

WERKPLAN EN BEGROTING 2023

RAALTE, DECEMBER 2022



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

Het is oktober 2022 als ik het concept voor het voorwoord van het werkplan van 2023 schrijf. Het werkplan wordt op 7 december in de algemene ledenvergadering besproken. Hoe zal het dan zijn met huurders en met onze leden?



Er is op dit moment zoveel gaande: het enorme woningtekort, de sterk gestegen energieprijzen en de oorlogen in diverse landen waardoor ook woonruimte voor vluchtelingen nodig is.

Huurdersvereniging Salland heeft in 2022 steeds aandacht gevraagd voor de gevolgen van de woningnood voor starters, voor burgers die in onze gemeenten willen werken, voor gezinnen en senioren die een passende woning zoeken. Er moet vaart gezet worden in de woningbouw, want de leefbaarheid is in het geding!

HVS is hierover in gesprek met de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte en met woningcorporatie SallandWonen. Daarnaast worden gesprekken met politieke partijen gevoerd om de belangen van particuliere huurders en huurders van SallandWonen toe te lichten.

Als lid van HVS kunt u ook een beroep op ons doen als het gesprek met uw verhuurder vast dreigt te lopen of als u andere zorgen hebt over b.v. de leefbaarheid in uw wijk of de betaalbaarheid van het wonen en de energie.

De hoofdvragen van dit werkplan zijn:

- 1. Wat kan Huurdersvereniging Salland in 2023 voor haar leden betekenen?**
- 2. En hoe kunnen wij de belangen van alle huurders in Salland blijven bevorderen?**

Het bestuur heeft nog een derde vraag:

- 3. Hoe wordt het voortbestaan van de vereniging zeker gesteld?**

Het bestuur bestaat maar uit drie leden: de voorzitter, de secretaris en de penningmeester. Deze krappe bezetting is al jarenlang een zorg. Gelukkig wordt het bestuur bijgestaan door onze adviseur en sinds augustus ook door onze nieuwe administratieve medewerkster.

Wij hebben behoefte aan meer contact met u als huurder, om informatie van u mee te kunnen nemen in onze gesprekken met de gemeenten en de verhuurders. De plannen die we hadden bedacht, om u in uw wijk te ontmoeten, konden niet worden uitgevoerd door de onderbezetting van het bestuur.

Gelukkig hebben leden en andere huurders zich gemeld om deel te nemen aan ons panel. Dit panel, dat in september voor het eerst bij elkaar is geweest, heeft ons als bestuur informatie gegeven en ons ook geïnspireerd.

Wij merken echter dat de taken teveel van de huidige bestuursleden vraagt. Wij hebben dringend nieuwe bestuursleden nodig!

De vereniging en het bestuur staan voor de volgende uitdaging:

op welke manier kan de behartiging van de belangen van u als lid van HVS en van huurders in Salland ook na 2023 doorgaan?

Vanwege deze vragen ziet het werkplan voor 2023 er iets anders uit dan in voorgaande jaren. De werving van vrijwilligers die het bestuur willen ondersteunen of aanvullen en het voortbestaan van de vereniging neemt een prominente plaats in. We hopen dat we in 2023 het tij kunnen keren.

Raalte, november 2022

Ina Duursema,
Voorzitter

Inhoudsopgave

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	6
Contact met leden	7
Contact met verhuurders	11
Contact met gemeenten	15
Organisatie	15
Communicatie	21
Speerpunten 2023	23
Begroting 2023	26
Toelichting op de begroting	28

CONTACT MET LEDEN

Al meer dan 25 jaar is Huurdersvereniging Salland 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 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 en het telefoonnummer 0572 357256 bereikbaar te zijn;
- Op onze website www.huurdersverenigingsalland.nl actuele informatie te publiceren en antwoord te geven op veel gestelde vragen;

LET OP!

In verband met de verbouwing van het pand van SallandWonen zijn wij van 16 december tot begin april 2023 te vinden in

Kulturhus Raalte

Passage 3

8102 EW Raalte



- 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 en capaciteitsgebrek tot nu toe niet mogelijk gebleken. Dat is erg jammer ! Maar de leus

“HVS komt naar u toe”

vinden we zeker nog gangbaar.



