

JAARVERSLAG en JAARREKENING

HV FIJN WONEN

2024



Voorwoord

Dit is het jaarverslag 2024 van de huurdersvereniging Fijn Wonen. Een jaar waarin de vereniging druk is geweest met de prestatieafspraken, huuraanpassing en andere adviesaanvragen. Ook het zoeken naar een nieuwe beleidsondersteuner heeft veel tijd gevraagd. We hebben opnieuw lokale prestatieafspraken voor 2024 gemaakt met Woonkwartier en de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenbergen. Ook heeft het bestuur deelgenomen aan de driedaagse cursus “hoe bereik ik de achterban” door de Woonbond.

Het bestuur blijft helaas met een minimum aantal bestuurders. Positief is dat er betrokken huurders zijn die mee willen denken en zich willen inzetten voor de vereniging, maar geen bestuursfunctie willen bekleden. De kandidaat bestuursleden die een tijdje met het bestuur hebben meegelopen, hebben zich om moverende redenen helaas teruggetrokken.

De huurdersvereniging is een belangrijke sparringpartner van woningcorporatie Woonkwartier. Wij, als HV Fijn Wonen, vertegenwoordigen alle huurders van Woonkwartier. Goed overleg tussen huurders en de verhuurder is niet alleen wettelijk verplicht, maar erg belangrijk. Door regelmatig met elkaar aan tafel te zitten, oefenen we invloed uit op het beleid van de verhuurder. Omdat een verhuurder niet met alle huurders tegelijk kan praten, is het nodig dat huurders een organisatie hebben die namens hen kan optreden. Het werkgebied van Woonkwartier is groot en daarom is elk nieuw bestuurs- en/of meedenkend lid van harte welkom.

We kijken met vertrouwen naar de toekomst. Voor 2025 is een mooi werkplan gemaakt waarmee de nieuwe beleidsondersteuner aan de slag kan.

Met vriendelijke groet,

Bestuur HV Fijn Wonen

Inhoudsopgave

Jaarverslag 2024

De Vereniging	4
Resultaten/Werkplan 2024	7
Samenwerking met Woonkwartier	9
In 2024 uitgebrachte adviezen	11
Financiën	12
Doorkijkje naar 2025	13

Jaarrekening 2024

Financieel overzicht 2024	14
Verklaring bestuur	15

De vereniging

Algemeen

Sinds de Woningwet 2015 is de Huurdersvereniging ook een belangrijke partij bij het creëren van voldoende woningen en de aanpak hiervan. Hiervoor maken we met de corporatie en elke gemeente van het werkgebied elk jaar prestatieafspraken. Hierin maken we afspraken over de samenwerking bij het realiseren van voldoende nieuwbouw, het onderhouden en verduurzamen van de bestaande woningen, betaalbaar wonen, wonen en zorg en leefbaarheid in kernen en wijken. Aan de ene kant is dit een heel goede ontwikkeling. Maar het betekent ook dat er steeds meer gevraagd wordt van de huurders die zich vrijwillig inzetten binnen de vereniging. Er moet over veel onderwerpen kennis worden opgedaan. Het aantal vergaderingen neemt toe en het aantal bestuursleden neemt af. Mede gezien het geringe aantal van vier bestuursleden, waarvan er twee nog werkzaam zijn, blijft het zoeken naar nieuwe bestuursleden een belangrijke activiteit voor het bestuur.

Lidmaatschap Woonbond

HV Fijn Wonen is lid van de Nederlandse Woonbond, de koepel van de huurdersorganisaties. Wat houdt dat lidmaatschap in? De Woonbond behartigt op landelijk niveau de belangen van de huurders. Zij voert namens de huurders het overleg met het Ministerie en Aedes, de koepel van de woningcorporaties. De Woonbond staat voor betaalbare huren, goede woningen in leefbare wijken en sterke huurdersorganisaties. De Woonbond levert diensten en producten die het werk van een huurdersorganisatie en bewonerscommissie makkelijker maken. De huurdersvereniging kan informatie ophalen en cursussen (gratis) volgen. Ook wordt het computerprogramma Lasso aangeboden waarin de ledenadministratie (huurders; elke huurder is lid tenzij de huurder aangeeft geen lid te willen zijn) is opgenomen. Vanuit dit programma is het makkelijk nieuwsbrieven te versturen en het biedt documentenarchief. In Provinciale Vergaderingen die de Woonbond organiseert voor haar leden, kan ook onze huurdersvereniging input leveren voor de invloed die de Woonbond kan uitoefenen op het woonbeleid van de minister.

