

HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE



Van waarde voor de huurder

Samen sterk; voor en mét de huurder



Jaarverslag 2022

Woord vooraf

Het HBO-bestuur kijkt terug op 2022

Voor u ligt het jaarverslag van 2022. Hierin leest u wat we als belangenbehartiger hebben gedaan voor u als huurder van WonenBreborg.

Er is veel gebeurd in 2022 maar toch willen we even stilstaan bij een gebeurtenis die ons bestuur heeft aangegrepen. Ons bereikte het droevige bericht dat Henk Dankers, onze secretaris tot juni 2022, op 18 augustus was overleden.

Henk was een zeer gewaardeerd bestuurslid van HBO Wonen 99. Met zijn gedrevenheid en kennis van de Tilburgse volkshuisvesting heeft Henk binnen ons bestuur de taak van secretaris met verve vervuld. Wij zijn dankbaar voor wat Henk voor onze vereniging heeft betekend. Het bestuur van HBO Wonen 99 verliest in Henk een bevlogen bestuurslid en een waardevolle vrijwilliger. Zijn bijdrage zullen we nooit vergeten.

In 2022 werd de wereld geconfronteerd met een oorlog, hemelsbreed niet ver bij ons vandaan, die de nodige gevolgen met zich meebracht. Er ontstonden torenhoge energieprijzen, nog hoger dan waar we al mee te maken hadden. Vanuit de Tilburgse huurders ontvingen we noodkreten dat het huren nauwelijks meer betaalbaar was. Hierover voerden we als bestuur van HBO Wonen 99, samen met onze collega huurdersorganisatie uit Breda, gesprekken met WonenBreborg en andere instanties. De verduurzamingstrein ging harder rijden en waar mogelijk pakte WonenBreborg kansen om nieuwbouw van de grond te krijgen die tot energieneutraal wonen leidt en werden huurders verblijd met meer isolatie in de woningen.

Ook merkten we dat WonenBreborg tegen beperkingen aanliep. We zagen een schrikbarende hoge inflatie ontstaan en de tekorten ontstonden op de arbeidsmarkt namen toe. Vanuit HBO Wonen 99 merkten we dat vaste mensen die we jarenlang in de wijkteams zagen, om verschillende redenen niet meer zichtbaar waren.

Al met al zorgelijke ontwikkelingen voor mensen die afhankelijk zijn van WonenBreborg vanwege hun bescheiden inkomen en toch prettig willen wonen. In het verslagjaar zochten we wederom de samenwerking op met de gemeente Tilburg, de Tilburgse corporaties en Tilburgse huurdersorganisaties om invloed uit te oefenen en mee te doen met de woonafspraken in onze stad. In dit verslag leest u meer hierover.

In 2022 spanden we ons weer in om uw belangen te behartigen, de huurdersinvloed te enthousiasmeren, te luisteren naar commissies, in contact te blijven met de huurders en oplossingsgerichte gesprekken aan te gaan met WonenBreborg. De afname van het aantal vrijwillige bestuursleden zorgt ervoor dat we worstelen met onze beschikbare tijd en de inzet die nodig is voor HBO Wonen 99.

In samenwerking met onze collega huurdersorganisatie uit Breda brachten we via onze gezamenlijke Stichting Huurdersbelangen WonenBredburg (SHW) adviezen aan WonenBredburg uit over nieuw beleid en beleidswijzigingen. In het uitbrengen van deze adviezen borgen we allebei de invloed van de huurders uit Tilburg en Breda.

Een woord van dank is op zijn plaats aan commissieleden, medebestuurleden en werkgroepleden, mensen van WonenBredburg en samenwerkingspartners op welk vlak dan ook. Mede dankzij u kunnen wij onze missie 'Samen sterk; voor en met de huurder' realiseren.

