

# Activiteitenplan 2021

## Inleiding

Dit jaar zijn we wat later met ons activiteitenplan dan gebruikelijk. Dat heeft alles te maken met de bizarre tijd waarin we verkeren. 2020 was ook voor de Huurders Belangen Vereniging een bewogen jaar. Eind februari 2020 brak corona uit met alle gevolgen van dien. Er kwam een lockdown waardoor het niet mogelijk was fysiek bij elkaar te komen en het ook lastig was om grotere fysieke bijeenkomsten te organiseren. Dit alles heeft zijn invloed gehad op het functioneren van de vereniging. Het was even wennen dat fysiek contact nauwelijks mogelijk was en dat dit vooral digitaal verliep. Ondanks de beperkingen hebben we zeker niet stilgezeten en hebben we mooie dingen bereikt. We hebben via nieuwsbrieven, mail, telefonisch en kaartjes zo goed mogelijk contact met de huurders proberen te houden. Ook het contact met Alwel veranderde van vorm. Bijna alles verliep schriftelijk en digitaal via Teams of Zoom overleggen. We woonden regelmatig digitaal diverse informatieve bijeenkomsten bij. En ook de overleggen met de vestigingsmanager van Alwel Etten-Leur gingen digitaal gewoon door.

Een greep uit de onderwerpen die in het afgelopen jaar aan de orde kwamen: de huurverhoging (o.a. het aftoppingsproces), het streefhuurbeleid parkeergelegenheden, de verkoop van woningen Alwel Diensten B.V., de nieuwbouw-/onderhoudsprojecten, de prestatieafspraken 2021, de klachtenregeling, Etten-Leurse Kracht (ELK), het service-onderhoud, de kwaliteitscontroles, het project 'Omlaag die meter', de zonnepanelen, de dienstverlening van Alwel en de bewonersparticipatie bij onderhoudsprojecten. U zult het vast gemerkt hebben dat we ook gewerkt hebben aan onze herkenbaarheid. We hebben ons logo en huisstijl vernieuwd en een nieuwe website. Ook het huurdershuis is voorzien van het nieuwe logo en daardoor beter herkenbaar en vindbaar. Nieuwe huurders krijgen een welkomstpakket met alle informatie over onze vereniging. Dit heeft al een aantal nieuwe leden opgeleverd.

We kijken met een positieve blik naar het jaar 2021 en hopen dat het coronavirus snel verdwijnt en we elkaar weer gewoon kunnen ontmoeten.

In dit activiteitenplan 2021 leest u waar de HBV ook volgend jaar tijd en geld in wil investeren om de belangen van de huurders en woningzoekenden zo goed mogelijk te behartigen. Enkele belangrijke speerpunten staan hieronder kort beschreven.

## Betrekken actieve huurders

Vorig jaar hadden we ons al voorgenomen huurders meer te betrekken bij onze vereniging en onze activiteiten. Het zal duidelijk zijn dat dit door de coronamaatregelen nog onvoldoende is gelukt. In 2021 hopen we de huurders weer fysiek te kunnen ontmoeten. Hiervoor zullen we meer thema- en inloopbijeenkomsten organiseren naast de gebruikelijke vergaderingen. Denk hierbij aan meer activiteiten voor huurders in het huurdershuis of in de wijk waarbij actuele onderwerpen worden besproken en er onder het genot van een kopje koffie of thee nader kennis gemaakt kan worden met elkaar. Daarnaast zullen we eraan moeten wennen dat participatie en contacten ook in de toekomst via de digitale weg zullen blijven bestaan. Ook wij zullen meer digitaal nieuws verspreiden en digitale enquêtes uitzetten. Maar fysiek contact vinden we belangrijk en zal altijd mogelijk blijven.

### Contact met bewonerscommissies versterken

In de afgelopen tijd is het contact met de bewonerscommissies wat afgenomen. We willen dit graag herstellen. Hiervoor gaan we met de commissies in gesprek om te bespreken wat we voor elkaar kunnen betekenen. Ook willen we de commissies in aanvulling op de financiële ondersteuning die ze nu al kunnen krijgen meer inhoudelijk ondersteunen bij hun werk als commissie. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een cursus- of trainingsaanbod of faciliteren in de communicatie naar de bewoners van hun complex of naar Alwel. We willen de contacten niet alleen zakelijk laten verlopen. Het mag ook leuk zijn door het bijvoorbeeld te combineren met een lunch en een leuk onderwerp of activiteit zoals een excursie. We hebben meer dan 20 bewonerscommissies en zij vertegenwoordigen een belangrijk deel van de huurders. Hun mening is dan ook van belang om als HBV te zorgen voor een goede belangenbehartiging.

### Nieuwe afspraken Alwel

In 2017 maakten we fusieafspraken met Alwel voor de periode 2018-2022. Een belangrijk onderdeel van de afspraken was het fusiebudget. In de afgelopen jaren hebben we dit budget deels al ingezet voor bijvoorbeeld een maatwerkadviseur, de woonlastenaanpak extra serviceonderhoud, controles op uitgevoerde reparatieverzoeken en duurzaamheid. In 2021 gaan we met Alwel in gesprek over de onderwerpen die de komende jaren vooral aandacht verdienen en waarin vooral geïnvesteerd moet worden. Dat nieuwbouw, betaalbaarheid, onderhoud en verduurzaming, leefbaarheid en wonen en zorg daar een belangrijk onderdeel van uit gaan maken zal geen verrassing zijn.

In activiteitenplan leest u hierna wat er nog meer op de agenda staat van de Huurders Belangen Vereniging. We hopen dat u gezond blijft en dat we u dit jaar weer mogen ontmoeten in ons huurdershuis.

