



Huurders Vereniging Lichtenvoorde

H.V.L.

Jaarverslag

2018



Huurdersvereniging Lichtenvoorde



Uitnodiging Algemene Ledenvergadering 27 juni 2019

Café zaal "Hogenkamp"
Aaltenseweg 33
Aanvang 20:00 uur

Agenda:

1. Opening
2. Mededelingen en/of ingekomen stukken
3. Notulen van 30 mei 2018
4. Jaarverslag 2018 tekstueel
5. Jaarverslag 2018 financieel
6. Begroting 2019
7. Verslag kascommissie
8. Verkiezing nieuwe leden kascommissie
9. Bestuursverkiezing *
10. Rondvraag
11. Sluiting

*Bij de bestuursverkiezing is er een bestuurslid, Herman Scheers aftredend als secretaris en heeft zich herkiesbaar gesteld.

H.V. Lichtenvoorde, postbus 52, 7130AB Lichtenvoorde

huuders.ver.lichtenvoorde@gmail.com

Secretariaat Huurdersvereniging Lichtenvoorde, Esstraat 10-13, 7131CT Lichtenvoorde

Website: www.huudersvereniginglichtenvoorde.nl



Huurders Vereniging Lichtenvoorde

Notulen

30 mei 2018



Algemene ledenvergadering 2018 Mei 2018.

30

Aanwezig : 3 leden + 2 aspirant leden

Geert Heesen, Ton Boer, aspirant bestuursleden

Joop Stortelder, voorzitter

Herman Scheers, secretaris

Roel Smit, penningmeester

Notulist : Alphons Klein Hemmink, bestuurslid.

Opening van de vergadering:

De voorzitter heet alle aanwezigen van harte welkom.

Mededeling:

Aan het einde van dit jaar, 2018, zal de heer Roel Smit, zijn functie als penningmeester van onze huurdersvereniging neerleggen.

Dit in verband met zijn gezondheid. Hij wil het rustiger aan gaan doen.

Bespreking jaarverslag 2017:

Vooraf wordt de vraag gesteld of je als huurder automatisch lid wordt van de huurdersvereniging. Het misverstand heerst onder veel huurders dat men er van uitgaat automatisch lid te zijn van de huurdersvereniging.

Antwoord : Dat is niet het geval. Bij de folder die de huurders krijgen van PW is een brief bij gevoegd van de huurdersvereniging waarin gevraagd wordt of men lid wil worden van de vereniging. Het is een keuze die aan de huurder wordt voorgelegd.

De praktijk is dat de meeste huurders lid worden.

Er worden door de aanwezige leden geen vragen gesteld. Zij vinden het jaarverslag helder, overzichtelijk en duidelijk. Ook de weergave van activiteiten welke het bestuur heeft verricht in het afgelopen jaar vinden de aanwezige leden duidelijk.

Zij staan achter de prioriteitsstelling van het bestuur. Als bestuur kun je niet alles tegelijk en dien je keuzes te maken.
Het jaarverslag 2017 wordt hierbij vastgesteld en goedgekeurd.

De heer Klein Hemmink geeft een doorkijkje naar het jaar 2018. Hij geeft aan dat twee zaken de werkzaamheden van het bestuur zullen overheersen het komende jaar en dat zijn : route Co2 neutraal
Daarmee verband houdend het aandachtspunt
verduurzaming van
het totale woningbestand van PW.

Route Co2 neutraal:

Aan deze route ligt ten grondslag de doelstelling dat in het jaar 2050 het gehele woningbezit van PW energieneutraal dient te zijn. Dit moet een bijdrage leveren aan het sparen van ons milieu dat ernstig bedreigd wordt. Willen komende generaties kunnen leven dan moet er nu ingegrepen worden.

De meningen omtrent de aanpak en maatregelen die daaruit voortvloeien lopen wereldwijd sterk uiteen. De een vindt dat het sneller kan en moet dan 2050 en geeft daarbij aan dat de woningen in het jaar 2030 energieneutraal dienen te zijn en weer anderen vinden dat de maatregelen welke genomen worden niet afdoende zijn.

Er dient door PW een route uitgestippeld te worden en het bestuur zal zich sterk maken dat de huurdersvereniging bij het opstellen van deze route betrokken zal worden. Een aantal leden van het bestuur zal een cursus volgen om met betrekking tot dit zeer complexe onderwerp een op zo maximaal mogelijke professionele wijze mee te kunnen denken. Met betrekking tot het verduurzamen van de woningen is het van belang de nieuwste ontwikkelingen te volgen op het gebied van techniek aangaande het alternatief opwekken van energie. Hieromtrent de nodige kennis en informatie verzamelen is zeer belangrijk.

AVG: (algemene verordening persoonsgegevens).

Naar onze leden toe dienen wij als huurdersvereniging aan te geven :

-) welke gegevens wij verzamelen van de huurders en welke gegevens wij van PW ontvangen. Daarbij vooraf toestemming vragen aan de huurder.
-) wat wij met deze gegevens doen
-) hoe lang wij deze gegevens bewaren.
-) hoe de gegevens beveiligd zijn/worden.

Rooster van aftreden:

De voorzitter is aftredend, stelt zich herkiesbaar en wordt opnieuw gekozen tot voorzitter.