Namen het bestuur van HBO Wonen 99

Jan Zaunbrecher, voorzitter

Inhoudsopgave

WOORD VOORAF	2
SECRETARIEEL VERSLAG OVER HET JAAR 2022	5
ONZE VISIE	5
POSITIE EN DE ROL HBO WONEN 99.....	5
BESTUURSVERGADERINGEN.....	5
BESTUURSWISSELINGEN	6
ZELFEVALUATIE BESTUUR HBO WONEN99	6
ROOSTER VAN AFTREDEN	6
JAARVERGADERING IN 2022	7
THEMABIJEEKOMST	7
BELANGENBEHARTIGING EN OVERLEG MET WONENBREBURG	7
WERK GROEPEN	8
WERK GROEP PR	8
ACTIVITEITEN WERK GROEP PR IN 2022	8
NIEUWSBRIEVEN.....	8
WEBSITE HBO WONEN 99	8
ADVIESGROEP SBO	8
PRESTATIEAFSPRAKEN	9
WERK GROEP PARTICIPATIE	9
ACTIVITEITEN WERK GROEP PARTICIPATIE IN 2022	10
WERK GROEP ONDERSTEUNING COMMISSIES.....	10
COMMUNICATIE MET DE COMMISSIES VAN HUURDERS	10
WERK GROEP JONGEREN.....	10
WERK GROEP ONDERSTEUNING PARTICIPATIE	11
INVLOED OP BELEIDSONTWIKKELINGEN	11
ONTWIKKELINGEN EN ACTIVITEITEN IN 2022	11
BETAALBAARHEID VAN DE HUREN, VERDUURZAMING EN DE NATIONALE PRESTATIEAFSPRAKEN	11
KENNIS EN KUNDE BESTUURSLEDEN	11
BESTUURLIJKE ONDERSTEUNING:.....	11
JAARLIJKSE ENQUÊTE HBO WONEN 99	11
RESULTATEN ENQUÊTE OVER 2022	12
VOORUITBLIK OP 2023	12
FINANCIEEL VERSLAG OVER HET JAAR 2022	13
TOELICHTING OP DE JAARCIJFERS	13
CONTROLE / VERKLARING KASCOMMISSIE	15
BEGROTING 2024	16
VOORUITBLIK 2023	18

Secretarieel verslag over het jaar 2022

Onze visie

Als sterke belangenvertegenwoordiger in de Tilburgse samenleving, staan wij voor een zichtbare positie die (pro)actief de betrokkenheid zoekt om invloed uit te oefenen op het wonen in Tilburg. Vanuit onze netwerken zijn we een gesprekspartner die transparant en met respect voor ieders waarden nauw samenwerkt met de huurders, WonenBreburg en de gemeente.

We weten wat er leeft in onze stad, doordat we sterk verankerd zijn. Hierdoor oefenen we krachtig onze invloed uit op betaalbaar en prettig wonen in Tilburg, voor nu en in de toekomst.

Ons enthousiasme draagt bij aan samenwerkingsvormen waardoor we onze legitimiteit borgen en we samen sterk staan.

Zo realiseren wij samen met onze partners betaalbaar, prettig duurzaam wonen, in onze leefbare en veilige stad Tilburg.

Onze visie is leidend geweest in de wijze waarop HBO Wonen 99 in 2022 de belangen voor de huurders vertegenwoordigde. Als sterke belangenbehartiger zijn we actief met een bestuur waarin in voldoende mate kennis en kunde aanwezig is.

Positie en de rol HBO Wonen 99

Vanuit de rol van belangenbehartiger zette het bestuur zich afgelopen jaar in om een sterke positie in Tilburg te behouden én verder te versterken.

Dit betekende dat onze inzet werd gevraagd voor zaken die invloed hebben op de portemonnee van de huurder en het prettig en betaalbaar wonen in een goed onderhouden woning van WonenBreburg. Daarnaast zijn we als bestuur van mening dat informatie ophalen bij de huurders noodzakelijk is om ons vrijwillige, bestuurlijke werk uit te kunnen voeren. Daarnaast luisteren we graag naar hetgeen de huurders van WonenBreburg en de commissies bezig houdt.

Naar welke activiteiten onze inzet uitging leest u in dit secretarieel jaarverslag.

Bestuursvergaderingen

De voorzitter, penningmeester en secretaris vormen het Dagelijks Bestuur van HBO Wonen 99. Het Dagelijks Bestuur komt maandelijks bijeen om de voortgang en de dagelijkse gang van zaken te bespreken.

Het Algemeen Bestuur vergadert periodiek, gemiddeld 8 tot 10 keer per jaar. Ieder bestuurslid heeft bepaalde rollen en taken in een van de werkgroepen WOC, PR, Participatie, Intermediair en Jongeren.

