



JAARVERSLAG 2021



Huurdersoverleg Nederweert
Verreussellaan 12
6035 BR Ospel

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

JAARVERSLAG 2021

INHOUDSOPGAVE	pag. 2
INLEIDING	pag. 3-4
ORGANISATIE & BESTUUR	pag. 5
VERGADERINGEN	pag. 6-7
ACTIVITEITEN	pag. 8
FINANCIEEL VERSLAG	pag. 9-13
VOORUITBLIK	pag. 14

INLEIDING

Huurdersoverleg Nederweert, hierna te noemen 'HON', 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.

HON heeft slechts één doel en dat is de belangen behartigen van alle huurders in Nederweert. Het laat zich ondersteunen door scholing, overleg, hoor- en wederhoor, eigen ervaringen, maar vooral door de inbreng van onze leden.

Door kennis te nemen van wat er leeft en speelt binnen de groep van huurders, maar ook binnen de diverse organisaties als Woonik, lokale- en landelijke overheden en de Woonbond krijgen we een goed beeld en kunnen we beleid bepalen voor nu, voor de korte- en de lange termijn.

Hierbij valt te denken aan zaken als het betaalbaar houden van de huurprijzen, een kwantitatief en kwalitatief goed woningenbestand, aandacht voor de (toekomstige) huurders, de bereikbaarheid van de verhuurder(s), de aanpak van problemen en klachten, de leefbaarheid in en om de woningen, enzovoorts.

Om dat doel te kunnen bereiken staan middelen als advies- en instemmingsrecht tot onze beschikking. HON laat zich ondersteunen door de Woonbond en eventuele in te huren externe deskundigen om zo gevraagd en ongevraagd onderbouwt te reageren op allerlei zaken die de verhuurder ons kan of moet voorleggen.

Zo heeft HON het afgelopen jaar het fusieproces afgerond waarbij Woningvereniging Nederweert per 1 juli is gefuseerd met Woningstichting Sint Joseph uit Stramproy. Hieruit is het nieuwe Woonik voortgekomen en als HON hebben we het hele traject nauwkeurig gevolgd. Daar waar nodig is advies gegeven en instemming verleend.

In de nieuw ontstane situatie vertegenwoordigen twee organisaties de belangen van de huurders van Woonik. Voor Stramproy is dat de Huurders

Advies Groep (HAG) en voor Nederweert is dat HON. Vooralsnog zijn er geen plannen om beide huurdersorganisaties te laten fuseren. Zowel HAG als HON blijven zelfstandig om zo de belangen van huurders binnen hun eigen werkgebied optimaal te kunnen behartigen. Er vindt wel met enige regelmaat onderling overleg plaats om te kijken naar mogelijkheden om elkaar verder te kunnen aanvullen en versterken.

ORGANISATIE & BESTUUR

HON is als vereniging het afgelopen jaar flink gegroeid. De teller stond op 31 december op maar liefst 70 leden. Met een bestand van ruim 1.400 verhuureenheden binnen Woonik blijven we inzetten op een verdere groei van het aantal leden.

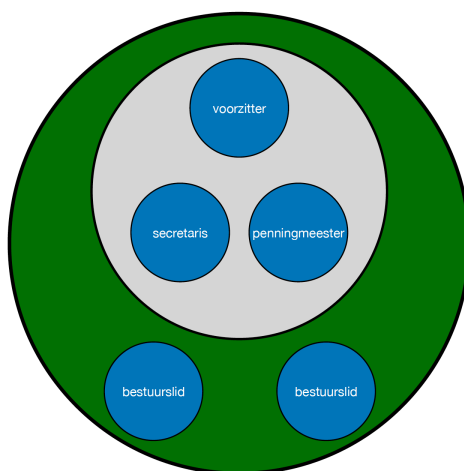
Zo zal HON ongewijzigd open blijven staan voor alle huurders binnen de grenzen van de gemeente Nederweert.

Het bestuur bestaat uit een (interim) voorzitter, een secretaresse, een penningmeester en minimaal 2 overige bestuursleden. Een ideale situatie bestaat als elk kerkdorp een afgevaardigde zou hebben in het bestuur. Dat is wat HON, samen met Woonik, na zal blijven streven.

Medio juli is er een wijziging binnen het bestuur doorgevoerd. Bestuurslid Huub Bosch heeft vanwege persoonlijke omstandigheden zijn zetel op moeten geven. Gelukkig hebben we vanuit de leden Peter van den Brand als zijn vervanger mogen ontvangen.

Het bestuur bestaat na deze wijziging uit (interim) voorzitter Will Knapen, secretaresse Wendy Faessen, penningmeester Ruud van der Vegt en de bestuursleden Marie-José Swinkels en Peter van den Brand.

organigram HON



VERGADERINGEN

Het bestuur van HON vergadert in principe één keer per maand. In het kader van transparantie zijn alle vergaderingen altijd toegankelijk voor belangstellende leden. Sinds kort beschikken we over een externe vergaderruimte binnen de Antonius-Veste aan de Sint Willibrordusstraat.

