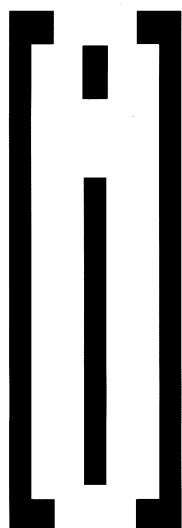


Activiteitenplan en begroting 2018

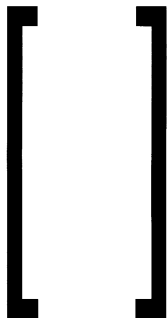
HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur

Etten-Leur, november 2017
Jos Aal, zaakvoerder



in h o u d

Inleiding	3
1 Activiteitenplan	
1.1 Algemeen	4
1.2 Huurdersraad	4
1.2.1 Taakverdeling	
1.2.2 Huurdersraadvergaderingen	
1.2.3 Ondersteuning	
1.3 Zaakvoerder en taakvrijwilligers	6
1.3.1 Zaakvoerder	
1.3.2 Taakvrijwilligers	
1.4 Overleg met Alwel	8
1.4.1 Regulier en thematisch overleg	
1.4.2 Prestatieafspraken	
1.4.3 Voorgenomen fusie	
1.4.4 Contact met de Raad van Commissarissen	
1.4.5 Contacten in kader van individuele belangbehartiging	
1.4.6 Contact tussen Alwel en complex- en buurtcommissies (CenBC's)	
1.4.7 Samenwerkingsovereenkomst	
1.5 Overig overleg	10
1.6 Informer en raadplegen van en contacten met de achterban	10
1.6.1 Ledenaantal	
1.6.2 Huurdershulp	
1.6.3 Informeren en raadplegen huurders	
1.6.4 Collectieve belangbehartiging	
1.6.5 Huurdersnieuws	
1.6.6 Website, Facebookpagina en Twitter	
1.6.7 Digitaal Huurderspanel	
1.6.8 Huurdersbijeenkomsten	
1.7 Complex- en buurtcommissies	13
1.8 Kennisverrijking	14
1.8.1 Lidmaatschappen, abonnementen en literatuur	
1.8.2 Bijeenkomsten en symposia	
1.8.3 Scholingen	
1.9 Huisvesting	15
2 Begroting	
2.1 Begroting 2018	16
2.2 Toelichting op de begroting	17



Inleiding

Er is veel gebeurd in 2017. De voorgenomen fusie tussen AlleeWonen en WEL heeft heel veel energie gekost. Het was de moeite waard, want er zijn goede afspraken gemaakt. De afspraken zijn vastgelegd in de Kader prestatieafspraken 2018 – 2022. De uitwerking ervan zijn een zwaartepunt in 2018 en de jaren erna.

De fusie heeft ook als gevolg dat er een overlegniveau bijkomt. Was corporatieniveau in het verleden gelijk met overleggen in Etten-Leur, vanaf 2018 is dat overleg met de partners uit Breda en Roosendaal.

Verder heeft de huidige zaakvoerder aangekondigd per 1 januari 2018 zijn werkzaamheden voor de HBV Etten-Leur te beëindigen. Op dit moment is de Huurdersraad nog aan het zoeken naar een nieuwe zaakvoerder. Alwel heeft de Huurdersraad al besloten om het zaakvoerderschap te scheiden van de adviseursfunctie. Dat vraagt aanpassingen aan de werkwijze binnen de HBV. Samen met de nieuwezaakvoerder gaat de Huurdersraad daar vorm aan geven.

Bij de actieve leden in de Huurdersraad en werkgroepen zien we helaas dat er mensen afhaken, maar heel verheugend is dat er ook weer anderen instromen. Er is alle vertrouwen dat we langzaam maar zeker onze basis versterken.

Er is vertrouwen in, dat de aanpassingen die nodig zijn in 2018 nieuwe impulsen zullen geven aan de versterking van onze huurdersorganisatie.

Mooi is dat nog voor 2018 begint het vernieuwde Huurdershuis in gebruik kan worden genomen. Dat geeft het Huurdershuis een nieuw elan en extra gebruiksmogelijkheden. Er komen nieuwe gebruikers bij. Onze nieuwe partners uit Breda en Roosendaal zijn van harte welkom. Hopelijk wordt het Huurdershuis ook een beetje hun huis.

Er is weer veel te doen, waarmee het nooit saai is bij de HBV. Ook voor 2018 geldt dat een uitdagend en boeiend jaar wordt.

Etten-Leur, november 2017

Jos Aal
Zaakvoerder HBV Etten-Leur



Activiteitenplan

1.1 Algemeen

Het activiteitenplan en de begroting voor 2018 zijn op dezelfde leest geschoeid als het activiteitenplan en de begroting voor de voorgaande jaren. De organisatorische werkzaamheden van het werkapparaat zijn gescheiden van de inhoudelijke behandeling van de onderwerpen. Die behandeling van de beleids- en andere onderwerpen richting Alwel en de achterban wordt belichaamd door de Huurdersraad.

Het activiteitenplan en de begroting zijn opgesteld in november van 2017 en afgestemd op wat besproken is met de Huurdersraad. Het verwoorden en omzetten in begrotingscijfers is door de zaakvoerder gedaan.

Het activiteitenplan met begroting is gepubliceerd op de website. Op de huurders- en ledenbijeenkomst van 20 november is het activiteitenplan en begroting 2018 vastgesteld.

