



WERKPLAN EN BEGROTING 2024

RAALTE, NOVEMBER 2023



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

Met genoegen schrijf ik het voorwoord voor dit werkplan voor 2024. Het werk voor de vereniging, voor de huurders van Salland-Wonen, in de particuliere sector en voor woningzoekenden wordt voortgezet! Daarvan getuigt dit werkplan dat aan de leden wordt voorgelegd in de algemene ledenvergadering van 28 november a.s.



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

Huurdersvereniging Salland heeft in 2023 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 er zijn woningen voor alle doelgroepen nodig. De leefbaarheid is in het geding!

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 met de verhuurders. Gelukkig is er nu een steungroep opgericht die het bestuur hierbij kan helpen.

In de algemene ledenvergadering worden vier nieuwe bestuursleden ter benoeming voorgedragen. Deze aspirant-bestuursleden hebben dit werkplan geschreven.

Het huidige bestuur bestaat uit mevrouw Ria Blankenvoort, penningmeester, en ondergetekende zal dan aftreden.

Als aftredend voorzitter bied ik u dit werkplan aan in het vertrouwen dat de nieuwe bestuursleden, de leden van de steungroep en andere vrijwilligers naar hun beste vermogen dit werkplan zullen uitvoeren.

Raalte, november 2023

Ina Duursema,
Voorzitter

Inhoudsopgave

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
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



Huurders
vereniging
Salland

Contact met leden

Al bijna dertig 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 zijn er de volgende contactmogelijkheden:

- U kunt ons bezoeken op ons kantoor in de hal van het gebouw van SallandWonen aan de Domineeskamp 1 in het centrum van Raalte op woensdag- en vrijdagmorgen van 09.00 tot 12.00 uur;
- U kunt ook buiten deze openingstijden een afspraak met ons maken;
- Per e-mail: info@huurdersverenigingsalland.nl;
- Per telefoon: 0572 – 357 256;
- Op onze website www.huurdersverenigingsalland.nl vindt u actuele informatie en antwoord op veel gestelde vragen;
- Via onze [digitale] nieuwsbrief;
- Via Facebook;
- Tijdens onze Algemene Ledenvergaderingen;



- Door meer naar buiten te treden en huurders op locatie uit te nodigen in dorpen, wijken en buurten.

De leus “**HVS komt naar u toe**” blijft zeker nog actueel.

Jonge huurders zijn ondervertegenwoordigd in ons ledenbestand. Toch vormen zij een belangrijke doelgroep. HVS wil ook juist met jonge huurders en woningzoekenden contact zoeken om te praten over het wonen, hun woonwensen en hun ervaringen met het huren van een woning en de leefomgeving. We kijken 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 onze steungroep.

Ledenwerving

In november 2023 heeft HVS ruim 1.450 leden. Het blijft van belang om nieuwe huurders te vragen om lid te worden om het ledental op peil te houden. Daarom hebben we in 2023 de 5.500 huurders van SallandWonen aangeschreven. Naast de kandidaten voor het nieuwe bestuur resulteerde dit in enkele tientallen nieuwe leden.

Daarnaast blijven we nieuwe huurders aanschrijven en gebruiken daarbij de adressen die SallandWonen op dewoningzoeker.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.

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.

Tabel: Aantal leden HVS ten opzichte van aantal huurwoningen eind 2022

	Woning- voorraad	Koop- woningen	Huur- woningen	Leden HVS	% lid	Salland- Wonen	Leden HVS	% lid	Overige verhuurders	Leden HVS	% lid	Eigendom onbekend
Olst-Wijhe	7.904	5.514	2.390	493	21%	1.767	481	27%	623	12	2%	-
Raalte	16.171	11.191	4.977	968	19%	3.671	937	26%	1.306	31	2%	3
Totaal	24.075	16.705	7.367	1.461	20%	5.438	1.418	26%	1.929	43	2%	3

Cijfers CBS en HVS

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. In het voorjaar van 2023 was de vergadering in Heino. In 2024 is Olst aan de beurt. In deze voorjaarsvergadering wordt dan aan de hand van het jaarverslag teruggekeken op 2023.

- De najaarsvergadering wordt altijd in Raalte gehouden. In deze vergadering kijkt Huurdersvereniging Salland aan de hand van het werkplan en de daarbij behorende begroting vooruit naar het komende verenigingsjaar.



