



WERKPLAN EN BEGROTING 2021

Nieuwleusen, 22 november 2021

Verenigingsgegevens

Naam:	Huurdersvereniging TOEK
Oprichtingsdatum:	1 februari 2001
Inschrijfnr. KvK:	05067601
Contactadres:	Kloezenland 6 7951 GS Staphorst
Telefoon:	0522 – 46 56 40
E-mail:	info@huurdersverenigingtoek.nl
Website:	www.huurdersverenigingtoek.nl

VOORWOORD

Op het moment dat dit voorwoord wordt geschreven zitten we in een nieuwe golf van coronabesmettingen. De coronacrisis houdt ons al ruim anderhalf jaar in de greep. En dit terwijl wij ons voor 2021 hadden voorgenomen juist de boer op te gaan en nauwer contact te zoeken met onze leden. Hier is helaas weinig van terecht gekomen.



De zaken die wij ons voor 2021 hadden voorgenomen, gaan we, onder voorbehoud van nieuwe coronabeperkingen, in 2022 alsnog uitvoeren. U kunt hier over lezen in dit werkplan. Bij deze plannen hoort een ambitieuze begroting. Ook deze vindt u in dit werkplan vinden.

Ik hoop voor ons allemaal dat corona in 2022 een veel minder prominente rol zal spelen en dat ik velen van u daardoor in levende lijve zal kunnen ontmoeten.

Pieter Brattinga
Voorzitter

INHOUDSOPGAVE

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
Activiteiten in 2022	7
Inleiding	7
Contact met de achterban	7
Contact met VechtHorst	5
Organisatie	6
Begroting 2021	8
Toelichting op de begroting	9

ACTIVITEITEN IN 2022

Inleiding

Huurdersvereniging TOEK (hierna: TOEK) is de huurdersvertegenwoordiging van woonstichting VechtHorst. Daarmee vervult het de vertegenwoordigende rol die een huurdersorganisatie op grond van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (kortweg: de Overlegwet) heeft. VechtHorst en TOEK hebben afspraken over de invulling van het overleg, de adviesrol van TOEK ten aanzien van nieuw beleid en beleidswijzigingen en de financiering van TOEK vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Deze overeenkomst is in 2020 geactualiseerd. Volgens deze afspraken stuurt TOEK voor aanvang van ieder kalenderjaar VechtHorst een overzicht toe van de voorgenomen activiteiten in het nieuwe jaar en de daaraan verbonden kosten. Dit werkplan en de daarin opgenomen begroting is als dergelijk overzicht bedoeld.

Zoals dat geldt voor iedereen, heeft de coronacrisis in 2020 en 2021 ook TOEK belemmerd bij haar activiteiten. Noodgedwongen is afgezien van het houden van een ledenvergadering en andere bijeenkomsten en zijn andere activiteiten uitgesteld. In 2022 wil TOEK dit weer oppakken. Bij dit voornemen moet echter helaas nog altijd het voorbehoud worden vermeld dat corona ook in het nieuwe jaar nog roet in het eten kan gooien.

Contact met de achterban

TOEK heeft in het najaar van 2021 circa 1.200 leden. Dit betekent dat 50% van de huurders van VechtHorst lid is van TOEK. Voor de huurdersvereniging is dit een goede basis om het gesprek met VechtHorst aan te kunnen gaan. Het bestuur wil in 2022 ervoor zorgen dat deze grote achterban beter wordt betrokken bij de standpuntbepaling van TOEK. Daarvoor worden de volgende methoden ingezet.

Ledenvergaderingen

Tot nu was het gebruikelijk om één keer per jaar een ledenvergadering te organiseren. Daarin werden het jaarverslag en de begroting ter goedkeuring aan de leden voorgelegd, omlijst door een muzikaal optreden. In 2019 is de opzet van de ledenvergadering vernieuwd. In plaats van één vergadering is er toen voor gekozen om in beide gemeenten in



Ledenvergadering 2019 in Dalfsen

het werkgebied van TOEK een ledenvergadering te houden, één in Dalfsen en één in Staphorst. Daarbij was een 'inspiratiemarkt' georganiseerd, met verschillende stands waar informatie te vinden was om het woonplezier van de bezoekers te vergroten. Door de coronacrisis is de organisatie van een ledenvergadering in 2021 tot één beperkt gebleven. TOEK wil de aanpak met meerdere ledenvergaderingen in 2022 voortzetten. Bovendien willen we toe naar ledenvergaderingen op twee momenten in het jaar. Eén in het voorjaar, waar verantwoording wordt afgelegd over het afgelopen kalenderjaar, en één in het najaar, waar de plannen voor het nieuwe jaar worden gepresenteerd.

