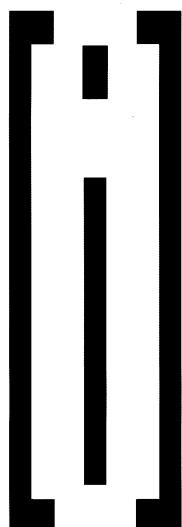


**Jaarverslag 2016 (concept)**  
**HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur**

**Etten-Leur, april 2017**  
**Willy Exalto, financiële administratie**  
**Betty Echten-Exalto, huurderssecretariaat**  
**Jos Aal, zaakvoerder**



**i n h o u d**

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>1 Jaarverslag 2016</b>	
1.1 <b>Algemeen</b>	<b>4</b>
1.2 <b>Huurdersraad</b>	<b>4</b>
1.3 <b>Overleg met Woonstichting Etten-Leur (WEL)</b>	<b>5</b>
1.3.1 Contact met de Raad van Commissarissen	
1.3.2 Contacten in kader van individuele belangbehartiging	
1.3.3 Contact tussen WEL en complex- en buurtcommissies	
1.3.4 Samenwerkingsovereenkomst	
1.4 <b>Informereren en raadplegen van en contacten met de achterban</b>	<b>7</b>
1.4.1 Leden	
1.4.2 Huurdershulp	
1.4.3 Informeren en raadplegen huurders	
1.4.4 Huurdersnieuws	
1.4.5 Website en Facebook	
1.4.6 Leden- en huurdersbijeenkomsten	
1.5 <b>Complex- en buurtcommissies</b>	<b>9</b>
1.6 <b>Kennisverrijking</b>	<b>10</b>
1.6.1 Lidmaatschappen, abonnementen en literatuur	
1.6.2 Bijeenkomsten en symposia	
1.7 <b>Huisvesting</b>	<b>10</b>
1.8 <b>Maatschappelijke betekenis</b>	<b>11</b>
<b>2 Financieel jaarverslag</b>	
2.1 <b>Balans per 31 december 2016</b>	<b>12</b>
2.2 <b>Exploitatierkening 2016</b>	<b>13</b>
2.3 <b>Toelichting op de balans en exploitatierkening</b>	<b>14</b>
2.4 <b>Verklaring kascontrolecommissie</b>	<b>19</b>

## Inleiding

2016 was het jaar, waarin met de Woningwet 2016 een betere positie voor de HBV Etten-Leur is gekomen. Onze huurdersorganisatie zal meer invloed krijgen op zowat alles wat rond de sociale huursector in Etten-Leur speelt. Dat vraagt echter ook meer inzet op tal van onderwerpen. In 2016 is er al meer een beroep gedaan op advisering. Ook organisatorisch betekent het meer werk.

De structuur binnen de organisatie helpt bij het in goede banen leiden van de nieuwe uitdagingen die de Woningwet 2016 introduceert. De binnen de HBV actieve mensen vinden steeds beter hun plek en worden initiatiefrijker. Toch blijkt ook dat er nog te weinig mensen actief zijn om een goede taakverdeling mogelijk te maken. Het vele werk komt op te weinig schouders. Met name in de Huurdersraad is dit een probleem.

Het geeft veel voldoening om te zien dat het aantal bij de activiteiten van de HBV betrokken huurders langzaam, maar zeker groeit. Het Huurdersoverleg mag zich verheugen op een groeiend aantal deelnemers, met een mooie vaste kern.

Organisatorisch is de HBV versterkt met extra taakvrijwilligers. Er is ook een nieuw ledeninformatiesysteem, waarmee in de toekomst het contact met de leden, de overige huurders en de externe contacten beter gestroomlijnd kan worden.

De uitbreiding van activiteiten vraagt ook meer van de budgetten. In de eerste helft van 2017 wordt met WEL besproken wat er budgettair moet worden aangepast.

In dit jaarverslag leest u in hoofdstuk 1 gedetailleerder over alle activiteiten en geeft hoofdstuk 2 de bijbehorende financiële cijfers.

2016 was de opmaak tot een invloedrijkere HBV, maar er is nog veel werk aan de winkel om dat waar te maken.

Etten-Leur, 10 april 2017



Jos Aal  
zaakvoerder HBV Etten-Leur



## Jaarverslag 2016

### 1.1 Algemeen

De HBV werkt volgens een structuur met als uitgangspunt, dat de actieve huurders in de vereniging zich moeten kunnen concentreren op de belangenbehartiging richting Woonstichting Etten-Leur en de gemeente Etten-Leur. Het informeren en raadplegen van de achterban is de andere belangrijke opgave.

De laatste jaren wordt de positie van een huurdersorganisatie steeds prominenter binnen de sociale volkshuisvesting. Dat vraagt steeds meer van de actieve huurders. Huurders die zich in de Huurdersraad of andere overlegorganen op corporatieniveau inzetten, zijn al snel deelgenoot van tientallen overleggen op jaarbasis. Zowel extern met corporatie, gemeente, maatschappelijk organisaties, Woonbond en dergelijke, als intern met complexcommissies, werkgroepen, leden enzovoorts. Daarnaast zijn er ook nog bijeenkomsten in het kader van deskundigheidsbevordering. Als alle bijeenkomsten worden opgeteld, dan zijn dat er meer dan 150.

