

Jaarverslag 2022

Inleiding

Dit is het jaarverslag 2022 van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur. Een jaar waarin we beetje bij beetje weer verlost werden van de coronabeperkingen en elkaar weer fysiek konden ontmoeten.

Het was weer een druk jaar. Een jaar van verandering voor de HBV maar ook een jaar waarin mooie resultaten werden geboekt.

Een belangrijke verandering voor de HBV betrof de aanpassing van de statuten, waarmee de structuur van de vereniging werd aangepast. De functie van zaakvoerder kwam hiermee te vervallen. We hebben nu een gebruikelijke verenigingsstructuur met een voorzitter, secretaris en penningmeester. Het bestuur kan voor de ondersteuning een extern adviseur/ondersteuner inhuren. Met de huidige zaakvoerder is een overeenkomst gesloten om deze rol voorlopig in te vullen.

Om begrijpelijke gezondheidsredenen besloten drie bestuursleden om te stoppen. We zijn hen dankbaar voor de inzet die beiden de afgelopen jaren hebben geleverd. Ondanks onze inspanningen hebben we nog geen nieuwe bestuursleden kunnen aantrekken. Onze zorg over de continuïteit van de vereniging blijft daarmee bestaan.

In het afgelopen jaar besloot Alwel om voor de periode 2023-2026 van het nieuwe ondernemingsplan, opnieuw een huurdersbudget beschikbaar te stellen. Dit biedt ook voor de komende jaren de mogelijkheid om als huurdersorganisatie zelfstandig projecten op te zetten, zoals we eerder deden met de maatwerkadviseur en het Woonlastenfonds, het project Omlaag die Meter en het zonnepanelenproject HBV-voor-Zon.

Het was ook een jaar waarin de definitieve afschaffing van de verhuurdersheffing werd aangekondigd en er Landelijke Prestatieafspraken werden gemaakt over extra nieuwbouwwoningen, versnelling van de verduurzaming, huurverlaging, wonen en zorg en leefbaarheid in buurten en wijken. Met Alwel en de gemeente hebben we met de Landelijke Prestatieafspraken in het achterhoofd ook voor 2023 weer nieuwe lokale prestatieafspraken kunnen maken. Hiermee hebben we weer een aantal mooie uitdagingen voor het komende jaar.

Ik wil iedereen bedanken voor de bijdrage die op wat voor manier dan ook, geleverd is aan de activiteiten en prestaties van de HBV in 2022. Tevens spreek ik de hoop uit dat we u ook volgend jaar weer mogen ontmoeten om uw mening op te halen over de actuele onderwerpen die ons als huurders bezighouden.

Met vriendelijke groet,

Henk Smits

Voorzitter
HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur

Inhoudsopgave

Algemeen	4
Bestuur	4
Overleg	5
Overleg met de vestigingsmanager Alwel Etten-Leur	5
Voorzittersoverleg huurdersorganisaties – Alwel	5
Contact met de Raad van Commissarissen (RvC)	6
Provinciale vergaderingen Woonbond	6
Kennismaking wijkteam en HBV	7
Overleg met de gemeente	7
Perscontacten met BN De Stem/ Communicatie	7
Uitgebrachte adviezen	8
Wet Tijdelijke Huurkorting	8
Huuraanpassing Huurverlaging	8
Herbenoeming huurderscommissaris.	8
Benoeming nieuwe huurderscommissaris	8
Ondernemingsplan “Koers & Kompas 2022-2026 Alwel, voor goed wonen en samenleven”	9
Tweehurenbeleid	9
Realisatie Activiteitenplan / Werkplan 2022	10
Meer betrekken huurders	10
Contact met bewonerscommissies	11
Huurdersondersteuning	11
Nieuw fusiebudget 2023-2026	11
Werkgroep Klimaatadaptatie	12
Meedenkgroep renovatieplan De Grient fase 1 en 2 en Grauwe Polder	12
Zonnepanelenproject HBV voor Zon	12
Prestatieafspraken 2023	13
Beschikbaarheid	13
Betaalbaarheid	13
Duurzaamheid	14
Urgenten en bijzondere doelgroepen	14
Wonen en zorg	14
Leefbaarheid/wijken	14
Uitwerking en voortgang	14
Bespaar Etten-Leur / Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RREW)	15
Tijdelijke woningen / Tiny Houses	15
Financieel verslag	16
Exploitatierkening	17
Toelichting op balans en exploitatierkening	18
Vaststelling bestuur	23
Verklaring kascontrolecommissie	24

Jaarverslag 2022

Algemeen

HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur (HBV Etten-Leur) bestaat uit 7 bestuursleden en een aantal taakvrijwilligers, en is het overkoepelende orgaan voor 19 actieve bewonerscommissies van Alwel Etten-Leur. Het bestuur houdt zich bezig met inhoudelijk (advies)werk. Ook verzorgt het bestuur het inhoudelijke overleg met de corporatie en eventueel andere instanties zoals de gemeente. De HBV informeert, raadgeeft, adviseert en ondersteunt de bewonerscommissies en huurders, geeft adviezen aan Alwel, de gemeente en (indien nodig) andere instanties.

Het bestuur wordt ondersteund door een externe adviseur en vrijwilligers met een specifieke taak voor onder andere de informatie- en communicatietechnologie (ICT), het bezorgen van de informatiepakketjes bij nieuwe huurders en het beheer van het huurdershuis. Daarnaast kent de huurdersraad een samenwerking met Naomi Braspenning van B-Press. Zij ondersteunt de HBV op het gebied van communicatie met onder andere de opmaak van onze nieuwsbrieven. En we mogen ons gelukkig prijzen dat we een aantal huurders hebben die zich als vrijwilliger inzetten voor een bewonerscommissie en de HBV. Als bedankje daarvoor ontvingen zij rond de Kerst een heerlijke kerststol.

Bestuur

De vereniging bestond in 2022 uit de volgende acht leden en taakvrijwilligers, ondersteund door een zaakvoerder.