In 2022 vonden negen bestuursvergaderingen plaats. In de bestuursvergaderingen deelt het bestuur standaard actuele informatie, volgen we de ontwikkelingen binnen de samenwerkingsverbanden van het Stedelijk Bewoners Overleg waarin de Tilburgse

prestatieafspraken tot stand komen. Ook bespreekt het bestuur de standpunten vanuit het Tilburgse als het gaat om beleidsontwikkelingen binnen WonenBreburg.

Veel onderwerpen vragen onze visie of mening en waar nodig neemt HBO Wonen 99 naar aanleiding van ontwikkelingen die er spelen, initiatieven die erop zijn gericht de stem van de huurders te laten spreken.

Op verzoek van commissieleden zijn in 2022 samenvattingen van bestuursvergaderingen op de website geplaatst zodat onze achterban hiermee recente ontwikkelingen kan volgen.

Bestuurswisselingen

HBO Wonen 99 sloot het verslagjaar af met twee vacatures. In 2022 bleven diverse bestuursfuncties vacant. Ondanks diverse bekendmakingen mocht het bestuur slechts één kandidaat-bestuurslid verwelkomen. Helaas is uit wederzijdse evaluatie de keus gemaakt om de samenwerking niet verder voort te zetten.

Zelfevaluatie bestuur HBO Wonen99

Na de zomervakantie evalueert het bestuur haar eigen functioneren in het 'Benen op tafel-overleg'. Open en eerlijk bespreken de bestuursleden wat in het afgelopen jaar goed ging en wat anders of beter zou kunnen.

Na afloop van dit overleg benoemde het bestuur speerpunten gericht op het nauwer samenwerken met wijkteamleiders van de corporatie, zodat het bestuur uitvoeringszaken direct met WonenBreburg kort kan sluiten. In het 'Benen op tafel'-overleg ontstonden eveneens actiepunten betreft de continuïteit van het bestuur en de werkgroepen. Er zijn hoognodig mensen nodig die zich in willen zetten binnen ons bestuur.

Rooster van aftreden

Door het aftreden en het latere overlijden van onze secretaris, plus de ontstane vacatures in het bestuur is een nieuw rooster van aftreden tot stand gekomen. In dit rooster is rekening gehouden met het afzonderlijk van elkaar aftreden van samenhangende functies. Dit rooster voorkomt een gelijktijdig aftreden van leden van het dagelijks bestuur.

Het rooster van aftreden per 31 december 2022 laten wij u hierna graag zien.

Rooster van aftreden bestuursleden HBO Wonen 99 per 31-12-2022				
Naam	Functie	Aantreden	Aftreden	Herkiesbaar
Mevr. C. Aerts	algemeen lid	05-01-2019	05-01-2023	herkiesbaar
Dhr. J. Zaunbrecher	voorzitter	05-01-2020	05-01-2023	herkiesbaar
Mevr. Z. Al-ouessaidi	algemeen lid	07-01-2021	05-01-2023	aftredend
Dhr. B. van Deursen	penningmeester	05-01-2020	05-01-2024	
Mevr. I. Kraayvanger	secretaris	07-01-2021	05-01-2025	
Dhr. D. Gloudemans	algemeen lid	07-01-2021	05-01-2025	
Mevr. van Amersfort	ondersteuning			
Mevr. Dickens	ondersteuning			

Met de bestuursleden mevrouw Dickens en mevrouw van Amersfort is overeengekomen dat zij na de bestuurlijke zittingsperiode hun werkzaamheden als werkgroep lid verder voortzetten.

Jaarvergadering in 2022

Na een periode dat we niet tot een live jaarvergadering konden overgaan, was het in 2022 gelukkig weer mogelijk u te ontmoeten. Op 11 mei legden wij verantwoording af en kwam het thema Woongeluk aan de orde.

Themabijeenkomst

Op 23 maart 2022 verwelkomde het bestuur een groot aantal commissieleden tijdens de bijeenkomst met als thema 'Is energie nog wel betaalbaar?' Aanwezigen ontvingen concrete tips om de woning te isoleren en informatie over het aanvragen van adviezen die energiebesparing in de woning als gevolg hebben.