Quickscan/Ontwikkelplan huurdersvereniging

In 2023 heeft de Woonbond een quickscan van de vereniging uitgevoerd. Aan de hand van een vragenlijst voor de bestuursleden is beoordeeld op welke punten de vereniging nog verder kan verbeteren. De vragen waren o.a. gericht op de samenwerking met Woonkwartier, het bereiken van de achterban, participatie, wet en regelgeving en nog veel meer. Uit de quickscan zijn verbeterpunten gekomen waarmee een ontwikkelplan is gemaakt. Het was de bedoeling dat de vereniging in samenwerking met de Woonbond hiermee in 2024 aan de slag ging. Door vele personeelswisselingen bij de Woonbond is de ondersteuning bij dit project in het gedrang gekomen. Het bestuur hoopt in 2025 wel de verbeterpunten op te kunnen pakken.

Bestuurssamenstelling 2024

Het bestuur bestaat uit onderstaande personen waarbij de functie is aangegeven en het onderwerp waar hij/zij zich met name voor inzet.

- | | | |
|---------------------|----------------|------------------------------------|
| • Piet Karman | penningmeester | prestatieafspraken |
| • Kleis Willemstein | bestuurslid | prestatieafspraken/adviesaanvragen |
| • Petra Brands | bestuurslid | wonen en zorg |
| • John Takx | bestuurslid | ondersteuning bij klachten |

In 2024 hebben 2 huurders meegelopen met het bestuur welke zich hebben teruggetrokken. In 2024 had het bestuur geen voorzitter.

Onderstaande personen maken geen deel uit van het bestuur maar worden ingehuurd ter ondersteuning van het bestuur bij de uitoefening van hun taken.

- Johan van der Smissen, zelfstandig adviseur/ondersteuner van het bestuur
- Karin van Beers, ambtelijk secretaris
- Jan Willem van Bodegom, verantwoordelijk voor marketing en communicatie

Ledenadministratie/huurders

De ledenadministratie wordt bijgehouden door de corporatie en elk kwartaal worden de mutaties geïmplementeerd in het Lasso systeem. Elke huurder met een mailadres ontvangt een aantal keer per jaar een digitale nieuwsbrief. Zodoende staan we dicht bij de huurder/leden. Via Kwartslag, het nieuwsblad van de corporatie ontvangt de huurder ook een fysieke nieuwsbrief van de huurdersvereniging. Daarnaast beschikt de huurdersvereniging over een website waar huurders informatie kunnen vinden over de vereniging en belangrijke onderwerpen. De website is in 2024 geactualiseerd en heeft een betere layout gekregen.

Algemene Leden Vergadering

Er zijn in 2024 twee Algemene Leden Vergaderingen gehouden. Deze werden door ongeveer 30 huurders bezocht. Naast huurders zijn ook de bestuurder, commissarissen en medewerkers van Woonkwartier regelmatig aanwezig bij de vergaderingen. In de vergadering van 27 mei 2024 werd het jaarverslag en het financieel verslag 2023 vastgesteld. Na de pauze gaven medewerkers van Woonkwartier een presentatie over het onderwerp 'Doorstroombeleid'. Een belangrijk thema voor de ouderen onder ons. Ouderen wonen vaak nog in het eerste huis waar ze als gezin in woonden maar wat na het uitvliegen van de kinderen te groot wordt. En wat dan...een interessant onderwerp wat vast nog een vervolg krijgt. Door huurders werd aangegeven dat de doorstroming van een grote naar een kleinere beter passende woning belemmerd wordt door een tekort aan passende woningen, waardoor een lange inschrijfduur nodig is. De kosten die gepaard gaan met een verhuizing en de vaak hogere huurprijs van de nieuwe woning vormen een drempel. En ook werd aangegeven dat de site van Klik voor Wonen niet voor iedereen even duidelijk is en het overnamebeleid van roerende goederen bij een verhuizing de doorstroming onvoldoende bevordert.

