

HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE



## **JAARVERSLAG 2018**

***H.B.O. WONEN 99***

**Tilburg, 30 april 2019**

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>1</b>
<b>1. Voorwoord van de voorzitter</b>	<b>2</b>
<b>2. Notulen van de jaarvergadering d.d. 16 mei 2018</b>	<b>3</b>
<b>3. Inhoudelijk verslag over het jaar 2018</b>	<b>7</b>
3.1 Positie en rol H.B.O. Wonen 99	7
3.2 Belangrijke besprekonderwerpen in 2018	8
3.3 Ondersteuningsaanbod Commissies van Huurders	10
3.4 Website H.B.O. Wonen 99	10
3.5 Taakverdeling en zelfevaluatie bestuur H.B.O.	10
3.6 Thema-avonden 2018	11
3.7 Ondernemingsplan WonenBreborg 2017-2020	12
<b>4. Financieel verslag over het jaar 2018</b>	<b>13</b>
4.1 Jaarcijfers 2018	14
4.2 Verklaring kascommissie	15
4.3 Begroting 2019	16
4.4 Toelichting jaarcijfers 2018	17

## 1. VOORWOORD VAN DE VOORZITTER

Beste leden van de Commissies van Huurders, leden van de Raad van Commissarissen, Directie en medewerkers van Wonen Breburg,

Met genoegen presenteren wij u het jaarverslag van de Huurders Belangen Organisatie van Wonen Breburg over het jaar 2018.

Ook dit jaar hebben wij ons weer ingezet voor de belangen van de huurders van Wonen Breburg.

Helaas moest Wonen Breburg ons nogal eens een 'neen' verkopen op ons inziens gerechtvaardigde vragen en problemen.

Dit kwam mede doordat de corporaties ook in 2018 nog steeds geconfronteerd werden met zware lasten door de Rijksoverheid. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan de Verhuurdersheffing die er de bedrijfsvoering bepaald niet gemakkelijker op maakt.

Maar desondanks zijn wij als Huurders Belangen Organisatie niet ontevreden over onze samenwerking met Wonen Breburg. Deze verliep over het algemeen constructief en in goede harmonie.

Ook past een compliment aan de Commissies van Huurders voor hun betrokkenheid bij onze activiteiten. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan de opkomst en inbreng tijdens onze thema-avonden.

Rest mij iedereen te bedanken die zich het afgelopen jaar weer heeft ingezet voor de belangen van de Huurders van Wonen Breburg. Hopelijk kunnen wij dat ook in het lopende jaar continueren.

Peter Valk,

voorzitter HBO Wonen 99

## 2. NOTULEN JAARVERGADERING D.D. 16 MEI 2018

### Aanwezig:

Bestuur H.B.O. Wonen99	6
Leden Commissies van Huurders	56
Leden Commissies van Huurders i.o.	2
WonenBreburch: Bestuur, Directie, MT, Consulenten en huismeesters	8
Platform Breda / bestuur SHW	2

### Afwezig m.k.

CvH's (met kennisgeving)	6
Raad van Commissarissen	1

Verslaglegging: Spronk Management Support

---

### 1. Opening

De heer Peter Valk heet als voorzitter alle leden van de Commissies van Huurders (CvH) van harte welkom op deze jaarvergadering. Hij vertelt trots te zijn dat de opkomst wederom zo groot is en dankt de commissies daarvoor. Eveneens worden de leden van de Raad van Commissarissen, de directeur-bestuurders van WonenBreburch, de medewerkers van WonenBreburch en de collega's uit Breda van harte welkom geheten.

De voorzitter geeft een korte uiteenzetting van de voornaamste activiteiten van het bestuur in 2017, waarbij men wederom de belangen van de huurders zo goed mogelijk heeft proberen te behartigen. Samen met de collega's uit Breda zijn er regelmatig gesprekken met de directie en het management van WonenBreburch en de RvC. Allerlei onderwerpen komen dan aan de orde, zoals huurverhoging, aanpak klein en groot onderhoud, servicekosten, medezeggenschap, betaalbaarheid en leefbaarheid. De vergaderingen hebben altijd in goede harmonie en soms met wat heftige discussies plaatsgevonden, maar altijd constructief en op oplossingen gericht.

Om de contacten met de leden van de Commissie van Huurders te onderhouden, organiseren wij regelmatig thema-avonden, die net als vanavond altijd druk bezocht werden. Ook dankzij de persoonlijke contacten van de leden van onze Werkgroep Contacten Commissies. Zij proberen nieuwe commissies van huurders in het leven te roepen d.m.v. flyer en gesprekken met geïnteresseerde huurders. Daarnaast investeren we in het behoud van de bestaande commissies. Een algemeen bekend probleem is dat het moeilijk is om jongere bewoners bereid te vinden voor deelname aan een van de commissie van huurders.

De nieuw aangetreden bestuurder en opvolger van Aline Zwierstra - mevrouw Caroline Timmermans - wensen wij namens het bestuur en de commissies veel succes toe.

De voorzitter bedankt alle leden van de CvH's voor hun ondersteuning. Een woord van dank aan de medewerkers en de directie van WonenBreburch voor de constructieve wijze van samenwerking en overleg. Dit jaar willen wij graag op dezelfde voet doorgaan en samen met de collega's uit Breda en de commissie van huurders de belangen van huurders zo optimaal mogelijk behartigen.

