



SHW

Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Jaarverslag 2015

Jaarverslag en Jaarrekening 2015

Inleiding	1
Voorwoord	2
Doelstelling van de stichting	3
Aftreedschema bestuur	4
Verantwoording 2015	5
Wat hebben we bereikt in 2015?	6
Wat willen we in 2016?	7
Modern communiceren	8
Fusie met Vitalis	9
Balans per 31-12-2015	10
Toelichting op de balans	11
Exploitatierekening 2015 en begroting 2016	12
Toelichting op de exploitatierekening 2015 en begroting 2016	13/14



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Inleiding

Met de nieuwe eisen die de overheid stelt aan huurdersorganisaties, vooral in relatie tot het zogenaamde instemmingsrecht, hebben we als SHW er weer een zwaardere taak bij gekregen. We hebben dat willen laten zien in een nieuwe visualisatie. Vandaar de nieuwe voorpagina van dit jaarverslag. We gaan dit beeld ook gebruiken voor Facebook en Twitter en op onze website.

En waar staan we voor?

Voor de huurders van Wooninc.
Door de huurders van Wooninc.

Invloed uitoefenen op:

- Huurbeleid
- Passende beschikbaarheid
- Kwaliteit van onderhoud
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid
- Innovatie en ambitie

En dat alles betaalbaar blijft!

Daar draait het om bij de SHW



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Voorwoord

2015 was een stevig jaar door twee belangrijke ontwikkelingen die vroegen om een gezamenlijke aanpak met inzet en visie.

- * De fusie van Wooninc. met Vitalis, met als oogmerk een sterke nieuwe club die wonen en zorg met elkaar verbindt.
Van ons wordt gevraagd om er mee in te stemmen. Dat vergde veel van ons en we riepen daarvoor professionele hulp in.
- * We willen meer en meer vrijwilligers die daadwerkelijke activiteiten uitvoeren voor alle medebewoners ondersteunen, helpen en vooral ook honoreren en waarderen. Langzaam krijgen we dat schip van de nieuwe bewonersinbreng in de vaart, en met 'n gezond en geduldig doorzettingsvermogen gaan we er straks mee cruisen. Het blijft ook dit jaar weer een halen en trekken tussen wat men verwacht en wat we überhaupt kunnen uitvoeren.

We zijn en blijven géén klachtenbureau, maar een stichting die zich overkoepelend inzet om de belangen van huurders te behartigen.

- * Levert zo'n fusie echt voordeel op, i.p.v. gevaar voor huurders?
- * Uitbreiden van zorg, uitbreiden van het Plus concept, ook buiten Eindhoven.
- * Hoe regel je een veel grotere verantwoording voor de activiteiten-commissies?
- * Hoe houden we wonen betaalbaar?
- * Hoe kunnen we met 'n betere communicatie de dienstverlening verbeteren?
Luister en laat zien en horen dat je gehoord en gezien bent.
- * Hoe gaan we om met de soms absurde Haagse regie? Woningwaarderingssysteem, warmtewet, passend toewijzen!
- * Hoe werken we samen met anderen in ons stedelijk gebied, het gaat niet alleen om Eindhoven?
- * Ook intern gaan de deuren meer open, b.v. naar de wijk. Gaat dat naar ieders tevredenheid?

Enkele hot items waar we ons mee bezig houden, die we controleren en bevragen en waarin we soms in het kader van de nieuwe woningwet moeten beslissen.

We blijven daar positief kritisch de kar in trekken, de enkelen die anders verwachten ten spijt. Onze deur blijft open, we horen heel graag voor iedereen belangrijke algemene ontwikkelingen of knelpunten, want daar doen we altijd wat mee.

Want U als huurder van Wooninc. bent de spil waar alles om draait.