De organisatorische werkzaamheden zijn gescheiden van de inhoudelijke belangenbehartiging. Het gaat om de scheiding van het werkapparaat met de belangenbehartiging en het overleg. Het blauwe blok symboliseert WEL. De huurders- of ledenvergadering is het hoogste orgaan binnen de vereniging, die de leden van de Huurdersraad benoemt en ontslaat. (zie bovenste rode streep). De Huurdersraad bestaat uit huurders van WEL en is de spin in het web van de belangenbehartiging.

De organisatorische werkzaamheden worden verzorgd door een zaakvoerder, die wordt ondersteund door vrijwilligers met een specifieke taak. De Huurdersraad heeft bij het Woonbond Kennis- en Adviescentrum adviseur Jos Aal ingehuurd als zaakvoerder. Ook heeft hij een opdracht gekregen om de Huurdersraad te adviseren en te ondersteunen tijdens het (regulier) overleg met WEL en de gemeente. Hij is behulpzaam bij het formuleren van adviezen en de inbreng bij de prestatieafspraken.

### 1.2 Huurdersraad

De Huurdersraad bestond bij aanvang van het jaar uit zes leden: Jan van Baal (eerst als waarnemend voorzitter en sinds september 2016 als voorzitter), Piet Kas, Lia Leijenaar, Cor Noordijk, Aad van Stratum en An van Rijckevorsel-Verschuren. Tijdens de voorjaarsvergadering zijn Kees Joosen en Netty van Iersel-Godrie als Huurdersraadlid benoemd. Netty is eind 2016 begonnen met het geleidelijk overnemen van het beheer van het Huurdershuis van Ab Exalto. De taak als gastvrouw van het Huurderhuis is niet te combineren met het lidmaatschap van de Huurdersraad en daarom heeft zij die laatste functie neergelegd. In de loop van 2016 zijn Cor Noordijk, Aad

van Stratum en An van Rijckevorsel- Verschuren om persoonlijke redenen afgetreden. In de loop van de tweede helft van 2016 zijn Henny Nooijens, Susanne Feenstra en Jan van Iersel toegetreden als nieuwe aspirant-leden.

In 2016 is de Huurdersraad tien keer bijeengekomen. In deze bijeenkomsten zijn ondermeer voorbereid:

- het overleg met WEL;
  - de bijeenkomsten met de Raad van Commissarissen van WEL;
  - de adviezen aan WEL;
  - besprekingen in het kader van de prestatieafspraken;
  - besprekingen in het kader van de scheiding DAEB/niet-DAEB;
  - het onderzoek naar mogelijke verdergaande samenwerking tussen AlleeWonen en WEL en de daaruit voortgekomen voornemen tot fusie;
  - de voor- en najaarsvergadering;
  - het Huurdersoverleg en de thema- c.q. werkgroepbijeenkomsten.
- Buiten de bijeenkomsten heeft de Huurdersraad onderling en met de zaakvoerder overleg gevoerd middels telefoon- en e-mailverkeer.

Verder heeft er regelmatig overleg met de zaakvoerder plaatsgevonden over het beheer van de vereniging.

In augustus heeft de Huurdersraad een groepsbindingsactiviteit georganiseerd. Hiervoor zijn ook de zaakvoerder, de taakvrijwilligers en de partners uitgenodigd.

### **1.3 Overleg met Woonstichting Etten-Leur (WEL)**

In 2016 is er elk kwartaal regulier overleg geweest met WEL. Daarnaast is er overleg met WEL geweest, als de actualiteit daar om vroeg.

In het kader van de prestatieafspraken is er samen met WEL en de gemeente Etten-Leur een proces met werkgroepen per thema georganiseerd. Verdere uitwerking van de prestatieafspraken voor 2017 heeft ambtelijk plaatsgevonden. Uiteindelijk zijn alle gegevens op bestuurlijk niveau “aan elkaar geknoopt”. Het uiteindelijke document is de leden en ander huurders voorgelegd via de najaarseditie van het Huurdersnieuws en is besproken tijdens de najaarsvergadering op 21 november.

De HuurdersBelangenVereniging mag WEL gevraagd en ongevraagd adviseren. De kwaliteit van de adviezen wordt gemeten aan de hand twee criteria:

1. de wijze waarop zij de achterban heeft betrokken bij het advies;
2. de onderbouwing ofwel de argumenten die aan het advies ten grondslag liggen.

