

Huurders Belangen Vereniging



Jaarvergadering

Jaarvergadering 2025

Twello: 18 maart

Gorssel: 20 maart



Agenda



1. Opening en mededelingen
2. Wijzigingen en nieuwe bestuursleden
3. Notulen jaarvergadering 2024
4. Jaarverslag 2024
5. Financieel jaarverslag 2024
6. Verslag kascommissie 2024 en nieuwe leden
7. Gastspreker Woonbond

Pauze

8. Jaarplan HBV 2025
9. Rondvraag en sluiting

Agenda . 1 & 2



1. Opening en mededelingen

Presentatie Voorzitter Henk Degen

2. Wijzigingen en nieuwe bestuursleden

Nieuwe bestuurslid per 1 januari 2025: Ron Lips

We zoeken nog nieuwe bestuursleden of ondersteuners !

- Wat houdt het in?
- Hoeveel tijd?
- Wie meldt zich aan voor een eerste gesprek?

Agenda . 3



3. Notulen jaarvergadering 2024

Staan ook op de website van HBV

Agenda . 4



Jaarverslag 2024

- Wat heeft de HBV voor u bereikt in 2024?
- Advies aan IJW gevraagd als ongevraagd over:

Agenda . 4

Huuraanpassing 2024

- Diverse gesprekken en onderhandelingen
 - Bijv. Project "De Veldjes": uiteindelijk een compensatie
-
- Streefhuurbeleid
 - Meer oog voor de huurder met laag inkomen
 - Meer oog voor de sociale huisvesting

Agenda . 4



- Woning-verkoop door IJW
 - Eerst aanbieden aan de huurder
 - Daarna aan overige huurders

- Promoten van Bewoners Commissie (BC)
 - Naast of in plaats van Klank Bord Groep (KBG)

Agenda . 4

- Samenwerkingsovereenkomst tussen HBV en IJW
 - Doel: passende afspraken en inspraak
 - Rol van HBV en BC en KBG

- Gemeentelijk Overleg Gemeenten Voorst en Lochem
 - Prestatieafspraken
 - Meerjarenplan

Agenda . 4



Klanten Contact Centrum

- Betere bereikbaarheid
- Betere afhandeling van klachten

Klachten van huurders

- HBV heeft ca. 11 keer bemiddeld tussen
huurders en IJW

Agenda . 4

Besproken in Gemeentelijk Overleg

- Woningzoekende met een urgentieverklaring helpen
- Invoeren van een eerlijke verdeelsleutel

- Regionale bijeenkomsten

HuurdersBelangenvereniging

- Uitwisselen van informatie en werkzaamheden

Agenda . 4

Contacten met directie en medewerkers IJW

- Open, benaderbaar, goede harmonie, zakelijk
- Visie voor beiden: de huurder staat centraal



Agenda . 5

Financieel jaarverslag 2024



HBV Twello Financieel Verslag 2024		
Bedragen in €		
<u>Baten</u>		
Bijdrage IJsseldal Wonen	17.158	
Saldo Bank 01 01 2024	5.890	
Saldo Spaarrekening 01 01 2024	6.705	
Rente Bankrekeningen	71	
Totaal Baten		29.824
<u>Lasten</u>		
<u>Communicatie achterban</u>		
Ledenvergadering (o.a. Jaarvergadering, Bewoners cie, Nw huurders)	497	
Contact leden, Mailings, Advertenties, Flyers	3.171	
Website/ Facebook Actualisering en Hosting	744	
Public Relations	190	
Huurverhogingsnr Huurwijzer Incl brief HBV	0	
		4.602
<u>Bestuurskosten</u>		
Vrijwilligerskosten Bestuur & Vrijwilligers	4.400	
Reiskosten t.b.v. vergaderingen/overleggen	1.067	
Scholing /prov.vergader./ symposia	0	
Advies, raadpleging, onderzoek, Woonbond (tariefkaart)	221	
Representatie kosten	521	
Lidmaatschap Woonbond	6.194	
		12.403
<u>Kantoorkosten</u>		
Internet/automatisering/telefoonkst (contract/beheer)	1.057	
Kantoor benodigheden	492	
Bestuursvergaderfaciliteiten (o.a.Salon)	880	
Kosten bankieren	156	
Reserve	0	
		2.585
Totaal		19.590

Agenda .6

Verslag kascommissie 2024 en nieuwe leden

Dhr. A. Peppelenbos

Mw. B. van Huizen

Verklaring kascontrole HuurdersBelangenVereniging over het boekjaar 2024.

