Jaarverslag 2013

SHW

Stichting Huurdersplatform Wooninc.



Jaarverslag en Jaarrekening 2013

Inhoudsopgave:	1
Voorwoord	2
Doelstelling van de stichting	3
Het nieuwe bestuur	4
Aftreedschema bestuur	5
Verantwoording 2013	6
Wat willen we in 2014	7
Modern communiceren	8
Verwerving Oirschot	9
Balans per 31-12-2013	10
Toelichting op de balans	11
Exploitatierekening 2013 en begroting 2014	12
Toelichting op de exploitatierekening 2013 en begroting 2014	13/14

SHW

Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Voorwoord

Een jaar van het wisselen van een groot deel van de wacht, vier bestuursleden treden af: Will van Hoof, Peter Aerdts, Frans Lebens en Cees Willems droegen het stokje over aan nieuwe leden. Vele jaren vervulden zij met al hun inzet dit vrijwilligerswerk, waarvoor nogmaals dank en waardering.

Nieuwe bestuursleden treden aan en in de loop van het jaar wordt duidelijk dat er ook participatie zal komen uit Oirschot. Kortom uitdagingen genoeg.

We proberen steeds meer om zaken samen op beleidsniveau beter en tijdig aan te kaarten en om complexgebonden zaken goed en doeltreffend door Wooninc af te laten handelen. Daarbij staat de verbetering van communicatie naar elkaar toe voorop, daar zit schot in…. maar er is zeker nog winst te boeken.

Wij blijven die lijn met een positief kritische aandacht volgen en proberen onszelf, Wooninc. maar zeker ook de huurders daarbij te betrekken. Vertrouwen en de wil om daarin vooruit te komen zijn daarin belangrijk.

Die communicatie verloopt steeds meer via de nieuwe kanalen. Onze website www.shw-eindhoven.nl krijgt meer en meer gestalte en is een belangrijk domein voor informatie. Het emailadres info@shw-eindhoven.nl neemt een centrale plaats in.

Haagse ontwikkelingen stemmen niet tot vreugde, wat heet, die baren grote zorgen. We hebben er in 2013 het nodige van op ons bordje gekregen en zullen ook in 2014 er niet van verschoond blijven.

Zeker met Wooninc zullen we nadrukkelijk de mogelijkheden moeten bespreken om hun kerntaak, beschikbaarheid van goede, en betaalbare woningen in een leefbare context, zoveel mogelijk overeind te houden.

Hans Schouten
Voorzitter SHW

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Doelstelling van de SHW

Klankbord namens de huurders in het overleg tussen hen en het bestuur van Woningcorporatie Wooninc.

Het ondersteunen van Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies aangaande de belangen van huurders, e.e.a. volgens de Wet Overleg Huurder/Verhuurder en Besluit Beheer Sociale Huursector, zoals omschreven in de Samenwerkingsovereenkomst

Het uitbrengen van gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur van Wooninc.

De Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies tijdig op de hoogte brengen van adviezen over de besluitvorming.

De SHW overlegt minimaal twee keer per jaar met het bestuur van Wooninc, o.a. over beleidszaken aangaande verhuurbeleid, sloop en verkoopbeleid, huurprijsbeleid en de prestatieafspraken met de gemeenten.

Wooninc. informeert de SHW over alle artikelen uit de samenwerkings-overeenkomst.

De SHW ondersteunt, samen met Wooninc, huurders bij het oprichten van Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies

De SHW geeft advies aan Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies en Huurders hoe klachten op te lossen zijn.

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Het nieuwe bestuur

Voor de komende periode vormt onderstaande groep het nieuwe bestuur van de SHW. Achterste rij van links naar rechts: Henk van Zon, lid vanuit Oirschot, Jan Rovers, ambassadeur, Peter Keeris, communicatie, Theo van Doremalen, vice voorzitter, Hans Schouten, voorzitter. Voorste rij van links naar rechts: Martin van den Wittenboer, lid vanuit Oirschot, Hein Willems, penningmeester, Riki van Kuringen, secretaris, Lisa Reizevoort, social media en website, Geert Kleine Deters, ambassadeur