Hans Schouten
Voorzitter SHW



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Doelstelling van de SHW

- * Absoluut speerpunt blijft de aanhoudende aandacht voor de betaalbaarheid. Een lastige strijd, maar we moeten in deze materie druk blijven uitoefenen op iedereen, op het bestuur van Wooninc., op de RvC van Wooninc. tot en met de gemeentelijke en landelijke overheden.
- * In 2016 vraagt ons bestuur extra aandacht: Geldrop en Vitalis moeten bij ons aan tafel komen zitten. De korte termijn voor wat betreft het penningmeesterschap: daar is nog in voorzien, maar voor de langere termijn is daar werk aan de winkel. In 2016 gaan we taken en verantwoordelijkheden nog beter verdelen, we gaan daar extra kadervorming op inzetten.
- * Er moet extra aandacht zijn voor de vergrote actieradius, buiten Eindhoven want óók iedereen daar verdient extra en soms specifieke aandacht.
- * We zijn bekend in Oirschot en er is draagvlak.
- * De fusie met Vitalis is rond, het verhaal is goed, maar hoe ziet het er in de werkelijkheid uit? Het is mede ons doel dit positief kritisch te blijven volgen.
- * We gaan de openingen naar de wijk goed volgen, staan er positief tegenover. Maar het moet ook inhoudelijk een goed verhaal zijn en niet alleen een financieel gebeuren. Veiligheid en geborgenheid moeten niet ingeleverd worden.
- * We gaan ons vol inzetten voor de bewonersinbreng nieuwe stijl, maar blijven te allen tijde daarnaast communicatie en samenwerking met de bewonerscommissies nastreven. We streven zelfs een mix van beiden na.
- * We moeten alert zijn op de gevolgen van het woningwaarderingssysteem, de warmtewet en het passend toewijzen en alle andere zaken vanuit de nieuwe woningwet. Er zitten soms verraderlijke dingen in die negatief kunnen zijn voor de huurders.
- * De stedelijke samenwerking met gemeente en andere corporaties groeit. We zetten ons er voor in hierin mee te gaan en ons steentje daarin bij te dragen.
- * Landelijk draaien we op gepaste wijze mee met kadervorming en participatie en lidmaatschap van de Woonbond om enerzijds op de hoogte te blijven, en anderzijds onze stem te laten horen.

Tot slot:

Ons bestuursdoel moet ook zijn om reëel te blijven in wat wij als vrijwilligersorganisatie wél of niet kunnen, of waarin we hulp moeten vragen.



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Aftreedschema bestuur

Naam	Aangetreden	Aftreden	Herkiesbaar
Hein Willems	01-11-2008	02-11-2015	Ja
Peter Keeris	01-06-2011	01-06-2015	Ja
Hans Schouten	06-05-2013	06-05-2017	Ja
Riki van Kuringen	06-05-2013	06-05-2017	Ja
Henk van Zon	01-04-2014	01-04-2018	Ja
Martien v.d. Wittenboer	01-04-2014	01-04-2018	Ja
Tineke Alsemgeest	01-02-2015	01-02-2019	Ja

Detail: Hein Willems blijft aan als penningmeester. Maar we moeten op zoek naar een geschikte nieuwe kandidaat.

Afgetreden, maar beschikbaar als adviseur: Theo van Doremalen

Nieuw aspirant-bestuurslid: Gé Sars. Hij zal Geldrop vertegenwoordigen.
Definitieve toetreding vindt plaats, na akkoord bestuur in juli 2016



SHW
Stichting
Huurlersplatform
Wooninc.

Verantwoording over 2015

SHW, of aangewezenen daarvan, kennen de volgende overlegmomenten:

* Vergaderingen Algemeen Bestuur	12 x
* Vergaderingen Dagelijks Bestuur	12 x
* SHW met Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies	2 x
Vragen huurdersorganisaties/bewonerscommissies i.s.m. M.v.d.Akker	
Verantwoording beleid en jaarverslag	
* Overleg met directie Wooninc. (fusie, begroting SHW, begroting Wooninc. huurprijsbeleid)	8 x
* Overleg met Raad van Commissarissen	3 x

