



Huurders
vereniging
Salland

Jaarverslag 2022

Raalte, 21 juni 2023

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

Terugkijkend op het jaar 2022 komt direct de herinnering boven dat wij als bestuur en vereniging elkaar weer konden ontmoeten! Wat was het fijn dat wij op 15 juni en op 7 december weer een Algemene Ledenvergadering konden houden.



En wat waren deze bijeenkomsten ook belangrijk! Er was/is 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 heeft hierover gesprekken gevoerd met de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte en met de woningcorporatie SallandWonen. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met politieke partijen om de belangen van particuliere huurders en van huurders van SallandWonen toe te lichten. Het bestuur wil er ook voor u zijn!

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

Het bestuur is ook in 2022 in alle werkzaamheden gesteund door onze adviseur.

Het jaar 2022 kenmerkte zich eveneens door een toenemende bezorgdheid over de uitvoerbaarheid van de taken van het bestuur. Na een zoektocht is in april via Uitzendbureau Actief65+ een administratief medewerker aangenomen. In juni/juli kwamen de kantoorwerkzaamheden door de verslechterende gezondheid van de secretaris steeds meer onder druk te staan. Gelukkig was de administratief medewerker goed ingewerkt toen de secretaris aangaf dat hij per 1 januari 2023 afscheid zal nemen.

Door de krappe bezetting van het bestuur konden voorgenomen activiteiten, bijvoorbeeld de koffieochtenden in de wijken, opnieuw niet doorgaan. In het bestuur werd steeds meer het contact met onze leden gemist. Daarom is een vraag uitgegaan naar de leden om deel te nemen aan een panel waarmee het bestuur thema's kan bespreken. Gelukkig hebben zes huurders hierop gereageerd en is het panel in september voor het eerst bijeen geweest. Dat was een vruchtbare bijeenkomst. U kunt hierover in dit jaarverslag meer lezen.

Ondanks deze positieve ontwikkelingen werd in de herfst duidelijk dat het voortbestaan van de vereniging in het geding kwam. Vanaf 1 januari 2023 waren er nog maar twee bestuursleden over: de voorzitter en de penningmeester. Een goed functionerend kantoor is belangrijk voor de organisatie, maar is niet de vertegenwoordiging van de vereniging.

Het is het bestuur dat de uitvoering van de inhoud van de werkzaamheden bepaalt. Het bestuur maakt het beleid, neemt standpunten in en behartigt de belangen van de leden zo goed mogelijk. De bestuursleden vertegenwoordigen de vereniging in het gesprek met SallandWonen, de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte, de Woonbond etc.

In de Algemene Ledenvergadering van december 2022 is de nijpende situatie van het bestuur besproken. Vanwege het belang van het voortbestaan van Huurdersvereniging Salland voor het opkomen voor de belangen van alle huurders in de beide gemeenten, was deze ledenvergadering na de pauze ook opengesteld voor huurders die geen lid van onze vereniging waren.

Deze ledenvergadering zullen wij niet snel vergeten. Wat waren wij blij met de grote opkomst en vooral met de betrokkenheid van onze leden en ook van de niet-leden. Het bestuur voelde zich gesteund in de zoektocht naar nieuwe bestuursleden. Daarmee werd de zorg over het voortbestaan niet weggenomen maar werd het jaar 2022 toch met een bemoediging afgerond. Daarvoor bedankt het bestuur iedereen die hieraan heeft bijgedragen!

Raalte, juni 2023

Ina Duursema, voorzitter

Inhoudsopgave

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	7
Contact met achterban en ledenwerving	9
Contact met verhuurders	16
Contact met gemeenten	21
Contact met provincie Overijssel	24
Organisatie	26
Speerpunten 2022	30
Jaarrekening 2022	33
Resultatenrekening 2022	34
Toelichting op de resultatenrekening	35
Balans per 31 december 2022	41
Toelichting op de balans	42
Dechargeverklaring kascommissie	44

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 2022 tweeëntwintig van dergelijke klachten behandeld [zie tabel]. In acht gevallen heeft HVS voor een positieve afhandeling [v] van de klacht kunnen zorgen. Vier klachten hebben een neutrale uitkomst [o] gekregen, vaak omdat de klager niet meer reageert en daardoor de afloop onbekend is. In vijf gevallen heeft de klager zich moeten neerleggen bij een voor hem of haar negatief resultaat [x]. Tot slot liepen zes klachten door in 2023 [d].

Tabel: Overzicht behandelde klachten 2022				
Onderwerp \ Verhuurder	SallandWonen			Particulier
- Onderhoudstoestand	v	v	o	d
- Huurprijs / servicekosten	v			v
- Overlast	v			x
- Overige onderwerpen	v	o	x	d

Ons kantoor is gevestigd in het gebouw van SallandWonen en te bezoeken op woensdag- en vrijdagochtend van 09.00 tot 12.00 uur. Er is dan een medewerker van HVS aanwezig aan de Domineeskamp 1 in Raalte.

Verder bestaat de mogelijkheid telefonisch een afspraak te maken voor een ander moment. Dit kan eventueel bij de huurder thuis als dat beter uitkomt of als er iets moet worden bekeken.

Voor het sturen van post is ons adres: Domineeskamp 1, 8102 CC RAALTE, per telefoon zijn wij bereikbaar op 0572 - 357 256 en per E-mail op info@huurdersverenigingsalland.nl.

Maar ook kunt u met ons in contact komen via Facebook en onze website.

Ledenwerving en -behoud

Eind 2022 telde HVS 1.421 leden. Gedurende het jaar is het lidmaatschap van 88 leden beëindigd. De reden van de beëindiging is in 24 gevallen een overlijden. Verder waren het niet betalen van de contributie [18] en een verhuizing buiten ons werkgebied [3], naar een verpleeghuis [12] of een koopwoning [4] nog redenen voor het beëindigen van het lidmaatschap. In 27 gevallen is de reden van beëindiging onbekend.



Nieuwe huurders krijgen de HVS folder thuisgestuurd ter introductie van de huurdersvereniging. Gebruikelijk is dat een vrijwilliger na enkele weken deze nieuwe huurders bezoekt om het lidmaatschap verder aan te bevelen. Iets wat HVS na corona weer wil gaan oppakken. Het aantal nieuwe leden bleef in 2022 beperkt tot elf.



Net zo belangrijk als het werven van nieuwe leden is het behoud van 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 of telefoonnummer daarvan in kennis te stellen. Soms wordt er gedacht dat wij via SallandWonen worden geïnformeerd maar dat is beslist niet het geval.

