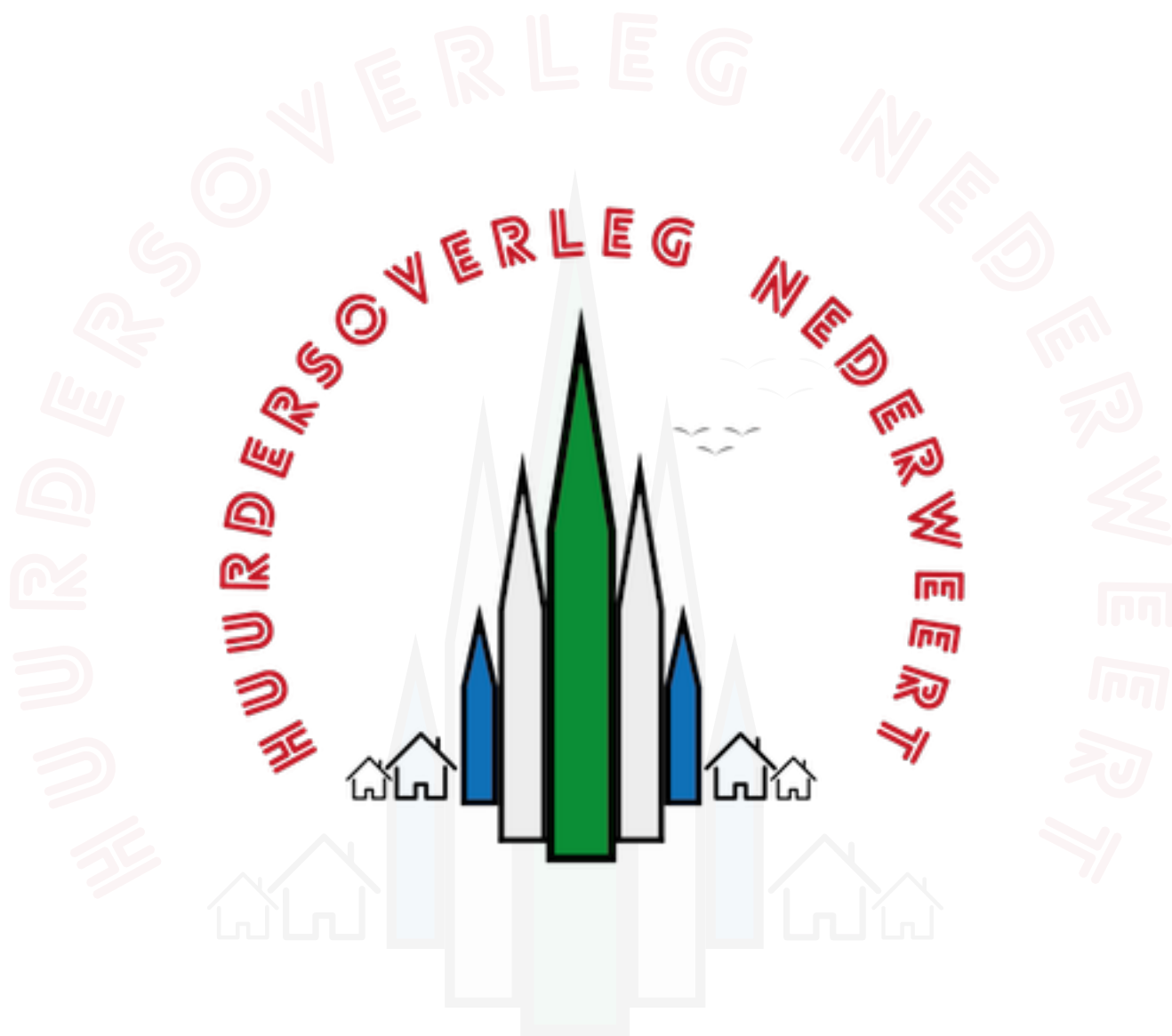




# JAARVERSLAG 2020



Huurdersoverleg Nederweert  
Verreussellaan 12  
6035 BR Ospel

06 - 1609 7342  
info@huurdersoverleg.com  
www.huurdersoverleg.com

# INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
Organisatiestructuur en bestuur	4
Vergaderingen	5
Activiteiten	6
Financieel verslag	7
Vooruitblik	10

# INLEIDING

Huurdersoverleg Nederweert is een vereniging met beperkte aansprakelijkheid en bestaat officieel sinds 1 januari 2020. Er is bewust gekozen voor de vorm van vereniging, omdat het in de praktijk een meer democratisch karakter heeft.