In tegenstelling tot andere jaren is er geen tweede themabijeenkomst geweest. Door wettelijke veranderingen betreft duurzaam en betaalbaar wonen konden wij eind 2022 onvoldoende concrete informatie over dit thema met u delen.

Belangenbehartiging en overleg met WonenBreborg

Naast de reguliere regiovergaderingen waarbij Ans Harthoorn, in haar rol van stadsregisseur, aanwezig was en medewerkers van WonenBreborg toelichting gaven op specifieke onderwerpen, voerde de voorzitter van HBO regelmatig informeel overleg met de directie en management van Wonen Breburg. Aan dit overleg namen Caroline Timmermans en Ans Harthoorn namens WonenBreborg deel.

In 2022 is huurderscommissaris Eric de Ridder aangesteld als lid van de Raad van Commissarissen. In het verslagjaar heeft het bestuur diverse ontmoetingen met hem gehad en Eric is ook een vaste gast bij bijeenkomsten die het bestuur organiseert. Met bestuursleden van de overkoepelende huurdersorganisatie SHW voerden we overleg met de voltallige Raad van Commissarissen en voedden hen met informatie die u als huurder op het hart ligt of bezig houdt. Wij zijn ervan overtuigd dat zij deze informatie nodig hebben om hun rol goed te kunnen vervullen.

Het bestuur van HBO Wonen 99 richt zich op het vestigingsniveau van WonenBreborg in Tilburg. Het bestuur overlegde in 2022 zes maal met de stadsregisseur van WonenBreborg, Ans Harthoorn en/ of Bart de Laat. Tijdens deze overleggen gingen we onder andere in gesprek over de samenwerking binnen de wijkteams, de resultaten en verbeterpunten uit de jaarlijkse enquête onder de commissies, prestatieafspraken met de gemeente Tilburg en andere beleidsontwikkelingen.

In 2022 zette het bestuur de samenwerking verder voort met de wijkteamleiders van WonenBreborg. Door korte lijnen tussen de zogeheten 'wijk-HBO-ers' en de mensen uit de wijk kunnen we sneller tot oplossingen komen waar de huurders baat bij hebben. Daarnaast delen we actuele informatie met elkaar.

De structuur volgt de wijkindeling van WonenBreborg en zoveel als mogelijk de woonlocatie van de bestuursleden.

Werkgroepen

Werkgroep PR

De werkgroep PR (Public Relations) richt zich onder andere op:

- Inzicht krijgen in de structuur en communicatieprocessen door de woonconsulenten van WonenBreborg. Waar mogelijk samenwerken in communicatie met huurders en commissies van huurders.
- Actief benaderen van marketingstudenten om mee te denken met de werkgroep PR
- Netwerk uitbreiden waaronder relaties opbouwen met andere huurdersorganisaties en de gemeente

Activiteiten werkgroep PR in 2022

Nieuwsbrieven

Voor het derde jaar deelt het HBO-bestuur belangrijke informatie via nieuwsbrieven. Alle huurders en andere belangstellenden zijn in de gelegenheid zich te abonneren op de nieuwsbrief. In 2022 zijn vijf nieuwsbrieven verspreid. We zien dat het aantal ontvangers van onze nieuwsbrieven verder toeneemt.

Website HBO Wonen 99

De werkgroep PR zet zich in om de website zo actueel mogelijk te houden. Zo konden wij in 2022 via de website interessante informatie bieden aan onze relaties en mensen die belangstelling hebben in HBO Wonen 99.

Ook relevante informatie van de commissies van huurders plaatsen we graag op de website. Bijvoorbeeld informatie over hun activiteiten en over andere actualiteiten. Daarbij wordt rekening gehouden met privacy-gevoeligheden. De werkgroep PR ziet daarop toe.

Adviesgroep SBO

Vanuit de adviesgroep SBO neemt een afvaardiging van HBO Wonen 99 deel aan het Stedelijk Bewoners Overleg (SBO Tilburg).

In het SBO zijn de drie huurdersorganisaties vertegenwoordigd van de volgende Tilburgse Corporaties: WonenBreborg, Tiwos en TBV. Regelmatig gaat het SBO-bestuur, in de stuurgroep, in overleg met de bestuurders van de drie woningcorporaties en de wethouders met de portefeuille Wonen en Zorg. Binnen dit overleg komen Tilburgse woonprogramma's tot stand die in de prestatieafspraken terug komen.

