar ligt voor ons zeker een uitdaging. Wel hebben wij in de werkgroep voor het maken van de prestatieafspraken aan de gemeenten gevraagd om initiatief te nemen om ook de particulieren verhuurders voor overleg aan tafel te krijgen. Dit om ze mee te krijgen in projecten van



verduurzaming. Nu is het al zo dat als SallandWonen aan de slag gaat met groot onderhoud, zoals in 2020 in de Maten in Raalte, op advies van HVS de particulieren verhuurders met woningen in het projectgebied op inspanningen voor verduurzaming worden aangesproken. Door een tekort aan bestuursleden was er in 2020 jammer genoeg geen specifiek bestuurslid dat zich met de particuliere sector kon bezighouden.

Contact met Gemeenten

Ook is er in 2020 geregeld contact geweest met de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte. Buiten de contacten over het maken van de prestatieafspraken, is er gesproken over de wijk Kortrick in Olst en zijn eerste gesprekken gevoerd over de Wilgensingel in Raalte. Goed is het om te merken dat we elkaar sneller vinden, aanspreken en zo nodig opzoeken. Hopelijk kan dit in 2021 weer face-to-face.

In 2020 waren onderwerpen van aandacht:

- Levensloopbestendig bouwen
- Jongerenhuisvesting
- Bouwlocaties zowel in Raalte als Olst-Wijhe
- Verduurzaming van het woningbezit
- Betaalbaarheid
- Leefbaarheid in wijken
- Beschikbaarheid van sociale huurwoningen
- Kwaliteit
- Schuldenproblematiek



Organisatie

Bestuur

Het bestuur bestond op 31 december uit de volgende leden:

- Hans Baelemans [Raalte] voorzitter
- Ingrid van Rossum [Raalte] secretaris
- Ria van der Wal [Raalte] penningmeester
- Ina Duursema [Wijhe] Bestuurslid Belangenbehartiging

Op dinsdag 28 januari is er een 'heidag' georganiseerd voor het toen zittende bestuur. Deze vond plaats in het Infocentrum in Den Nul.



Het bestuur had er behoefte aan om na de geslaagde jubileumviering in verband met ons 25 jarig bestaan in 2019 wat zaken tegen het licht te houden. Zaken als wat gaat er goed en wat vraagt aandacht of is er verandering nodig? Blijven we vereniging of worden we een stichting. Hoe profileren wij ons als vereniging. Starten we weer gesprekken om te komen tot één huurdersvereniging in Raalte. Deze inspirerende dag werd geleid door Ina Duursema [bestuurslid] en Tom van der Holst [adviseur]. Een dag met volop discussie maar ook duidelijke uitkomsten, maar ook een dag van ontmoeting met een lunch en nazit in het Infocentrum.

Joop Winterink heeft in oktober besloten het bestuur te verlaten. Maar hij blijft zich wel inzetten als bezorger en bezoeker van nieuwe leden of leden met een betalingsachterstand. Als bestuur willen wij hem bedanken voor het werk dat hij voor de vereniging heeft gedaan.

Het bestuur bestaat door het vertrek van Joop Winterink uit 4 personen en zag zich graag vertrekt met één of meer leden. Buiten kandidaten voor de al bekende vacatures van één bestuurslid particuliere sector en één bestuurslid PR & Communicatie zijn ook vrijwilligers met andere belangstelling van harte welkom.

Op de tweede dinsdag van elke maand vindt er een bestuursvergadering plaats. In 2020 waren dat er tien. Afhankelijk van de onderwerpen wordt er gebruik gemaakt van de kennis van onze adviseur of doen een beroep op externe deskundigheid van buitenaf.

Vrijwilligers

In 2020 is er geen gebruik gemaakt van de bezorgers voor het rondbrengen van de gedrukte nieuwsbrieven in het voor- en najaar vanwege de corona was dat niet mogelijk en verantwoord.



Ook het informele overleg [BOT – benen op tafel] met oud werkgroepsleden is komen te vervallen.