In 2016 zijn de belangrijkste thema's, waarvan de meeste hebben geleid tot (deel)adviezen, die met WEL en de gemeente Etten-Leur besproken:

- **Huurverhoging 2016**  
De achterban is intensief betrokken bij de samenstellen van het advies via de themagroep huurbeleid, het Huurdersoverleg en de voorjaarsvergadering;
- **Inbreng voor de “Prestatieafspraken 2017”**  
Deelname aan intensief overleg om te komen tot prestatieafspraken voor 2017;
- **WMO-convenant**

De HBV heeft aangegeven dat zij nadrukkelijk een koppeling wil tussen het WMO-convenant van de gemeente en WEL en de Prestatieafspraken, waarbij de laatste preveleren;

- **Scheiding DAEB/niet-DAEB**  
Er is veel tijd gestoken in de voor de corporatie verplichte scheiding DAEB/niet-DAEB. Dit onderwerp was gelinkt aan de prestatieafspraken en voor de HBV was de beschikbaarheid van zoveel mogelijk huurwoningen in het DAEB-segment om aan de groeiende vraag te kunnen voldoen speerpunt;
- **Overeenkomst levering water en energie**  
De complexcommissies van de vier complexen die te maken hebben met de overeenkomst voor levering van water en energie hebben actief deelgenomen aan het overleg om te komen tot nieuwe leveringsovereenkomst. De commissies hebben samen met de HBV meerdere voorstellen ingebracht. Dit heeft niet geleid tot overeenstemming, omdat de WKO-installaties substantieel hogere tarieven hebben als meer conventionele verwarmingstechnieken. Daar bovenop levert de gebrekkige werkzaamheden voor veel bewoners niet het te mogen verwachten comfort. Juridische stappen blijken lastig.
- **Huurcomfort**  
WEL heeft een service die zij Huurcomfort noemt en waarmee wel een grootste deel van het zogenaamde huurdersonderhoud voor haar rekening neemt. Dit is onderdeel van de huurovereenkomst geworden. Om te kunnen bezuinigen wilde zij de service (extra) laten betalen door huurders. Het afgezwakte voorstel is in de najaarsvergadering afgewezen. WEL heeft laten weten de service ongewijzigd voort te zetten;
- **Aanpassing van de statuten van WEL**  
De Woningwet 2015 noodzaakte WEL tot het wijzigen van haar statuten. De HBV had geen inhoudelijke opmerkingen over de voorgenomen wijzigingen.
- **Oprichting Stichting Klik voor Wonen**  
De HBV heeft ingestemd met de oprichting van de Stichting Klik voor Wonen onder de voorwaarde dat daarmee niets veranderd aan de feitelijke werking van het woonruimteverdelingssysteem;
- **Verduurzamingsproject de Baai**  
De HBV heeft een actieve bijdrage geleverd aan het project. In 2016 werd dit project gekenmerkt door een moeizame voortgang. Tot nu toe is het project nauwelijks succesvol. Op initiatief van de HBV werd in dit project samenwerking gezocht met de bijeenkomsten met Wonen met Gemak, Duursaam Etten-Leur en VACpunt Wonen.
- **Servicekosten voormalige Veron-complexen**  
Het vaststellen van de servicekosten om een correcte afrekening te maken blijkt in de voormalige Veron-complexen problematisch. De HBV ondersteunt de complexcommissies om samen met WEL en Surplus in werkgroepverband een oplossing te vinden.

Voor elk advies geldt dat de HBV haar advies onderbouwd met argumenten.

Om extra ondersteuning te kunnen inhuren voor de inbreng bij het maken van de prestatieafspraken en de scheiding DAEB/niet-DAEB heeft WEL een extra budget van € 6.000,- ter beschikking gesteld.

### **1.3.1 Contact met de Raad van Commissarissen**

In 2016 zijn er twee bijeenkomsten met de Raad van Commissarissen van WEL geweest. De leden van de Raad van Commissarissen en van de

Huurdersraad komen elkaar ook tegen bij andere gelegenheden. Zo was er indirect ook contact. De door de HBV voorgedragen commissarissen bezochten meerdere bijeenkomsten van de HBV.

De zorg over de betaalbaarheid van de huren, de veranderende relatie als gevolg van de Woningwet 2015 en de voorgenomen waren de belangrijkste onderwerpen.

### **1.3.2 Contacten in kader van individuele belangbehartiging**

Er zijn ook in 2016 ondersteuningsverzoeken via Huurdershulp geweest. Veel aandacht is er geweest voor de ondersteuning van de onderhouds- en verduurzamingsprojecten en de perikelen rond servicekosten in de voormalige Veron-complexen.

Piet Kas was het eerste aanspreekpunt als er een beroep wordt gedaan op Huurdershulp. Hij coördineert ook de acties die voor het oplossen van de voorgelegde vraagstukken nodig zijn.

Het beeld dat de verzoeken vormen is niet anders dan in voorgaande jaren: via “Huurdershulp” uiten huurders soms ongenoegens over de wijze waarop WEL met de door hun aangedragen klachten of problemen omgaat. Zij voelen zich niet gesteund of geholpen door WEL, ondanks dat er van de zijde van WEL inzet en goede intenties zijn. De complexcommissies geven regelmatig aan dat hun klachten en problemen niet of veel te laat worden opgelost. De HBV verwijst huurders zo nodig naar de klachtenprocedure.

### **1.3.3 Contact tussen WEL en complex- en buurtcommissies**

De contacten tussen WEL en de complexcommissies hebben “normaal” plaatsgevonden. Deze vinden buiten het blikveld van de HBV plaats.

