

2024, terug naar een waardevol bestaan | Samen met huurders!

Activiteiten & begroting HV Gendt



Inleiding

Bestaanszekerheid was de afgelopen maanden niet van het beeldscherm af te slaan in verband met de verkiezingen. HV Gendt vraagt zich af wat bestaanszekerheid inhoudt? Alles wordt duurder en enige vormen van matiging zijn er niet of nauwelijks. We vinden dat de komende jaren betaalbaar wonen hoog op de agenda van eenieder moet staan. Betaalbaar wonen geeft bestaanszekerheid.

We kijken naar een jaar vol dynamiek. Niet alleen hebben we te maken met een nieuw kabinet met mogelijk een nieuwe volkshuisvestelijke koers. Ook de mogelijke fusie tussen WOONstichting Gendt en Waardwonen zal HV Gendt bezighouden en de nodige inzet vragen.

We gaan meer naar onze achterban, we trekken onze achterban dichterbij naar ons toe. We doen dat op verschillende manieren. Groot door informatieavonden en klein door stamtafelgesprekken. We weten wat speelt en legitimeren ons conform de Overlegwet als huurdersvereniging daarmee.

In 2024 gaat het fusieproces voort en als de fusie wordt geaccordeerd, zal HV Gendt zich inzetten om de belangen van de huurders in Gendt te borgen in de beleidssynchronisatie. Wij kijken uit naar deze uitdagingen samen met onze collega's van Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn en Huurdersbelang Lingewaard. We gaan nieuwe hoofdstukken schrijven samen met onze achterban fusie of geen fusie. Wij kijken als bestuur samen met onze achterban met vertrouwen naar de toekomst en hanteren daarbij het motto "bij ons is het glas half vol"!

Leeswijzer:

We hebben een drieluik gemaakt. We vertellen kort wie we zijn en wat we doen en daarna geven we onze beoogde activiteiten weer met als slot onze begroting met toelichting

HV Gendt

We zijn een huurdersvereniging, een vereniging, die opkomt voor de belangen van huurders.

Onze visie: *In deze tijd dat alles duurder wordt is het van belang en van toegevoegde waarde dat juist de stem van de huurder wordt gehoord en ernaar wordt geluisterd.*

Onze missie: *We zijn er voor de toekomstige en huidige huurders en hun belangen en hun stem. We dagen daarbij onze omgeving en partners uit, het belang en de positie van de huurder(s) te verbeteren en (pro-)actief voorop te stellen.*

We vinden samenwerken in de driehoek Gemeente Lingewaard, WOONstichting Gendt en de huurders van belang om daar van toegevoegde waarde te zijn. Uiteraard zullen we daar onze onafhankelijkheid en positie in bewaken.

Onze volkshuisvestelijke thema's

Gesprekspartner zijn we op corporatieniveau. Om van de juiste toegevoegde waarde te zijn is het van belang om keuzes te maken. Keuzes maken we in het belang van onze huurders. We maken keuzes om op thema's sterk mee te praten op corporatieniveau.

Zonder andere thema's uit te sluiten zijn onze hoofdthema's:

- Betaalbaar wonen
- Voldoende huurwoningen van goede kwaliteit
- Duurzaamheid van de woningvoorraad
- Huisvesting van de aandacht groep ouderen
- Wonen, welzijn en zorg
- Leefbaarheid in wijken en buurten

We betrekken bij onze standpuntbepaling en adviezen binnen deze thema's onze huurders en commissies. Het bestuur en eventueel werkgroepen en/of commissies worden ondersteund door een adviseur van de Nederlandse Woonbond

Financiën en gouvernantes

Besluitvorming in het bestuur gaat volgens de statuten en uitgaven kunnen alleen gedaan worden bij bestuursbesluit. Betalingen kunnen gaan alleen via de bank en we passen daarvoor het vier-ogen-principe toe. Elke bestuursvergadering staat de voortgang van de financiën op de agenda.

Als HV Gendt hechten we waarde aan pragmatische participatie. Minder formeel en meer met elkaar in dialoog. We kiezen hier bewust voor, omdat we zo van toegevoegde waarde zijn voor onze achterban en WOONstichting Gendt. We maken afspraken en willen liever tot overeenstemming komen dan advies uit te brengen. Het is nodig om elkaar daarvoor de nodige ruimte geven. Samen komen we verder en doen we het nog beter voor de huurders

HV Gendt activiteiten in 2024

HV Gendt heeft een uitdaging. We willen meer en meer een huurdersvereniging zijn met invloed voor en door huurders. We bouwen als bestuur aan ons fundament voor de toekomst en de continuïteit van HV Gendt.