Etten-Leur, maart 2021

Met vriendelijke groet,  
Johan van der Smissen, zaakvoerder

## Inhoudsopgave

<b>Activiteitenplan</b>	<b>6</b>
Algemeen	6
Huurdersraad	6
Taakverdeling	7
Huurdersraadvergaderingen	8
Ondersteuning	8
Zaakvoerder en taakvrijwilligers	9
Zaakvoerder	9
Taakvrijwilligers	10
Overleg met Alwel	11
Regulier en thematisch overleg	11
Prestatieafspraken	11
Contact met de Raad van Commissarissen	12
Contacten in het kader van individuele belangenbehartiging	12
Contact tussen Alwel en complex- en buurtcommissies (CenBC's)	12
Samenwerkingsovereenkomst	13
Overig overleg	14
Informereren en raadplegen van en contacten met de achterban	14
Huurdersdag	14
Duurzaamheidsaanpak en verlagen woonlasten met projectplan 'Omlaag die Meter'	14
Opzet training 'omgaan met verwarde bewoners'	15
Ledenaantal	15
Huurdersondersteuning	16
Collectieve belangenbehartiging	16
Huurdersnieuws	17
Website, Facebookpagina en Twitter	17
Huurderspanel	17
Huurdersbijeenkomsten	17
Complex- en buurtcommissies	18
Kennisverrijking	19
Lidmaatschappen, abonnementen en literatuur	19
Bijeenkomsten en symposia	19
Scholingen	20
Huurdershuis	20
<b>Begroting</b>	<b>21</b>
Inkomsten	21
Uitgaven	21
Exploitatiesaldo 2021	21
Toelichting op begroting	22
Contributie	22
Bijdragen Alwel	22

Huurdershuis	22
Informatie- en communicatietechnologie (ICT)	23
Kosten huurdersraad, huurdersondersteuning	23
Complex- en buurtcommissies	23
Informeren en raadplegen leden en overige huurders	24
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	24
Deskundigheidsondersteuning	24
Kennisverrijking	24

## Activiteitenplan

### Algemeen

Het activiteitenplan en de begroting voor 2021 zijn op dezelfde leest geschoeid als het activiteitenplan en de begroting van de voorgaande jaren.

In het plan zijn de jaarlijks terugkerende activiteiten benoemd die Alwel op grond van de samenwerkingsovereenkomst van de Huurders Belangen Vereniging verwacht. Daarnaast zijn er activiteiten opgenomen waaraan de Huurders Belangen Vereniging met name in 2021 extra aandacht wil schenken.

Het activiteitenplan en de begroting zijn opgesteld in maart 2021 en afgestemd met de Huurdersraad. Door de coronacrisis is het opstellen van het activiteitenplan en de begroting later opgesteld dan gebruikelijk. Het plan voor 2022 zal weer als vanouds in november worden gemaakt. Het omzetten van de activiteiten in begrotingscijfers is door de penningmeester en zaakvoerder gedaan.

Het activiteitenplan met begroting wordt gepubliceerd op de website. Het plan wordt voorafgaand hieraan aangeboden aan de algemene ledenvergadering. Gezien de thans geldende coronarichtlijnen zal dit hoogstwaarschijnlijk via digitale weg verlopen.

### Huurdersraad

De Huurdersraad bestaat op dit moment uit tien leden. Deze omvang is voor nu voldoende om het vele werk op te kunnen vangen. Echter gezien de gemiddelde leeftijd van de leden en de toename van het werk is het niet uitgesloten dat er op termijn uitbreiding of vervanging als gevolg van vertrek noodzakelijk is. Uit de Huurdersraad is een aantal werkgroepen gevormd die ieder een eigen aandachtsgebied hebben gekregen. Ze volgen de ontwikkelingen, wonen bijeenkomsten van de verhuurder bij en leveren hierbij input namens de huurders en de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur. De werkgroep brengt verslag uit aan de Huurdersraad en legt voorstellen ter besluitvorming voor aan de Huurdersraad. De leden van werkgroepen zorgen dat ze voldoende inhoudelijke kennis opdoen over de onderwerpen waarvoor zij verantwoordelijk zijn.

Voor de Huurdersraad zijn er in 2021 tien vergaderingen gepland. Er is viermaal een regulier overleg met Alwel gepland, dat wordt voorafgegaan door een Huurdersoverleg of de voor- of najaarsvergadering waarvoor alle leden worden uitgenodigd. Zoals eerder beschreven zullen de vergaderingen noodgedwongen allemaal of deels digitaal worden georganiseerd. Als het gaat om de belangenbehartiging voor alle huurders van de drie Alwel-vestigingen Etten-Leur, Breda en Roosendaal, wordt samengewerkt met de huurdersorganisatie van Breda (CHAB) en van Roosendaal (HAR). Adviezen over onderwerpen die alle huurders van Alwel aangaan, zullen zo veel mogelijk gezamenlijk worden opgesteld en uitgebracht aan Alwel.

Voor de belangenbehartiging op landelijk en regionaal niveau zijn er de bijeenkomsten van de Woonbond en de samenwerkingsbijeenkomsten van de huurdersorganisaties uit woningmarktregio West-Brabant en Hart van Brabant. De bovenregionale activiteiten staan in

het teken van het Sociaal Huurakkoord/ huurbeleid (betaalbaarheid), het klimaatakkoord en verduurzaming, het maken van lokale prestatieafspraken en het informeren en raadplegen van de achterban.

## Taakverdeling

Onlangs is de werkgroepindeling binnen de huurdersraad aangepast. Hierbij is een het aantal werkgroepen verminderd en onderwerpen samengevoegd. Hiermee is de taakverdeling wat overzichtelijker geworden. De werkgroepen hebben ingestemd met een eigen aandachtsgebied en verantwoordelijkheid. Dit zijn de nieuwe werkgroepen:

- Betaalbaarheid
  - Woonlasten, huurprijzen (streef)huurbeleid, huuraanpassing
- Beschikbaarheid
  - Nieuwbouw, verkoop, woonruimteverdeling
- Duurzaamheid
  - Kwaliteit, onderhoud, verduurzaming, project Omlaag die Meter
- Urgenten/bijzondere doelgroepen
  - Statushouders, medisch en sociaal urgenten, kwetsbare personen
- Leefbaarheid
  - Vitale wijken/ Wonen en zorg/ Langer thuis, ELK, wijkvisies, zelfstandig wonen
- Contact/ onderhoud relatie Bewonerscommissies

De laatste jaren wordt steeds meer inzet en kennis gevraagd van de leden van de Huurdersraad. Door de taken onderling in werkgroepen te verdelen wordt de tijdsbelasting binnen de perken gehouden.