In voorgaande jaren is tijdens de contacten tussen de complexcommissies en de HBV naar voren gekomen, dat de commissies lang niet altijd tevreden zijn over de wijze waarop de contacten verlopen of het resultaat ervan. Daar is in 2015 actie op genomen. In 2016 zijn het aantal opmerkingen van complexcommissies afgenomen, al blijven er voorbeelden naar voren komen die stroeve contacten. Enerzijds zijn de complexcommissies niet altijd duidelijk in hun communicatie, anderzijds blijft WEL te vaak in gebreke bij de afhandeling van verzoeken en afspraken.

### **1.3.4 Samenwerkingsovereenkomst**

In 2016 is net als in de voorafgaande jaren gewerkt met de samenwerkingsovereenkomst uit 2012. De Woningwet heeft de verhoudingen verandert en vraagt meer van de HBV. Wel en de HBV hebben afgesproken om in de eerste helft van 2017 de huidige overeenkomst te evalueren en waar nodig aan te passen.

## **1.4 Informeren en raadplegen van en contacten met de achterban**

Informeren en raadplegen van de achterban is naast het overleg met WEL de belangrijkste activiteit. Daar spelen het Huurdersnieuws met Huurwijzer,

de website, vier maal Huurdersoverleg, inclusief de voor- en najaarsvergadering een belangrijke rol bij. Ook deelname aan de themagroepen huurbeleid en energiecontracten en de werkgroepen voor de prestatieafspraken, die openstaan voor leden en overige huurders, is daarbij belangrijk.

In 2016 is het seminar “Zelfbeheer” georganiseerd. Ook is in 2016 de eigen facebookpagina van de HBV geïntroduceerd.

#### **1.4.1 Leden**

Het aantal leden en de door hen te betalen contributie is een indicatie van het draagvlak van de HuurdersBelangenVereniging.

Sinds 2011 is er veel energie en moeite gestoken om de ledenadministratie op orde te krijgen. In 2016 is een vervolgstap gezet door het nieuw ledeninformatiesysteem verder te implementeren. De ellende met de combinatie van de ledenadministratiemodule van e-Boekhouden en de introductie van IBAN door ABN AMRO hebben we achter ons gelaten en zaken zijn beter gaan lopen.

De incasso van de contributie in 2016 ging nog niet perfect, maar veel voorspoediger dan in voorgaande jaren. Wel blijft het een merkwaardig fenomeen dat de inning van de contributie telkens lijdt tot ledenverlies. In 2016 was de contributie € 11,00.

In de tweede helft van 2016 was er een bescheiden, maar duidelijke ledengroei. Aan het einde van 2016 heeft de HBV 600 geregistreerde leden.

#### **1.4.2 Huurdershulp**

Huurdershulp is van oudsher een sterke activiteit van de HBV Etten-Leur. Telefonisch of via e-mail kan contact worden opgenomen met deze service van de HBV voor heer leden. Op afspraak is altijd een gesprek mogelijk.

In § 1.3.2 is al aangegeven dat ook in 2016 huurders contact hebben gezocht met Huurdershulp. Als reactie op de hulpvragen zijn er enkele ondersteuningsactiviteiten geweest voor individuele huurders en complexcommissies. Piet Kas is aanspreekpunt en coördinator van Huurdershulp.

#### **1.4.3 Informeren en raadplegen huurders**

Een belangrijke taak van de HuurdersBelangenVereniging is het informeren en raadplegen van haar achterban. Hiervoor organiseert de HuurdersBelangenVereniging tenminste acht activiteiten per jaar. Onder deze activiteiten wordt ondermeer verstaan het uitgeven van nieuwsbrieven, een website die regelmatig geactualiseerd wordt, een actief beheerde facebookpagina en het organiseren van bijeenkomsten, waaronder de voor- en najaarsvergadering en de huurdersoverleggen. Criteria om het resultaat te bepalen zijn bijvoorbeeld mate van verspreiding, deelname aan en waardering voor de activiteit.



Het huurprijsbeleid, de prestatieafspraken en de scheiding DAEB/niet-DAEB waren de centrale thema's in 2016.

De deelname aan de bijeenkomsten was in 2016 wisselend. Het aantal mensen varieerde van weinig tot een royale deelname. De inbreng was altijd geïnspireerd.

#### **1.4.4 Huurdersnieuws**

In 2016 is het Huurdersnieuws tweemaal naar alle huurders verzonden; de jubileumeditie in het kader van het 20-jarig bestaan en de najaarseditie die in het teken van de prestatieafspraken stond. De ledeneditie met de Huurwijzer (tijdschrift van de Woonbond, gericht op individuele huurders) is vier maal verzonden. De redactie streeft ernaar zoveel mogelijk actuele onderwerpen te behandelen. Daarnaast worden de activiteiten van de HBV geagendeerd.

#### **1.4.5 Website en Facebook**

In 2016 is de website bijgehouden Betty Echten-Exalto in samenwerking met Michel van Beek. Op de website is een nieuwsrubriek die regelmatig wordt ververs. Verder zijn er de reglementen, verslagen, adviezen en publicaties van de HBV te vinden. Ook is er een agenda met de activiteiten opgenomen. Voor de grotere activiteiten zijn op of via de openingspagina telkens alle belangrijke gegevens te vinden.

Betty heeft voor de HBV een Facebook-pagina beheerd, die veelvuldig wordt bezocht. Alle actuele onderwerpen die ook op de website een rol spelen, komen ook op de Facebook-pagina terecht.