Bestuursleden

Henk Smits	: voorzitter
Susanne Feenstra	: huurdersondersteuning
Kees Joosen	: huurdersondersteuning
Lia Leijenaar	: lid/per 1 augustus afgetreden om gezondheidsredenen
Henny Nooijens	: lid
Jan van Iersel	: lid
Jan Kraan	: lid/per 1 augustus afgetreden om gezondheidsredenen
Piet Kas	: lid/per februari afgetreden om gezondheidsredenen
Johan van der Smissen	: zaakvoerder

Taakvrijwilligers

Betty Echten-Exalto	: secretaris
Willy Exalto	: financiële administratie
Michel van Beek	: informatie en communicatietechnologie (ICT)
Netty van Iersel	: beheer Huurdershuis
Lysenka Rogiers	: interieur verzorging

Het bestuur kwam 10 keer bijeen voor een vergadering.

Overleg

Overleg met de vestigingsmanager Alwel Etten-Leur

In 2022 hebben we vijf keer zogenaamd regulier overleg gehad met de vestigingsmanager van Alwel. Tijdens de reguliere overleggen en gesprekken kwamen onder andere de volgende onderwerpen aan de orde:

- Het jaarverslag en de jaarrekening HBV;
- Het werkplan en de begroting van de HBV;
- Jaarrapport Klik voor Wonen;
- Armoedepact gemeente Etten-Leur met Alwel;
- De statutenwijziging van de HBV (aanpassing aan de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen en aanpassing van de verenigingsstructuur);
- Zoeken naar locaties voor tijdelijke woningen (Tiny Houses);
- Pilot tweehurenbeleid in Etten-Leur;
- Het afschaffen van de verhuurdersheffing en Landelijke Prestatieafspraken;
- Het verplicht aanbrengen van rookmelders in de woningen door Alwel;
- Ondernemende criminaliteit en Woonfraude in woningbezit Alwel;
- Renovatieplan de Grient fase 1 en 2 en HAT-woningen Grauwe polder;
- Warmte en koude tarieven voor de Warmte-koude installaties (WKO's);
- De gevolgen van de computer hack bij Alwel;
- Ondernemingsplan 2023 Alwel;
- Preventie schuldenproblematiek huurders;
- Huuraanpassing 2022;
- Kennismaking nieuwe adviseur klantdienstverlening van Alwel: Olivia Kop;
- Verhoging tempo verduurzaming door Alwel;
- De prestatieafspraken 2022 en proces prestatieafspraken 2023;
- Verbeterpunten communicatie Alwel;
- Kwartaalrapportages besteding fusiebudget (maatwerkadviseur, Etten-Leurse Kracht (ELK), het service-onderhoud, de kwaliteitscontroles, het zonnepanelenproject HBV voor Zon)
- Bod Alwel (naar aanleiding van de landelijke prestatieafspraken) aan gemeente Etten-Leur;
- Energietoelagen huurders;
- Energietoeslag en energieplafond voor de complexen met een collectieve installatie;
- De gewijzigde financiële ondersteuning van de bewonerscommissies;
- De onderhoudscontracten voor de liften;

De HBV woonde regelmatig al dan niet digitaal diverse informatieve bijeenkomsten bij. In het Huurdershuis vonden ook regelmatig informele koffiegesprekken plaats tussen de HBV en de vestigingsmanager van Alwel Etten-Leur.

Voorzittersoverleg huurdersorganisaties – Alwel

In 2022 hebben zes overleggen plaatsgevonden van de voorzitters van de drie huurdersorganisaties met de bestuurder Tonny van de Ven en vestigingsmanager Jos Hendrickx van Alwel Breda.

Contact met de Raad van Commissarissen (RvC)

Verscheidende keren heeft de HBV overleg gevoerd met onze huurderscommissaris mev. Katinka Timmermans. In de laatste Algemene Leden Vergadering van 2022 hebben we afscheid van haar genomen. Dit omdat haar maximale benoemingstermijn was bereikt en ze daarom niet meer herbenoembaar was. Eind 2022 hebben we samen met Alwel en het extern bureau Whyz een wervingsprocedure gestart voor een nieuwe huurderscommissaris. De selectiecommissie bestaande uit vertegenwoordigers van de HBV en de RvC van Alwel hebben unaniem een nieuwe kandidaat voorgedragen. De verwachting is dat in februari 2023 de Autoriteit Wonen instemt met deze kandidaat en dat de RvC in de vergadering van maart 2023 tot benoeming kan besluiten. De benoeming vindt plaats op bindende voordracht van de drie huurdersorganisaties HBV, HAR en CHAB van Alwel.



Katinka Timmermans

Provinciale vergaderingen Woonbond

In de vergaderingen met de Woonbond worden de meningen opgehaald van de huurdersorganisaties. Deze gebruikt de Woonbond voor de belangenbehartiging van de huurders op landelijk niveau. Afgelopen jaar werd drie keer een provinciale vergadering gehouden waarvan één digitale via Zoom. Op de agenda stonden onder andere het Verenigingsplan van de Woonbond hun jaarplan en begroting en de afschaffing van de Verhuurdersheffing en de Landelijke Prestatieafspraken en de energiearmoede. Daarnaast werden de actuele onderwerpen besproken, waaronder de druk op de woningmarkt en de betaalbaarheid van het wonen.

We hebben de Kaderdag van de Woonbond bijgewoond over energiearmoede en de huisvesting van aandachtsgroepen en deelgenomen aan de online netwerkbijeenkomst van huurdersorganisaties met als onderwerp 'Het Gemeentelijk Woonbeleid'.

Daarnaast hebben de secretaris en zaakvoerder deelgenomen aan twee landelijke netwerkbijeenkomsten voor (professionele) ondersteuners van huurdersorganisaties. Onderwerpen die hier op de agenda stonden waren: het werven van vrijwilligers, energiearmoede, hoe staat onze huurdersorganisatie ervoor?

Ook namen we deel aan een groot aantal webinars van de Woonbond om onze kennis te vergroten over wetwijzigingen en diverse onderwerpen waar we overleg over hebben met de corporatie. Het in 2021 op initiatief van de HBV opgezette Samenwerkingsplatform Huurdersorganisatie in West-Brabant hebben we tijdens een Woonbondbijeenkomst geprobeerd nieuw leven in te blazen door ook een aantal huurdersorganisaties uit te nodigen die (nog) geen lid zijn van de Woonbond. In 2023 zullen we een nieuwe bijeenkomst organiseren.

Afscheid Henry de Miranda en Gunter Weber

Afgelopen jaar nam onze consulent bij de Woonbond, de heer Henry de Miranda afscheid. Hij heeft een nieuwe baan gevonden bij de gemeente Vlissingen. Helaas was ook de samenwerking met zijn opvolger, de heer Gunter Weber van korte duur. Ook hij vertrok in 2022 naar de gemeente Dordrecht. Eind 2022 is er nog geen nieuwe consulent bekend.