De aspirant-bestuursleden Geert Heesen en Ton Boer worden aangenomen als bestuursleden.

Sluiting:

De voorzitter sluit het formele gedeelte van de vergadering en gaat over tot het informele gedeelte. Hij nodigt daartoe de aanwezigen uit.

Er wordt nagepraat onder het genot van een hapje en een drankje.



HuurdersVereniging Lichtenvoorde

JAARVERSLAG 2018

(tekstueel)



Jaarverslag 2018

Bestuurssamenstelling 2018

Joop Stortelder	voorzitter
Herman Scheers	secretaris
Geert Heezen	penningmeester
Alphons Klein Hemmink	Algemeen bestuurslid
Ton Boer	Algemeen bestuurslid

Het bestuur en haar activiteiten

Er werden maandelijks bestuursvergaderingen belegd, driemaandelijks Samen 1 vergaderingen en per drie maanden een overleg met de corporatie ProWonen op het gebied van beleidszaken en vier maal per jaar een overleg op lokaal niveau. Tevens werd er per kwartaal een Provinciale vergadering van de Woonbond bijgewoond. Vanaf januari 2018 volgden diverse bestuursleden een cursus van de Woonbond.

Samen1

Per 1 september 2008 is er een samenwerkingsverband opgericht onder de naam Samen1 bestaande uit de huurdersverenigingen, Lichtenvoorde, Zelhem, en Borculo, Hevo en sinds kort de Naobers. Genoemde huurdersverenigingen zijn actief in het werkgebied van ProWonen. De huurdersverenigingen hebben gezamenlijk een samenwerkingsconvenant getekend. Door de H.V. Borculo werd in het verslagjaar de secretaris geleverd. In algemeenheid dient te worden gesteld dat de frequentie van vergaderen met daarbij de behandelde agendapunten, een goede balans is wat zich op corporatie-, Samen1 en lokaal (plaatselijk) niveau afspeelt.

Woningcorporatie ProWonen

Zoals in de participatieovereenkomst tussen ProWonen en de samenwerkende huurdersverenigingen staat vermeld, zijn er een aantal beleidszaken waarin Samen1 dient te worden gehoord voor een gekwalificeerd advies dan wel van informatie dient te worden voorzien.

Raad van toezicht Woningcorporatie ProWonen

Op bindende voordracht van de zes Huurdersverenigingen binnen het werkgebied van ProWonen hebben de heer Dhr. P.J. de Jongen Mevr. A. Eimers zitting als commissaris in het toezichthoudend orgaan.

Lokaal Overleg

Overleg op lokaal niveau vindt vier maal per jaar plaats met de vestigingsleider van ProWonen, in het geval van H.V. Lichtenvoorde is dat Judith ten Have.

Dit lokaal overleg zal in de toekomst in het kantoor te Eibergen plaats vinden, met als gesprekspartner Judith ten Have en drie bestuursleden van de HV Lichtenvoorde

Nederlandse Woonbond

H.V. Lichtenvoorde is als verenigingslid aangesloten bij de landelijk opererende Nederlandse Woonbond. De contacten tussen H.V. Lichtenvoorde en de Nederlandse Woonbond bestaan uit de bijeenkomsten van de provinciale vergaderingen. Hierin worden door de Nederlandse Woonbond conceptvoorstellen gedaan over haar landelijk beleid. Met name het overheidsbeleid tot de sociale woningbouw en de uitwerking hiervan krijgen in deze voorstellen ruime aandacht. De H.V. Lichtenvoorde bezocht deze bijeenkomsten in Arnhem. De visie en standpunten van de Nederlandse Woonbond worden in het orgaan Woonbondig nog eens verder uitgediept. Dit orgaan wordt periodiek toegezonden aan de ledenverenigingen. Verder verzorgt de Nederlandse Woonbond scholing aan lokale bestuurders en commissieleden om de parate kennis te verhogen welke nodig is om te kunnen inspelen op de voorstellen welke vanuit de woningcorporaties worden gedaan.

Gemeente Oost Gelre

Het werkgebied van de H.V. Lichtenvoorde valt onder de gemeente Oost Gelre. We hebben volgens de nieuwe wet Prestatieafspraken medezeggenschap in het zo geheten Tripartie overlag tussen de Gemeente, Prowonen en wij als Huurdersvereniging. We hebben ons ingeschreven voor een cursus die we samen hebben opgesteld met de Woonbond die geschikt is voor nieuwe bestuursleden. De cursus hebben we inmiddels doorlopen en hopen beter voorbereid te zijn voor de opdracht die we uit zullen moeten voeren.

Vanzelfsprekend hebben wij naast bovenstaande de vaste overleg vergaderingen met het management van ProWonen gehad.

Activiteiten verricht in het jaar 2018.

Inleiding:

Het jaar 2018 is een druk en bewogen jaar geweest. Het bestuur is genoodzaakt om keuzes te maken en prioriteiten te stellen. Gevolg is dan ook dat een aantal punten uit het werkplan 2018 minder aandacht hebben gekregen

Te denken valt hierbij aan de punten communicatie met de achterban en het contact met de politiek.

In het kader van contact met de achterban heeft HVL deelgenomen aan de dag van de huurders te Borculo. De aandacht ging met name uit naar de ouderen onder de huurders.