## 2. Mededelingen

- Twee HBO-bestuursleden kunnen vanavond niet aanwezig zijn. Dat zijn de heer Jan Zaunbrecher (penningmeester) wegens vakantie, en Henk Dankers (secretaris) die nog volop aan het revalideren is. Wij wensen Henk van harte veel beterschap!
- De heer H. Pars (directeur/bestuurder) en de heer Van Dongen (voorzitter RvC) zijn vanavond verhinderd.
- De CvH's Heubach, Heuvelse Akkers, Kleurenbuurt, Reinevaarstraat, Samen Verder en SOT Kloostertuin hebben helaas afgezegd.

## 3. Notulen van de jaarvergadering van 10 mei 2017

De voorzitter meldt dat er geen schriftelijke vragen en/of reacties op de notulen zijn binnengekomen. In de vergadering wordt vastgesteld dat er ook geen mondelinge reacties zijn.

*Daarmee worden de notulen van de jaarvergadering 10 mei 2017 ongewijzigd en met dank aan de notuliste goedgekeurd en als vastgesteld beschouwd.*

## 4. Inhoudelijk jaarverslag 2017 van het Bestuur van H.B.O. Wonen 99 en het verslag 2017 van de Werkgroep Ondersteuning Commissies van huurders (WOC)

De voorzitter vertelt dat de HBO zich heeft ingezet om het voorzieningenniveau op peil te houden. Twee afgevaardigden van de HBO nemen deel aan het SBO (Stedelijk Bewoners Overleg). In het SBO zitten ook afgevaardigden van de HBO's van de andere betrokken corporaties (Tiwos, TBV, Woonstichting 't Heem).

Belangrijke onderwerpen waren onder meer betaalbaarheid, omgangscodes, onderhoudsdienst en bewonersparticipatie. Aanvullend op het onderwerp bewonersparticipatie kan gemeld worden dat het daarmee niet slecht gaat, maar het is heel erg moeilijk om nieuwe mensen bereid te vinden voor verschillende functies.

Verjonging is nodig, voor zowel het HBO bestuur als voor de commissies van huurders, om het stokje door te kunnen geven. We blijven proberen om met jonge mensen in contact te komen via onze website, sociale media en contactmomenten, zoals bijvoorbeeld het organiseren van een jongerencafé. Jongere huurders van WonenBreburch tot 35 jaar zijn welkom. Het doel is de jongeren te enthousiasmeren om op te komen voor de belangen van medehuurlers op het gebied van veiligheid, leefbaarheid en betaalbaarheid. Op 29 mei a.s. wordt er speciaal voor de jongere huurders een Participizza over huurdersbelangen georganiseerd. Het vindt plaats in Club Smederij in de Spoorzone in Tilburg.

## 5. Financieel jaarverslag over 2017

De voorzitter meldt dat de financiën dit jaar iets gunstiger zijn uitgevallen dan andere jaren. De oorzaak daarvan is dat er nog geen nieuwe adviseur is. Het bestuur is nog volop bezig een nieuwe adviseur te zoeken.

De vergadering gaat akkoord met het financiële jaarverslag 2017.

## 6. Verklaring kascontrolecommissie

De kascontrolecommissie, bestaande uit de heren Wim Weijters en John Kristelijn, hebben wederom de kas gecontroleerd.

De heer Kristelijn licht in de vergadering toe dat de controle steekproefsgewijs is uitgevoerd en geeft aan dat de financiële stukken er verzorgd en zorgvuldig verwerkt uitzien. Verder meldt hij

dat er geen onregelmatigheden zijn aangetroffen. Hij geeft een compliment aan penningmeester Jan Zaunbrecher.

Het gevoerde financiële beleid over 2017 wordt akkoord bevonden en aan het bestuur wordt decharge verleend.

De voorzitter bedankt de heer Weijters en de heer Kristelijn voor hun werkzaamheden.

#### **7. Begroting 2018**

Er zijn geen vragen of opmerkingen m.b.t. de begroting 2018, waarmee de begroting is vastgesteld.

#### **8. Verkiezing leden voor de nieuwe kascontrolecommissie.**

De voorzitter vraagt wie er belangstelling heeft voor zitting in de nieuwe kascontrolecommissie.

De heer Van Laarhoven (Heyhoef) en de heer Molenschot (Brücknerhage) stellen zich beschikbaar. De voorzitter bedankt beide heren voor hun bereidwilligheid.

De penningmeester zal begin 2019 contact met hen opnemen voor het controleren van de financiën over 2018.

#### **9. Samenstelling huidig bestuur en verkiezing/herverkiezing bestuursleden**

De heer Peter Valk en mevrouw Ger Heerdink zijn statutair aftredend en stellen zich herkiesbaar.

Beide leden worden door de ledenvergadering bij acclamatie herkozen.

De voorzitter dankt de leden voor het in hen gestelde vertrouwen.

De voorzitter roept leden van de commissies van huurders op om zich te melden indien iemand belangstelling heeft voor een functie binnen het bestuur van de HBO. Er is de mogelijkheid om een jaartje mee te lopen met het bestuur om te kijken of het past. Deze uitnodiging mag men ook doorgeven aan andere huurders (niet commissieleden) en ongeacht de leeftijd is men welkom.

#### **10. Verslag enquête 2017 H.B.O. Wonen 99**

De enquête is vereenvoudigd zodat het invullen ervan minder werk vergt. Het enquêteverslag 2017 is door iedereen ontvangen en is op de thema-avond uitvoerig besproken. Van de CvH's wordt verwacht dat zij het verslag met de consultants bespreken.

#### **11. Beantwoording van schriftelijk ingediende vragen.**

Er zijn schriftelijk geen vragen ingediend.

#### **12. Rondvraag en sluiting**

De voorzitter biedt de aanwezigen de mogelijkheid om desgewenst nog mondeling vragen te stellen of opmerkingen te maken.