De formele en noodzakelijke onderdelen tijdens de ledenvergadering, zoals de vaststelling van het jaarverslag en het werkplan, zijn voor sommigen een drijfveer en voor anderen saai. Daarom willen we niet alleen de jaarstukken behandelen op deze ledenvergaderingen. We proberen na de pauze leerzame en interessante thema's te agenderen, mogelijk met gastsprekers. We verliezen daarbij de actualiteit 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 bijna dertig 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 2024 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 / duurzaamheid
- 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 bur-



gers 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 2024 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 op www.sallandwonen.nl staan.



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.

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 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 particuliere huurders als huurders van SallandWonen te behartigen en toe te lichten. Dit legt wel extra druk op het bestuur.

Organisatie

Bestuur

Als de ledenvergadering in november 2023 instemt met de voordrachten van nieuwe bestuursleden is de samenstelling van het bestuur eind 2023 als volgt:

- John van Uuden uit Heino voorzitter en waarnemend secretaris
- Edwin Zand Scholten uit Raalte penningmeester en bestuurslid belangenbehartiging
- Armand Hoffman uit Raalte bestuurslid belangenbehartiging
- Ria Schottman uit Raalte bestuurslid relatiebeheer

Het bestuur bestaat op dit moment uit vier personen. Er staan nog altijd vacatures open. Eén voor een secretaris, één voor een bestuurslid PR & Communicatie en één voor een bestuurslid ledenwerking.

Vrijwilligers

Al jaren worden wij gesteund door vele vrijwilligers, die twee maal per jaar helpen bij het bezorgen van onze nieuwsbrieven. 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 en blijven we hen rond de jaarwisseling een kleinigheidje brengen als dank voor hun inzet en betrokkenheid.

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.

Steungroep

In het proces van het werven van nieuwe bestuursleden konden ongeveer twintig leden niet worden voorgedragen als aspirant-bestuurslid. Deze leden hebben aangegeven het bestuur wel te willen ondersteunen. Zij zijn bereid gevonden deel te nemen aan onze steungroep.

De panelleden, die vanaf eind 2021 gesprekspartners voor het bestuur zijn geweest, maken nu ook deel uit van deze steungroep. In

2024 willen we hen betrekken bij het bespreken van thema's, het organiseren van activiteiten en hen vragen het bestuur desgewenst te ondersteunen met hun specifieke deskundigheid. Ook is een aantal van de leden van de steungroep bereid op te treden als buurt-ambassadeur.

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 2024 graag voortzetten.

Administratief medewerker

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 2024 zullen [bestuurs]leden van deze mogelijkheid gebruik kunnen maken.

Vrijwilligers- en onkostenvergoeding

De bestuursleden hebben zich aan het bestuur verbonden om de belangen van huurders in Salland zo optimaal mogelijk te behartigen. Ieder heeft een eigen taak. Om de taak uit te voeren is aanwezigheid bij vergaderingen 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.

Inventaris

Het meubilair dat HVS in gebruik heeft is eigendom van Salland-Wonen en in bruikleen bij ons. 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. 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

Het bestuur vindt het wenselijk dat er een bestuurslid is die thuis is op het gebied van communicatie. In 2024 vervolgen we daarom onze zoektocht naar een bestuurs- lid 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.



Nieuwsbrief Huurdersvereniging Salland

december 2021 jaargang 26, nummer 2

Opnieuw geen Algemene Ledenvergadering

Als gevolg van de nieuwe coronamaatregelen, die het kabinet op vrijdag 12 november heeft afgekondigd, heeft het bestuur van Huurdersvereniging Salland opnieuw moeten besluiten geen algemene ledenvergadering te organiseren. Hoewel het organiseren van bijeenkomsten strikt genomen niet is verboden, wil het bestuur de risico's op besmettingen zoveel als mogelijk vermijden.

Wel schriftelijke ledenraadpleging

Toch is er een aantal zaken waarover wij uw oordeel willen vragen. Net als eerder tijdens de coronacrisis doen we dit via een schriftelijke ledenraadpleging.

