

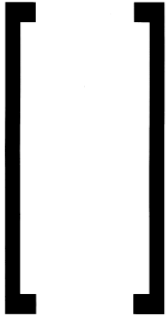
**Jaarverslag 2015**  
**HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur**

Etten-Leur, april 2016  
Jos Aal, zaakvoerder



## inhoud

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>1 Jaarverslag 2015</b>	
1.1 <b>Algemeen</b>	<b>4</b>
1.2 <b>Huurdersraad</b>	<b>5</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	
1.4.6 Leden- en huurdersbijeenkomsten	
1.5 <b>Complex- en buurtcommissies</b>	<b>9</b>
1.6 <b>Kennisverrijking</b>	<b>9</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 2015</b>	<b>12</b>
2.2 <b>Exploitatierkening 2015</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

2015 was het jaar, waarin met de Woningwet 2015 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 2015 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 2015 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 Huurderoverleg mag zich verheugen op een groeiend aantal deelnemers, met een mooie vaste kern.

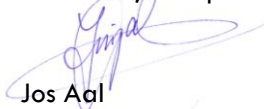
Organisatorisch is de HBV versterkt met extra taakvrijwilligers. Er is ook een nieuw ledeninformatiesysteem, waarmee in de toekomst het contact met de leden en andere huurders beter gestroomlijnd kan worden.

De uitbreiding van activiteiten vraagt ook meer van de budgetten. In de eerste helft van 2016 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.

2015 was de opmaak tot een invloedrijkere HBV, maar er is nog veel werk aan de winkel om dat waar te maken.

Etten-Leur, 11 april 2016



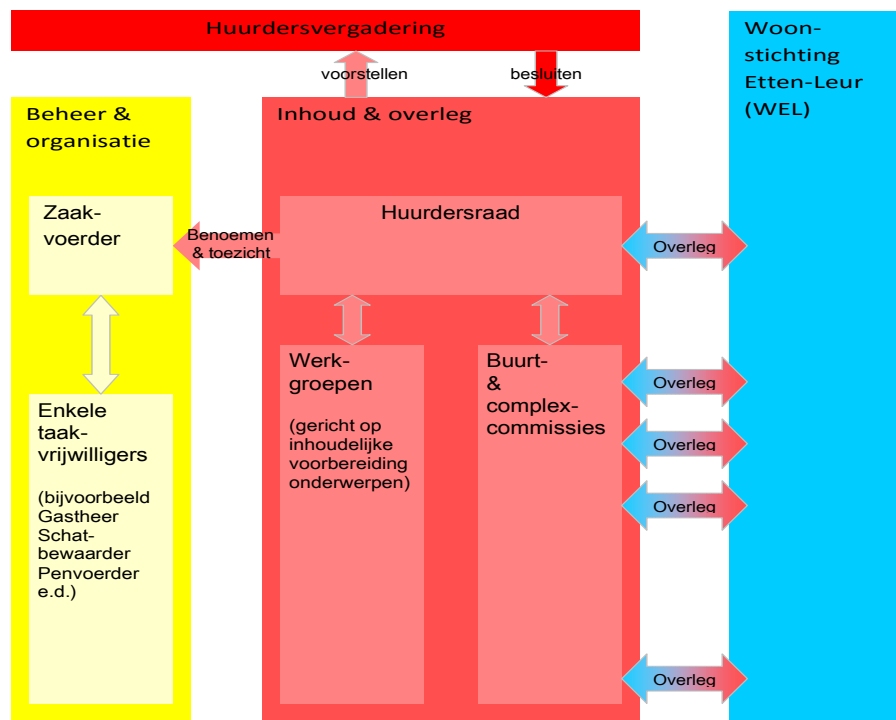
Jos Aal  
zaakvoerder HBV Etten-Leur

### 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 organisatorische werkzaamheden worden verzorgd door een zaakvoerder, die wordt ondersteund door vrijwilligers met een specifieke taak.

In een organogram wordt de organisatiestructuur als volgt weergegeven:



Het gaat om de scheiding van het werkapparaat (gele blok) met de belangenbehartiging en het overleg (rode blok). Het blauwe blok symboliseert WEL. De huurders- of ledenvergadering blijft de baas (zie bovenste rode streep). De Huurdersraad is de spin in het web (bovenste roze blok).