Er wordt gevraagd of er rekening is gehouden met de nieuwe regels van de privacywetgeving per 25 mei m.b.t. de WiZ. De voorzitter geeft aan dat dit wordt opgepakt.

CvH Heyhoef vertelt dat een aantal corporaties in Nederland een voordeurbeveiliging in de vorm van een flipperbeveiliging (voorkomen van inbraak met plastic pasje) in huurwoningen heeft aangebracht. Met WonenBreborg is daar ooit over gesproken, maar die vond een paar honderd

euro te duur. De vraag is of daar opnieuw over nagedacht kan worden voor een eenvoudige en goede beveiliging tegen flipperen, want er zijn nu goedkopere oplossingen voor.

De heer Weyters van CvH Populierenflat meldt dat er bij hen een oplossing is gevonden d.m.v. het monteren van een opzetstuk. De voorzitter stelt voor dat beide heren in de pauze met elkaar erover in overleg gaan.

De voorzitter sluit het formele deel van de bijeenkomst en bedankt iedereen voor aanwezigheid en inbreng. Hierna treedt het trio "Back in Time" op en onder het genot van een hapje en drankje is er gelegenheid tot napraten.

Tilburg, 15 mei 2019

Peter Valk,  
voorzitter

Henk Dankers,  
secretaris

### 3. INHOUDELIJK VERSLAG OVER HET JAAR 2018

#### 3.1 Positie en rol H.B.O. Wonen 99

In 2018 heeft H.B.O. Wonen 99 zich er wederom voor ingezet om het voorzieningsniveau voor haar achterban zo goed mogelijk op peil te houden. Als bestuur van H.B.O. Wonen 99 en in SHW-verband (Stichting Huurdersbelangen WonenBrebung) wordt er door het jaar heen intensief overleg gevoerd met de directie van WonenBrebung en worden er afspraken gemaakt in het kader van het Akkoord Betaalbaarheid.

H.B.O. Wonen 99 behartigt de belangen van huurders in het woningbezit van WonenBrebung. H.B.O. Wonen 99 is een vereniging en de leden zijn de CvH's (Commissie van Huurders). Elke huurder kan lid worden van een commissie van huurders. Als er nog geen commissie is, kan een huurder het initiatief nemen om een commissie van huurders voor zijn complex op te richten. Een commissie van huurders moet erkend worden en wordt gefaciliteerd door WonenBrebung en door H.B.O. Wonen99. De Werkgroep Ondersteuning Commissies (WOC) van H.B.O. Wonen99 onderhoudt directe en nauwe contacten met de bestuurders en leden van de commissies.

Via H.B.O. Wonen 99 zijn de commissies van huurders eveneens aangesloten bij het Stedelijke Bewoners Overleg (SBO Tilburg) en de Stichting Huurdersbelangen WonenBrebung (SHW). De commissies hebben rechtstreeks contact met WonenBrebung over zaken m.b.t. het reilen en zeilen van het eigen complex. Elk bestuur van een commissie van huurders voert periodiek overleg met de woonconsulent(e).

H.B.O. Wonen 99 richt zich op het vestigingsniveau van WonenBrebung in Tilburg en overlegt periodiek met de manager voor Beheer van WonenBrebung, Myreen Minnaar, over allerlei onderwerpen die de huurders raken zoals: de onderhoudsplannen voor de woningen, de dienstverlening van WonenBrebung, het beleid ten aanzien van leefbaarheid, het verhuurbeleid, algemene huurvoorwaarden etc.

Het Dagelijks Bestuur van H.B.O. Wonen99 wordt gevormd door Peter Valk, Henk Dankers en Jan Zaunbrecher. Dit Dagelijks Bestuur (in Tilburg) en het Bewonersplatform WonenBrebung (in Breda) vormen gezamenlijk het bestuur van de Stichting Huurdersbelangen WonenBrebung (SHW). Het SHW overlegt periodiek met de directie van WonenBrebung.

Een afvaardiging van H.B.O. Wonen 99 neemt deel aan het Stedelijk Bewoners Overleg (SBO Tilburg). In het SBO zijn de 4 H.B.O.'s vertegenwoordigd van de volgende Tilburgse Corporaties: WonenBrebung, Tiwos, TBV en (sinds 2018) 't Heem. Regelmatig zit het SBO-bestuur aan tafel met de bestuurders van de 4 woningcorporaties en met de wethouders met de portefeuille Wonen en Zorg.

In 2018 hebben er 9 formele H.B.O.- bestuursvergaderingen plaatsgevonden en daarnaast 1 evaluerend overleg (het zgn. Benen op tafel-overleg) waarin het reilen en zeilen binnen het bestuur, en organisatorische en inhoudelijke zaken worden besproken.

De samenstelling van het bestuur is in 2018 gewijzigd. Er heeft in juli 2018 een uitbreiding plaatsgevonden met 3 aspirantleden. De volgende 3 personen zijn tot H.B.O. Wonen 99 toegetreden: Betsie van Loon, Corrie Aerts en Harry Elings. Met deze uitbreiding bestaat het bestuur uit 11 personen. Statutair dient het bestuur uit 9 personen te bestaan. De afspraak is dat er na een half jaar zal worden geëvalueerd.



In de bestuursvergaderingen wordt standaard actuele informatie gedeeld, worden de ontwikkelingen binnen de samenwerkingsverbanden van SBO en SHW op de voet gevolgd, en wordt de Regiovergadering voorbereid. Veel onderwerpen passeren daarbij de revue en waar nodig neemt H.B.O. Wonen 99 naar aanleiding van ontwikkelingen die er spelen, initiatieven die erop zijn gericht de positie van huurders te versterken. Hieronder een greep uit de onderwerpen waar we in 2018 onze aandacht op hebben gericht.