Bewonerscommissies

Ook bewonerscommissies kunnen een beroep doen op ondersteuning door HVS. Een delegatie van huurders aan de Omloop in Raalte hebben bij HVS aan de bel getrokken over de plannen van SallandWonen om aan de Omloop negentien woningen te vervangen door nieuwbouw. Niet alle huurders zijn het met die plannen eens en vroegen naar de mogelijkheden van een 'second opinion'.

Op voorspraak van HVS is de Nederlandse Woonbond bij dit project betrokken. De gesprekken met de Woonbond en SallandWonen lopen door in 2023.



Huurderspanel

Onder andere via de nieuwsbrief waren leden gevraagd deel te nemen aan het huurderspanel, om met het bestuur een paar keer per jaar in gesprek te gaan over wat hen bezighoudt rondom 'wonen'. Wat is belangrijk voor goed wonen in uw huis en in uw buurt?

In september organiseerde HVS een eerste bijeenkomst van het huurderspanel. Zeven huurders hebben hier op 21 september aan deelgenomen en verteld wat hen op het gebied van wonen en huren bezig houdt. Het gaat dan onder meer om de soms teruglopende samenhang en contacten in de buurt, het gebrek aan woningen voor met name jonge mensen die noodgedwongen bij hun ouders moeten blijven wonen en slecht onderhouden tuinen.

Het bestuur is blij met deze mogelijkheid om thema's te kunnen bespreken.

Contributie

Met ingang van 2022 bedraagt de contributie € 11,00 per jaar. 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 € 10,00.

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. Doorgaans worden deze door een aantal trouwe bezorgers rondgebracht. Omdat onze groep bezorgers niet [meer] ons hele werkgebied kunnen bestrijken, is aanwas van nieuwe bezorgers wenselijk.

De digitale versie van de nieuwsbrief is daarnaast in 2022 twee keer uitgekomen en stelt ons in staat relevant nieuws op huurdersgebied snel bij onze leden te krijgen. Ruim 700 van onze leden konden we op deze manier bereiken.

Hebt u uw emailadres al aan ons doorgegeven zodat u ook de digitale nieuwsbrief kunt ontvangen?



Nieuwsbrief

mei 2022 jaargang 27, nummer 2

OPROEP VOOR DEELNEMERS HUURDERS-PANEL

Gasloos wonen, veiligheid in de wijk, voldoende betaalbare en beschikbare woningen: er zijn momenteel ontzettend veel onderwerpen die onze aandacht vragen. Maar... hoe zit dat bij u als het over wonen gaat? Waar piekert u over, of maakt u zich zorgen over? Welke onderwerpen moeten er volgens u absoluut op onze agenda komen? Wij willen het graag rechtstreeks horen. Daarom stellen wij een huurders-panel samen.

Wilt u ook panel-lid worden?

Dat kant Meld u zsm aan. De eerste bijeenkomst organiseren we op 8 juni van 's morgens 9:00 tot 10:00 uur in Raalte. We zullen verschillende onderwerpen aan de groep, en dus aan u, voorleggen om te bespreken. U wordt circa 3 keer per jaar fysiek uitgenodigd om over verschillende zaken te praten.

Meer doen? Mail ons uw naam en telefoonnummer, dan ontvangt u meer informatie en natuurlijk onze uitnodiging voor 8 juni a.s. Wij kijken uit naar uw aanmelding.

ADRESETIKET

Woord van de voorzitter

 Namens het bestuur nodig ik u van harte uit voor de algemene ledenvergadering. Het is fijn dat wij elkaar weer kunnen ontmoeten. Om samen te bespreken wat ons bezig houdt met betrekking tot wonen en leefbaarheid in de wijk. Hoe het met de vereniging gaat, welke uitdagingen er zijn en hoe wij als HVS zichtbaar willen zijn in Salland. Welke plannen er zijn om de belangen van u als leden, huurders en woningzoekenden, te behartigen.

Na de pauze wordt er door dhr. Hilco Haarsman (manager Vastgoed) en mevr. Marijke Kool (directeur-bestuurder) van SallandWonen over verduurzaming en betaalbaarheid gesproken.

Het bestuur hoopt u woensdagavond 15 juni a.s. te mogen ontmoeten!

Ina Duursema, voorzitter Huurdersvereniging Salland

Uitnodiging ALV

Het bestuur van Huurdersvereniging Salland is verheugd u uit te kunnen nodigen voor een Algemene Ledenvergadering op **woensdag 15 juni om 19:30 uur** [inloop vanaf 19 uur] in Buurtcentrum DeBuut, Zwanewoerd 1A in Raalte.

Meer informatie op de achterpagina

Pagina 1 van 4

Ledenvergadering

Na een tweetal jaren, waarin we vanwege corona geen ledenvergadering konden organiseren, vond op woensdag 15 juni 2022 weer de eerste fysieke algemene ledenvergadering plaats in Buurtcentrum DeBuut in Raalte. Aan de hand van het jaarverslag en de jaarrekening werd er teruggekeken naar de activiteiten in 2021. Na de pauze werd door Marijke Kool [directeur-bestuurder] en Hilco Haarsman [manager Vastgoed] van SallandWonen een presentatie gegeven over betaalbaarheid en verduurzaming.



Op 7 december hield HVS de najaarsledenvergadering in Brasserie Zwakenberg in Raalte. Het bestuur presenteerde daar aan een goedgevulde zaal haar plannen voor 2023. Onder leiding van Sylvio Gaastra van de Nederlandse Woonbond kwam aan de hand van een pubquiz een geanimeerde discussie op gang over de onderwerpen waaraan volgens de huurders in 2023 aandacht besteed moest gaan worden. Ook niet-leden waren welkom.


Eén van de onderwerpen die uit de discussie naar voren kwam was de inkomensafhankelijke huurverhoging. Enkele van de aanwezige huurders hebben daar jaarlijks mee te maken. Voor een deel van hen komt dit doordat hun kinderen, door het gebrek aan beschikbare alternatieven, noodgedwongen thuis wonen. Hun inkomen wordt meegeteld bij het bepalen van de hoogte van de huurverhoging.

Zij vinden het niet meer dan rechtvaardig dat SallandWonen de huur verlaagt als hun kinderen uiteindelijk wel eigen woonruimte kunnen vinden.

Een ander onderwerp was het tekort aan beschikbare huurwoningen. Deels komt dit doordat weinig huurders verhuizen. Volgens de leden willen huurders [ouderen maar zeker ook huurders van andere leeftijden] van grote eengezinswoningen vaak wel graag naar een kleinere woning verhuizen maar zien ze daarvan af door de hogere huur die ze dan moeten gaan betalen. Ze verwachten dat er meer verhuisd zal worden als dit struikelblok verdwijnt.

