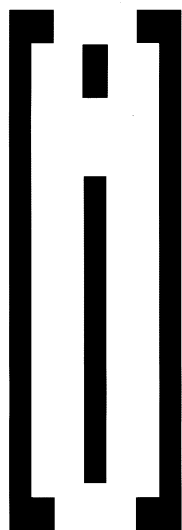




Activiteitenplan en begroting 2020

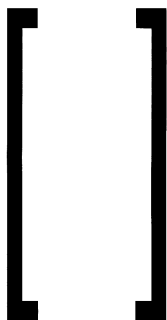
Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur

Etten-Leur, november 2019



inhoud

	Inleiding	3/4
1	Activiteitenplan	
1.1	Algemeen	5
1.2	Huurdersraad	5/6
1.2.1	Taakverdeling	6/7
1.2.2	Huurdersraadvergaderingen	7
1.2.3	Ondersteuning	7
1.3	Zaakvoerder en taakvrijwilligers	8
1.3.1	Zaakvoerder	8
1.3.2	Taakvrijwilligers	9
1.4	Overleg met Alwel	9
1.4.1	Regulier en thematisch overleg	9
1.4.2	Prestatieafspraken	10
1.4.3	Contact met de Raad van Commissarissen	10
1.4.4	Contacten in kader van individuele belangbehartiging	10
1.4.5	Contact tussen Alwel en complex- en buurtcommissies (CenBC's)	11
1.4.6	Samenwerkingsovereenkomst	11
1.5	Overig overleg	12
1.6	Informereren en raadplegen van en contacten met de achterban	12/13
1.6.1	Ledenaantal	13
1.6.2	Huurdershulp	14
1.6.3	Collectieve belangbehartiging	14
1.6.4	Huurdersnieuws	14
1.6.5	Website, Facebookpagina en Twitter	15
1.6.6	Huurderspanel	15
1.6.7	Huurdersbijeenkomsten	15
1.7	Complex- en buurtcommissies	15/16
1.8	Kennisverrijking	16
1.8.1	Lidmaatschappen, abonnementen en literatuur	16
1.8.2	Bijeenkomsten en symposia	17
1.8.3	Scholingen	17
1.9	Huurdershuis	17
2	Begroting	
2.1	Begroting 2020	18
2.2	Toelichting op de begroting	19/20/21



Inleiding

Het jaarlijks opstellen van het activiteitenplan en de begroting is een goed moment om zowel even terug te kijken als vooruit. Kijken we naar het afgelopen jaar en de voorgenomen plannen dan zien we dat er mooie dingen zijn bereikt of in voorbereiding zijn. Een paar resultaten uit het plan van 2019 zijn bijvoorbeeld: de verbeterde communicatie en informatieverstrekking, de toename van het aantal nieuwe leden door de nieuwe ledenwerving, de oprichting van een nieuwe bewonerscommissie, de geslaagde huurdersdag, de kennisvergroting binnen de huurdersraad door cursussen etc., de start van de nieuwe medewerkers bij Alwel voor de controle van uitgevoerde reparaties en de 'apk-keuring' van de woning, de uitgebrachte adviezen over de huuraanpassing, het duurzaamheidsbeleid en de verkoop van de woningen in de Alwel Diensten B.V., de nieuwe huisstijl en logo en de nieuwe website die binnenkort online gaat. En als laatste maar niet minst belangrijke resultaat, noem ik de concrete inzet van het fusiebudget Duurzaamheid waarbij alle huurders advies kunnen krijgen van een energieadviseur en voor € 50,- duurzaamheidsartikelen kunnen bestellen. Hiermee kan direct energie worden bespaard en daarmee de woonlasten verlaagd. Een belangrijk doel 'het betaalbaar houden van het huren', wordt hiermee nagestreefd.

In dit activiteitenplan 2020 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

De Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur wordt steeds meer gevraagd om aan de voorkant met Alwel mee te denken over nieuw beleid en beleidswijzigingen. Dat vraagt ook meer tijd en kennis van de leden van de huurdersraad. Daarom hebben we al een tijd geleden werkgroepen ingesteld. Hiermee wordt het vele werk verdeeld. De werkgroepen kunnen echter nog wel wat extra hulp gebruiken. Ook volgend jaar worden huurders daarom persoonlijk uitgenodigd om mee te denken in een werkgroep. Daarnaast is gezien de gemiddelde leeftijd van de leden van de huurdersraad de wens en urgentie hoog om nieuwe leden te vinden. Ook hiertoe gaan we in 2020 nadrukkelijk gericht actie ondernemen.