Vacatures

Het bestuur van Huurdersvereniging Salland wordt gevormd door een steeds kleinere groep van enthousiaste mensen. Zij willen ook u graag enthousiast krijgen voor hun werk. Op dit moment heeft HVS o.a. vacatures voor een bestuurslid PR & Communicatie en een bestuurslid particuliere huursector. HVS kent een passende vrijwilligersvergoeding en tot het voeren van een gesprek zijn wij altijd bereid. Maar u kunt bij belangstelling en voor meer informatie kijken op huurderverenigingsalland.nl/vacatures/

Komt u ons team versterken?

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 SallandWonen en de gemeenten laten bijstaan door een adviseur en dit is menig keer gebeurd. Voor ons als bestuur is de adviseur onmisbaar en we zijn dan ook blij met de overeengekomen samenwerking en willen die graag voortzetten.

Scholing

HVS biedt jaarlijks de mogelijkheid van scholing voor bestuurs- en andere actieve leden. In 2020 hebben twee bestuursleden deelgenomen aan een webinar over huurdersparticipatie.

Huisvesting

We zijn al niet meer weg te denken in de hal bij Salland-Wonen, goed zichtbaar en drempelloos te benaderen voor een gesprek of vraag.



Graag staan we u te woord en bieden u koffie of thee aan. Velen hebben ons bezocht. De kosten van huisvesting blijven jaarlijks beperkt door een hele redelijke huurprijs en het medegebruik van verschillende faciliteiten, zoals kopieer- en printmogelijkheden, de pantry en vergaderruimten. Hier zijn we uiteraard verguld mee.

Speerpunten 2020

In ons werkplan voor 2020 hadden we ons verschillende dingen voorgenomen. De belangrijkste voornemens zijn verwoord in zeven prachtige speerpunten, opgesteld eind 2019 toen corona nog niet ons leven beheerste en vergaderingen gewoon konden worden bezocht. Dat veranderde begin maart 2020 en veel van de speerpunten bleken door de coronacrisis niet te verwezenlijken of zijn in een andere vorm tot stand gekomen. Veel vergaderingen werden gehouden via het scherm van computer of laptop middels Teams of andere vormen. Als bestuur zijn we ook digitaal gaan vergaderen, even wennen, minder gezellig maar toch is er gepoogd

de vereniging draaiend te houden. Als voorzitter ben ik dan ook blij dat we als bestuur daarin geslaagd zijn en wij ons nog steeds laten leiden door de belangen van de Sallandse huurders.

De speerpunten voor 2020 waren:

Speerpunt 1:

HVS onderneemt de ‘normale’ activiteiten die van een huurdersvereniging verwacht mogen worden, zoals het overleg met Salland-Wonen, andere verhuurders, gemeenten en waar nodig andere partijen om de belangen van hurend Salland prominent op de agenda te houden. Onze rol bij de totstandkoming van de prestatieafspraken krijgt ook in 2020 een vervolg.

Speerpunt 2:

HVS informeert en consulteert de achterban actief door middel van onze website, nieuwsbrieven, ledenvergaderingen en andere bijeenkomsten.

Speerpunt 3:

HVS zoekt, net als met de ‘koffietour’ tijdens het jubileumjaar, de achterban op. Hiervoor worden huurders [en woningzoekende] 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. Kortom: HVS komt [weer] naar u toe in 2020.

Speerpunt 4:

HVS blijft actief proberen het ledenaantal uit te breiden. Dit gebeurt voornamelijk door nieuwe huurders aan te schrijven en te bezoeken. Maar ook het behoud van bestaande leden krijgt aandacht.

Speerpunt 5:

HVS houdt ook in 2020 twee ledenvergaderingen. In het voorjaar gebeurt dit in Heino. Het bestuur legt hier aan de hand van het jaarverslag verantwoording af over het afgelopen verenigingsjaar. In het najaar wordt in Raalte aan de hand van het werkplan vooruitgekeken naar het nieuwe jaar. Tijdens beide vergaderingen is er ook aandacht voor een relevante en, zo mogelijk, actueel thema.

Speerpunt 6:

HVS actualiseert de website en Facebookpagina regelmatig en verspreidt de digitale nieuwsbrief.