Publiciteit

In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 16 maart heeft HVS de plannen voor het wonen van de verschillende lokale partijen in Olst-Wijhe en Raalte op een rijtje gezet. Dit handige overzicht is op de eigen website en met een advertentie in de huis-aan-huisbladen onder de aandacht gebracht. Later in het jaar is ook van een advertentie gebruik gemaakt om huurders [leden en niet-leden] uit te nodigen voor de ledenvergadering van 7 december.



Jongerenhuisvesting: volop keuze (?)

Op 16 maart mag je jouw politieke stem uitbrengen binnen de gemeente Raalte of Olst-Wijhe. De stemlocatie is in de buurt van je woning. **Of... heb je geen eigen woning?**

Huurdersvereniging Salland maakt zich sterk voor alle huurders en woningzoekenden. Dit jaar hebben we speciale aandacht voor jongeren.

Welke partij zet zich in voor jouw toekomst?

Wij hebben de plannen van de lokale politiek op een rij gezet, voor jou.

www.huurdersverenigingsalland.nl/nieuws

Vragen? bel 0572 -357 256 of mail info@huurdersverenigingsalland.nl

In februari besteedde de Stentor in een artikel aandacht aan de wooncrisis in Raalte. Daarin stond de vraag centraal of het voorrang geven aan eigen inwoners bij het toewijzen van woningen wenselijk is. Ook HVS-voorzitter Ina Duursema is voor dit artikel geïnterviewd. Zij pleitte voor het bieden van kansen aan mensen met binding een dorp [zie citaat].



Sociale cohesie is ook heel belangrijk. Voor het geven van mantelzorg, en het opbouwen of afbouwen van voorzieningen bijvoorbeeld.

- Ina Duursema, Voorzitter Huurdersvereniging Salland

Contact met verhuurders

Inleiding

Al meer dan vijftientig 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 2022 is er viermaal overleg geweest met de directeur-bestuurder. Daarbij stonden onder meer de volgende onderwerpen op de agenda:

- verkoopbeleid,
- huurverhoging,
- huisvesten middeninkomens,
- regionale woonruimteverdeling,
- toekomst huurdersvertegenwoordiging.





Dank u mee met ons?

Soepcafé

En in gesprek met elkaar over het belang van goed wonen

We nodigen u graag op woensdag 23 november van 18.00 tot 20.00 uur uit voor een soepcafé op het kantoor van SallandWonen.

Soepcafé?
Een soepcafé is een informeel moment (met soep en broodjes) om samen met ons en onze huurdersorganisaties in gesprek te gaan over onderwerpen die bij woningcorporaties spelen. Daarnaast leggen onze huurdersorganisaties uit wat hun functie is en dat u via hen kunt meepraten met SallandWonen.

Het thema op 23 november: groene tuinen
Groene tuinen hebben de laatste jaren onze aandacht omdat het er niet alleen mooi uitziet maar ook voordelen heeft bij hevige regenbuien en extreme hitte. We horen graag uw ideeën en hebben een tuincoach uitgenodigd om hun ervaringen te delen.

Aanmelden
U kunt zich aanmelden door te mailen naar Sabine Brink: s.brink@sallandwonen.nl
Doet u dat vóór donderdag 17 november? Belen kan ook, via 0572-348 348
Kent u een huurder die interesse heeft in dit onderwerp? Neem hem of haar gerust mee!

5.500
woningen
in Salland

10.000+
huurders

65
huurders
villages

Salland
Wonen
buiten gewoonthuis

Goed wonen is belangrijk
We gaan graag in gesprek met onze huurdersorganisaties. Ze zijn samen met de gemeente van belang om tot goede woonafspraken te komen.

Verder hebben leden van het bestuur deelgenomen aan de selectiecommissie van de Klachtenadviescommissie, regio Zwolle. Ook is het bestuur een paar keer in gesprek geweest met de Raad van Commissaris-

sen. Vanwege het nijpend tekort aan bestuursleden van HVS was onder meer de toekomst van de huurdersparticipatie onderwerp van gesprek. Op initiatief van SallandWonen is er in november een 'soepcafé' georganiseerd. Daarbij konden huurders, onder het genot van soep en broodjes, meepraten over het thema 'groene tuinen' en informatie ontvangen over het werk van een huurdersorganisatie.



SallandWonen heeft HVS geïnformeerd over het voornemen om voor de woonruimteverdeling aansluiting te zoeken bij de regionale samenwerking in de regio Zwolle. Vijf woningcorporaties uit de gemeenten Kampen, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle bieden sinds enkele jaren hun woningen te huur aan via een gezamenlijk systeem: dewoningzoeker.nl.

Samen met de corporaties Vechtdal Wonen en VechtHorst wil SallandWonen in 2023 haar woningen ook via dit systeem gaan aanbieden.

Ter voorbereiding op een komende adviesaanvraag over dit onderwerp heeft het bestuur contact gezocht met vertegenwoordigers van de corporatie die zich als laatste bij de woningzoeker heeft aangesloten: Wetland Wonen uit Steenwijkerland en Zwartewaterland. In een online-overleg hebben zij hun ervaringen met HVS gedeeld. In het komende adviestraject werkt HVS samen met de andere betrokken huurdersorganisaties. HVS wil er daarbij voor zorgen dat er voldoende kansen op een woning zijn voor woningzoekenden uit de kernen zelf.



Zonnepanelen: In de loop van het jaar bleken veel zonnepanelen op de daken van woningen van SallandWonen niet meer te werken. In samenwerking met onze collega's van Huurders Belangen Salland hebben we hierover gesprekken gevoerd met SallandWonen en gepleit voor een snelle oplossing en compensatie voor de verminderde opbrengst.

Adviesaanvragen van SallandWonen: SallandWonen heeft ons in 2022 driemaal gevraagd advies te geven over onderwerpen die verband hielden met beleidswijzigingen van SallandWonen. De onderwerpen waren:

- Adviesaanvraag verkooplabel Olst
 - Om in de toekomst de gewenste woningportefeuille te kunnen realiseren moeten er volgens SallandWonen woningen verkocht worden. In Olst worden nog 67 huurwoningen aangewezen die verkocht worden als de huidige huurder de huur opzegt.