Het contact met de politiek bestond voornamelijk uit het bezoeken van de commissie en raadsvergaderingen. Kwamen onderwerpen voorbij die voor het bestuur van belang waren dan werden deze vergaderingen bezocht.

Commissie Financiën:

Deze commissie bestudeert de jaarlijkse begroting en jaarrekening van PW.

Doel is om de cijfers goed te kunnen interpreteren en begrijpen. Vervolgens om te zien welke keuzes PW maakt en waarom zij deze keuzes maakt.

Ons bestuur heeft met drie mensen zitting in deze commissie en deze mensen hebben het afgelopen jaar een viertal cursus bijeenkomsten gevolgd.

In deze cursus is veel opgestoken en afgesproken is om elk jaar met de cursusleider een tweetal bijeenkomsten te hebben om begroting en jaarrekening van het desbetreffende jaar door te nemen.

Commissie Duurzaamheid:

Ons bestuur levert de voorzitter van deze commissie met daarnaast nog een bestuurslid.

Deze commissie volgt de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming, volgt cursussen en bezoekt beurzen.

Zo hebben de leden van ons bestuur die zitting hebben een tweetal cursussen gevolgd in Deventer en Borsulo. Een wat algemene cursus en een cursus die specifiek gericht was op wat er zoal komt kijken bij het verduurzamen van het woningbestand. Duidelijke keuzes dienen gemaakt te worden en maak je keuzes dan heeft dat gevolgen op andere beleidsterreinen.

Uiteraard volgt de commissie de energetische maatregelen die PW neemt op het gebied van verduurzaming. Het is immers bekend dat in het jaar 2050 het gehele woningbezit van PW CO2 neutraal dient te zijn. Dat stelt de overheid.

De route naar 2050 wordt door PW in stappen uitgevoerd. De commissie volgt deze stappen en geeft gevraagd en ongevraagd advies over deze stappen.

PW richt zich in het kader van de te nemen energetische maatregelen vooreerst op het goed isoleren van de schil en het plaatsen van zonnepanelen.

Naar de toekomst (over 30 jaar gezien) toe zullen alle woningen gasloos zijn en kiest PW voor het elektrisch verwarmen van haar woningbestand.

Bij te plegen nieuwbouw worden nu al geen gasleidingen aangelegd.

Voor wat betreft het aanwezig zijn van installaties kiest PW voorlopig voor de meest nieuwe en doorontwikkelde installaties welke zich bewezen hebben.

In de voor noemde uitgangspunten van PW kan het bestuur zich schikken/vinden. Vooral als het gaat om de installaties.

Andere alternatieven zoals warmtepompen, warmwater netten zijn of te duur in aanschaf of niet geschikt.

Het bestuur vindt samen met PW dat verduurzaming niet mag leiden tot het onbetaalbaar worden van de woning voor de huurder.

Zeer intensief is de commissie bezig geweest met de isolatie van woningen uit de jaren tachtig. De commissie heeft thermo grafische foto's gemaakt en daaruit is gebleken dat het slecht gesteld is met de isolatie van de woningen. Zij heeft een uitgebreid verslag gemaakt en toegestuurd naar PW.

Dit heeft ertoe geleid dat PW samen met de commissie een extern bureau heeft ingeschakeld om samen op te trekken en om te achterhalen welke acties ondernomen dienen te worden.

Gebleken is dat de genomen foto's over gedaan moeten worden met een meer specifieke en geavanceerde camera.

De commissie volgt nauwgezet de ontwikkelingen van het toekomstig zonnepanelenbeleid dat PW voert en heeft over dit beleid contact met de aangestelde duurzaamheids coördinator binnen PW.

Commissie Spelregels:

Vanuit ons bestuur heeft 1 persoon zitting in deze commissie.

Ook deze commissie, waarin naast afgevaardigden vanuit Samen 1 tevens de Noabers deelnemen, is stevig aan de slag gegaan met de nieuw op te zetten spelregels. Er zijn maar liefst 9 bijeenkomsten geweest.

De afspraak met PW is dat deze spelregels om de twee jaar geëvalueerd worden om te bezien of er aanpassingen nodig zijn.

Dit keer lag de noodzaak in het feit dat de huidige spelregels aangepast dienden te worden aan de eisen van deze tijd, hierbij vooral gelet op de gevolgen van verduurzaming, optimale huurdersparticipatie en de aanpassing van de participatie overeenkomst.

Uitgangspunt van de evaluatie was de huidige spelregels in te korten en daarmee overzichtelijker en begrijpelijker te maken voor de huurder.

De commissie heeft samen met een stagiaire die door PW is ingeschakeld, die de commissie leidt en aanstuurt en met een afgevaardigde klantmanager van PW, gekozen voor een geheel nieuwe opzet van de huidige spelregels.

De huidige spelregels zijn opgesplitst in aparte delen te weten groot onderhoud, renovatie, renovatie met tijdelijke verhuizing en sloop.

Bij elk apart onderdeel wordt een algemeen onderdeel toegevoegd met daarin wat er verwacht wordt van de huurder en corporatie met daarbij gedragsregels.

Het is een onderdeel met algemene informatie dat bij elk nieuw te starten project van toepassing is.