Kennisvergroting en samenwerking regionale Huurdersorganisaties

In 2019 is al veel aandacht geschonken aan kennisvergroting. In 2020 zullen we opnieuw investeren in kennisuitbreiding. Hierbij gaan we meer gebruik maken van kennis die bij andere huurdersorganisaties in de regio beschikbaar is. Kennisdeling en samenwerking levert naar onze mening voor alle partijen meerwaarde op. In 2019 is al op uitnodiging

van de Huurders Belangen Vereniging met vier andere huurdersorganisaties deelgenomen aan een training voor het opzetten van een activiteitenplan en begroting. In 2020 organiseren we minimaal twee themabijeenkomsten en/ of trainingen waarvoor we regionale huurdersorganisaties uitnodigen. Hiermee versterken we de regionale en lokale belangenbehartiging van de huurders.

Informatie over de HBV en ledenwerving

In 2018 zagen we het ledenaantal teruglopen. We hebben in 2019 daarom de ledenwerving weer zelf actief opgepakt. Alle huurders die een woning betrokken, kregen een informatieset toegestuurd 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. Dit heeft inmiddels al geleid tot tientallen nieuwe leden. Ook in het komend jaar zullen we daarom ook extra aandacht schenken aan de communicatie en informatievertrekking. We gaan ervan uit dat dit meer nieuwe leden dus een grotere achterban en een betere belangenbehartiging oplevert.

Duurzaamheidsaanpak en verlagen woonlasten met projectplan 'Omlaag die Meter'

Eind 2019 starten we met een plan om alle huurders bewust te maken dat kleine aanpassingen van het bewonersgedrag het energieverbruik en de woonlasten kan verlagen. Hiertoe krijgen de huurders volgend jaar 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 2020 uitgebreid onder de aandacht gebracht en wellicht per wijk uitgerold.

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.

Mogelijkheden tot persoonlijk contact.

Afgelopen jaar hebben we het huurdersspreekuur in het huurdershuis opnieuw ingesteld. De resultaten hiervan zijn goed. Steeds meer huurders weten het huurdershuis te vinden om een beroep te doen op huurdershulp, om kopieën te maken in het huurdershuis, een vraag te stellen, een praatje te maken of een kopje koffie te drinken. We zetten het inloop spreekuur daarom in 2020 voort.

Uiteraard gaan we ons in 2020 ook opnieuw sterk maken voor het behoud van voldoende betaalbare woningen, beperken van woonlasten, armoedebestrijding, nieuwbouw en een goede inzet van de afgesproken fusiebudgetten. Kortom, er is nog steeds veel werk aan de winkel. Maar we hebben er alle vertrouwen in dat het een mooi jaar gaat worden waarin we de positie van de huurders verder kunnen versterken. Ik nodig samen met de huurdersraad, iedereen uit om hieraan een bijdrage te leveren.

Etten-Leur, november 2019

Johan van der Smissen, zaakvoerder



Activiteitenplan

1.1 Algemeen

Het activiteitenplan en de begroting voor 2020 zijn op dezelfde leest geschoeid als het activiteitenplan en de begroting voor 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 waar de Huurders Belangen Vereniging met name in 2020 extra aandacht wil schenken.

Het activiteitenplan en de begroting zijn opgesteld in november 2019 en afgestemd met de Huurdersraad. Het omzetten van de activiteiten in begrotingscijfers is door de penningmeester en zaakvoerder gedaan.

Het activiteitenplan met begroting wordt gepubliceerd op de website. Op de algemene ledenvergadering van 11 november is het activiteitenplan en begroting 2020 vastgesteld.

1.2 Huurdersraad

Tegen het einde van 2019 bestaat de Huurdersraad uit 10 leden. 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.

Ondanks een actieve Huurdersraad en werkgroepen is verdere uitbreiding van de Huurdersraad nog steeds gewenst. Wij denken dat zo'n twaalf Huurdersraadleden een goede omvang voor de Huurdersraad is. We zullen daarom in 2020 ons blijven inzetten

voor uitbreiding van het aantal mensen dat zich wil inzetten voor de belangenbehartiging van onze huurders.

