



# **WERKPLAN EN BEGROTING 2025**

**Nieuwleusen, december 2024**

## **Verenigingsgegevens**

Naam:	Huurdersvereniging TOEK
Oprichtingsdatum:	1 februari 2001
Inschrijfnr. KvK:	05067601
Contactadres:	Kloezenland 6 7951 GS Staphorst
Telefoon:	0522 – 46 56 40
E-mail:	<a href="mailto:info@huurdersverenigingtoek.nl">info@huurdersverenigingtoek.nl</a>
Website:	<a href="http://www.huurdersverenigingtoek.nl">www.huurdersverenigingtoek.nl</a>

## VOORWOORD

Welkom bij de presentatie van ons werkplan voor het komende jaar. Als huurdersvereniging hebben we altijd één centraal doel: de belangen van onze leden op een actieve en doeltreffende manier behartigen. Dit werkplan is dan ook een resultaat van onze gezamenlijke inzet en onze vastberadenheid om het wonen in een huurwoning zo prettig en betaalbaar mogelijk te maken.



In dit plan hebben we de belangrijkste speerpunten voor het komende jaar uitgewerkt. We willen ons richten op het bieden van ondersteuning, het informeren van onze leden en het creëren van een platform waar we samen kunnen komen om onze zorgen en ideeën te delen.

Wat mag je van ons verwachten? We zetten in op een aantal belangrijke thema's, waaronder:

- Versterking van de communicatie tussen de huurders en VechtHorst
- Behartiging van gezamenlijke belangen
- Bevordering en meepraten over duurzaamheid en energiebesparing in woningen

Het werkplan is het resultaat van onze gezamenlijke inzet en ideeën, maar ook van de input die we van jullie, onze leden, hebben ontvangen.

Het is belangrijk dat we blijven luisteren naar elkaar, zodat we altijd met de juiste focus blijven werken aan het verbeteren van onze woonomstandigheden. Dat is ook wat we het komende jaar wederom op gaan inzetten. Denk hierbij aan bijeenkomsten die we samen met en voor de huurders willen organiseren. En ook samen met VechtHorst willen we bijeenkomsten bijwonen. Hierbij trekken we dan gezamenlijk op.

We kijken uit naar een productief jaar waarin we samen de schouders onder deze doelen kunnen zetten en bouwen aan een leefbare, rechtvaardige woningmarkt voor iedereen. Laten we met veel energie aan de slag gaan en samen de belangen van huurders in onze gemeenschap blijven verdedigen. We rekenen op jullie betrokkenheid en steun!

Pieter Brattinga  
Voorzitter

## INHOUDSOPGAVE

Verenigingsgegevens	2
Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
Activiteiten in 2025	7
Inleiding	7
Contact met de achterban	7
Contact met VechtHorst	10
Organisatie	12
Activiteitenkalender 2025	14
Begroting 2024	15
Toelichting op de begroting	16



## **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. 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**

Sinds 2017 is het aantal leden van TOEK gestaag gestegen naar 1.328 leden in oktober 2024. Vanaf 2017 is een groei van 26% gerealiseerd. Het bestuur van TOEK is daar erg blij mee. Ruim 50% van de huurders van VechtHorst is lid 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 en de jaarrekening 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. In de laatste paar ledenvergaderingen gebeurde dit aan de hand van een aantal stellingen, waar leden vooraf digitaal op konden reageren. Het bestuur wil dit in 2025 voortzetten.

## 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 (digitale) bewonersblad van VechtHorst.



### Nieuwsbrief

November 2023



**Algemene Ledenvergadering**

Het bestuur van Huurdersvereniging TOEK nodigt u uit voor een Algemene Ledenvergadering op maandag 13 december om 19:00 uur in de Oudewagingerkerk, Burgemeester Bidskloot 269 te Nieuwleusen.



**We stellen de volgende agenda voor:**

1. Opening en welkom door voorzitter	5. Met elkaar in gesprek a.d.h.v. stellingen**
2. Mededelingen	6. Rondvraag
3. Verlicht ledenvergadering 22 mei 2023*	7. Sluiting
4. Vooruitblik 2024	
a. Wenslijst**	
b. Depoling*	

\* te downloaden via [huurdersvereniging.nl](https://www.huurdersvereniging.nl)  
\*\* zie op achterpagina voor deze afbeelding

---

**Huurders betalen groeiend deel inkomen voor huur**

In de afgelopen dertig jaar zijn de huurrijzen harder gestegen dan de inflatie. Dat concludeert de Nederlandse Woonbond in een eigen onderzoek op basis van cijfers van het CBS en het ministerie van Binnenlandse Zaken. Ook de lonen stegen minder hard dan de huurrijzen. Met gevolg hiervan is dat huurders in 2022 gemiddeld meer dan een kwart (25,6%) van hun inkomen kwijt waren aan huur, terwijl dit in 1990 nog 19,7% was.