Afscheidsexcursie Heleen Simons

In oktober vorig jaar namen we afscheid van Heleen Simons van de Woonbond. Dit geschiedde tijdens een door haar georganiseerde leerzame excursie met als thema 'Samen wonen, samen zorgen'. We brachten een bezoek aan een aantal innovatieve en duurzame projecten zoals het project Centraal Wonen Lismortel, SDG wijk Ecodorp Boekel en aan de Boschgaard in Den Bosch. Aan het eind van de dag kreeg Heleen een mooi afscheid in aanwezigheid van haar familie. Ze gaat van haar pensioen genieten na 22 jaar werkzaam geweest te zijn voor de Woonbond.



Excursie dag 'Samen wonen, samen zorgen'

Kennismaking wijkteam en HBV

Omdat er een aantal nieuwe medewerkers in het wijkteam van Alwel zijn gestart, organiseerden we opnieuw een kennismakingsbijeenkomst van de Huurdersraad met de woonconsulenten, sociaal beheerders en de wijkteammanager in het Huurdershuis. Dit om de samenwerking beter op elkaar af te stemmen en de rolverdeling bij de ondersteuning van de bewonerscommissies met elkaar te bespreken.

Overleg met de gemeente

Drie keer hebben we bestuurlijk overleg gevoerd met de wethouder over de voortgang van de lopende prestatieafspraken en de te maken nieuwe afspraken. Na de verkiezingen wisselde de portefeuille Wonen van wethouder Ger de Weert naar wethouder Jean-Pierre Schouw. Eind vorig jaar waren de prestatieafspraken 2023 gereed voor ondertekening. Begin 2023 worden deze ondertekend. Samen met Alwel hebben we onze jaarlijkse bijeenkomst gehad met de gemeenteraad. Hierin hebben we met elkaar van gedachten gewisseld over de Landelijke Prestatieafspraken en het bod van Alwel aan de gemeente. Als HBV hebben we de raad geïnformeerd over de statutenwijziging en hebben we ons Werkplan voor 2023 gepresenteerd.

Vertegenwoordigers van de huurdersraad namen ook deel aan een aantal informatiebijeenkomsten vanuit de gemeente Etten-Leur over onder andere laaggeletterdheid en het Taalhuis, het bestrijden van eenzaamheid en klimaatadaptatie.

Perscontacten met BN De Stem/ Communicatie

Om de bekendheid van de HBV te vergroten en ons eigen geluid beter te kunnen laten horen, hebben we met een lokale verslaggever van BN De Stem een 3-maandelijks koffiemoment afgesproken. Aan de hand van het gesprek dat we dan hebben wordt er over een actueel onderwerp een artikel uit onze naam in de krant gepubliceerd. Er zijn ook verschillende interviews gegeven voor BN De Stem. Daarnaast communiceren we een aantal keer via onze vernieuwde nieuwsbrieven naar onze leden en ook afgelopen jaar hebben we in december het Huurdersnieuws gestuurd naar alle huurders van Alwel in Etten-Leur.

Uitgebrachte adviezen

Gedurende het jaar is door Alwel over verschillende onderwerpen advies gevraagd.

Wet Tijdelijke Huurkorting

In oktober 2021 ontvingen wij een adviesaanvraag van Alwel over de voorgenomen praktische invulling van de Wet Tijdelijke Huurkorting waar het betreft tijdelijke huurkorting bij schrijnende situaties, huurgewenning bij doorstroming en huurgewenning bij herstructurering. Als gezamenlijke huurdersorganisaties hebben we in januari 2022 een positief advies uitgebracht over de voorgestelde uitwerking op alle drie de onderdelen van de Wet Tijdelijke Huurkorting.

Huuraanpassing Huurverlaging

Jaarlijks wordt advies gevraagd over het voorstel tot huuraanpassing per 1 juli. Samen met de HAR brachten we een vooradvies uit over de uitgangspunten van Alwel voor de huuraanpassing 2022. We stemden in met een inflatievolgend huurbeleid omdat we dit bij de fusie hebben afgesproken. De CHAB stemde hier niet mee in. In een gezamenlijk definitief advies van de HBV en de HAR hebben we ingestemd met een generieke inflatievolgende huurverhoging van 2,3 %. Hierbij hebben we tevens aandacht gevraagd voor lastenstijging en de huurders met de laagste inkomens. Ook is verzocht om de verduurzaming van de woningen te versnellen om de energielasten te verlagen. De CHAB heeft een afzonderlijk negatief advies uitgebracht.

Herbenoeming huurderscommissaris.

Op 17 maart 2022 ontvingen wij een adviesaanvraag over de voorgenomen herbenoeming van de huurderscommissaris mevrouw De Jong voor een tweede zittingstermijn. De Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda (CHAB), de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur (HBV) en de Huurders Adviesraad Roosendaal (HAR) zijn van mening dat de kennis en deskundigheid van mevrouw De Jong op het gebied van vastgoedontwikkeling en – beheer van meerwaarde is bij het vervullen van de nieuwbouw en verduurzamingsopgave in de komende jaren. Wij hebben dan ook ingestemd met de voorgenomen herbenoeming van mevrouw De Jong voor een tweede termijn van vier jaar.

Benoeming nieuwe huurderscommissaris

In 2023 eindigen de benoemingstermijnen van zowel de voorzitter van de RvC de heer Giljam Lokerse als die van de huurderscommissaris mevrouw Katinka Timmermans. Beiden hebben de maximale benoemingstermijn bereikt en kunnen niet herbenoemd worden. Alwel heeft besloten om het aantal commissarissen terug te brengen en slechts één nieuwe huurderscommissaris te benoemen. Het voorzitterschap wordt binnen de RvC overgedragen aan de commissaris mevrouw Ingeborg de Jong. De HBV heeft het recht om een bindende voordracht te doen voor een nieuwe huurderscommissaris. Er werd gezamenlijk met vertegenwoordigers van de RvC en de HBV een wervingsprocedure opgestart en een selectiecommissie gevormd. Het extern bureau Whyz ondersteunde de wervingsprocedure. Unaniem werd een kandidaat gekozen en in december 2022 bindend voorgedragen voor benoeming door de gezamenlijke huurdersorganisaties. De definitieve benoeming wordt verwacht in de RvC-vergadering van maart 2023.