Voor de Huurdersraad zijn er in 2020 tien vergaderingen gepland. Er is viermaal een regulier overleg met Alwel gepland, dat wordt voorafgegaan door een Huurdersoverleg of de voor- of najaarsvergadering.

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). 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.

1.2.1 Taakverdeling

Zoals hiervoor al gemeld zijn de taken binnen de huurdersraad verdeeld. Er is een aantal werkgroepen ingesteld met een eigen aandachtsgebied en verantwoordelijkheid. Dit zijn de volgende werkgroepen:

- Liberalisatie, Nieuwbouw en verkoop van woningen.
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Huisvesting Specifieke Doelgroepen
- Wonen en zorg
- Leefbaarheid en Maatschappelijk vastgoed
- Kwaliteit en Duurzaamheid van woningen
- Dienstverlening
- Contact complexcommissies
- Prestatieafspraken
- ELK (Etten Leurse Kracht)

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 2019 gehanteerd. Er geldt een vaste vergoeding van € 50,- per maand.

De Huurdersraad wordt voor de organisatorische taken door de zaakvoerder en taakvrijwilligers ondersteund. Voor ondersteuning bij inhoudelijke behandeling van onderwerpen wordt per onderwerp een goede adviseur gezocht. De Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur is in 2019 door Johan van der Smissen als zaakvoerder ondersteund. De Huurdersraad is van plan om in 2020 deze ondersteuning voort te laten zetten.

De werkzaamheden van de zaakvoerder worden gescheiden van het adviseurschap. Onderdeel van de werkzaamheden van de (tijdelijke) 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 ook in 2020 een groepsbindingsactiviteit georganiseerd voor de Huurdersraad en de taakvrijwilligers (secretaris, penningmeester, ICT-beheerder, gastvrouw huurderhuis, schoonmaakster) en de overige leden van de werkgroepen.

1.2.2 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.

1.2.3 Ondersteuning

Zoals vermeld zijn er twee vormen van ondersteuning:

1. Organisatorisch door de aangestelde zaakvoerder.

De zaakvoerder en de taakvrijwilligers zullen de Huurdersraad ontlasten met de uitvoering van de organisatorische taken. Het zo gevormde werkapparaat moet 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.

2. Inhoudelijk door een adviseur. Per onderwerp wordt de juiste adviseur gezocht. Op corporatieniveau desgewenst in samenwerking met de 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 de ondersteuning bij projecten komen voor rekening van Alwel.

1.3 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.

1.3.1 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. Om die reden is de Huurdersraad van plan om in 2020 de ondersteuning van de zaakvoerder voort te zetten. De huurdersraad bepaalt aan de hand van de gewenste ondersteuning en het beschikbare budget voor welk aantal uren de zaakvoerder wordt ingehuurd. 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 Huurdershulp.

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

1.3.2 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 Facebookpagina.

Voor het Huurdershuis neemt Netty van Iersel-Godrie de rol van gastvrouw voor haar rekening. Lysenka Rogiers zorgt dat het netjes en schoon blijft. Willy Exalto verzorgt de leden- en financiële administratie, de contributie-inning en de bijbehorende correspondentie naar de leden. Voor de communicatie, het huurderssecretariaat en de redactie van de het huurdersnieuws zorgt Betty Exalto. Voor goed 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 worden.

1.4 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 vind vier keer per jaar een formeel regulier overleg plaats met de vestigingsmanager, ongeveer twee keer per jaar is er een bestuurlijk contact en eveneens twee keer per jaar is er overleg met een delegatie van de raad van commissarissen waaronder een huurderscommissaris. Ongeveer vier keer per jaar is er daarnaast een voorzittersoverleg van de drie huurdersorganisaties met de verantwoordelijke bestuurder van Alwel. In 2020 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 januari 2020 met de huurdersraad in gesprek te gaan over actuele onderwerpen die de huurders aangaan.

1.4.1 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 gehandhaafd. 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.

1.4.2 Prestatieafspraken

In september 2019 zijn door de leden van de Huurdersraad de gesprekken met de gemeente en Alwel gestart over de prestatieafspraken voor de jaarschijf 2020.

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 kunnen naar verwachting in december worden ondertekend.