1.2 Huurdersraad

Tegen het einde van 2017 bestaat de Huurdersraad uit acht leden. 2017 was een enerverend jaar voor de Huurdersraad, waarin het lang niet altijd gemakkelijk was. In 2018 zal er een herijking van de werkwijze van de Huurdersraad plaatsvinden. De verwachting is dat men tot een stringente aandachts- en taakverdeling komt. Voor elk lid zal er een bij de individuele aandachtsgebieden passend educatie- en ontwikkelingstraject worden opgesteld. Het is de vraag of acht mensen het samen redden om alles wat zich aandient te kunnen oppakken. Versterking van de Huurdersraad is erg wenselijk. Wij denken dat zo'n twaalf Huurdersraadleden een goede omvang voor de Huurdersraad is. Dat leidt niet alleen tot een betere werkbelasting, te weten enkele dagdelen per maand, maar zorgt ook voor een betere weerspiegeling van de achterban.

Belangrijk is een goede sfeer en dat de actieve mensen binnen de vereniging het leuk blijven vinden. Met een positieve instelling en hulpvaardigheid naar elkaar zal het zeker lukken.

Voor de Huurdersraad zijn er in 2018 tien bijeenkomsten voorgenomen om gezamenlijk de behandeling van onderwerpen en besprekingen voor te bereiden. Voornamelijk met de aanwezigheid van de zaakvoerder. Uiteraard zal ook de onderlinge samenwerking in de bijeenkomsten een belangrijke plaats innemen. Er is viermaal een regulier overleg met Alwel gepland, dat wordt voorafgegaan door

een Huurdersoverleg of de voor- of najaarsvergadering. Verder zullen er thematische bijeenkomsten worden georganiseerd om de belangrijke (beleids)onderwerpen te bespreken. Alwel het overleg met Alwel als het betrekken van de achterban moeten binnen de thematische behandeling een plaats krijgen. Het hoe en wanneer zal al werkende worden bepaald.

Als het gaat om de belangenbehartiging boven het niveau van Etten-Leur, is op de eerste plaats de samenwerking met de CHAB en HAR voor de onderwerpen die voor alle huurders van Alwel van belang zijn. Voor de belangenbehartiging op landelijk en regionaal niveau zijn er de bijeenkomsten van de Woonbond en de samenwerkingsbijeenkomsten van de huurdersorganisaties uit woningmarktregio West-Brabant en Hart van Brabant. Wij verwachten dat de bovenregionale activiteiten in het teken zullen staan van het huurbeleid (betaalbaarheid), het maken van lokale prestatieafspraken en het informeren en raadplegen van de achterban.

Er zullen in 2018 uitgebreidere scholingsmogelijkheden zijn voor de actieve huurders en leden dan in de voorgaande jaren.

1.2.1 Taakverdeling

Het ligt voor de hand dat er binnen de Huurdersraad een vorm van taakverdeling is. In het jaar waar er sprake is van een fusiecorporatie met een uitgebreid pakket prestatieafspraken is het belangrijkste speerpunt de uitwerking van de afspraken.

Onderwerpen zullen enerzijds verdeeld worden aan de hand van de indeling uit de prestatieafspraken, anderzijds zijn er de contacten met de collega-huurdersorganisaties bij Alwel en de contacten met de achterban. Er zal samen met de nieuwe zaakvoerder hernieuwde afspraken worden gemaakt. Daarbij zal nadrukkelijk aansluiting worden gezocht bij de faciliteiten die het lidmaatschap van de Woonbond biedt. Zowel collectief, als individueel. Individueel zal voor ieder gekeken worden naar de opleidings- en trainingsmogelijkheden. Dit om inhoudelijk een gelijkwaardig gesprekspartner te kunnen zijn voor de samenwerkingspartners.

De laatste jaren wordt steeds meer inzet gevraagd van de leden van de Huurdersraad. Denk aan de extra belasting als gevolg van de Woningwet 2015, maar ook onderwerpen als de scheiding DAEB/niet DAEB in 2016 en de gevolgen van de fusie vragen het nodige van de Huurdersraadleden.

Voor de vergoedingen wordt hetzelfde regiem als in 2017 gehanteerd. Er geldt een vaste vergoeding van € 50,- per maand. Gelet op het toegenomen aantal bijeenkomsten en het belang van betrokkenheid van actieve huurders is voor deelnemers aan werkgroepen of andere thematische overleggen in de begroting een vergoeding van € 15,- per vergadering opgenomen. Er geldt een begrenzing van een maximale vergoeding van € 1.500,- per persoon per jaar.

De Huurdersraad wordt voor de organisatorische taken door de zaakvoerder en taakvrijwilligers ondersteund. Voor ondersteuning bij inhoudelijke behandeling van onderwerpen wordt per onderwerp een goede adviseur gezocht. De huidige zaakvoerder beëindigd zijn werkzaamheden aan het einde van 2017. De Huurdersraad zal voor 1 januari 2018 een andere, waarschijnlijk tijdelijke zaakvoerder benoemen. Nadrukkelijk worden de werkzaamheden van de zaakvoerder worden gescheiden van het adviseurschap. Onderdeel van de

werkzaamheden van de (tijdelijke) zaakvoerder wordt het begeleiden van de Huurdersraad in haar zoektocht naar een zaakvoerder voor de lange termijn.