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, Piet Kas, Lia Leijenaar, Mieke Nabben, Peter Pennings (vice-voorzitter) en Henk Smits (voorzitter). An van Rijckevorsel-Verschuren zijn aspirant-leden.

An van Rijckevorsel-Verschuren, Cor Noordijk en Aad van Stratum zijn op 12 mei door de leden benoemd als lid van de Huurdersraad. Henk Smits nam op die vergadering afscheid. Tegen het einde van 2015 was ook Peter Penning genoodzaakt om zijn lidmaatschap van de Huurderraad neer te leggen. Jan van Baal was bereid om waarnemend voorzitter te worden.

In 2015 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;
- het seminar “zelfbeheer”;
- besprekingen in het kader van de prestatieafspraken
- de voor- en najaarsvergadering;
- het Huurdersoverleg en de themagroepbijeenkomsten.

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 en de taakvrijwilligers uitgenodigd.

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

In 2015 is er elk kwartaal regulier overleg geweest met WEL. Daarnaast is er overleg met WEL geweest, als de actualiteit daar om vroeg. Verder heeft WEL deelgenomen aan bijeenkomsten van de themagroepen huurbeleid en energiecontracten.

In het kader van de prestatieafspraken is er samen met WEL en de gemeente Etten-Leur een startconferentie georganiseerd. Verder uitwerking van de prestatieafspraken voor 2016 heeft daarna plaatsgevonden in een drietal werkgroepen. Uiteindelijk zijn alle gegevens op bestuurlijk niveau “aan elkaar geknoopt”. Het uiteindelijke document is de leden en ander huurders voorgelegd op de najaarsvergadering eind 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 2015 zijn de volgende adviezen aan WEL en de gemeente Etten-Leur uitgebracht:

- **Huurverhoging 2015**  
De achterban is intensief betrokken bij de samenstellen van het advies via de themagroep huurbeleid, het Huurdersoverleg en de voorjaarsvergadering;
- **Inbreng voor de "Prestatieafspraken 2016"**  
Deelname aan intensief overleg om te komen tot prestatieafspraken voor 2016;
- **Overeenkomst levering water en energie**  
De complexcommissies van de vier complexen die te maken krijgen met de overeenkomst voor levering van water en energie zijn telkens geïnformeerd over de ontwikkelingen. De drie commissies hebben actief deelgenomen aan het overleg om te komen tot nieuwe leveringsovereenkomst. De HBV heeft meerdere voorstellen ingebracht. Dit loopt door in 2016;
- **Selectie en voordracht leden van de Klachtencommissie WEL**  
De HBV heeft met twee personen deelgenomen in de selectiecommissie voor drie leden van Klachtencommissie, waarvan een op voordracht van de HBV.

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

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

In 2015 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 zorg over de betaalbaarheid van de huren, de relatie tussen WEL en de HBV en de gevolgen van de Woningwet 2015 waren de belangrijkste onderwerpen.

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

Er zijn ook in 2015 ondersteuningsverzoeken via Huurdershulp geweest, dan in de voorgaande jaren. Met name de nieuwe complexcommissies hebben veel aandacht gevraagd.

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 2014 actie op genomen en van de commissies die al langer met WEL werken neen d opmerkingen af. Opvallend is echter, dat met nieuwe commissies de samenwerking met WEL maar moeizaam loopt.

### **1.3.4 Samenwerkingsovereenkomst**

In 2015 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 2016 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 2015 is het seminar “Zelfbeheer” georganiseerd. Ook is in 2015 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 2015 is een vervolgstap gezet met een nieuw ledeninformatiesysteem. Na alle ellende met de combinatie van de

ledenadministratiemodule van e-Boekhouden en de introductie van IBAN door ABN AMRO ziet het er nu naar uit dat zaken beter gaan lopen.

De incasso van de contributie over 2014 in mei 2015 ging niet goed. De incasso-batch uit e-Boekhouden bleek rampzalig veel “bugs” te bevatten.

Aan het einde van 2015 heeft de HBV ruim 600 geregistreerde leden. Slechts een beperkt aantal heeft de contributie over 2014 betaald door de boven omschreven problemen. Ook over 2015 heeft nog niet iedereen de contributie voldaan. In 2015 was de contributie € 10,00 per jaar.

