



WERKPLAN EN BEGROTING 2022

RAALTE, DECEMBER 2021



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
Website: www.huurdersverenigingsalland.nl

Voorwoord

Wat leven wij in een bijzondere tijd! Op alle terreinen is er zoveel mogelijk, terwijl er tegelijkertijd grote uitdagingen zijn. Wij kunnen communiceren met mensen over de hele wereld, terwijl wij voorzichtig moeten zijn in het contact en de ontmoeting met elkaar. En juist dit laatste is nu belangrijker dan ooit! Voor Huurdersvereniging Salland is het contact tussen u als leden en ons als bestuur een belangrijke basis om invloed uit te kunnen oefenen. Het bestuur heeft u nodig!



Wij willen graag horen wat u belangrijk vindt voor het wonen van uzelf en het wonen in uw buurt. Zodat voor leden en toekomstige leden betaalbare woningen beschikbaar blijven. In wijken en kleine kernen, waar het goed wonen is. Wij kunnen daar zelf in onze directe omgeving invloed op uit oefenen.

Daarnaast vragen wij u om ons te informeren over wat er in uw wijk of dorp leeft. Welke behoeften zijn er rondom goed en veilig wonen? Deze informatie kunnen wij gebruiken in ons gesprek met de gemeenten en met verhuurders. Meerdere keren per jaar spreken wij met SallandWonen en de gemeenten over de beschikbaarheid van huurwoningen, het betaalbaar houden van woonlasten, de leefbaarheid in wijken en het voor burgers beter toegankelijk maken van hulpverlening.

Het bestuur van Huurdersvereniging Salland neemt initiatieven om deze belangrijke onderwerpen bespreekbaar te maken. Wij zijn een



positief-kritische gesprekspartner die zoveel mogelijk in samenwerking de genoemde doelen wil bereiken. Vanwege de enorme druk op de woningmarkt zijn wij niet meer tevreden met goede bedoelingen van gesprekspartners. Toezeggingen zullen concreet moeten worden gemaakt.

Wij hebben daarvoor uw steun nodig! Om samen een levendige vereniging te zijn waarin leden en bestuur contact met elkaar zoeken, ook buiten de ledenvergaderingen om! Zodat wij samen mogelijkheden vinden om goed wonen en leven in onze mooie gemeenten te behouden en te verbeteren.

Ik nodig u uit om dit werkplan voor 2022 te lezen en de speerpunten die erin staan met ons te bespreken op de komende algemene ledenvergadering. Het bestuur van uw Huurdersvereniging Salland hoopt op een grote opkomst!

Raalte, december 2021

Ina Duursema,
Voorzitter

Inhoudsopgave

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
Contact met leden	6
Contact met verhuurders	10
Contact met gemeenten	13
Organisatie	15
Communicatie	19
Speerpunten 2021	22
Begroting 2021	24
Toelichting op de begroting	26

CONTACT MET LEDEN

Huurdersvereniging Salland is al meer dan 25 jaar een vraagbaak voor alle huurders in de sociale en particuliere sector in het werkgebied Salland. HVS is 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 te bereiken 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 per e-mail bereikbaar te zijn;
- Op onze website www.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;
- De leden uit te nodigen voor onze Algemene Leden Vergadering.

Deze contactmogelijkheden wilden we al een paar jaar 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 tot nu toe 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 (nu wel) naar u toe in 2022.

Wij hebben het idee dat jonge huurders zijn ondervertegenwoordigd in ons ledenbestand. Toch vormen zij een belangrijke doelgroep. HVS wilde 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. Ook dit onderdeel heeft door corona geen doorgang kunnen vinden. Spijtig, want we keken uit naar het contact met jongeren. Voor 2022 komt dit daarom terug als actiepoint en wordt het meegenomen in de gesprekken met de communicatiedeskundige.

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 2022 willen we aanvullende methoden zoeken om dit zo goed mogelijk te organiseren.

Ledenwerving

In oktober 2021 heeft HVS ruim 1.500 leden. Het blijft van belang om te proberen nieuwe huurders aan ons te binden en het ledental op peil te houden. Daarom gaan we in 2022 de circa 4.000 huurders van SallandWonen die geen lid zijn van HVS aanschrijven.

