



WERKPLAN EN BEGROTING 2023

Nieuwleusen, 21 november 2022

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

Gelukkig lijkt de grootste narigheid van de coronapandemie achter ons te liggen. Al blijft waakzaamheid geboden, want volgens de minister van volksgezondheid gaat corona nooit meer weg.



Desalniettemin hebben we inmiddels weer meer bewegingsvrijheid gekregen. Dit zorgde ervoor dat we in het voorjaar voor het eerst in twee jaar weer een ledenvergadering hebben kunnen organiseren. En nu, in het najaar van 2022, organiseren we, dit jaar voor het eerst, een tweede ledenvergadering. In deze bijeenkomst komt uiteraard de huidige situatie, met een oplopende inflatie en de stijgende energieprijzen, aan de orde.

Maar vooral kijken we aan de hand van dit werkplan vooruit naar het nieuwe jaar, 2023. Een jaar waarin TOEK meer contact wil met onze achterban, de huurders. Dit willen we doen tijdens onze ledenvergaderingen en de huurdersbijeenkomsten, die we samen met VechtHorst organiseren. Graag horen we tijdens deze bijeenkomsten of via telefoon, e-mail of een van onze enquêtes wat u bezighoudt.

Pieter Brattinga
Voorzitter

INHOUDSOPGAVE

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
Activiteiten in 2023	7
Inleiding	7
Contact met de achterban	7
Contact met VechtHorst	10
Organisatie	12
Begroting 2023	14
Toelichting op de begroting	15

ACTIVITEITEN IN 2023

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.

Contact met de achterban

TOEK heeft in september 2022 1.228 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 er na de coronajaren in 2023 alsnog voor zorgen dat deze grote achterban beter wordt betrokken bij de standpuntbepaling van TOEK. Daarvoor worden de volgende methoden ingezet.

Ledenvergaderingen

Tot dit jaar was het gebruikelijk om één keer per jaar een ledenvergadering te organiseren. Dit



Ledenvergadering 2019 in Dalfsen

gebeurde dan in het voorjaar, waarbij werd

teruggekeken naar het voorbije jaar. Door de coronacrisis is de organisatie van een ledenvergadering in 2020 en 2021 achterwege gebleven. Via een schriftelijke ledenraadpleging zijn de leden om hun inbreng gevraagd.

Nu corona minder prominent aanwezig is, kan de organisatie van ledenvergaderingen weer worden opgepakt. De eerste heeft in het voorjaar van 2022 plaatsgevonden. TOEK organiseert met ingang van 2022 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 huurdersverenigingtoek.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 Huurdersvereniging TOEK te vinden op Facebook. In 2023 gaat het bestuur kijken of ook gebruik gemaakt kan worden van andere social media.



TOEK Huurdersvereniging
Twee onder een kap
@HuurdersverenigingTOEK - Buurtwerk



Facebookpagina TOEK

Enquête

In het najaar van 2020 heeft TOEK ervaring opgedaan met het verspreiden van een vragenlijst. De respons hierop was verrassend groot. Ook in 2022 is dit middel ingezet om te kunnen vernemen wat er onder de achterban leeft. Gezien de positieve ervaringen zal dit in 2023 een vervolg krijgen.

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.

Zowel TOEK als VechtHorst kijken met tevredenheid terug op deze bijeenkomsten. Helaas heeft de organisatie hiervan door corona in de afgelopen jaren stilgelegen. In 2023 willen we dit weer oppakken, 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



Complex Oosteinde Nieuwleusen

onder de huurders. TOEK wil voor een nadere kennismaking met de bewonerscommissies het initiatief nemen.

Herstructurering Staphorst Noord

VechtHorst is bezig 40 woningen aan de Koningin Julianastraat en de Oranjestraat in Staphorst Noord te vervangen door ca. 60 kleinere woningen. TOEK wordt, als behartiger van de belangen van de huurders, door VechtHorst bij dit project betrokken. Dit wordt in 2023 voortgezet.

Contact met VechtHorst

TOEK heeft regelmatig overleg met VechtHorst, waarvan in ieder geval een keer met de directeur-bestuurder. In de samenwerkingsovereenkomst tussen TOEK en VechtHorst zijn afspraken vastgelegd over dit overleg. Voor 2023 zijn 13 februari, 11 april, 30 mei, 18 september, 9 oktober en 13 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 kan ook over andere onderwerpen advies gevraagd worden.