Advies HVS

- Niet principieel tegen verkoop.
- Bij verkoop minimaal hetzelfde aantal woningen nieuw bouwen.
- Eventueel lager niveau van verduurzaming compenseren in huurprijs.

Reactie SallandWonen

- Op de lange termijn worden er minstens evenveel nieuwe woningen gerealiseerd als er worden verkocht.
- SallandWonen streeft voor iedere huurder naar een gelijk niveau qua comfort.

- Adviesaanvraag sloop 19 woningen de Omloop, Raalte
 - Er is voor de woningen onvoldoende mogelijkheden voor verduurzaming.
 - Woningplattegrond voldoet niet meer.
 - Matige technische staat.
 - Zorgen over toekomstige verhuurbaarheid.

Advies HVS

- Begrip voor de overwegingen van SallandWonen.
- Tegelijk heeft HVS begrip voor de grote invloed die sloop heeft voor de huurders.

HVS verzoekt SallandWonen om huurders goed te informeren zodat deze de reden begrijpen en het eens kunnen zijn met de sloop. Faciliteer daarom de door de bewonerscommissie gewenste 'second opinion'.

Reactie SallandWonen

- Staan welwillend tegenover een second opinion. Komen daar in een later stadium op terug.
- Adviesaanvraag kaders huurverhoging 2023
 - Conform de Nationale Prestatieafspraken, huurverhoging koppelen aan de gemiddelde loonontwikkeling.
 - Continueren inkomensafhankelijke huurverhoging.

Advies HVS

- Zorgen over flink gestegen energieprijzen.
- Positief over loslaten inflatie voor bepaalde huurverhoging.
- Opbrengst inkomensafhankelijke huurverhoging ten goede laten komen aan overige huurders en huurwoningen met een E-, F- of G-label.

Reactie SallandWonen

- Aankondiging huurverlaging voor laagste inkomens.
- Voornemen is opbrengst inkomensafhankelijke huurverhoging conform advies HVS ten goede te laten komen aan overige huurders.

Adviesaanvragen herbenoemingen

- De Raad van Commissarissen vraagt HVS in september om advies uit te brengen over de herbenoeming van mevrouw Marijke Kool als directeur-bestuurder van SallandWonen voor vier jaar.
- De Raad van Commissarissen vraagt HVS in oktober om advies uit te brengen over de herbenoeming van mevrouw Heidi de Bruijn als lid van de Raad van Commissarissen van SallandWonen voor vier jaar. Mevrouw De Bruijn is voorzitter van de Raad van Commissarissen.

Advies HVS

- HVS adviseert positief over beide herbenoemingen.

Contact met particuliere verhuurders

Carinova heeft, als eigenaar van 24 aanleunwoningen bij verzorgingshuis Sint Willibrord in Boskamp, aangekondigd dat de woningen op termijn ruimte moeten gaan maken voor nieuwbouw van het verzorgingstehuis. Met de bewonerscommissie heeft HVS ervoor gepleit dat huurders die nu al zouden willen verhuizen in aanmerking komen voor een verhuiskostenvergoeding. In een informatiebijeenkomst voor de huurders wordt dit door Carinova toegezegd.

Contact met Gemeenten

Ook in 2022 is er veelvuldig contact geweest met vertegenwoordigers van de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte. Behalve het overleg met SallandWonen en beide gemeenten over de prestatieafspraken, zijn er ook vervolggesprekken gevoerd over de leefbaarheid zoals bij de Wilgensingel in Raalte.

Op 7 juni organiseerde de Adviesraad Samenleving van de gemeente Olst-Wijhe een informatieavond over de nieuwe woonvisie van de gemeente. HVS-voorzitter Ina Duursema heeft daaraan als een van de sprekers deelgenomen.

In september is HVS aanwezig geweest bij het afscheid van burgemeester Ton Strien van Olst-Wijhe.

Prestatieafspraken

De gesprekken van het bestuur met SallandWonen en de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte hadden in 2022 wederom de wooncrisis en betaalbaarheid als belangrijkste onderwerpen. De komende jaren



blijft ingezet worden op meer betaalbare woningen. In beide gemeenten samen heeft SallandWonen plannen voor circa 200 reguliere huurwoningen en 90 flex-woningen]. Verder gaat SallandWonen door met het investeren in verduurzaming, waarbij woningen met een slecht energielabel versneld worden aangepakt.



Gemeente Raalte

Verkiezingen

2022 was het jaar van de gemeenteraadsverkiezingen. HVS heeft hieraan aandacht besteed door van alle deelnemende politieke partijen de plannen voor het wonen op een rijtje te zetten.

Hierdoor ontstond er voor de achterban een mooi overzicht waarin de standpunten eenvoudig met elkaar vergeleken konden worden.

							
Jongerenhuisvesting	<ul style="list-style-type: none"> Jongeren moeten in de eigen gemeente zelfstandig kunnen wonen Delen van (sociale) huurwoningen 	<ul style="list-style-type: none"> Starterswoningen in koop- en sociale huursector 	<ul style="list-style-type: none"> Bouwen voor de eigen jeugd 		<ul style="list-style-type: none"> Extra aandacht voor jongeren Bouwen voor starters 	<ul style="list-style-type: none"> Meer bouwen voor jongeren Nieuwbouw voor 1- en 2-persoons huishoudens 	<ul style="list-style-type: none"> Meer woningen voor starters
Ouderenhuisvesting	<ul style="list-style-type: none"> Ouderen moeten desgewenst op de eigen plek kunnen blijven wonen 	<ul style="list-style-type: none"> Meer levensloopbestendige woningen 	<ul style="list-style-type: none"> Makkelijker maken woningaanpassingen 	<ul style="list-style-type: none"> Extra inzet op realisatie van levensloopbestendige woningen 	<ul style="list-style-type: none"> Aandacht voor doorstroming naar kleinere woningen 	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwbouw voor 1- en 2-persoons huishoudens 	<ul style="list-style-type: none"> Meer woningen voor senioren Mogelijkheden voor mantelzorgwoningen
Sociale huur- en betaalbare koopwoningen		<ul style="list-style-type: none"> Bij nieuwbouw 30% sociale huurwoningen 	<ul style="list-style-type: none"> Onderzoek naar voorrang eigen inwoners 	<ul style="list-style-type: none"> Bouwen voldoende sociale huurwoningen 	<ul style="list-style-type: none"> Volgende sociale huurwoningen 		<ul style="list-style-type: none"> Meer sociale huurwoningen

Contact met politieke partijen

In mei heeft HVS aan alle lokale politieke partijen in beide gemeenten een brief gestuurd met de oproep om woningbouw als prioriteit te blijven agenderen en de bouw van tijdelijke woningen niet als dé oplossing te zien maar juist in te zetten op permanente nieuwbouw.