Zoals in 2023 aangekondigd was de vereniging in gesprek met Surplus en Woonkwartier over het bij elkaar brengen van vraag en aanbod voor klusjes van huurders. Medewerkers van Surplus hebben hierover een presentatie gegeven, zie ook de website van het platform www.moerdijkvoorelkaar.nl en www.halderbergevoorelkaar.nl. Op deze websites kunnen hulpverzoeken geplaatst worden. Daarnaast kan iemand een hulpaanbod doen. Vragers en aanbieder kunnen elkaar zo vinden. Dit platform biedt zo een mogelijkheid voor inwoners om hulp te krijgen van vrijwilligers voor bepaalde kleine klusjes die men zelf niet kan uitvoeren.

De tweede Algemene Leden Vergadering werd gehouden op 4 november 2024. Het Werkplan & de Begroting 2025 werd door de leden vastgesteld. Daarnaast was er een interactieve presentatie van Woonkwartier over het reparatieonderhoud. De huurder krijgt een inkijkje hoe een reparatieverzoek behandeld wordt. Vele reparaties worden door onderaannemers uitgevoerd en de routing is voor de huurder niet altijd helder. Voor veel huurders was de presentatie verhelderend. En aan de medewerkers van Woonkwartier werden tips en wensen meegegeven om het proces verder te verbeteren. Zo kan volgens de huurders de communicatie van Woonkwartier en de aannemer hier en daar wat verbeterd worden.

Meedenkers HV Fijn Wonen

Woonkwartier organiseert voor de vereniging themabijeenkomsten met een wisselend onderwerp. Naast het bestuur wordt ook de meedenkersgroep uitgenodigd. Deze meedenkers zijn erg belangrijk voor zowel de vereniging als voor de corporatie. Huurders die bereid zijn mee te praten/te denken over onderwerpen die voor de huurder van belang zijn. De adviezen van de huurder worden meegenomen in de prestatieafspraken met de gemeente en de corporatie.

Behandelde thema's waren onder andere het servicekostenbeleid, betaalbaarheid en de jaarlijkse huuraanpassing, groot onderhoud / verduurzaming en veilige woonomgeving / leefbaarheid. Ook in 2025 worden er themabijeenkomsten georganiseerd waarvoor de meedenkers uitgenodigd worden. Zo krijgen de huurders meer betrokkenheid en achtergrond bij het beleid van de corporatie. En dit geeft Woonkwartier inzicht wat er leeft onder de huurders. We zien dit dan ook als een positieve ontwikkeling voor de huurdersparticipatie en de samenwerking tussen huurders(vereniging) en woningcorporatie.

Informatie en communicatie achterban

Goed contact en een goede informatievoorziening zijn noodzakelijk om de belangen van huurders goed te kunnen behartigen in het overleg met de verhuurder Woonkwartier. De vereniging doet dit op verschillende manieren. Naast de ledenvergaderingen en themabijeenkomsten onderhouden we als huurdersvereniging contact met de achterban van huurders door middel van de website www.hvfijnwonen.nl waar de nodige informatie, actueel nieuws en documenten kunnen worden ingezien. Daarnaast hebben we een nieuwsbrief die drie keer per jaar met het bewonersblad Kwartslag wordt meegestuurd en een digitale nieuwsbrief die regelmatig via Lasso naar de leden wordt verzonden. Verder is het ambtelijk secretariaat van het bestuur via de mail en telefonisch bereikbaar voor vragen, informatie en verzoeken om ondersteuning.

Resultaten/Werkplan 2024

Elk jaar stellen we als huurdersvereniging een werkplan en een begroting op. Hierin worden de voorgenomen activiteiten opgenomen die we in het volgende jaar willen oppakken. In de begroting zijn hiervoor de financiële middelen opgenomen. In dit jaarverslag blikken we hierop terug.

Onderstaand beschrijven we de resultaten.

De werving van nieuwe bestuursleden en betrekken achterban

In het werkplan was uitbreiding van het bestuur als prioriteit opgenomen. Ondanks dat we twee kandidaat bestuursleden een tijdje hebben laten meelopen met het bestuur, heeft dit helaas nog niet geleid tot uitbreiding. Wel hebben ons ingezet om het contact met de achterban te vergroten door samen met Woonkwartier een aantal themabijeenkomsten te organiseren. Dit levert wel extra belangstellende huurders op die willen meepraten en meedenken. Mogelijk dat hier in de toekomst nog nieuwe kandidaten voor het bestuur uit voortkomen.

