

Activiteitenplan en begroting 2017

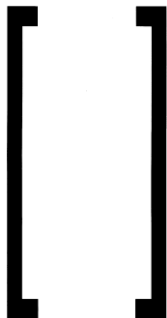
HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur

Etten-Leur, november 2016
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	7
1.3.1 Zaakvoerder	
1.3.2 Taakvrijwilligers	
1.4 Overleg met Woonstichting Etten-Leur (WEL)	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 WEL en complex- en buurtcommissies (CenBC's)	
1.4.7 Samenwerkingsovereenkomst	
1.5 Overig overleg	11
1.6 Informereren en raadplegen van en contacten met de achterban	11
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	14
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 2017	16
2.2 Toelichting op de begroting	17



Inleiding

In 2016 zijn er belangrijke stappen gezet in de organisatie van de HBV Etten-Leur. Zo is de administratie stevig neergezet door Willy en Betty Exalto. Zij gebruiken daarbij een ondersteunend relatiebeheerprogramma, dat het mogelijk maakt om in de toekomst veel gemakkelijker en gericht onze achterban en andere relaties van informatie te voorzien en te raadplegen. Ook de andere taakvrijwilligers slagen er steeds meer in de zaakvoerder te ontlasten.

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.

In 2017 gaan we zeker resultaat zien van onze jarenlange inspanning om inhoudelijk en organisatorisch te versterken.

In 2017 zijn er weer volop onderwerpen die de aandacht vragen. Binnen de prestatieafspraken geven de huurders aan dat betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen en woningkwaliteit de belangrijkste onderwerpen te vinden. Daarnaast staat het fusievoornemen van AlleeWonen en WEL en het al of niet instemmen daarmee prominent op de agenda.

Ook 2017 wordt een uitdagend en boeiend jaar.

Etten-Leur, november 2016

Jos Aal
Zaakvoerder HBV Etten-Leur



Activiteitenplan

1.1 Algemeen

Het activiteitenplan en de begroting voor 2017 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 Woonstichting Etten-Leur (WEL) en de achterban wordt belichaamd door de Huurdersraad.

Het activiteitenplan en de begroting zijn opgesteld in november van 2016 en afgestemd op wat besproken is met de Huurdersraad. Het verwoorden en omzetten in begrotingscijfers is door de zaakvoerder gedaan.

Het activiteitenplan met begroting (concept) is gepubliceerd op de website. In het Huurdernieuws van november 2016 is aan het activiteitenplan aandacht besteed en zijn de huurders gewezen op de publicatie op de website. Uitdrukkelijk zijn zij uitgenodigd om erop te reageren. Op de huurders- en ledenbijeenkomst van 21 november is het activiteitenplan en begroting 2017 vastgesteld.

1.2 Huurdersraad

Tegen het einde van 2016 bestaat de Huurdersraad uit vijf leden en vier aspirant-leden. De laatste groep draait volop mee om ervaring op te doen. Voor de voorjaarsvergadering in april besluiten zij of hij zich kandidaat stellen voor het Huurdersraad-lidmaatschap. Dat neemt niet weg dat er nog ruimte is voor enkele mensen die de Huurderraad willen versterken. Wij denken dat zo'n twaalf Huurdersraadleden een goede omvang voor de Huurderraad 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 dat de sfeer goed blijft en 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 2017 twaalf bijeenkomsten voorgenomen om gezamenlijk de behandeling van onderwerpen en besprekingen voor te bereiden. Gedeeltelijk met, maar ook zonder aanwezigheid van de zaakvoerder. Uiteraard zal ook de onderlinge samenwerking in de bijeenkomsten een belangrijke plaats innemen. Er is viermaal een regulier overleg met WEL gepland, dat wordt voorafgegaan door een Huurdersoverleg of voor- of najaarsvergadering. Verder

zullen er thematische bijeenkomsten worden georganiseerd om de belangrijke (beleids)onderwerpen te bespreken. Zowel het overleg met WEL als het betrekken van de achterban moeten binnen de thematische behandeling een plaats krijgen. Het hoe en wanneer zal al werkende worden bepaald. In dit kader wordt de voorgenomen fusie als een thema beschouwd.