Naast de afspraken voor de jaarschijf 2020 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.

1.4.3 Contact met de Raad van Commissarissen

Zoals hiervoor al gemeld is er ook voor 2020 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 kennismaken en elkaar vertrouwd maken met de werkwijze van beide organen. Ook is er gelegenheid om informeel van gedachten te wisselen over belangrijke thema's binnen de volkshuisvesting en de organisatie.

1.4.4 Contacten in het kader van individuele belangbehartiging

Huurdershulp 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 Huurdershulp leggen. Het in 2019 ingestelde inlooppreekuur voorziet in een behoefte en wordt in 2020 voortgezet. Huurdershulp wordt bemest door Piet Kas en Susanne Feenstra. Uiteraard kunnen Piet en Susanne terugvallen op de deskundigheid van de zaakvoerder en de Woonbond.

Voor de bemensing van Huurdershulp is een vrijwilligersvergoeding beschikbaar.

Aan de hand van de ervaringen met Huurdershulp vind met regelmaat overleg met Alwel plaats om de dienstverlening tegen het licht te houden en waar mogelijk verbetermogelijkheden met elkaar te bespreken.

1.4.5 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. Als er niet aan de bel getrokken wordt, wordt ervan uitgegaan dat deze contacten naar tevredenheid verlopen.

In de samenwerkingsovereenkomst hebben Alwel en de Huurders Belangen Vereniging ook afgesproken dat zij de oprichting van complex- en buurtcommissies stimuleren. In 2019 is een nieuwe bewonerscommissie opgericht voor het nieuwbouwappartementencomplex aan de Juvenaatlaan.

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.

In 2020 zal de Huurders Belangen Vereniging ondersteuning verlenen bij de voorbereiding van een onderhoudsplan voor de woningen aan de Vioolstraat.

1.4.6 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). Nieuw is de samenwerking tussen de drie huurdersorganisaties CHAB, HAR en de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur. In 2020 wordt waar mogelijk gezamenlijk advies uitgebracht over onderwerpen die alle huurders van Alwel aangaan.

1.5 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 bijeenkomsten 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 2019 is al op uitnodiging van de Huurders Belangen Vereniging met vier andere huurdersorganisaties deelgenomen aan een training voor het opzetten van een activiteitenplan en begroting. In 2020 organiseren we minimaal twee themabijeenkomsten en/ of trainingen waarvoor we regionale huurdersorganisaties uitnodigen. Hiermee versterken we de regionale en lokale belangenbehartiging van de huurders.

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

1.6 Informeren en raadplegen van en contacten met de achterban

Informeren en raadplegen van de achterban is naast het overleg met Alwel de belangrijkste activiteit. De invulling van die activiteit is voor 2020 opnieuw een speerpunt voor de Huurdersraad. Om de informatieverstrekking naar de achterban te verbeteren zal in 2020 de vernieuwde website worden gelanceerd. Om de representativiteit te vergroten, gaan we de mogelijkheden tot persoonlijk contact uitbreiden. 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 2019 werd een geslaagde Huurdersdag georganiseerd met als thema Veilig Wonen. Ook in 2020 wordt een Huurdersdag georganiseerd 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 starten we met een plan om alle huurders bewust te maken dat kleine aanpassingen van het bewonersgedrag het energieverbruik en de woonlasten kan verlagen. Hiertoe krijgen de huurders volgend jaar 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 2020 uitgebreid onder de aandacht gebracht en wellicht per wijk uitgerold.

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.

Daarnaast wordt met ondersteuning van het adviesbureau De Nieuwe Wind een project gestart om de raadpleging van de huurders en daarmee de inbreng van de huurders te vergroten.

1.6.1 Ledenaantal

Een van de indicatoren voor het draagvlak van de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur is het ledenaantal. In 2018 zagen we het ledenaantal teruglopen. We hebben in 2019 daarom de ledenwerving actief opgepakt. Alle huurders die een woning betrokken, kregen een informatie set toegestuurd 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 Huurdershulp;
- gebruik verenigingsfaciliteiten;
- vier maal de ledeneditie van het Huurdersnieuws met de Huurwijzer in de bus;
- medezeggenschap over verenigingszaken;
- recht op deelname aan de voorbereiding van het overleg met 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 informatievertrekking. We gaan ervan uit dat dit meer nieuwe leden dus een grotere achterban en een betere belangenbehartiging oplevert. Eind 2019 hebben we 552 leden.