Prestatieafspraken

Elk jaar maken we als HV Fijn Wonen prestatieafspraken met Woonkwartier en de gemeenten Halderberge – Moerdijk en Steenbergen. Ook in 2024 hebben we deelgenomen aan verschillende werkgroepen. Deze werkgroepen werden samengesteld uit medewerkers van de gemeenten, Woonkwartier en bestuursleden van onze huurdersvereniging. Elke werkgroep had een thema waarvoor prestatieafspraken konden worden geformuleerd. Eind 2024 heeft dit geresulteerd in een eerste concept van afspraken 2025 voor de gemeente Halderberge en Moerdijk. De planning is om deze in het eerste kwartaal van 2025 af te ronden en te ondertekenen. Voor de gemeente Steenbergen zijn de afspraken nog niet zo ver dat er een concept aan de bestuurders kan worden voorgelegd. Dat zal ook begin 2025 geschieden. Onderwerpen die in de prestatieafspraken onder andere aan bod komen zijn: de nieuwbouw van sociale huurwoningen, het onderhoud en verduurzaming van de bestaande woningen, de leefbaarheid in de wijken en kernen, betaalbaarheid en wonen en zorg.

Leefbaarheid/ontmoeting

Voor een goede leefbaarheid is het belangrijk dat we elkaar kunnen ontmoeten. Ook als huurdersvereniging hadden we ons voorgenomen om meer huurders te ontmoeten door in meerdere kernen fysiek bereikbaar te zijn voor vragen, informatie of overleg. Helaas is dit ons niet gelukt. Dit heeft onder ander te maken met het beperkte aantal bestuursleden en de volle agenda's van deze actieve vrijwilligers. De wens om in meerdere kernen contact te kunnen leggen met de huurders blijft bestaan.

Huurdersondersteuning/individuele belangenbehartiging

Een niet onbelangrijke taak van de huurdersvereniging is het bijdragen aan de verbetering van de dienstverlening van Woonkwartier. Hiervoor is het belangrijk om te weten waar de dienstverlening tekortschiet. Huurders die met Woonkwartier een discussie hebben over de dienstverlening en hier samen niet uitkomen, kunnen een beroep doen op de ondersteuning van de huurdersvereniging. We zetten ons dan samen met de huurder in om alsnog tot een bevredigende oplossing te komen. Lukt dit niet dan staat de weg vrij om een formele klacht in te dienen bij de verhuurder en daarna eventueel bij de Regionale Geschillencommissie. Daarna staat eventueel de weg naar de Huurcommissie of de kantonrechter open. In 2024 ontvingen we een aantal vragen van huurders, maar het aantal verzoeken om ondersteuning in verband met een klacht over de dienstverlening bleef beperkt. De klachten die we ontvingen, hebben voornamelijk met (mis)communicatie te maken. In een aantal gevallen waar door Woonkwartier een reparatieverzoek uitbesteed werd aan een aannemer ging het niet goed met de communicatie richting huurder. We hebben een goede samenwerking met onze vaste contactpersoon bij Woonkwartier Hester Brinkman. In onderling overleg worden de meeste reparatieverzoeken of klachten hierover binnen redelijke tijd opgelost.

Samenwerking met Woonkwartier

In 2024 hebben we de samenwerkingsovereenkomst tussen Woonkwartier en de huurdersvereniging opnieuw tegen het licht gehouden. Zoals afgesproken doen we dat elke twee jaar. Dit biedt tevens de gelegenheid om de samenwerking te evalueren. Met uitzondering van enkele kleine aanpassingen en verduidelijkingen hebben we de samenwerkingsovereenkomst opnieuw vastgesteld. Daarmee hebben we ook geconcludeerd dat de samenwerking prima verloopt. Door het uitvallen wegens ziekte en uiteindelijk het vertrek van de adjunct-directeur wonen Karin van Spijk heeft de ondertekening van de geactualiseerde samenwerkingsovereenkomst nog niet plaatsgevonden. Dit zal begin 2025 alsnog gebeuren.

Het afgelopen jaar hebben we kennis gemaakt met de nieuwe (tijdelijke) adjunct-directeur wonen Annemieke Kleijssen. Ook de samenwerking van het bestuur met haar verloopt naar wens.