Overlegvergaderingen

* Fusie Wooninc. Vitalis, o.a vergaderingen met externen	
* Warmtewet (werkgroep met Wooninc)	
* Leefbaarheid (werkgroep met Wooninc)	
* Div. Overleg i.v.m. communicatie (i.s.m. Fontys en Wooninc)	
* Woningwaarderingstelsel, huurprijsbeleid en passend toewijzen (o.a. met Woonbond)	
* Divers overleg met management Wooninc inzake onderhoud, service, klanttevredenheid.	
* Studiedag met alle betrokkenen bij Wooninc (Samen Goed Doen)	
* Studiedagen Woonbond 4 x (div. onderwerpen)	
* Studie Gemeente i.v.m. de Woonvisie	
* Div. overleg met Oirschot, de Kempen en Geldrop SHGM.	
* Het PEK (platform Eindhovense klantenraden met gemeente)	10 x
* Het BOW (Bestuurlijk Overleg Wonen) + 2 studiedagen	12 x
* Studiedag Stedelijk gebied (Helmond, Urgentieregeling)	
* Div. vergaderingen werkgroep Bewonersinbreng nieuwe stijl(i.s.m. Wrijving advies, Marlies v.d. Akker, Wooninc, TUE en vrijwilligers uit activiteitencommissies.	

In 2015

Eerste algemene vergadering als eerste bijeenkomst met geïnteresseerde huurders.

- * Extra tijd voor de wijziging in de statuten
- * Daarnaast aanwezigheid, participatie beurzen bedrijven en landelijke evenementen
- * Diverse ad hoc inzet en advisering naar aanleiding van vragen van huurders
- * Teamvormingsbijeenkomsten



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Wat hebben we in 2015 bereikt?

- * Ondanks 'n controversie met enkelen, is er een groeiend draagvlak ontstaan voor een nieuwe vorm van bewonersinbreng. Daar willen we mee doorgaan. Uit de eerste bijeenkomst mochten we zo'n 25 geïnteresseerden noteren
- * De samenwerking met het management van Wooninc. groeit gestaag. Dit geldt ook voor wat betreft de Raad van Commissarissen. Daar ook een groeiende openheid. Wij juichen dat toe en zullen deze weg vervolgen.
- * Het huurprijsbeleid is goed gecommuniceerd, ook al wilden wij minder stijging ondanks de argumenten die bedrijfsmatig aangedragen werden.
- * Bij de implementatie van de warmtewet zijn we goed betrokken geweest en hebben de uitwerking door Wooninc. goedgekeurd.
- * De communicatie via nieuwsbrief en website raakte in een stroomversnelling.
- * Er is blijvende alertheid omtrent onderhoud, veiligheid, renovatie en nieuwbouw.
- * Het klanttevredenheid-onderzoek wordt doorgesproken, maar kent zeker in het kader van WoonincPlusVitalis aandachtspunten.
- * Het beeld van het expertisecentrum aan de Onze Lieve Vrouwenstraat straalt een vertrouwelijke warmte uit.
- * Het bestuur van SHW kende dit jaar nauwelijks negatieve frictie, werd goed aangevuld met een nieuw lid vanuit de bewonerscommissies, die volgde verder de lijn die eerder opgesteld is in de profielschets voor nieuwe bestuursleden.
- * De bewustwording groeide ten aanzien van de positie, "Wat kunnen we wel en wat kunnen we niet." Vooral bij dat laatste de inschakeling van derden, Wrijving Advies, Rijnland Finance, Fontys, TUE en vakgroepen van Wooninc. t.a.v. "communicatie".
- * De statuten zijn geactualiseerd en eind december vastgelegd bij de notaris.
- * Er is aandacht bij de corporaties voor de inzet en zwaarte van het vele werk van de vrijwillige platforms. We hopen daar in 2016 reactie en actie op te krijgen.
- * We hebben over de grenzen van het eigen bestuur heen, goede progressie gemaakt in de samenwerking met andere platforms en zien in het samen optrekken met hen, en met de gemeente, dat belangen van huurders positief worden beïnvloed.
- * Dat geldt zelfs voor zaken die het stedelijk gebied aangaan, een samenwerking van negen gemeentes. Een ontwikkeling als Wooniezie ('n portaal waar woningaanbod van de regio te zien is) en een nieuwe urgentieregeling zijn daar voorbeelden van.
- * We hebben bereikt dat we het hele scala aan bod laten komen. Niet alleen aandacht voor Eindhoven maar voor ieder ander lid van de Wooninc. familie. In de nabije toekomst zal dit steeds belangrijker zijn. In de woonvisies van de diverse gemeentes komt dit nadrukkelijk voor. Heel positief is het dat de nieuwe bewonerscommissies uit b.v. de Kempen prima blijk geven van hun betrokkenheid, dat willen we alleen maar uitbreiden.