Voor de vergoedingen aan de leden van de huurdersraad wordt hetzelfde regiem als in 2020 gehanteerd. Er geldt een vaste vergoeding van €50,- per maand. In 2021 wordt bezien of deze vrijwilligersvergoeding nog in verhouding staat tot de inzet die van de huurdersraadsleden wordt gevraagd. Hierbij wordt ook onderzocht of een vergoeding naar rato van de individuele inzet reëel is. Dit doet mogelijk meer recht aan het verschil aan inzet dat leden kunnen en willen leveren.

De Huurdersraad wordt voor de organisatorische taken door de zaakvoerder en taakvrijwilligers ondersteund. Er zijn taakvrijwilligers voor het secretariaat, de financiële administratie, ICT-beheer, schoonmaak en het beheer van het huurdershuis. De taakvrijwilligers krijgen een vrijwilligersvergoeding van €100,- per maand. Voor ondersteuning bij inhoudelijke behandeling van onderwerpen wordt indien nodig per onderwerp een externe adviseur gezocht. De Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur is ook in 2020 door Johan van der Smissen als zaakvoerder ondersteund. De Huurdersraad heeft besloten om in 2021 deze ondersteuning voort te laten zetten.

De werkzaamheden van de zaakvoerder worden gescheiden van het adviseurschap. Onderdeel van de werkzaamheden van de zaakvoerder is het coachen en begeleiden van de Huurdersraad naar een grote zelfstandige en gelijkwaardige gesprekspartner van de verhuurder, de gemeente en andere organisaties in het werkveld. Voor inhoudelijke ondersteuning kan de huurdersraad indien nodig een adviseur inhuren.

Naast het investeren in kennisvergroting is ook een goede teamsfeer belangrijk. Daarom wordt er in 2021 een tweetal groepsbindingsactiviteiten georganiseerd. Eén voor de leden van de huurdersraad om zowel inhoudelijke kennis te vergroten en de samenwerking op peil te houden. En één informele activiteit voor de Huurdersraad en de taakvrijwilligers (secretaris, penningmeester, ICT-beheerder, gastvrouw huurderhuis, schoonmaakster) en de overige leden van de werkgroepen. Uiteraard voor zover de coronarichtlijnen dit toelaten.

### Huurdersraadvergaderingen

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

### 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 ervoor 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.

Het werk voor de taakvrijwilligers is het afgelopen jaar wederom toegenomen. Met name de werkzaamheden voor het secretariaat en de financiële administratie zijn toegenomen als gevolg van de toename van het aantal activiteiten van de huurdersraad. Hierdoor vindt er meer contact met en correspondentie plaats richting huurders. Ook de website en de social media vragen steeds meer tijd.

De financiële administratie wordt steeds professioneler van opzet. De interne controleafspraken vergen meer tijd. Dit geldt ook voor de tussentijdse en jaarlijkse controles van kascommissie en de extra controle door een extern boekhoudkundig administratiekantoor.

#### 2. Inhoudelijk door een adviseur.

Per onderwerp wordt de juiste adviseur gezocht. Op corporatieniveau desgewenst in samenwerking met de twee andere huurdersorganisaties van Alwel (CHAB en de HAR.)



Om onderwerpen inhoudelijk goed te kunnen behandelen is deskundigheidsondersteuning onontbeerlijk. Twee elementen springen eruit:

- a. Het aanreiken van kennis en informatie over onderwerpen, zodat zinvolle beraadslagingen mogelijk worden;
- b. Het verwoorden van de mening en standpunten van de Huurdersraad en de vereniging.

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

De ondersteuning in (onderhouds)projecten is hierbij buiten beschouwing gelaten. Deze wordt afzonderlijk overeengekomen met de verhuurder op het moment dat een project zich aandient. De kosten van deze ondersteuning bij projecten komen voor rekening van Alwel.

### Zaakvoerder en taakvrijwilligers

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

#### Zaakvoerder

Het benoemen en beoordelen van de zaakvoerder is aan de Huurdersraad. De zaakvoerder is verantwoordelijk voor de organisatie en de uitvoering van taken van de vereniging. Het is pas een ontlasting voor de Huurdersraad als de zaakvoerder zelfstandig zijn werkzaamheden organiseert en uitvoert. Beoordeling van het functioneren, gebeurt op basis van het resultaat.

De Huurdersraad is van mening dat met de ondersteuning van de zaakvoerder de vereniging zich ontwikkelt naar een sterkere vereniging. Hierdoor kan ze steeds beter als gelijkwaardige partij het gesprek aangaan met Alwel en andere partners. De Huurdersraad wordt al enkele jaren ondersteund door De Smis Wonen & Verbinden in de persoon van Johan van der Smissen. Zijn functioneren over 2020 is door de raad geëvalueerd.

Aan de hand hiervan heeft de Huurdersraad besloten om ook in 2021 de ondersteuning voort te zetten. Voor 2021 is hiervoor een overeenkomst met hem gesloten. De huurdersraad heeft aan de hand van de gewenste ondersteuning en het beschikbare budget bepaald dat de zaakvoerder in 2021 wordt ingehuurd voor gemiddeld zes uur per week.

Indien de omstandigheden wijzigen kan in onderling overleg tussen de huurdersraad en de zaakvoerder het aantal beschikbare uren naar beneden of naar boven worden bijgesteld.

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 Huurdersondersteuning;
- De zaakvoerder laat zich in de uitvoering van zijn taken ondersteunen door zogenaamde taakvrijwilligers. De taakvrijwilligers ontlasten de zaakvoerder.

### Taakvrijwilligers

Vrijwilligers zijn heel belangrijk voor de Huurders Belangen Vereniging. Voor enkele specifieke en specialistische 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 social media.

Voor het Huurdershuis neemt Netty van Iersel-Godrie de rol van gastvrouw voor haar rekening. Lysenka Rogiers zorgt dat het Huurdershuis netjes en schoon blijft.

Willy Exalto verzorgt de leden- en financiële administratie, de contributie-inning en de bijbehorende correspondentie naar de leden.

Voor de communicatie, het huurderssecretariaat en de redactie van de het huurdersnieuws zorgt Betty Exalto. Ter ondersteuning van de communicatietaken is een tijdelijke samenwerking aangegaan met Naomi Braspenning van B-Press.