(Bestuurlijk) Overleg

Het bestuur heeft in 2024 aan verschillende overleggen deelgenomen, zoals themabijeenkomsten en bestuurlijke overleggen, alsmede een overleg met de Raad van Commissarissen. Daarnaast is 2024 een druk jaar geweest om de prestatieafspraken voor de gemeenten Halderberge – Moerdijk – Steenbergen met Woonkwartier en HV Fijn Wonen af te ronden. Woonkwartier heeft voor het bestuur van de vereniging een aantal themabijeenkomsten georganiseerd. Een van de themabijeenkomsten ging over de Leefbaarheid en het Groot Onderhoud waarvoor ook de meedenkers waren uitgenodigd. Over diverse onderwerpen is er gedurende het jaar contact van bestuursleden, ambtelijk secretaris en de adviseur/ ondersteuner met verschillende medewerkers van de corporatie. Deze contacten verlopen goed.

Vertrek bestuurder corporatie

Halverwege het jaar kondigde de bestuurder Ruud van den Boom zijn vertrek per 1 juli 2025 a.s. aan. Dat betekent dat er eind 2024 een Werving en Selectie traject gestart is. Samen met adviesbureau Whyz, en vertegenwoordigers van de OR en de RvC neemt een vertegenwoordiging van het bestuur van de vereniging deel aan de selectiecommissie en de eerste sollicitatiegesprekken. In een tweede ronde heeft het bestuur geen stem meer in de uiteindelijke benoeming.

Overleg met de Raad van Commissarissen (RvC)

In 2024 heeft tweemaal een overleg plaatsgehad met een delegatie van de Raad van Commissarissen en het bestuur. Het is een overleg zonder agenda. Er wordt vice versa informatie uitgewisseld over de klantdienstverlening van Woonkwartier, de samenwerking met de organisatie en de bestuurder. HV Fijn Wonen informeert de commissarissen over de ontwikkelingen binnen de vereniging. Op voordracht van HV Fijn Wonen zijn 2 huurderscommissarissen in de RvC benoemd. Deze commissarissen hebben met name oog voor de huurdersbelangen en zijn hiermee ook meer betrokken bij de huurdersvereniging.

Regionale Geschillencommissie

Woonkwartier is voor de klachtenafhandeling aangesloten bij de Regionale Geschillencommissie. Deze behandelt klachten van huurders die na het doorlopen van de interne klachtenprocedure bij Woonkwartier, niet naar tevredenheid zijn geholpen. Indien gewenst kunnen huurders ondersteund worden bij de afhandeling van een klacht over de dienstverlening van Woonkwartier. In de meeste gevallen worden klachten door de organisatie goed opgelost. In een enkel geval lukt dit niet en staat voor de huurder de gang naar de Regionale Geschillencommissie open. De commissie heeft in 2024 slechts 4 klachten van een huurder van Woonkwartier behandeld. Elk jaar ontvangt HV Fijn Wonen het jaarverslag van de Geschillencommissie.

Stichting Klik voor Wonen

Stichting Klik voor Wonen is dé woonruimtebemiddelaar in West-Brabant voor vooral sociale huurwoningen. Woonkwartier maakt voor de woonruimteverdeling samen met een groot aantal regionale woningcorporaties gebruik van Klik voor Wonen. De rapportage van Klik voor Wonen van 2023 is door Woonkwartier in 2024 toegelicht en besproken in een bestuurlijk overleg.

In november heeft de stichting een presentatie gehouden waarbij ook het bestuur aanwezig was met het onderwerp “Route naar een (t)huis met een klik”. Hierbij werd het ondernemingsplan 2025-2029 van Klik voor Wonen gepresenteerd. De stichting wil meer matches tussen woningzoekende en woning. Tevens wil men de dienstverlening optimaliseren en personaliseren alsmede meerdere routes aanbieden naar een toekomstige woning en het faciliteren van verhuisbewegingen.

Maatschappelijke visitatie

Een visitatie geeft een corporatie zicht op de maatschappelijke prestaties en hoe zij deze kan verbeteren. De Woningwet verplicht woningcorporaties om minimaal eens per vier jaar een visitatie uit te laten voeren. Deze keer heeft Woonkwartier er voor gekozen om het bureau Ecorys de visitatie uit te laten voeren. Daarvoor gaan zij naast het doornemen van stukken, gesprekken aan met belanghouders zoals de huurdersvereniging, de gemeente, aannemers en zorg en welzijnspartners. Het bestuur heeft dan ook in 2024 deelgenomen aan een interview met de visitatiecommissie van Ecorys over de maatschappelijke prestaties van Woonkwartier. Tal van onderwerpen zoals: werken aan vitale wijken en buurten, werken aan een duurzame samenleving, betaalbaarheid, voldoende goede en betaalbare woningen, werken aan wonen en zorg en samenwerking kwamen aan bod. Het visitatierapport zal in 2025 worden opgeleverd. Woonkwartier kan dit gebruiken om haar maatschappelijke prestaties eventueel nog verder te verbeteren.