Ondergetekenden, de kascommissie, verklaren de financiële verantwoording van de HBV te hebben gecontroleerd.

Dit heeft zij gedaan door het grootboek, de bijbehorende facturen en van de Rabobank de overzichten door te nemen

De kascommissie is van mening dat de gepresteerde documenten en de verslagleggingen voldoen aan de daaraan gestelde eisen.

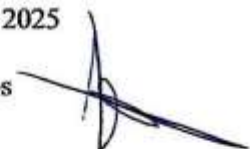
De kascommissie stelt de ledenvergadering HBV voor, om de penningmeester decharge te verlenen voor het boekjaar 2024.

De Kascommissie,

Twello, 28 februari 2025

Dhr. A. Peppelenbos

Mw. B. van Huizen



- We zoeken nog een nieuw reservelid Kascommissie !
 - Wat houdt het werk in
 - Hoeveel tijd
 - Wie helpt ons voor het boekjaar 2025



Agenda .7



7. Gast sprekers Woonbond

Twello: Simone Bovenhorst

Gorssel: Mark Dijsselbloem

Agenda . 8

Jaarplan HBV 2025



Samen werken aan Kwalitatief Wonen

Huurders, Corporatie, HBV

Doelstelling: Belangen behartigen van de huidige en toekomstige huurders

Wettelijke kaders: IJW is verplicht haar huurders te betrekken bij het opstellen van beleidsplannen. Overlegwet

Samenwerkingsovereenkomst: HBV is de representatieve vertegenwoordiging van de huurders.

Ondersteuning: Huidige bestuur bestaat uit “jongere” leden.
Support IJW

JAARPLAN 2025

- Bestuur en Ambities

Huidige bestuur: Henk, Kees, Aat en Ron

Uitbreiden: van 4 naar 5 tot 6 én ondersteuners

Overleg Bestuur minimaal 1 keer per maand

Een Doel = Communicatie

Zichtbaarheid van HBV bij de huurders is een must!

o.a. Flyers, Artikel IJW Magazine (Hallo Bewoner), Enquête

Wat wil de huurder en hoe: ? buurtbijeenkomsten, ? klantenpanels of andere vormen van uitwisseling.

JAARPLAN 2025

CONTACTEN/GESPREKSPARTNERS

Management Corporaties

Bewoners Commissies 2 soorten

Nieuwe bewoners

Klankbordgroepen/Bewonerscie bij renovaties-
duurzaamheids projecten.....

Raad van Commissarissen

Gemeentelijk overleg Gem Voorst en Lochem

Regio overleg met ander Huurders Belangenverenigingen

Woonbond Projecten

JAARPLAN 2025

Contacten met de corporatie IJW

Standaardoverleg 5 tot 6 keer per jaar

Benen op tafel

Via telefoon, mail, app en andere digitale issues

Raad van Commissarissen 2 a 3 keer

Onderwerpen (Wettelijk vastgelegd)

Beleidszaken (Portefeuillestrategie) gaat over de woningen van de toekomst

Advies aanvragen of ongevraagd

(Streefhuurbeleid, Sociaal plan, Huuraanpassing, Duurzaamheid)

JAARPLAN 2025

Contacten met u, huurders

Website, Mail

Brief, Gesprekken

Bewoners Commissies

Bijeenkomst Nieuwe Huurders

Werkgroepen *)

JAARPLAN 2025

Bijhouden actuele ontwikkelingen

- Een goede gesprekspartner te zijn, de belangen van onze huurders optimaal te behartigen is het noodzakelijk:
 - Kennis te hebben van ontwikkelingen op ons werkgebied
 - En van landelijke situaties (politiek, wetgeving en volkshuisvesting)
 - Doelstelling 2025 relevante opleiding/cursussen volgen
 - Verdere professionalisering

JAARPLAN 2025

Doelstellingen 2025

- Zichtbaarheid van uw belangenvereniging (HBV)
 - Wisselwerking in de communicatie (voeding)
 - Uitbreiding van het bestuur
 - Ondersteuners (Website, Desk research)

COMMUNICATIE PLAN 2025

Thema

Actie

Planning

Bewoners Commissies

Uitnodiging t.b.v.13 jan

Brief medio dec 2024
Reminder 1^{ste} week jan.