Voorgoed werkende ICT-voorzieningen en de website zorgt Michel van Beek.

Voor de taakvrijwilligers is een vrijwilligersvergoeding beschikbaar (zie begroting), waarbij de fiscale regeling in acht wordt genomen. Dat laatste wil zeggen dat de totale vergoeding voor een persoon nooit hoger dan € 1.700, -- per jaar kan zijn.

## Overleg met Alwel

Net als elk jaar zijn er ook in 2020 op verschillende niveaus vele contacten tussen Alwel, de gemeente Etten-Leur en de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur. Zo is er één keer per maand een informeel koffie-uurtje met de vestigingsmanager en de huurdersraad. En er vindt vier keer per jaar een formeel regulier overleg plaats met de vestigingsmanager, ongeveer twee keer per jaar is er een bestuurlijk contact en één keer per jaar is er overleg met één of twee huurderscommissarissen waaronder een huurderscommissaris. Ongeveer vier keer per jaar is er daarnaast een voorzittersoverleg van de drie huurdersorganisaties met de verantwoordelijke bestuurder van Alwel. In 2021 vindt er verder minimaal één keer een overleg plaats met de verantwoordelijk wethouder van de gemeente Etten-Leur. Daarnaast is de gemeenteraad opnieuw uitgenodigd om in maart 2021 met de huurdersraad in gesprek te gaan over actuele onderwerpen die de huurders aangaan. Dit overleg met de raad wordt sinds 2020 samen met Alwel en het college van burgemeester en wethouders vormgegeven.

## Regulier en thematisch overleg

Net als vorig jaar is er elk kwartaal een overleg tussen de vestigingsmanager van Alwel Etten-Leur en de Huurders Belangen Vereniging gepland (regulier overleg). De voorbereiding van het reguliere overleg samen met de georganiseerde huurders (bewonerscommissies) en leden tijdens het Huurdersoverleg wordt in 2021 opnieuw vorm en inhoud gegeven. Voor elk regulier overleg met Alwel is een Huurdersoverleg gepland.

Naast het formeel overleg vindt er indien gewenst thematisch overleg plaats met Alwel over een actueel onderwerp of project. Dit is onder andere bedoeld om van gedachten te wisselen en meningen met elkaar te delen.

## Prestatieafspraken

In september 2020 zijn door de leden van de Huurdersraad de gesprekken met de gemeente en Alwel gestart over de prestatieafspraken voor de jaarschijf 2021.

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

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Huisvesting urgente doelgroepen
- Wonen met zorg en ouderenhuisvesting
- Nieuwbouw, kwaliteit en duurzaamheid
- Verkoop en liberaliseren van huurwoningen
- Leefbaarheid en vitale wijken

De prestatieafspraken zijn in december 2020 ondertekend.

Naast de afspraken voor de jaarschijf 2021 blijven de bestaande afspraken uit 2017 en de Kader prestatieafspraken 2018 – 2022 (fusieafspraken) gehandhaafd. Het monitoren van de realisatie van deze afspraken is een belangrijk onderwerp dat elk trimester met de gemeente en Alwel wordt besproken. Begin 2021 gaan de drie Huurdersorganisaties van Alwel met het

bestuur het gesprek aan om te komen tot een nieuw ondernemingsplan voor Alwel en nieuwe afspraken voor een nieuwe periode van 4 jaar. De activiteiten die uit de prestatieafspraken 2021 voortvloeien voor de Huurders Belangen Vereniging maken onderdeel uit van dit activiteitenplan en begroting.

### Contact met de Raad van Commissarissen

Zoals hiervoor al gemeld is er ook voor 2021 rekening gehouden met minimaal één contactmoment met een delegatie van de Raad van Commissarissen van Alwel waaronder minimaal één huurderscommissaris. Doel van deze bijeenkomst is dat leden van de Raad van Commissarissen en de Huurdersraad kennisnemen van elkaars activiteiten. Voor de Raad is het van belang te horen hoe de dienstverlening van Alwel wordt ervaren en hoe de samenwerking tussen het bestuur van Alwel, de werkorganisatie en de Huurders Belangen Vereniging verloopt. Dit kan de Raad gebruiken in haar toezichthoudende rol op het bestuur van de organisatie. Ook is er gelegenheid om informeel van gedachten te wisselen over belangrijke thema's die spelen binnen de organisatie en binnen de volkshuisvesting.

### Contacten in het kader van individuele belangenbehartiging

Huurdersondersteuning is van oudsher een sterke activiteit van de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur. Individuele huurders of een complex- of buurtcommissie die ondersteuning zoeken in hun contacten met Alwel of de gemeente in het kader van hun huisvesting kunnen contact met Huurdersondersteuning leggen. Steeds meer huurders doen via de mail of het contactformulier op de website een beroep op huurdersondersteuning. De vragen nemen niet alleen in aantal maar ook in diversiteit toe. Veel verzoeken om ondersteuning zijn een gevolg van de beperktere mogelijkheden om in contact te komen met Alwel. Deels is dit een gevolg van de coronamaatregelen waardoor fysiek bezoek van Alwel niet of slechts beperkt mogelijk was. Maar voor een deel ervaren huurders ook dat ze niet of onvoldoende zijn geholpen. De tijdsbesteding die nodig is voor de Huurdersondersteuning is hierdoor aanzienlijk toegenomen. In 2021 gaan we samen met Alwel bezien hoe we de samenwerking hierin efficiënter kunnen maken. Het in 2019 ingestelde inloopsprekuur voorziet in een behoefte en wordt in 2021 voortgezet zodra de coronarichtlijnen dit weer toestaan. Huurdersondersteuning wordt bemenst door Piet Kas en Susanne Feenstra. Gezien de toename van het aantal verzoeken en de ingewikkelder verzoeken worden Piet en Susanne met regelmaat ondersteund door de zaakvoerder en andere leden van de Huurdersraad. Voor de bemensing van Huurdersondersteuning is een vrijwilligersvergoeding beschikbaar. Aan de hand van de ervaringen met Huurdersondersteuning vindt met regelmaat overleg met Alwel plaats om de dienstverlening tegen het licht te houden en waar mogelijk verbetermogelijkheden met elkaar te bespreken.