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Aftreedschema bestuur

Naam	Aangetreden	Aftreden	Herkiesbaar
Will van Hoof	22–11-2005	22-11-2013	Nee
Frans Lebens	22–11-2005	22-11-2013	Nee
Peter Aerdts	22–11-2005	22-11-2013	Nee
Cees Willems	22–11-2005	22-11-2013	Nee
Theo van Doremalen	01-11-2008	02-11-2015	Nee
Hein Willems	01-11-2008	02-11-2014	Nee
Peter Keeris	01-06-2011	01-06-2015	Ja
Hans Schouten	06-05-2013	06-05-2017	Ja
Riki van Kuringen	06-05-2013	06-05-2016	Ja
Lisa Reizevoort	06-05-2013	01-12-2014	Nee
Geert Kleine Deters	06-05-2013	01-01-2017	Ja
Jan Rovers	06-05-2013	06-05-2016	Ja
Henk van Zon	01-04-2014	01-04-2018	Ja
Martin v.d. Wittenboer	01-04-2014	01-04-2018	Ja

Aandachtspunten

Mei 2013	Theo van Doremalen en Hein Willems hebben aangegeven vroegtijdig te zullen aftreden in verband met het opstellen van een schema in jaarlijkse termijnen.
Mei 2014	Het is zaak voor iedereen om nu al goede kandidaten te gaan zoeken voor een goede opvolging

Verantwoording over 2013

Overlegvergaderingen Algemeen Bestuur	12 x
Vergaderingen Dagelijks Bestuur	8 x
SHW met Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies	2 x
SHW met Bestuur Wooninc.	2 x

Overlegvergaderingen
Voorbereiden en opstellen adviezen
Vragen van Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies beantwoorden
Energie labeling en mutatiebeleid
Overleg met werkgroepen Communicatie, WoonincPlus, Huurprijsbeleid
Opstellen kostenbegroting 2014
Besprekingen met de Woonbond, bestuurs- en functiesamenstelling.
Communicatie bestuursleden onderling en met Wooninc.

SHW met Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies
Verantwoording beleid Algemene Huurvoorwaarden, Samenwerkingsovereenkomst en Communicatie

SHW met Voorjaarsoverleg Wooninc.
Herbenoeming lid Geschilllencommissie
Huurverhoging parkeervoorzieningen
WoonincPlus gebouwen en promotie door Wooninc.
Nieuw huurprijsbeleid. Woningwaarderingsstelsel
Algemene voorwaarden woonruimte. Rapportage klantuitingen
Wooninc. leefbaarheidsgelden 2013. Beleid reinigen dakgoten
Samenwerking Bestuur Wooninc. en Bestuur SHW

SHW met najaarsoverleg Wooninc.
Procedure afrekening servicekosten. Integraal voorraadbeheer.
Bereikbaarheid medewerkers Wooninc. (mobiele nummers en emailadressen)
Begroting 2014 SHW. Begroting Wooninc. 2014

