



Financieel jaarverslag 2018

2.1 Balans per 31 december 2018

Activa

	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2017
Verbouwing Huurdershuis	€ 0,00	€ 0,00	€ 19.417,40
Inboedel Huurdershuis	1,00	1,00	1,00
Voorschotten complexcommissies	2.100,00	2.100,00	2.100,00
Kortlopende vordering	70,20		
Nog te goed basisbijdrage van Alwel		1.153,13	1.153,13
ABN-AMRO-betaalrekening		-127,09	-127,09
Regio Bank Algemeen	15.133,51	3.400,49	3.400,49
Regiobank Huurdershuis	1.273,35	656,49	656,62
Totaal activa	€ 18.578,06	€ 7.184,15	€ 26.601,55

Passiva

Eigen vermogen	€ 16.611,51	- € 10.365,34	€ 9.052,06
Overige verschuldigde bedragen	€ 1.966,55	€ 17.549,49	€ 17.549,49
Totaal passiva	€ 18.578,06	€ 7.184,15	€ 26.601,55

In 2018 is er sprake van een stelselwijziging ten opzichte van 2017. Investerings worden niet meer geactiveerd maar direct ten laste van de exploitatie gebracht. De geactiveerde kosten in 2017 zijn gecorrigeerd en als stelselwijziging verwerkt in het financiële verslag.

2.2 Exploitatierkening 2018

	2018		
2017			
Inkomsten			
Contributieopbrengsten	€ 6.378,00		€ 6.707,00
1 lid heeft 50% reductie gekregen			
Overige contributie opbrengsten	46,50		57,43
Bijdragen Alwel basis en prestatieafhankelijke bijdrage	66.909,00		51.859,80
Bijdrage t.b.v. de inzet van een Zaakvoerder voor de maanden juli t/m december	12.500,00		
Nog te ontvangen van Alwel			1.153,13
Nagekomen baten			898,88
Bijdrage Fusiekosten Alwel			34.135,55
Bijdrage Projectkosten van 't Hoffstraat			3.314,44
Bijdrage Projectkosten de Baai en Orgelhof			4.353,60
Totaal inkomsten	<u>€ 85.833,50</u>		<u>€ 102.479,83</u>
Uitgaven			
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2017
Huurdershuis	€ 15.485,89	€ 25.501,54	€ 6.084,14
Informatie- en Communicatie Technologie (ICT)	3.134,34	3.156,34	3.156,34
Organisatie- en administratiekosten	15.391,67	19.115,28	19.115,28
Kosten Huurdersraad	9.800,55	9.227,41	9.227,41
Complex- en buurtcommissies	2.807,71	5.209,59	5.209,59
Informeren en raadplegen huurder	3.473,13	3.376,10	3.376,10
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	7.066,91	6.815,35	6.815,35
Deskundigheidsondersteuning		12.513,79	12.513,79
Kennisverrijking	1.696,42	4.881,00	4.881,00
Fusiekosten		34.401,93	34.401,93
Kosten Orgelhof		131,40	131,40
Totaal uitgaven	<u>€ 58.856,62</u>	<u>€ 124.329,43</u>	<u>€ 104.912,33</u>
Exploitatiesaldo	€ 26.976,88	€ -21.849,60	€ -2.432,50

2.3 Toelichting op balans en exploitatierekening

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

Inboedel Huurdershuis

Investerings in inventaris en apparatuur worden niet geactiveerd, maar in één keer ten laste van de exploitatierekening gebracht.

Voorschotten Complexcommissies

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

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:

Albatros, Antoniushof, Azurea, Beiaardflats, de Dahlia, Schakel 3 en 4 de Schipper en de Molenaar, de Smidse, de Wachter-Valpoort, Lumenstaete, Magnolia- Meidoorn, Rozengaard, st. Martinuspark, en Viridea.

Eigen vermogen

Eigen vermogen per 31-12-2017	€ -10.365,34
Exploitatiewinst 2018	€ 26.976,88
	<hr/>
Eigen vermogen per 31-12-2018	€ 16.611,54

Crediteuren en overige verschuldigde bedragen

De Smis, Wonen & Verbinden	€ 1.597,20
Complexcommissie St. Antoniushof	49,44
Website & Facebookpagina	20,00
Telfort	36,96
Woonbond (huurdersnieuws)	224,00
123 inkt	38,95
	<hr/>
Totaal verschuldigd per 31-12-2018	€ 1.966,55

Debiteuren

Woonbond Henk Tegels	€ 70,20
	<hr/>
Totaal te goed per 31-12-2018	€ 70,20

Contributie

Over 2018 hebben 532 leden contributie betaald.

Het blijft een merkwaardig fenomeen, dat leden die worden gemaand veelvuldig aangeven dat zij zich niet bewust zijn van hun lidmaatschap en vervolgens zeggen daar ook geen prijs op te stellen. Ledenverlies, door verhuizing en overlijden verloren we enkele tientallen leden.

532 leden betaalden de contributie voor 2018	€ 6.378,00
We hadden een betalingsverschil van *	46,50
Totaal in 2018 betaalde contributie	€ 6.424,50

* Betalingsverschillen Contributie: is opgebouwd door dat er 19 leden met een factuur € 2,50 extra betaald hebben voor administratieve kosten en 1 lid heeft € 1,00 te weinig betaald.

Bijdragen ALWEL

De bijdrage van Alwel wordt vastgesteld volgens de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst van 13 juli 2017.