Ondernemingsplan “Koers & Kompas 2022-2026 Alwel, voor goed wonen en samenleven”

Vanaf 2021 zijn we als huurdersbelangenverenigingen op verschillende momenten door Alwel betrokken bij en geïnformeerd over het proces om te komen tot een nieuw ondernemingsplan. Hiermee hebben we onze inhoudelijke inbreng kunnen leveren aan het nieuwe plan. Belangrijk besluit wat opgenomen is in het nieuwe ondernemingsplan is om de huurdersorganisaties voor de jaren 2023-2026 opnieuw een ‘huurdersbudget’ beschikbaar te stellen. De corporaties staan voor een enorme opgave, waarbij betaalbaarheid, verduurzaming en voorzien in de woningbehoefte grote investeringen vergen, naast de andere belangrijke volkshuisvestelijke thema’s zoals leefbaarheid en wonen en zorg. Het stellen van prioriteiten zal dan ook noodzakelijk zijn bij het maken van concrete investeringsplannen. De huurdersbelangenverenigingen hebben in juni gezamenlijk een positief advies uitgebracht en leveren graag een bijdrage aan de realisatie hiervan.

Tweehurenbeleid

Het argument van Alwel om een tweehurenbeleid in te voeren is om hiermee een bijdrage te leveren aan de betaalbaarheid. Een nieuwe huurder met een laag inkomen kan met dit beleid namelijk een iets lagere huurprijs krijgen aangeboden. Hiermee sluit de huurprijs beter aan bij het inkomen van de huurder. De consequenties van het beleid voor de huurders en woningzoekenden en de prijsopbouw van de woningvoorraad zijn lastig in te schatten. Om die reden hebben we in 2021 een positief advies afgegeven voor een proefperiode van twee jaar waarbij jaarlijks de effecten van het tweehurenbeleid worden gemonitord en gedeeld met de huurdersorganisaties. In november 2022 is gestart met de pilot. De HBV maakt deel uit van de werkgroep die de ontwikkelingen en ervaringen monitort.

Realisatie Activiteitenplan / Werkplan 2022

In de toekomst spreken we niet meer van een Activiteitenplan maar van een Werkplan. Dit sluit naar onze mening beter aan bij de inhoud van het plan. In het werkplan beschrijven we wat we willen bereiken voor het komend jaar en wat we daarvoor gaan doen.

Meer betrekken huurders

Vorig jaar hebben we opnieuw een oproep gedaan aan de huurders om zich aan te melden als meedenker met de HBV. Aan de hand hiervan hebben 7 huurders zich aangemeld. Deze worden uitgenodigd om mee te denken en het bestuur te adviseren over allerlei actuele onderwerpen.

Ook hebben we het huurdersoverleg vorig jaar nieuw leven ingeblazen. In dit overleg bespreken we de onderwerpen die op de agenda staan van het regulier bestuurlijk overleg met de vestigingsmanager van Alwel. Het huurdersoverleg van 5 september 2022 werd goed bezocht. Samen evalueerden we de fusieafspraken en haalden we ideeën op voor het nieuwe Werkplan 2023.



Naast de fysieke vergaderingen hebben we de huurders op de hoogte gehouden via de website en het Huurdersnieuws. Onze leden ontvingen in 2022 viermaal het Huurdersnieuws. Daarnaast ontvingen alle huurders van Alwel vestiging Etten-Leur de laatste editie van het Huurdersnieuws in december.

De Algemene Leden Vergadering werd gehouden op 11 april 2022. Op de agenda stond het Jaarverslag en Financieel verslag 2021. Beiden kregen de instemming van de vergadering. Daarnaast hebben we van gedachten gewisseld over mogelijke bestemmingen van het nieuwe 'huurdersbudget'. Na de pauze werd door Paul Parree van DuurSaam Etten-Leur een presentatie gegeven over energiebesparing.

Op 14 november werd de tweede Algemene Leden Vergadering (najaarsvergadering) gehouden. In deze vergadering werd ingestemd met de voorgenomen Statutenwijziging & Huishoudelijk Reglement van de HBV. Ook werd het Werkplan & Begroting 2023 vastgesteld. Na de pauze verzorgden de meedenkcoaches Mirthe Verstijlen en Neeltje Heeren een presentatie over hun werk en wat ze voor de huurders kunnen betekenen.



Meedenkcoaches Mirthe Verstijlen en Neeltje Heeren

Contact met bewonerscommissies

De HBV heeft een werkgroep die zich bezighoudt met de belangen van complexcommissies. Waar nodig is informatie en ondersteuning gegeven aan de commissies. Het afgelopen jaar heeft de HBV intensief overleg gevoerd met Alwel over het nieuwe beleid met betrekking tot de financiële ondersteuning van de bewonerscommissies. Met ingang van 1 januari 2023 maakt Alwel rechtstreeks met de bewonerscommissies afspraken over de financiering van de commissie en haar activiteiten. Hiervoor worden door Alwel nieuwe samenwerkingsovereenkomsten gesloten met de bewonerscommissies. Hierin wordt vastgelegd waar de commissie aanspraak op kan maken. Elke commissie krijgt een jaarlijkse vaste vergoeding van € 400,- voor de organisatiekosten. Daarnaast kan de commissie jaarlijks een activiteitenplan met begroting maken die ze kunnen aanleveren bij hun woonconsulent van Alwel. Alwel beslist aan de hand hiervan welke bijdrage hiervoor wordt toegekend.

Met deze nieuwe werkwijze is een eind gekomen aan de financiële relatie tussen de HBV en de bewonerscommissies waarbij de laatste steeds declaraties in moesten dienen voor gemaakte kosten. De HBV blijft wel de facilitaire ondersteuning bieden aan de bewonerscommissies. Zo kunnen zij printpapier verkrijgen bij de HBV en kunnen cartridges worden besteld. Ook mogen zij gebruik blijven maken van het huurdershuis voor vergaderingen van de bewonerscommissies. En uiteraard blijven de bewonerscommissies van groot belang voor de HBV in het kader van de belangenbehartiging van de huurders en voor het inbrengen van ideeën en meningen.