In 2020 zetten we 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.

In 2020 blijft de contributie € 12,00 per jaar.

1.6.2 Huurdershulp

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 Huurdershulp gekregen. Leden kunnen op vier manieren contact opnemen:

1. telefonisch door te bellen naar 06-37441525 of 06-34349191
2. per e-mail naar het e-mailadres: huurdershulp@hbvettenleur.nl
3. per post naar Liesbosweg 40C, 4872 NE Etten-Leur
4. door het maandelijkse inloopspreekuur in het huurdershuis te bezoeken

In alle gevallen zal Piet Kas of Susanne Feenstra u snel van dienst zijn. Zij bemensen Huurdershulp in 2020, 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.

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

1.6.4 Huurdersnieuws

In 2020 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.

De zaakvoerder is samen met de redactie (zie § 1.3.2) verantwoordelijk voor de uitgave van het Huurdersnieuws. Inhoudelijk proberen zij het Huurdersnieuws zo aantrekkelijk en zinvol mogelijk te vullen. 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 2020 dus meer op een andere manier gedeeld moeten worden met de achterban. Hierbij zal de website en social media meer worden ingezet. Ook zal vaker de publiciteit gezocht worden door middel van persberichten.

1.6.6 Website, Facebookpagina en Twitter

Prioriteit is om de website te actualiseren en actueel te houden. Dit is een gezamenlijke taak van Betty Exalto, Theo van Os 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 onderzoeken in de loop van 2020 de mogelijkheid van het interactief maken van de site, zodat bezoekers er ook reacties op kunnen achterlaten of met elkaar in debat kunnen.

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. Sinds 2019 biedt Marie-Louise Polane ondersteuning bij de communicatie via de social media.

1.6.7 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.

1.6.8 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.

De planning is dat in april de voorjaarsvergadering wordt gehouden. Tijdens deze bijeenkomst wordt ruimte gereserveerd om het jaarverslag 2019 voor te leggen. De huurverhoging per 1 juli en de uitwerking van de afspraken uit het Kader prestatieafspraken 2018 – 2022 (inclusief meerwaarde fusie) zijn voor de hand liggende onderwerpen.

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

1.7 Complex- en buurtcommissies

Er is een groeiend aantal complex- en buurtcommissies (CenBC's) in Etten-Leur. Eind 2019 zijn er 23 actieve complexcommissies (Albatros, Azurea, Beiaardflats, ,

Contrefort, de Dahlia, Juvenaatlaan, Kapelstraat, Lumenstaete, Magnolia&Meidoorn Oderkerkpark & v. Kuijckflat, De Pauw, Rosea, Rozengard, Schakel 3 en 4, Schakel 2 en 7, St.Martinuspark, St. Martinushof, Van 't Hoffstraat, Viridea, De Schipper&de Molenaar, De Wachter&Valpoort en de BAG BewonersAdviesGroep) die opkomen voor de belangen van de complexbewoners. Het is aan de HBV om te stimuleren dat de commissies zich bij haar aansluiten. In 2020 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 2020 wordt er samen met Alwel een recreatieve 'vrijwilligersdag' georganiseerd voor de actieve leden van de bewonerscommissies.

Daar waar het van belang is, zal de Huurders Belangen Vereniging actief het oprichten van een complex- of buurtcommissie ondersteunen. In § 1.6.1 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.

1.8 Kennisverrijking

Het is belangrijk dat de actieve huurders weten waar het over gaat in alle verschillende bijeenkomsten. Kennis is onontbeerlijk. Het is een taak van de Huurders Belangen Vereniging om in kennis te voorzien door informatie te verstrekken en scholingen aan te bieden.

Er zal in 2020 nadrukkelijk gekeken worden naar het 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.

1.8.1 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 internet is een informatiebron.

In het Huurdershuis is een bescheiden bibliotheek met brochures en tijdschriften over actuele onderwerpen.

1.8.2 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.

1.8.3 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.

1.9 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).