#### **1.4.6 Leden- en huurdersbijeenkomsten**

In 2016 is er naast het Huurdersoverleg een voor- en najaarsvergadering gehouden. Verder zijn er vooral bijeenkomsten in thema- en werkgroepverband geweest. Het 20-jarig bestaan is gevierd met een feestelijke jubileuminloop en ook is er de jaarlijkse barbecue voor actieve huurders en de externe contactpersonen gehouden.

De bijeenkomsten worden aangekondigd in de agenda in het Huurdersnieuws en op de website. Verder ontvangen de leden waarvan een e-mailadres beschikbaar is een uitnodiging per e-mail. Ook de complexcommissies worden per e-mail uitgenodigd. Soms zijn er ook berichten in de Etten-Leurse Bode en worden er posters verspreid. Het aantal huurders dat deel neemt aan het is in 2016 blijft licht stijgen.

Verder stonden de thema- en werkgroepen open voor deelname van de huurders. Zie ook § 1.4.3.

### **1.5 Complex- en buurtcommissies**

Medio 2016 waren er 21 complexcommissies actief, die regelmatig bericht ontvingen van de HBV. Niet allemaal maken zij even intensief gebruik van de faciliteiten, die de HBV biedt.

De complexcommissies kunnen een voorschot krijgen voor de door hun te maken kosten. Vervolgens kunnen zij de kosten die zij maken in het kader van de belangenbehartiging declareren bij de HBV. In de toelichting op de balans en resultatenrekening (§ 2.3) staat in welke mate van deze faciliteiten is gebruik gemaakt.

Het overleg met WEL is samen met de buurt- en complexcommissies in het Huurdersoverleg of de voor- en najaarsvergadering voorbereid. Daar waar er behoefte aan is wordt individuen met de commissies overlegd.

## **1.6 Kennisverrijking**

Om goed beargumenteerd te kunnen overleggen en adviseren zal de HuurdersBelangenVereniging over de nodige kennis moeten beschikken. Middelen die zij daarvoor kan inzetten zijn abonnementen op en aanschaffen van vakliteratuur. De financiële bijdrage van WEL is ondermeer bedoeld voor scholingen en symposia, die nodig zijn om de kennis van de leden van de HuurdersBelangenVereniging op peil te brengen en te houden, zodat deze op een gelijkwaardig niveau met de medewerkers van de Verhuurder kunnen overleggen.

Criteria om het resultaat te bepalen zijn bijvoorbeeld de mate waarin de literatuur wordt gelezen, deelname aan scholingen en symposia en de mate waarin de deelnemers aangeven, dat zij iets hebben geleerd.

Voor alle leden zijn de tijdschriften van de Woonbond en Aedes beschikbaar. Ook de brochures van de Woonbond liggen ter inzage in het Huurdershuis. Voor elk overleg wordt relevante informatie beschikbaar gesteld.

In 2016 is er aan meerdere cursussen en symposia deelgenomen. Doordat deelname gratis of tegen een zeer gering bedrag waren, zijn de kosten beperkt gebleven.

### **1.6.1 Lidmaatschappen, abonnementen en literatuur**

De HBV is lid van de Vereniging Nederlandse Woonbond. Bij het lidmaatschap horen enkele abonnementen, ondermeer op Woonbondig en de Huurwijzer. Ook is er een abonnement op de brochures van de Woonbond. Verder is gebruik gemaakt van de dienstverlening van de consulent en de Huurderslijn.

Er is een abonnement op Aedes-magazine, dat maandelijks verscheen.

### **1.6.2 Bijeenkomsten en symposia**

Leden van de Huurdersraad hebben deelgenomen aan de provinciale vergadering Brabant in Tilburg. Verder zijn symposia bezocht door Huurdersraadleden, maar ook anderen hebben deelgenomen aan scholingen en trainingen.

Een afvaardiging van de Huurdersraad heeft deelgenomen aan de bijeenkomst van een groep west-Brabantse huurdersorganisaties.

## **1.7 Huisvesting**

De HBV is alweer een fors aantal jaren prima gehuisvest aan de Liesbosweg 40c. Het is vooral een vergaderruimte en de locatie voor de spreekuren. In 2016 zijn alle bijeenkomsten van de HBV in het Huurdershuis gehouden. Ook maken complexcommissies gebruik van de vergader- en andere faciliteiten.

Het Huurdershuis is opengesteld voor maatschappelijke organisaties. Naast de complexcommissies, themagroepen en de Huurdersraad hebben externe gebruikers van de faciliteiten gebruik gemaakt. Voorbeelden zijn Juzt, Postzegelvereniging Philatelica, de stichting Adriaan van Bergen, Buurtbusvereniging VRE en de cursussen "Rondkomen met Inkomen" en "Woon Morgen Zonder Zorgen".

De opbrengsten maken het mogelijk te de huisvestingskosten te drukken en leveren een bijdrage aan het verbeteren van de faciliteiten.

Onze gastheer Ab Exalto werkt continu aan het aan verbeteren van de inrichting en de faciliteiten. In 2016 is Ab steeds intensiever ondersteund door Netty van Iersel-Godrie.