Prestatieafspraken

In 2022 droegen wij bij aan de Tilburgse prestatieafspraken 2023. Hierin is onder andere opgenomen dat de woningcorporaties 175 nieuwe woningen opleveren, waardoor er aan het eind van het jaar 220 woningen meer zijn dan nu. Het doel is daarnaast om de leefbaarheid in kwetsbare buurten en wijken met veel woningcorporatiebezit te verbeteren en voldoende passende woonvormen te realiseren voor aandachtsgroepen en ouderen op daarvoor geschikte plekken.

De prestatieafspraken worden jaarlijks gemaakt door de gemeente, de woningcorporaties (TBV Wonen, Tiwos en WonenBreborg) en de huurdersbelangenorganisatie (SBO Tilburg). Ze zijn een uitwerking van het convenant wonen en de woonagenda voor het jaar 2023. Hierin zijn ook de relevante zaken uit het bestuursakkoord 'Meer voor elkaar' meegenomen. De prestatieafspraken worden aan de minister toegezonden.

Meer informatie over de prestatieafspraken 2022 vindt u via de volgende link:

<https://www.wonenbregburg.nl/media/1853/prestatieafspraken-covenant-wonen-tilburg-2023.pdf>

Werkgroep participatie

De Werkgroep participatie zet zich voornamelijk in binnen de volgende gebieden:

- In contact zijn met de huurders. Omdat het opzetten van commissies van huurders voor WonenBreborg niet het enige middel is om contact te hebben met huurders, onderzoeken we welke andere overlegvormen er zijn en welke mogelijk geschikt zijn voor HBO Wonen 99.
- De Werkgroep participatie spreekt met WonenBreborg over de grote onderhouds- en verduurzamingsprojecten in desbetreffend jaar. Zo kunnen we tijdig inspelen op vroegtijdig ons oor te luister leggen bij de huurders en hen te helpen in het zijn van een sterke gesprekspartner in onderhouds- en verduurzamingsprojecten.
- HBO Wonen 99 zoekt afstemming met de wijkteamleiders over wat er leeft in de wooncomplexen. Op deze manier hopen we samen mogelijkheden te vinden voor meer invloed vanuit de huurders.
- Alle bestuursleden van HBO houden de ogen en oren open voor signalen wat er gaat spelen in Tilburg om te zien of we daar als HBO Wonen 99 een rol in kunnen spelen.

Activiteiten werkgroep participatie in 2022

In 2022 werkten we nauw samen met de volgende Commissies van huurders: Bachlaan, Berkenflat, Brucknerhaghe, de Dreven, Dongestaete, Drömof (nieuw), Gondelstraat, Kruidenlaan, Mendelssohnstraat, Meulemansflat, Moleneind, Novicom, Paletplein, Pijnboomflat, Saffier, Salesianenstraat, Samen Verder, Sweelincklaan, Valeriaanhof, Verbernelaan, Wagnerplein.

In het verslagjaar heeft HBO Wonen 99 één nieuwe commissie mogen verwelkomen.

Op het moment dat WonenBreburch met huurders communiceert over groot onderhoud of renovatie, dan biedt HBO Wonen 99 haar diensten aan om huurders bij te staan in deze vaak ingrijpende gebeurtenis. Als er geen Commissie van Huurders aanwezig is helpt de HBO met het oprichten van een klankbordgroep zodat de stem van de huurders tot uiting komt, voordat daadwerkelijk aan de slag wordt gegaan in de woningen. Vaak zien we dat leden van de klankbordgroep het voordeel zien van samen iets betekenen voor het woongebouw of de straat of buurt. We verwelkomen hen dan graag als Commissie van huurders en ondersteunen hen ook op financiële wijze.

Werkgroep Ondersteuning Commissies

HBO Wonen 99 is een vereniging en de leden zijn de commissies 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. Het is nodig dat een commissie van huurders erkenning ontvangt van WonenBreburch en HBO Wonen 99. Pas dan kan financiële ondersteuning plaatsvinden. De Werkgroep Ondersteuning Commissies (WOC) van HBO Wonen 99 onderhoudt directe en nauwe contacten met de bestuurders en leden van de commissies.