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

In de samenwerkingsovereenkomst zijn de afspraken over het overleg tussen Alwel en complex- en buurtcommissies (CenBC's) vastgelegd. De CenBC's en Alwel hebben afspraken over een praktische invulling van hun overleg. Zoals in de inleiding al gaan we de contacten tussen de bewonerscommissies en de Huurders Belangen Vereniging opnieuw aanhalen en de samenwerking in het kader van de belangenbehartiging van de huurders versterken. Hiertoe nodigen we alle bewonerscommissies uit voor een individueel gesprek. Daarna zullen we

overleg- en themabijeenkomsten plannen om inhoudelijk het gesprek met elkaar te voeren over onderwerpen die leven en van elkaar te leren.

In de samenwerkingsovereenkomst hebben Alwel en de Huurders Belangen Vereniging ook afgesproken dat zij de oprichting van complex- en buurtcommissies stimuleren. In 2021 gaan we samen met Alwel de bewoners aan het hofje in de Kapelstraat ondersteunen om te komen tot een nieuwe bewonerscommissie.

CenBC's kunnen altijd een beroep doen op de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur 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 Huurders Belangen Vereniging de betrokkenheid van de bewoners essentieel. In dergelijke gevallen zal de Huurders Belangen Vereniging 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. De Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur vindt dat bewoners betrokken moeten worden bij de afweging die voor hun woningen wordt gemaakt. Als zij dat wensen kunnen zij aanspraak maken op professionele ondersteuning. In artikel 3.5 van de samenwerkingsovereenkomst met Alwel zijn daar budgettaire faciliteiten voor geregeld.

Inmiddels is met instemming van de Huurdersorganisaties door Alwel de 'Omgangscode bij herstructurering, renovatie en groot onderhoud' vastgesteld. Hierin zijn de rechten en plichten van de huurder en Alwel vastgelegd bij dergelijke genoemde. Bij de voorbereiding van het groot onderhoudsplan van 59 woningen in plan De Grient wordt deze code/ werkwijze gehanteerd. Een groep medewerkers van Alwel, een aantal bewoners en vertegenwoordigers van de Huurders Belangen Vereniging trekken samen op bij de voorbereiding van dit plan dat in het najaar van 2021 van start zal gaan.

In 2021 zal de Huurders Belangen Vereniging de ondersteuning van en samenwerking met Alwel en de bewonersvertegenwoordiging voorzetten bij de voorbereiding van het groot onderhoudsplan voor de 59 woningen in plan De Grient.

### Samenwerkingsovereenkomst

In 2017 is een nieuwe samenwerkingsovereenkomst getekend. Voor de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur is dat de komende jaren de basis voor de samenwerking met Alwel. De samenwerkingsovereenkomst kan worden ingezien op de website van de Huurders Belangen Vereniging ([www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl)). Daarnaast kennen we de samenwerking tussen de drie huurdersorganisaties CHAB, HAR en de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur. In 2021 wordt opnieuw waar mogelijk gezamenlijk advies uitgebracht over onderwerpen die alle huurders van Alwel aangaan. Een belangrijk voorbeeld hiervan is de jaarlijkse huuraanpassing waarbij een gezamenlijk vooradvies en eindadvies wordt uitgebracht.

### Overig overleg

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

Regionaal is er het overleg binnen de woningmarktregio West-Brabant en Hart van Brabant. Er worden netwerkbijeenkomsten georganiseerd waar telkens een thema wordt besproken en onderling worden ervaringen uitgewisseld. De Huurdersraad vindt kennisdeling en samenwerking belangrijk omdat dit voor alle partijen meerwaarde oplevert. In 2021 worden samen met de Woonbond netwerkbijeenkomsten georganiseerd. Daarnaast nodigen we als Huurders Belangen Vereniging andere regionale huurdersorganisaties uit om deel te nemen aan een nog nader te benoemen training of cursus om inhoudelijke kennis over een actueel thema te vergroten. Hiermee versterken we de regionale en lokale belangenbehartiging van de huurders.

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

### Informereren en raadplegen van en contacten met de achterban

Informereren en raadplegen van de achterban is naast het overleg met Alwel de belangrijkste activiteit. De invulling van die activiteit is voor 2021 opnieuw een speerpunt voor de Huurdersraad. Om de informatieverstrekking naar de achterban te verbeteren is in 2020 de website volledig aangepast en geactualiseerd. Om de representativiteit te vergroten, gaan we de mogelijkheden tot persoonlijk contact uitbreiden zodra dit weer mag. Het Huurdersoverleg wordt voor de huurdersraadpleging vaker gepland en minstens één informatieve bijeenkomst wordt georganiseerd over een actueel onderwerp. Het Huurdersnieuws blijft verspreid worden om leden te informeren over belangrijke onderwerpen en behaalde resultaten.

### Huurdersdag

In 2020 kon de geplande Huurdersdag als gevolg van de coronacrisis niet doorgaan. In 2021 doen we een nieuwe poging om een Huurdersdag te organiseren met een nader te bepalen thema. Deze dag zal zowel informatief als recreatief van opzet zijn en voor alle huurders van Alwel Etten-Leur vrij toegankelijk.

### Duurzaamheidsaanpak en verlagen woonlasten met projectplan 'Omlaag die Meter'

Eind 2019 zijn we gestart met een plan om alle huurders bewust te maken dat kleine aanpassingen van het bewonersgedrag het energieverbruik en de woonlasten kunnen verlagen. Hiertoe kregen de huurders een adviesaanbod van een energieadviseur. Daarnaast kan men voor € 50,- duurzaamheidsartikelen bestellen die bij gebruik meteen een energiebesparing opleveren en structureel een woonlastenverlaging. Het plan wordt in 2021 stopgezet in verband met de start van de gemeentelijke subsidieregeling RREW. Hiermee komen alle huurders in aanmerking voor een voucher waarmee ze ook energiebesparende

artikelen kunnen aanschaffen. Hiermee komt de behoefte aan het project Omlaag die Meter te vervallen. Het budget wat hierdoor vrijkomt, zal ingezet worden voor andere duurzaamheidsactiviteiten. Gedacht wordt aan een aanbod aan huurders om zonnepanelen te laten plaatsen.