Nieuwsbrief

TOEK brengt een eigen nieuwsbrief uit. Daarin informeert het bestuur de leden over lokaal, regionaal of landelijk nieuws dat voor huurders van belang is.

Het is de bedoeling deze nieuwsbrief een aantal keer per jaar te laten verschijnen. Dit gebeurt (zoveel mogelijk) digitaal. Daarnaast wil TOEK gebruik maken van de mogelijkheid om de huurders te informeren in het vernieuwde bewonersblad van VechtHorst.

Website en Facebook

TOEK heeft een eigen website op huudersverenigingtoek.nl. Hierop plaatst TOEK informatie en kunnen huurders vragen stellen. De website is in 2019 geheel vernieuwd en er wordt voor gezorgd dat deze actueel is. Daarnaast is TOEK te vinden op Facebook.

Enquête

In het najaar van 2020 heeft TOEK onder de huurders van VechtHorst een digitale vragenlijst verspreid. Doel hiervan was om TOEK onder de aandacht van de huurders te brengen en belangstelling te wekken voor het werk van de huudersvereniging. In de vragenlijst werd ook gevraagd naar de ervaringen van de huurders met het huren van een woning van VechtHorst. De resultaten van de enquête zijn in 2021 gepresenteerd.

Nieuwsbrief

November 2021



Het zijn vreemde tijden. Het coronavirus houdt ons al ruim anderhalf jaar in de greep. Allerlei beperkingen hebben het leven er in die periode niet makkelijker op gemaakt. Zo was het voor TOEK niet mogelijk om een ledenvergadering te organiseren. Maar nu de regels zijn versoepeld, kan het 'normale' leven weer een beetje op gang komen.

Het bestuur van Huudersvereniging TOEK is daarom blij u uit te kunnen nodigen voor een Algemene Ledenvergadering op maandag 22 november om 19:30 uur in de Ontmoetingskerk, Burgemeester Backlaan 269 te Nieuwleusen. De op 22 november geldende coronaregels zullen worden toegepast.

We stellen de volgende agenda voor:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Opening en welkom door voorzitter | 5. Voorstel contributieverhoging** |
| 2. Mededelingen | 6. Bestuursverkiezing |
| 3. Tenuiglijk 2019 en 2020 | a. Het bestuur draagt Sandra Kool en Thomas Emmink voor als nieuwe bestuursleden*** |
| a. Jaarverslagen* | b. Rooster van optreden |
| b. Jaarrekeningen* | 7. Open discussie over actuele thema's |
| c. Verslag kascommissie | 8. Rondvraag |
| 4. Vooruitblik 2022 | 9. Sluiting |
| a. Werkplan* | |
| b. Begroting* | |

* Te downloaden via huudersverenigingtoek.nl

** Zo artikel hiernaonder

*** Sandra en Thomas stellen zich op de achterpagina afwisselend voor aan u

Voorstel contributieverhoging

Toen Huudersvereniging TOEK in 2003 werd opgericht is de contributie vastgesteld op 1,00 gulden per maand (of 0,45 in euro's). Tot nu toe heeft de huudersvereniging de leden niet om een verhoging van de contributie gevraagd. Daarom betaalt u nog altijd elke maand € 0,45 voor het lidmaatschap van TOEK.

Ook TOEK heeft met stijgende kosten te maken gekregen. Voor de dekking daarvan doen we een beroep op VechtHorst. We willen met het voorstel om de contributie te verhogen ook aan de leden vragen een duit in het zakje te doen.

We stellen daarom voor de contributie te verhogen tot € 0,64 per maand. Door deze verhoging wordt het bedrag voor de inflatie over de afgelopen jaren gecorrigeerd. Tegelijkertijd denken we dat de hoogte van de contributie nu de verhoging nog altijd bescheiden genoeg is en daardoor betaalbaar blijft. We horen op 22 november graag hoe u erover denkt.