Speerpunt 7:

HVS biedt actieve [bestuurs-] leden de mogelijkheid relevante scholing te volgen. Dit kan bijvoorbeeld bij de Nederlandse Woonbond of door deelname aan het Participatielab van Atrivé.

Jaarrekening 2020

Resultatenrekening	2021	2020	2020	2019
KOSTEN	begroot	realisatie	begroot	realisatie
a. Kantoorfaciliteiten				
a1 Huur	600	600	600	600
a2 [Reservering] inventaris	-	-	-	-
a3 Telefoonkosten	250	174	150	141
a4 Kopieerkosten	250	75	250	208
a5 Verzendkosten	500	3.072	500	1.457
a6 Klein materiaal	100	101	100	81
a7 Afschrijving apparatuur	650	613	650	613
a8 Office 365	120	156	120	110
b. Algemene kosten				
b1 Ledenbijeenkomsten	400	-	400	696
b2 Buurtbijeenkomsten	600	-	600	-
b3 Representatie	1.000	619	1.000	1.563
b4 Kosten betalingsverkeer	500	356	500	327
b5 Adverteren	-	-	-	-
b6 Ledenwerving	1.050	172	1.050	-
c. Excursie of groepsactiviteit				
c1 Excursie	250	-	250	-
d. Vergoeding voor bestuursleden				
d1 Vrijwilligersvergoeding	7.200	5.550	7.200	5.940
e. Relevante literatuur/abbonementen				
e1 Documentatie	350	284	350	284
h. Communicatiemateriaal				
h1 Nieuwsbrief	500	600	500	500
h2 Overig drukwerk	120	198	-	134
i. Webservices/digitale communicatie				
i1 Webhosting e.d.	410	657	380	488
j. Scholing				
j1 Scholingskosten	850	-	850	-
<i>Transport</i>	<i>15.700</i>	<i>13.227</i>	<i>15.450</i>	<i>13.143</i>

Resultatenrekening	2021	2020	2020	2019
KOSTEN	begroot	realisatie	begroot	realisatie
<i>Transport</i>	15.700	13.227	15.450	13.143
k. Onkosten				
k1 Onkostenvergoeding	1.000	514	1.000	1.151
l. Noodzakelijke verzekeringen				
l1 Interpolis ZekervanJeZaak	350	342	350	333
m. Ondersteuning en advisering				
m1 Advisering	30.750	30.423	30.500	31.873
m2 [Reservering] externe deskundigheid	8.000	5.457	8.500	2.500
n. Overige kosten				
n1 Onvoorzien / jubileumviering	-	9	-	13.675
TOTAAL KOSTEN	55.800	49.973	55.800	62.675

Resultatenrekening	2021	2020	2020	2019
OPBRENGSTEN	begroot	realisatie	begroot	realisatie
w Contributie	14.050	14.542	14.500	14.873
x Corporatiebijdrage	41.750	41.300	41.300	39.280
y Overige opbrengsten	-	-	-	-
z Saldo kosten/opbrengsten voorgaande jaren	-	-	-	-
TOTAAL OPBRENGSTEN	55.800	55.842	55.800	54.153

Resultatenrekening	2021	2020	2020	2019
RESULTAAT	begroot	realisatie	begroot	realisatie
TOTAAL OPBRENGSTEN	55.800	55.842	55.800	54.153
TOTAAL KOSTEN	55.800	49.973	55.800	62.675
RESULTAAT	-	5.869	-	8.522-

Toelichting resultatenrekening

Inleiding

Na het feestelijke jubileumjaar 2019 was ook 2020 weer een bijzonder jaar. Helaas was er dit keer een minder feestelijke aanleiding. Corona hield [en houdt] de wereld, en Nederland, Overijssel, Salland en dus ook Huurdersvereniging Salland, in z'n greep. Veel van onze voorgenomen activiteiten konden door de coronabeperkingen niet doorgaan. De daarvoor begrote kosten zijn daarom niet gerealiseerd. Daar tegenover stonden enkele onvoorziene uitgaven die vooral te maken hadden met de informatievoorziening aan onze leden. HVS heeft het jaar uiteindelijk afgesloten met een positief resultaat van € 5.869. Aan het einde van het jaar was de algemene reserve daardoor toegenomen van € 2.047 tot € 7.916.