### 3.2 Belangrijke thema's en besprekpunten in 2018

- **Betaalbaarheid van de huren – streefhuur, woonwet**

Dit onderwerp wordt continue in beeld gehouden en aan de orde gesteld in de overleggen van de huurdersbelangenorganisatie met de corporatie. Landelijk beleid en ontwikkelingen blijven wij op de voet volgen en wij kijken daarbij vooral naar eventuele gevolgen voor de huurders van WonenBreburch.

- **Deskundigheidsbevordering bestuur**

Voor de bevordering van de deskundigheid van het bestuur heeft er op woensdag 24 januari een studiedag plaatsgevonden met als onderwerp 'communicatie' onder begeleiding van Habitask. Er is voorts een ontwikkelprogramma opgesteld en prioriteiten vastgesteld. Als voornaamste aandachtspunten zijn benoemd: 1) Financiële deskundigheid bestuursleden vergroten (begroting en jaarverslag WonenBreburch); 2) Bevorderen van de participatie achterban; 3) Continuïteit samenstelling bestuur en verdeling bestuurstaken; 4) Duurzaamheidsbeleid WBB. Het ontwikkelprogramma vormt een vast onderwerp op de agenda van de H.B.O.

Na de zomer van 2018 heeft het bestuur een nieuwe adviseur gevonden in de persoon van Thea de Feijter van De Nieuwe Wind. Met haar is het ontwikkelprogramma voor het bestuur verder ingevuld en is veel energie en tijd gestoken in het bevorderen van de deskundigheid, zowel inhoudelijk m.b.t. de positie en de rol van het H.B.O. als belangenorganisatie, als m.b.t. het functioneren van het H.B.O. Een brainstormsessie in de bestuursvergadering van 17 december heeft geresulteerd in een conceptvisie voor het functioneren van het bestuur met de focus op de toekomst van het H.B.O.

- **Lopende zaken Werkgroep Ondersteuning Commissies**

In elke bestuursvergadering worden de actualiteiten m.b.t. de commissies van huurders met elkaar gedeeld. De WOC is zeer actief in de ondersteuning van de bestaande commissies en in het werven van leden voor nieuwe commissies. In 2018 zijn er 3 nieuwe commissies opgericht t.w. Sweelincklaan, Wagnerplein en Reyshoeve.

- **Activiteitenoverzicht / prestatieafspraken 2019 Wonen Breburch**

In de bestuursvergadering van 3 september heeft het bestuur kennis genomen van de uitleg vanuit Wonen Breburch over de prestatieafspraken. Belangrijke onderwerpen daarbij zijn het vastgoedbeleid, het toewijzingsbeleid, het beleid van Wonen Breburch m.b.t. spoedzoekers, alsook de kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid van de wooncomplexen. De H.B.O. heeft een officiële reactie gegeven op het bod prestatieafspraken waarna voor 15 december 2018 het document met de prestatieafspraken naar de minister is gestuurd.

- **Contact met directie WonenBreburch en Raad van Commissarissen**

In 2018 heeft H.B.O. wederom regelmatig overleg gevoerd met de directie en management van Wonen Breburch, vertegenwoordigd in de persoon van Caroline Timmermans en Myreen Minnaars.

Voorts heeft H.B.O. kennisgemaakt met het nieuwe lid van de Raad van Commissarissen, de heer Smit. In de bestuursvergadering van 5 maart heeft het bestuur brainstormend gesproken met de heren Corsten en Smit van de Raad van Commissarissen over het huurbeleid en overige huurderszaken waar men als huurdersbelangenorganisatie de aandacht op gevestigd wil zien. De afspraak is dat 1 à 2 keer per jaar leden van de RvC aansluiten bij een vergadering van H.B.O.

- **Omgangscode herstructurering**

H.B.O. Wonen 99 heeft indertijd (in 2015) niet ingestemd met de door de corporatie voorgestelde versoeringen van de vergoedingen in de omgangscode herstructurering, grootonderhoud en renovatie. Wel vindt H.B.O. Wonen 99 dat misbruik door stapeling van vergoedingen aangepakt dient te worden. Over de kwestie versoering ongemaktoeslag is in SHW-verband de discussie met de directie van Wonen Breburg gevoerd en zijn er nadere (betere) afspraken gemaakt. Komend jaar (2019) zal de omgangscode opnieuw tegen het licht worden gehouden, zowel door het H.B.O. als in SBO-verband.

- **Onderhoudsdienst WonenBreburg**

In SHW-verband wordt er regelmatig met de directie gesproken over het dienstverleningspakket met als inzet de verworvenheden van de huurders zoveel mogelijk in stand te houden. Maatwerk in de dienstverlening en de uitvoering zijn zaken die door de SHW worden bepleit.

- **Bewonersparticipatie**

In de Woningwet is de positie van de huurder en de huurdersbelangenorganisatie aanzienlijk versterkt. Continue besprekspunt is hoe die bewonersparticipatie concreet in te vullen. Daarover wordt zowel in het bestuur als met de directie van WonenBreburg veelvuldig gebrainstormd. H.B.O.-leden nemen bijvoorbeeld als toehoorder deel aan de klantenpanelbijeenkomsten die WonenBreburg organiseert. Daarnaast organiseert de H.B.O. zelf regelmatig bijeenkomsten voor haar achterban om deze zoveel mogelijk van informatie te voorzien en om signalen op te halen. Onze inzet is het draagvlak en de betrokkenheid van huurders zoveel mogelijk te vergroten. Naast de traditionele overlegstructuur zoals die bestaat met H.B.O. Wonen 99 en de Commissies van Huurders, blijven wij zoeken naar aanvullende en toekomstbestendige vormen van participatie. Met de nieuwe adviseur van H.B.O. Wonen 99 wordt doelgericht onderzocht hoe de participatie te versterken en wordt er geëxperimenteerd met verschillende vormen van participatie met als doel de achterban nog meer bij het reilen en zeilen van de H.B.O. en van de Commissies van Huurders te betrekken.

