



WERKPLAN EN BEGROTING 2024

Nieuwleusen, november 2023

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

Er zijn veel onderwerpen waarover huurders en woningzoekenden zich in de aanloop naar 2024 zorgen maken. Het kost steeds meer moeite en langer wachten om in aanmerking te komen voor een (andere) huurwoning. Kan er in de komende jaren in Dalfsen en Staphorst voldoende worden gebouwd om enigszins aan de groeiende vraag tegemoet te kunnen



komen? Wat gaan de energieprijzen doen en kunnen aan het einde van de maand alle rekeningen betaald worden? Voor veel van de antwoorden op die vragen zijn we afhankelijk van wat er in Den Haag wordt besloten. De verkiezingen voor de Tweede Kamer van 22 november zijn daarom weer erg spannend.

Het bestuur van Huurdersvereniging TOEK volgt de ontwikkelingen met grote interesse en spant zich in om waar mogelijk invloed uit te oefenen om de situatie voor huurders en woningzoekenden te verbeteren. In dit werkplan leest u op welke manier TOEK dit in 2024 vorm wil gaan geven. Uw inbreng is daarbij zeer gewenst. Graag horen we tijdens onze ledenvergaderingen en de huurdersbijeenkomsten, die we samen met VechtHorst organiseren, van u 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 2024	7
Inleiding	7
Contact met de achterban	7
Contact met VechtHorst	10
Organisatie	12
Begroting 2024	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 2023 1.275 leden. Dit betekent dat ongeveer 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 zet zich in om in dat gesprek zo goed mogelijk mee te nemen wat er speelt onder de achterban van TOEK. Daarvoor worden de volgende methoden ingezet.

Ledenvergaderingen

Twee keer per jaar organiseert het bestuur een Algemene Ledenvergadering. In het voorjaar kijken we tijdens deze bijeenkomst aan de hand van het jaarverslag terug naar de activiteiten in het voorgaande kalenderjaar. In de najaarsvergadering kijken we vooruit naar het nieuwe jaar. Dat doen we aan de hand van het werkplan en de begroting. Waar gewenst en mogelijk koppelen we een actueel thema aan deze bijeenkomsten. Zo stonden in 2022 stond de thema's energiarmede en (het voorkomen van) betalingsproblemen centraal.

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. Leden die niet over een e-mailadres beschikken krijgen de nieuwsbrief in de bus.

Daarnaast wil TOEK gebruik maken van de mogelijkheid om de huurders te informeren in het vernieuwde bewonersblad van VechtHorst.



Nieuwsbrief

November 2022

**Lidnodiging
ALV
21 november**

Algemene Ledenvergadering

Het bestuur van Huurdersvereniging TOEK nodigt u uit voor een Algemene Ledenvergadering op maandag 21 november om 19:30 uur in de Ontmoetingskerk, Burgemeester Backslaan 269 te Nieuw-Isen.

Energiecrisis
Er bestaan grote zorgen over de gevolgen van de huidige (energie-)crisis voor de financiële situatie van mensen met een lager inkomen. Daarom staat het tweede deel van de ledenvergadering in het teken van de mogelijkheden om eventuele betalingsproblemen te voorkomen.

Wij stellen de volgende agenda voor:

1. Opening en welkom door voorzitter	PAUZE
2. Mededelingen	4. Thema: Voorkomen betalingsproblemen**
3. Vooruitblik 2023	5. Rondvraag
a. Werkplan*	6. Sluiting
b. Begroting*	

* Te downloaden via huurdersvereniging@toek.nl
** Zie artikel hieronder

Energie toeslag: 10% tot 20% wordt niet bereikt

We moeten steeds meer betalen voor gas en elektriciteit. Toch bleef ontangt uit onderzoek van de NOS dat niet alle huishoudens die in aanmerking komen voor de energietoeslag van € 1.300 die ook aanvragen. Circa 10% tot 20% van hen heeft de aanvraag niet ingestuurd.

Heeft u de toeslag al aangevraagd?

Heeft u ook moeite om de energierekening te betalen? Kijk dan of u recht heeft op de energietoeslag. Twijfelt u? Vraag de energietoeslag dan ook gewoon aan. U hoort vanzelf of u er wel of geen recht op hebt. U hoeft niet bang te zijn dat de energietoeslag invloed heeft op uw huur-, zorg- of kinderopvangtoeslag. En ook niet op een eventuele uitkering.