TOEK gaat in 2022 bekijken of het verspreiden van een vragenlijst een goede methode is om vaker in te zetten bij het raadplegen van de achterban.

De vragenlijst was voor een aantal huurders aanleiding om hun belangstelling te laten blijken voor het werk van TOEK en hun mogelijke bijdrage daaraan. Dit heeft er toe geleid dat twee huurders in 2021 als aspirant bestuurslid hebben meegedraaid in het bestuur. Ze kunnen eind 2021 door de leden in het bestuur worden gekozen.

Huurdersbijeenkomsten

In 2019 heeft TOEK samen met VechtHorst op meerdere locaties bijeenkomsten georganiseerd waarvoor alle huurders een uitnodiging hebben gehad. Deze bijeenkomsten zijn goed bezocht. De huurders waren tijdens de bijeenkomsten in de gelegenheid om hun ervaringen met het huren van een woning van VechtHorst te delen en daarover vragen te stellen.

Zowel TOEK als VechtHorst kijken met tevredenheid terug op deze bijeenkomsten. Daarom zal de organisatie hiervan ook in 2021 gebeuren. Dit zal dan worden gekoppeld aan de bespreking van een actueel thema.

Bewonerscommissies

VechtHorst kent meerdere bewonerscommissies, voornamelijk in appartementencomplexen. TOEK wil graag meer met hen in gesprek komen, zodat ook vanuit deze commissies informatie verkregen wordt over wat er leeft onder de huurders. TOEK wil voor een nadere kennismaking met de bewonerscommissies in 2022 het initiatief nemen.

Herstructurering Staphorst Noord

VechtHorst is bezig voor 40 woningen aan de Koningin Julianastraat en de Oranjestraat in Staphorst Noord toekomstplannen te ontwikkelen. De bedoeling is om deze woningen te vervangen door 60 kleinere woningen. Het maken van de plannen voor de nieuwbouw gebeurt in nauwe samenwerking met de huidige huurders. Ook TOEK wordt, als behartiger van de belangen van de huurders, door



Oranjestraat Staphorst

VechtHorst bij dit project betrokken. In 2021 zijn meerdere plannen met de huurders besproken. Aan het einde van het jaar zal naar alle waarschijnlijkheid een definitieve keuze zijn gemaakt. Daarna komt het aan op de uitvoering, waarbij de huurders, moeten verhuizen, al dan niet naar een tijdelijke woning. TOEK blijft het verdere proces op de voet volgen.

Contact met VechtHorst

TOEK heeft regelmatig overleg met VechtHorst, waarvan in ieder geval een keer met de directeur-bestuurder. Zoals gezegd zijn in de samenwerkingsovereenkomst tussen TOEK en VechtHorst afspraken vastgelegd over dit overleg. Voor 2022 zijn 14 februari, 11 april, 30 mei, 19 september, 10 oktober en 14 november als overlegdata gepland.

Adviesrecht

TOEK heeft op grond van de samenwerkingsovereenkomst én de Overlegwet het recht om VechtHorst van advies te voorzien. Dit betekent dat zij VechtHorst een schriftelijk advies kan geven over voorgenomen nieuw of gewijzigd beleid. Zo zal TOEK in het voorjaar gevraagd worden advies te geven over de aankomende huurverhoging per 1 juli en zal er advies gevraagd worden over de regionale woonruimteverdeling. VechtHorst overweegt om zich aan te sluiten bij de Woningzoeker Zwolle e.o.

Prestatieafspraken

TOEK is sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet per 1 juli 2015 volwaardig gesprekspartner bij de totstandkoming van de prestatieafspraken met de gemeenten Staphorst en Dalfsen en VechtHorst. In de prestatieafspraken wordt ieder jaar vastgelegd waaraan in het komende jaar aandacht zal worden besteed met betrekking tot het wonen in beide gemeenten.



Met de inbreng van TOEK heeft de huurder ook een belangrijke stem gekregen in de afspraken tussen VechtHorst en de gemeenten. TOEK kan zich goed vinden in deze rol. TOEK vindt het van belang dat in deze afspraken wordt gewaarborgd dat er voldoende aanbod van huurwoningen beschikbaar is. Ook de betaalbaarheid van het wonen en de verdere verduurzaming van huurwoningen vindt TOEK van groot belang.



Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen (RvC) van VechtHorst houdt toezicht op het beleid van VechtHorst. Dit doet de RvC vanuit een wettelijke positie. Als vertegenwoordiging van de huurders heeft TOEK het recht voor twee leden van de RvC een voordracht te doen. TOEK heeft gebruik gemaakt van dit recht, waardoor er in de RvC twee leden op voordracht van de huurders zitting hebben. TOEK heeft met enige regelmaat overleg met deze twee leden of met de voltallige RvC. Voor 2022 is twee keer een overleg met deze leden van de RvC gepland.

Organisatie

Het bestuur van TOEK bestaat per 1 januari 2022 uit de volgende personen:

Naam	Functie	Woonplaats	Werkzaam als
• Pieter Brattinga	voorzitter	Staphorst	Monteur bij KPN
• Joop Koopman	secretaris	Nieuwleusen	Gepensioneerd
• Alies van der Vecht	bestuurslid	Zwolle	Praktijkondersteuner huisarts

en is eind 2021 uitgebreid met:

• Sandra Kool	bestuurslid	Staphorst	Management ondersteuner
• Thomas Emmink	bestuurslid	Staphorst	ICT'er

Vrijwilligersvergoeding

De gewenste en broodnodige uitbreiding van het aantal actieve leden is aanleiding om ook de bestaande vergoedingen tegen het licht te houden. TOEK denkt eraan om, afhankelijk van de omvang van de inzet van de betrokkenen, te gaan werken met een vaste maandelijkse vergoeding met de mogelijkheid om daarnaast gemaakte onkosten te declareren. Bij het geven van vrijwilligersvergoedingen worden de richtlijnen van de Belastingdienst gevolgd.

Scholing

Om het overleg met VechtHorst effectief te kunnen voeren is het noodzakelijk dat TOEK kan beschikken over de nodige deskundigheid. Dit kan extern worden ingehuurd, maar het is ook van belang dat de mensen die namens TOEK het overleg met VechtHorst voeren een zekere basis van deskundigheid hebben. TOEK kent daarom voor actieve leden de mogelijkheid om relevante cursussen te volgen.

Vergaderfaciliteit

Door de huidige geringe omvang van het bestuur was het mogelijk om de maandelijkse bestuurs-vergaderingen bij een van de bestuursleden thuis te houden. Nu de gewenste uitbreiding van het bestuur er deels komt is het wenselijk om naar een faciliteit elders te gaan kijken. Mogelijk dat dan weer een beroep gedaan zal worden op de mogelijkheden van de Ontmoetingskerk in Nieuw-leusen.



PR & communicatie

In 2019 heeft TOEK een vernieuwing van haar 'look and feel' doorgevoerd. Het logo is vernieuwd en er is een nieuwe website online gekomen. Ook de manier waarop de leden-



vergadering wordt georganiseerd is in 2019 veranderd. Doel van dit alles is om beter onder de aandacht van de achterban te komen en om huurders te interesseren voor het werk van TOEK. Deze vernieuwing is in 2019 begeleid door communicatieadviesbureau Guts uit Raalte. Door corona heeft de samenwerking met Guts in 2020 en 2021 grotendeels stilgelegen maar TOEK wil de samenwerking in 2022 graag voortzetten. Doel hiervan is om continuïteit in de contacten met de achterban te krijgen, de achterban meer te betrekken bij de standpuntbepaling en zo de achterban beter aan de vereniging te binden.

Advisering bestuur

Al meerdere jaren wordt het bestuur van TOEK ondersteund door een vaste externe adviseur. Deze adviseur biedt TOEK ondersteuning bij inhoudelijke onderwerpen, zoals bij de advisering van VechtHorst en bij de totstandkoming van de prestatieafspraken. Maar ook op organisatorisch vlak ondersteunt hij het bestuur, bijvoorbeeld bij het samenstellen van de jaarstukken. TOEK is blij met deze samenwerking ten wil de ondersteuning door de adviseur in 2022 graag voortzetten. Dit gebeurt voor gemiddeld 4,5 uur per week.