Huurdersondersteuning

We zien dat de 'Huurdersondersteuning' voorziet in een behoefte. Het aantal keren dat hierop een beroep wordt gedaan neemt nog steeds toe. In het afgelopen jaar ontvingen we ongeveer 60 aanvragen van huurders en bewonerscommissies om ondersteuning. Dit zijn 10 aanvragen meer dan vorig jaar. Het ging hierbij veelal om de dienstverlening van Alwel die naar de mening van de huurders te kort schoot. Ook kwamen er nogal wat klachten over tocht, vocht en schimmel in de woning waar Alwel (nog) geen afdoende oplossing voor had. In een aantal gevallen was het voldoende om de juiste weg te wijzen naar de klachtenprocedure van Alwel. Soms was onze bemiddeling en overleg met Alwel nodig om tot een oplossing te komen.

Nieuw fusiebudget 2023-2026

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 maatwerkadviser, de woonlastenaanpak extra serviceonderhoud, controles op uitgevoerde reparatieverzoeken en duurzaamheid, waaronder het project Omlaag die Meter en het zonnepanelenproject HBV-voor-Zon.

De methodiek om een huurdersorganisatie een eigen budget te geven, is vrij uniek in Nederland. In opdracht van Alwel is door het adviesbureau Fraey deze werkwijze geëvalueerd. In het rapport dat in juni 2022 verscheen kwam duidelijk naar voren dat deze manier van samenwerken van de corporatie met de huurdersorganisatie aantoonbaar volkshuisvestelijke en maatschappelijke meerwaarde heeft. Inmiddels heeft Alwel aan de hand van deze conclusie besloten om in het nieuwe ondernemingsplan voor de periode 2023-2026 opnieuw een huurdersbudget op te nemen. We zijn blij met deze keuze. Begin volgend jaar gaan we in gesprek over de hoogte van dit budget en de besteding hiervan. Ook zullen we onze samenwerking vaker gaan promoten in het land omdat meerdere corporaties en huurdersorganisaties hier voordeel van kunnen hebben.

Werkgroep Klimaatadaptatie

De HBV heeft deelgenomen aan een brainstormsessie die georganiseerd was door de gemeente over klimaatadaptatie en duurzaamheid. De input moet leiden tot een gemeentelijk beleid Klimaatadaptatie en verbetering van de samenwerking tussen de verschillende organisaties die betrokken zijn bij dit onderwerp waaronder de gemeente, Alwel, de HBV, DuurSaam Etten-Leur, Uw Energieloket en het Milieu Educatief Centrum (MEC). In 2023 komt er een vervolg op deze bijeenkomst. Als HBV hechten we veel waarde aan een goed gemeentelijk klimaatadaptatie-beleid. Hiermee moeten we met name hittestress, wateroverlast en verdroging tegenaan in de toekomst. Wij zullen dus zeker onze bijdrage hieraan blijven leveren.

Meedenkgroep renovatieplan De Grient fase 1 en 2 en Grauwe Polder

Vertegenwoordigers van de HBV maken deel uit van de meedenkgroepen die zijn samengesteld voor de renovatie- en verduurzamingsplannen van Alwel in de Grient (134 woningen) en Grauwe Polder (69 woningen). Fase 1 (59 woningen) van het renovatieplan De Grient is in 2022 afgerond. Fase 2 (75 woningen) is in uitvoering. De woningen in de Grient worden verduurzaamd en voorzien van zonnepanelen die gefinancierd worden door de HBV ten laste van het fusiebudget Duurzaamheid. Om het elektrisch koken te stimuleren krijgen bewoners die daarvoor kiezen een pannenset aangeboden van de HBV.

In de wijk Grauwe Polder is een plan in voorbereiding voor de renovatie en verduurzaming van 69 HAT-woningen. Ook hier is de HBV vertegenwoordigd in de meedenkgroep waarin naast bewoners, de sociaal en technisch projectleider van Alwel en de aannemer zitting hebben.

Zonnepanelenproject HBV voor Zon

Het zonnepanelenproject 'HBV voor Zon' is een succes gebleken. Alle 550 grondgebonden huurwoningen zijn inmiddels aangemeld en worden in de loop van 2023 voorzien van zonnepanelen. Eind 2022 waren al op 157 woningen zonnepanelen gelegd. De huurders betalen hiervoor slechts een vast bedrag van € 4,50 aan servicekosten voor verzekering, onderhoud en vervanging op termijn. Dit project wordt gefinancierd uit het fusiebudget Duurzaamheid. Eind 2022 staan ongeveer 55 huurders op de wachtlijst in afwachting van een mogelijk vervolgproject. Begin 2023 hopen we het restant van het fusiebudget in te kunnen zetten voor een tweede zonnepanelenproject. De zonnepanelen van een eventueel tweede project zullen naar verwachting voor het eind van 2024 kunnen worden gelegd. Voor het project hebben we een speciale website www.hbv-voor-zon.nl.

HBV voor zon



Zonnepanelen aan de Wevershof



Zonnepanelen aan de Waldhoornlaan

Prestatieafspraken 2023

Evenals voorgaande jaren hebben we in verschillende werkgroepen met medewerkers van de gemeente en van Alwel gesproken over onderwerpen voor de prestatieafspraken voor 2023.

Nog meer dan vorig jaar stellen we vast dat de (urgente) vraag naar goedkopere en betaalbare huur- en koopwoningen verder toeneemt. Landelijk zien we veel ambities bij het rijk. Er wordt van gemeenten en corporaties een forse inspanning gevraagd op diverse terreinen. Het rijk en de corporaties legden hun inzet vanaf 2023 vast in de landelijke prestatieafspraken. Het rijk heeft de verhuurdersheffing in 2022 al deels verminderd. Vanaf 2023 vervalt deze heffing helemaal. Wat betekent dat corporaties meer geld overhouden om te investeren in nieuwbouw, betaalbaarheid, verduurzamen en leefbaarheid. Alwel heeft eind 2022 een bod uitgebracht aan de gemeente en de HBV. Een bod dat voor de meeste onderwerpen in de pas loopt van wat landelijk is afgesproken. Voor de nieuwbouw handhaaft Alwel haar eerder vastgestelde wensportefeuille. Grote verschil is dat ze de gewenste circa 900 woningen niet in 2035 maar al in 2030 beschikbaar wil hebben. Dat vraagt enerzijds om het versneld beschikbaar stellen van locaties door de gemeente. Dat lijkt voornamelijk alleen mogelijk als het gaat om het plaatsen van tijdelijke (flex)woningen. De energiecrisis en de stijgende prijzen vormen een gedeeld actueel zorgpunt voor zowel de gemeente, Alwel als de HBV. We zien bij huurders van Alwel een verdubbeling van het aantal huishoudens met een betaalachterstand. Een speerpunt blijft daarom 'de betaalbaarheid van het wonen'. De crisis dwingt ons serieus te kijken naar mogelijkheden om het verduurzamen van woningen, zeker die met een slecht energielabel, te versnellen. Hieronder per thema een korte impressie van de inhoudelijke afspraken.