Er wordt in 2018 een groepsbindingsactiviteit georganiseerd, waaraan ook de taakvrijwilligers kunnen deelnemen.

1.2.2 Huurdersraadvergaderingen

In de planning wordt rekening gehouden met tien bijeenkomsten van de Huurdersraad. In deze bijeenkomsten wisselen de leden van gedachten over de (beleids)onderwerpen en bereiden zij de bijeenkomsten met Alwel, de collega-huurdersorganisaties bij Alwel en de achterban voor. Verder houdt de Huurdersraad toezicht op het functioneren van de zaakvoerder. Als er aanleiding is komt de Huurdersraad vaker bijeen.

1.2.3 Ondersteuning

Zoals vermeld zijn er twee vormen van ondersteuning:

1. Organisatorisch door de aangestelde zaakvoerder.
De zaakvoerder en de taakvrijwilligers zullen de Huurdersraad ontlasten met de uitvoering van de organisatorische taken. Het zo gevormde werkapparaat moet er voor zorgen dat het binnen de vereniging soepel loopt en dat de Huurdersraad vrijwel alle energie en tijd aan de inhoudelijke behandeling van onderwerpen kan besteden.
2. Inhoudelijk door een adviseur. Per onderwerp wordt de juiste adviseur gezocht. Op corporatieniveau desgewenst in samenwerking met de CHAB en de HAR. Om onderwerpen inhoudelijk goed te kunnen behandelen is deskundigheidsondersteuning onontbeerlijk. Twee elementen springen eruit:
 - a. Het aanreiken van kennis en informatie over onderwerpen, zodat zinvolle beraadslagingen mogelijk worden;
 - b. Het verwoorden van de mening en standpunten van de Huurdersraad en de vereniging.

Beide vormen van ondersteuning worden apart begroot. Samen vergen zij een forse inzet uit het beschikbare budget. De inzet van taakvrijwilligers en groeiende kennis en ervaring de Huurdersraad kan de behoefte aan organisatorische ondersteuning verminderen.

De ondersteuning in projecten is hierbij buiten beschouwing gelaten.

1.3 Zaakvoerder en taakvrijwilligers

De afgelopen jaren is een de scheiding tussen een werkapparaat (zaakvoerder met taakvrijwilligers) en de Huurdersraad in de praktijk gebracht. Dat is een scheiding tussen de uitvoerende, organisatorische taken en de belangenbehartiging en het inhoudelijk informeren en raadplegen van de achterban. In deze paragraaf wordt een beknopte omschrijving van de verantwoordelijkheden en taken van de zaakvoerder gegeven en aangegeven hoe nu aangekeken wordt tegen de functie van de taakvrijwilligers.

1.3.1 Zaakvoerder

De zaakvoerder is verantwoordelijk voor de organisatie en de uitvoering van taken. Het is pas een ontlasting voor de Huurdersraad als de zaakvoerder zelfstandig zijn werkzaamheden organiseert en uitvoert. Beoordeling van het functioneren, moet op basis van het resultaat gebeuren. De resultaten waren ook in 2017 zodanig dat de Huurdersraad de werkwijze in 2018 wil continueren en verfijnen. Het benoemen en beoordelen van de zaakvoerder is aan de Huurdersraad.

Een opsomming van de verantwoordelijkheden en taken van de zaakvoerder op hoofdlijnen:

- opstellen van het activiteitenplan en de begroting;
- verzorgen van de financiële en ledenadministratie;
- het innen van de contributie;
- opstellen van het jaarverslag;
- zorgen voor de beschikbaarheid van het Huurdershuis en de bijbehorende faciliteiten voor de activiteiten;
- organiseren van de bijeenkomsten die onder de vlag van de HBV worden gehouden, inclusief het verzorgen van de uitnodigingen en het verslag;
- verzorgen van de informatie aan de leden aan de overige huurders, onder meer met inzet van het Huurdersnieuws, e-mail, facebook en de website;
- inspelen op de behoeftes van de Huurdersraad;
- inhoud geven aan de Huurdershulp.

De zaakvoerder laat zich in de uitvoering van zijn taken ondersteunen door zogenaamde taakvrijwilligers. De taakvrijwilligers ontlasten de zaakvoerder. De inzet van de zaakvoerder wordt op gemiddeld 16 uur per week ingeschaald.

Voor 2018 moet de Huurdersraad op het moment dat dit activiteitenplan wordt geschreven nog een zaakvoerder benoemen.

1.3.2 Taakvrijwilligers

Vrijwilligers zijn altijd heel belangrijk geweest voor de HBV Etten-Leur. Voor de uitvoerende werkzaamheden (taken) is de term "taakvrijwilliger" bedacht.

De inzet van taakvrijwilligers geldt voor de volgende vijf terreinen:

1. het Huurdershuis (beheer en schoonhouden);
2. informatie- en communicatietechnologie (ICT);
3. het huurderssecretariaat
4. de leden- en financiële administratie;
5. de redactie die zorg draagt voor communicatie naar de leden, waaronder het Huurdersnieuws, de inhoud van de website en de Facebookpagina.

Voor het Huurdershuis neemt Netty van Iersel-Godrie de rol van gastvrouw voor haar rekening. Cocky Rogiers zorgt dat het netjes en schoon blijft. Willy Exalto verzorgt de leden- en financiële administratie, de contributie-inning en de bijbehorende correspondentie naar de leden. Voor de communicatie en het huurderssecretariaat wordt op het moment van schrijven van dit activiteitenplan een of meerdere vrijwilligers gezocht. Voor goed werkende ICT-voorzieningen zorgt Michel van Beek.