Daarnaast schrijven we nieuwe huurders aan en gebruiken daarbij de adressen die SallandWonen op www.sallandwonen.nl als nieuwe verhuringen 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 een van onze vrijwilligers deze adressen om het lidmaatschap nogmaals aan te bevelen.



Tabel: Aantal leden HVS ten opzichte van aantal huurwoningen eind 2020

	Woning- voorraad	Koop- woningen	Huur- woningen	Leden HVS	% lid	Salland- Wonen	Leden HVS	% lid	Overige verhuurders	Leden HVS	% lid	Eigendom onbekend
Olst-Wijhe	7.724	5.324	2.394	548	23%	1.757	530	30%	637	18	3%	6
Raalte	15.902	10.965	4.904	1031	21%	3.656	996	27%	1.248	35	3%	33
Totaal	23.626	16.289	7.298	1.579	22%	5.413	1.526	28%	1.885	53	3%	39

Cijfers CBS en HVS

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

Contributie

De contributie bedraagt sinds 2017 € 10,00. Leden die een machtiging hebben verstrekt tot automatische incasso betalen € 9,00, net als leden die voor 1 april zelf hun jaarlijkse contributie voldoen.

Om het bedrag voor de inflatie over de jaren vanaf 2017 te corrigeren, stelt het bestuur voor de contributie voor 2022 op € 11 vast te stellen. Bij machtiging of betaling voor 1 april betaalt men dan € 10.

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 corona hebben we de voorjaarsvergadering moeten afgelasten. Net als in 2021.

In het voorjaar van 2022 doen we opnieuw een poging in Heino. In deze voorjaarsvergadering wordt dan aan de hand van het jaarverslag teruggekeken op 2021.

- 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.



ALV november 2019

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 zeker 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 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.



*November 2017, ondertekening
samenwerkingsovereenkomst*

In 2022 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 vooral het effect voor huurders en woningzoekenden van nieuw of gewijzigd beleid in genoemde thema's in het oog worden gehouden.

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 blijft in 2022 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.



Voorlichtingsfilm op de website van SallandWonen

Voor huurders is het niet altijd duidelijk welke mogelijkheden er zijn als zij aanpassingen in de woning nodig hebben. HVS vraagt SallandWonen daarom om bij de informatie over huren steeds te vermelden welke regelingen beschikbaar zijn als huurders aanpassingen in de woning nodig hebben. Ook het gebruik van de technische installatie is voor sommige huurders onduidelijk. Het is dan ook fijn om te zien dat SallandWonen hierop inspeelt met introductie- en voorlichtingsfilmpjes die te vinden zijn op www.sallandwonen.nl.

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 2022 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 locaties voor het bouwen van nieuwe woningen, 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 onze 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 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 voorzieningenwijzer heeft helaas niet het gewenste resultaat opgeleverd en is daarom per 1 juni 2021 gestopt. In de gemeente Raalte was er voor inwoners de mogelijkheid een adviesgesprek aan te vragen met een bespaarexpert van de VoorzieningenWijzer. Helaas bleek deze mogelijkheid niet voldoende aan te spreken. Gelukkig kunnen burgers met een



Het bestuur bestaat uit vier personen. Er staan nog drie vacatures open. Eén voor een bestuurslid particuliere sector, één voor een bestuurslid PR & Communicatie en één voor een bestuurslid belangenbehartiging. Deze laatste kan Ina Duursema ontlasten. Zij bekleedde deze functie al voordat zij in augustus 2021 voorzitter werd.

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 hen 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.

Het bestuur kan niet anders dan wederom een oproep plaatsen 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 medehuurlers te voorzien van een nieuwsbrief en soms te spreken of aan te horen en zodoende als leden contact met elkaar te hebben. 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 blij met de overeengekomen samenwerking en willen die ook in 2022 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 afnemen van deze diensten is door ons goed bevallen zodat we in 2022 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. De inzet om deze doelen te bereiken is in het afgelopen jaar door de coronacrisis helaas niet mogelijk gebleken.

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 2022 zullen [bestuurs]leden van deze mogelijkheid gebruik kunnen maken.