## **1.8 Maatschappelijke betekenis**

De maatschappelijke betekenis van de HuurdersBelangenVereniging wordt bepaald door de mate waarin zij deelneemt of op andere wijze een bijdrage levert aan de activiteiten van maatschappelijke organisaties, niet zijnde de Verhuurder of een andere corporatie, de Woonbond of een huurdersorganisatie.

De HBV stelt het Huurdershuis beschikbaar aan maatschappelijke organisaties (zie § 1.7) Afvaardigingen van de HBV hebben deelgenomen aan enkele door de gemeente georganiseerde activiteiten.

De HBV neemt in de persoon van Piet Kas deel aan de bijeenkomsten van het Platform Minima en Maatschappelijk Welzijn.

Ook in 2017 zal de HBV het Huurderhuis beschikbaar stellen en deelnemen aan activiteiten van maatschappelijke organisaties.

# [2]

## Financieel jaarverslag 2016

### 2.1 Balans per 31 december 2016

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Activa</b>		
Inboedel Huurdershuis	€ 1,00	€ 1,00
Voorschotten Huurdershuis en complexcommissies	2.450,00	2.750,00
Te verrekenen bijdrage van WEL	2803,25	14.120,00
ABN AMRO spaarrekening	0,00	0,00
ABN AMRO betaalrekening	19.502,02	5.987,55
Totaal activa	€ 24.756,27	€ 22.858,55
<b>Passiva</b>		
Eigen vermogen	€ 11.484,58	€ 15.727,78
Overige verschuldigde bedragen	13.271,69	7.130,77
Totaal passiva	€ 24.756,27	€ 22.858,55

## 2.2 Exploitatierkening 2016

	2016	2015
<b>Inkomsten</b>		
Contributieopbrengsten	€ 6545,10	€ 3.737,00
Bijdragen WEL	58.198,52	57.941,69
Overige inkomsten	-/- 116,13	121,96
Totaal inkomsten	€ 64.627,49	€ 61.800,65
<b>Uitgaven</b>		
Huurdershuis	€ 6.227,36	€ 7.089,38
Informatie- en communicatietechnologie (ICT)	2.738,49	2.458,98
Organisatie- en administratiekosten	16.017,45	13.813,56
Kosten Huurdersraad	8.009,65	3.926,12
Complex- en buurtcommissies	3.716,18	5.144,58
Informereren en raadplegen huurders	7.559,50	6.534,10
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	6.012,90	6.498,77
Deskundigheidsondersteuning	17.501,65	18.585,00
Kennisverrijking	1.087,51	625,15
Totaal uitgaven	€ 68.870,69	€ 64.675,66
Exploitatiesaldo	-/-€ 4.243,20	-/-€ 2.874,99

## 2.3 Toelichting op balans en exploitatierekening

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

### Inboedel Huurdershuis

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

### Voorschotten Huurdershuis en complexcommissies

Om te voorkomen dat vrijwilligers kosten uit eigen zak moeten voorschieten is er de mogelijkheid om een voorschot te krijgen.

Voor de gastheer van het Huurdershuis is dit voorschot € 500,-. Aan het einde van elk kwartaal rekent de gastheer de gedane uitgaven af in de vorm van een declaratie.

De complexcommissies krijgen op aanvraag een voorschot ad € 150,-. Als zij meer dan € 100,- hebben uitgegeven kunnen zij de kosten declareren. Het gedeclareerde bedrag wordt op een door de betreffende commissie opgegeven bankrekening gestort.

De volgende complexcommissies hebben een voorschot ontvangen: Azurea, Rozengaard, Beiaardflatjes, Lumenstaete, Albatros, Viridea, Contrefort en Chrispijn, Magnolia-Meidoorn, Rosea, de Smidse, Dahlia, Wachter-Valpoort, De Schipper en de Molenaar en Antoniushof .

### Te verrekenen bijdrage van WEL

Te ontvangen van WEL per 31-12-2016:	
Bijdrage 2016 volgens exploitatierekening	€ 58.198,52
Nog te ontvangen over 2015 (na correctie)	13.948,46
Totaal ontvangen in 2016	-/-69.343,73
	<hr/>
Te ontvangen per 31-12-2016	€ 2.803,25

### Eigen vermogen

In 2016 zijn er extra kosten gemaakt in verband met de prestatieafspraken en de scheiding DAEB/niet-DAEB. De extra bijdrage van WEL gaf onvoldoende dekking voor de gestegen advieskosten en de hogere vergoedingen voor vrijwilligers. Ook was er sprake van tegenvallende contributieopbrengsten. Het negatieve exploitatiesaldo wordt ten laste van het eigen vermogen gebracht.