Corrina Pistorius, Wethouder Jean-Pierre Schouw en Henk Smits ondertekenden de Prestatieafspraken 2023.

Beschikbaarheid

In 2023 leveren we 164 reguliere en circa 100 tijdelijke woningen op. Echter, de woningbouwproductie moet de komende jaren nog verder omhoog. De in 2021 vastgestelde kaders worden bijgesteld om ervoor te zorgen dat er in 2024 minstens 50 (tijdelijke) woningen bijkomen. We zetten vooral in op een forse bouwstroom vanaf 2025 met betaalbare huur- en koopwoningen. De noodzakelijke opgaven voor onze gemeente worden als harde plannen opgenomen in de regionale Woondeal die de gemeente begin 2023 sluit met de minister, provincie en regio Breda-Tilburg.

Betaalbaarheid

Meer dan ooit is betaalbaarheid voor bewoners belangrijk. Met de stijgende inflatie en energieprijzen wordt het dagelijks leven voor veel mensen onbetaalbaar en ligt energiearmoede op de loer. We hebben voor 2023 diverse maatregelen afgesproken die ten gunste moeten komen van de betaalbaarheid. Denk hierbij aan het armoedepact, het monitoren van betaalrisico's en tijdig acties hierop ondernemen tot aan een eenmalige huurverlaging naar € 575,03 voor huishoudens met een inkomen tot 120% van sociaal minimum. De HBV zet het Woonlastenfonds voort in 2023 voor bewoners die tussen wal en schip dreigen te vallen.

Duurzaamheid

Met stijgende energieprijzen is de noodzaak voor verduurzaming nog sterker dan voorheen. Voor bewoners draagt dit bij aan de betaalbaarheid van het wonen, daarnaast is verduurzaming minstens zo belangrijk voor het milieu en het wooncomfort. Partijen zetten zich dan ook extra in op verduurzaming. Dat gebeurt in eerste instantie per wijk. Alwel geeft uitvoering aan de landelijke afspraken om woningen met labels E, F en G aan te pakken. De gemeente biedt particulieren via inzet van lokale adviseurs en het beschikbaar stellen van (rijks)middelen mogelijkheden om hun woning(en) te optimaliseren. Begin 2023 stelt de gemeente haar Klimaatvisie vast. Samen met diverse stakeholders wordt daar uitvoering aan gegeven. De HBV gaat een pilot uitvoeren met een energiedisplay voor huurders waarmee hun energieverbruik zichtbaar wordt en dit kan bijdragen aan een energiezuiniger bewonersgedrag. Ook gaat de HBV het restant aantal woningen van het zonnepanelenproject HBV-voor-Zon voorzien van panelen en bereiden we een tweede zonnepanelenproject voor.

Urgenten en bijzondere doelgroepen

We schrapten in 2022 de sociale urgentieregeling en concluderen dat deze beleidswijziging niet tot problemen leidt bij de woningtoewijzing. Voor zover (groepen van) huishoudens met voorrang gehuisvest moeten worden hebben we die goed in beeld en leveren waar nodig maatwerk. We monitoren periodiek en treden in overleg wanneer bijsturing nodig is.

Wonen en zorg

We zien een toename van bewoners met een zorgvraag. Daarom verdient wonen en zorg in de wijk extra aandacht. In samenwerking met zorgpartners worden oplossingen gezocht om het zelfstandig wonen te bevorderen. Geclusterde woonvormen zullen hieraan moeten bijdragen.

Leefbaarheid/wijken

In 2023 gaan we via wijkagenda's samen met inwoners en wijkpartners aan de slag. We doen dat in eerste instantie voor de wijken Etten-Leur Noord, Hooghuis en Grauwe Polder. Daarbij ligt de focus vooral op diverse onderwerpen van het sociaal domein, zoals armoede, eenzaamheid en laaggeletterdheid. Ook gaan we actief aan de slag met leefbaarheid en veiligheid. We maken hierbij onder andere gebruik van gedeelde data en Veerkrachtkarten.

Uitwerking en voortgang

De uitwerking en voortgang van de prestatieafspraken worden elke drie maanden vastgelegd en bestuurlijk besproken.

De afspraken worden begin 2023 ondertekend. Het volledige document is te lezen op onze website www.hbvettenleur.nl.

Bespaar Etten-Leur / Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RREW)

De subsidieregeling 'Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RREW)' is eind 2022 geëindigd. Huurders konden gebruik maken van een voucher (€ 90,-) om energiebesparende artikelen aan te schaffen. Een groot aantal huurders heeft hiervan gebruik gemaakt. Het afgelopen jaar hebben we via onze website, de huurdersbijeenkomsten en de nieuwsbrieven geprobeerd zoveel mogelijk huurders te stimuleren om gebruik te maken van de voucher. Dit heeft er mede toe geleid dat de helft van de huurders gebruik heeft gemaakt van de voucher.

Tijdelijke woningen / Tiny Houses

Gezien de druk op de woningmarkt maken we ons als HBV al langere tijd sterk voor de realisatie van tijdelijke woningen/ tiny houses. In januari 2023 werden eindelijk de eerste 21 tijdelijke woningen geplaatst aan de Kalimba. Deze locatie is gelegen achter de kinderopvang DoReMi aan de Tamboerijn. Hiermee kunnen met name spoedzoekers sneller aan een kleine woning worden geholpen. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor twee jaar. In de tussentijd kunnen ze op zoek naar een definitieve huurwoning. Een tweede locatie wordt door de gemeente in 2023 aangewezen.