Voor de taakvrijwilligers is een vrijwilligersvergoeding beschikbaar (zie begroting), waarbij de fiscale regeling in acht wordt genomen. Dat laatste wil zeggen dat de totale vergoeding voor een persoon nooit hoger dan € 1.500,-- kan worden.

1.4 Overleg met Woonstichting Alwel

Net als elk jaar zijn er ook in 2018 op verschillende niveaus vele contacten tussen Alwel, de gemeente Etten-Leur en de HBV.

1.4.1 Regulier en thematisch overleg

Net als in de voorgaande jaren wordt er op het niveau van Etten-Leur voor elk kwartaal een overleg op corporatieniveau tussen Alwel en de HBV gepland (regulier overleg). In het verleden was dat tevens het overleg op corporatieniveau. Door de fusie tussen AlleeWonen en Alwel is dat in de toekomst anders. Nieuw is het overleg op corporatieniveau, waarbij er drie huurdersorganisaties zijn betrokken: CHAB, HAR en HBV Etten-Leur.

Als een gevolg van de Parlementaire enquête in 2014 is er de Woningwet 2015 gekomen. Daarin staan een aantal nieuwe rechten die uitsluitend gelden voor huurdersorganisaties in de corporatiesector. De meest in het oog springende zijn de gelijkwaardige positie ten opzichte van de gemeente en corporatie bij het bespreken en afsluiten van prestatieafspraken.

Volgens de Overlegwet heeft de HBV rechten en bevoegdheden bij alle onderwerpen die het belang van de huurders raken. Er is een uitgebreid recht op scholing.

De prestatieafspraken voor 2019 en verder zijn een belangrijk onderwerp. Centraal zal de uitwerking van de afspraken uit het Kader prestatieafspraken 2018 – 2022 staan.

De voorbereiding van het reguliere overleg samen met de georganiseerde huurders (bewonerscommissies) en leden tijdens het Huurdersoverleg wordt gehandhaafd. Voor elk regulier overleg met Alwel is een Huurdersoverleg gepland.

1.4.2 Prestatieafspraken

De prestatieafspraken zijn beleidsmatig het belangrijkste onderwerp. Naast Alwel is de gemeente Etten-Leur ook gesprekspartner. De drie partijen bespreken hetgeen Alwel de komende jaren moet presteren op basis van gelijkwaardigheid, maar omdat het om een overeenkomst gaat vinden alle drie dat ook wederkerigheid belangrijk is. Dus komen niet alleen de prestaties van Alwel te sprake, maar ook die van de gemeente en huurders.

Partijen hebben afgesproken ook andere maatschappelijke organisaties en groeperingen te betrekken bij het proces.

Onderwerpen die (verplicht) in de prestatieafspraken worden opgenomen zijn:

- betaalbaarheid en beschikbaarheid
- huisvesting urgente doelgroepen

- wonen met zorg en ouderenhuisvesting
- nieuwbouw en kwaliteit en energiezuinigheid bestaande voorraad (ondermeer het realiseren van een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector)
- (des)investeringen vrije sector huur en koopwoningen
- verkoop en liberaliseren van huurwoningen
- leefbaarheid

1.4.4 Contact met de Raad van Commissarissen

Tweemaal per jaar was er een informele bijeenkomst met de Raad van Commissarissen van Alwel. Doel van deze bijeenkomst is dat leden van de Raad van Commissarissen en de Huurdersraad kennismaken en elkaar vertrouwd maken met de werkwijze van beide organen. Ook is er gelegenheid om informeel van gedachten te wisselen over belangrijke thema's binnen de volkshuisvesting.

Door de fusie moeten we afwachten hoe de contacten met de Raad van Commissarissen zich zullen ontwikkelen. Ingezet wordt op twee bijeenkomsten tussen de drie huurdersorganisaties en de Raad van Commissarissen. Komend jaar is sprake van één commissaris op voordracht van de HBV. Deze commissaris wordt uitgenodigd voor bijeenkomsten die de HBV organiseert om te informeren en te raadplegen.

1.4.5 Contacten in kader van individuele belangbehartiging

Huurdershulp is van oudsher een sterke activiteit van de HBV Etten-Leur. Individuele huurders of een complex- of buurtcommissie die ondersteuning zoeken in hun contacten met ALWEL of de gemeente in het kader van hun huisvesting kunnen contact met Huurdershulp leggen. Desgewenst wordt een afspraak met hen gemaakt. Huurdershulp wordt bemenst door Piet Kas. Uiteraard kan Piet terugvallen op de deskundigheid van de zaakvoerder en de Woonbond.

Voor de bemensing van Huurdershulp is een vrijwilligersvergoeding beschikbaar.

1.4.6 Contact tussen Alwel en complex- en buurtcommissies (CenBC's)

In de samenwerkingsovereenkomst zijn de afspraken over het overleg tussen Alwel en complex- en buurtcommissies (CenBC's) vastgelegd. De CenBC's en Alwel hebben afspraken over een praktische invulling van hun overleg. Als er niet aan de bel getrokken wordt, wordt er van uitgegaan dat deze contacten naar tevredenheid doorlopen.