De basisbijdrage, de bijdrage voor de inzet van een zaakvoerder en de prestatieafhankelijke bijdrage worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met het door de verhuurder gehanteerde gemiddelde huurverhogingspercentage in het voorafgaande jaar.

De bijdrage van Alwel is voor 2018 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

1. Basisbijdrage	€ 25.000,00
2. Prestatieafhankelijke bijdrage	32.708,00
3. Drieëntwintig actieve complexcommissies* á € 400,00	9.200,00
4. Bijdrage t.b.v. de inzet van een Zaakvoerder voor de maanden juli t/m december	12.500,00
Te ontvangen bijdrage 2018 van WEL	€ 79.408,00

De drieëntwintig actieve complexcommissies zijn

* Albatros, Azurea, Beiaardflats, Burchtplein, Contrefort, De Dahlia, Kapelstraat, Lumenstaete, Magnolia, Oderkerkpark & v.Kuijkflat, Onder de Torens, Orgelhof, De Pauw, Rosea, Rozengaard, Schakel 3 en 4, Schakel 2 en 7 St. Martinuspark, St. Martinushof, Van 't Hoffstraat, Viridea, De Schipper en de Molenaar, De Wachter – Valpoort.

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 vergoedingen voor het verteer zijn in mindering van de kosten gebracht.

Huur, inclusief energie, water en beveiliging		€ 5.433,32
Gemeentelijke lasten		156,00
Verbouwing en herinrichting Huurdershuis		9.007,44
Kleine aanschaffingen huurdershuis		432,80
Onderhoud en schoonmaak		1.305,82
Gastvrouw		1.500,00
Verteer ontvangen vergoedingen	€ 3.453,21	
Inkoopkosten	-1.148,75	
		-2.304,49
Ontvangen vergoedingen voor gebruik Huurdershuis		-45,00
Totaal huisvesting		€ 15.485,89

Informatie- en Communicatie Technologie (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	€	558,68
Software		55,60
Aanschaf Laptop		559,95
Internet en telefonie		760,11
ICT-beheerder		1.200,00
Totaal ICT	€	3.134,34

Organisatie- en administratiekosten

Kantoorartikelen	€	546,70
Portokosten		89,64
Bankkosten		307,45
Representatie		321,73
Aansprakelijkheidsverzekering		245,25
Huurderssecretaris		1.100,00
Administrateur		1.200,00
Zaakvoerder		10.260,80
Leden- en boekhoudpakket		1.320,10
Totaal organisatie- en administratiekosten	€	15.391,67

Kosten Huurdersraad

Meer Huurdersraadleden 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.

Algemene Kosten	€	1.029,34
Algemene kosten thema en werkgroepen		336,64
Groepsbindingactiviteit (met taakvrijwilligers)		1.634,57
Vergoeding Huurdershulp		1.200,00
Vergoedingen Huurdersraad		5.600,00
		<hr/>
Totaal kosten Huurdersraad	€	9.800,35

Complex- en buurtcommissies

Er is aan 15 complexcommissies een bijdrage in hun kosten betaald:

Azurea	€	195,20
Beiaardflatjes		57,50
Dahlia		66,99
Lumenstaete		523,49
de Wachter-Valpoort		91,00
Rozengaard		180,48
Rosea		214,50
de Pauw		104,90
Magnolia-Meidoorn		72,59
Schakel 3 en 4		366,38
de Schipper en de Molenaar		272,90
Albatros		308,06
st. Antoniushof		145,67
Orgelhof		208,05
		<hr/>
Totaal kosten complex- en buurtcommissies	€	2.807,71

Informereren en raadplegen huurders

Huurdersnieuws met Huurwijzer	€ 2.962,00
Leden- c.q. huurdersbijeenkomsten	471,13
Website en Facebookpagina	40,00
	<hr/>
Totaal informeren en raadplegen huurders	€ 3.473,13

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	€ 7.066,91
----------------------------------	------------

Kennisverrijking

Abonnementen, boeken en brochures	€ 99,50
Symposia e.d.	
Cursussen	1.596,92
	<hr/>
	€ 1.696,42

2.4 Verklaring kascontrolecommissie

Volgens artikel 34 lid 3 van de statuten fungeert de geschillencommissie ook als kascontrolecommissie. Tijdens de najaarsvergadering op 10 december 2018 hebben de leden mevr. C. Timmers en de hr. A. Willemse als geschillencommissie benoemd.

Zij hebben de financiële administratie over de periode 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur gecontroleerd.

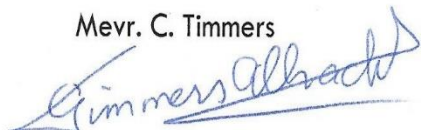
De controle omvatte de administratie, bestaande uit onder andere facturen, declaraties, bankafschriften en kasbescheiden. Tijdens deze controle is door de administrateur en zaakvoerder volledige inzage gegeven in de financiële administratie en zijn alle benodigde stukken ter beschikking gesteld aan de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

De kascontrolecommissie heeft de financiële administratie over de periode 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 in orde bevonden en verklaart dat de financiële jaarrekening 2018 een betrouwbaar beeld geeft.

De kascontrolecommissie stelt aan de ledenvergadering voor om de zaakvoerder decharge te verlenen voor het gevoerde financieel beheer in 2018.

Etten-Leur, 22-05 -2019

Mevr. C. Timmers



dhr. A. Willemse