In november hebben HVS, de PvdA en GemeenteBelangen Raalte gesproken over het wel/niet verhogen van de OZB en over het actief benaderen door de gemeente Raalte van



particuliere verhuurders over het verduurzamen van particuliere huurwoningen. Dit heeft geleid tot het indienen van een motie door beide partijen waarin het College van B&W wordt opgeroepen particuliere verhuurders te stimuleren om energiebesparende maatregelen toe te passen. Deze motie werd door de gemeenteraad unaniem aangenomen.

HVS heeft de gemeenteraad van Raalte in een brief opgeroepen om de OZB wel te verhogen en de opbrengst te gebruiken om de afvalstoffenheffing te verlagen. Daardoor profiteren alle inwoners van Raalte van een verlaging van de woonlasten.

Contact met provincie Overijssel

Regiodeal

Minister Hugo de Jonge heeft iedere provincie gevraagd om voor januari 2023 tot een



regiodeal te komen over het aantal bouwlocaties en de te bouwen [huur]woningen. In Overijssel zijn daarvoor twee vergaderingen gepland. Eén voor West-Overijssel en één voor Twente. Raalte en Olst-Wijhe behoren bij West-Overijssel.

Eind oktober zijn er bijeenkomsten met huurdersorganisaties van West-Overijssel gehouden, onder leiding van de Woonbond, om tot een delegatie te komen die deze regio vertegenwoordigt. Er zijn 3 leden van verschillende huurdersorganisaties gekozen. Onze voorzitter, Ina Duursema, was lid van deze delegatie. Begin november heeft de provincie van alle gemeenten van West-Overijssel wethouders, ambtenaren, woningcorporaties en deze delegatie van de huurdersorganisaties uitgenodigd.

De delegatie heeft, namens de huurdersorganisaties, in deze vergadering van West-Overijssel de volgende standpunten ingenomen:

Ten aanzien van flexwonen:

- Huurdersorganisaties zijn voorstander om flexwonen in te zetten om de piek in de markt in die gemeente op te vangen;

- Huurdersorganisaties vinden dat doelgroepen van flexwooncomplexen altijd gemêleerd in samenstelling moet zijn. Te denken valt aan statushouders, spoedzoekers, starters en andere woningzoekenden die een dergelijke woning ambiëren;
- Er moeten voor flexwoningen diverse concepten ontwikkeld worden: tiny-houses, eengezinswoningen, appartementen en waar mogelijk ook transformatie van leegstaande kantoorpanden.

Ten aanzien van de verhouding koop- en huurwoningen:

- Huurdersorganisaties staan ervoor dat 25 % sociale huur een uitvoeringsverplichting is voor de reguliere woningbouwprogramma's en dat gemeenten een inspanningsverplichting hebben tot 30 % voor sociale huurwoningen;
- Er moet een goed plan van aanpak komen in het gesprek met de diverse dorpsvertegenwoordigingen en zo nodig aanvullend marktonderzoek om sociale huur naar behoefte binnen de kleine kernen te realiseren;
- Sociale huur- en betaalbare koopwoningen zijn ook belangrijk voor jonge gezinnen die in hun eigen dorp/kleine kern willen blijven wonen. Deze mensen zijn belangrijk voor de sociale cohesie in het dorp en voor de vitaliteit van het platteland. Om dit te bevorderen, wordt voorgesteld om mensen die tijdelijk buiten het dorp wonen en terug willen keren [b.v. studenten] en de bewoners met een sociaal economische binding met het dorp

voorrang te bieden ten opzichte van woningzoekenden van buiten het dorp/gemeenschap.

Ten aanzien van procedures:

Gezien de huidige woningnood is het wenselijk procedures zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.

Huurdersorganisaties pleiten er bij de gemeenten voor om de te verwachten problemen over het realiseren van het percentage sociale huurwoningen neer te leggen bij minister De Jonge. Om niet uit veiligheid het percentage laag te houden maar daarin hulp te vragen voor oplossingen vanuit het ministerie.

Organisatie

Bestuur

Het bestuur bestond op 31 december uit de volgende leden:

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

Vertrek

Hans Baelemans heeft in december besloten om per 1 januari 2023 het bestuur te verlaten. Dit doet hij vanwege gezondheidsredenen van zowel hem als zijn vrouw. Hij zal wel daar waar mogelijk handen en spandiensten verlenen voor HVS.

Vrijwilligers

Vanwege corona was het twee jaar niet mogelijk om de nieuwsbrieven te bezorgen. In 2022 probeerden wij, samen met de vrijwilligers, de draad in het



bezorgen weer op te pakken. Uit de reacties blijkt dat zij gelukkig nog steeds bereid blijken de nieuwsbrief bij onze leden te bezorgen. Denkt u nu dat zou ik ook wel willen doen in mijn buurt of wijk meld u dan gerust. Vele handen verlichten het werk nu eenmaal.

Vacatures

Het bestuur van Huurdersvereniging Salland wordt gevormd door een steeds kleinere groep van enthousiaste mensen schreven we al in het jaarverslag 2021. Met het vertrek van de secretaris wordt de bezetting van twee bestuursleden nu wel nijpend en het uitvoeren van het op het bestuur afkomend werk haast onuitvoerbaar. Dringend is dan ook behoefte aan enthousiaste mensen die opengevallen vacatures willen invullen.

In de Algemene Ledenvergadering van december heeft het bestuur voorgesteld om in 2023 alles in het werk te stellen om nieuwe bestuursleden te werven. Het oplossen van de vacatures is een voorwaarde om de vereniging in stand te houden. De aanwezigen stemmen hiermee in.

Adviseur

Al bijna vijftwintig jaar beschikt Huurdersvereniging Salland over een vaste adviseur die gemiddeld 12 uur per week voor de vereniging 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 bij staan door een adviseur en dit is menig keer gebeurd. Als bestuur vinden we dan ook dat de adviseur onmisbaar is. Wij zijn erg blij met de overeengekomen samenwerking die wij dan ook graag voortzetten.

Administratief medewerker

Sinds april 2022 worden bestuur en adviseur bijgestaan door een administratief medewerker. 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

HVS biedt jaarlijks de mogelijkheid van scholing voor bestuurs- en andere actieve leden. In 2022 is hiervan geen gebruik gemaakt.