- **Kennismakingsgesprekken met nieuwe huurders**

Dit is standaard beleid van de corporatie waar H.B.O. volledig achterstaat. Op deze wijze wil de corporatie nadrukkelijker kijken hoe het scheidwonen tegen te gaan. Voorts zijn er leefbaarheids- en sociale aspecten waar men in die gesprekken aandacht aan wil geven. De nieuwe huurders worden gewezen op hun rechten en plichten.

- **Jaarlijkse enquête H.B.O. Wonen99**

Onze achterban spreekt zich jaarlijks middels de enquête uit over haar bevindingen als commissielid en daarbij komen allerlei onderwerpen aan de orde zoals: het planmatig en groot onderhoud, de servicekosten, de contacten met de woonconsulenten en de huismeesters, de waarderingsnormen m.b.t. de woning, de dienstverlening door WonenBreburg en ook hoe men de informatievoorziening en het functioneren van het bestuur beoordeelt. Elk jaar wordt er gekeken naar eventuele verbeterpunten in de werkzaamheden en in het contact met zowel de corporatie als met de H.B.O.

### **3.3 Ondersteuningsaanbod Commissies van Huurders**

Zoals inmiddels goed bekend bij de achterban kunnen de leden van de C.v.H. waar nodig ondersteuning krijgen vanuit de Werkgroep Ondersteuning Commissies van Huurders (WOC). De mensen van deze werkgroep staan altijd met raad en daad klaar. Zij spannen zich in om leden te werven voor commissies van huurders. Zelfs de wijkbus van WonenBrebreg benutten ze om plaatselijk in contact te komen met huurders.

Verder kunnen leden van C.v.H. op afspraak een gesprek inplannen met leden van het bestuur. Omdat er nagenoeg geen gebruik is gemaakt van het vaste spreekuur, is besloten het om te zetten naar spreekuur op afspraak. Dit staat ook vermeld op de website.

Voor financiële zaken is penningmeester Jan Zaunbrecher het aanspreekpunt. Voorzitter Peter Valk functioneert indien nodig als mediator richting de corporatie.

H.B.O. Wonen99 informeert regelmatig bij de commissies naar hun wensen en behoeften en stemt zo mogelijk het ondersteuningspakket daarop af. Het verslag van de werkgroep over 2017 treft u verderop in dit jaarverslag aan.

### **3.4 Website H.B.O. Wonen99**

De redactie probeert de website zo actueel mogelijk te houden, maar vanwege een gebrek aan mankracht lukt dat helaas niet altijd. Ook relevante informatie van de Commissies van Huurders zetten we graag op de website. Bijvoorbeeld informatie over hun activiteiten over andere actualiteiten. Daarbij wordt rekening gehouden met privacy-gevoeligheden. De redactie van de website ziet daarop toe.

### **3.5 Taakverdeling en zelfevaluatie bestuur H.B.O. Wonen99**

Het Dagelijks Bestuur van H.B.O. Wonen99 wordt gevormd door de voorzitter, de penningmeester en de secretaris. Zij bespreken en bewaken de voortgang en de dagelijkse gang van zaken. Het Algemeen Bestuur vergadert periodiek, gemiddeld 8 tot 10 keer per jaar. Ieder lid heeft bepaalde taken, zoals het beheren van de website, het onderhouden van de contacten met de commissies van huurders, de jaarlijkse belrondes met de achterban, hand- en spandiensten verrichten bij de organisatie van de thema-avonden, de jaarvergadering en de nieuwjaarsreceptie.

Jaarlijks evalueert het bestuur haar eigen functioneren in het zgn. ‘benen op tafel-overleg’. Open en eerlijk bespreken de bestuursleden wat er in het afgelopen jaar goed en wat er minder goed ging, waar verbeterpunten zitten en hoe de samenwerking onderling verliep en met de commissies van huurders. Tot slot worden de speerpunten aangeduid voor het komende jaar.

In 2018 is voorts intensief ingezet op de deskundigheidsbevordering van het bestuur.

### 3.6 Thema-avonden in 2018

De themabijeenkomsten zijn ook dit jaar weer zeer druk bezocht. Het bestuur concludeert hieruit een grote betrokkenheid van de achterban en waardeert dit ten zeerste. Niet alleen de achterban van H.B.O. maar ook directieleden, stafmedewerkers en consulenten van WonenBreborg zijn altijd op deze avonden aanwezig. De bijeenkomsten vinden traditiegetrouw plaats bij Boerke Mutsaers in een prettige ambiance en in goede sfeer. De aanwezigen ervaren deze als een belangrijk contact- en ontmoetingsmoment tussen de huurders met hun verhuurder. Er wordt met elkaar over belangrijke en actuele onderwerpen van gedachten gewisseld en de huurders kunnen signalen afgeven en voorstellen doen.

Er hebben in 2018 twee themabijeenkomsten plaatsgevonden: op 21 maart en op 17 oktober. De eerste themabijeenkomst op 21 maart behandelde de volgende onderwerpen:

1. De 'Babeltruc'
2. WonenBreborg geeft inzicht in toekomstige veranderingen van o.a.
  - Gasloos i.v.m. CO2-uitstoot
  - Warmtewet
  - Duurzaamheid
  - Energie

Tijdens de tweede themabijeenkomst op 17 oktober is er vanuit Wonen Breborg uitvoerig informatie verstrekt over de onderwerpen: Duurzaam Wonen en Buurbemiddeling.