In contact met de achterban

Samenwerken met onze achterban is belangrijk in 2024 en daarna. De relatie verder opbouwen en uitbreiden is ons doel. Meer betrokkenheid *van* onze achterban en meer betrokken zijn *bij* de achterban. We doen dit op verschillende manieren.

Hieronder mogelijke activiteiten welke we kunnen inzetten om meer samen met de huurder te werken.

Themabijeenkomsten

We willen als bestuur goed op de hoogte zijn van de vragen en wensen die er zijn bij de achterban. Deze informatie kan verkregen worden tijdens huurdersbijeenkomsten en via de werkgroepen. Daartegenover geven we informatie over het beleid van WOONstichting Gendt en/of nodigen we WOONstichting Gendt uit om deze informatie te delen.

Organiseren van dorpschouwen

Samen met huurders in dat dorp maken we een ronde door het dorp. We schrijven op wat beter kan en ook wat goed is. We vragen natuurlijk gemeente en WOONstichting Gendt erbij.

In gesprek met de leden:

We doen dat op de algemene ledenvergadering waarvan we er twee per jaar organiseren. In het voorjaar kijken we terug en een beetje vooruit en in het najaar kijken we naar de toekomst en het volgende jaar. Ook zullen we speciale kleinschalige ledenbijeenkomsten organiseren in de dorpen. We willen elk dorp aan doen.

Huurderscafé

Huurderscafé is een podium om informele gesprekken te voeren met de huurders over wat hen bezighoudt. Geen formeel gedoe maar gezellig bij elkaar zijn en over de zaken spreken welke ons het meest bezighouden. We gaan dit nader invullen en medio 2024 een tweetal pilots draaien.

Stamtafelgesprekken

Als bestuur hechten we waarde aan de kennis en kunde van onze achterban. We willen stamtafelgesprekken organiseren op ongebruikelijke locaties in het werkgebied van WOONstichting Gendt. We nodigen daartoe een groep bewoners uit die hebben aangegeven om hier aan deel te willen nemen. Er is altijd een deskundige aan tafel voor het te bespreken thema. Ook willen we de vorm van een stamtafelgesprek uitproberen. Een stamtafel gaat om een (willekeurig) geselecteerde en uitgenodigde groep huurders om samen in gesprek te gaan over een bepaald thema. De genodigde huurders krijgen van tevoren ook informatie toegestuurd.

Ondersteuning en advisering basis

In de afgelopen jaren is gebleken dat ondersteuning en advisering van toegevoegde waarde is voor ons als bestuur én voor onze achterban. In de regel gebruiken we rond 50 advies uren per jaar. Gezien het fusietraject is het noodzakelijk om dit aantal te verhogen naar 100 uur. We hebben in een overeenkomst met de Woonbond afgesproken dat zij de senior adviseur(s) beschikbaar hebben voor 50 uur reguliere ondersteuning en 50 uur advies m.b.t. de fusie. De inzet wordt afgerekend op basis van werkelijk bestede tijd.

Deskundigheidsbevordering

De bestuursleden zijn in de gelegenheid om trainingsprogramma's te volgen, die van belang zijn voor hun functioneren binnen het bestuur van HV Gendt. Het bestuur is van mening dat vanuit het lidmaatschap van het bestuur een constante ontwikkeling nodig is. Dit kan op verschillende manieren. Ook de adviseurs spelen hierbij een rol als trainer on the job.

Bereikbaarheid

HV Gendt onderhoudt met haar huurders laagdrempelig contact. We doen dit via verschillende media: onze in ontwikkeling zijnde website, sociaal media, e-mail, spreekuur en telefoon.

Communicatie

We geven periodiek een nieuwsbrief uit voor de achterban. We plaatsen berichten op onze website, facebook en op Groeten uit Gendt. We zijn laagdrempelig en bereikbaar voor onze achterban.

Huurders moeten op een eenvoudige manier de juiste informatie kunnen vinden over de werkzaamheden van het bestuur. Deze informatie verstrekken we onder andere via onze website.

Samenwerken met bewonerscommissies en projectcommissies

Bewoners- en projectcommissies zijn voor HV Gendt onderdeel van de achterban en ook een belangrijke schakel in de huurbelangenvertegenwoordiging op wijk- en complexniveau. We hechten waarde aan deze commissies en hoe zij zaken oppakken. We ondersteunen hen met kennis en kunde en we luisteren naar wat hen bezighoudt. Samen helpen we elkaar verder. Wij zien de commissies als belangrijke partner van HV Gendt. Daar waar nodig zullen we als bestuur ook bewonerscommissies en projectcommissies initiëren.