Wat zat tegen?

- * Gelukkig kunnen we zeggen dat het meeviel.
- * Helaas blijft een kleine groep negatief reageren en is vervolgens niet bereid om een uitgestoken hand aan te nemen en met elkaar in overleg te gaan. Jammer! Maar wij blijven er voor open staan.



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Wat willen we in 2016?

- * Een gestage vooruitgang in het proces van Bewonersinbreng nieuwe stijl.
- * Een verheldering in de communicatie met bewonerscommissies.
Samenwerking i.p.v. separatie. Duidelijke afbakening.
- * Correct volgen van de vastgestelde samenwerkingsovereenkomst.
- * Een nieuwe bestuurssamenstelling die een afspiegeling is van het hele veld.
Betere spreiding van het steeds uitgebreidere takenpakket.
Indien van toepassing kadertraining.
- * Extra aandacht voor jongeren in ons bestand, voor betere en grotere participatie.
- * Daar waar nodig professionele hulp inschakelen bij items die zeer specifiek zijn en er om vragen dat vakmensen er naar kijken.
- * Positief maar kritisch naar WoonincPlusVitalis kijken en volgen.
Management van WooncPlusVitalis regelmatig aanspreken en bevragen op de voortgang. Berichten uit het veld opvangen en doorgeven, het vervolg controleren.
- * Verbetering van de betrokkenheid van huurders in Oirschot en de Kempen.
- * Uitbreiding van het Plusconcept, o.a. naar Oirschot.
- * Minimalisering van stijging huurkosten.
- * Behoud van een sociale woningsector die betaalbaar is en het goed volgen van de effecten van passend toewijzen.
- * Extra aandacht voor ouderen die alleen komen te staan en daardoor in (vooral financiële) moeilijkheden komen.
- * Algehele alertheid t.a.v. onderhoud, renovatie, nieuwbouw e.d.
- * Blijven streven naar het behoud van een afgesproken voorraad sociale woningen.
Hierbij steeds de vinger aan de pols houden.
- * Vooruitgang communicatie, meegaan met de tijd, gebruik moderne middelen.
Samen met anderen hierin nog meer een actueel antwoord geven.
- * Verder verbeteren en actueel houden van de website.
- * Extra aandacht van de besturen van de corporaties voor de positie van de vrijwillige klantenplatforms/raden zoals SHW.



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

De social media van de SHW

De Facebookpagina en het Twitter-account hebben een upgrade gekregen en krijgen nu ook meer aandacht. Ook het aantal volgers groeit. Deze moderne wijze van communiceren maakt het mogelijk snel onze informatie bij huurders te krijgen. Like ons en volg ons om op de hoogte te blijven. En vergeet vooral niet om regelmatig onze website te bezoeken. Hierdoor hebben we onze regelmatige Nieuwsbrief per mail gestopt. Met de social media zijn we actueler!



HOME



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Fusie met Vitalis

In 2015 is Wooninc. een fusie aangegaan met Vitalis. Voor Vitalis geldt daardoor dat wonen en zorg gescheiden is. Het onroerend goed van Vitalis is overgenomen door Wooninc.. Omdat Wooninc. al zoveel woningen voor ouderen in haar bezit heeft en door de aanwezigheid van Wooninc. Plus complexen is deze fusie een logische stap. En een logische gevolg daarvan is het nieuwe concept Wooninc.Plus Vitalis.

Er zijn bij Vitalis enkele bewonerscommissies actief. Er wordt in 2016 bekeken in hoeverre die bewonerscommissies een vertegenwoordiging krijgen in het bestuur van de SHW.