Duidelijk wordt gemaakt wanneer er sprake is van woningverbetering bij de verschillende onderdelen waarbij dan geen huurverhoging wordt toegepast en de huurder kan aangeven wel of niet mee te willen doen aan deze verbeteringen. Er wordt de huurder een keuze mogelijkheid gegeven.

De bedoeling is dat de huurder alleen dat onderdeel van de spelregels krijgt aangereikt wat van toepassing is. Bij renovatie alleen het gedeelte van de spelregels dat over renovatie gaat.

Mocht de huurder meer willen weten kan hij op de site de volledige weergave van de spelregels bekijken.

Ook staat op site van PW de gedragscode waaraan de aannemer zich dient te houden, vermeldt.

Commissie Optimale Huurdersparticipatie:

PW heeft met betrekking tot dit onderwerp een stuk gelanceerd met de bedoeling richting huurdersverenigingen hierover samen van gedachten te wisselen gedurende het lopende jaar 2019.

De bedoeling is met name te komen tot uniformering tussen de huurdersverenigingen onderling aangaande een aantal onderwerpen.

Deze onderwerpen zijn: werkplan-begroting en jaarrekening
lidmaatschap en ledencontributie
financiële bijdrage van PW

Vanuit het bestuur nemen twee leden deel aan deze commissie. Voorstel is gedaan in december 2018. Onderling is al veel gesproken met elkaar over dit voorstel. Zeker over het onderwerp financiële bijdrage PW.

Op een onderdeel van dit punt, financiële bijdrage van PW, doet PW het voorstel de jaarlijkse financiële bijdrage te verlagen zodra een huurdersvereniging haar financiële reserve heeft vermeerderd met 1,5 keer het jaarbedrag dat PW jaarlijks ter beschikking stelt aan de huurdersvereniging.

Deze vermeerdering wordt dan in mindering gebracht op de bijdrage van PW voor het volgende jaar.

Het spreekt voor zich dat dit voorstel onacceptabel is voor het bestuur van HVL.

De opgebouwde reserves zijn van het bestuur zelf en alleen de leden van onze vereniging gaan over beslissingen ten aanzien van dit onderwerp.

Wij leggen slechts verantwoording af aan onze leden en hoeven dit niet te doen aan PW als het om onze algemene reserves gaat.

Het voorstel dat de HV het innen van de contributie gelden voor haar rekening moet nemen is een heikel punt. Dat brengt zoveel werk met zich mee wat niet te doen is voor een bestuur dat uit vrijwilligers bestaat.

De huidige stand van zaken dient zo te blijven d.w.z. dat PW de contributie int samen met de huur.

Deze commissie zal ongetwijfeld het komende jaar meer interessante informatie te vermelden hebben.

Commissie aanpassing Participatie Overeenkomst:

Ook deze overeenkomst dient om de twee jaar geëvalueerd te worden.

Vanuit het bestuur hebben twee leden zitting in deze commissie die opereert vanuit het Samen 1 verband. Uiteindelijk is een lijst van 14 aanpassingen voor gelegd aan de manager PW. De meeste hiervan zijn overgenomen en een aantal punten van de lijst kunnen nog niet verwerkt worden omdat optimale huurdersparticipatie niet is afgerond op dit moment en daarnaast het feit dat toekomstig zonnepanelen beleid nog in onderhandeling is.

Jaarlijks te formuleren Prestatie afspraken

(het z.g.n. tripartiet overleg) :

Twee bestuursleden nemen deel aan dit overleg. Het is een zeer belangrijk jaarlijks terugkerend overleg tussen de gemeente, corporatie en huurdersvereniging.

In dit overleg dienen een vijftal onderwerpen geregeld te worden die zijn voorgeschreven door de overheid.

2018 was het derde jaar waarin de prestatieafspraken zijn opgesteld. Zowel de corporatie als de huurdersvereniging waren minder tevreden over de gemaakte afspraken opgesteld in voorgaande jaren. Er waren te veel afspraken, er dienen afspraken gemaakt te worden die er toe doen. Intenties uitspreken en procedurele afspraken zijn nodig maar zo minimaal mogelijk. Het moet vooral gaan over onderwerpen die ertoe doen en die vervolgens concreet geformuleerd worden.

Afspraken formuleren welke een langjarig karakter hebben is zinvoller. Wat onze bestuursleden hebben ingebracht zijn:

Meer mogelijkheden voor huisvesting voor de doelgroep jongeren

in de grote kern Lichtenvoorde en voor starters die buiten de boot dreigen te vallen.

Dit wordt ingezien door zowel de corporatie als de gemeente. Er zal een lichte uitbreiding nodig zijn van het aantal sociale huurwoningen. Deze uitbreiding van mogelijkheden zal gelden voor de eerst komende jaren maar daarna niet meer.

Jongeren dienen tevens meer geïnformeerd te worden over de mogelijkheden van huisvesting door PW. Dit gaat PW doen.

PW merkt op met betrekking tot dit punt dat jongeren in de informatieve fase veel belangstelling tonen, maar uiteindelijk af haken bij realisering van aanbod.

Uitbreiding van de sociale woningvoorraad.