Kosten

Er is in 2020 € 49.973 uitgegeven, € 5.827 minder dan waarmee in de begroting rekening was gehouden.

Kantoorfaciliteiten

- In 2016 is HVS verhuisd naar een ruimte in het pand van SallandWonen aan de Domineeskamp. De huur voor deze ruimte,

inclusief servicekosten en inrichting, bedraagt € 50 per maand. De huurkosten zijn met € 600 daardoor precies op het begrote bedrag uitgekomen.

- De telefoonkosten vielen € 24 hoger uit dan begroot.
- Voor kopiëren en printen kan HVS gebruik maken van apparatuur van SallandWonen. Hiervoor werd in 2020 € 75 in rekening gebracht, € 175 minder dan begroot.
- De verzendkosten vielen € 2.572 hoger uit dan begroot. Hieraan liggen de coronabeperkingen ten grondslag. De forse overschrijding van het begrote bedrag is het gevolg van het feit dat HVS in de halfjaarlijkse nieuwsbrieven niet door de eigen bezorgers wilde laten bezorgen. Er is gekozen om de nieuwsbrieven door PostNL te laten bezorgen. Dit heeft in totaal € 2.430 gekost. Ook het vastrecht voor het antwoordnummer ter hoogte van € 265 is onder deze post verantwoord. Bij de resterende kosten gaat het om de aanschaf van postzegels of de kosten van de retourzendingen naar het antwoordnummer.
- De uitgaven aan klein materiaal zijn nagenoeg gelijk aan het begrote bedrag.
- Bij de afschrijvingen gaat het om het in vijf jaar afschrijven van de kantoorapparatuur. Een laptop [aanschaf € 1.154,47/5 = € 230,89 3^e jaar afschrijving], een scanner [aanschaf € 473,39/5 = € 94,68 3^e jaar afschrijving] en een vaste PC [aanschaf € 1.436,27/5 = € 287,25 4^e jaar afschrijving], die in vijf jaar worden afgeschreven.

- Van het Microsoft Office 365 abonnement waren de kosten € 36 hoger dan begroot.

Algemene kosten

- Vanwege de coronacrisis zijn de ledenvergaderingen in 2020 vervallen. Hierdoor zijn hiervoor geen kosten gemaakt.
- Dit geldt ook voor het organiseren van buurtbijeenkomsten.
- De representatiekosten bestonden uit bedankjes en / of felicitaties voor [bestuurs-]leden en anderen die zich in 2020 voor HVS hebben ingezet. De kosten zijn € 381 onder het begrote bedrag gebleven.
- Aan bankkosten was HVS € 144 minder kwijt dan begroot.
- Voor advertenties zijn in 2020, conform begroting, geen kosten gemaakt.
- Ook de ledenwerving heeft in 2020 stilgelegen. Wel is een aantal HVS-pennen aangeschaft voor € 172. Deze kunnen bij wervingsacties worden weggegeven.

Excursie of groepsactiviteit

- Dit is een nieuwe begrotingspost die voortkomt uit het werkplan. In 2020 is er geen gelegenheid geweest om dit te organiseren.

Vergoeding voor bestuursleden

- Bestuursleden ontvangen een vrijwilligersvergoeding van € 100 per maand. In 2020 is door het vertrek van een bestuurslid en doordat een van de bestuursleden niet meer dan de halve

vergoeding wilde ontvangen, € 1.650 minder uitgegeven dan begroot.

Relevante literatuur/abonnementsen

- HVS heeft een abonnement op de uitgaven van de Nederlandse Woonbond en op de huurrechtmemo van Wolters Kluwer. De kosten hiervan bedroegen in 2020 € 66 minder dan begroot.

Communicatiemateriaal

- De Nieuwsbrief is in 2020 tweemaal verschenen. Eenmaal deels digitaal, deels fysiek voor leden zonder e-mailadres. De tweede nieuwsbrief in het najaar was uitgebreider met het jaarverslag, de jaarrekening over 2019 en het werkplan en de begroting voor 2021. De kosten zijn € 100 hoger uitgevallen dan begroot.
- Voor overige drukwerk was geen bedrag in de begroting opgenomen. Voor de verzending van de nieuwsbrief waren A4-enveloppen nodig. Dit heeft € 198 gekost.