In de samenwerkingsovereenkomst hebben Alwel en de HBV ook afgesproken dat zij de oprichting van complex- en buurtcommissies stimuleren.

CenBC's kunnen altijd een beroep doen op de HBV voor ondersteuning. Over een dergelijke ondersteuning worden afspraken op maat gemaakt.

Als er sprake is van herstructurerings-, renovatie- en/of groot onderhoudsprojecten of een oriëntatie op de toekomst van woningen vindt de HBV de betrokkenheid van

de bewoners essentieel. In dergelijke gevallen zal de HBV de oprichting van een commissie initiëren en ondersteunen. Ook zal zij de mogelijkheid van professionele ondersteuning naar keuze van de bewoners onder de aandacht brengen. In artikel 3.5 van de samenwerkingsovereenkomst zijn daar budgettaire faciliteiten voor geregeld.

In 2018 lopen de projecten De Baai, Orgelhof en Van 't Hoffstraat door. Opgestart wordt de onderzoeken naar de toekomst van de woningen A.M. de Jongstraat en Nieuwe Kerkstraat. Eind 2018 moet duidelijk zijn wat het toekomstscenario voor deze woningen is.

De HBV vindt dat bewoners betrokken moeten worden bij de afweging die over hun woningen worden gemaakt. Als zij dat wensen kunnen zij aanspraak maken op professionele ondersteuning. Hierover zijn afspraken gemaakt in de prestatieafspraken en de samenwerkingsovereenkomst.

1.4.7 Samenwerkingsovereenkomst

Voor duidelijkheid voor de periode na de fusie (1 januari 2018) is er in 2017 een bijgestelde samenwerkingsovereenkomst getekend. Voor de HBV Etten-Leur is dat de komende jaren de basis voor de samenwerking met Alwel. De samenwerking op corporatieniveau is heel goed te combineren met de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst.

De samenwerkingsovereenkomst kan worden ingezien op de website van de HBV (www.hbvettenleur.nl).

1.5 Overig overleg

Naast het overleg met Alwel en de gemeente wordt er lokaal ook overleg gevoerd met maatschappelijke organisaties in Etten-Leur over onderwerpen die te maken hebben met volkshuisvesting.

Regionaal is er het overleg binnen de woningmarktregio West-Brabant en Hart van Brabant. Er worden bijeenkomsten georganiseerd waar telkens een thema wordt besproken en onderling worden ervaringen uitgewisseld.

Provinciaal en landelijk is er de deelname aan door de Woonbond georganiseerde bijeenkomsten.

1.6 Informeren en raadplegen van en contacten met de achterban

Informeren en raadplegen van de achterban is naast het overleg met Alwel de belangrijkste activiteit. De invulling van die activiteit is een speerpunt voor de Huurdersraad, waarbij in eerste instantie wordt uitgegaan van de op dit moment beschikbare middelen. Het gebruik daarvan wordt zoveel mogelijk geoptimaliseerd.

1.6.1 Ledenaantal

Een van de indicatoren voor het draagvlak van de HBV is het ledenaantal. Zorgvuldig is in het verleden gebouwd naar een ledenbestand van bijna zeshonderd leden.

De ledenvergadering heeft nadrukkelijk uitgesproken dat het belangrijk is, dat de HBV een vereniging blijft en dus gedragen wordt door haar leden. In 2018 wordt er aandacht gegeven aan de leden en wordt er gewezen op specifieke voordelen van het lidmaatschap:

- gebruik van Huurdershulp;
- gebruik verenigingsfaciliteiten;
- vier maal de ledeneditie van het Huurdersnieuws met de Huurwijzer in de bus;
- medezeggenschap over verenigingszaken;
- recht op deelname aan de voorbereiding van het overleg met Alwel en de collega-huurdersorganisaties.

Speerpunt in 2018 zijn de contacten met huurders in de woningen waar een afweging over de toekomst wordt gemaakt of waar grootonderhoud en/of verduurzaming een rol speelt. Daarnaast is er aandacht voor appartementencomplexen, waar geen complexcommissie actief is.

In 2018 is de contributie € 12,00 per jaar. Dat is gelijk aan het bedrag uit het door de leden op 30 mei 2012 vastgestelde contributiebeleid.

1.6.2 Huurdershulp

De individuele belangbehartiging voor leden is belangrijk voor de HBV. Deze faciliteit is voor veel huurders een belangrijke reden om lid te zijn. De individuele belangbehartiging heeft de naam Huurdershulp gekregen. Leden kunnen op drie manier contact opnemen:

1. telefonisch door te bellen naar 06-37441525;
2. per e-mail naar het speciale e-mailadres: huurdershulp@hbvettenleur.nl;
3. per post naar Liesbosweg 40C, 4872 NE Etten-Leur

In alle gevallen zal Piet Kas snel van dienst zijn. Hij bemenst Huurdershulp in 2018, als het gaat om de individuele ondersteuning.

Elk verzoek tot ondersteuning wordt individueel beoordeeld en is exclusief voor leden. Met de verzoeker wordt afgesproken op welke wijze de ondersteuning vanuit de HBV vorm wordt gegeven.

Daarnaast is er de ondersteuning in de projecten. Daar zijn Susanne Feenstra en Piet Kas degenen die namens de HBV Etten-Leur erop toezien dat bewoners goed worden gefaciliteerd, zodat zij in staat worden gesteld op gelijkwaardige met de corporatie te overleggen.