In de praktijk blijkt dat de wachttijd toeneemt en dat er meer gebouwd dient te worden. PW geeft te kennen dat een lichte uitbreiding van de sociale woningvoorraad in Lichtenvoorde nodig is op de korte termijn en gaat de mogelijkheden hiervoor onderzoeken. Zij wil graag bouwen aan de Dijkstraat in Lichtenvoorde echter worden voor dit te realiseren project, volgens Europese regels, eerst commerciële marktpartijen benaderd.

In de afspraken geeft PW aan een gematigd huurbeleid te willen/zullen voeren.

De afgelopen drie jaar heeft zij geen enkele keer gebruik gemaakt van de maximaal toegestane wettelijke ruimte de huur te verhogen maar een inflatie volgend huurbeleid gevoerd. Dat is te waarderen en getuigt van een sociale houding.

Echter wij, namens het bestuur van HVL, hebben te kennen gegeven dat bij het voeren van gematigd huurbeleid, wij graag toegevoegd willen zien

dat de huur een keer verlaagd kan worden ten voordele van de huurder, of dat er geen huurverhoging plaatsvindt. Helaas is dit niet gelukt maar voor het maken van de prestatieafspraken 2019 zullen wij als afgevaardigden van HVL ons voor huurverlaging of geen huurverhoging sterk opstellen en proberen de gemeente hierin mee te nemen.

De huren blijven maar stijgen terwijl het inkomen achterblijft en de kosten van het basale bestaan fors toenemen. Dat deel van het inkomen wat opgaat aan kosten van het bestaan en levensonderhoud wordt steeds groter waardoor meer huishoudens onder de armoede grens geraken.

Wij zullen pleiten voor het ontzien van de doelgroep met de laagste inkomens. Zij dienen door PW na al die jaren van huurverhoging ontzien te worden.

Afgegeven adviezen in 2018:

Ten aanzien van huurbeleid: (onderdeel huuraanpassing)

In Samen 1 verband heeft het bestuur geadviseerd de huur niet te verhogen.

Financieel gaat het goed met PW. De corporatie maakt winst.

Hier tegenover staat dat bij veel huurders het inkomen achter blijft bij de stijging van de basale levensbehoeften. Het leven in Nederland wordt duurder.

Steeds meer gezinnen raken onder de armoede grens en deze stijging is al een aantal jaren te zien.

PW heeft het advies niet overgenomen en heeft de huur met 1,4% verhoogd.

PW maakt wel winst maar houdt geen geld over. De grote maatschappelijke opgave, het verduurzamen van het totale woningbestand, vergt veel investering.

Ten aanzien van het glasfonds:

HVL heeft geadviseerd het glasfonds te verlagen van 0.70 eurocent naar 0.65 eurocent. Dit advies heeft PW overgenomen.

Ten aanzien van het service pakket hebben we een positief advies afgegeven.

Huurdersvereniging Lichtenvoorde

Postbus 52

7131 VA Lichtenvoorde

Tel: secretariaat 0544 – 374849

E-mail: huur.ver.lichtenvoorde@gmail.nl

Website: www.huurdersvereniginglichtenvoorde.nl



HuurdersVereniging Lichtenvoorde

Financieel

JAARVERSLAG 2018

Resultaat rekening 2018 van de HV Lichtenvoorde

Rekening courant 01-01-2018 1.262,99 € 31-12-2018 167,82 €

Resultaat rekening	Begroot 2018	Realisatie 2018	Begroot 2019
--------------------	-----------------	--------------------	-----------------

Verzameling inkomsten

1 Bijdrage ProWonen	8.900,00 €	8.940,00 €	8.950,00 €
2 Bijdrage leden	5.300,00 €	5.700,17 €	5.300,00 €
3 Overige inkomsten	550,00 €	598,40 €	25,00 €
4 Kruisposten	- €	- 800,00 €	- €
A Totaal	14.750,00 €	14.438,57 €	14.275,00 €

Kantoor kosten

5 Bank kosten	100,00 €	71,50 €	75,00 €
6 Reiskosten	1.500,00 €	1.802,40 €	1.750,00 €
7 Website kosten	600,00 €	872,54 €	450,00 €
8 Postbus, inter, telefoon kosten	900,00 €	730,85 €	800,00 €
9 Kantoor kosten	2.860,00 €	2.652,09 €	1.460,00 €
B Totaal	5.960,00 €	6.129,38 €	4.535,00 €

Bestuurs kosten

10 Bestuurs vergoedingen	3.600,00 €	4.760,00 €	4.650,00 €
11 Vergader kosten bestuur	100,00 €	- €	500,00 €
12 Scholing en opleiding	1.900,00 €	228,75 €	1.000,00 €
13 Representatie	100,00 €	21,98 €	100,00 €
C Totaal	5.700,00 €	5.010,73 €	6.250,00 €

Verenigings kosten

14 Algemene leden vergadering	300,00 €	197,60 €	750,00 €
15 Lidmaatschap woonbond	3.050,00 €	3.300,80 €	3.600,00 €
16 Samen 1	600,00 €	518,24 €	600,00 €
17 Overige uitgave	1.630,00 €	- €	1.130,00 €
18 Documenten en abonnementen	485,00 €	376,99 €	120,00 €
D Totaal	6.065,00 €	4.393,63 €	6.200,00 €