Communicatie met de Commissies van huurders

Specifiek voor commissies heeft HBO in 2020 een brochure ontwikkeld waarin wettelijke kaders en overige belangrijke informatie voor (nieuwe) commissies is opgenomen. Hiermee hoopt het bestuur commissieleden van de juiste informatie te voorzien en de zeggenschap vanuit de commissies van huurders te vergroten.

Via HBO Wonen 99 zijn de commissies van huurders eveneens aangesloten bij het Stedelijke Bewoners Overleg (SBO Tilburg) en de Stichting Huurdersbelangen WonenBreburch (SHW).

De commissies hebben rechtstreeks contact met de woonconsulent van WonenBreburch over ontwikkelingen die het wonen in het eigen wooncomplex aangaan. Elk bestuur van een commissie van huurders voert periodiek overleg met de woonconsulent(e).

Werkgroep Jongeren

Mede door de beperkte mogelijkheden vanwege vacatures in het bestuur is de inzet in deze werkgroep zeer beperkt geweest. Zodra er sprake is van bestuurlijke uitbreiding door jongeren, zien we kansen om de invloed vanuit de jongeren te vergroten.

Werkgroep Ondersteuning Participatie

De Werkgroep Ondersteuning Participatie ondersteunt de commissies van huurders en houdt zich onder meer bezig met:

- Delen van de actualiteiten met betrekking tot de commissies van huurders.
- Werven van leden voor nieuwe commissies.

Invloed op beleidsontwikkelingen

Jan Zaunbrecher, Ingrid Kraayvangers en Ben van Deursen vormen het Dagelijks Bestuur van HBO Wonen 99.

Jan Zaunbrecher en Ben van Deursen vormden tot 31 december samen met Zakia Al-ouessaidi (in Tilburg) en het dagelijks bestuur van het Bewonersplatform WonenBreburch (in Breda), gezamenlijk het bestuur van de Stichting Huurdersbelangen WonenBreburch (SHW).

Het SHW overlegt periodiek met de directie van WonenBreburch. Afgelopen jaar stonden belangrijke ontwikkelingen centraal waarover wij vanuit SHW advies over uitbrachten.

Voorafgaand aan de SHW-overleggen met WonenBreburch vindt een vooroverleg plaats waaraan het dagelijks bestuur van beide huurdersorganisaties onderling afstemmen over in te nemen standpunten.

Ontwikkelingen en activiteiten in 2022

Betaalbaarheid van de huren, verduurzaming en de Nationale Prestatieafspraken

Dit zijn bij uitstek onderwerpen die met grote regelmaat een gespreksonderwerp zijn in onze overleggen met WonenBreburch. Landelijk beleid en ontwikkelingen blijven wij op de voet volgen en wij kijken daarbij vooral naar eventuele gevolgen voor de huurders van WonenBreburch.

Kennis en kunde bestuursleden

Vanwege de volle agenda's en tekort aan menskracht heeft het bestuur de ambities om cursussen te volgen naar 2023 doorgeschoven.

Bestuurlijke ondersteuning:

Sinds 2019 maakt het bestuur gebruik van de diensten van De Nieuwe Wind. Thea de Feijter adviseert en ondersteunt het bestuur in verdere professionalisering, inhoudelijke volkshuisvestelijke vraagstukken en participatie.

Jaarlijkse enquête HBO Wonen 99

Commissies van huurders spreken zich jaarlijks via 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, het overleg met mensen van WonenBreburg, de dienstverlening door WonenBreburg en ook hoe men de informatievoorziening en het functioneren van het HBO-bestuur beoordeelt.

Jaarlijks en tijdens onze overleggen pakken wij te verbeteren punten op en bespreken met WonenBreburg de mogelijkheden om te verbeteren. Resultaten die de kwaliteit van de woning of dienstverlening van WonenBreburg betreffen, bespreken wij met de corporatie en maken afspraken om te verbeteren. Afgaand op de enquêteresultaten houden wij uiteraard ook ons eigen functioneren tegen het licht.

Als HBO maken wij dan ook dankbaar gebruik van de informatie die commissies ons aanreiken via de enquête.

Resultaten enquête over 2022

Het bestuur van HBO Wonen 99 heeft in maart 2023 haar jaarlijkse enquête uitgezet onder de commissies van huurders. Het is fijn om te zien dat 18 commissies de enquête hebben ingevuld.