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

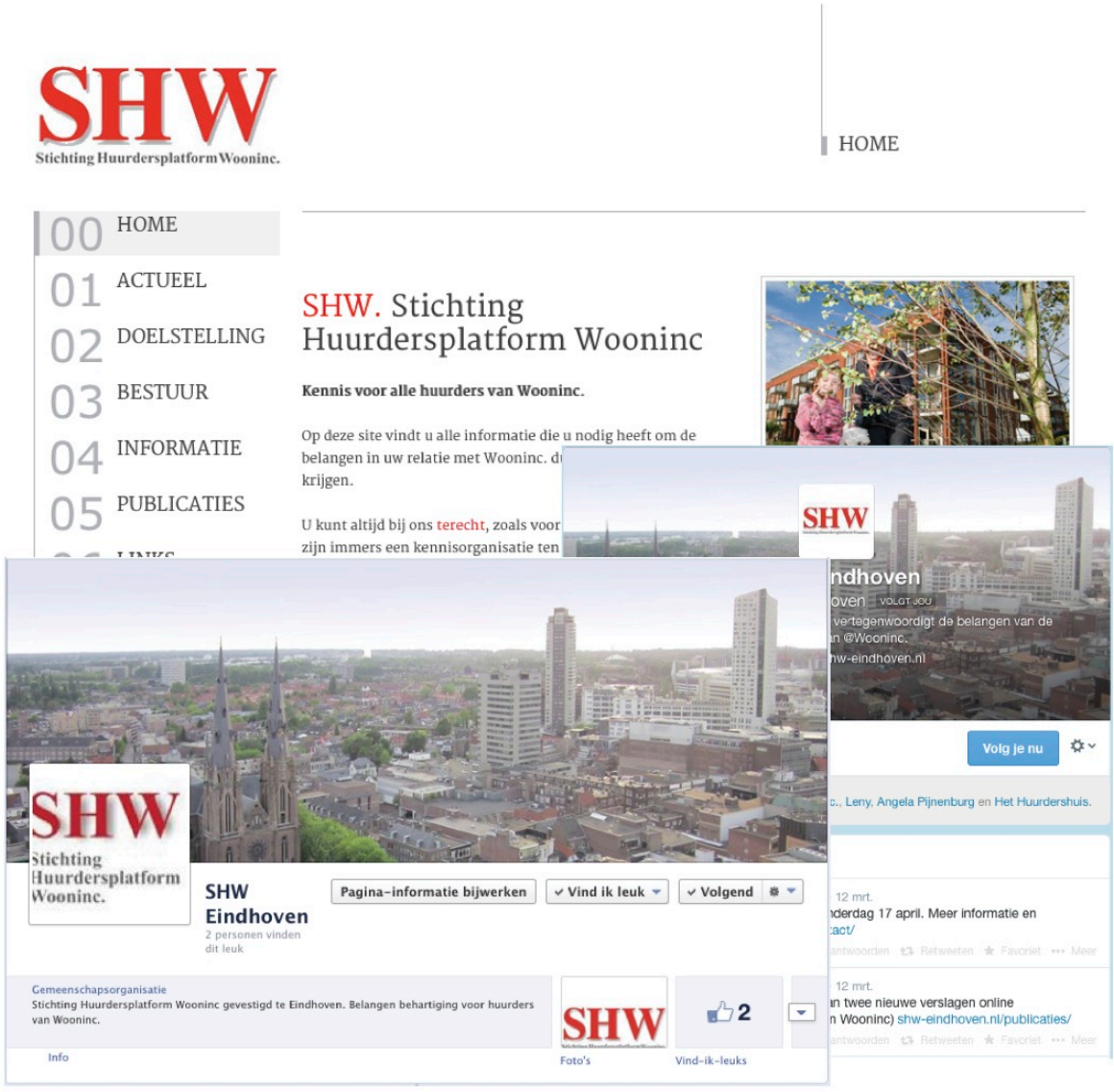
Wat willen we in 2014?

- In 2014 moet de communicatie verbeterd zijn.
- Communicatie op complexniveau moet kloppen.
  We bespreken dit telkens met Wooninc. en controleren de voortgang, zij moeten dit immers intern afhandelen en naar behoren en tevredenheid regelen
- Communicatie met de huurders moet inhoudelijker zijn.
  Coaching wordt ingezet om dit geleidelijk te bereiken. We gebruiken hier scholing voor, optreden van de ambassadeurs én de beide jaarvergaderingen.
- Communicatie via moderne media blijft de hoofdweg om met elkaar in contact te treden. Verdere verbetering wordt daar waar haalbaar en mogelijk in aangebracht.
- SHW volgt het huurprijsbeleid op de voet en kaart dit frequent aan bij Wooninc. om mee te bewaken dat vooral ook de sociale kant van het huurdersbeleid overeind blijft
- SHWbestuur, huurders en Wooninc. gaan gepast en effectief om met de samenwerkingsovereenkomst. Samen ondernemen wij in 2014 stappen om de elementen uit deze overeenkomst bewuster, tijdiger te volgen.
- Invoering Warmtewet bij Wooninc.
- Herziening mutatiebeleid
- Herziening Samenwerkingsovereenkomst
- Nieuwe gebieden vragen om extra aandacht. We zullen dat zowel op complexniveau, via onze ambassadeurs, als op concernniveau via de consulentes van Wooninc. nadrukkelijk volgen.
- We blijven er moeite voor doen om positief, maar kritisch opbouwend overleg te hebben. We onderkennen daarbij dat niet alles in een keer te regelen is.

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

De social media van de SHW

De SHW heeft haar website volledig vernieuwd. In de loop van 2013 zijn daarbij gekomen, een Facebookpagina en een Twitter-account. Zo proberen we zoveel mogelijk communicatie tot stand te brengen. Belangrijk is natuurlijk wel dat u die middelen, waar mogelijk ook raadpleegt. Uiteindelijk willen we toe naar een volledig digitale wijze van communiceren via email en de social media.



SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Verwerving Oirschot

Per 1 oktober 2013 heeft Wooninc. het Laurentiusbestand uit Oirschot overgenomen. Het betreft zo'n 900 verhuureenheden.