Verzameling uitgave

B Kantoor kosten	5.960,00 €	6.129,38 €	4.535,00 €
C Bestuurs kosten	5.700,00 €	5.010,73 €	6.250,00 €
D Verenigings kosten	6.065,00 €	4.393,63 €	6.200,00 €
E Totale uitgave	17.725,00 €	15.533,74 €	16.985,00 €

Eind resultaat 2018

A Inkomsten	14.750,00 €	14.438,57 €	14.275,00 €
E Uitgave	17.725,00 €	15.533,74 €	16.985,00 €
Resultaat rekening 2018	- 2.975,00 €	- 1.095,17 €	- 2.710,00 €



HuurdersVereniging Lichtenvoorde

Begroting 2019

Begroting 2019

Begroot 2018	Jaarrekening 2018
-----------------	----------------------

Begroot 2019

Inkomsten:

Ledenbijdrage	8.900,00			8.950,00
Reguliere bijdrage Pro Wonen	5.300,00			5.300,00
Creditrente	50,00			25,00
Buitengewone baten	500,00			250,00
Totaal Inkomsten:	14.750,00			14.525,00

Uitgaven:

Jaarvergadering	300,00			750,00
Representatiekosten	100,00			100,00
Verzekeringen	0,00			0,00
Kosten Website	600,00			250,00
Postbuskosten	300,00			300,00
Internetkosten	400,00			400,00
Bankkosten	100,00			150,00
Abonnement Huurpeil	40,00			40,00
Brochures en Boeken	100,00			100,00
Abonnement Woonbondig	225,00			230,00
Presentiegelden	3.300,00			3.750,00
Reiskostenvergoeding	1.500,00			1.750,00
Basis lidmaatschap Woonbond	150,00			150,00
Contributie Woonbond	2.900,00			2.900,00
Samenwerkingskosten	600,00			750,00
Abonnement Brochure	120,00			120,00
Vergaderkosten Bestuur	100,00			250,00
Kantoorbenodigdheden	2.000,00			2.250,00
Software	500,00			500,00
Kerstgratificatie	300,00			500,00
Vaste onkostenvergoeding	200,00			400,00
Afschrijving inventaris	500,00			0,00
Vaste vergoeding kantoor	360,00			360,00
Cursussen	1.900,00			3.000,00
Algemene kosten	130,00			130,00
Werkplan activiteiten	1.000,00			1.000,00
Totaal uitgaven:	17.725,00			20.130,00

Totaal inkomsten:	14.750,00			14.525,00
Totaal uitgaven	17.725,00			20.130,00
Saldo:	-2.975,00			-5.605,00



HuurdersVereniging Lichtenvoorde

Verklaring Kascommissie



Huurdersvereniging Lichtenvoorde



Verklaring Kascontrolecommissie

Ondergetekenden: Mevr. C.W.M. Kemperman - Holkenborg
Dhr. W.J.H. Kemperman

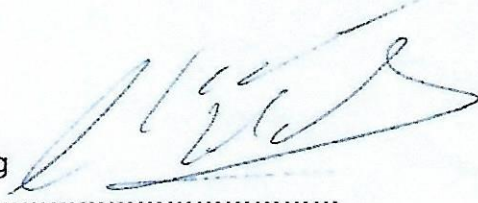
Hebben op 20 juni 2019, de boeken en bescheiden betrekking hebbende op de geldmiddelen van Huurdersvereniging Lichtenvoorde, over de periode 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 gecontroleerd op juistheid en verantwoording van inkomsten en uitgaven.

De Boeken en bescheiden zijn in orde bevonden, er zijn geen op- en of aanmerkingen

Lichtenvoorde, 20 juni 2019

De kascontrolecommissie:

Naam: Mevr. C.W.M. Kemperman – Holkenborg
Adres: Paulus Potterstraat 22
Postcode: 7131 VL
Plaats: Lichtenvoorde


.....
Handtekening

Naam: Dhr. W.J.H. Kemperman
Adres: Paulus Potterstraat 22
Postcode: 7131 VL
Plaats: Lichtenvoore


.....
Handtekening



HuurdersVereniging Lichtenvoorde

Rooster van Aftreden



Rooster van aftreden van de afdeling Huurdersvereniging Lichtenvoorde

De zittingsduur van de leden is, behoudens tussentijds aftreden, vier jaar. Ieder jaar treedt ± een derde af. Het rooster van aftreden is opgesteld door de bestuursvergadering, daar zal naar worden gehandeld.

Bestuursleden:	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Joop Stortelder				X		
Herman Scheers						
Geert Heesen					X	
Alphons Klein Hemmink			X			
Ton Boer						X
Voorzitter						
Secretaris	X					
Penningmeester						
Algemeen Bestuurslid						
Algemeen Bestuurslid						



HuurdersVereniging Lichtenvoorde

**Visie
Werkplan
en
Activiteiten**

2019

HV Lichtenvoorde

“Werkplan en activiteiten” 2019 HVL

Werkwijze bestuur :

Eind 2017 is ons bestuur uitgebreid met twee nieuwe bestuursleden te weten Ton Boer en Geert Heesen.

Gezien de toevoeging van deze twee leden hebben wij als bestuur in het jaar 2018 gaandeweg de werkwijze van het bestuur aangepast.

Deze toevoeging heeft geleid tot uitbreiding van de totale aanwezigheid van deskundigheid waardoor taken die het bestuur uit dient te oefenen beter verdeeld kunnen worden en de effectiviteit van werken verbetert.