Eigen vermogen per 31-12-2015	€ 15.727,78
Exploitatieverlies 2016	-/- 4.243,20
	<hr/>
Eigen vermogen per 31-12-2016	€ 11.484,58

### Crediteuren en overige verschuldigde bedragen

De specificatie van de overige verschuldigde bedragen is:

Declaraties complexcommissies en Huurdershuis	€ 1.808,69
Luyten adviesgroep	227,60
Lasso-concepten	411,40
Nederlandse Woonbond	204,00
Woonbond Kennis- en Adviescentrum	10.575,00
Postzegelver. Philatelica (vooruitbetaald gebruik Huurdershuis)	30,00
Vooruitbetaalde bijdrage juridische kosten	15,00
	<hr/>

Totaal verschuldigd per 31-12-2016

€ 13.271,69

### Contributie

In 2016 is de ledenmodule van het relatiebeheersysteem van Lasso-concepten in gebruik genomen. Een hele verbetering vergeleken met het pakket dat voorheen werd gebruikt. De contributie-inning verliep beter dan de voorgaande jaren. Over 2015 hebben 507 leden contributie betaald, over 2016 zijn dat 564 leden.

Wel blijft het een merkwaardig fenomeen, dat leden die worden gemaand veelvuldig aangeven dat zij zich niet bewuste zijn van hun lidmaatschap en vervolgens zeggen daar ook geen prijs op te stellen. Met het ledenverlies door verhuizing en overlijden verloren we enkele tientallen leden. De aanwas van leden ligt op een iets hoger niveau, als de opzeggingen. Op 31-12-2016 waren er precies 600 leden.

In 2016 is er contributie betaald voor 2015, 2016, 2017. De verdeling is als volgt:

26 leden betaalden hun contributie voor 2015 (1 lid maakte gebruik van de reductieregeling voor huurtoeslagontvangers)	255,00
563 leden betaalden de contributie voor 2016	6193,00
2 leden betaalden contributie voor 2017 vooruit	24,00

Totaal in 2016 betaalde contributie	€ 6472,00
-------------------------------------	-----------

Veel leden betalen niet het exacte contributiebedrag of betalen € 2,50 toeslag omdat zij een factuur wensen en niet via een machtiging betalen. Totale opbrengst	73,10
--	-------

Contributieopbrengsten in 2016	€ 6545,10
--------------------------------	-----------

### Bijdragen WEL

De bijdrage van WEL wordt vastgesteld volgens de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst van 28 november 2012.

Voor 2016 geldt dat de bijdrage ten opzichte van 2015 met het door WEL gehanteerde gemiddelde huurverhogingspercentage in 2015 wordt verhoogd. Het percentage is 2,0%. Voor de prestatieafhankelijke bijdrage gelden per jaar vaste bedragen tot 2017.

De bijdrage van WEL is voor 2016 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

1. Basisbijdrage	€ 22.192,10
2. Prestatieafhankelijke bijdrage	20.000,00
3. Eenentwintig actieve complexcommissies* á € 381,50	8.155,77
4. Projectkosten: ondersteuning Tubahof	1.850,65
5. Extra bijdrage WEL voor extra kosten prestatieafspraken	6000,00

Te ontvangen bijdrage 2016 van WEL	€ 58.198,52
------------------------------------	-------------

Te verrekenen bijdrage 2015 van WEL	13.948,46
-------------------------------------	-----------

Totaal te ontvangen van WEL	€ 72.146,98
-----------------------------	-------------

Overzicht ontvangen betalingen van WEL in 2016:

Ontvangen op 04-02-2016	€ 20.360,00
Ontvangen op 14-06-2016	6.667,00

Ontvangen op 14-06-2016	13.948,46
Ontvangen op 09-08-2016	6.000,00
Ontvangen op 17-08-2016	6.667,00
Ontvangen op 01-11-2016	9.499,50
Ontvangen op 29-11-2016	951,77
Ontvangen op 29-11-2016	5.250,00

Ontvangen bijdrage	€ 69.343,73
--------------------	-------------

Nog te ontvangen bijdrage per 31-12-2016	€ 2.803,25
--	------------

\* Albatros, Antoniushof, Azurea, Beiaardflats, Burchtplein, Contrefort, Crispijn, De Dahlia, De Wachter-Valpoort, Lumenstaete, Magnolia, Oederkerkpark & v. Kuijckflat, Onder de Torens, De Pauw, Rosea, Rozengaard, Schakel 3 en 4, Schakel 2 en 7, St. Martinuspark, St. Martinushof en Viridea.

### Overige inkomsten

Ontvangen rente op de bankrekeningen	€ 55,41
Na herberekening verschil in bijdrage WEL in 2015	-/- 171,54

Totaal aan overige inkomsten	-/- € 116,13
------------------------------	--------------

### Huurdershuis

Het Huurdershuis bevindt zich aan de Liesbosweg 40C te Etten-Leur. Onder deze post zijn zowel de investeringen, als de gebruikskosten opgenomen. De opbrengsten van het gebruik door derden en de vergoedingen voor herverteen zijn in mindering van de kosten gebracht.

Huur, inclusief energie, water en beveiliging	€ 5.343,24
Gemeentelijke lasten	167,50
Inboedel	303,89
Onderhoud en schoonmaak	875,38
Gastheer	1.525,00
Verteen ontvangen vergoedingen	€ 3.089,13
inkoopkosten	1.596,48
Ontvangen vergoedingen voor gebruik Huurdershuis	-/- 1.492,65
	-/- 495,00

Totaal huisvesting	€ 6.227,36
--------------------	------------

### Informatie- en communicatietechnologie (ICT)

In het Huurdershuis wordt gebruik gemaakt van kantoor- en automatiseringsapparatuur. Ook zijn er abonnementen en licenties, die worden gebruikt. Er zijn vier mobiele telefoontoestellen met abonnementen aangeschaft om goed bereikbaar te zijn (Huurdershulp, Huurdersnieuws, Huurdershuis en Huurderssecretariaat).