1.6.3 Informeren en raadplegen huurders

Een belangrijke prioriteit van de Huurdersraad. In eerste instantie behelst de aanpak nieuwe impulsen te geven aan bestaande instrumenten. Maar ook een instrument als een digitaal Huurderspanel zal worden toegepast. De initiatieven worden beschreven in de paragrafen over de nieuwsbrieven, de huurderbijeenkomsten en de contacten met de bewonerscommissies.

1.6.4 Collectieve belangenbehartiging

De collectieve belangenbehartiging is de activiteit die in het verleden de meeste aandacht kreeg. Lokaal door de contacten met Alwel en de gemeente Etten-Leur. Landelijk via het lidmaatschap bij de Nederlandse Woonbond. Door de fusie is er een laag bijgekomen, die van het corporatieniveau.

De Huurdersraad wil deze activiteiten handhaven, maar schenkt daarnaast veel aandacht aan het informeren en raadplegen van de huurders. De laatste jaren is er een veel beter evenwicht bereikt tussen de belangenbehartiging en de contacten met de achterban. Dit komt de representativiteit van de HBV ten goede.

1.6.5 Huurdersnieuws

Voornemen in 2018 is om twee keer een Huurdersnieuws naar alle huurders te sturen. In 2018 wordt de in 2013 geïntroduceerde ledeneditie van het Huurdersnieuws gehandhaafd. Samen met de Huurwijzer, het woonmagazine van de Woonbond voor huurders, wordt er elk kwartaal een ledeneditie bij de leden bezorgd.

De zaakvoerder is samen met de redactie (zie § 1.3.2) verantwoordelijk voor de uitgave van het Huurdersnieuws. Inhoudelijk proberen zij het Huurdersnieuws zo aantrekkelijk en zinvol mogelijk te vullen. Uitnodigingen en verslagen van de huurdersbijeenkomsten zullen in de nieuwsbrieven worden opgenomen, eventueel met een verwijzing naar de website. Het is dus van belang de activiteiten af te stemmen op de uitgavedata de "Huurwijzer". Voor elk Huurdersnieuws wordt geprobeerd zo actueel mogelijk te zijn, maar de praktijk leert dat de weken die nodig zijn voor de productie en bezorging het lastig maken om de laatste ontwikkelingen mee te nemen.

1.6.6 Website, Facebookpagina en Twitter

Prioriteit is om de website te actualiseren en actueel te houden. Voor huurders en leden moet dit de makkelijkst toegankelijke informatiebron over de HBV en haar activiteiten zijn. Mogelijk kan er in loop van 2018 gewerkt worden aan het interactief maken van de site, zodat bezoekers er ook reacties op kunnen achterlaten of met elkaar in debat kunnen.

In 2015 is er ook een HBV-facebookpagina aangemaakt, deze proberen we zo actueel mogelijk te houden door middel van het delen van berichten. Website en facebookpagina moeten elkaar ondersteunen en versterken.

1.6.7 Digitaal Huurderspanel

Het idee is dat huurders hun mening kunnen geven over onderwerpen die hen worden voorgelegd. Door dit digitaal te doen wordt het organisatorisch mogelijk.

In 2018 zullen alle huurders die hebben aangegeven te willen deelnemen aan het panel viermaal worden uitgenodigd om te reageren op korte enquête. We proberen het zo te plannen dat de resultaten voor een regulier overleg met Alwel beschikbaar zijn.

1.6.8 Huurdersbijeenkomsten

Er worden tenminste twee huurders- en ledenbijeenkomsten georganiseerd. In het voorjaar moet de HBV het jaarverslag aan de leden voorleggen (verenigingsrecht) en in het najaar “moet” de HBV de voorgenomen activiteiten voor het komende jaar voorleggen (Overlegwet). De vorm en overige onderwerpen op deze bijeenkomsten zijn echter vrij. Aan de hand van interessante, actuele, volkshuisvestelijke thema’s verpakt in aantrekkelijke vormen wil de HBV verder werken aan de populariteit van de bijeenkomsten. Samenwerking met Alwel en de gemeente is daarbij zeer gewenst.

In de planning is dat in april de voorjaarsvergadering wordt gehouden. Tijdens deze bijeenkomst wordt ruimte gereserveerd om het jaarverslag 2017 voor te leggen. De huurverhoging per 1 juli en de uitwerking van de afspraken uit het Kader prestatieafspraken 2018 – 2022 (inclusief meerwaarde fusie) zijn voor de hand liggende onderwerpen.

In september organiseert de Woonbond haar landelijke ledendag. De Huurdersraadleden, taakvrijwilligers en complexcommissiesleden worden uitgenodigd om deel te nemen. Eind 2018 is het jaarlijkse regiosymposium van de Woonbond. Als het onderwerp bekend is wordt bekeken voor welke actieve huurders en leden het onderwerp interessant is. Deze mensen wordt aangeboden om aan het symposium deel te nemen.

In november staat de najaarsvergadering op stapel, waarvan de vorm nog moet worden bepaald. Het belangrijkste onderwerp zullen de prestatieafspraken 2019 zijn. Ook zal aan de leden een activiteitenplan met begroting voor 2019 worden voorgelegd.