Huisvesting

Vorig jaar schreven we in het jaarverslag 2021 dat we niet meer weg te denken zijn in de hal van SallandWonen en dat we goed zichtbaar en drempelloos benaderbaar waren voor een gesprek en/of vraag. Dit was het afgelopen jaar ook zo maar daar gaat verandering in

komen. In de Algemene Ledenvergadering van december is dit toegelicht. SallandWonen is namelijk bezig met een ingrijpende verbouwingsklus die er toe gaat leiden dat alle medewerkers straks op de begane grond werkzaam zijn. Dit heeft tot gevolg dat HVS een andere ruimte gaat krijgen die ook door medewerkers van SallandWonen gebruikt kan worden op de momenten dat wij niet aanwezig zijn. Een situatie die zowel voor de medewerkers van SallandWonen als voor ons zal moeten wennen.

Het bestuur heeft in 2022 meermaals contact met SallandWonen gehad over onze toekomstige plek in het gebouw, de verbouwing en onze tijdelijke huisvesting in het Kulturhus Raalte, van december 2022 tot april 2023. SallandWonen heeft voor goede faciliteiten gezorgd zodat HVS voor haar leden bereikbaar bleef.

Wat van groot belang is dat u ons kunt blijven bezoeken tijdens onze kantooruren of op afspraak. Zoals u van ons gewend was staan we u graag te woord en bieden we u koffie of thee aan. Voordeel van ons kantoor in het gebouw van SallandWonen blijft dat de kosten van huisvesting beperkt blijven en wij gebruik kunnen maken van vergaderruimtes en pantry. Iets waar we nog steeds blij mee zijn.

Speerpunten 2022

In ons werkplan voor 2022 hadden we ons verschillende dingen voorgenomen. De belangrijkste voornemens zijn verwoord in drie speerpunten:



1. Beschikbaarheid betaalbare huurwoningen

In 2022 hebben we er bij alle relevante partijen op aangedrongen vaart te maken met de bouw van nieuwe permanente of tijdelijke woningen. Dit gebeurde met name in het overleg over de prestatieafspraken voor 2023 maar ook in tussentijdse contacten met vertegenwoordigers van SallandWonen, de gemeenten en de lokale politieke partijen. HVS ging deze gesprekken in met als inzet dat bij elk woningbouwproject minimaal 25% sociale huurwoningen zijn en liever nog 30%. Tijdelijke oplossingen, zoals het bouwen van flexwoningen, zijn goed om de druk op de woningmarkt te verminderen maar deze mogen de bouw van permanente nieuwbouw niet in de weg staan.

2. Contact met de achterban

De voorgenomen activiteiten om meer in contact te komen met onze achterban hebben we door de beperkte bezetting van het bestuur helaas ook in 2022 op een laag pitje moeten zetten.

3. Beheersing van de woonlasten

De enorm opgelopen inflatie en gestegen energiekosten zijn gedurende 2022 voortdurend een belangrijk onderwerp geweest. Naast de financiële tegemoetkomingen waarop mensen met lage inkomens aanspraak kunnen maken zijn er afspraken gemaakt over de mogelijkheden voor huurders om zich bij SallandWonen of de gemeente te melden als ze in betalingsproblemen [dreigen te] komen. HVS heeft SallandWonen en de beide gemeenten gevraagd elke mogelijkheid om burgers te informeren over voorzieningen aan te grijpen.

Jaarrekening 2022

Resultatenrekening

Resultatenrekening	2023 begroot	2022 realisatie	2022 begroot	2021 realisatie
KOSTEN				
a. Kantoorfaciliteiten				
a1 Huur	600	600	600	600
a3 Telefoonkosten	500	304	250	163
a4 Kopieerkosten	200	102	200	113
a5 Verzendkosten	100	192	1.000	752
a6 Klein materiaal	100	68	100	93
a7 Afschrijving apparatuur	200	326	350	613
a8 Office 365	210	185	210	202
b. Algemene kosten				
b1 Ledenbijeenkomsten	600	924	400	-
b2 Buurtbijeenkomsten	600	-	600	-
b3 Representatie	1.000	794	1.000	1.358
b4 Kosten betalingsverkeer	350	327	350	335
b5 Adverteren	1.500	2.038	-	332
b6 Ledenwerving	500	4.850	4.850	1.069
c. Excursie of groepsactiviteit				
c1 Excursie	400	-	400	-
d. Vergoeding voor bestuursleden				
d1 Vrijwilligersvergoeding	6.000	3.600	6.000	4.700
e. Relevante literatuur/abonnementen				
e1 Documentatie	420	476	520	343
h. Communicatiemateriaal				
h1 Nieuwsbrief	1.800	2.962	1.600	629
h2 Overig drukwerk	800	547	250	44
i. Webservices/digitale communicatie				
i1 Webhosting, facebook e.d.	550	424	400	437
j. Scholing				
j1 Scholingskosten	-	-	-	-
k. Onkosten				
k1 Onkostenvergoeding	1.000	728	1.000	768
l. Noodzakelijke verzekeringen				
l1 Interpolis ZekervanJeZaak	400	353	360	348
m. Ondersteuning en advisering				
m1 Advisering	32.570	31.650	31.600	30.825
m2 Administratieve ondersteuning	9.230	4.210	-	-
m3 [Reservering] externe deskundigheid	1.000	3.298	5.000	7.924
n. Overige kosten				
n1 Onvoorzien	-	-	-	3.626
TOTAAL KOSTEN	60.630	58.957	57.040	55.275

Resultatenrekening	2023	2022	2022	2021
OPBRENGSTEN	begroot	realisatie	begroot	realisatie
w Contributie	14.500	14.505	15.100	13.808
x Corporatiebijdrage	46.130	41.940	41.940	41.750
y Overige opbrengsten		-	-	-
z Saldo kosten/opbrengsten voorgaande jaren		-	-	-
TOTAAL OPBRENGSTEN	60.630	56.445	57.040	55.558

Resultatenrekening	2023	2022	2022	2021
RESULTAAT	begroot	realisatie	begroot	realisatie
TOTAAL OPBRENGSTEN	60.630	56.445	57.040	55.558
TOTAAL KOSTEN	60.630	58.957	57.040	55.275
RESULTAAT	-	2.512-	-	283

Toelichting op de resultatenrekening

HVS heeft 2022 afgesloten met een negatief resultaat van € 2.512. Aan het einde van het jaar was de algemene reserve daardoor afgenomen van € 8.199 tot € 5.687.

KOSTEN

Er is in 2022 € 58.957 uitgegeven, € 1.917 meer dan waarmee in de begroting rekening was gehouden.