De resultaten bieden ons enerzijds inzichten die waardevol zijn voor onze huurdersorganisatie. Anderzijds leiden de resultaten na overleg met WonenBreburg tot een verbeteringen in de samenwerking en de dienstverlening.

We danken alle betrokken commissies van huurders voor de respons. Met de aangeleverde informatie gaan wij samen met de commissies, ons bestuur, werkgroepen én met WonenBreburg aan de slag om van goed naar beter te bewegen. Samen dragen we bij aan prettiger, veiliger en mooier huren in Tilburg!

Vooruitblik op 2023

Na een intensief jaar is het bestuur van HBO Wonen 99 alweer actief om de invloed vanuit de huurders nog meer kracht bij te zetten.

Deze doelen richten zich met name op het vergroten van de zichtbaarheid en nog meer bekendheid realiseren in Tilburg. We willen meer de verbinding aangaan met jongere huurders, mensen tot en met 30 jaar. Pas wanneer we meningen aan kunnen horen en de belangen kunnen behartigen voor alle doelgroepen, dan zijn we tevreden.

In 2023 zetten we ons nog meer in om de huurdersinvloed te vergroten. We staan nauw in contact met de commissies van huurders en halen informatie bij hen op. Met deze informatie kunnen we in gesprek met WonenBreburg en met de gemeente en samenwerkingspartners op stedelijk niveau.

Komend jaar hopen we weer themabijeenkomst en te organiseren. Niets is mooier dan nauw in verbinding staan met de mensen waar we het allemaal voor doen en het bijdragen aan prettig betaalbaar wonen in een fijne woonomgeving. En, dit kunnen we niet alleen, hier hebben we u voor nodig. We hebben nu eenmaal andere vrijwilligers nodig om onze mooie plannen uit te voeren. Dit kan zowel in het bestuur als in werkgroepen. Mogen we op u rekenen?

Financieel verslag

Verantwoording over het jaar 2022

Verantwoording 2022			
	Begroting	Realisatie	Onderschrijving / overschrijving
Bestuurskosten	25.000,00	22.599,61	2.400,39
Kantoorkosten	9.000,00	1.152,50	7.847,50
Ondersteuning bewonerscommissies	44.000,00	11.863,57	32.136,43
Verenigingskosten	15.000,00	9.104,20	5.895,80
Informatievoorziening	6.000,00	1.505,42	4.494,58
Overigen	1.000,00	-	1.000,00
Ontvangsten HBO Wonen99	-100.000,00	-61.483,41	-38.516,59
	-	-15.258,11	15.258,11
Balans			
	31-12-2022	1-1-2022	
Bank	2.640,83	6.382,72	
Spaarrekening	66.133,87	47.133,87	
Totaal activa	68.774,70	53.516,59	
Eigen vermogen	53.516,59	53.516,59	
Resultaat boekjaar	15.258,11	-	
Totaal passiva	68.774,70	53.516,59	

Toelichting op de jaarcijfers

Ook begin 2022 hebben we nog te maken gehad met COVID19-pandemie waardoor wij in onze mogelijkheden toch nog beperkt werden. Ondanks dat hebben we getracht om zo veel mogelijk te doen. Bij het opstellen van de begroting weet je nog niet hoe het jaar eruit gaat zien en moet je diverse posten inschatten. Zoals nu zijn we onze begroting voor 2024 al aan het opstellen, zonder dat we weten hoe prijzen zich zullen ontwikkelen.

De bestuurskosten blijven in totaliteit onder het begrote bedrag maar met name de advieskosten zijn door gestegen kosten overschreden. Door gewijzigde afspraken denken we voor 2023 binnen de begroting te blijven.

Bij de kantoorkosten zijn we ruimschoots binnen de begroting gebleven en dit wordt voor een deel veroorzaakt doordat de factuur voor de huur van onze kantoorruimte pas in 2023 is ontvangen en betaald.

In 2022 hebben we uiteindelijk geen kosten voor computerapparatuur gehad.

Door het uitblijven van nieuwe commissies zijn de uitgaven voor ondersteuning van Commissie van Huurders ver onder de begroting gebleven. Daarnaast hebben we geen extra uitgaven gehad voor vergoeding bij groot onderhoud en inkoop deskundigheid.