Koffietour 2019

Jonge huurders zijn ondervertegenwoordigd in ons ledenbestand. Toch vormen zij een belangrijke doelgroep. HVS wilde in 2021 en 2022 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 en capaciteitsgebrek geen doorgang kunnen vinden. Spijtig, want we keken uit naar het contact met jongeren.

HVS vindt het belangrijk het geluid van onze achterban te laten horen. Zij moeten een belangrijke stem hebben in de standpuntbepaling van het bestuur. We blijven aanvullende methoden zoeken om dit zo goed mogelijk te organiseren, zoals bijvoorbeeld met ons panel.

Ledenwerving

In november 2022 heeft HVS ruim 1.400 leden. Het blijft van belang om nieuwe huurders te vragen om lid te worden om het ledental op peil te houden. Daarom gaan we in 2023 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.



Tabel: Aantal leden HVS ten opzichte van aantal huurwoningen eind 2021

	Woning- voorraad	Koop- woningen	Huur- woningen	Leden HVS	% lid	Salland- Wonen	Leden HVS	% lid	Overige verhuurders	Leden HVS	% lid	Eigendom onbekend
Olst-Wijhe	7.828	5.430	2.398	486	20%	1.765	486	28%	633	13	2%	-
Raalte	16.049	11.079	4.966	950	19%	3.688	950	26%	1.278	33	3%	4
Totaal	23.877	16.509	7.364	1.436	20%	5.453	1.436	26%	1.911	46	2%	4

Cijfers CBS en HVS

Ook bestaande leden verdienen blijvend onze aandacht en willen wij blijven volgen. Daarom is het belangrijk om ons van een verhuizing, een ander e-mailadres of een nieuwe bankrekening in kennis te stellen. Wij spannen ons, indien nodig, 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 2022 € 11,00. Leden die een machtiging hebben verstrekt tot automatische incasso betalen € 10,00, net als leden die voor 1 april zelf hun jaarlijkse contributie voldoen.

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. Zo ook in 2021. Om praktische redenen is in 2022 voor Raalte gekozen. In het voorjaar van 2023 doen we opnieuw een poging in Heino. In deze voorjaarsvergadering wordt dan aan de hand van het jaarverslag teruggekeken op 2022.
- 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.

Ook in 2023 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? Zeker gezien de fors gestegen brandstofprijzen en inflatie is dit een actueel onderwerp. SallandWonen en beide gemeenten kunnen hulp bieden of burgers doorverwijzen naar een hulpinstantie. Er zijn signalen dat burgers niet gemakkelijk de hulp kunnen vinden die be-

schikbaar 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 2023 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 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.



Voorlichtingsfilm op de website van SallandWonen

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 2022 is via de werkgroep voor het maken van de prestatieafspraken 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.

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 2023 zullen er daarom op gericht blijven 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 hoofdtak 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.

Gelukkig kunnen burgers met een laag inkomen nog altijd terecht bij de gemeente en bij Humanitas als ze moeilijk kunnen rondkomen. Voor de gemeente Olst-Wijhe heeft de HVS aangedrongen op een verbetering van de [financiële] ondersteuning van de burgers via Financiën de Baas.



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.

Politieke partijen

Steeds meer worden er over en weer gesprekken gevoerd met politieke partijen om de belangen van zowel particulieren huurders als huurders van SallandWonen te behartigen en toe te lichten. Dit legt wel extra druk op het bestuur.

Organisatie

Bestuur

De samenstelling van het bestuur is eind 2022 als volgt:

het niet om als bezorger medehuurders 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.

Panel

Sinds kort kent HVS een panel. Dit panel is in september 2022 voor het eerst bijeen geweest. Voor het bestuur is het waardevol en inspirerend om op deze manier informatie op te halen over wat er onder Sallandse huurders leeft. Een mooie manier van samenwerken waarvoor we het panel erkentelijk zijn. Ook in 2023 kunnen de panelleden een uitnodiging verwachten, de eerste in januari.