In 2024 uitgebrachte adviezen

De huurdersvereniging mag Woonkwartier gevraagd en ongevraagd adviseren. In 2024 heeft de huurdersvereniging de onderstaande adviezen uitgebracht.

Jaarlijkse Huuraanpassing

Per 1 juli van elk kalenderjaar vindt een huuraanpassing plaats. Dit is één van de belangrijkste adviezen voor de huurdersvereniging. De huurdersvereniging heeft positief geadviseerd over de voorgenomen generieke huurverhoging van 5,3% en geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen om gemêleerde wijken in stand te houden. De vereniging had het advies aan Woonkwartier gegeven om de woningen met een laag energielabel niet te verhogen. De corporatie kon om financiële redenen niet aan dit advies voldoen. De corporatie heeft aangegeven dat de woningen met energielabel D-E-F-G uiterlijk in 2026 worden verduurzaamd. Naast deze huurverhoging konden huurders met een inkomen van maximaal 120% van het sociaal minimum inkomen een aanvraag doen om de huur te verlagen naar € 577,91. Voorwaarde was dat er niet eerder een huurverlaging was doorgevoerd. Daarnaast werd afgesproken dat ook in 2024 huurders met een huurprijs boven de liberalisatiegrens en een huurtoeslaginkomen een aanvraag tot huurverlaging of huurkorting konden doen. (maatwerk)

Werving en selectie beleidsmedewerker

Het bestuur heeft sinds 5 jaar een beleidsondersteuner welke geen deel uitmaakt van het bestuur. Deze ondersteuner is zeer goed op de hoogte van de wet-regelgeving betreffende de corporatiewereld en de driehoek Gemeenten – Corporatie – Huurdersvereniging. Per 1 januari 2025 stopt de samenwerking met de vereniging vanwege zijn pensioen.

Gedurende het gehele jaar is overleg geweest over het aantrekken van een vervanger. Er zijn afspraken geweest met andere huurdersverenigingen om een samenwerking aan te gaan en afspraken met Woonbond aan Huis. Gezien het feit dat het niet een volledige werkweek betreft is het lastig iemand aan te trekken. Uiteindelijk is er voor gekozen om een zzp'er te werven. Begin januari 2025 hopen we een nieuwe beleidsondersteuner te hebben.

Financiën 2024

Inkomsten

In een samenwerkingsovereenkomst tussen Woonkwartier en de HV Fijn Wonen is vastgelegd dat de corporatie de financiële middelen beschikbaar stelt die nodig zijn om de taken als huurdersvereniging te kunnen vervullen. Alle huurders zijn gratis lid van HV Fijn Wonen, tenzij de huurder aangeeft dat men geen lid wil zijn. De inkomsten van de huurdersvereniging bestaan dus uitsluitend uit de financiële bijdrage die Woonkwartier jaarlijks verstrekt op basis van een door het bestuur aangeleverd werkplan en begroting.

Uitgaven

Een jaarlijkse uitgavepost betreft de contributie voor het lidmaatschap van de Woonbond, de koepel van de huurdersorganisaties. Zowel Woonkwartier als de huurdersvereniging zijn van mening dat dit lidmaatschap onontbeerlijk is voor een goede belangenbehartiging van de huurders van Woonkwartier. De hoogte van de contributie voor het lidmaatschap van de Woonbond is gebaseerd op het aantal woningen van Woonkwartier. Andere uitgaven die de vereniging maakt, bestaan voornamelijk uit de vrijwilligersvergoeding, vergaderkosten, organisatiekosten van bijeenkomsten, zaalhuur, externe advisering, inleen ambtelijk secretaris en trainingen en cursussen.