Zie: 19-11-2023, woonbond.nl: <https://www.woonbond.nl> <https://www.woonbond.nl> <https://www.woonbond.nl>

---

**Ruime meerderheid kiezers wil bouw sociale huurwoningen in duurdere wijken**

Tweederde van de kiezers vindt dat er ook in duurdere wijken sociale huurwoningen moeten worden gebouwd. Bovendien vindt bijna de helft dat de bouw van sociale huurwoningen met prioriteit moet worden aangepakt. Dat blijkt uit het Woonklimatekspan, dat de koepel van woningcorporaties, Aedes, samen met de Nederlandse Woonbond en de Vereniging Eigen Huis liet maken door de makers van het kieskompas.

Zie: 21-11-2023, aedes.nl: <https://www.aedes.nl> <https://www.aedes.nl> <https://www.aedes.nl>

Pagina 1 van 2



### *Website en Facebook*

TOEK heeft een eigen website op [huurdersverenigingtoek.nl](http://huurdersverenigingtoek.nl). Hierop plaatst TOEK informatie en kunnen huurders vragen stellen en met het bestuur in contact komen. De website wordt zoveel mogelijk actueel gehouden.



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 2025 een vervolg. Leden die ons hierbij willen helpen zijn van harte welkom!

### *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 2025 zullen we daarom op deze manier contact zoeken met onze leden.

### *Huurdersbijeenkomsten*

De huurderbijeenkomsten in Dalfsen, Nieuwleusen en Staphorst in het najaar van 2023 hebben VechtHorst en TOEK in het voorjaar van 2024 een vervolg gegeven door huurders te gaan opzoeken in Oudleusen en Rouveen. Huurders konden daar in hun eigen omgeving worden geïnformeerd over allerlei onderwerpen en waren in de gelegenheid hun vragen en ervaringen met vertegenwoordigers van VechtHorst en TOEK te delen. Deze dorpsbezoeken worden in 2025 in de overige kleine kernen vervolgd.

### *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 in 2025 voor een nadere kennismaking met de bewonerscommissies het initiatief nemen.



*Complex Oosteinde Nieuwleusen*

### **Contact met VechtHorst**

TOEK heeft regelmatig overleg met VechtHorst. In de samenwerkingsovereenkomst tussen TOEK en VechtHorst zijn afspraken over dit overleg vastgelegd.



### *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 2025 is twee keer een overleg met deze leden van de RvC gepland. Ook ontvangen zij een uitnodiging voor de ledenvergaderingen van TOEK.

## Organisatie

Het bestuur van TOEK bestaat per 1 januari 2025 uit de volgende personen:

<b>Naam</b>	<b>Functie</b>	<b>Woonplaats</b>	<b>Werkzaam als</b>
• 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
• Tineke Hendriks	aspirant bestuurslid	Staphorst	In-between-jobs

### *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.

### *Interne Digitalisering*

We gaan actief werken aan onze interne digitalisering om onze samenwerking te verbeteren. Denk hierbij aan het gebruik van digitale vergaderfaciliteiten, het veilig delen van bestanden en het digitaal versturen van nieuwsbrieven. Dit stelt ons in staat om efficiënter te werken en de communicatie binnen de vereniging te versterken. Dit helpt om de professionaliteit van de vereniging naar een hoger niveau te tillen. Bovendien maakt dit het mogelijk om beter samen te werken met andere organisaties, die veelal op eenzelfde manier digitaal zijn ingericht. Indien gewenst wordt er een beroep gedaan op de vergadermogelijkheden die de Ontmoetingskerk in Nieuwleusen biedt.



### *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 2025 graag voortzetten. De inzet van de adviseur bedraagt gemiddeld 5 uur per week.

## ACTIVITEITENKALENDER 2025

	Contact met de achterban					Contact met VechtHorst			Organisatie	
januari									Bestuurs- vergadering	
februari						Overleg VH- TOEK	Werkgroep- en prestatie- afspraken		Bestuurs- vergadering	Scholing
maart		Nieuwsbrief				Contact met Bewoners- commissie		RvC	Bestuurs- vergadering	
april	Uitnodiging ALV met stellingen				Huurders- bijeenkomst		Overleg VH- TOEK	Voorjaars- sessie prestatie- afspraken	Bestuurs- vergadering	
mei	Algemene Leden- vergadering								Bestuurs- vergadering	
juni		Nieuwsbrief	Enquête?	Artikel in 'Bij Ons Thuis'	Huurders- bijeenkomst		Overleg VH- TOEK	Werkgroep- en prestatie- afspraken	Bestuurs- vergadering	
juli/augustus										
september		Nieuwsbrief				Contact met Bewoners- commissie	Overleg VH- TOEK	Najaars- sessie prestatie- afspraken	Bestuurs- vergadering	Scholing
oktober	Uitnodiging ALV met stellingen				Huurders- bijeenkomst			Prestatie- afspraken 2026	RvC	Bestuurs- vergadering
november	Algemene Leden- vergadering						Overleg VH- TOEK	Prestatie- afspraken 2026	Bestuurs- vergadering	
december				Artikel in 'Bij ons thuis'				Werkgroep- en prestatie- afspraken	Bestuurs- vergadering	