### Opzet training 'omgaan met verwarde bewoners'

Het is inmiddels algemeen bekend dat er steeds meer mensen in de wijk wonen die verward gedrag kunnen vertonen. Dat kan zijn vanwege dementie, een psychiatrische of een andere kwetsbaarheid. Ook de Huurders Belangen Vereniging vindt het belangrijk dat zowel kwetsbare als niet-kwetsbare bewoners op een goede manier kunnen samenleven in een buurt. Mede om die reden werken we mee aan de opzet van een trainingsaanbod voor inwoners. Hiermee leert men verward gedrag beter te herkennen en mee om te gaan. De opstart van het project dat samen met de gemeente Etten-Leur en de GGz Breburg vorm wordt gegeven, is helaas ook uitgesteld vanwege de coronarichtlijnen. In 2021 hopen we hiermee alsnog samen aan de slag te gaan.

### Ledenaantal

Een van de indicatoren voor het draagvlak van de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur is het ledenaantal. In 2021 blijft de contributie € 12,00 per jaar. Dit bedrag kan en mag geen belemmering zijn om lid te worden. In bijzondere gevallen kan zelfs korting verstrekt worden op het contributiebedrag. De afgelopen jaren zagen we het ledenaantal teruglopen. We hebben in 2020 daarom de ledenwerving actief opgepakt. Alle huurders die een woning betrokken, kregen aan huis een tasje uitgereikt met een aardigheidje en een informatie set over de Huurders Belangen Vereniging. Hiermee zijn de nieuwe bewoners persoonlijk op de hoogte gebracht van de voordelen van het lidmaatschap van de Huurders Belangen Vereniging:

- Gebruik van Huurdersondersteuning;
- Gebruik verenigingsfaciliteiten;
- Viermaal de ledeneditie van het Huurdersnieuws met de Huurwijzer in de bus;
- Medezeggenschap over verenigingszaken;
- Recht op deelname aan de voorbereiding van het overleg met Alwel en de collega-huurdersorganisaties.

Deze werkwijze heeft inmiddels al geleid tot tientallen nieuwe leden. Ook in het komend jaar zullen we daarom ook extra aandacht schenken aan de communicatie en informatieverstrekking. We gaan ervan uit dat dit meer nieuwe leden dus een grotere achterban en een betere belangenbehartiging oplevert. Eind 2020 hebben we 529 leden. Helaas is het aantal leden meer afgenomen dan toegenomen. Dit is hoofdzakelijk een gevolg van overlijden of verhuizing. Gezien de gemiddelde leeftijd van de huurders van Alwel en onze leden is te verwachten dat deze trend zich doorzet en zullen we er alles aan moeten doen om het ledenaantal op peil te houden. Dit doen we door te blijven investeren in herkenbaarheid en bereikbaarheid, een goede huurdersondersteuning en optimale communicatie over het werk en de bereikte resultaten van onze vereniging.



In 2021 zetten we daarom ook de social media intensief in om meer bekendheid te geven aan de activiteiten van de Huurders Belangen Vereniging en actuele onderwerpen die de huurders aangaan. Ook het huurdersnieuws wordt in een nieuw jasje gestoken en ook de inhoud krijgt extra aandacht. Dit alles vergt een professioneler aanpak en ook een groter budget dan voorgaande jaren.

### Huurdersondersteuning

De individuele belangbehartiging voor leden is belangrijk voor de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur. Deze faciliteit is voor veel huurders een belangrijke reden om lid te zijn. De individuele belangbehartiging heeft de naam Huurdersondersteuning gekregen. Deze naam dekt de lading beter dan Huurdershulp, de benaming die hiervoor werd gehanteerd. Ook de ondersteuning van bewonerscommissies vinden we belangrijk. Bewonerscommissies kunnen hier ook een beroep op doen.

Leden kunnen op vier manieren contact opnemen:

- Telefonisch door te bellen naar 06-55825683 of 06-34349191
- Per e-mail naar het e-mailadres:
- Per post naar Liesbosweg 40C, 4872 NE Etten-Leur
- Door het maandelijkse inloopsprekuur in het huurdershuis te bezoeken

In alle gevallen zal Piet Kas of Susanne Feenstra u snel van dienst zijn. Zij bemensen Huurdersondersteuning in 2021, als het gaat om de individuele ondersteuning.

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

Daarnaast is er de ondersteuning in de projecten. Daar ziet de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur erop toe dat bewoners goed worden gefaciliteerd, zodat zij in staat worden gesteld op gelijkwaardige wijze met de corporatie te overleggen.

### Collectieve belangenbehartiging

De collectieve belangenbehartiging is een belangrijke activiteit van de Huurders Belangen Vereniging. Lokaal door de contacten met Alwel en de gemeente Etten-Leur.

Sinds de Woningwet in 2015 is gewijzigd is de huurdersorganisatie een belangrijke partner geworden voor zowel de verhuurder als de gemeente. Steeds vaker trekken we gezamenlijk op in het belang van de lokale volkshuisvesting. Prestatieafspraken vormen hiervan een voorbeeld. In de dagelijkse praktijk pakken we ook steeds vaker samen vraagstukken op. Zo gaan we in ieder geval begin 2021 samen kijken wat we kunnen doen om de druk op de woningmarkt te verkleinen. Nieuwbouw is een oplossing, maar daarmee alleen redden we het niet. Mogelijkheden om de doorstroming te bevorderen worden onderzocht en ook de woonruimteverdeling wordt tegen het licht gehouden. Alles met als doel iedere woningzoekende binnen aanvaardbare wachttijd aan een woning te helpen.



Landelijk worden onze belangen behartigd via het lidmaatschap bij de Nederlandse Woonbond. Door deelname aan de bijeenkomsten van de Woonbond wordt bijgedragen aan de belangenbehartiging op landelijk niveau.

### Huurdersnieuws

In 2021 wordt het Huurdersnieuws gehandhaafd. Samen met de Huurwijzer, het Woonmagazine van de Woonbond voor huurders, wordt er elk kwartaal een ledeneditie van het Huurdersnieuws bij de leden bezorgd. In de loop van het jaar proberen we zo veel mogelijk huurders de nieuwsbrief digitaal toe te sturen. Dit bespaart niet alleen kosten, maar is sneller en ook goed voor het milieu.