Webservices/digitale communicatie

- Voor webhosting en aanverwante diensten is in 2020 € 657 uitgegeven, € 277 meer dan begroot. Onze website hebben we in 2019 verhuisd om beter onze wensen ten aanzien van de inrichting van de website te kunnen verwezenlijken. Dit brengt hogere kosten met zich mee. In de vastgestelde begroting voor 2020 is hiermee ook nog onvoldoende rekening gehouden.

Scholing

- Aan scholing is in 2020 een beperkt bedrag van € 100 uitgegeven. Het gaat om de deelname aan een webinar van Atrivé door twee bestuursleden. Door de coronacrisis heeft ook de scholing van bestuursleden en andere vrijwilligers nagenoeg stilgelegen. Het bedrag van € 100 is ten laste gekomen van de scholingsreserve die in het verleden is opgebouwd. Er is daarom geen uitgave voor scholing ten laste van 2020 gekomen.

Onkosten

- Bestuursleden en andere actieve leden kunnen in verband met hun activiteiten voor HVS gemaakte kosten declareren. Het gaat dan merendeels om gereden kilometers. In 2020 ging het om een bedrag van € 514, € 486 minder dan begroot.

Noodzakelijke verzekeringen

- HVS heeft bij Interpolis een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. De kosten hiervan bedroegen in 2020 € 342.

Ondersteuning en advisering

- Het bestuur van HVS wordt ondersteund en geadviseerd door een vaste adviseur, waarmee een overeenkomst is gesloten met afspraken over zijn inzet. De kosten zijn in 2020 binnen het begrote bedrag gebleven.
- Het bestuur heeft in 2020 op het gebied van PR & Communicatie beperkt gebruik gemaakt van professionele ondersteuning. Aan

externe deskundigheid is daarom niet meer dan € 457 uitgegeven. Er is daarnaast nog € 5.000 ten laste van de post gebracht als reservering voor de toekomstige inzet van externe deskundigheid. Daarmee worden voornamelijk uitgaven ten bate van PR & Communicatie voorzien.

Overige kosten

- Bij overige kosten gaat het om een bedrag van € 9. Dit betreft de helft van een onterechte dubbele terugboeking van contributie, die niet meer teruggedraaid kon worden.

Opbrengsten

Aan opbrengsten is in 2020 € 55.842 binnengekomen, € 42 meer dan begroot.

Contributie

Dit bedrag is geheel veroorzaakt door de iets hogere contributie opbrengsten dan begroot.

- Van de 1.652 leden, die op 1 januari geregistreerd stonden, hebben 92 leden het lidmaatschap in de loop van 2020 beëindigd. Daar stond de aanwas van 19 nieuwe leden tegenover, zodat HVS per 31 december nog 1.579 actieve leden telde.
- Van de actieve leden hebben er 26 geen contributie betaald, deels omdat ze pas laat in het jaar lid zijn geworden. Van de overige

1.553 leden betaalden er 1.441 € 9,00 en 112 € 10,00, vijf leden hebben samen nog € 39 extra overgemaakt [1.441 x € 9 + 112 x € 10 + € 39 = € 14.128]

- De vervallen leden hebben bij elkaar nog € 414 aan contributie betaald.
- Het totale bedrag aan ontvangen contributie bedroeg daardoor € 14.542.

Bijdrage SallandWonen

De bijdrage van SallandWonen bedroeg in 2020 zoals begroot € 41.300.

- Volgens de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst met SallandWonen ontvangt HVS een financiële bijdrage op basis van een activiteitenplan met bijbehorende begroting. Het werkplan en de begroting voor 2020 was voor SallandWonen geen aanleiding af te wijken van het bedrag dat HVS als bijdrage had begroot.

Rente / overige inkomsten

In 2020 was er geen sprake van rente- of overige inkomsten.

Saldo kosten/opbrengsten vorig jaar

Toen op 31 december 2019 de balans over 2019 is opgemaakt, is een reële inschatting gemaakt van de kosten en opbrengsten die in 2020 nog met betrekking tot 2019 zouden voorkomen.