Er zijn ter zake kundig commissies gevormd waar wij als bestuur in 2019 mee doorgaan zullen gaan en zo nodig zullen uitbreiden.

De commissies zullen in 2019 waarnodig een permanent karakter krijgen dan wel van tijdelijke aard.

We zullen in 2019 gaan werken met twee permanente commissies gerelateerd aan de onderwerpen verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw (commissie verduurzaming) en de commissie financiën, welke zich bezig houdt en verdiept in de financiële positie van PW.

De commissies worden benoemd door het Samen 1 verband en de commissie leden kunnen uit de verschillende aangesloten huurdersverenigingen komen.

De samenstelling dient een zo'n maximaal mogelijke deskundigheid tot doel te hebben. Zitting hebben mensen met affiniteit m.b.t het onderwerp waar zich de commissie mee bezighoudt , met de daarbij behorende deskundigheid.

Elke commissie kiest uit haar leden een voorzitter en een secretaris en doet verslag aan Samen 1 middels tussenrapportage en een eindverslag waarin het ongevraagde of gevraagde advies wordt weergegeven en toegelicht.

We gaan bezien of er een commissie 'Betaalbaarheid en een commissie Communicatie 'dienen te worden ingesteld, of dat delen van deze betreffende onderwerpen onder gebracht kunnen worden bij bestaande commissies.

We gaan in 2019 over tot het instellen van in ieder geval de volgende tijdelijke commissies te weten de commissie “: evaluatie spelregels”. Dit kan tevens inhouden dat deze commissie moet werken aan actualisatie van de spelregels zodra genoemde feiten in de spelregels zijn achterhaald of aangepast dienen te worden.

Zo ook wordt de tijdelijke commissie “Participatie overeenkomst”.ingesteld.

De commissies op een rij :

-) commissie duurzaamheid -) commissie spelregels
-) commissie financiën -) commissie participatie overeenkomst
-) commissie prestatie afspraken

Verduurzaming:

Wereldwijd wordt gesproken over het terugbrengen van de Co2 uitstoot in ons milieu. Dit met de ambitie om in het jaar 2050 de Co2 uitstoot tot 0 gereduceerd te hebben.

Dit voornemen, wereldwijd, is een enorme maatschappelijke opgave, echter iedereen is het erover eens dat er iets moet gebeuren en wel nu. Ondernemen wij mensen nu geen actie dat is de kans groot dat leven op aarde voor ons mensen niet meer mogelijk is.

Ook woningbouw corporaties wordt gevraagd mee te denken en mee te werken aan het realiseren van deze maatschappelijke opgave. Daartoe heeft zowel Aedes als de overkoepelende organisatie van de huurdersverenigingen, de woonbond, een route ontwikkelt voor corporaties richting het jaar 2050. Deze route heeft de naam gekregen "Route Co2 neutraal 2050". Deze opgestelde route gaat uit van aannames en rekenmodellen en geeft in stappen weer hoe het doel van Co2 neutraal in 2050 te verwerkelijken. Het doel kan uiteraard niet in een keer gerealiseerd worden, dan zou elke corporatie failliet gaan.

HVL heeft in 2019 het voornemen om samen met PW na te denken in welke stappen en op welk moment deze voorgenomen stappen gezet zullen worden.

Daarbij zullen wij als huurdersvereniging vooral letten op en er stevig voor pleiten dat de kosten welke gepaard gaan met het verwezenlijken van einddoel van de route, niet afgewenteld zullen gaan worden op de huurder en dat het nemen van verduurzamings maatregelen altijd een financieel voordeel zal opleveren voor de huurder.

Actiepunten :

Het spreekt voor zich dat de commissie "Duurzaamheid" zich gaat bezighouden met de uitvoering van de actie punten

-) relevante informatie verzamelen omtrent het onderwerp verduurzaming
-) het vinden en creëren van netwerken
-) het volgen van effectieve ontwikkelingen op het gebied van innovatie
(innovatie met betrekking tot installatie technieken)
(zo ook innovatie m.b.t. het opwekken van energie op duurzame wijze)
-) verdieping in het kostenplaatje als gevolg van het nemen van verduurzamings maatregelen
-) er op toe zien dat het proces van verduurzaming gekoppeld wordt aan energie besparing dus woonlastenbesparing voor de huurder.
-) mee denken en er op toe zien dat de woning betaalbaar blijft
(het samengaan van labelsprongen en werkzaamheden in het kader van renovatie kunnen leiden tot behoorlijke huurverhogingen)
-) mee denken en desnoods het initiatief nemen inzake het toekomstig zonnepanelen beleid)

Prestatie afspraken :

Deze afspraken worden jaarlijks overeengekomen in het tripartiet overleg tussen de corporatie, gemeente en huurdersvereniging.

Dit overleg is een uiterst belangrijk moment omdat de huurdersvereniging zich hier sterk kan doen laten gelden als het gaat om het opkomen voor de belangen van haar achterban.