Exploitatieresultaat

Uit de jaarrekening blijkt dat er in 2024 minder is uitgegeven dan was begroot. Dit is onder andere te verklaren door een lager bedrag aan bestuurskosten (minder vrijwilligersvergoedingen, minder uren ondersteuning en advies). Dit alles resulteert in een positief resultaat van € XXXXX. Met Woonkwartier is afgesproken dat de huurdersvereniging een reserve mag hebben van maximaal € 10.000,-. Het meerdere wordt verrekend met de bijdrage voor het volgende jaar. Het volledig financieel overzicht vindt u op pagina XXXX.

Verantwoording

HV Fijn Wonen legt jaarlijks aan de hand van de jaarrekening verantwoording af aan de Algemene Leden Vergadering en Woonkwartier over haar inkomsten en uitgaven. Voorafgaand aan de behandeling in de Algemene Leden Vergadering worden de jaarcijfers gecontroleerd door de financiële afdeling van Woonkwartier. De bevindingen van deze kascontrole worden schriftelijk meegedeeld aan de huurdersvereniging. Deze brief wordt samen met het jaarverslag en de jaarrekening gebruikt voor de verantwoording aan de leden in een Algemene Leden Vergadering.

Doorkijkje naar 2025

Ook in 2025 staat er weer genoeg te doen, zoals we ook hebben verwoord in ons werkplan voor 2025. De afgelopen jaren hebben we als huurdersvereniging veel tijd en energie gestoken in het meer betrekken van huurders bij de belangenbehartiging door de vereniging. Op heel veel verschillende manieren hebben we ook geprobeerd huurders te vinden die naast 'meedenken' mogelijk een bijdrage willen leveren aan uitbreiding en versterking van het bestuur. Samen met onze nieuwe beleidsondersteuner gaan we vol vertrouwen 2025 in. Het voortbestaan van de vereniging is namelijk sterk afhankelijk van de vrijwillige inzet van voldoende huurders. Willen we zorgen voor een goede belangenbehartiging van de huurders dan moeten we meer handjes hebben om de taken te kunnen verdelen.

We moeten ook realistisch zijn. De ambitie is groot maar we zijn beperkt in menskracht en tijd. We moeten ons realiseren dat we niet alles kunnen en moeten keuzes maken wat we wel en niet kunnen. Niet te veel hooi op de vork nemen! In januari 2025 worden de eerste stappen gezet om een vereniging te creëren met een breder draagvlak.

Naast deze prioriteit zetten we ons primair in voor de volgende inhoudelijke ambities zoals:

- het verbeteren van de samenwerking Bewonerscommissies/HV Fijn Wonen;
- vaker de mening van de achterban ophalen (bijeenkomsten, enquête);
- aandacht voor de leefbaarheid in de gemeenten en kernen.

Hier zullen we onze aandacht vooral op richten. Daarnaast gaan we natuurlijk aan de slag met activiteiten die jaarlijks terug komen, zoals bijvoorbeeld de Prestatieafspraken met de gemeenten en Woonkwartier en het overleg en advies over de jaarlijkse huuraanpassing. We zullen de huurders blijven voorzien van informatie over van belang zijnde onderwerpen. Anderzijds zullen we via enquêtes en meedenkersbijeenkomsten de mening van onze leden blijven ophalen.

We danken onze leden voor de bijdrage die ze het afgelopen jaar in welke vorm dan ook hebben geleverd aan onze vereniging. We hopen dat we voor de toekomst ook op de inbreng van jullie mogen rekenen.

Financieel overzicht 2024

HV Fijn Wonen 2024 Verantwoording uitgaven vs begroting



Bestuurskosten	€ 15.000	€ 16.940
Advies en Ondersteuning	€ 11.000	€ 9.577
Ambtelijk secretaris	€ 750	€ 21
Reiskosten	€ 11.550	€ 8.703
Vrijwilligersvergoeding	€ 1.400	€ 3.129
Scholing 4 x € 350,-	€ 1.500	
Presentiegeld meedenkers	€ 1.000	€ 1.724
Vergaderkosten	€ 42.200	€ 40.093
Organisatiekosten/achterban/ communicatie	€ 3.000	
Organiseren meedenkersbijeenkomsten 3 keer	€ 3.000	€ 7.242
Marketing en communicatie TV en Enzo	€ 1.200	
Organiseren 2 algemene ledenvergaderingen	€ 1.500	€ 2.493
Advertentiekosten	€ 500	
Inktshop voor drukwerk	€ 400	
Extra kosten voor inleen sprekers	€ 1.000	€ 451
Lasso / Website	€ 10.600	€ 10.186
Overige kosten	€ 7.500	
Klussendienst	€ 13.000	€ 12.153
Contributie Woonbond	€ 20.500	€ 12.153
		€ 217
Algemene kosten	€ 300	
Postbus beheer	€ 200	€ 244
Bankkosten	€ 750	€ 40
Representatiekosten		€ 889
Porto en kopieerkosten		€ 691
Afschrijving Hardware	€ 1.250	€ 2.081
		€ 64.513
	€ -	€ 5.574
Aanschaf hardware	€ 74.550	€ 70.087
Totaal uitgaven		
Begroot	€ 74.550	
Uitgegeven	€ 64.513	(+ € 5.574 investering Hardware)
Minder uitgegeven dan begroot	€ 10.037	