Participatielab Atrivé

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

Midden in het centrum, aan de Domineeskamp 1 in Raalte, goed centraal, bereikbaar en met voldoende parkeermogelijkheden beschikken we over een eigen kantoorruimte op de begane grond van het gebouw van SallandWonen. Door de vele activiteiten is de ruimte soms te klein en zou het wenselijk zijn om nog een tweede ruimte 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! De korte lijnen met SallandWonen ervaren wij 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 [inmiddels afgeschreven],
- Een scanner, aangeschaft in 2018 en
- Een laptop, aangeschaft in 2018
- Vaste – en mobiele telefoon, de laatste aangeschaft in 2021

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 2022 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

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



digitale
Nieuwsbrief

oktober 2021 jaargang 5, nummer 2

Oproep aan de gemeente Olst-Wijhe

Huurdersvereniging Salland roept de gemeente Olst-Wijhe op de locatie van de Tellegenschool in Wijhe te bestemmen voor sociale woningbouw. De herontwikkeling van schoolterrein de Tellegen biedt de gemeente Olst-Wijhe nu aan ontwikkelaars aan. Maar zij zorgen niet voor passende, betaalbare woningen. En er is juist ernstige behoefte aan sociale huurwoningen: senioren willen in de kern van het dorp wonen. Er zijn te weinig huizen, te weinig bouwlocaties en er is doorstroming nodig.

Zie: 09-09-2021, huurdersverenigingsalland.nl: [Oproep aan gemeente Olst-Wijhe](#)

Nieuwe voorzitter voor Huurdersvereniging Salland

In het afgelopen voorjaar heeft het bestuur van de huurdersvereniging de verdeling van de bestuursfuncties tegen het licht gehouden. Aanleiding daarvoor was het feit dat zittend voorzitter Hans Baelemans, die gedurende de laatste drie intensieve jaren als voorzitter / secretaris een dubbel functie had, had aangegeven dat hij het een beetje rustiger aan wilde doen.

Bestuurslid Ina Duursema bleek bereid het voorzitterschap van hem over te nemen: "Het werk voor Huurdersvereniging Salland is erg leuk en het is belangrijk om in het overleg met SallandWonen, andere verhuurders en beide gemeenten ons in te zetten om het beste voor huurders en woningzoekenden te bereiken. Ik verheug me erop daar vanaf nu leiding aan te mogen geven." Hans Baelemans kan zich nu weer enthousiast op zijn functie van secretaris concentreren.

Ledenraadpleging

Bij de huurdersvereniging is het statutair voorgeschreven dat de voorzitter door de leden in functie wordt gekozen. Daarom is de kandidatuur van Ina schriftelijk voorgelegd aan de leden, van wie er 50 de ingevulde antwoordkaart hebben teruggestuurd. Ze stemden unaniem in met de benoeming van Ina tot voorzitter. De overige bestuursfuncties worden onderling verdeeld. Het bestuur bestaat verder nog uit penningmeester Ria van der Wal en bestuurslid Ingrid van Rossum.

Jaarstukken

Tegelijkertijd zijn het jaarverslag en de jaarrekening over 2020 ter goedkeuring voorgelegd. Ook deze werden door de leden goedgekeurd.

Pagina 1 van 4

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 [www.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. Ook kunnen huurders en woningzoekenden zich via de website aanmelden als lid. Hiervan wordt regelmatig gebruik gemaakt.

Facebook

Op Facebook 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 2022

Het bestuur heeft voor 2022 een aantal speerpunten beschreven. Met de speerpunten geven we aan welke activiteiten het komende jaar prioriteit hebben. Deze speerpunten zijn grotendeels gelijk aan die voor 2021. Als gevolg van de coronacrisis hebben we afgelopen jaar niet al onze voornemens kunnen oppakken.



Speerpunt 1 Beschikbaarheid betaalbare huurwoningen

- Het tekort aan betaalbare huurwoningen is een landelijk probleem. Dit speelt ook in onze regio. We oefenen bij beide gemeenten druk uit om te zorgen dat er voldoende bouwlocaties beschikbaar komen om nieuwbouw mogelijk te maken.
- We denken met SallandWonen en beide gemeenten mee over mogelijkheden om de druk op het woningaanbod te verminderen en de doorstroming op gang te brengen.