De verslagen van de beide themabijeenkomsten met de sheets van de presentaties zijn voor belangstellenden op de website van H.B.O. Wonen99 terug te vinden.

Bij Boerke Mutsaers vinden ook steeds de nieuwjaarsreceptie en de jaarvergadering plaats. Ook deze bijeenkomsten worden door de achterban en de relaties van de H.B.O. Wonen 99 drukbezocht. Het zijn belangrijke momenten waarop het bestuur van H.B.O. Wonen 99, de bestuursleden van de CvH's, de directie en medewerkers van WonenBreborg elkaar kunnen ontmoeten.

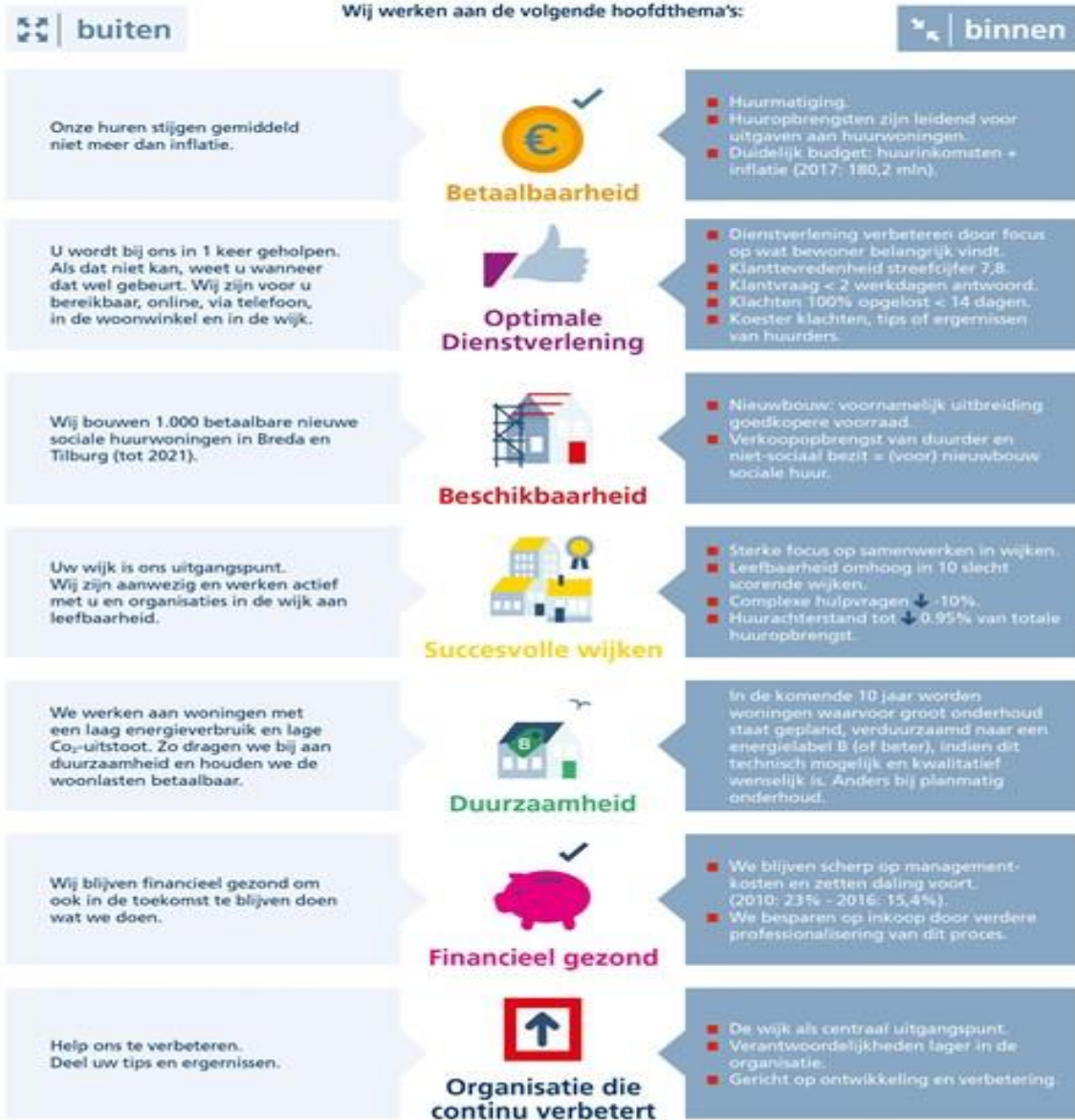
### 3.8 Ondernemingsplan van WonenBreborg 2017-2020

Het halverwege 2016 door WonenBreborg vastgestelde Ondernemingsplan voor de periode 2017-2020 is geen eindproduct maar een startschot. Als belangenorganisatie zien wij er mede op toe of WonenBreborg de ambities kan verwezenlijken, zoals het bieden van betaalbare en duurzame huurwoningen aan mensen die dat nodig hebben. Wederom nemen we het ondernemingsplan 'in één oogopslag' als reminder hieronder in het jaarverslag op:

## ONDERNEMINGSPLAN 2017-2020 IN 1 OOGOPSLAG

### BETROKKEN, DUIDELIJK EN VAKMANSCHAP

WonenBredburg richt zich als sociale woningcorporatie in het woningmarktgebied Breda-Tilburg op het huisvesten van mensen met beperkte kansen op de particuliere woningmarkt. Samen met bewoners en andere belanghebbenden, dragen wij bij aan leefbare wijken. Wij hebben een sterke band met onze huurdersvertegenwoordiging (SHW). Zij denken op alle thema's met ons mee en adviseren ons bij beleidsbeslissingen.