	1-1-2024	31-12-2024
Activa		
Saldo bankrekening	€ 26.972	€ 14.439
Reserve op spaarrekening	€ 10.000	€ 10.000
	€ 36.972	€ 24.439
Hardware	€ -	€ 4.878
	€ -	€ 4.878
	€ 36.972	€ 29.316
Passiva		
Crediteuren	€ -	€ 3.129
		€ 3.129
Saldo per	€ 45.292	€ 45.657
	€ 36.972	€ 26.187

Ontvangsten 2024

Woonkwartier	€ 53.578
Rente	€ 156
	€ 53.733

Geconsolideerde uitgaven 2024

Bestuurskosten	€ 40.093
Organisatie/ versterken achterban	€ 10.186
Copntributies/ Exploitatiekosten	€ 12.153
Overige kosten	€ 1.390
Afschrijvingen	€ 697
	€ 64.518

Kapitaalvergelijking

Beginsaldo	€ 36.972
Ontvangsten	€ 53.733
	€ 90.706
Exploitatie	€ 64.518
Resultaat	€ -10.785
Eindsaldo 2024	€ 24.439
Meer inventaris 2024	€ 4.878
Meer crediteuren	€ -3.129
	€ 26.187

Ontvangsten

Woonkwartier	€ 53.578
Ontvangen rente	€ 156
	€ 53.733



Bestuurskosten

Presentiegeld. bestuur	€ 8.703
Reiskostenvergoeding	€ 21
Secretariaat	€ 9.577
De Smis	€ 16.940
Zaalhuur/ vergaderkosten	€ 1.724
Cursus/seminair	€ 3.129
Reiskosten cursus/sem.	€ -
Subtotaal	€ 40.093

Organisatie/verst achterban

Onderhoud website Double Dog	€ 358
Abonnement website Lantack	€ 247
Advertentiekosten	€ 2.493
Lasso Concepten	€ 203
TV Presentatie	€ 605
Enzo	€ 6.279
Subtotaal	€ 10.186

Contributies Exploitatiekosten

Klussendienst	€ -
Woonbond	€ 12.153
Subtotaal	€ 12.153

Overige kosten

Algemene kosten	€ 217
Postbus KPN	€ -
Porto en Kopieerkosten	€ 889
Kadobon + fruitmand	€ 40
Verzekering	€ -
Bankkosten	€ 244
	€ 1.390

Afschrijvingen

Hardware	€ 691
	€ 691

Totaal	€ 64.513	€ -10.037
Begroot	€ 74.550	minder dan begroot

Investering Hardware 2024	€ 5.574
---------------------------	---------

Verklaring van het bestuur

Dit jaarverslag en de daarvan onderdeel uitmakende jaarrekening zijn vastgesteld en ondertekend door het voltallig bestuur van de HV Fijn Wonen in de bestuursvergadering van XXXXX en zal deze met het verslag van de kascontrole door Woonkwartier ter goedkeuring voorleggen aan de Algemene Ledenvergadering in de vergadering van 14 april 2024.

Het verslag en de jaarrekening zal op grond van de Wet Overleg Huurders Verhuurder (Wohv) worden aangeboden aan de verhuurder ter verantwoording van de door de verhuurder beschikbaar gestelde gelden.

Oud Gastel, 2024

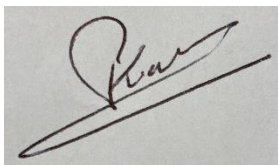
Het bestuur van HV Fijn Wonen

Piet Karman

Kleis Willemstein

Petra Brands

John Takx



Penningmeester

Bestuurslid

Bestuurslid

Bestuurslid