Voor Dalfsen kijk op www.dalfsen.nl/eenmalige-energie-toeslag-2022-voor-mensen-met-een-laag-inkomen
Voor Staphorst kijk op www.staphorst.nl/energie-toeslag-voor-laag-inkomen

Voorkomen betalingsproblemen

Voor de ledenvergadering van 21 november heeft TOEK het voorkomen van betalingsproblemen als thema gekozen. Daarbij worden, naast het aanvragen van de energietoeslag, de beschikbare mogelijkheden besproken om wat aan dreigende betalingsproblemen te doen. TOEK heeft VechtHorst bereid gevonden om dit thema in te vullen. Mogelijk sluiten ook vertegenwoordigers van de gemeenten nog aan.



Pagina 1 van 2

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.



TOEK Huurdersvereniging
Twee onder een kap

@HuurdersverenigingTOEK - Buurtwerk

Bericht versturen

Facebookpagina TOEK

Daarnaast is Huurdersvereniging TOEK te vinden op Facebook. De gewenste inzet van andere social media moet nog nader vorm krijgen. De inspanningen daartoe krijgen in 2024 een vervolg.

Enquête

TOEK heeft in de afgelopen jaren ervaring opgedaan met het verspreiden van vragenlijsten. Het bestuur was daarbij verrast door de grote respons. We vinden dit een mooie manier om te horen wat er onder onze achterban leeft. Ook in 2024 zullen we daarom op deze manier contact zoeken met onze leden.

Huurdersbijeenkomsten

In het najaar van 2023 hebben VechtHorst en TOEK de organisatie van de huurdersbijeenkomsten weer opgepakt. Deze vinden plaats in Dalfsen, Nieuwleusen en Staphorst. In 2019 zijn dergelijke bijeenkomsten eerder al succesvol georganiseerd en dit wilden we graag een vervolg geven. De huurders worden tijdens de bijeenkomsten geïnformeerd over allerlei onderwerpen en worden in de gelegenheid gesteld om hun ervaringen met vertegenwoordigers van VechtHorst en TOEK te delen.

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 gaat voor een nadere kennismaking met de bewonerscommissies het initiatief nemen.



Complex Oosteinde Nieuwleusen

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 2024 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.



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. Ook voor 2024 is twee keer een overleg met deze leden van de RvC gepland en ontvangen zij een uitnodiging voor de ledenvergaderingen van TOEK.

Organisatie

Het bestuur van TOEK bestaat per 1 januari 2024 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	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 2024 graag voortzetten. De inzet van de adviseur bedraagt gemiddeld 5 uur per week.

BEGROTING 2024

RESULTATENREKENING OPBRENGSTEN	2024 Begroot	2023 Begroot	2022 Realisatie
Contributie	9.792	9.216	8.996
Bijdrage Vechthorst	15.423	15.149	8.988
TOTAAL OPBRENGSTEN	25.215	24.365	17.984

RESULTATENREKENING KOSTEN	2024 Begroot	2023 Begroot	2022 Realisatie
<i>Algemene kosten</i>	<i>2.340</i>	<i>1.990</i>	<i>1.713</i>
Kosten website	800	750	603
Contributie Nederlandse Woonbond	240	240	116
Bankkosten	300	200	214
Nieuwsbrief en ander drukwerk	1.000	800	780
<i>Bestuurskosten</i>	<i>22.875</i>	<i>22.375</i>	<i>17.346</i>
Secretariaat	325	325	359
Declaraties / vrijwilligersvergoeding	8.000	8.000	5.487
Vergaderingen / ledenvergaderingen	1.000	1.000	313
Representatie	450	450	686
Advisering	12.100	11.600	9.755
PR & Communicatie	-	-	747
Scholing	1.000	1.000	-
<i>(Reservering) bijzondere uitgaven / onvoorzien</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0</i>
TOTAAL KOSTEN	25.215	24.365	19.060

RESULTATENREKENING RESULTAAT	2024 Begroot	2023 Begroot	2022 Realisatie
TOTAAL OPBRENGSTEN	25.215	24.365	17.984
TOTAAL KOSTEN	25.215	24.365	19.060
RESULTAAT	-	-	1.076-

TOELICHTING OP DE BEGROTING

Opbrengsten

- Bij het begrote bedrag aan te ontvangen contributie is uitgegaan van 1.275 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 verwacht TOEK van VechtHorst een bijdrage van € 15.423 te ontvangen.

Algemene kosten

- De kosten van de website zijn begroot op € 800. Naar verwachting is dit in 2024 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 door de Rabobank in 2023 in rekening gebrachte kosten.
- 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 zo 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 4%.
- Voor PR & Communicatie is voor 2024 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.