Kantoorfaciliteiten

- **GBR a1:** De huur voor de kantoorruimte aan de Domineeskamp 1 in Raalte, inclusief servicekosten en inrichting, bedraagt € 50 per maand. De huurkosten zijn met € 600 daardoor precies op het begrote bedrag uitgekomen.
- **GBR a3:** De telefoonkosten vielen € 54 hoger uit dan begroot. In de loop van 2022 is HVS overgestapt op een 'eigen' telefoonaanbieder omdat het meeliften op de infrastructuur van SallandWonen tot bereikbaarheidsproblemen leidde. De gekozen oplossing is iets duurder.
- **GBR a4:** Voor kopiëren en printen kon HVS gebruik maken van apparatuur van SallandWonen. Hiervoor is een bedrag van € 101,57 in rekening gebracht.

- **GBR a5:** De verzendkosten vielen ruim € 800 lager uit dan begroot. Het gaat hierbij om de aanschaf van postzegels, waarvoor in 2022 minder noodzaak was dan voorzien.
- **GBR a6:** De uitgaven aan klein materiaal zijn € 32 lager dan het begrote bedrag.
- **GBR a7:** Bij de afschrijvingen van € 326 gaat het om het in vijf jaar afschrijven van de kantoorapparatuur: een laptop [aanschaf € 1.154,47/5 = € 230,89 5^e jaar afschrijving] en een scanner [aanschaf € 473,39/5 = € 94,68 5^e jaar afschrijving], die in vijf jaar worden afgeschreven. De apparatuur is na 2022 geheel afgeschreven.
- **GBR a8:** Van het Microsoft Office 365 abonnement waren de kosten € 25 lager dan begroot.

Algemene kosten

- **GBR b1:** In 2022 zijn de ledenvergaderingen in het voor- en najaar weer gewoon doorgegaan. Er is daarvoor € 524 meer uitgegeven dan begroot. Dit werd voornamelijk veroorzaakt door de kosten van de zaalhuur bij Zwakenberg voor de najaarsvergadering van 7 december. Hiervoor waren naast de leden ook andere huurders uitgenodigd.
- **GBR b2:** Doordat het bestuur nog altijd onderbezet was, konden de buurtbijeenkomsten niet georganiseerd worden.
- **GBR b3:** De representatiekosten bestonden uit bedankjes, attenties vanwege ziekte en / of felicitaties voor [bestuurs-]leden en anderen die zich in 2022 voor HVS hebben ingezet. De kosten zijn € 206 lager uitgevallen dan was begroot.
- **GBR b4:** Aan bankkosten was HVS € 23 minder kwijt dan begroot.
- **GBR b5:** Hoewel er voor adverteren niets begroot was, is er in 2022 € 2.038 voor uitgegeven. Rond de gemeenteraadsverkiezingen heeft HVS de standpunten over wonen van de lokale politieke partijen op een rijtje gezet en daar in de media de aandacht op gevestigd. En in het najaar is geadverteerd voor de Algemene Ledenvergadering die ook voor niet-leden toegankelijk was.
- **GBR b6:** Aan ledenwerving is in 2022 ruim € 500 uitgegeven. Het gaat dan om het aanschrijven van nieuwe huurders en de kosten van het gebruik van het antwoordnummer voor de aanmeldingen. Het resterende deel van het begrote bedrag is gereserveerd voor een ledenwerfactie in 2023.

Excursie of groepsactiviteit

- **GBR c1:** Dit is een nieuwe begrotingspost die voortkomt uit het werkplan. In 2022 is er geen gelegenheid geweest om dit te organiseren.

Vergoeding voor bestuursleden

- **GBR d1:** Bestuursleden ontvangen een vrijwilligersvergoeding van € 100 per maand. Er was in de begroting rekening gehouden met vijf bestuursleden. Het bestuur telde in 2022 echter slechts drie leden. Daardoor is er € 2.400 minder uitgegeven dan begroot.

Relevante literatuur/abonnements

- **GBR e1:** HVS heeft een abonnement op de online Stentor, de uitgaven van de Nederlandse Woonbond en op de huurrechtmemo van Wolters Kluwer. De kosten hiervan bedroegen in 2022 € 44 minder dan begroot.

Communicatiemateriaal

- **GBR h1:** De Nieuwsbrief is in 2022 tweemaal verschenen in het voorjaar en het najaar. De kosten hiervan zijn € 1.362 hoger uitgevallen dan begroot. De kosten van de verzending door PostNL zijn ook onder deze post opgenomen. HVS heeft niet meer overal vrijwillige bezorgers, waardoor een groot deel met de post moest worden verzonden.
- **GBR h2:** Voor overig drukwerk is € 547 uitgegeven, € 297 meer dan begroot. Bij het begroten was de noodzaak van het laten drukken van briefpapier en enveloppen niet goed ingeschat.

Webservices/digitale communicatie

- **GBR i1:** Voor webhosting en aanverwante diensten is in 2022 € 424 uitgegeven, € 24 meer dan begroot.

Scholing

- **GBR j1:** Voor scholing zijn door tijdsgebrek bij de bestuursleden in 2022 geen kosten gemaakt.

Onkosten

- **GBR k1:** Bestuursleden en andere actieve leden kunnen in verband met hun activiteiten voor HVS gemaakte kosten declareren. Het gaat dan merendeels om gereden kilometers. In 2022 ging het om een bedrag van € 728. Dit is € 272 minder dan begroot.

Noodzakelijke verzekeringen

- **GBR l1:** HVS heeft bij Interpolis een bedrijfsaansprakelijkheids-verzekering. De kosten hiervan bedroegen in 2022 € 353.

Ondersteuning en advisering

- **GBR m1:** 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 2022 licht (€ 50) boven het begrote bedrag uitgekomen.
- **GBR m2:** Vanwege de onderbezetting van het bestuur en de gezondheidssituatie van de secretaris heeft het bestuur in de loop van 2022 besloten administratieve ondersteuning in te huren. Hiervoor was geen bedrag begroot. De uitgaven hiervoor bedroegen € 4.210.
- **GBR m3:** Het bestuur heeft in 2022 op het gebied van PR & Communicatie gebruik gemaakt van professionele ondersteuning. Aan externe deskundigheid is daarvoor, voor notuleren bij de ledenvergaderingen en voor werkzaamheden aan de telefoonverbinding € 3.298 uitgegeven. € 1.702 minder dan begroot.

Overige kosten

- **GBR n1:** Onder deze post zijn in 2022 geen bedragen geboekt.