Huurdersoverleg Nederweert heeft slechts één doel en dat is de belangen behartigen van **alle** huurders in Nederweert. Hierbij ondersteund door scholing, overleg, hoor- en wederhoor, eigen ervaringen, maar vooral door inbreng van onze leden.

Door kennis te kunnen nemen van wat er leeft en speelt binnen de groep huurders, maar ook binnen organisaties als Woningvereniging Nederweert, krijgen we een goed beeld en kunnen we beleid bepalen voor nu, voor de korte en de lange termijn.

Denk hierbij aan zaken als het betaalbaar houden van huurprijzen, een kwantitatief en kwalitatief goed woningenbestand, aandacht voor de wensen van (toekomstige) huurders, de bereikbaarheid van de verhuurder, de aanpak van problemen en klachten, de leefbaarheid in en om huis, enz.

Om ons doel te bereiken staan middelen als advies- en instemmingsrecht tot onze beschikking. We laten os ondersteunen door de Woonbond om zo gevraagd ongevraagd en onderbouwd te reageren op allerlei zaken die de verhuurder ons voor kan of moet leggen.

# ORGANISATIE & BESTUUR

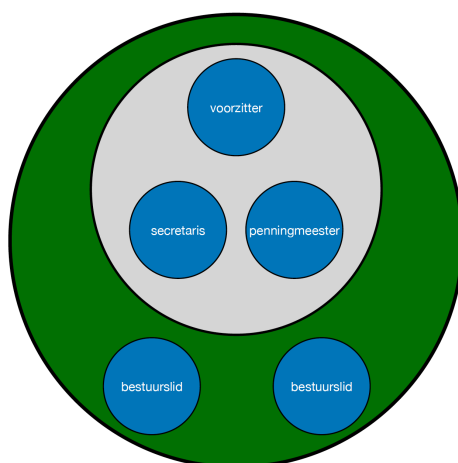
Het initiatief voor de oprichting van Huurdersoverleg Nederweert lag in eerste instantie bij Woningvereniging Nederweert. Zij hebben bewust gekeken naar huurders van verschillende leeftijdsgroepen en uit de diverse dorpskernen om zo een realistische vertegenwoordiging te kunnen vormen.

Medio 2019 hebben 7 kandidaten een aftrap gemaakt om de vertegenwoordiging van huurders vorm te gaan geven. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het huidige bestuur dat onafhankelijk van Woningvereniging Nederweert opereert.

Daarnaast staat de vereniging open voor alle huurders en bestaat het bestuur uit een (interim)voorzitter, een secretaris, een penningmeester (deze drie vormen het dagelijks bestuur) en 2 overige bestuursleden.

Dit zijn Will Knapen (interim-voorzitter), Wendy Faessen (secretaresse), Ruud van der Vegt (penningmeester), Marie-José Swinkels (bestuurslid) en Huub Bosch (bestuurslid).

organigram HON



# VERGADERINGEN

Het bestuur van Huurdersoverleg Nederweert vergadert in principe één keer per maand. In het kader van de transparantie zijn alle vergaderingen altijd toegankelijk voor belangstellende leden.

De algemene ledenvergadering vindt normaliter één keer per jaar plaats. Als omstandigheden hierom mochten vragen kan er altijd een tussentijdse (bijzondere) ledenvergadering worden ingelast. Dit jaar is er geen algemene ledenvergadering belegd, omdat alle leden tegelijkertijd het bestuur vormden.

Verder zijn er de reguliere overleggen met de Woningvereniging Nederweert. Deze vinden driemaal per jaar plaats. Zaken die aan de orde zijn gekomen zijn o.a. de huurverhoging en de jaarlijkse begroting.