#### 4. FINANCIEEL VERSLAG OVER HET JAAR 2018

- 1) JAARCIJFERS 2018
- 2) VERKLARING KASCONTROLECOMMISSIE
- 3) BEGROTING 2019
- 4) TOELICHTING JAARCIJFERS 2018

4.1 Jaarcijfers 2018

HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE WONEN 99						
	<u>BALANS</u>	1-1-2016	1-1-2017	1-1-2018		31-12-2018
	<b>ACTIVA</b>					
120	ING Rekening Courant	€ 3.364,38	€ 10.045,03	€ 1.182,44		€ 12.000,26
144	ING Vermogen Spaarrekening	#####	#####	€ 198.000,00		€ 240.000,00
199	Debiteuren	€ 680,00	€ 680,00	€ 680,00		€ 680,00
798	Nadelig exploitatiesaldo			€ -		€ -
		<u>€ 162.528,78</u>	<u>€ 187.925,16</u>	<u>€ 199.862,44</u>		<u>€ 252.680,26</u>
	<b>PASSIVA</b>					
302	Betalingen onderweg	€ -	€ -	€ -		€ -
900	Voorziening SHW	€ 2.008,26	€ 2.008,26	€ 2.008,26		€ 2.008,26
910	Voorziening HBO	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00		€ 20.000,00
798	Batig exploitatiesaldo		€ 25.396,38	€ 8.440,31		€ 52.609,61
999	Eigen Vermogen	#####	#####	€ 169.413,87		€ 178.062,39
		<u>€ 162.528,78</u>	<u>€ 187.925,16</u>	<u>€ 199.862,44</u>		<u>€ 252.680,26</u>
	<b><u>EXPLOITATIEREKENING</u></b>		Begroting 2018	Werkelijk 2018		Vershil
	<b>LASTEN</b>					
401	Abonnementen		€ 200,00	€ 464,30		€ -264,30
402	Telefoon en internet		€ 500,00	€ 504,03		€ -4,03
403	Kantoorkosten		€ 600,00	€ 58,27		€ 541,73
404	Kantoorhuur		€ 2.500,00			€ 2.500,00
405	Kosten Website		€ 250,00	€ 208,80		€ 41,20
406	Verenigingskosten		€ 100,00	€ 129,37		€ -29,37
411	Kosten vergaderingen		€ 2.500,00	€ 4.182,73		€ -1.682,73
412	Nieuwjaarsreceptie		€ 3.000,00	€ 2.723,75		€ 276,25
421	Representatie		€ 3.000,00	€ 3.896,18		€ -896,18
431	Vergoeding bestuursleden		€ 10.000,00	€ 10.765,00		€ -765,00
432	Kosten computer apparatuur		€ 2.500,00	€ 1.600,51		€ 899,49
441	Cursussen en opleidingen		€ 2.000,00	€ 5.451,01		€ -3.451,01
451	Ondersteuning Commissies van Huurders		€ 7.000,00	€ 1.047,94		€ 5.952,06
452	Advieskosten HBO Wonen 99		€ 5.500,00	€ 3.130,33		€ 2.369,67
453	Stichting Huurdersbelangen WonenBreborg		€ 10.000,00	€ 2.959,12		€ 7.040,88
454	Secretariële ondersteuning		€ 7.000,00	€ 8.601,62		€ -1.601,62
455	Vergoeding CvH's		€ 21.000,00	€ 16.675,83		€ 4.324,17
456	Porti, drukwerk, kopieerkosten e.d.		€ 500,00			€ 500,00
457	Bijdrage SBO		€ 3.000,00	€ 2.091,52		€ 908,48
498	Kosten enquête HBO		€ 1.000,00	€ 196,80		€ 803,20
499	Overige lasten, onvoorzien, afronding		€ 150,00	€ 518,28		€ -368,28
798	Batig Exploitatiesaldo		€ 23.100,00	€ 52.609,61		€ -29.509,61
			<u>€ 105.400,00</u>	<u>€ 117.815,00</u>		<u>€ -12.415,00</u>
	<b>BATEN</b>					
455	Vergoeding CvH's		€ 25.000,00	€ 37.615,00		€ -12.615,00
801	WonenBreborg		€ 80.000,00	€ 80.000,00		€ -
802	Doorbelaaste kantoorhuur		€ 400,00	€ 200,00		€ 200,00
798	Nadelig exploitatiesaldo		€ -			
			<u>€ 105.400,00</u>	<u>€ 117.815,00</u>		<u>€ -12.415,00</u>

## 4.2 Verklaring kascontrolecommissie

Tilburg, 11 april 2019

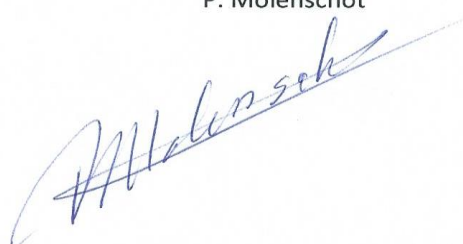
Op 11 April 2019 hebben dhr. A. van Laarhoven en dhr. P. Molenschot de kasbescheiden gecontroleerd van H.B.O. Wonen 99 over 2018.

De administratie was overzichtelijk verzorgd en is door ons in orde bevonden.