Wat doen we nog meer in 2024:

We zullen onder meer adviesaanvragen krijgen en ook vooral in gesprek gaan over betaalbaarheid van het wonen. We doen dat ook met de gemeente Lingewaard. Daarnaast nemen we deel aan en zijn we lid van diverse overleggen.

Onderstaand is een greep van de activiteiten en overleggen die we organiseren en waar we aan deelnemen.

- Regionaal overleg van de Woonbond
- Huisvestingverordeningen
- Thema en netwerkbijeenkomsten Woonbond
- Prestatieafspraken (ambtelijk en bestuurlijk)
- Diverse overleggen bij WOONstichting Gendt

Voor de achterban:

- Algemene ledenvergadering (2X)
- Themabijeenkomsten (2X)
- Huurderscafé (2X)
- Dorpsschouwen (1X)
- Stamtafelgesprekken (3x)
- Leden-gesprekken (4X)
- Nieuwsbrieven elk kwartaal
- Spreekuren maandelijks



Als HV Gendt stellen we elk jaar een begroting op. Anders dan voorgaande jaren hebben we de begroting opgesteld aan de hand van artikel 10 van de Samenwerkingsovereenkomst en de WOHV artikel 5 en 6.

Begroting 2024	
Begroting 2024	
€	
Inkomsten	
Bijdrage WOONstichting Gendt	28.650
TOTAAL	28.650
Uitgaven	
Opbouw en instandhouding van de huurdersvereniging	12.100
Bestuurskosten vergadering	1.500
Kosten secretariaat	750
Bestuursvergoeding	5.000
ICT kosten	500
Aanschaf printer en laptop	750
Administratie en bankkosten	500
Assurantiekosten	600
Lidmaatschap Woonbond	2.500
De samenwerking met huurders/bewoners, bewonerscommissies en andere partijen	1.550
PR communicatie materiaal	250
Reiskosten	300
Kosten zaalhuur etc.	1.000
Deskundigheidsbevordering	2.000
Training en opleiding	2.000
Training tijdens het werk	Zie advies uren
Kosten deskundigen	13.000
Advieskosten regulier	6.500
Advieskosten fusieproces	6.500
TOTAAL	28.650

De begroting wijkt af van voorgaande jaren. De reden hiervoor is dat we extra advies uren nodig hebben i.v.m. de mogelijke fusie tussen WOONstichting Gendt en Waardwonen. Bovendien is, zoals veel zaken, veel duurder geworden. Het werken met een begroting gebaseerd op 2022/2023 zonder de inflatie mee te nemen is niet goed voor de vereniging.

Toelichting begroting 2024

Als HV Gendt vragen we een bedrag om onze werkzaamheden te kunnen doen zoals hiervoor beschreven. We verwachten in 2024 de samenwerking te intensiveren met onze achterban en WOONstichting Gendt. Aangezien er een mogelijke fusie plaatsvindt tussen WOONstichting Gendt en Waardwonen behouden we ons het recht voor om uiterlijk 1 juli via een herziene begroting 2024 het e.e.a. bij te stellen.

Opbouw en instandhouding van de huurdersvereniging Bestuurskosten vergadering

Het bestuur vergadert maandelijks en houdt ook wekelijks spreekuur voor de huurders. Elke week wordt hiervan gebruik gemaakt en we zetten dit door naar 2024. Op dit moment wordt onze gebruikelijke locatie, de Leemhof, verbouwd en we weten nog geen nieuwe tarieven voor 2024. We willen geen PM of stel post opnemen en hebben dit bedrag geschat. Wellicht zullen we in een herziene begroting het bedrag moeten bijstellen.

Kosten secretariaat

We merken dat, ondanks veel zaken digitaal gaan er toch nog het nodige papier wordt verbruikt en ook onze achterban wil vaak nog fysiek geïnformeerd worden. De kosten van nietjes, papier, postzegels etc. vallen onder deze post.

Bestuur vergoeding

Als bestuur dragen we verantwoordelijkheden en is dit soort vrijwilligerswerk niet zo vrijblijvend. Een vergoeding is passend en zelf de vrijstelling van de vrijwilligersvergoeding is hierin passend. Echter als bestuur vinden we dat we hier serieus naar moeten kijken en ook naar ieders inzet. We hebben hiervoor een vergoedingsstructuur ontwikkeld. Op basis van dat beleid hebben we de vergoedingen voor 2024 vastgesteld gebaseerd op 4 bestuursleden.

Alle vergoedingen blijven binnen de vrijstelling vrijwilligersvergoeding zoals deze door de overheid in de vigerende wetgeving is aangegeven.