Wethouder Jean-Pierre Schouw plaatst Tiny House

Financieel verslag

2.1 Balans per 31 december 2022

Activa

	31-12-2022	31-12-2021
Inboedel huurdershuis	€ 1,00	€ 1,00
Voorschotten Complexcommissies	1.500,00	1.800,00
Kortlopende vorderingen	1.299,54	2.378,26
Regiobank algemeen	53.684,83	55.565,75
Regiobank huurdershuis	4.823,26	2.115,80
Totaal activa	€ 61.308,63	€ 61.860,81

Passiva

	31-12-2022	31-12-2021
Eigen vermogen	€ 55.527,57	€ 46.443,30
Overige verschuldigde bedragen	5.781,06	15.417,51
Totaal passiva	€ 61.308,63	€ 61.860,81

2.2 Exploitatierekening

Inkomsten	2022	2021
Contributieopbrengsten	€ 6.311,00	€ 6.277,00
Overige contributieopbrengsten	- 23,00	-55,00
Bijdrage Alwel basis en prestatieafhankelijke	69.123,68	68.239,21
Bijdrage t.b.v. de inzet van de zaakvoerder	26.743,19	26.373,95
Bijdrage projectkosten	13.866,57	2.378,26
Totaal inkomsten	€ 116.021,44	€ 103.213,42

Uitgaven	2022	2021
Huurdershuis	€ 10.383,68	€ 10.347,50
Informatie- en Communicatietechnologie (ICT)	3.013,64	3.267,31
Organisatie en administratiekosten	39.646,57	44.725,54
Kosten huurdersraad	8.476,95	8.329,15
Complex en buurtcommissies	3.927,08	3.138,87
Informeren en raadplegen huurders	8.920,14	10.448,85
Lidmaatschap Nederlandse Woonbond	6.755,25	7.357,67
Deskundigheidsondersteuning	11.374,00	7.160,91
Project ondersteuning	2.736,38	2.378,26
Fusiebudget*	11.130,19	0,00
Kennisverrijking	573,29	643,62
Totaal uitgaven	€ 106.937,17	€ 97.797,68

* De fusiekosten zijn kosten die door de HuurdersBelangenVereniging worden voorgeschoten en deze worden gedeclareerd bij Alwel en worden geboekt op het fusiebudget van de HuurdersBelangenVereniging. Samen met de projectondersteuningskosten worden ze vergoed door Alwel, deze kosten staan onder de post 'Bijdrage projecten Alwel'.

Exploitatiesaldo	€ 9.084,27	€ 5.415,75
-------------------------	-------------------	-------------------

2.3 Toelichting op balans en exploitatierekening

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

Inboedel Huurdershuis

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

Voorschotten Complexcommissies

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

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

De volgende Complexcommissies hebben een voorschot ontvangen: Albatros, Antoniushof, Beiaardflats, de Dahlia, Schakel 3 en 4, de Schipper en de Molenaar, de Wachter-Torenpad, Juvenaatlant, Magnolia- Meidoorn en st. Martinuspark.

Eigen vermogen

Eigen vermogen per 31-12-2020	€	41.027,55
Exploitatiewinst 2021		5.415,75

Eigen vermogen per 31-12-2021	€	46.443,30
Exploitatiewinst 2022		9.084,27

Eigen vermogen per 31-12-2022	€	55.527,57
--------------------------------------	----------	------------------

Crediteuren en overige verschuldigde bedragen

	2022	2021
De Smis wonen & verbinden	€ 0,00	€ 1.537,60
De Smis wonen & verbinden	0,00	387,20
B-Press (drukken, extra Huurdersnieuws en Kerstkaarten)	0,00	1.206,73
B-Press (Goodiebags en promotie)	0,00	4.915,08
Woonbond (huurdersnieuws)	3.434,76	1.367,45
Woonbond (huurdersnieuws)	1.497,00	3.595,39
Woonbond S.Goede ondersteuning	0,00	1.415,63
WKO Wachter en Torenpad		
Woonbond S.Goede, ondersteuning WKO	0,00	962,63
Wachter en Torenpad		
Woonbond (Brochures)	0,00	29,80
Bakkerij Mark Elias	849,50	0,00

Totaal verschuldigd per 31-12-2021	€	15.417,51
---	----------	------------------

Totaal verschuldigd per 31-12-2022	€	5.781,26
---	----------	-----------------

Debiteuren		2022		2021
Alwel Etten-Leur bijdrage	€	0,00	€	1.415,63
Project WKO de Wachter - Torenpad				
Alwel Etten-Leur bijdrage		0,00		962,63
Project WKO de Wachter – Torenpad				
Alwel Etten-Leur bijdrage		1.299,54		
HKS: Home&Kitchen Supply				
Totaal	€	1.299,54	€	2.378,26

Contributie

Over 2022 zijn er 526 leden die contributie betaald hebben. In 2022 zijn er 32 nieuwe leden aangemeld, maar helaas zijn er ook 33 leden die hebben opgezegd door verhuizing naar elders of overlijden.

526 leden betaalden de contributie voor 2022	€	6.311,00
Het verschil is een gevolg van gegeven korting op de contributie.		-23,00
Totaal in 2022 betaalde contributie	€	6.288,00

Bijdrage Alwel

De bijdrage van Alwel wordt vastgesteld volgens de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst van 13 juli 2017. De basisbijdrage, de bijdrage voor de inzet van een zaakvoerder en de prestatieafhankelijke bijdrage worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met het door de verhuurder gehanteerde gemiddelde huurverhogingspercentage in het voorafgaande jaar.

De bijdrage van Alwel is voor 2022 uit de volgende onderdelen opgebouwd:

		2022		2021
Basisbijdrage	€	26.743,19	€	26.373,95
Bijdrage t.b.v. de inzet van de zaakvoerder		26.743,19		26.373,95
Prestatieafhankelijke bijdrage		34.227,02		33.824,27
19 actieve Bewonerscommissies á € 429,13		8.153,47		8.040,99
Bijdrage Projecten Alwel		13.866,57		2.378,26
Ontvangen bijdrage van Alwel	€	109.733,44	€	96.991,42

De negentien actieve Complexcommissies zijn :

Albatros, BAG bewoners adviesgroep, Beiaardflats, Contrefort, de Dahlia, de Schipper en de Molenaar, de Wachter en Torenpad, de Pauw, Juvenaatlant, Kapelstraat, Magnolia en de Meidoorn, OederkerkPark & van Kuykflat, Rozengaard, Schakel 3 en 4, Schakel 2 en 7, st. Martinuspark, st. Martinushof, de Grient fase 1 en de Grient fase 2.

Huurdershuis

Het Huurdershuis bevindt zich aan de Liesbosweg 40c te Etten-Leur.