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 2023 graag voortzetten.

Administratief medewerkster

Sinds augustus 2022 worden bestuur en adviseur bijgestaan door een administratief medewerkster. Als bestuur zijn wij erg blij met haar komst. Het is heel goed mogelijk dat u haar aan de telefoon krijgt of treft bij een bezoek aan ons kantoor.

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 2023 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 en activiteiten van gemeenten en 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 kantoorruimte op de begane grond van het gebouw van SallandWonen. Op deze manier hebben we korte lijnen met SallandWonen en dat ervaren wij als prettig.

Eind 2022 begint SallandWonen met een grote verbouwing van het pand aan de Domineeskamp. Hierdoor verhuizen wij tijdelijk naar een ander onderkomen. Vanaf 16 december 2022 zijn wij [naar verwachting] tot begin april te vinden in het Kulturhus aan de Passage in Raalte.



Inventaris

Het meubilair dat HVS in gebruik heeft is eigendom van SallandWonen en in bruikleen bij ons. Ook kunnen we tegen een vergoeding gebruik maken van de print- en kopieermogelijkheden van SallandWonen. 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], deze wordt in 2023 vervangen door een tweede laptop,
- Een scanner [eind 2022 afgeschreven] en
- Een laptop [ook eind 2022 afgeschreven]

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 blijvend ruimte voor gemaakt.

Documentatie

Huurdersvereniging Salland is sinds 2022 lid van de Nederlandse Woonbond, de landelijke



vereniging van huurders en huurdersorganisaties. We hebben 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 werd bij haar communicatie uitingen tot nu toe ondersteund door Communicatieadviesbureau Guts uit Raalte. Aan deze samenwerking is in 2022 een eind gekomen. Dit is voor het bestuur aanleiding om in 2023 naar een nieuwe communicatieadviseur op zoek te gaan. Daarnaast vindt het bestuur het echter wenselijk dat er ook een bestuurslid is die thuis is op het gebied van communicatie. In 2023 vervolgen we daarom zeker onze zoektocht naar een bestuurslid PR & Communicatie.

Nieuwsbrief

Huurdersvereniging Salland brengt tweemaal per jaar een nieuwsbrief uit. In deze nieuwsbrief informeren we over recente ontwikkelingen die voor huurders van belang zijn en nodigen we de leden uit 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 ons inspannen het bestand met e-mailadressen actueel te houden en zoveel mogelijk uit te breiden. U kunt ons daarbij helpen 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. 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. U heeft vast opgemerkt dat dit het afgelopen jaar diverse malen gebeurd is.

Speerpunten 2023

Het bestuur heeft ook voor 2023 een aantal speerpunten beschreven. Met de speerpunten geven we aan welke activiteiten het komende jaar prioriteit hebben. Met stip op één staat de uitbreiding van het aantal vrijwilligers die het bestuur komen ondersteunen of versterken. Door de huidige beperkte bezetting van het bestuur kan niet alles wat we ons voor 2023 voornemen ook opgepakt worden.



Speerpunt 1 Organisatie

- We willen ons bestuur graag uitbreiden met [minimaal] een bestuurslid **PR & Communicatie**, een bestuurslid **belangen-behartiging** en een bestuurslid die speciaal belast kan worden met de **behartiging van de belangen van particuliere huurders**.
- Ook willen we vrijwilligers werven, die het bestuur op andere manieren voor korte of langere tijd kunnen ondersteunen.

- We werken continu aan het in stand houden van onze pool van vrijwilligers.

Speerpunt 2 *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.

Speerpunt 3 *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.
- We gaan met de lokale politieke partijen in gesprek over beheersing van de woonlasten en versnelling van nieuwbouw.

Ondanks ons geringe aantal blijven wij als bestuur in de belangenbehartiging van huurders en woningzoekenden geloven in Salland. Daarvoor hebben we dringend vrijwilligers nodig die het bestuur willen ondersteunen of versterken.