A. van Laarhoven



P. Molenschot





4.3 Begroting 2019

HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE WONEN 99						
		BEGROTING	WERKELIJK	VERWACHTING	BEGROTING	
		2018	T/M SEP 2018	2018	2019	
401	Abonnementen	€ 200,00	€ 210,80	€ 200,00	€ 200,00	
402	Telefoon en internet	€ 500,00	€ 382,51	€ 500,00	€ 500,00	
403	Kantoorkosten	€ 600,00	€ 40,02	€ 600,00	€ 200,00	
404	Kantoorhuur	€ 2.500,00	€ -	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
405	Website HBO	€ 250,00	€ 208,80	€ 250,00	€ 250,00	
406	Verenigingskosten	€ 100,00	€ 89,14	€ 100,00	€ 100,00	
411	Kosten vergaderingen	€ 2.500,00	€ 2.834,38	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
412	Nieuwjaarsreceptie	€ 3.000,00	€ 2.723,75	€ 3.000,00	€ 3.000,00	
421	Representatie	€ 3.000,00	€ 815,53	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
431	Vergoeding bestuursleden	€ 10.000,00	€ 7.461,70	€ 11.000,00	€ 11.000,00	
432	Kosten computerapparatuur	€ 2.500,00	€ 1.507,78	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
441	Cursussen en opleidingen	€ 2.000,00	€ 2.773,01	€ 3.000,00	€ 3.000,00	
451	Ondersteuning Commissies van Huurders	€ 7.000,00	€ 1.047,94	€ 7.000,00	€ 7.000,00	
452	Advieskosten HBO Wonen 99	€ 5.500,00	€ 1.023,18	€ 5.500,00	€ 5.500,00	
453	Stichting SHW	€ 10.000,00	€ 262,87	€ 10.000,00	€ 10.000,00	
454	Secretariële ondersteuning	€ 7.000,00	€ 7.037,69	€ 7.000,00	€ 7.000,00	
455	Vergoeding Commissie van Huurders	€ 21.000,00	€ 18.327,92	€ 21.000,00	€ 21.000,00	
456	Porti, drukwerk, kopieerkosten e.d.	€ 500,00	€ -	€ 500,00	€ 500,00	
457	Bijdrage SBO	€ 3.000,00	€ 2.091,52	€ 3.000,00	€ 3.000,00	
498	Kosten enquête HBO	€ 1.000,00	€ 196,80	€ 1.000,00	€ 1.000,00	
499	Overige lasten, onvoorzien en afronding	€ 150,00	€ 518,28	€ 150,00	€ 150,00	
	<b>Totaal Uitgaven</b>	<b>€ 82.300,00</b>	<b>€ 49.553,62</b>	<b>€ 86.800,00</b>	<b>€ 86.400,00</b>	
455	Vergoeding Commissie van Huurders	€ 25.000,00	€ 37.615,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	
801	WonenBreburg	€ 80.000,00	€ 60.000,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	
802	Doorberekende kantoorhuur	€ 400,00	€ 300,00	€ 400,00	€ 400,00	
899	Overige baten, onvoorzien en afronding					
	<b>Totaal Ontvangsten</b>	<b>€ 105.400,00</b>	<b>€ 97.915,00</b>	<b>€ 105.400,00</b>	<b>€ 105.400,00</b>	
	<b>EXPLOITATIESALDO</b>	<b>€ 23.100,00</b>	<b>€ 48.361,38</b>	<b>€ 18.600,00</b>	<b>€ 19.000,00</b>	

#### 4.4 Toelichting op de jaarcijfers 2018

**404 Kantoorhuur.** De factuur is op 17 januari 2019 ontvangen en betaald en niet in 2018 geboekt.

**411 Kosten vergaderingen:**

Om een beter inzicht te verkrijgen in de werkelijke kosten zijn hier nu ook de kosten van de thema-avonden opgenomen. Deze waren aanvankelijk bij de post 451 'Ondersteuning commissies van Huurders' vermeld. In de begroting van **2019** zal hier rekening mee worden gehouden.

**432 Kosten computerapparatuur:** gezien de staat van de aanwezige apparatuur was slechts een gedeeltelijke vervanging noodzakelijk.

**441 Cursussen en opleidingen en**

**452 Advieskosten HBO Wonen 99:** De verschillen die hier ontstaan zijn hebben voornamelijk te maken met het verleggen van de aandacht van advieskosten naar cursussen. Onze adviseur verzorgt de cursussen voor het veranderingsproces in het bestuur.

**453 Stichting Huurdersbelangen WonenBreburch:** Gezien het verloop van de kosten over de voorafgaande jaren is deze post te hoog begroot. In de begroting van **2019** wordt deze naar beneden bijgesteld.

**455 Vergoeding CvH's (Lasten):** Aan de commissies is € 19.077,92 uitbetaald en er is € 2402,09 ontvangen van opgeheven commissies.

**455 Vergoeding CvH's (Baten):** In 2018 is zowel de vergoeding van 2017 (€ 18.611,68) als 2018 uitgekeerd door WB

**498 Kosten enquête HBO:** Doordat er een eigen enquête ontwikkeld is, zijn de kosten voor deze post drastisch verminderd.

De vereniging heeft in 2018 geen gebruik hoeven maken van de in 2017 getroffen voorziening ten bedrage van € 20.000,00.

De overige posten behoeven naar de mening van het bestuur geen nadere toelichting.

Mede gelet op de hiervoor gegeven toelichtingen kan de vereniging over 2018 niets toevoegen aan de voorziening, die dan per de balansdatum gehandhaafd blijft op € 20.000,00.

Tenslotte resteert nog een bedrag van € 52.609,61 aan batig exploitatiesaldo en het bestuur stelt u voor dat toe te voegen aan het Eigen Vermogen van de vereniging.

Tilburg, 31 december 2018

Bestuur H.B.O. Wonen 99