Het is de derde keer op rij dat dit overleg plaatsvindt waarbij in 2019 HVL zich meer zal gaan richten om te komen tot duidelijke expliciete afspraken. Dit langs de weg

van het uitspreken van intenties naar het vastleggen van procedurele afspraken om uiteindelijk te komen tot maken van een lijst van concrete afspraken.
Het dienen afspraken te zijn die ertoe doen met een meerjarig karakter.
Afspraken betreffende de onderwerpen :

-) ontwikkeling sociale woningvoorraad
-) bereikbaarheid, betaalbaarheid en financierbaarheid
-) wonen en zorg
-) huisvesting met extra aandacht
-) leefbaarheid
-) duurzaamheid.

Actiepunten :

-) meer deskundigheid verwerven met betrekking tot de onderwerpen waarover afspraken dienen te worden gemaakt.
Handleiding prestatie afspraken van de woonbond is hierbij oa een goed hulpmiddel.
Ook het aspect van het leren uitonderhandelen is bij het maken van afspraken een belangrijk aandachtspunt.

-) in het verlengde hiervan een permanente commissie instellen bestaande uit mensen die zitting hebben in de commissie duurzaamheid en financiën en de eventueel te vormen commissie betaalbaarheid.

-) meer intensievere voorbereiding door eerder contact te zoeken met de andere deelnemende partijen. Met name met de gemeente.

Dat laatste zou kunnen door contact te zoeken met de verantwoordelijke wethouder en fractieleiders van politieke partijen. Dit laatste vooral met de bedoeling te bezien of er medestanders zijn vanuit de politiek om sterker te staan in onze eigen standpunten.

Ook richting PW zullen wij als HVL eerder contact zoeken om vooraf en in overleg te bepalen wat nu belangrijk is om vast te leggen in de prestatieafspraken.

Huurbeleid :

Het meest belangrijke onderdeel van het huurbeleid voor onze achterban is de betaalbaarheid van de maandelijkse huur en dat er sprake is van een goede prijs en kwaliteitsverhouding.

De huren zijn jaren achtereen gestegen en betreffende de huurstijging is de al jarenlange afspraak van een beperkte huurverhoging aan verandering toe.

Dit tevens met in ons achterhoofd wat het effect zal zijn van de te nemen maatregelen in het kader van verduurzaming en als gevolg daar weer van de labelsprongen die gemaakt zullen worden. Elke labelsprong leidt op haar beurt tot een huurverhoging van 5 euro.

HVL vreest dat de huurder uiteindelijk zal opdraaien voor de kosten die gemaakt gaan worden in verband met de verduurzaming.

Actiepunten :

In 2019 gaat HVL zich inzetten en het pad verkennen om te komen tot een huurverlaging of anders op zijn minst een huurverhoging van 0 procent. Dit is absoluut noodzakelijk omdat de huren in de sociale woningbouw onbetaalbaar dreigen te worden.

In de te maken prestatieafspraken voor 2020 zal de huur op zich een belangrijk onderhandelingspunt worden waarop stevig wordt ingezet.

De commissie financiën zal de voornoemde inzet met betrekking tot de huur bestuderen en samen met PW bekijken welk effect huurverlaging of een huurverhoging van 0 procent heeft op de financiële positie van PW. En waar dit dan mogelijk verantwoord in de jaarrekening van PW gecompenseerd kan worden, dan wel of er reserves zijn waarin het voornemen aangaande huur bekostigd kan worden. Her verdient de voorkeur om hierbij een extern deskundige in te schakelen.

Verder in het kader van het huurbeleid zal HVL attent zijn op :

-) blijven de slaagkansen op het verkrijgen van een huurwoning voor elke doelgroep optimaal mogelijk gezien het toewijzingsbeleid.

Wat blijft PW doen om de slaagkansen te vergroten daar waar potentiële huurders tussen wal en schip dreigen te vallen en daar waar de huur boven de liberalisatie grens dreigt uit te komen. (het meer toepassen van het bijstellen van streefhuurpercentages.)

-) hieruit volgend hoe het is gesteld met de verhouding DAEB, n-DAEB. Zijn er meer leningen gedaan vanuit het DAEB om het n-DAEB te financieren.

-) blijft de sociale woningvoorraad op het huidige peil. Kan het woning te kort niet opgevangen worden door bestaand maatschappelijk vastgoed, of anders maatschappelijk vastgoed aan te kopen en het maatschappelijk vastgoed dan te transformeren.

-) is er sprake van een goeie doorstroming. Zo niet, dan samen met PW nadenken welke maatregelen genomen kunnen worden om de doorstroming te bevorderen. (bv bij verhuizing van senioren deze verhuizing zo veel als mogelijk is te faciliteren of bij verhuizing de oude huur aan te houden)

Jaarrekening van de corporatie :

Dit onderwerp is voor HVL een nieuw aandachtspunt.

Het ligt niet in de bedoeling van het bestuur om de jaarrekening te analyseren maar eerder leren goed te begrijpen.

Met die kennis kunnen wij de opbouw van onze eigen argumentatie versterken en tegelijkertijd beter en meer op gelijkwaardig niveau de argumentatie van PW bekritisieren dan wel voor ons belangrijke punten aanvullen.

Aan het nemen van beslissingen door PW liggen niet uitsluitend financiële argumenten ten grondslag maar dikwijls spelen deze wel degelijk een belangrijke rol. Leren te duiden waarom de corporatie een bewuste beslissing neemt en inzicht verschaffen in welke keuze(s) hieraan vooraf gemaakt zijn.