- De bedragen van € 3.797 nog te betalen en € 104 nog te ontvangen zijn terug te vinden op de balans per 1 januari. Deze posten worden verrekend met de in 2020 daadwerkelijk geboekte kosten en opbrengsten met betrekking tot 2019. Het saldo van deze post was daardoor € 0.

Resultaat

Het verschil tussen de totale opbrengsten van € 55.842,00 en de totale kosten van € 49.973,16 zorgde in 2020 voor een positief resultaat van € 5.868,84.

Balans per 31 december

Activa	1 januari 2020		Passiva
Saldi: - Kas	84	Reserve	2.047
- Rabo	4.824		
- Spaarrekening	-	Reservering inventaris	-
		Res. externe deskundigheid	-
Waarborgsom	146		
Kruisposten	-	Res. scholing	865
Hard- en software	1.551		
Nog te ontvangen 2019	104	Nog te betalen 2019	3.797
Vooruit betaald 2020	-	Vooruit ontvangen 2020	-
	6.709		6.709
Activa	31 december 2020		Passiva
Saldi: - Kas	39	Reserve	7.916
- Rabo	17.326		
- Spaarrekening	-	Reservering inventaris	-
		Res. externe deskundigheid	5.000
Waarborgsom	146		
Kruisposten	-	Res. scholing	765
Hard- en software	938		
Nog te ontvangen 2020	-	Nog te betalen 2020	4.768
Vooruit betaald 2021	-	Vooruit ontvangen 2021	-
	18.450		18.450
Totaal opbrengsten 2020	55.842	Algemene reserve per 1 januari	2.047
Totaal kosten 2020	49.973	Resultaat 2020	5.869
Resultaat 2020	5.869	Alg. reserve per 31 december	7.916

Toelichting op de balans

ACTIVA

Saldi

Het totale saldo van de kas en bankrekeningen bedroeg op 1 januari € 4.907,73. Het saldo van de totale debet- en creditboekingen van + € 12.457,05 zorgden ervoor dat de som van de saldi op 31 december € 17.364,78 bedroeg.

Waarborgsom

Dit betreft de waarborg voor het in gebruik hebben van een antwoordnummer. In deze waarborgsom is in 2020 geen verandering gekomen.

Kruisposten

Geen bijzonderheden.

Hard- en software

Hier is de waarde van de in 2017 gekochte pc voor het kantoor van HVS opgenomen en die van de in 2018 aangeschafte laptop en scanner, onder aftrek van jaarlijkse afschrijvingen over een periode van vijf jaar [boekwaarde per 1 januari van € 1.551,24-/-

afschrijvingen 2020 van € 612,82 = boekwaarde per 31 december van € 938,42].

Nog te ontvangen

Geen bijzonderheden.

Vooruit betaald 2021

Geen bijzonderheden.

PASSIVA

Reserve

De algemene reserve van HVS is door het positieve resultaat over 2020 toegenomen van € 2.047,48 tot € 7.916,32.

Reservering inventaris

Het bestuur van HVS heeft ook in 2020 besloten aan deze reservering geen bedragen toe te voegen, waardoor deze leeg bleef.

Reservering externe deskundigheid

Het bestuur heeft besloten ten laste van 2020 € 5.000 te reserveren voor de toekomstige inzet van externe deskundigheid.

Scholingsreserve

Voor scholing heeft SallandWonen in het verleden een apart budget beschikbaar gesteld. Het saldo daarvan bedroeg op 1 januari nog € 865,25. In 2020 is voor € 100,00 gebruik gemaakt van dit budget, waardoor het saldo op 31 december nog € 765,25 bedroeg.

Nog te betalen

Het nog te betalen bedrag van € 4.767,93 bestaat uit een factuur van de adviseur van HVS over december, een factuur van Viking voor A4-enveloppen, een factuur van PostNL voor de verspreiding van de nieuwsbrief, een factuur van SallandWonen voor kopieerkosten en factuur van de Rabobank voor de kosten van december.