BEGROTING 2022

RESULTATENREKENING KOSTEN	2022 Begroot	2021 Begroot	2020 Realisatie
<i>Algemene kosten</i>	1.565	1.565	928
Kosten website	500	500	482
Contributie Nederlandse Woonbond	240	240	74
Bankkosten	200	200	199
Toektekst en ander drukwerk	625	625	247
<i>Bestuurskosten</i>	22.200	21.950	12.061
Secretariaat	325	325	428
Declaraties / vrijwilligersvergoeding	4.175	4.175	2.581
Vergaderingen / ledenvergaderingen	1.000	1.000	-
Representatie	450	450	316
Advisering	9.500	9.250	8.470
PR & Communicatie	5.750	5.750	230
Scholing	1.000	1.000	-
<i>(Reservering) bijzondere uitgaven / onvoorzien</i>	-	-	-
TOTAAL KOSTEN	23.765	23.515	13.026

RESULTATENREKENING OPBRENGSTEN	2022 Begroot	2021 Begroot	2020 Realisatie
Contributie	9.216	6.210	6.684
Bijdrage Vechthorst	14.549	17.305	6.684
Overige opbrengsten	-	-	-
Saldo baten-lasten voorgaande jaren	-	-	-
TOTAAL OPBRENGSTEN	23.765	23.515	13.368

RESULTATENREKENING RESULTAAT	2022 Begroot	2021 Begroot	2020 Realisatie
TOTAAL OPBRENGSTEN	23.765	23.515	13.368
TOTAAL KOSTEN	23.765	23.515	13.026
RESULTAAT	-	-	343

TOELICHTING OP DE BEGROTING

Algemene kosten

- De kosten van de website zijn begroot op € 500. Naar verwachting is dit in 2022 genoeg voor het onderhoud van de website.
- Bij de kosten van het individueel lidmaatschap van de Woonbond is uitgegaan van vijf bestuursleden.
- Voor bankkosten is een bedrag begroot dat is gebaseerd op de ervaringen uit het verleden.
- Voor drukwerk is uitgegaan van de kosten van het drukken én bezorgen van de uitnodiging voor de algemene ledenvergaderingen en het drukken van het jaarverslag. De nieuwsbrief van TOEK wordt zoveel mogelijk digitaal verstuurd.

Bestuurskosten

- Voor kosten van het secretariaat is het gemiddelde bedrag opgenomen van de uitgaven vanaf 2012. Het gaat hierbij om gedeclareerde printercartidges, papier, belkosten, etc.
- Voor vrijwilligersvergoedingen is uitgegaan van vijf keer € 50 per maand. Verder is rekening gehouden met de afgesproken reservering van € 175 voor vijf bestuursleden voor hardware en overige declaraties (reiskosten).
- Hier is een bedrag van € 700 opgenomen voor de organisatie van twee ledenvergaderingen en een bedrag van € 300 voor het

huren van een ruimte voor de bestuursvergaderingen en andere bijeenkomsten.

- Voor representatie is het gemiddelde bedrag opgenomen van de uitgaven vanaf 2012.
- Voor advisering is het aantal begrote uren gemiddeld viereneenhalf uur per week, waarbij tevens rekening is gehouden met een inflatiecorrectie van 2,5%.
- Voor PR & Communicatie is voor 2022 rekening gehouden met de inzet van 50 uur van Communicatiebureau Guts.
- Voor scholing van actieve leden is een bedrag opgenomen van € 1.000.

(Reservering) bijzondere uitgaven / onvoorziën

- Voor onvoorziene uitgaven is geen bedrag opgenomen.

Opbrengsten

- Bij het begrote bedrag aan te ontvangen contributie is uitgegaan van 1.200 leden keer € 0,64 per maand.
- Volgens de afspraken uit de vernieuwde samenwerkingsovereenkomst die TOEK en VechtHorst in het najaar van 2020 hebben gesloten wordt de bijdrage van VechtHorst gebaseerd op het activiteitenplan van TOEK. Op basis van dit werkplan en de bijbehorende begroting vraagt TOEK voor 2022 een bijdrage van € 17.305 om ervoor te zorgen dat er sprake is van begrotingsevenwicht.