De SHW heeft Wooninc. positief geadviseerd over de fusie met Vitalis, mede gelet op de financiële consequenties van zo'n fusie. Om daarin een gedegen advies te kunnen geven heeft de SHW samengewerkt met de externe adviseur Rijnland Finance, de heer J. Seegers.



SHW
Stichting
Huudersplatform
Wooninc.

Financieel verslag van de SHW over het boekjaar 2015

Balans per 31-12-2015

Activa	<u>31-12-15</u>	<u>31-12-14</u>	Passiva	<u>31-12-15</u>	<u>31-12-14</u>
Inventaris		978,00	Werkkapitaal	6858,28	281,57
Debiteuren Te vorderen	129,90				
Liquide middelen			Te betalen	6632,00	9000,00
Kas					
bank	10516,42	14880,28	Resultaat	-2843,96	6576,71
giro					
spaarrekeningen					
Totaal activa	<u>10646,32</u>	<u>15858,28</u>	Totaal passiva	<u>10646,32</u>	<u>15858,28</u>



SHW
Stichting
Huudersplatform
Wooninc.

Toelichting op de balans per 31 december 2015

Balans Activa zijde

Inventaris: 0,00

Betreft de in eigen beheer aangeschafte kantoor inventaris.

Datum		Bedrag	Afschrijving	Afschrijving	Boekwaarde
Aanschaf	Omschrijving	Aanschaf	t/m 2014	2015	
16-nov-11	1 laptop	643,00	643,00	0,00	0,00
24-jun-13	1 laptop	1118,04	629,04	489,00	0,00
5 -sep-13	1 laptop	1118,04	629,04	489,00	0,00
		<u>2879,08</u>	<u>1901,08</u>	<u>978,00</u>	<u>0,00</u>

Te vorderen bedragen:

Betreft voorgeschoten bedrag voor Platform Eindhoven's Klantenraden 129,00

Liquide middelen:

Betreft het saldo van de lopende rekening 10516,42

Totaal activa zijde **10646,32**

Balans Passiva zijde

Werkkapitaal: 6858,28

Betreft het door Wooninc. beschikbaar gestelde werkkapitaal

Stand per 1 jan 2015 281,57

Resultaat over 2015 6576,71

Te betalen bedragen

6632,00

Betreft diverse betalingen voor diensten uit 2015

alsmede voorzieningen voor in 2015 aangegane verplichtingen

welke in 2016 moeten worden betaald

Een specificatie hiervan berust bij de administratie

Exploitatieresultaat

-2843,96

Betreft het tekort van het bedrag dat over 2015 van Wooninc is ontvangen. Het tekort is overigens wel binnen de ingediende begroting gebleven.

Totaal passiva zijde **10646,32**



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Exploitatierkening 2015 en begroting 2016

	<u>Realisatie 2015</u>	<u>Begroting 2015</u>	<u>Begroting 2016</u>
Lasten			
Vrijwilligers vergoeding:	8186,15	9000,00	9000,00
Algemene en bestuurskosten	6865,67	3000,00	6000,00
Kantoor en secretariaat kosten	3288,29	4000,00	7300,00
Projecten:	16355,49	17000,00	16000,00
Kadervorming	3148,35	7000,00	7700,00
Totaal lasten A	37843,95	40000,00	46000,00
Baten			
Subsidie Wooninc.	35000,00	40000,00	46000,00
Diverse opbrengsten			
Totaal baten B	35000,00	40000,00	46000,00
Exploitatieresultaat A-/B	<u>-2843,95</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Staat van herkomst en bestedingen:

Totale kosten 2015	37843,95
Af niet uitgegeven afschrijvingskosten	-978,00
Out of pocket kosten	36865,95

Gefinancierd door Wooninc.	35000,00	
Te vorderen bedragen	-129,90	
Mutatie liquide middelen	4363,85	
Mutatie korte schulden	-2368,00	
		36865,95
		<u>0,00</u>



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Toelichting op de exploitatierekening 2015 en Begroting 2016 (1)