--	--	--

--	--	--

--	--	--

Thema	Actie	Planning
Bewoners Commissies	Uitnodiging t.b.v.13 jan	Brief medio dec 2024 Reminder 1 ^{ste} week jan.
Enquête	Informatie welke behoefte hebben de huurders t.a.v. HBV	Optioneel, in studie

Thema	Actie	Planning
Bewoners Commissies	Uitnodiging t.b.v.13 jan	Brief medio dec 2024 Reminder 1 ^{ste} week jan.
Enquête	Informatie welke behoefte hebben de huurders t.a.v. HBV	Optioneel, in studie
Nieuwe Huurders	Uitnodiging t.b.v. 29 jan	Brief 2 ^{de} week jan.

Thema	Actie	Planning
Bewoners Commissies	Uitnodiging t.b.v.13 jan	Brief medio dec 2024 Reminder 1 ^{ste} week jan.
Enquête	Informatie welke behoefte hebben de huurders t.a.v. HBV	Optioneel, in studie
Nieuwe Huurders	Uitnodiging t.b.v. 29 jan	Brief 2 ^{de} week jan.
Jaarvergadering Huurders	Uitnodiging t.b.v. 18 & 20 maart	Brief

Thema	Actie	Planning
Bewoners Commissies	Uitnodiging t.b.v.13 jan	Brief medio dec 2024 Reminder 1 ^{ste} week jan.
Enquête	Informatie welke behoefte hebben de huurders t.a.v. HBV	Optioneel, in studie
Nieuwe Huurders	Uitnodiging t.b.v. 29 jan	Brief 2 ^{de} week jan.
Jaarvergadering Huurders	Uitnodiging t.b.v. 18 & 20 maart	Brief
Magazine Woonbond Brief HBV	Informatie aan huurders	april/mei

Thema	Actie	Planning
Bewoners Commissies	Uitnodiging t.b.v.13 jan	Brief medio dec 2024 Reminder 1 ^{ste} week jan.
Enquête	Informatie welke behoefte hebben de huurders t.a.v. HBV	Optioneel, in studie
Nieuwe Huurders	Uitnodiging t.b.v. 29 jan	Brief 2 ^{de} week jan.
Jaarvergadering Huurders	Uitnodiging t.b.v. 18 & 20 maart	Brief
Magazine Woonbond Brief HBV	Informatie aan huurders	april/mei
Nieuwe Huurders	Brieven bij contracten IJW	12 maanden 2025

Thema	Actie	Planning
Bewoners Commissies	Uitnodiging t.b.v.13 jan	Brief medio dec 2024 Reminder 1 ^{ste} week jan.
Enquête	Informatie welke behoefte hebben de huurders t.a.v. HBV	Optioneel, in studie
Nieuwe Huurders	Uitnodiging t.b.v. 29 jan	Brief 2 ^{de} week jan.
Jaarvergadering Huurders	Uitnodiging t.b.v. 18 & 20 maart	Brief
Magazine Woonbond Brief HBV	Informatie aan huurders	april/mei
Nieuwe Huurders	Brieven bij contracten IJW	12 maanden 2025
Actualiseren Website		Doorlopend 12 maanden

BEGROTING 2025

HBV Twello Financiële Begroting 2025		
Bedragen in €		
<u>Baten</u>		
Bijdrage Ijsseldal Wonen	32.500	
Saldo Bank 01 01 2024	3.456	
Saldo Spaarrekening 01 01 2024	6.776	
Rente Bankrekeningen	115	
Totaal Baten		42.848
<u>Lasten</u>		
Communicatie achterban		
Ledenvergadering (o.a. Jaarvergadering, Bewoners cie, Nw huurders)	850	
Contact leden, Mailings, Advertenties, Flyers	3.675	
Website/ Facebook Actualisering en Hosting	500	
Public Relations	400	
Huurverhogingsnr Huurwijzer Incl brief HBV	4.729	
		10.154
Bestuurskosten		
Vrijwilligerskosten Bestuur & Vrijwilligers	6.650	
Reiskosten t.b.v. vergaderingen/overleggen	1.250	
Scholing /prov.vergader./ symposia	500	
Advies, raadpleging, onderzoek, Woonbond (tariefkaart)	7.000	
Representatie kosten	300	
Lidmaatschap Woonbond	6.614	
		22.314
Kantoorkosten		
Internet/automatisering/telefoonkst (contract/beheer)	600	
Kantoor benodigheden	600	
Bestuursvergaderfaciliteiten (o.a.Salon)	1.000	
Kosten bankieren	250	
Reserve	2.500	
		4.950
Totaal		37.418

JAARPLAN 2025

Dank voor uw aandacht

Agenda .9



9. Rondvraag en sluiting

The End