De zaakvoerder is samen met de secretaris verantwoordelijk voor de uitgave van het Huurdersnieuws. Inhoudelijk proberen zij het Huurdersnieuws zo aantrekkelijk en zinvol mogelijk te vullen. Het is dus van belang de activiteiten af te stemmen op de uitgavedata van 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. Actueel nieuws zal in 2021 dus meer op een andere manier ingedeeld moeten worden met de achterban. Hierbij zal de website, een digitale nieuwsbrief en social media meer worden ingezet. Ook zal vaker de publiciteit gezocht worden door middel van persberichten indien een onderwerp zich daarvoor leent.

### Website, Facebookpagina en Twitter

Prioriteit is om de inmiddels vernieuwde website actueel te houden. Dit is een gezamenlijke taak van Betty Exalto, Naomi Braspenning van B-Press en Michel van Beek. Voor huurders en leden moet dit de makkelijkst toegankelijke informatiebron zijn over de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur en haar activiteiten.

We hebben een Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur Facebookpagina. Deze proberen we zo actueel mogelijk te houden door middel van het delen van berichten. Website en facebookpagina moeten elkaar ondersteunen en versterken.

### Huurderspanel

Alwel heeft een klantenpanel. Huurders die zich hiervoor aangemeld hebben, worden door Alwel regelmatig geënquêteerd over actuele onderwerpen. De meningen worden meegenomen bij het maken van beleidskeuzes door Alwel. Als HBV kunnen we ook onderwerpen aandragen die Alwel vervolgens voorlegt aan de deelnemers aan het klantenpanel. Ook zelf onderzoeken we de mogelijkheden om snel digitaal meningen te kunnen peilen van huurders over actuele thema's.

### Huurdersbijeenkomsten

Er worden tenminste twee huurders- en ledenbijeenkomsten georganiseerd. In het voorjaar moet de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur 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 Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur verder werken aan de populariteit van de bijeenkomsten. Samenwerking met Alwel en andere maatschappelijke partners is daarbij zeer gewenst.

Door de coronarichtlijnen zijn fysieke bijeenkomsten al een tijdje niet mogelijk. We hopen in april de voorjaarsvergadering te kunnen houden. Als dit niet fysiek kan dan zal een andere vorm worden gezocht. Tijdens deze bijeenkomst wordt ruimte gereserveerd om het jaarverslag en de jaarrekening 2020 voor te leggen. En dit jaar ook het activiteitenplan en begroting voor 2021.

In november staat de najaarsvergadering op de agenda. In deze vergadering zal aan de leden een activiteitenplan met begroting voor 2022 worden voorgelegd.

### Complex- en buurtcommissies

Er is een groeiend aantal complex- en buurtcommissies (CenBC's) in Etten-Leur. Eind 2020 zijn er negentien actieve complexcommissies die opkomen voor de belangen van de complexbewoners;

- Albatros
- Beiaardflats
- Contrefort
- De Dahlia
- Juvenaataan
- Magnolia & Meidoorn
- Oderkerkpark & v. Kuijckflat
- De Pauw
- Rozengaard
- Schakel 3 en 4
- Schakel 2 en 7
- St. Martinuspark
- St. Martinushof
- Van 't Hoffstraat
- De Schipper & de Molenaar
- De Wachter & Valpoort
- De BAG (Bewoners Adviesgroep)
- De Wissel
- Onder de Torens

Het is aan de HBV om te stimuleren dat de commissies zich bij haar aansluiten. Het aantal bewonerscommissies is afgenomen door de verkoop van de appartementencomplexen van Alwel Diensten; Lumenstaete, Viredea, Rosea en Azurea. Verder heeft de bewonerscommissie Kapelstraat inmiddels een doorstart gemaakt. In 2021 wordt de regeling voor financiële ondersteuning van de bewonerscommissies gecontinueerd.

Zoals al eerder aangegeven wordt het regulier overleg onder andere samen met de CenBC's in de voorjaarsvergadering, najaarsvergadering of het Huurdersoverleg voorbereid. In 2021 wordt er wederom samen met Alwel een recreatieve 'vrijwilligersdag' georganiseerd voor de actieve leden van de bewonerscommissies. Als dank voor hun inzet ontvangen de actieve leden met Kerst een kerstbrood namens de HBV.

Daar waar het van belang is, zal de Huurders Belangen Vereniging actief het oprichten van een complex- of buurtcommissie ondersteunen. Eerder is al aangegeven dat het speerpunt in 2020 de contacten zijn met de bewonerscommissies en de 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 (nieuwe) appartementencomplexen, waar nog geen complexcommissie actief is.

### 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 Huurders Belangen Vereniging om in kennis te voorzien door informatie te verstrekken en scholingen aan te bieden.

In 2020 werden hoofdzakelijk digitale Webinars en cursussen gevolgd. Er zal in 2021 nadrukkelijk gekeken worden naar het (digitale) aanbod dat de Woonbond aanbiedt in het kader van het lidmaatschap. Hieraan zijn meestal geen of zeer geringe kosten verbonden. Daarnaast is er een betaald aanbod dat naast het Woonbond Kennis- en Adviescentrum ook door andere organisaties wordt aangeboden.

De Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur zal de regionale huurdersorganisaties actief uitnodigen om met regelmaat kennis te delen en samen nieuwe kennis op te doen door het gezamenlijk volgen van trainingen en cursussen. Hopelijk kunnen deze in 2021 weer fysiek plaatsvinden.

### Lidmaatschappen, abonnementen en literatuur

De Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur 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 beschikken we over een abonnement op BNdeStem om het lokale nieuws te kunnen volgen. Ook internet is een informatiebron.

In het Huurdershuis is een bescheiden bibliotheek met brochures en tijdschriften. In 2021 gaan we de bibliotheek opschonen en voorzien van nieuwe actuele brochures en tijdschriften.

### Bijeenkomsten en symposia

Er wordt elk jaar een scala aan volkshuisvestelijke bijeenkomsten en symposia georganiseerd door vele instituten. Naast de aangeboden kennis zijn ook de ervaringsuitwisselingen met andere organisaties interessant.