Als het gaat om de belangenbehartiging boven het niveau van Etten-Leur, 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 2017 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. Daar is de Huurdersraad zelf verantwoordelijk voor. Medio november 2016 ziet de taakverdeling er als volgt uit:

		Lia Leijenaar	Jan van Baal	Piet Kas	Kees Joosen	Netty van Iersel	Henny Nooyens **	Marijke Voorbrood **	Susanne Feenstra **	Jan van Iersel **	Betty Exalto *	Zaakvoerder
1	Doorlopende functies c.q. taken											
1.1	Voorzitter		■									
1.2	Vicevoorzitter											
1.3	Huurdershulp			■								
1.4	Communicatie, waaronder website en Huurdersnieuws										■	■
1.5	Complexcommissies (gestapelde bouw) (CC's)	■										
1.6	Buurtcommissies (grondgebonden woningen) (BC's)		■									
1.7	Gemeente Etten-Leur		■	■								■
1.8	Ledenwerving										■	
1.9	Regulier overleg met WEL	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1.10	Woonbond en Woonbond Kennis- en adviescentrum		◆	■	■							
1.11	Regionaal overleg in woningmarktverband		■	■								
2	Thema's of tijdelijke functies c.q. taken											
2.1	Prestatieafspraken (coördinatie)		■									■
2.1.1	Betalbaarheid en beschikbaarheid		■	■	■							■
2.1.2	Nieuwbouw, aan en verkoop, liberalisatie		■	■								■
2.1.2	Huisvesting urgente doelgroepen (o.a. kwetsbaar of bijzonder)				■							
2.1.4	Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed	■				■					■	

2.1.5	Kwaliteit en duurzaamheid van woningen					■					■	■
2.2	Dagelijks Onderhoud		■	■								
2.3	Zonnepanelen		■	■								

◆ alleen de zakelijke kant, contracten en facturen.

* Taakvrijwilliger

** Aspirant-leden

De laatste jaren wordt steeds meer inzet gevraagd van de leden van de Huurderraad. Denk aan de extra belasting als gevolg van de Woningwet 2015, maar ook onderwerpen als de scheiding DAEB/niet DAEB in 2016 of de voorgenomen fusie in 2017 vragen het nodige van de Huurdersraadleden. In 2016 is de vaste, maandelijkse vergoeding met instemming van de leden verhoogt naar € 50,-. 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. Wel 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 en voor de inhoudelijke behandeling van onderwerpen door een adviseur van het WKA. Net als in de voorgaande jaren ligt het in de verwachting dat de zaakvoerder en adviseur in 2017 een en dezelfde persoon zal zijn. Als voortzetting van hetgeen in 2016 is opgestart zullen in 2017 meer (deel)taken van de zaakvoerder door anderen worden overgenomen, zodat er minder kosten voor de zaakvoerder hoeven te worden gemaakt.

Er wordt in 2017 een groepsbindingactiviteit georganiseerd, waaraan ook de taakvrijwilligers kunnen deelnemen.

1.2.2 Huurdersraadvergaderingen

In de planning wordt rekening gehouden met twaalf bijeenkomsten van de Huurdersraad. In deze bijeenkomsten wisselen de leden van gedachten over de (beleids)onderwerpen en bereiden zij de bijeenkomsten met WEL 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 van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA).

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 ondersteuning verminderen.

Voor 2017 is minder ondersteuning als in de voorgaande jaren ingepland. De ondersteuning in projecten en ten gevolge van de voorgenomen fusie 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 is 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 2016 zodanig dat de Huurdersraad de werkwijze in 2017 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 verwachting is dat de inzet van de zaakvoerder daalt van 80 naar 50 uur.

In 2017 zal de zaakvoerder een professional zijn die wordt ingehuurd bij het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Een belangrijke voorwaarde is dat het WKA borg staat voor de continuïteit van de uitoefening van de functie.

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 Ab Exalto de rol van gastheer voor zijn rekening en gaat Netty van Iersel hem hierin bijstaan. 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. De communicatie en het huurderssecretariaat worden verzorgd door Betty Echten-Exalto, bijgestaan door andere redactieleden. Voor goed werkende ICT-voorzieningen zorgt Michel van Beek.

Voor de taakvrijwilligers is een vrijwilligersvergoeding beschikbaar, 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 Etten-Leur (WEL)

Net als elk jaar zijn er ook in 2017 op verschillende niveaus vele contacten tussen WEL en de HBV.

1.4.1 Regulier en thematisch overleg

Net als in de voorgaande jaren wordt er voor elk kwartaal een overleg op corporatieniveau tussen WEL en de HBV gepland (regulier overleg).

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. Het recht op scholing is verleden jaar uitgebreid.

De prestatieafspraken voor 2018 en verder zijn het belangrijkste onderwerp. Verder is afgesproken dat er in 2017 een meerjarenhuurbeleid moet worden ingevuld.