Onder deze post zijn zowel de investeringen, als de gebruikskosten opgenomen. De opbrengsten van het gebruik door derden en vergoedingen voor het verteer zijn in mindering van de kosten gebracht.

		2022		2021
Huur, inclusief energie, water en beveiliging	€	5.941,36	€	5.736,44
Gemeentelijke lasten		190,43		243,32
Kleine aankopen huurdershuis		124,26		1.515,06
Onderhoud en schoonmaak		2.142,18		1.320,38
Gastvrouw		1.500,00		1.500,00
Verbouwing en herinrichting Huurdershuis		892,04		0,00
Inkoop huurdershuis		386,71		364,90
Opbrengst huurdershuis		- 793,30		- 332,60
Totaal huisvesting	€	10.383,68	€	10.347,50

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.

		2022		2021
Kopiëren en printen	€	709,75	€	727,60
Overige software en licenties		650,36		941,74
Computers en netwerk (hardware)		0,00		38,45
ICT-beheerder		1.200,00		1.200,00
Internet		453,53		359,52
Totaal ICT	€	3.013,64	€	3.267,31

Organisatie en administratiekosten	2022	2021
Algemene kantoorkosten	€ 829,56	€ 397,25
Kantoorartikelen	182,15	0,00
Bankkosten	411,97	416,64
Portokosten	528,00	499,60
Representatie	551,41	326,83
Aansprakelijkheid/inventarisverzekering	272,16	263,86
Kosten boekhouder	260,15	623,15
Promotiekosten (Marketing)	1.132,30	6.066,57
Huurderssecretaris	1.500,00	1.300,00
Administrateur	1.200,00	1.200,00
Zaakvoerder	31.218,00	32.464,76
Ledenboekhouderpakket	1.561,57	1.166,88
Betalingsverschillen debiteuren	-0,70	0,00
Totaal kantoor en administratiekosten	€ 39.646,57	€ 44.725,54

Kosten Huurdersraad	2022	2021
Algemene kosten	€ 282,25	€ 178,72
Groepsbindingactiviteit (met taakvrijwilligers)	1.894,20	1.850,43
Vergoeding huurdersondersteuning	1.200,00	1.200,00
Vergoedingen huurdersraad	5.100,50	5.100,00
Totaal kosten huurdersraad	€ 8.476,95	€ 8.329,15

Complex en buurtcommissies	2022	2021
Algemene kosten buurt en complexcommissies	€ 1.175,68	€ 1.076,12
Oninbare debiteuren	150,00	150,00
Complexen waaraan een bijdrage in hun kosten is betaald:		
Albatros	167,69	140,64
Contrefort	471,22	175,63
Dahlia	31,95	67,99
Wachter en Torenpad	883,43	889,74
Pauw	233,74	0,00
Juvenaatalaan	382,24	201,67
Schakel 3 & 4	419,85	323,33
Rosea	0,00	91,55
Magnolia en Meidoorn	8,40	7,20
Kapelstraat	0,00	15,00
Sint Antoniushof	2,88	0,00
Totaal kosten Complex en Buurtcommissies	€ 3.927,08	€ 3.138,87

Informereren en raadplegen huurders	2022	2021
Huurdersnieuws met Huurwijzer	€ 8.598,30	€ 9.020,18
Leden c.q. huurdersbijeenkomsten	271,84	1.325,95
Website en Facebookpagina	50,00	102,72
Totaal informeren en raadplegen huurders	€ 8.920,14	€ 10.448,85

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.

	2022	2021
Contributie Nederlandse Woonbond	€ 6.755,25	€ 7.357,67

Deskundigheidondersteuning	2022	2021
De Smis (adviseringkosten huurdersraad)	€ 6.921,20	€ 3.484,80
B-Press	4.452,80	3.079,58
De nieuwe wind	0,00	596,53
Totaal kosten deskundigheidondersteuning	€ 11.374,00	€ 7.160,91

Project deskundigheidondersteuning	2022	2021
Advisering met betrekking tot de WKO installatie voor de Wachter/Torenpad	€ 2.736,38	€ 2.378,26
B-Press voor HBV voor Zon website	1.802,90	0,00
Fotografie Zonnepanelen Eshuis fotografie	338,80	0,00
HKS Home Pannensets	8.988,49	0,00
Totaal kosten project deskundigheidondersteuning	€ 13.866,57	€ 2.378,26

Kennisverrijking	2022	2021
Abonnementen, boeken en brochures	€ 505,29	€ 535,62
Cursussen en trainingen	€ 68,00	€ 108,00
Totaal kosten project deskundigheidondersteuning	€ 573,29	€ 643,62

2.4 Vaststelling bestuur

Dit jaarverslag en de daarvan onderdeel uitmakende jaarrekening zijn vastgesteld en ondertekend door het voltallig bestuur van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur in de bestuursvergadering van 22 februari 2023 en zal deze met het verslag van de kascontrolecommissie ter goedkeuring voorleggen aan de Algemene Ledenvergadering in de eerstvolgende vergadering.

Na goedkeuring zal het verslag en de jaarrekening binnen de in artikel 7 lid 2 van de Wet Overleg Huurders Verhuurder (Wohv) gestelde termijn worden aangeboden aan de verhuurder ter verantwoording van de door de verhuurder beschikbaar gestelde gelden.

Henk Smits

Betty Echten-Exalto

Willy Exalto

Voorzitter

Secretaris

Penningmeester

Kees Joosen

Jan van Iersel

Henny Nooyens

Bestuurslid

Bestuurslid

Bestuurslid

Susanne Feenstra

Bestuurslid

2.5 Verklaring kascontrolecommissie

Op 06-09-2021 is de heer van Ham als lid van de kascontrolecommissie benoemd en op 01-04-2022 zijn mevrouw Rochat en mevrouw van Houdt als lid van de kascontrolecommissie benoemd.

Zij hebbende de financiële administratie over de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 van de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur gecontroleerd.

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

De kascontrolecommissie heeft de financiële administratie over de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 in orde bevonden en verklaart dat de financiële jaarrekening 2022 een betrouwbaar beeld geeft.

De kascontrolecommissie stelt aan de ledenvergadering voor om de zaakvoerder decharge te verlenen voor het gevoerde financieel beheer in 2022

Etten-Leur, 22-02-2023

Mevrouw van Houdt



Leden kascontrolecommissie

Mevrouw Rochat



Heer van Ham