Onderwerpen ledenraadpleging

1. Werkplan 2022*
2. Begroting 2022*
3. Rooster van aftreden
4. Voorstel contributieverhoging

* Ter inzage op kantoor van HVS en te downloaden op huurdersvereniging.salland.nl

Antwoordkaart

Onderaan pagina 3/4 van deze nieuwsbrief vindt u een antwoordkaart waarmee u ons kunt laten weten of u met onze voorstellen (zie inzet hiernaast) kunt instemmen.

Wij vragen u de ingevulde kaart vóór 20 december aan ons terug te sturen. Een postzegel plakken is niet nodig.

[Meer informatie op de achterpagina](#)

Woord van de voorzitter

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!



Helaas is een ontmoeting tijdens een ledenvergadering opnieuw niet mogelijk. Toch nodig ik u uit om ons werkplan voor 2022 te lezen en uw mening over de speerpunten die erin staan met ons te delen. Doe dat door de antwoordkaart in deze nieuwsbrief in te vullen en op te sturen. Als u wilt, kunt u uw inhoudelijke reactie op een A4-tje daarbij voegen, of deze sturen naar info@huurdersvereniging.salland.nl. Het bestuur van uw Huurdersvereniging Salland hoopt op een hoge respons!

Ina Duursema

Pagina 1 van 4

Website

Sinds 2017 beschikken we over een eigen website [huurdersvereniging-salland.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 2024

Het bestuur heeft ook voor 2024 een aantal speerpunten beschreven. Met de speerpunten geven we aan welke activiteiten het komende jaar prioriteit hebben.



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 ervoor te zorgen dat er voldoende bouwlocaties beschikbaar komen om nieuwbouw mogelijk te maken.
- Daarbij ligt onze zorg vooral bij de beschikbaarheid van woonruimte voor jonge mensen.
- We denken met SallandWonen en beide gemeenten mee over mogelijkheden de druk op het woningaanbod te verminderen en de doorstroming op gang te brengen.

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 Organisatie

- We willen ons bestuur graag uitbreiden met [minimaal] een secretaris, een bestuurslid PR & Communicatie en een bestuurslid die speciaal belast kan worden met ledenwerving.
- In het proces van het werven van nieuwe bestuursleden konden ongeveer twintig leden niet worden voorgedragen als aspirant-bestuurslid. Deze leden hebben aangegeven het bestuur wel te willen ondersteunen. Zij zijn bereid gevonden deel te nemen aan onze steungroep. De panelleden, die vanaf eind 2021 gesprekspartners voor het bestuur zijn geweest, maken nu ook deel uit van deze steungroep.

In 2024 willen we hen betrekken bij het bespreken van thema's, het organiseren van activiteiten en hen vragen het bestuur desgewenst te ondersteunen met hun specifieke deskundigheid. Ook is een aantal van de leden van de steungroep bereid op te treden als buurtambassadeur.



Begroting 2024

Resultatenrekening	2024	2023	2022
KOSTEN	begroot	begroot	realisatie
a. Kantoorfaciliteiten			
a1 Huur	600	600	600
a2 [Reservering] inventaris	-	-	-
a3 Telefoonkosten	500	500	304
a4 Kopieerkosten	250	200	200
a5 Verzendkosten	100	100	192
a6 Klein materiaal	100	100	68
a7 Afschrijving apparatuur	200	200	326
a8 Office 365	225	210	185
b. Algemene kosten			
b1 Ledenbijeenkomsten	1.200	600	924
b2 Buurtbijeenkomsten	600	600	-
b3 Representatie	1.000	1.000	794
b4 Kosten betalingsverkeer	500	350	327
b5 Adverteren	1.200	1.500	2.038
b6 Ledenwerving	1.000	500	4.850
c. Excursie of groepsactiviteit			
c1 Excursie	400	400	-
d. Vergoeding voor bestuursleden			
d1 Vrijwilligersvergoeding	6.000	6.000	3.600
e. Relevante literatuur/abbonementen			
e1 Documentatie	450	420	442
h. Communicatiemateriaal			
h1 Nieuwsbrief	1.500	1.800	2.962
h2 Overig drukwerk	500	800	547
i. Webservices/digitale communicatie			
i1 Webhosting, facebook e.d.	500	550	424
<i>Transport</i>	<i>16.825</i>	<i>16.430</i>	<i>18.782</i>