De Huurders Belangen Vereniging 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.

### Scholingen

Om kennis en vaardigheden op te doen zijn scholingen belangrijk. De Huurders Belangen Vereniging wil zoveel mogelijk actieve huurders relevante cursussen aanbieden. Het voornemen is om scholingen over actuele onderwerpen te organiseren. Onderwerpen die in het overleg met Alwel op de agenda staan zijn daarbij leidend. Zoals hiervoor al aangegeven, zal waar mogelijk samen opgetrokken worden met regionale huurdersorganisaties om kennis te delen en kosten te besparen.

### Huurdershuis

De Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur is 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 huurdershuis wordt ook door een aantal maatschappelijke organisaties gebruikt voor bijeenkomsten. Uiteraard hebben de activiteiten van de HBV en de complex- en buurtcommissies voorrang, mits er tijdig wordt gereserveerd. Het is voor maatschappelijke organisaties mogelijk om tegen een vergoeding van vijftien euro per dagdeel het Huurdershuis te gebruiken.

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

## Begroting

### Inkomsten

Contributie	€	6.600,00
Bijdragen Alwel (maximaal)	€	94.613,16
Totaal inkomsten	€	<u>101.213,16</u>

### Uitgaven

Huurdershuis	€	9.650,00
Informatie- en communicatietechnologie (ICT)	€	4.100,00
Organisatie- en administratiekosten	€	33.733,95
Kosten Huurdersraad, Huurdershulp en werkgroepen	€	9.700,00
Complex- en buurtcommissies	€	8.040,00
Informereren en raadplegen leden en overige huurders	€	10.570,00
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	€	7.400,00
Deskundigheidsondersteuning	€	10.570,00
Kennisverrijking	€	6.340,00
Totaal uitgaven	€	<u>100.103,95</u>

**Exploitatiesaldo 2021** € 1.109,21

## 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 2021 is € 12,00 per lid. Voor 2021 wordt uitgegaan van 550 contributie betalende leden;

€ 6.600,00

### Bijdragen Alwel

De opgenomen bijdrage van Alwel is gebaseerd op de afspraken uit onder andere de samenwerkingsovereenkomst, is voor 2021 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

1. Basisbijdrage	€	26.373,95
2. Vergoeding voor de zaakvoerder (maximaal)	€	26.373,95
3. Bijdrage op basis voorgaand jaar ontvangen contributies	€	6.342,00
4. Bijdrage voor advieskosten	€	10.570,10
5. Bijdrage voor kennisverwerving	€	6.342,07
6. Bijdrage voor het informeren en raadplegen van de achterban	€	10.570,10
7. Negentien actieve bewonerscommissies á € 423,21	€	8.040,99
8. Projectkosten: afhankelijk van behoefte		p.m.

Maximaal te ontvangen bijdrage van Alwel € 94.613,16

### Huurdershuis

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

Huur, inclusief energie, water en beveiliging	€	6.000,00
Gemeentelijke lasten	€	250,00
Onderhoud en schoonmaak	€	1.400,00
Gastvrouw	€	1.500,00
Inkoop Huurdershuis	€	1.500,00
Opbrengst Huurdershuis	€	- 1.000,00
Totaal huisvesting	€	9.650,00

### **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	€	1.500,00
Computers en netwerk, software en licenties	€	1.000,00
Internet	€	400,00
ICT/Website beheerder	€	1.200,00
<b>Totaal ICT</b>	€	<b>4.100,00</b>

<b>Organisatie- en administratiekosten</b>		
Leden- en boekhoudpakket	€	1.200,00
Drukwerk en kantoorartikelen	€	1.000,00
Portokosten	€	1.000,00
Bankkosten	€	400,00
Verzekeringen	€	260,00
Representatie	€	400,00
Kosten boekhouder	€	700,00
Huurdersadministrateur	€	1.200,00
Huurderssecretaris	€	1.200,00
Zaakvoerder (gemiddeld 16 uur per week)	€	26.373,95
<b>Totaal organisatie- en administratiekosten</b>	€	<b>33.733,95</b>

### **Kosten huurdersraad, huurdersondersteuning**

Onkostenvergoedingen huurdersraad	€	6.000,00
Onkostenvergoedingen huurdersondersteuning	€	1.200,00
Overige kosten	€	500,00
Groepsbindingactiviteit (samen met vrijwilligers)	€	2.000,00
<b>Totaal Huurdersraad en huurdersondersteuning</b>	€	<b>9.700,00</b>

### **Complex- en buurtcommissies**

Algemene kosten	€	1.500,00
Bijdragen in kosten	€	4.540,00
Scholing, bezoek symposium of excursie	€	1.000,00
Groepsbindingactiviteit	€	1.000,00
<b>Totaal complex- en buurtcommissies</b>	€	<b>8.040,00</b>

### Informereren en raadplegen leden en overige huurders

Promotie voor werven nieuwe leden	€	2.000,00
Huurdersdag	€	2.700,00
Ledeneditie Huurdersnieuws met Huurwijzer (4x), incl. bezorgen	€	4.070,00
Website, Facebookpagina en twitter	€	300,00
Leden- c.q. huurdersbijeenkomsten	€	1.500,00
Totaal informeren en raadplegen huurders	€	<hr/> 10.570,00

### Lidmaatschap Nederlandse Woonbond

Het bedrag van de contributie van de Nederlandse Woonbond is opgebouwd uit een vaste bijdrage en een gedeelte dat afhankelijk is van het aantal huurwoningen in het werkgebied van de HBV Etten-Leur. Laatst bekende cijfer is dat uit het jaarverslag Alwel 2018; 5410 woningen.

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

### Deskundigheidsondersteuning

Advies en Ondersteuning HBV	€	10.570,00
Projectondersteuning		p.m.

Totaal deskundigheidsondersteuning	€	<hr/> 10.570,00
------------------------------------	---	-----------------

### Kennisverrijking

Abonnementen, boeken en brochures	€	590,00
Symposia e.d.	€	1.250,00
Cursussen	€	4.500,00

Totaal kennisverrijking	€	<hr/> 6.340,00
-------------------------	---	----------------