Lasten	<u>Realisatie 2015</u>	<u>Begroting 2015</u>	<u>Begroting 2016</u>
Vrijwilligersvergoeding:			
Totaal vergoeding	<u>8186,15</u>	<u>9000,00</u>	<u>9000,00</u>
Algemene en bestuurskosten			
Communicatiekosten	2163,68	2000,00	2000,00
Reiskosten	922,19		
Representatiekosten	1078,00		1500,00
Overige personeelskosten	1723,80		1500,00
Afschrijvingskosten	978,00	1000,00	1000,00
Totaal	<u>8186,15</u>	<u>9000,00</u>	<u>9000,00</u>
Kantoor en secretariaat kosten			
Administratiekosten			500,00
Rente, Bank/controle kosten	130,05		
Contributie/abonnementen	904,80	1000,00	2500,00
Porto en telefoonkosten	25,00		
Papier en copieerkosten			
Computerkosten	550,95	1500,00	2100,00
Huur vergaderruimten	182,49	500,00	500,00
Huur kantoorruimten	1495,00	1000,00	1700,00
Totaal Secretariaatskosten	<u>3288,29</u>	<u>4000,00</u>	<u>7300,00</u>
Projecten:			
Communicatie		1200,00	2000,00
Evaluatie bestuur	9274,65	1800,00	
Project Fusie	7080,84	14000,00	14000,00
Totaal Projecten	<u>16355,49</u>	<u>17000,00</u>	<u>16000,00</u>



Toelichting op de exploitatierekening 2015 en Begroting 2016 (2)

	<u>Realisatie 2015</u>	<u>Begroting 2015</u>	<u>Begroting 2016</u>
Kadervorming:			
Cursussen/bijeenkomsten	3053,36	6000,00	6500,00
Vakliteratuur	<u>94,99</u>	<u>1000,00</u>	<u>1200,00</u>
Totaal kadervorming	<u>3148,35</u>	<u>7000,00</u>	<u>7700,00</u>
Totaal Kosten	<u>37843,95</u>	<u>40000,00</u>	<u>46000,00</u>
Baten:			
Subsidie Wooninc.	35000,00	40000,00	46000,00
Overige baten	<u>35000,00</u>	<u>40000,00</u>	<u>46000,00</u>
Totaal baten	<u>35000,00</u>	<u>40000,00</u>	<u>46000,00</u>
Exploitatieresultaat	<u>-2843,95</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>



Verslag Kascommissie

Aan de bestuursleden van de Stichting Huurdersplatform Wooninc.

Betreft: Controle boeken en bescheiden van de stichting over het boekjaar 2015

Geachte leden,

Ondergetekende, de heren J. Rovers, T van Doremalen en C. Willems hebben namens u de boeken en bescheiden van de stichting over het boekjaar 2015 gecontroleerd en brengen u hieromtrent het volgende verslag uit:

- a) Van de in de boeken verantwoorde bedragen waren stukken van derden en zelf opgemaakte declaraties van bestuursleden aanwezig en op een overzichtelijke manier in de financiële boeken verwerkt. De tellingen van beginsaldo tot eindsaldo zijn in overeenstemming met de saldo opgaven van de ING bank.
- b) Het saldo van respectievelijk de ING bank bedraagt per 31-12-2015 € 10516.42 en van de kas € nihil

Verklaring:

Wij zijn van mening en verklaren derhalve als volgt

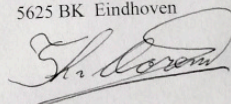
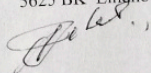
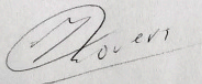
- a) De penningmeester heeft zijn taak van beheren, bewaren en registreren naar behoren vervuld en zijn van oordeel dat hem decharge kan worden verleend voor zijn werkzaamheden.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven op 10 Maart 2016
De controle commissie

de heer J. Rovers
Winston Churchillaan 297
5623 KW Eindhoven

de heer C. Willems
Maurits lijnslagerstraat 166
5625 BK Eindhoven

de heer T. van Doremalen
Maurits lijnslagerstraat 48
5625 BK Eindhoven



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.