## BEGROTING 2025

<b>RESULTATENREKENING</b> OPBRENGSTEN	2025 Begroot	2024 Begroot	2023 Realisatie
Contributie	9.984	9.792	9.224
Bijdrage Vechthorst	15.576	15.423	15.149
<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	<b>25.560</b>	<b>25.215</b>	<b>24.373</b>

<b>RESULTATENREKENING</b> KOSTEN	2025 Begroot	2024 Begroot	2023 Realisatie
<i>Algemene kosten</i>	<i>2.650</i>	<i>2.340</i>	<i>985</i>
Kosten website / interne digitalisering	1.800	800	518
Contributie Nederlandse Woonbond	300	240	40
Bankkosten	300	300	283
Drukwerk	250	1.000	145
<i>Bestuurskosten</i>	<i>22.910</i>	<i>22.875</i>	<i>17.648</i>
Secretariaat	360	325	315
Declaraties / vrijwilligersvergoeding	7.200	8.000	6.229
Vergaderingen / ledenvergaderingen	450	1.000	347
Representatie	450	450	762
Advisering	12.400	12.100	9.995
Scholing	1.000	1.000	-
Hard- en softwarevergoeding	1.050	-	-
<i>(Reservering) bijzondere uitgaven / onvoorzien</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>TOTAAL KOSTEN</b>	<b>25.560</b>	<b>25.215</b>	<b>18.633</b>

<b>RESULTATENREKENING</b> RESULTAAT	2025 Begroot	2024 Begroot	2023 Realisatie
TOTAAL OPBRENGSTEN	25.560	25.215	24.373
TOTAAL KOSTEN	25.560	25.215	18.633
<b>RESULTAAT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.740</b>

## **TOELICHTING OP DE BEGROTING**

### *Opbrengsten*

- Bij het begrote bedrag aan te ontvangen contributie is uitgegaan van 1.300 leden keer € 0,64 per maand.
- Volgens de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst die TOEK en VechtHorst hebben gesloten wordt de bijdrage van VechtHorst gebaseerd op het activiteitenplan van TOEK. Op basis van dit werkplan vraagt TOEK aan VechtHorst een bijdrage van € 15.576.

### *Algemene kosten*

- De kosten van het onderhoud van de website en van de interne digitalisering zijn begroot op € 1.800.
- Bij de kosten van het individueel lidmaatschap van de Woonbond is uitgegaan van zes bestuursleden.
- Voor bankkosten is een bedrag begroot dat is gebaseerd op de door de Rabobank in 2024 in rekening gebrachte kosten.
- Voor drukwerk is een bedrag begroot voor het drukken van folders en het jaarverslag en een klein aantal nieuwsbrieven en uitnodigingen voor de ledenvergadering. De nieuwsbrief en uitnodigingen worden echter zo veel mogelijk digitaal verstuurd.

### *Bestuurskosten*

- Voor kosten van het secretariaat is het gemiddelde bedrag opgenomen van de uitgaven uit het verleden. Het gaat hierbij om gedeclareerde printercartridges, papier, belkosten, etc.



- Voor vrijwilligersvergoedingen is uitgegaan € 100 per maand voor leden van het dagelijks bestuur en € 50 per maand voor de overige bestuursleden. Daarnaast is er ruimte voor overige declaraties (o.a. reiskosten).
- Er is een bedrag van € 450 opgenomen voor de organisatie van twee ledenvergaderingen en voor het incidenteel huren van een ruimte voor de bestuursvergaderingen en andere bijeenkomsten.
- Voor representatie is het gemiddelde bedrag opgenomen van de uitgaven uit het verleden.
- Voor advisering is het aantal begrote uren gemiddeld vijf uur per week, waarbij tevens rekening is gehouden met een inflatiecorrectie van 3%.
- Voor scholing van actieve leden is een bedrag opgenomen van € 1.000.
- Er is rekening gehouden met een afgesproken reservering van € 175 per jaar per bestuurslid voor benodigde hard- en software.

*(Reservering) bijzondere uitgaven / onvoorzien*

- Voor onvoorziene uitgaven is geen bedrag opgenomen.