1.7 Complex- en buurtcommissies

Er is een groeiend aantal complex- en buurtcommissies (CenBC's) in Etten-Leur. Eind 2017 zijn er 23 actieve complexcommissies (Albatros, Azurea, Beiaardflats, Burchtplein, Contrefort, De Dahlia, Kapelstraat, Lumenstaete, Magnolia, Oderkerkpark & v. Kuyckflat, Onder de Torens, Orgelhof, De Pauw, Rosea, Rozengaard, Schakel 3 en 4, Schakel 2 en 7, St.Martinuspark, St. Martinushof, Van 't Hoffstraat, Viridea, De Schipper en de Molenaar en De Wachter-Valpoort), die opkomen voor de belangen van de complexbewoners. Het is aan de HBV om te stimuleren dat de commissies zich bij haar aansluiten. In samenwerking met een aantal CenBC's is in 2009 een regeling voor financiële ondersteuning getroffen. Voor 2012 is deze regeling in overleg met de CenBC's weer gaan gelden. In 2018 wordt de regeling gecontinueerd.

Zoals al eerder aangegeven wordt het regulier overleg onder andere samen met de CenBC's in het in de voorjaarsvergadering, najaarsvergadering of het Huurdersoverleg voorbereid. Daarnaast is er het voornemen om een ontspanningsactiviteit in het programma op te nemen.

Daar waar het van belang is, zal de HBV actief het oprichten van een complex- of buurtcommissie ondersteunen. In § 1.6.1 is al aangegeven dat het speerpunt in 2018 de contacten zijn met huurders in de woningen waar een afweging over de toekomst wordt gemaakt of waar grootonderhoud en/of verduurzaming een rol speelt. Het ligt voor de hand dat bewoners een afvaardiging in de vorm van een commissie samenstellen. Daarnaast is er aandacht voor appartementencomplexen, waar geen complexcommissie actief is.

1.8 Kennisverrijking

Het is belangrijk dat de actieve huurders weten waar het over gaat in alle verschillende bijeenkomsten. Kennis is onontbeerlijk. Het is een taak van de HBV om in kennis te voorzien door informatie te verstrekken en scholingen aan te bieden.

Er zal in 2018 nadrukkelijk gekeken worden naar het aanbod dat de Woonbond aanbiedt in het kader van het lidmaatschap aanbiedt. Hieraan zijn meestal geen of zeer geringe kosten verbonden. Daarnaast is er een betaald aanbod dat naast het Woonbond Kennis- en Adviescentrum ook door andere organisaties wordt aangeboden.

1.8.1 Lidmaatschappen, abonnementen en literatuur

De HBV heeft verschillende mogelijkheden om informatie te verstrekken. Het Woonbondlidmaatschap geeft de toegang tot bladen, brochures en andere informatie, waaronder de Huurderslijn. Daarnaast zijn er abonnementen op vakliteratuur. Ook internet is een informatiebron.

In het Huurdershuis is een bescheiden bibliotheek met brochures en tijdschriften over actuele onderwerpen.

1.8.2 Bijeenkomsten en symposia

Er wordt elk jaar een scala aan volkshuisvestelijke bijeenkomsten en symposia georganiseerd door vele instituten. De voor de HBV interessantste aanbieders zijn: de Woonbond, het LSA, de SVE en het ministerie van BZK. Naast de aangeboden kennis zijn ook de ervaringsuitwisselingen met andere organisaties interessant.

De HBV houdt het aanbod van cursussen, symposia en seminars in de gaten om een passend aanbod voor de actieve huurders uit te selecteren, voor zover het budget dat toelaat.

1.8.3 Scholingen

Om kennis en vaardigheden op te doen zijn scholingen belangrijk. De HBV wil zoveel mogelijk actieve huurders relevante cursussen aanbieden. Het voornemen is om scholingen over actuele onderwerpen te organiseren. Onderwerpen die in het overleg met Alwel op de agenda staan zijn daarbij leidend.

1.9 Huisvesting

De HBV is een reeks van jaren prima gehuisvest aan de Liesbosweg 40c. De bruikbaarheid van de ruimte is enorm opgewaardeerd door de verbouwing eind 2017.

Het Huurdershuis wordt vooral als vergaderruimte gebruikt. De royale ruimte biedt echter mogelijkheden voor een veelheid aan activiteiten. Het is de bedoeling dat het Huurdershuis in de toekomst steeds meer gebruikt gaat worden voor een veelheid aan activiteiten, ook door andere maatschappelijke organisaties dan de HBV zelf. Uiteraard hebben de activiteiten van de HBV en de complex- en buurtcommissies voorrang, mits er tijdig wordt gereserveerd.

Het is voor derden mogelijk om tegen een vergoeding van vijftien euro per dagdeel het Huurdershuis te gebruiken.

Reserveren kan door contact op te nemen met de gastvrouw (tel. 06-37195221 of huurdershuis@hbvettenleur.nl).

[2]

Begroting

2.1 Begroting 2018

Inkomsten

Contributie	€ 7.200,00
Bijdragen Alwel (maximaal)	92.100,00
Totaal inkomsten	€ 99.300,00

Uitgaven

Huurdershuis	€ 9.200,00
Informatie- en communicatietechnologie (ICT)	4.200,00
Organisatie- en administratiekosten	31.000,00
Kosten Huurdersraad en werkgroepen	11.250,00
Complex- en buurtcommissies	5.000,00
Huurdershulp	1.500,00
Informeren en raadplegen leden en overige huurders	10.000,00
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	7.400,00
Deskundigheidsondersteuning	10.000,00
Kennisverrijking	4.500,00
Totaal uitgaven	€ 94.050,00
Exploitatiesaldo 2018	€ 5.250,00

2.2 Toelichting op begroting

Voor de posten waarvoor het relevant is wordt een toelichting verstrekt.