Resultatenrekening	2024 begroot	2023 begroot	2022 realisatie
KOSTEN			
<i>Transport</i>	16.825	16.430	18.782
j. Scholing			
j1 Scholingskosten	-	-	-
k. Onkosten			
k1 Onkostenvergoeding	800	1.000	728
l. Noodzakelijke verzekeringen			
l1 Interpolis ZekervanJeZaak	400	400	353
m. Ondersteuning en advisering			
m1 Advisering	34.000	32.570	31.650
m2 Administratieve ondersteuning	9.000	9.230	4.210
m3 [Reservering] externe deskundigheid	3.275	1.000	3.298
n. Overige kosten			
n1 Onvoorzien	-	-	-
TOTAAL KOSTEN	64.300	60.630	59.021

Resultatenrekening	2024 begroot	2023 begroot	2022 realisatie
OPBRENGSTEN			
w Contributie	14.500	14.500	14.516
x Corporatiebijdrage	49.800	46.130	41.940
y Overige opbrengsten	-	-	10
z Saldo kosten/opbrengsten voorgaande jaren	-	-	-
TOTAAL OPBRENGSTEN	64.300	60.630	56.466

Resultatenrekening	2024 begroot	2023 begroot	2022 realisatie
RESULTAAT			
TOTAAL OPBRENGSTEN	64.300	60.630	56.466
TOTAAL KOSTEN	64.300	60.630	59.021
RESULTAAT	-	-	2.555-

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.
- Omdat HVS gebruik kan maken van het meubilair van SallandWonen is voor het vernieuwen van de inventaris geen bedrag opgenomen.
- HVS heeft een telefoonabonnement dat via het mobiele netwerk van KPN loopt. Hierop is de vereniging bereikbaar via het vertrouwde telefoonnummer. De kosten van dit abonnement bedragen op jaarbasis circa € 500.
- HVS heeft een eigen printer van SallandWonen ter beschikking gekregen. Voor het vervangen van de cartridges is een bedrag van € 250 begroot.
- Voor de verspreiding van de nieuwsbrief vertrouwt HVS als vandoors 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 2024 betekent dit een bedrag aan afschrijvingen van circa € 200.
- De kosten voor het Office 365-abonnement bedragen € 225.

Algemene kosten

- Voor de kosten van de Algemene Ledenvergaderingen is een bedrag van € 600 in de begroting opgenomen. Voor de bijeenkomsten van de nieuw in het leven geroepen steungroep is eenzelfde bedrag begroot.
- Met het aantreden van een nieuw bestuur ontstaan er mogelijkheden het oude voornemen om bijeenkomsten te organiseren op locatie in dorpen en wijken daadwerkelijk vorm te gaan geven. 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 € 500 per jaar.

- Voor de mogelijkheid om in de lokale huis-aan-huis kranten te adverteren is een bedrag van € 1.200 in de begroting opgenomen.
- Om het ledental op peil te houden is het van belang nieuwe leden te werven. Daarvoor 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 € 1.000 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, een online abonnement op de Stentor en de huurrechtmemo van Wolters-Kluwer is een bedrag opgenomen van € 450.

Communicatiemateriaal

- De papieren versie van de nieuwsbrief zal ook in 2024 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 € 700 extra begroot.
- Voor 2024 is voor € 500 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 € 500 gereserveerd.

Scholingskosten

- Uit het verleden is nog een reserve van ruim € 700 beschikbaar voor scholing en er is geen noodzaak dit voor 2024 aan te vullen.

Onkosten

- Bestuursleden en andere actieve leden kunnen hun reis- en andere onkosten declareren. Hiervoor is een bedrag van € 800 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 2024 gebruik maken van zijn diensten, opnieuw voor gemiddeld 12 uur per week. Rekening houdend met een inflatiecorrectie is er een bedrag van € 34.000 begroot.
- Om de secretaris te ontlasten maakt HVS sinds het voorjaar van 2022 gebruik van de diensten van een administratief medewerker. Hiervoor is een bedrag begroot van € 9.000.
- 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 is in 2023 besteed aan de ondersteuning van de Woonbond bij

het werven van nieuwe [bestuurs-]leden. Voor 2024 wordt daarom een bedrag van € 3.275 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 2024 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 2024 is een bedrag van € 49.800 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 2024 voorziet HVS een bedrag van € 64.300 aan kosten en een gelijk bedrag aan opbrengsten. Per saldo is er voor 2024 daarom sprake van begrotingsevenwicht.