De verenigingskosten zijn ook binnen de begroting gebleven en dit is voor een groot deel te danken aan het feit dat we voor 2022 geen factuur van SBO hebben ontvangen voor een bijdrage in deze kosten.

Bij de informatievoorziening zijn de kosten ook zeer beperkt gebleven, deels veroorzaakt door onderbezetting binnen het bestuur en dan met name op het gebied van public relations.

Vooruitblik 2023.

We zijn het nieuwe jaar weer met goede moed van start gegaan.

Daarbij hopen we voor 2023 stappen te kunnen maken met betrekking tot public relations om u van goede informatie te voorzien, maar ook om nieuwe huurders te bereiken.

Want hoe meer huurders we bereiken des te beter krijgen we te horen wat jullie bezig houdt en kunnen we jullie belangen het beste vertegenwoordigen.

Controle / verklaring kascommissie

Tilburg, 8 mei 2023

Op 8 mei 2023 hebben M. Kelderman en F van der Schoot de administratie gecontroleerd van HBO Wonen99 over 2022.

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

Wij stellen de vergadering voor om de penningmeester en het bestuur decharge te verlenen.



M. Kelderman



F. van der Schoot

Begroting 2024

Begroting 2024 HBO Wonen99

Verantwoording 2022			Begroting 2023	Begroting 2024
	Begroting	Realisatie	HBO	
Bestuurskosten	25.000,00	22.599,61	30.000,00	27.000,00
Kantoorkosten	9.000,00	1.152,50	9.000,00	6.000,00
Ondersteuning Cvh	44.000,00	11.863,57	31.000,00	20.000,00
Verenigingskosten	15.000,00	9.104,20	15.000,00	15.000,00
Informatievoorziening	6.000,00	1.505,42	6.000,00	3.500,00
Overigen	1.000,00	0,00	1.000,00	500,00
Totaal	100.000,00	46.225,30	92.000,00	72.000,00

Toelichting Begroting HBO Wonen99 voor het jaar 2024

Bestuurskosten

Bestuursvergadering	2.000,00
Onkostenvergoeding vrijwilligers	1.500,00
Kosten SHW	2.000,00
cursus en training	2.000,00
kosten vergadering	500,00
vergoeding bestuursleden	5.000,00
advieskosten HBO Wonen99	7.500,00
secretariele ondersteuning	6.000,00
Totaal	26.500,00
Begroting	27.000,00

Kantoorkosten

kosten kantoorruimte	2.500,00
kantoorkosten	250,00
verzendkosten	100,00
communicatiekosten	250,00
telefoon en internet	1.000,00
kosten computerapparatuur	1.500,00
porti, drukwerk, kopieerkosten	100,00
Totaal	5.700,00
Begroting	6.000,00

Ondersteuning Commissie van Huurders

basissubsidie	4.000,00
jubilea	500,00
extra vergoeding bij grootonderhoud	1.500,00
inkoop deskundigheid	3.000,00
Ondersteuning Commissie van Huurders	2.000,00
vergoeding commissie van huurders	9.000,00
Totaal	20.000,00
Begroting	20.000,00

Verenigingskosten

betaal en administratiekosten	360,00
registratiekosten	1.000,00
abonnementen	200,00
documentatie	500,00
jaarvergadering	2.500,00
representatiekosten	1.300,00
verenigingskosten	500,00
nieuwjaarsreceptie	2.500,00
bijdrage SBO	4.500,00
themavond	2.000,00
Totaal	15.360,00
Begroting	15.000,00

Informatievoorziening

Publicaties	3.000,00
Bewonersenquête	250,00
website	250,00
Totaal	3.500,00
Begroting	3.500,00

Overige

Bewonersoverleg	250,00
overige	250,00
Totaal	500,00
Begroting	500,00

Vooruitblik 2024

We zijn het nieuwe jaar weer met goede moed van start gegaan.

Daarbij hopen we voor 2023 stappen te kunnen maken met betrekking tot de werkgroep PR. Niet alleen om u van goede informatie te voorzien maar ook om nieuwe huurders te bereiken.

Want hoe meer huurders we bereiken des te beter krijgen we te horen wat u bezighoudt en kunnen we uw belangen het beste vertegenwoordigen.