Speerpunt 2 Contact met achterban

- We gaan in 2022 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 hen kan doen.
- We gaan in 2022 aanvullende methoden zoeken om onze achterban meer te betrekken bij onze standpuntbepaling.
- We hebben specifieke aandacht voor huurders in de particuliere sector.

- We gaan in 2022 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.

Speerpunt 3 *Beheersing van de woonlasten*

- We blijven ons inzetten voor duidelijke en toegankelijke informatie over financiële regelingen voor huurders die minder makkelijk rond kunnen komen.
- 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 volledige afschaffing van de verhuurderheffing.

Speerpunt 4 *Leefbaarheid en veiligheid*

- We zetten het komend jaar met de gemeenten en SallandWonen onze inspanningen voort voor 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 5 *Organisatie*

- We willen ons bestuur graag uitbreiden met een bestuurslid PR & Communicatie, een bestuurslid belangenbehartiging én een bestuurslid die speciaal belast kan worden met de behartiging van de belangen van particuliere huurders.



- We werken continu aan het in stand houden en, waar mogelijk, uitbreiden van onze pool van vrijwilligers.

Erop uit en van ons laten horen en zo mogelijk een bijdrage leveren. Zo willen wij huurdersvereniging zijn en dat in Salland uitdragen.

Kortom: aan de slag in **2022. U helpt toch ook?**

Begroting 2022

Resultatenrekening	2022	2021	2020
KOSTEN	begroot	begroot	realisatie
a. Kantoorfaciliteiten			
a1 Huur	600	600	600
a2 [Reservering] inventaris	-	-	-
a3 Telefoonkosten	250	250	174
a4 Kopieerkosten	200	250	75
a5 Verzendkosten	1.000	500	3.072
a6 Klein materiaal	100	100	101
a7 Afschrijving apparatuur	350	650	613
a8 Office 365	210	120	156
b. Algemene kosten			
b1 Ledenbijeenkomsten	400	400	-
b2 Buurtbijeenkomsten	600	600	-
b3 Representatie	1.000	1.000	619
b4 Kosten betalingsverkeer	350	500	356
b5 Adverteren	-	-	-
b6 Ledenwerving	4.850	1.050	172
c. Excursie of groepsactiviteit			
c1 Excursie	400	250	-
d. Vergoeding voor bestuursleden			
d1 Vrijwilligersvergoeding	6.000	7.200	5.748
e. Relevante literatuur/abbonementen			
e1 Documentatie	520	350	284
h. Communicatiemateriaal			
h1 Nieuwsbrief	1.600	500	600
h2 Overig drukwerk	250	120	198
i. Webservices/digitale communicatie			
i1 Webhosting e.d.	400	410	657
<i>Transport</i>	<i>19.080</i>	<i>14.850</i>	<i>13.425</i>



Resultatenrekening	2022 begroot	2021 begroot	2020 realisatie
KOSTEN			
<i>Transport</i>	19.080	14.850	13.425
j. Scholing			
j1 Scholingskosten	-	850	100
k. Onkosten			
k1 Onkostenvergoeding	1.000	1.000	316
l. Noodzakelijke verzekeringen			
l1 Interpolis ZekervanJeZaak	360	350	342
m. Ondersteuning en advisering			
m1 Advisering	31.600	30.750	30.423
m2 [Reservering] externe deskundigheid	5.000	8.000	5.457
n. Overige kosten			
n1 Onvoorzien	-	-	9
TOTAAL KOSTEN	57.040	55.800	50.073

Resultatenrekening	2022 begroot	2021 begroot	2020 realisatie
OPBRENGSTEN			
w Contributie	15.100	14.050	14.542
x Corporatiebijdrage	41.940	41.750	41.300
y Overige opbrengsten	-	-	-
z Saldo kosten/opbrengsten voorgaande jaren	-	-	-
TOTAAL OPBRENGSTEN	57.040	55.800	55.842

Resultatenrekening	2022 begroot	2021 begroot	2020 realisatie
RESULTAAT			
TOTAAL OPBRENGSTEN	57.040	55.800	55.842
TOTAAL KOSTEN	57.040	55.800	50.073
RESULTAAT	-	-	5.769