[2]

Begroting

2.1 Begroting 2020

Inkomsten

Contributie	€ 7.020,00
Bijdragen Alwel (maximaal)	92.326,40
	<hr/>
Totaal inkomsten	€ 99.346,40

Uitgaven

Huurdershuis	€ 10.000,00
Informatie- en communicatietechnologie (ICT)	4.250,00
Organisatie- en administratiekosten	31.600,00
Kosten Huurdersraad, Huurdershulp en werkgroepen	11.900,00
Complex- en buurtcommissies	5.000,00
Informeren en raadplegen leden en overige huurders	10.000,00
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	7.400,00
Deskundigheidsondersteuning	10.000,00
Kennisverrijking	6.000,00
	<hr/>
Totaal uitgaven	€ 96.150,00
Exploitatiesaldo 2019	€ 3.196,40

2.2 Toelichting op begroting

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

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

Contributie

De contributie in 2020 is € 12,00 per lid. Voor 2020 wordt uitgegaan van 585 contributie betalende leden

€ 7.020,00

Bijdragen Alwel

De opgenomen bijdrage van Alwel is gebaseerd op de afspraken uit onder andere de samenwerkingsovereenkomst en is voor 2020 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

1. Basisbijdrage	€ 25.400,00
2. Vergoeding voor de zaakvoerder (maximaal)	25.400,00
3. Bijdrage op basis voorgaand jaar ontvangen contributies	6.576,00
4. Bijdrage voor advieskosten	10.160,00
5. Bijdrage voor kennisverwerving	6.096,00
6. Bijdrage voor het informeren en raadplegen van de achterban	10.160,00
7. Eenentwintig actieve bewonerscommissies á € 406,40	8.534,40
8. Projectkosten: afhankelijk van behoefte	p.m.

Maximaal te ontvangen bijdrage van Alwel

€ 92.326,40

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	200,00
Kleine aanschaffingen Huurdershuis	600,00
Onderhoud en schoonmaak	1.200,00
Gastvrouw	1.500,00
Inkoop Huurdershuis	1.500,00
Opbrengst Huurdershuis	- 1.000,00

Totaal huisvesting

€ 10.000,00

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	1.250,00
Computers en netwerk, software en licenties	1.000,00
Internet en telefonie	800,00
ICT/Website beheerder	1.200,00
Totaal ICT	€ 4.250,00

Organisatie- en administratiekosten

Leden- en boekhoudpakket	€ 1.500,00
Drukwerk en kantoorartikelen	1.000,00
Portokosten	600,00
Bankkosten	300,00
Representatie	400,00
Huurdersadministrateur	1.200,00
Huurderssecretaris	1.200,00
Zaakvoerder (gemiddeld 16 uur per week)	25.400,00
Totaal organisatie- en administratiekosten	€ 31.600,00

Kosten huurdersraad, huurdershulp en werkgroepleden

Onkostenvergoedingen huurdersraad	7.200,00
Onkostenvergoedingen huurdershulp	1.200,00
Overige kosten	1.500,00
Groepsbindingactiviteit (samen met vrijwilligers)	2.000,00
Totaal Huurdersraad en huurdershulp	€ 11.900,00

Complex- en buurtcommissies

Bijdragen in kosten	€ 2.750,00
Scholing, bezoek symposium of excursie	1.500,00
Groepsbindingactiviteit	750,00
Totaal complex- en buurtcommissies	€ 5.000,00

Informeren en raadplegen leden en overige huurders

Huurdersdag	€ 3.700,00
Ledeneditie Huurdersnieuws met Huurwijzer (4x) , inclusief bezorgen	3.500,00
Website, Facebookpagina en twitter	300,00
Leden- c.q. huurdersbijeenkomsten	2.000,00
Redactie	500,00
	<hr/>
Totaal informeren en raadplegen huurders	€ 10.000,00

Lidmaatschap Nederlandse Woonbond

Het bedrag waaruit de contributie van de Nederlandse Woonbond is opgebouwd, is 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 er 5410 woningen in Etten-Leur waren.

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

Deskundigheidsondersteuning

Advies en Ondersteuning HBV	10.000,00
Projectondersteuning	p.m.

	<hr/>
Totaal deskundigheidsondersteuning	€ 10.000,00

Kennisverrijking

Abonnementen, boeken en brochures	€ 500,00
Symposia e.d.	1.250,00
Cursussen	4.250,00

	<hr/>
Totaal kennisverrijking	€ 6.000,00