Kortom: **Komt U ons helpen ?**

Begroting 2023

Resultatenrekening	2023	2022	2021
KOSTEN	begroot	begroot	realisatie
a. Kantoorfaciliteiten			
a1 Huur	600	600	600
a3 Telefoonkosten	500	250	147
a4 Kopieerkosten	200	200	113
a5 Verzendkosten	100	1.000	480
a6 Klein materiaal	100	100	93
a7 Afschrijving apparatuur	200	350	613
a8 Office 365	210	210	202
b. Algemene kosten			
b1 Ledenbijeenkomsten	600	400	-
b2 Buurtbijeenkomsten	600	600	-
b3 Representatie	1.000	1.000	1.358
b4 Kosten betalingsverkeer	350	350	335
b5 Adverteren	1.500	-	332
b6 Ledenwerving	500	4.850	1.342
c. Excursie of groepsactiviteit			
c1 Excursie	400	400	-
d. Vergoeding voor bestuursleden			
d1 Vrijwilligersvergoeding	6.000	6.000	4.700
e. Relevante literatuur/abonnementen			
e1 Documentatie	420	520	343
h. Communicatiemateriaal			
h1 Nieuwsbrief	1.800	1.600	629
h2 Overig drukwerk	800	250	44
i. Webservices/digitale communicatie			
i1 Webhosting, facebook e.d.	550	400	437
<i>Transport</i>	<i>16.430</i>	<i>19.080</i>	<i>11.768</i>

Resultatenrekening	2023 begroot	2022 begroot	2021 realisatie
KOSTEN			
<i>Transport</i>	16.430	19.080	11.768
j. Scholing			
j1 Scholingskosten	-	-	-
k. Onkosten			
k1 Onkostenvergoeding	1.000	1.000	736
l. Noodzakelijke verzekeringen			
l1 Interpolis ZekervanJeZaak	400	360	348
m. Ondersteuning en advisering			
m1 Advisering	32.570	31.600	30.825
m2 Administratieve ondersteuning	9.230	-	-
m3 [Reservering] externe deskundigheid	1.000	5.000	7.924
n. Overige kosten			
n1 Onvoorzien	-	-	3.626
TOTAAL KOSTEN	60.630	57.040	55.226

Resultatenrekening	2023 begroot	2022 begroot	2021 realisatie
OPBRENGSTEN			
w Contributie	14.500	15.100	13.818
x Corporatiebijdrage	46.130	41.940	41.750
y Overige opbrengsten		-	-
z Saldo kosten/opbrengsten voorgaande jaren		-	-
TOTAAL OPBRENGSTEN	60.630	57.040	55.568

Resultatenrekening	2023 begroot	2022 begroot	2021 realisatie
RESULTAAT			44561
TOTAAL OPBRENGSTEN	60.630	57.040	55.568
TOTAAL KOSTEN	60.630	57.040	55.226
RESULTAAT	-	-	342

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 nieuw telefoonabonnement via het mobiele netwerk afgesloten. Hierop is de vereniging bereikbaar via het vertrouwde telefoonnummer en niet meer afhankelijk van de systemen van SallandWonen. Dit leverde af en toe problemen op voor de bereikbaarheid. De kosten van het nieuwe abonnement bedragen op jaarbasis circa € 500.
- 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 de nieuwsbrief vertrouwt HVS als vanouds op de trouwe vrijwillige bezorgers in de verschillende dorpen. Daar waar we geen bezorgers hebben wordt de nieuwsbrief door PostNL bezorgd. Deze kosten zijn begroot onder de post nieuwsbrief. De kosten voor het versturen van brieven in het kader van de ledenwerving vallen onder die post. Verder gaat steeds meer post via e-mail. Voor de verzending van incidentele post is daarom nog slechts € 100 begroot.
- De begrotingspost klein materiaal betreft kantoorartikelen als schrijfblokken, pennen, paperclips, etc. Hiervoor volstaat een bedrag van € 100.

- In verband met de interne verhuizing van HVS in het pand van SallandWonen is het noodzakelijk een tweede laptop aan te schaffen ter vervanging van de [inmiddels afgeschreven] desktop pc. De geschatte aanschafprijs is € 1.000. Deze laptop wordt in vijf jaar afgeschreven. De andere laptop is inmiddels afgeschreven. Voor 2023 betekent dit een bedrag aan afschrijvingen van circa € 200.
- De kosten voor het Office 365-abonnement bedragen € 210.