#### **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 haar leden. Op afspraak is altijd een gesprek mogelijk.

In § 1.3.2 is al aangegeven dat een beperkt aantal 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, inzetten van moderne, sociale media en het organiseren van bijeenkomsten, waaronder de jaarvergadering en een huurdercongres. Criteria om het resultaat te bepalen zijn bijvoorbeeld mate van verspreiding, deelname aan en waardering voor de activiteit.

Het huurprijsbeleid en de prestatieafspraken waren de centrale thema's in 2015. In maart is het seminar “Zelfbeheer” geweest. In mei is de startconferentie Prestatieafspraken met WEL en de gemeente georganiseerd.

De deelname aan de bijeenkomsten was in 2015 wisselend. Het aantal mensen varieerde van weinig tot een royale deelname. De inbreng was altijd geïnspireerd.

#### **1.4.4 Huurdersnieuws**

In 2015 is het Huurdersnieuws eenmaal naar alle huurders verzonden. 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 2015 is de website bijgehouden door Peter Pennings en Betty Echten-Exalto in samenwerking met Michel van Beek. Op de website is een nieuwsrubriek die regelmatig wordt ververst. 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 opgezet, 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 2015 is er naast het Huurdersoverleg een voor- en najaarsvergadering gehouden. Verder zijn er de eerder genoemde seminar en startconferentie geweest.

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 2015 licht gestegen. De laatste bijeenkomsten zijn er rond de vijftig deelnemers geweest.

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

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

Er is een groeiend aantal complex- en buurtcommissies in Etten-Leur. Een logisch gevolg van het toenemende aantal appartementencomplexen. In 2015 waren er 22 buurt- en complexcommissies, 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 voorbereid. Er is viermaal Huurdersoverleg geweest.

## 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 2015 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 verschijnt.

### 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 bijeenkomsten van een groep west-Brabantse huurdersorganisaties. Op deze bijeenkomsten wordt telkens een thema behandeld, maar wordt vooral kennis en ervaring door de deelnemers uitgewisseld.

## 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 2015 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 Just, 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 werkt continu aan het aan verbeteren van de inrichting en de faciliteiten.

## **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 2016 zal de HBV het Huurderhuis beschikbaar stellen en deelnemen aan activiteiten van maatschappelijke organisaties die een raakvlak hebben met de volkshuisvesting.

# [2]

## Financieel jaarverslag 2015

### 2.1 Balans per 31 december 2015

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Activa</b>		
Inboedel Huurdershuis	€ 1,00	€ 1,00
Voorschotten Huurdershuis en complexcommissies	2.750,00	2.750,00
Te verrekenen bijdrage van WEL	14.120,00	113,31
Overige te ontvangen bedragen	0,00	4.912,50
ABN AMRO spaarrekening	0,00	5.000,00
ABN AMRO betaalrekening	5.987,55	7.782,37
Totaal activa	€ 22.858,55	€ 20.559,18
<b>Passiva</b>		
Eigen vermogen	€ 15.422,04	€ 18.297,03
Overige verschuldigde bedragen	7.436,51	2.262,15
Totaal passiva	€ 22.858,55	€ 20.559,18

## 2.2 Exploitatierkening 2015

	2015	2014
<b>Inkomsten</b>		
Contributie	€ 3.737,00	€ 5.392,17
Bijdragen WEL	57.941,69	52.882,60
Overige inkomsten	121,96	14,89
Totaal inkomsten	€ 61.800,65	€ 58.289,66
<b>Uitgaven</b>		
Huurdershuis	€ 7.089,38	€ 7.256,74
Informatie- en communicatietechnologie (ICT)	2.458,98	2.380,52
Organisatie- en administratiekosten	13.813,56	14.429,64
Kosten Huurdersraad	3.926,12	3.098,71
Complex- en buurtcommissies	5.144,58	3.471,93
Informeren en raadplegen huurders	6.534,10	4.504,73
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	6.498,77	6.281,61
Deskundigheidsondersteuning	18.585,00	8.880,00
Kennisverrijking	625,15	1.160,83
Totaal uitgaven	€ 64.675,66	€ 51.464,71
Exploitatiesaldo	-/-€ 2.874,99	€ 6.824,95

## 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, L'avenir, Contrefort, Magnolia-Meidoorn, Chrispijn, Rosea, de Smidse, Dahlia, Wachter-Torenpad en Antoniushof .