In overeenstemming met de voorgaande jaren worden investeringen in inventaris en apparatuur niet geactiveerd, maar in één keer ten laste van de exploitatierekening gebracht.

Contributie

De contributie in 2018 is € 12,00 per lid. Voor 2018 wordt uitgegaan van 600 contributie betalende leden

€ 7.200,00

Bijdragen Alwel

De opgenomen bijdrage van Alwel is gebaseerd op de afspraken uit onder andere de samenwerkingsovereenkomst, is voor 2018 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

1. Basisbijdrage	€ 25.000,00
2. Vergoeding voor de zaakvoerder (maximaal)	25.000,00
3. Bijdrage op basis voorgaand jaar ontvangen contributies	6.900,00
4. Bijdrage voor advieskosten	10.000,00
5. Bijdrage voor kennisverwerving	6.000,00
6. Bijdrage voor het informeren en raadplegen van de achterban	10.000,00
7. Drieëntwintig actieve bewonerscommissies á € 400,00	9.200,00
8. Projectkosten: afhankelijk van behoefte	p.m.

Maximaal te ontvangen bijdrage van Alwel

€ 92.100,00

Huurdershuis

Het Huurdershuis bevindt zich aan de Liesbosweg 40C te Etten-Leur. Onder deze post zijn zowel de investeringen als de gebruikskosten opgenomen.

Huur, inclusief energie, water en beveiliging	€ 6.000,00
Afschrijving verbouwing (10 jaar)	2.500,00
Kosten inboedel	1.000,00
Gemeentelijke lasten	200,00
Onderhoud en schoonmaak	1.000,00
Opbrengst beschikbaar stellen Huurdershuis aan derden	-/- 1.500,00
Verteer opbrengsten	€ 3.000,00
kosten	1.500,00
	-/- 1.500,00
Gastvrouw	1.500,00
Totaal huisvesting	€ 9.200,00

Informatie- en communicatietechnologie (ICT)

In het Huurdershuis wordt gebruik gemaakt van kantoor- en automatiseringsapparatuur. Ook zijn er abonnementen en licenties, die worden gebruikt. Onder deze post zijn zowel de investeringen als de gebruikskosten opgenomen.

Kopiëren en printen	1.000,00
Computers en netwerk, software en licenties	1.250,00
Internet en telefonie	750,00
ICT-beheerder	1.200,00
Totaal ITC	€ 4.200,00

Organisatie- en administratiekosten

Leden- en boekhoudpakket	€ 2.000,00
Drukwerk en kantoorartikelen	500,00
Portokosten	150,00
Bankkosten	300,00
Organisatie- en algemene kosten	250,00
Representatie	200,00
Publiciteits- en advertentiekosten	200,00
Huurdersadministrateur	1.200,00
Huurderssecretaris	1.200,00
Zaakvoerder (gemiddeld 16 uur per week)	25.000,00
Totaal organisatie- en administratiekosten	€ 31.000,00

Kosten Huurdersraad en werkgroepleden

Vergoedingen bijeenkomsten (€ 15,00 per bijgewoonde bijeenkomst)	€ 2.250,00
Onkostenvergoedingen	6.000,00
Overige kosten	1.000,00
Groepsbindingactiviteit (samen met vrijwilligers)	2.000,00
Totaal Huurdersraad	€ 11.250,00

Complex- en buurtcommissies

Bijdragen in kosten	€ 2.750,00
Scholing, bezoek symposium of excursie	1.500,00
Groepsbindingactiviteit	750,00
Totaal complex- en buurtcommissies	€ 5.000,00

Huurdershulp

Vergoeding vrijwilligers	€ 1.200,00
Professionele ondersteuning in projecten	p.m
Overige kosten	300,00
Totaal Huurdershulp	€ 1.500,00

Informereren en raadplegen leden en overige huurders

Huurdersnieuws voor alle huurders (2x), inclusief bezorgen	€	2.700,00
Ledeneditie Huurdersnieuws met Huurwijzer (4x) , inclusief bezorgen		3.500,00
Website en Facebookpagina		300,00
Leden- c.q. huurdersbijeenkomsten		2.000,00
Redactie		1.500,00
		<hr/>
Totaal informeren en raadplegen huurders	€	10.000,00

Lidmaatschap Nederlandse Woonbond

Het bedrag van de contributie van de Nederlandse Woonbond is opgebouwd uit een vaste bijdrage en een gedeelte dat afhankelijk is van het aantal huurwoningen in het werkgebied van de HBV Etten-Leur. Laatst bekende cijfer is dat uit het jaarverslag WEL 2016: 5.268 woningen.

Contributie Nederlandse Woonbond	€	7.400,00
----------------------------------	---	----------

Deskundigheidsondersteuning

Ondersteuning HBV		10.000,00
Projectondersteuning		p.m.
		<hr/>

Totaal deskundigheidsondersteuning	€	10.000,00
------------------------------------	---	-----------

Kennisverrijking

Abonnementen, boeken en brochures	€	500,00
Symposia e.d.		1.250,00
Cursussen		2.750,00
		<hr/>
Totaal kennisverrijking	€	4.500,00