De algemene ledenvergadering vindt normaliter één keer en aan het eind van het jaar plaats. Als omstandigheden hierom mochten vragen, dan kan er altijd een tussentijdse (bijzonder) ledenvergadering worden ingelast.

Dit jaar is er geen algemene ledenvergadering belegd in verband met de geldende maatregelen rondom het Covid-19 virus, maar zullen alle leden middels dit jaarverslag op de hoogte worden gehouden en om hun goedkeuring worden gevraagd.

Naast de bestuursvergaderingen zijn er de reguliere overleggen met Woonik. Deze vinden minimaal drie keer per jaar plaats. Zaken die hier aan de orde komen zijn onder andere het jaarlijkse voorstel tot huurverhoging en de jaarlijkse begroting.

Een delegatie van HON is daarnaast met betrokken bij de prestatieafspraken tussen de Gemeente Nederweert, de woningcorporaties die actief zijn binnen de gemeente en een vertegenwoordiging van huurders. Tijdens deze overleggen wordt gekeken naar waar men elkaar kan ondersteunen en worden gemaakte afspraken vastgelegd. Ook wordt de zienswijze voor een periode van 5 jaar vastgesteld, maar kan jaarlijks worden bekeken of deze eventueel moeten worden bijgesteld.

Vaste afspraak is dat er bij alle overleggen altijd minimaal twee bestuursleden aanwezig dienen te zijn. Daar waar besluiten worden genomen geldt de afspraak dat minimaal tweederde van de bestuursleden in moet dienen te stemmen om een voorgenomen besluit aan te nemen.

Voor een overzicht van alle vergaderingen en overleggen verwijzen we naar de website van HON - <https://www.huurdersoverleg.com/agenda>

ACTIVITEITEN

Zoals al eerder vermeld heeft de fusie ook in de eerste helft van 2021 het merendeel van onze tijd in beslag genomen. De investering in dit zeer belangrijke onderwerp heeft zijn vruchten afgeworpen en hiervan hebben alle huurders van Woningvereniging Nederweert kennis kunnen nemen.

Na de fusie zijn Woonik en HON begonnen aan het organiseren van gezamenlijke thema-overleggen. In deze overleggen kijken we naar de beleidsthema's zoals die er nu liggen en waar eventueel aanpassingen doorgevoerd dienen te worden. Denk hierbij aan onderwerpen als zelf aangebrachte voorzieningen, toewijzingsbeleid en onderhoudscontracten.

HON is zich bewust van haar adviserende rol en die zal ook zeker worden benut om de zaken voor de huurders zo goed mogelijk te regelen.

Daarnaast hebben diverse bewonerscommissies en individuele huurders HON reeds gevonden. Ze zijn gehoord, bijgestaan en geholpen daar waar dat nodig bleek te zijn. In dit soort zaken zal HON zich steeds meer gaan verdiepen, omdat dit één van de belangrijkste doelstellingen is van onze vereniging. Daarbij streeft HON een laagdrempelige benadering na, opdat contacten snel en gemakkelijk kunnen worden gelegd.

Van belang was ook de aanwezigheid van een HON-delegatie bij de prestatieafspraken. Hiervoor verwijzen we terug naar hetgeen al vermeld staat onder het kopje 'VERGADERINGEN'.

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.

Een kanttekening die hierbij dient te worden geplaatst is dat WvN per 01 juli 2021 is gefuseerd met Woningstichting Sint Joseph en nu verder zal gaan onder de naam Woonik.

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

De penningmeester

Balans activa (bezittingen)	31 december 2021	1 januari 2021
Activa	€ 10.054,06	€ 5.991,04
Activa (bedrijfsmiddelen)	€ 1.475,35	€ 0,00
Immateriële vaste activa (Niet fysieke bedrijfsmiddelen)	€ 0,00	€ 0,00
Materiële vaste activa (Fysieke bedrijfsmiddelen)	€ 1.475,35	€ 0,00
Fysieke bedrijfsmiddelen	€ 1.475,35	€ 0,00
Financiële vaste activa (Financiële bedrijfsmiddelen)	€ 0,00	€ 0,00
Vlottende activa (bedrijfskapitaal)	€ 8.578,71	€ 5.991,04
Voorraden	€ 0,00	€ 0,00
Vorderingen (nog te ontvangen)	€ 0,00	€ 0,00
Effecten	€ 0,00	€ 0,00
Liquide middelen (kas en bank)	€ 8.578,71	€ 5.991,04
NL80 RBRB 0787 7261 84	€ 8.578,71	€ 5.991,04