Het afgelopen jaar stond volledig in het teken van de voorgenomen fusie met Woningstichting St. Joseph uit Stramproy. Als bestuur hebben we ca. 35 overleggen gevoerd en dat heeft al onze capaciteit opgeslokt.

Huurdersoverleg Nederweert is met een delegatie betrokken geweest bij de prestatieafspraken. Dit is het jaarlijkse overleg tussen Gemeente Nederweert, woningcorporaties en een vertegenwoordiging van huurders. Hierin is gekeken naar waar men elkaar kan ondersteunen en worden afspraken gemaakt. In de prestatieafspraken wordt een zienswijze voor een periode van 5 jaar vastgesteld, maar jaarlijks bekeken om eventueel bij te stellen.

Vaste afspraak is dat er bij overleggen minimaal twee bestuursleden aanwezig dienen te zijn. Daar waar besluiten worden genomen geldt de afspraak dat minimaal 2/3 van de bestuursleden in zal moeten stemmen om het besluit aan te nemen.

# ACTIVITEITEN

Zoals al eerder genoemd heeft de voorgenomen fusie dit jaar grotendeels de capaciteit voor activiteiten opgeslokt. Om toch slagvaardig te werk te gaan hebben we ons o.a. opgesplitst in "werkgroepen".

Voor de fusie is een werkgroep participatie gevormd, bestaande uit twee bestuursleden, maar ook leden van de Woningvereniging Nederweert (hoofdzakelijk niet-huurders) en een vertegenwoordiging van Woningstichting St. Joseph. De werkgroep heeft gekeken naar een structuurvorm die de voorkeur zou hebben om tot een fusie te kunnen komen.

Voor de eerder genoemde prestatie-afspraken is ook een werkgroep gevormd. In de eerste bijeenkomst zijn de prestatie-afspraken besproken en doorgenomen. In de tweede bijeenkomst zijn deze mede door het Huurdersoverleg ondertekend. Zoals gezegd met aanwezigheid van twee bestuursleden en na akkoord door het voltallige bestuur.

Ook hebben we dit jaar een samenwerkingsovereenkomst tussen Woningvereniging Nederweert en Huurdersoverleg Nederweert opgesteld. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over o.a. termijnen voor reacties, instemmings- en adviesrecht en vergoedingen.

Aan het einde van dit jaar zijn we gestart met de initiatieven om meer naamsbekendheid te krijgen. Met een artikel op de website van Nederweert24 en het opstellen van de tekst voor een flyer. Het artikel heeft al direct geleid tot toename van het aantal leden en de flyer, die begin 2021 wordt verspreid, zal huurders van Woningvereniging Nederweert nog meer in beweging zetten.

# FINANCIEN

Samenvatting opgesteld door de penningmeester:

Huurdersoverleg Nederweert (HON) is een vereniging die officieel is opgericht op 1 januari 2020. De vereniging staat voor het behartigen van de belangen van alle huurders binnen de grenzen van de gemeente Nederweert. In het bijzonder komt HON op voor haar leden en laat zich hierbij ondersteunen door de Woonbond.

HON is een samenwerkingsverband aangegaan met Woningvereniging Nederweert (WvN) en ontvangt hiervoor een overeengekomen financiële afdracht ter grootte van € 10,- per verhuurde wooneenheid. Deze afdracht is gekoppeld aan de begroting en dekt de te maken onkosten.

Er vinden tot dusverre geen financiële inkomsten of uitgaven plaats die niet in dit jaarverslag zijn opgenomen.