TOELICHTING OP DE BEGROTING

Kosten

Kantoorfaciliteiten

- SallandWonen brengt HVS maandelijks € 50 gebruiksvergoeding in rekening voor het gebruik van de kantoorruimte aan de Domineeskamp 1 in Raalte. Dit bedrag is inclusief servicekosten en gebruik van meubilair.
- HVS heeft een goedkoop telefoonabonnement afgesloten. De kosten hiervan bedragen op jaarbasis circa € 200. Daarnaast beschikt HVS over een mobiele telefoon. Daarvoor is voor een bedrag van € 50 begroot.
- HVS heeft geen eigen print- en kopieerfaciliteiten maar kan gebruik maken van de apparatuur van SallandWonen. Hiervoor volstaat een bedrag van € 200.
- 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, op basis van de ervaringen uit de afgelopen jaren, een bedrag van € 1.000 begroot.
- De begrotingspost klein materiaal betreft kantoorartikelen als schrijfblokken, pennen, paperclips, etc. Hiervoor volstaat een bedrag van € 100.
- HVS beschikt over een desktop pc, een laptop en een scanner. Deze worden in vijf jaar afgeschreven. De pc is in 2021 geheel afgeschreven. Voor 2022 betekent dit voor de laptop en scanner een bedrag aan afschrijvingen van circa € 350.
- De kosten voor het Office 365-abonnement bedragen € 210.

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 2022 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 Rabobank in rekening brengt voor het betalingsverkeer bedragen ongeveer € 350 per jaar.
- Er zijn voor 2022 opnieuw geen plannen om te gaan werken met advertenties.
- Om het ledental op peil te houden is het van belang nieuwe leden te werven. In 2022 worden daarvoor de 4.000 huurders van SallandWonen die nog geen lid zijn aangeschreven. Hiervoor wordt € 1 per huurder begroot. Daarnaast worden nieuwe huurders aangeschreven en later bezocht. Hiervoor zijn kosten opgenomen voor de verzending van ledenwerfbrieven met folders aan 450 nieuwe huurders. In totaal wordt er voor ledenwerving € 4.850 begroot.

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 € 400.

Vergoeding voor bestuursleden

- Begroot is een bedrag van € 100 per maand voor 5 personen.

Relevante literatuur/abonnementen

- Voor onder meer de uitgaven van de landelijke huurdersbelangenbehartiger de Nederlandse Woonbond is voor documentatie een bedrag begroot van € 350. Hieraan wordt een online abonnement op de Stentor toegevoegd. Waardoor het totale bedrag voor literatuur en abonnementen € 520 wordt.

Communicatiemateriaal

- De papieren versie van de nieuwsbrief zal ook in 2022 twee keer verschijnen. Hiervoor is een bedrag van € 600 gereserveerd. Daarnaast is het nodig een bedrag op te nemen voor de verspreiding op adressen waar geen bezorger beschikbaar is. Om de nieuwsbrief daar te verspreiden wordt PostNL ingeschakeld. Hiervoor wordt € 1.000 extra begroot.
- Voor 2022 is voor € 250 aan overig drukwerk voorzien. Het gaat dan met name om briefpapier en enveloppen.

Webservices/digitale communicatie

- Voor de kosten van webhosting, cloudservices, e.d. is een bedrag van € 400 gereserveerd.

Scholingskosten

- Uit het verleden is nog een reserve van € 865 beschikbaar voor scholing en er is geen noodzaak dit aan te vullen.

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 € 360 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 2022 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 € 31.600.
- 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 externe expertise, bijvoorbeeld op PR, bouwkundig of juridisch terrein. Voor 2022 is een bedrag van € 5.000 begroot, met name voor de voortzetting van de PR-activiteiten.

Overige kosten

- Er zijn voor 2022 geen overige kosten voorzien.

Opbrengsten

Contributie

Sinds 2017 is het contributiebedrag ongewijzigd gebleven. Daarom stelt het bestuur voor 2022 een verhoging van € 10 naar € 11 voor. De begrote opbrengst voor 2022 bedraagt dan € 15.100. Dit bedrag is gebaseerd op 1.400 leden die € 10,00 contributie betalen middels een machtiging en 100 leden die € 11,00 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 2022 is een bedrag van € 41.940 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 2022 voorziet HVS een bedrag van € 57.040 aan kosten en een gelijk bedrag aan opbrengsten. Per saldo is er voor 2022 daarom sprake van begrotingsevenwicht.