ICT-kosten

Als vereniging maken we gebruik van MS Office en hebben we een eigen website. Hieraan zijn licentie- en onderhoudskosten verbonden. De hosting van onze website en het beheer is van belang voor ons. De website is een vindplaats van informatie voor huurders.

Reiskosten:

Bestuursleden maken kosten welke niet zijn opgenomen in de vergoeding die zij krijgen. Denk hierbij aan kilometervergoeding € 0,35 (is gelijk aan de kilometervergoeding die de Woonbond verstrekt). Reiskosten met openbaar vervoer worden op basis van uitdraai OV chipkaart 100 % vergoed. We gaan dit nader vastleggen een reglement en in een vrijwilligerscontract.

Administratie en Bankkosten

Een vereniging maakt kosten om überhaupt in de benen te blijven. Een bankrekening is van belang om zaken financieel te regelen. De kosten van deze zakelijke rekening zijn begroot. Onze boekhouding doen we in een administratie programma wat geld kost.

Aanschaf printer en laptop

We hebben een printer en diverse laptops binnen het bestuur. De printer en één van de laptops zijn aan vervanging toe. We kijken niet naar de duurste modellen en wel naar een voor ons toepasselijke printer en laptop.

Assurantiekosten

Als bestuur zijn we verzekerd voor wettelijke aansprakelijkheid en ook bestuurlijke aansprakelijkheid. In de regel zou dit via de gemeente kunnen lopen echter wij zijn een vereniging welke alleen voor huurders is en daarmee worden we uitgesloten van de collectieve regeling. Bovendien is die regeling een tertiaire verzekering. Te alle tijden wordt eerst een beroep gedaan op de eigen persoonlijke verzekering. We vinden dat niet terecht.

Lidmaatschap Woonbond

Wij zijn lid van de Nederlandse Woonbond net zoals WOONstichting Gendt lid is van Aedes. We vinden het van belang dat het huurdersgeluid lokaal, regionaal en landelijk z'n weg vindt. Een landelijke organisatie is hierin onontbeerlijk en dient en verdient gesteund te worden.

PR communicatie materiaal

HV Gendt heeft diverse materialen als Pr-materiaal. Ook deze materialen hebben een opfrisbeurt nodig of moeten worden vervangen. We hebben hiervoor een bedrag opgenomen.

Kosten zaalhuur etc.

We willen in gesprek met onze achterban. Zoals aangeven doen we dat op diverse manieren. Informeel en meer formeel. Het huren van ruimte en de kosten van de catering zijn hier bedoeld. Op deze manier willen we onze achterban meer betrekken bij onze standpuntbepalingen. Het zal zeker in de eerste helft van 2024 meer zijn, aangezien we in een fusieproces zitten.

Deskundigheidsbevordering

Wettelijk gezien hebben we recht op drie dagen cursus per bestuurslid per jaar. We achten het als bestuur meer noodzakelijk om te kijken naar wat nodig is en spaarzaam om te gaan met de inzet van uren om een training of cursus te volgen. We nemen dit budget op waar we naar onze inschatting redelijk mee uitkomen. Bovendien doen we mogelijk cursussen in samenwerking met de collega huurdersorganisaties wat een kostendrukkend effect heeft. Ook nemen we deel aan diverse Webinars van de Woonbond welke binnen het lidmaatschap vallen zijn. Daarnaast zal de adviseur(s) ook de nodige kennis met zich meebrengen, wat in de praktijk door ons wordt geadopteerd.

Kosten deskundigen

Advieskosten regulier

De afgelopen jaren en maanden is gebleken dat de adviseur voor ons een absolute meerwaarde biedt op het gebied van huren en de wetgeving waar we voortdurend mee te maken hebben. We zijn lid van de Woonbond en maken gebruik van de advies en ondersteuningsdienstverlening van de Woonbond. Elk jaar maken we via een getekende opdracht afspraken met de Woonbond over de adviseringen en ondersteuning. Vanuit het lidmaatschap zijn er ook ondersteuningsuren beschikbaar en maken we gebruik bij energievraagstukken van de energieconsulent welke uren worden gesubsidieerd.

Advieskosten fusieproces

We hebben te maken met een fusieproces. Dit vraagt extra inzet van de adviseur. Hiervoor hebben we 50 uur geraamd. Het betreft hier ook de synchronisatie van beleid etc. Wordt het meer dan melden we dit tijdig wordt het minder dan is dat terug te zien in de verantwoording.

Met opmerkingen [MD1]: Eerder stond 50.

Akkoord:

De begroting 2024 is vastgesteld per 12 december 2023.

Voor akkoord bestuur: 22 december 2023

Voorzitter

Miranda Spieker

Secretaris

Paul Verhoeven