De penningmeester

Balans activa (bezittingen)	31 december 2020	1 januari 2020
<b>Activa</b>	<b>€ 5.991,04</b>	<b>€ 0,00</b>
Activa (bedrijfsmiddelen)	€ 0,00	€ 0,00
Immateriële vaste activa (Niet fysieke bedrijfsmiddelen)	€ 0,00	€ 0,00
Materiële vaste activa (Fysieke bedrijfsmiddelen)	€ 0,00	€ 0,00
Financiële vaste activa (Financiële bedrijfsmiddelen)	€ 0,00	€ 0,00
Vlottende activa (bedrijfskapitaal)	€ 5.991,04	€ 0,00
<b>Vorraden</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Vorderingen (nog te ontvangen)</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Effecten</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Liquide middelen (kas en bank)</b>	<b>€ 5.991,04</b>	<b>€ 0,00</b>
NL80 RBRB 0787 7261 84	€ 5.991,04	€ 0,00

Balans passiva (eigen vermogen en schulden)	31 december 2020	1 januari 2020
<b>Passiva</b>	<b>€ 5.991,04</b>	<b>€ 0,00</b>
Eigen vermogen	€ 5.659,11	€ 0,00
Stortingen en onttrekkingen	€ 0,00	€ 0,00
<b>Resultaat (winst / verlies)</b>	<b>€ 5.659,11</b>	<b>€ 0,00</b>
Kosten	€ -8.770,89	€ 0,00
Opbrengsten	€ 14.430,00	€ 0,00
<b>Reserves</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Schulden</b>	<b>€ 331,93</b>	<b>€ 0,00</b>
Voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00
Langlopende schulden	€ 0,00	€ 0,00
Achtergestelde leningen	€ 0,00	€ 0,00
<b>Kortlopende schulden (nog te betalen)</b>	<b>€ 331,93</b>	<b>€ 0,00</b>
Onbetaalde facturen leveranciers	€ 331,93	€ 0,00



## Winst- en verliesrekening 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020

<b>Opbrengsten</b>	<b>€ 14.430,00</b>	<b>100%</b>
Omzet	€ 14.430,00	100%
-- Diverse omzet	€ 14.430,00	100%
--- Afdracht	€ 14.430,00	100%
<b>Kosten</b>	<b>€ 8.770,89</b>	<b>100%</b>
Overige kosten	€ 8.720,07	99,42%
-- Andere kosten	€ 8.720,07	99,42%
--- Declaraties bestuursleden	€ 3.205,51	36,55%
--- Lidmaatschapskosten	€ 3.090,16	35,23%
--- advies- en begeleidingskosten	€ 1.984,50	22,63%
--- Kantoorkosten	€ 268,03	3,06%
--- Abonnementskosten	€ 99,50	1,13%
Financiële kosten	€ 50,82	0,58%
-- Rente en bankkosten	€ 50,82	0,58%
<b>Resultaat (winst / verlies)</b>	<b>€ 5.659,11</b>	<b>39,22%</b>
<b>Resultaat uit deelnemingen</b>	<b>€ 0,00</b>	
<b>Winstbelasting</b>	<b>€ 0,00</b>	
<b>Totaal</b>	<b>€ 5.659,11</b>	

## Financiële positie (geldzaken)

	31 december 2020	1 januari 2020
Liquide middelen (kas en bank)	€ 5.991,04	€ 0,00
NL80 RBRB 0787 7261 84	€ 5.991,04	€ 0,00
Potentiele reserves	€ 0,00	€ 0,00
Potentiele reserves	€ 0,00	€ 0,00

Noot:

Op grond van het onderzoek door de kascontrolecommissie op 26 januari 2021 is geoordeeld dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van alle financiële activiteiten over het jaar 2020 alsmede van het resultaat over 2020.

# VOORUITBLIK

Aankomend jaar zal nog voornamelijk in het teken staan van de fusie. De beoogde fusiedatum staat nu op 1 juli 2021. Hiervoor zal nog het nodige werk aan de winkel zijn. Er moet onder andere gekeken worden naar de financiële situatie van beide fuserende verhuurdersorganisaties, de achterban moet worden geïnformeerd en de afronding van de fusie (mits alles akkoord is) zullen dit jaar op de agenda staan.

Als Huurdersoverleg Nederweert werken we verder aan onze naamsbekendheid. We proberen zoveel mogelijk huurders te bewegen aan te sluiten en hun stem te laten horen

Zo kunnen we samen bepalen waar we in 2021, naast het fusietraject, onze prioriteiten dienen te leggen.

Alles in het belang van de huurder!

Namens het voltallige bestuur,

Will Knapen  
interim-voorzitter  
Huurdersoverleg Nederweert