Onder deze post zijn zowel de investeringen als de gebruikskosten opgenomen.

Kopiëren en printen	€ 628,95
Software	135,00
Internet en telefonie	974,58
ICT-beheerder	999,96

Totaal ITC	€ 2.738,49
------------	------------

### Organisatie- en administratiekosten



In 2016 is begonnen met de definitieve omschakeling naar Lasso. Een pakket voor geïntegreerde leden- en financiële administratie. Lasso geeft veel meer mogelijkheden voor een goed relatiebeheer, dan het boekhoudpakket dat eerder is gebruikt. Het is echter ook duurder, vandaar dat de kosten voor het Leden- en boekhoudpakket stijgen ten opzichte van de voorgaande jaren. Naast de Huurderssecretaris is er ook iemand die de financiële administratie bijhoudt. Dat betekent een ontlasting van de zaakvoerder. Door extra werkzaamheden in 2016 is er per saldo nog geen sprake van lagere kosten. Voor 2017 wordt dat wel verwacht.

Leden- en boekhoudpakket	€	732,76
Kantoorartikelen		130,81
Portokosten		261,11
Bankkosten		312,96
Representatie		570,39
Publiciteits- en advertentiekosten		0,00
(Bestuurs)aansprakelijkheidsverzekering		165,51
Huurderssecretaris en administrateur		1.999,91
Zaakvoerder		11.844,00
Totaal organisatie- en administratiekosten	€	16.017,45

#### **Kosten Huurdersraad**

Meer Huurdersraadleden, hogere vergoedingen vanaf 1 juli 2016 en meer vergaderingen hebben geleid tot hogere kosten, dan in voorgaande jaren. Voor de toekomst wordt verwacht dat de kosten nog iets verder zullen stijgen

Kosten	€	3.403,46
Groepsbindingactiviteit (met vrijwilligers)		1.518,69
Vergoedingen leden		3.087,50
Totaal kosten Huurdersraad	€	8.009,65

#### **Complex- en buurtcommissies**

Groepsbindingactiviteit complex- en buurtcommissies		887,00
Er is aan 16 complexcommissies een bijdrage in hun kosten betaald:		
L'avenir		150,00
Azurea		234,19
Beiaardflatjes		158,31
Dahlia		82,95
Crispijn		150,00
Contrefort		335,50
Lumenstaete		567,24
De Wachter – Valpoort		27,58
Rozengaard		158,47
Rosea		131,65
De Pauw		195,95
Magnolia-Meidoorn		150,84
Schakel 3&4		114,27
Schakel 2&7		146,24
St. Martinushof		181,69
De Schipper & de Molenaar		44,30
Totaal kosten complex- en buurtcommissies	€	3.716,18

#### **Informeren en raadplegen huurders**

Huurdersnieuws met Huurwijzer	€ 6.480,23
Leden- c.q. huurdersbijeenkomsten	1.079,27
Totaal informeren en raadplegen huurders	€ 7.559,50

#### **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.

Contributie Nederlandse Woonbond	€ 6.012,90
----------------------------------	------------

#### **Deskundigheidsondersteuning**

Advisering aan HBV door WKA	€ 15.651,00
Advisering t.b.v. project de Baai	1.850,65

Totaal kennisverrijking	€ 17.501,65
-------------------------	-------------

#### **Kennisverrijking**

Abonnementen, boeken en brochures	€ 73,31
Boeken en brochures	141,10
Symposia e.d.	225,00
Cursussen	648,10

Totaal kennisverrijking	€ 1.087,51
-------------------------	------------

CONCEPT

## 2.4 Verklaring kascontrolecommissie

Volgens artikel 34 lid 3 van de statuten fungeert de geschillencommissie ook als kascontrolecommissie. Op 20 mei 2014 zijn de heren Teun Menses en Jan van Zitteren (vanaf 2016) als lid van de geschillencommissie benoemd. Tijdens de voorjaarsvergadering op 11 april 2016 hebben de leden de heer A. Mathijssen als derde lid van de geschillencommissie benoemd.

hebbende op de financiële administratie over de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2016 van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur gecontroleerd.

De controle omvatte de administratie, bestaande uit onder andere facturen, declaraties, bankafschriften en kasbescheiden. Tijdens deze controle is door de administrateur en zaakvoerder volledige inzage gegeven in de financiële administratie en zijn alle benodigde stukken ter beschikking gesteld aan de kascontrolecommissie.

De kascontrolecommissie heeft de financiële administratie over de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2016 in orde bevonden en verklaart dat de financiële jaarrekening 2016 een betrouwbaar beeld geeft.

De kascontrolecommissie stelt aan de ledenvergadering voor om de zaakvoerder decharge te verlenen voor het gevoerde financieel beheer in 2016.

Etten-Leur, 28 maart 2017

  
T. Menses  
Leden geschillencommissie

  
J.B.C. van Zitteren

  
A. Mathijssen