Dechargeverklaring Kascommissie

Ondergetekenden, leden van de kascommissie van Huurdersvereniging Salland, hebben, conform artikel 14 lid 4 van de Statuten van de huurdersvereniging, op 23 juni 2021 de financiële bescheiden met betrekking tot het boekjaar 2020 gecontroleerd en in orde bevonden.

Wij stellen de Algemene Ledenvergadering voor het bestuur décharge te verlenen over het in 2020 gevoerde financiële beleid.

Raalte, 23 juni 2021

De leden van de kascommissie,



.....
De heer C.J. Ooms



.....
Mevrouw A.H. Witteman

Bijlage: het HVS-jaar in twaalf maanden

Een overzicht van onze activiteiten over het jaar 2020 en dus een inkijkje in de werkzaamheden die door HVS zijn opgepakt.

JANUARI

- 7 jan. Evaluatiebijeenkomst prestatieafspraken 2020
Nieuwjaarsreceptie Gemeente Olst Wijhe
- 8 jan. Nieuwjaarsreceptie Gemeente Raalte
- 17 jan. Themabijeenkomst Leefbaarheid
Overleg huurverhoging
- 21 jan. Bestuursvergadering
- 28 jan. Heidag HVS Infocentrum Den Nul

FEBRUARI

- 11 febr. Bestuursvergadering
- 27 febr. Informatieavond Aberson-locatie

MAART

- 3 mrt. Prestatieafspraken
- 6 mrt. Bespreken werkplan HVS met SW
- 10 mrt. Bestuursvergadering

APRIL

- 21 april Bestuursvergadering middels videobellen
- 28 april Extra bestuursvergadering [Agendapunten 5 en 6]

MEI

- 12 mei Bestuursvergadering digitaal
- 27 mei Sollicitatiegesprekken Klachtenadviescommissie regio
Zwolle

JUNI

- 18 juni Sollicitatiegesprekken Klachtenadviescommissie regio
Zwolle

- 23 juni Gesprek met SW over Beatrixlaan Wijhe
- 24 juni Gesprek met lid R.v.C. over werving nieuw lid R.v.C.
- 25 juni Prestatieafspraken overleg over het bod

JULI

- 1 juli Gesprek met GUTS over activiteiten na corona
- 8 juli Oriënterend gesprek over Wilgensingel
- 14 juli Bestuursvergadering digitaal

AUGUSTUS

- 7 aug. Gesprekken met 3 bureaus over werving nieuw lid R.v.C.
- 10 aug. Werving huurderscommissaris
- 31 aug. Regulieroverleg HVS-HBS-SW [kantine SW]

SEPTEMBER

- 1 sept. Prestatieafspraken
- 8 sept. Bestuursvergadering digitaal
Gesprek bij de gemeente Olst-Wijhe
- 14 sept. Vergadering middels Teams Klachtenadviescommissie regio Zwolle
Raadscessie Olst – Wijhe
- 15 sept. Overleg met de gemeente Olst-Wijhe over het Kortrick
- 16 sept. Delta Wonen Zwolle KAC

OKTOBER

- 5 okt. Bestuurlijk overleg HVS / SW
- 9 okt. Gesprek SP
- 13 okt. Bestuursvergadering digitaal
- 19 okt. Gesprek GUTS over Facebookpagina HVS

NOVEMBER

- 10 nov. Bestuursvergadering digitaal
- 12 nov. Regulieroverleg met SallandWonen, HBS en HVS
- 13 nov. Vervolg bestuursvergadering van 10 nov.
Sollicitatiegesprekken Commissaris SallandWonen
- 15 nov. Overleg HVS
- 18 nov. Sollicitatiegesprekken Commissaris SallandWonen
- 20 nov. Teamsoverleg met SallandWonen
- 24 nov. Overleg HVS

DECEMBER

- 1 dec. Overleg HVS
- 2 dec. Gesprek met de gemeente Olst-Wijhe
- 8 dec. Bestuursvergadering HVS
- 9 dec. Gesprek HVS
Gesprek met wethouder Wout Wagemans van de
gemeente Raalte
Gesprek met penningmeester
- 10 dec. Ondertekenen Prestatieafspraken
- 15 dec. Avondvergadering met de fractie Gemeente Belangen