### Te verrekenen bijdrage van WEL

Te ontvangen van WEL per 31-12-2015:

Bijdrage 2015 volgens exploitatierekening	€ 57.942,00
Nog te ontvangen over 2014	113,00
Totaal ontvangen in 2015	-/-43.935,00

Saldo per 31-12-2015 € 14.120,00

### Eigen vermogen

Door hogere advieskosten in verband met (introdactie van) de prestatieafspraken en door tegenvallende contributie-inning over 2014 is er een negatief exploitatiesaldo over 2015. Dit is ten laste van het eigen vermogen gebracht.

### Overige verschuldigde bedragen

De specificatie van de overige verschuldigde bedragen is:

Complexcommissies	€ 1.006,78
Drukkerij Hendrickx (o.a. Huurdersnieuws)	624,73
Woonbond Kennis- en Adviescentrum	5.775,00
Postzegelver. Philatelica (vooruitbetaald gebruik Huurdershuis)	30,00

Totaal verschuldigd per 31-12-2015 € 7.436,51

### Contributie

In 2014 is er contributie betaald voor 2013, 2014 en 2015. De verdeling is als volgt:

1 lid betaalde contributie voor 2013	€ 8,00
382 leden betaalden hun contributie voor 2014	3.438,00
478 leden betaalden de contributie voor 2015	4.780,00
1 lid betaalde contributie voor 2016 vooruit	11,00
	<hr/>
Totaal in 2015 betaalde contributie	€ 8.237,00
Correctie inschatting contributie over 2014: 500 leden á € 9,00	4.500,00
	<hr/>
Contributieopbrengsten in 2015	€ 3.737,00

Leuk om te vermelden is, dat een lid trouw in de eerste week van januari de contributie betaalt door € 5,67 te storten op de bankrekening van de HBV.

Met het oog op de invoering van de IBAN in 2014 is in 2013 de ledenadministratiemodule van e-Boekhouden in gebruik genomen. Dit heeft veel werk, moeite en ergernis gekost. In de loop van 2014 is geprobeerd om incasso via die module te laten lopen. Gebrek aan informatie van zowel e-Boekhouden als ABN-AMRO heeft ertoe geleid, dat het pas in mei 2015 mogelijk is om bij de bank een incasso-batch in te dienen. Deze batch bleek erg veel fouten te bevatten, waarvan de oorzaak niet te achterhalen is door gebrek aan informatie. Door het aanschrijven van heel veel leden is het uiteindelijk gelukt om van 382 leden contributie over 2014 in 2015 te ontvangen. Tezamen met de leden die in 2014 hadden betaald hebben in totaal 421 leden de contributie over 2014 betaald.

In 2015 is de slecht functionerende ledenadministratie-module van e-Boekhouden verlaten en is overgeschakeld op het Lasso ledeninformatiesysteem. Dat heeft als resultaat een betere contributie-incasso. Door verdere verbeteringen door te voeren is de verwachting dat in 2016 de contributie-inning beter zal verlopen.

### Bijdragen WEL

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

Voor 2015 geldt dat de bijdrage ten opzichte van 2014 met het door WEL gehanteerde gemiddelde huurverhogingspercentage in 2014 wordt verhoogd. Het percentage is 4,4%. Voor de prestatieafhankelijke bijdrage gelden per jaar vaste bedragen tot 2017.

De bijdrage van WEL is voor 2015 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

1. Basisbijdrage	€ 21.799,00
2. Prestatieafhankelijke bijdrage	22.500,00
3. Tweeëntwintig actieve complexcommissies* á € 381,50	8.393,00
4. Projectkosten: ondersteuning Tubahof	5.250,00
	<hr/>
Te ontvangen bijdrage 2015 van WEL	€ 57.942,00
Te verrekenen bijdrage 2014 van WEL	113,00
	<hr/>

Totaal te ontvangen van WEL € 58.055,00

Overzicht ontvangen betalingen van WEL in 2014:

Ontvangen op 04-03-2015 € 28.935,00

Ontvangen op 09-04-2015 7.500,00

Ontvangen op 06-07-2015 7.500,00

Ontvangen bijdrage € 43.935,00

Nog te ontvangen bijdrage over 2014 en 2015 € 14.120,00

=====

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

### Overige inkomsten

Ontvangen rente op de bankrekeningen € 111,03

Betalingsverschillen 10,93

Totaal aan overige inkomsten € 121,96

### 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 € 5.304,44

Gemeentelijke lasten\* 525,84

Inboedel 233,91

Onderhoud en schoonmaak 1.067,29

Gastheer 1.200,00

Verteer ontvangen vergoedingen € 1.768,65

inkoopkosten 1.149,55 -/- 619,10

Ontvangen vergoedingen voor gebruik Huurdershuis -/- 623,00

Totaal huisvesting € 7.089,38

\* bedrag is inclusief de in 2015 opgelegde heffingen over 2013 en 2014.

### 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 € 672,50



Internet en telefonie	786,52
ICT-beheerder	999,96
Totaal ITC	€ 2.458,98

#### **Organisatie- en administratiekosten**

Leden- en boekhoudpakket	€ 288,38
Kantoorartikelen	246,07
Portokosten	113,16
Bankkosten	312,46
Representatie	142,18
Publiciteits- en advertentiekosten	228,61
(Bestuurs)aansprakelijkheidsverzekering	167,74
Huurderssecretaris	1.499,96
Zaakvoerder	10.815,00
Totaal organisatie- en administratiekosten	€ 13.813,56

#### **Kosten Huurdersraad**

Kosten	€ 1.004,75
Groepsbindingactiviteit (met vrijwilligers)	1.683,87
Vergoedingen leden	1.237,50
Totaal kosten Huurdersraad	€ 3.926,12

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

Kosten complex- en buurtcommissies	€ 735,54
Groepsbindingactiviteit complex- en buurtcommissies	895,84
Er is aan 13 complexcommissies een bijdrage in hun kosten betaald:	
Albatros	55,20
Azurea	120,66
Beiaardflatjes	193,53
Dahlia	50,00
Contrefort en Crispijn	777,01
Lumenstaete	700,98
De Wachter – Valpoort	414,42
Rozengaard	318,39
Rosea	105,79
De Pauw	197,42
Contrefort	455,18
Magnolia-Meidoorn	6,00
Antoniushof	53,60
Schakel 3&4	520,20
Totaal kosten complex- en buurtcommissies	€ 5.144,58

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

Huurdersnieuws	€ 5.204,81
Leden- c.q. huurdersbijeenkomsten	1.145,29
Werkgroepen	184,00
	<hr/>
Totaal informeren en raadplegen huurders	€ 6.534,10

#### **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	€ 6.498,77
----------------------------------	------------

#### **Deskundigheidsondersteuning**

Advisering aan HBV door WKA	€ 13.335,00
Advisering t.b.v. project Tubahof	5.250,00

	<hr/>
Totaal kennisverrijking	€ 18.585,00

#### **Kennisverrijking**

Abonnementen, boeken en brochures	€ 72,44
Boeken en brochures	200,20
Symposia e.d.	222,91
Cursussen	129,60

	<hr/>
Totaal kennisverrijking	€ 625,15

## 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 2015) als lid van de geschillencommissie benoemd. De op 20 mei 2014 benoemde heer Aad van Stratum is op 12 mei 2015 toegetreden tot de Huurdersraad en daarmee geen lid meer van de geschillencommissie. Mevrouw Anneke Smulders neemt voor de kascontrole eenmalig de derde positie waar.

Op 7 april hebben de drie leden alle stukken en bescheiden, betrekking hebbende op de financiële administratie over de periode 1 januari 2015 tot en met 31 december 2015 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 bestuurder 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 2015 tot en met 31 december 2015 in orde bevonden en verklaart dat de financiële jaarrekening 2015 een betrouwbaar beeld geeft.*

De kascontrolecommissie stelt aan de ledenvergadering voor om de zaakvoerder decharge te verlenen voor het gevoerde financieel beheer in 2015.

Etten-Leur, 7 april 2016

T. Menses

J.B.C. van Zitteren

A. Smulders

Leden en waarnemend lid geschillencommissie