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

1.4.2 Prestatieafspraken

De prestatieafspraken zijn beleidsmatig het belangrijkste onderwerp. Naast WEL is de gemeente Etten-Leur ook gesprekspartner. De drie partijen bespreken hetgeen WEL 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 WEL 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

1.4.3 Voorgenomen fusie

AlleeWonen en Woonstichting Etten-Leur (WEL) hebben zich voorgenomen te fuseren op 1 januari 2018. Het fusieproces is gestart in 2016, maar moet worden uitgewerkt in 2017. Er zijn drie huurdersorganisaties betrokken, die instemmingsrecht hebben. Dat is een hele verantwoordelijkheid. De HBV Etten-Leur beseft zich dat terdege. Er zal inzicht moeten worden verkregen in de gevolgen voor de huurders en in ons geval in het bijzonder die in Etten-Leur en de andere gemeenten waar WEL werkzaam is. DE HBV vindt het belangrijk dat de te leveren prestatie door de fusiecorporaties in helder en meetbare termen worden vastgelegd, compleet met de consequenties als de prestaties niet worden gehaald.

De HBV zal haar achterban raadplegen over het al dan niet instemmen met een fusievoorstel.

1.4.4 Contact met de Raad van Commissarissen

Tweemaal per jaar is er een informele bijeenkomst met de Raad van Commissarissen van WEL. 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.

De twee commissarissen die hebben plaatsgenomen in de Raad van Commissarissen op voordracht van de HBV worden uitgenodigd voor bijeenkomsten die de HBV organiseert om te informeren en te raadplegen. In het verleden hebben deze commissarissen regelmatig gehoor gegeven aan deze uitnodigingen.

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 WEL 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 WEL en complex- en buurtcommissies (CenBC's)

In de samenwerkingsovereenkomst zijn de afspraken over het overleg tussen WEL en complex- en buurtcommissies (CenBC's) vastgelegd. De CenBC's en WEL 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 WEL 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 de prestatieafspraken wordt voor complexen op de Van 't Hoffstraat, de Kapelstraat, A.M. de Jongstraat en Nieuwe Kerkstraat aangegeven dat WEL een besluit neemt over de toekomst van de woningen, waarbij zij aangeeft dat sloop een optie 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. Verder geeft WEL aan dat in het kader van de woningkwaliteit in 2017 een project wordt uitgevoerd aan 24 woningen aan de Orgelhof.

1.4.7 Samenwerkingsovereenkomst

Eind 2012 is der huidige samenwerkingsovereenkomst met WEL overeengekomen. De samenwerkingsovereenkomst kan worden ingezien op de website van de HBV (www.hbvettenleur.nl). Door de Woningwet 2015 is de samenwerkingsovereenkomst toe aan een herijking. In 2016 is dat niet gebeurd, dus is dit een onderwerp voor 2017. De samenwerkingsovereenkomst zal zonder meer een onderwerp zijn in het kader van de voorgenomen fusie.

1.5 Overig overleg

Naast het overleg met WEL 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 WEL 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 ruim 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 2017 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 WEL.

Speerpunt in 2017 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 2017 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 Huurderhulp gekregen. Leden kunnen dat drie manieren 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 2017.

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.

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 viermaal 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 belangbehartiging is de activiteit die in het verleden de meeste aandacht kreeg. Lokaal door de contacten met WEL en de gemeente Etten-Leur. Landelijk via het lidmaatschap bij de Nederlandse Woonbond.

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 2017 is om 2 keer een Huurdersnieuws naar alle huurders te sturen.

In 2017 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. 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 2017 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. In 2016 is een begin gemaakt met het gebruik van Twitter. In 2017 wordt dat voortgezet.

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 2017 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 WEL 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 WEL 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 2016 voor te leggen. De huurverhoging per 1 juli en de voortgang van het fusieproces zijn voor de hand liggende onderwerpen.

Als uit het fusieproces een fusievoorstel komt, zal er een huurdersraadpleging over worden gehouden. De vorm waarin dat zal gebeuren moet nog worden bepaald. De verwachting is dat dit halverwege 2017 zal spelen.

In september organiseert de Woonbond haar landelijke ledendag. De Huurdersraadleden, taakvrijwilligers en complexcommissiesleden worden uitgenodigd

om deel te nemen. In november is het jaarlijkse regiosymposium van de Woonbond. Afhankelijk van het onderwerp wordt bepaald welke leden worden uitgenodigd om deel te nemen.

In november staat de najaarsvergadering op stapel, waarvan de vorm nog moet worden bepaald. Het belangrijkste onderwerp zullen de prestatieafspraken zijn. Ook zal aan de leden een activiteitenplan met begroting voor 2018 worden voorgelegd.

1.7 Complex- en buurtcommissies

Er is een groeiend aantal complex- en buurtcommissies (CenBC's) in Etten-Leur. Eind 2016 zijn er ongeveer 20 actieve complexcommissies, 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 2017 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 2017 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.

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. Verder zijn er meerdere computers met basisprogrammatuur en toegang tot internet.

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 VROM/WSI. 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 WEL op de agenda staan zijn daarbij leidend.

In januari en februari wordt de basiscursus Volkshuisvesting verspreidt over vier dinsdagochtenden aangeboden.