OPBRENGSTEN

Aan opbrengsten is in 2022 € 56.445 binnengekomen, € 595 minder dan begroot.

Contributie

GBR w: De lagere opbrengst is geheel veroorzaakt door de lagere contributie opbrengsten dan begroot.

- Van de 1.498 leden, die op 1 januari geregistreerd stonden, hebben 88 leden het lidmaatschap in de loop van 2022 beëindigd. Deze [voormalige] leden hebben bij elkaar nog € 432 aan contributie betaald.
- Daar stond de aanwas van 11 nieuwe leden tegenover, zodat HVS per 31 december 1.421 leden telde.
- Van deze 1.421 leden hebben er 20 geen contributie betaald, deels omdat ze pas laat in het jaar lid zijn geworden. Van de overige 1.401 leden betaalden er 1.338 € 10,00 en 63 € 11,00 [$1.338 \times € 10 + 63 \times € 11 = € 14.073$].
- Het totale bedrag aan ontvangen contributie bedroeg daardoor € 14.505 [$€ 432 + € 14.073$].

Bijdrage SallandWonen

GBR x: De bijdrage van SallandWonen bedroeg in 2022 zoals begroot € 41.940.

- 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 2022 was voor SallandWonen geen aanleiding af te wijken van het bedrag dat HVS als bijdrage had begroot.

Rente / overige inkomsten

GBR y: In 2022 was er geen sprake van rente- of andere overige inkomsten.

Saldo kosten/opbrengsten vorig jaar

GBR z: Toen op 31 december 2021 de balans over 2021 is opgemaakt, is een reële inschatting gemaakt van de kosten en opbrengsten die in 2022 nog met betrekking tot 2021 zouden voorkomen.

- Het voor 2021 nog te betalen bedrag van € 6.958 is terug te vinden op de balans per 1 januari. Deze posten worden verrekend met de in 2022 daadwerkelijk geboekte kosten en opbrengsten met betrekking tot 2021. Het saldo van deze post was daardoor € 0.

RESULTAAT

Het verschil tussen de totale opbrengsten van € 56.445,00 en de totale kosten van € 58.956,76 zorgde in 2022 voor een negatief resultaat van € 2.511,76.

Balans

Activa		1 januari 2022		Passiva	
Saldi: - Kas	126	Reserve	8.199		
- Rabo	25.279				
- Spaarrekening	-	Reservering inventaris	-		
		Res. externe deskundigheid	10.000		
Waarborgsom	146				
Kruisposten	-	Res. scholing	765		
Hard- en software	326	Reservering ledenwerving	-		
Nog te ontvangen 2021	106	Nog te betalen 2021	6.958		
Vooruit betaald 2022	-	Vooruit ontvangen 2022	60		
	25.982		25.982		
Activa		31 december 2022		Passiva	
Saldi: - Kas	39	Reserve	5.687		
- Rabo	25.553				
- Spaarrekening	-	Reservering inventaris	-		
		Res. externe deskundigheid	10.000		
Waarborgsom	146				
Kruisposten	-	Res. scholing	765		
Hard- en software	-	Reservering ledenwerving	4.337		
Nog te ontvangen 2022	22	Nog te betalen 2022	4.930		
Vooruit betaald 2023	-	Vooruit ontvangen 2023	41		
	25.761		25.761		
Totaal opbrengsten 2022	56.445	Algemene reserve per 1 januari	8.199		
Totaal kosten 2022	58.957	Resultaat 2022	2.512-		
Resultaat 2022	2.512-	Alg. reserve per 31 december	5.687		

Toelichting op de balans

ACTIVA

Saldi

Het totale saldo van de kas en bankrekeningen bedroeg op 1 januari € 25.404,86. Het saldo van de totale debet- en creditboekingen van + € 187,34 zorgden ervoor dat de som van de saldi op 31 december € 25.592,20 bedroeg.

Waarborgsom

GBR bs: Dit betreft de waarborg voor het in gebruik hebben van een antwoordnummer. In deze waarborgsom is in 2022 geen verandering gekomen.

Kruisposten

GBR kr: Geen bijzonderheden.

Hard- en software

GBR hsw: 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 € € 325,60 -/- afschrijvingen 2022 van ook € 325,60 = betekent dat de apparatuur geheel is afgeschreven].

Nog te ontvangen

GBR nto: Dit betreft de contributiebetaling van twee leden die in januari 2023 hebben betaald.

Vooruit betaald 2023

GBR vb: Er zijn in 2022 geen betalingen gedaan die in 2023 geboekt worden.

PASSIVA

Reserve

De algemene reserve van HVS is door het negatieve resultaat over 2022 afgenomen van € 8.199,02 tot € 5.687,26.

Reservering inventaris

GBR ri: Het bestuur van HVS heeft ook in 2022 besloten aan deze reservering geen bedragen toe te voegen, waardoor deze leeg bleef.

Reservering externe deskundigheid

GBR red: Het bestuur heeft geoordeeld dat het gereserveerde bedrag van € 10.000 voor de toekomstige inzet van externe deskundigheid niet hoefde te worden aangevuld.

Scholingsreserve

GBR rs: Voor scholing heeft SallandWonen in het verleden een apart budget beschikbaar gesteld. Het saldo daarvan bedroeg op 1 januari en 31 december € 765,25. In 2022 is geen gebruik gemaakt van dit budget.

Reservering ledenwerving

GBR rl: Het resterende deel van het voor 2022 begrote bedrag voor ledenwerving is gereserveerd voor een ledenwerfactie in 2023 en geboekt onder deze reservering [€ 4.336,64].

Nog te betalen

GBR ntb: Het nog te betalen bedrag van € 4.930,35 bestaat naast enkele kleinere facturen uit facturen van de adviseur en administratief medewerker van HVS over december, een factuur van Brasserie Zwakenberg voor de zaalhuur voor de ledenvergadering en een factuur van Guts voor de hosting van onze website.

Vooruitontvangen

GBR vo: Vier leden hebben de contributie voor 2023 al in 2022 betaald.

Dechargeverklaring Kascommissie

Ondergetekenden, leden van de kascommissie van Huurdersvereniging Salland, hebben, conform artikel 14 lid 4 van de Statuten van de huurdersvereniging, op 6 juni 2023 de financiële bescheiden met betrekking tot het boekjaar 2022 gecontroleerd en in orde bevonden.


Wij stellen de Algemene Ledenvergadering voor het bestuur décharge te verlenen over het in 2022 gevoerde financiële beleid.

Raalte, 6 juni 2023

De leden van de kascommissie,



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



.....
De heer P.W. Hendriksma