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 hebben de huurders 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. Voor 2023 is twee keer een overleg met deze leden van de RvC gepland en zij ontvangen een uitnodiging voor de ledenvergaderingen van TOEK.

Organisatie

Het bestuur van TOEK bestaat per 1 januari 2023 uit de volgende personen:

Naam	Functie	Woonplaats	Werkzaam als
• Pieter Brattinga	voorzitter/ penningmeester	Staphorst	Monteur bij KPN
• Joop Koopman	secretaris	Nieuwleusen	Gepensioneerd
• Alies van der Vecht	bestuurslid	Zwolle	Praktijkondersteuner huisarts
• Sandra Kool	bestuurslid	Staphorst	Management ondersteuner
• Thomas Emmink	bestuurslid bestuurslid	Staphorst	ICT'er

Vrijwilligersvergoeding

TOEK werkt met een vaste maandelijkse vergoeding met de mogelijkheid om daarnaast gemaakte onkosten te declareren. Bij de vergoedingen 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

Na de gewenste uitbreiding van het bestuur in de afgelopen periode is het minder wenselijk om nog bij een van de bestuursleden thuis te vergaderen. Daarom wordt er een beroep gedaan op de vergadermogelijkheden die de Ontmoetingskerk in Nieuwleusen biedt. Ook wijkt het bestuur zo nu en dan uit naar online vergaderen via teams.



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. Het werk is voor TOEK in de afgelopen tijd steeds intensiever geworden. Daarom is het bestuur blij met deze samenwerking en wil het deze in 2023 graag voortzetten en iets uitbreiden. Het bestuur wil zijn inzet vergroten van gemiddeld 4,5 uur naar 5 uur per week.

BEGROTING 2023

RESULTATENREKENING OPBRENGSTEN	2023 Begroot	2022 Begroot	2021 Realisatie
Contributie	9.216	9.216	6.402
Bijdrage Vechthorst	15.149	9.216	11.719
TOTAAL OPBRENGSTEN	24.365	18.432	18.121

RESULTATENREKENING KOSTEN	2023 Begroot	2022 Begroot	2021 Realisatie
<i>Algemene kosten</i>	<i>1.990</i>	<i>1.565</i>	<i>2.564</i>
Kosten website	750	500	748
Contributie Nederlandse Woonbond	240	240	38
Bankkosten	200	200	205
Nieuwsbrief en ander drukwerk	800	625	1.573
<i>Bestuurskosten</i>	<i>22.375</i>	<i>24.025</i>	<i>12.929</i>
Secretariaat	325	325	121
Declaraties / vrijwilligersvergoeding	8.000	6.000	2.394
Vergaderingen / ledenvergaderingen	1.000	1.000	-
Representatie	450	450	293
Advisering	11.600	9.500	10.121
PR & Communicatie	-	5.750	-
Scholing	1.000	1.000	-
<i>(Reservering) bijzondere uitgaven / onvoorzien</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
TOTAAL KOSTEN	24.365	25.590	15.493

RESULTATENREKENING RESULTAAT	2023 Begroot	2022 Begroot	2021 Begroot
TOTAAL OPBRENGSTEN	24.365	18.432	18.121
TOTAAL KOSTEN	24.365	25.590	15.493
RESULTAAT	-	7.158-	2.628

TOELICHTING OP DE BEGROTING

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 heeft TOEK van VechtHorst een bijdrage van € 15.149 toegezegd gekregen.

Algemene kosten

- De kosten van de website zijn begroot op € 750. Naar verwachting is dit in 2023 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 printercartridges, papier, belkosten, etc.
- Voor vrijwilligersvergoedingen is uitgegaan van vijf keer € 100 per maand. Verder is rekening gehouden met een afgesproken reservering van € 175 voor vijf bestuursleden voor hardware en is er ruimte gecreëerd voor 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 vijf uur per week, waarbij tevens rekening is gehouden met een inflatiecorrectie van 10%.
- Voor PR & Communicatie is voor 2023 geen bedrag begroot.
- Voor scholing van actieve leden is een bedrag opgenomen van € 1.000.

(Reservering) bijzondere uitgaven / onvoorzien

- Voor onvoorziene uitgaven is geen bedrag opgenomen.