1.9 Huisvesting

De HBV is een reeks van jaren prima gehuisvest aan de Liesbosweg 40c. 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.

In 2017 zijn er enkele organisaties die regelmatig van het Huurderhuis gebruik maken. Er zal worden geprobeerd om meer gebruikers te werven.

Onze gastheer werkt continu aan verbetering van de inrichting.

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 gastheer (tel. 06-37195221 of huurdershuis@hbvettenleur.nl).

Ab Exalto is al jaren onze vertrouwde en gewaardeerde gastheer. Echter ook AB wordt ouder en hij merkt dat de jaren beginnen te tellen. Daarom wordt hij vanaf 1 januari bijgestaan door Netty van Iersel. Het kan zijn dat Ab besluit het beheer langzaam maar zeker aan Netty over te dragen.

[2]

Begroting

2.1 Begroting 2017

Inkomsten

Contributie	€ 7.800,00
Bijdragen WEL	52.621,06
Overige inkomsten	0,00
Totaal inkomsten	€ 60.421,06

Uitgaven

Huurdershuis	€ 6.300,00
Informatie- en communicatietechnologie (ICT)	3.200,00
Organisatie- en administratiekosten	10.000,00
Kosten Huurdersraad en werkgroepen	10.000,00
Complex- en buurtcommissies	5.000,00
Informereren en raadplegen leden en overige huurders	9.500,00
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	6.800,00
Deskundigheidsondersteuning	8.500,00
Kennisverrijking	5.000,00
Totaal uitgaven	€ 64.300,00

Exploitatiesaldo 2017 -/- € 3878,94

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 2017 is € 12,00 per lid. Voor 2017 wordt uitgegaan van 650 contributie betalende leden

€ 7.800,00

Bijdragen WEL

De opgenomen bijdrage van WEL is gebaseerd op de afspraken uit onder andere de samenwerkingsovereenkomst, is voor 2017 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

1. Basisbijdrage	€ 22.391,83
2. Prestatieafhankelijke bijdrage	22.391,83
3. Twintig actieve bewonerscommissies á € 390,00	7.837,40
4. Projectkosten: afhankelijk van behoefte	p.m.
5. Projectkosten: in verband met voorgenomen fusie	p.m.

Te ontvangen bijdrage van WEL

€ 52.621,06

Overige inkomsten

Rente op de bankrekeningen

€ 0,00

Totaal overige inkomsten

€ 0,00

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	€ 5.500,00
Opbrengst beschikbaar stellen Huurdershuis aan derden	-/- 1.000,00
Inboedel	200,00
Gemeentelijke lasten	200,00
Onderhoud en schoonmaak	1.000,00
Verteer opbrengsten	€ 3.250,00
kosten	1.250,00

-/- 2.000,00

Gastheer

2.400,00

Totaal huisvesting

€ 6.300,00

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	250,00
Internet en telefonie	750,00
ICT-beheerder	1.200,00
Totaal ITC	€ 3.200,00

Organisatie- en administratiekosten

Leden- en boekhoudpakket	€ 1.000,00
Drukwerk en kantoorartikelen	250,00
Portokosten	250,00
Bankkosten	300,00
Organisatie- en algemene kosten	150,00
Representatie	200,00
Publiciteits- en advertentiekosten	200,00
Huurdersadministrateur	1.200,00
Huurderssecretaris	1.200,00
Zaakvoerder (50 uur)	5.250,00
Totaal organisatie- en administratiekosten	€ 10.000,00

Kosten Huurdersraad en werkgroepleden

Vergoedingen bijeenkomsten (€ 15,00 per bijgewoonde bijeenkomst)	€ 1.500,00
Onkostenvergoedingen	6.000,00
Overige kosten	1.000,00
Groepsbindingactiviteit (samen met vrijwilligers)	1.500,00
Totaal Huurdersraad	€ 10.000,00

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

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, Facebookpagina en Twitter		300,00
Leden- c.q. huurdersbijeenkomsten		2.000,00
Redactie		1.000,00
		<hr/>
Totaal informeren en raadplegen huurders	€	9.500,00

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. Medio 2016 zijn dat \pm 5150.

Contributie Nederlandse Woonbond	€	6.800,00
----------------------------------	---	----------

Deskundigheidsondersteuning

Ondersteuning HBV door WKA (80 uur)		8.500,00
Projectondersteuning		p.m.
		<hr/>

Totaal deskundigheidsondersteuning	€	8.500,00
------------------------------------	---	----------

Kennisverrijking

Abonnementen, boeken en brochures	€	500,00
Symposia e.d.		1.000,00
Cursussen		3.000,00
		<hr/>

Totaal kennisverrijking	€	5.000,00
-------------------------	---	----------