Balans passiva (eigen vermogen en schulden)	31 december 2021	1 januari 2021
Passiva	€ 10.054,06	€ 5.991,04
Eigen vermogen	€ 10.054,06	€ 5.659,11
Stortingen en onttrekkingen	€ 0,00	€ 0,00
Resultaat (winst / verlies)	€ 4.394,95	€ 5.659,11
Kosten	€ -10.035,05	€ -8.770,89
Opbrengsten	€ 14.430,00	€ 14.430,00
Reserves	€ 5.659,11	€ 0,00
Overige reserves	€ 5.659,11	€ 0,00
Schulden	€ 0,00	€ 331,93
Voorzieningen	€ 0,00	€ 0,00
Langlopende schulden	€ 0,00	€ 0,00
Achtergestelde leningen	€ 0,00	€ 0,00
Kortlopende schulden (nog te betalen)	€ 0,00	€ 331,93
Onbetaalde facturen leveranciers	€ 0,00	€ 331,93

Winst-en-verliesrekening 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021

Opbrengsten	€ 14.430,00	100%
Omzet	€ 14.430,00	100%
– Diverse omzet	€ 14.430,00	100%
--- Afdracht	€ 14.430,00	100%
Kosten	€ 10.035,05	100%
Overige kosten	€ 9.542,25	95,09%
– Andere kosten	€ 9.542,25	95,09%
--- Lidmaatschapskosten	€ 3.257,65	32,46%
--- ICT kosten	€ 2.818,65	28,09%
--- Declaraties bestuursleden	€ 2.178,06	21,7%
--- Correctie afschrijvingen	€ -1.844,19	-18,38%
--- Kantoorkosten	€ 1.176,14	11,72%
--- Advies- en begeleidingskosten	€ 900,00	8,97%
--- Lunch en diner / representatie kosten	€ 607,54	6,05%
--- Niet aftrekbare kosten	€ 219,04	2,18%
----- Lunch en diner / representatie kosten	€ 219,04	2,18%
--- Post- en portokosten	€ 202,36	2,02%
--- Studiekosten	€ 27,00	0,27%
Afschrijvingen	€ 368,84	3,68%
– Afschrijvingen op bedrijfsmiddelen	€ 368,84	3,68%
--- Automatische afschrijvingen	€ 368,84	3,68%
Financiële kosten	€ 123,96	1,24%
– Rente en bankkosten	€ 123,96	1,24%
Resultaat (winst / verlies)	€ 4.394,95	30,46%
Buitengewone baten en lasten	€ 0,00	
Resultaat uit deelnemingen	€ 0,00	
Winstbelasting	€ 0,00	
Totaal	€ 4.394,95	

Winst-en-verliesrekening voorgaande perioden:

	2021	2020	2019
Opbrengsten	€ 14.430,00	€ 14.430,00	€ 0,00
Omzet	€ 14.430,00	€ 14.430,00	€ 0,00
Financiële opbrengsten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Buitengewone opbrengsten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Kosten	€ 10.035,05	€ 8.770,89	€ 0,00
Overige kosten	€ 9.542,25	€ 8.720,07	€ 0,00
Inkoopkosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Personeelskosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Afschrijvingen	€ 368,84	€ 0,00	€ 0,00
Financiële kosten	€ 123,96	€ 50,82	€ 0,00
Resultaat	€ 4.394,95	€ 5.659,11	€ 0,00
Buitengewone baten en lasten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Resultaat uit deelnemingen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Winstbelasting	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal resultaat	€ 4.394,95	€ 5.659,11	€ 0,00

Financiële positie (geldzaken)

	31 december 2021	1 januari 2021
Liquide middelen (kas en bank)	€ 8.578,71	€ 5.991,04
NL80 RBRB 0787 7261 84	€ 8.578,71	€ 5.991,04
Overige reserves	€ 5.659,11	€ 0,00
Overige reserve	€ 5.659,11	€ 0,00
Potentiele reserves	€ 0,00	€ 0,00
Potentiele reserves	€ 0,00	€ 0,00

Noot:

Op grond van het onderzoek door de kascontrolecommissie op 27 januari 2022 is geoordeeld dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van alle financiële activiteiten over het jaar 2021 alsmede van het resultaat over 2021.

Het volledige financiële jaarverslag, inclusief de ondertekende verklaring van de kascontrolecommissie, kan desgewenst worden opgevraagd bij het secretariaat van HON.

VOORUITBLIK

Als HON blijven we verder werken aan onze naamsbekendheid en proberen we zoveel mogelijk huurders te bewegen om aan te sluiten bij onze vereniging. Het is belangrijk om een goed klankbord te hebben en zo de huurders optimaal te vertegenwoordigen.

Met uitzondering van de fusie zullen we alle voornoemde zaken ook in 2022 naar eer en geweten blijven voortzetten. Nu er geen focus meer ligt op het samengaan van Woningvereniging Nederweert en Woonstichting Sint Joseph kunnen we ons volledig concentreren op waar het allemaal om draait.

Met de inbreng van onze leden kunnen we samen bepalen waar in 2022 onze prioriteiten dienen te liggen.

Alles in het belang van de huurder!

Namens het voltallige bestuur,

Will Knapen
interim-voorzitter
Huurdersoverleg Nederweert