Algemene kosten

- Voor de kosten van de Algemene Ledenvergaderingen is een bedrag van tweemaal € 300 in de begroting opgenomen.
- In aansluiting op de koffietour van 2019 wil HVS bijeenkomsten organiseren op locatie in dorpen en wijken. Voor 2023 zijn drie van deze bijeenkomsten gepland, net als voor de bijeenkomsten van ons panel. De kosten hiervan zijn geraamd op € 600.
- 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.
- In 2022 heeft HVS een paar keer in de lokale huis-aan-huis kranten geadverteerd. Dit willen we in 2023 een vervolg geven. Er is een bedrag van € 1.500 in de begroting opgenomen.
- Om het ledental op peil te houden is het van belang nieuwe leden te werven. In 2022 wilden we daarvoor de 4.000 huurders van

SallandWonen die nog geen lid zijn aanschrijven. Hiervoor was € 1 per huurder begroot. Door capaciteitsproblemen is dit in 2022 niet gelukt. Het begrote bedrag wordt hiervoor in 2022 wel gereserveerd, zodat het in 2023 alsnog kan gebeuren. Daarnaast worden nieuwe huurders aangeschreven om HVS bij hen te introduceren. Hiervoor zijn kosten opgenomen voor de verzending van ledenwerfbrieven met folders. In totaal wordt er voor ledenwerving € 500 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/abonnements

- Voor onder meer de uitgaven van de landelijke huurdersbelangenbehartiger de Nederlandse Woonbond is voor documentatie een bedrag begroot van € 250. Daarnaast is er een online abonnement op de Stentor van € 130 en de huurrechtmemo van Wolters-Kluwer van € 40. Het totale bedrag voor literatuur en abonnementen wordt € 420.

Communicatiemateriaal

- De papieren versie van de nieuwsbrief zal ook in 2023 twee keer verschijnen. Hiervoor is een bedrag van € 800 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 € 800 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 € 550 gereserveerd.

Scholingskosten

- Uit het verleden is nog een reserve van ruim € 700 beschikbaar voor scholing en er is geen noodzaak dit voor 2023 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 € 400 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 2023 gebruik maken van zijn diensten, opnieuw voor gemiddeld 12 uur per week. Tot en met 2022 werd zijn vergoeding jaarlijks gecorrigeerd voor de inflatie. De inflatie zal in 2022 naar verwachting echter een recordhoogte bereiken van 10% of meer. Daarom is met hem afgesproken de correctie in 2023 te beperken tot de gemiddelde CAO loonontwikkeling over 2022. Deze vormt ook de basis voor de gemiddelde huurstijging in 2023. Verwacht wordt dat dit percentage uitkomt op 2,9%. Het begrote bedrag komt daarmee op € 32.570.

- Om de secretaris te ontlasten maakt HVS sinds het voorjaar van 2022 voor vier uur per week gebruik van de diensten van een administratief medewerkster. Dit willen we in 2023 graag uitbreiden naar zes uur per week. Hiervoor is een bedrag begroot van € 9.230.
- 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. Deze reserve bedraagt eind 2022 naar verwachting € 11.500. Voor 2023 wordt hiervoor een aanvullend bedrag van € 1.000 begroot.

Overige kosten

- Voor 2023 is voor overige kosten geen bedrag begroot.

Opbrengsten

Contributie

In 2022 is de contributie verhoogd van € 10 naar € 11. Dit bedrag wordt betaald door de leden die HVS geen incassomachtiging hebben gegeven. Leden met een machtiging en leden die vóór 1 april de contributie overmaken betalen € 10. De begrote opbrengst voor 2023 bedraagt dan € 14.500. Dit bedrag is gebaseerd op 1.340 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 2023 is een bedrag van € 46.130 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 2023 voorziet HVS een bedrag van € 60.630 aan kosten en een gelijk bedrag aan opbrengsten. Per saldo is er voor 2023 daarom sprake van begrotingsevenwicht.