Er is een Huurdersraad actief en er zijn enkele bewonerscommissies actief. De bestuursleden van de Stichting Huurdersraad zijn overgegaan naar de SHW en er wordt in 2014 bekeken in hoeverre dit bestendigd kan worden door een officieel bestuurslidmaatschap.

De SHW heeft de aankoop van Oirschot door Wooninc. positief geadviseerd, mede gelet op de financiële consequenties van zo'n overname.

De ambassadeurs van de SHW zijn inmiddels volop actief in Oirschot met de bestaande bewonerscommissies en het zoeken naar en oprichten van nieuwe commissies.

Financieel verslag van de SHW over het boekjaar 2013

Balans per 31-12-2013

Activa	**31-12-13**	**31-12-12**	**Passiva**	**31-12-13**	**31-12-12**
Inventaris	2257,00	462,00	Werkkapitaal	-16,50	-293,37
Debiteuren					
Te vorderen					
Liquide middelen			Te betalen	6000,00	6492,09
Kas		38,59			
bank	4024,57	5975,90			
giro			Resultaat	297,17	277,77
spaarrekeningen					
Totaal activa	**6281,57**	**6476,49**	**Totaal passiva**	**6281,57**	**6476,49**

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Toelichting op de balans per 31 december 2013

Balans Activa zijde

Inventaris: 2.257,00

Betreft de in eigen beheer aangeschafte kantoor inventaris.

Datum Aanschaf	Omschrijving	Bedrag Aanschaf	Afschrijving t/m 2012	Afschrijving 2013	Boekwaarde 31-12-2013
12-apr-08	2 laptops	1612,00	1612,00		0,00
16-nov-11	1 laptop	643,00	181,00	161,00	301,00
24-jun-13	1 laptop	1118,04	0,00	140,04	978,00
5 -sep-13	1 laptop	1118,04	0,00	140,04	978,00
		4491,08	**1793,00**	**441,08**	**2257,00**

Liquide middelen: 4024,57

Betreft het saldo van de lopende rekening 4024,57

Saldo kantoorkas 0,00

Totaal activa zijde **6.281,57**

Balans Passiva zijde

Werkkapitaal: -15,70

Betreft het door Wooninc. beschikbaar gestelde werkkapitaal

Stand per 1 jan 2013 -293,37

Resultaat over 2013 277,77

Te betalen bedragen 6.000,00

Betreft diverse betalingen voor diensten uit 2013
alsmede voorzieningen voor in 2013 aangegane verplichtingen
welke in 2013 moeten worden betaald
Een specificatie hiervan berust bij de administratie

Exploitatieresultaat 297,17

Betreft het tekort van het bedrag dat over 2013 van Wooninc is ontvangen. Het tekort is overigens wel binnen de ingediende begroting gebleven.

Totaal passiva zijde **6.281,57**

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Exploitatierekening 2013 en begroting 2014

	Realisatie 2013	Begroting 2013	Begroting 2014
Lasten			
Vrijwilligers vergoeding:	9238,01	10000,00	10000,00
Algemene en bestuurskosten	5681,31	6000,00	5500,00
Kantoor en secretariaat kosten	3620,10	3800,00	7600,00
Projecten:	4259,54	4000,00	7440,00
Kadervorming	3903,87	3200,00	13460,00
Totaal lasten A	**26702,83**	**27000,00**	**44000,00**
Baten			
Subsidie Wooninc.	27000,00	27000,00	44000,00
Diverse opbrengsten	0,00		
Totaal baten B	**27000,00**	**27000,00**	**44000,00**
Exploitatieresultaat A-/-B	**297,17**	**0,00**	**0,00**

Staat van herkomst en bestedingen:		
Totale kosten 2013		26702,83
Af niet uitgegeven afschrijvingskosten		-441,08
Out of pocket kosten		**26261,75**
Gefinancierd door Wooninc.	27000,00	
Investeringen minus desinvesteringen	759,08	
Toename liquide middelen	-1989,42	
Toename korte schulden	492,09	
		26261,75
		0,00

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Toelichting op de exploitatierekening 2013 en Begroting 2014 (1)

Lasten	Realisatie 2013	Begroting 2013	Begroting 2014
Vrijwilligersvergoeding:			
Totaal vergoeding	9238,01	10000,00	10000,00
Algemene en bestuurskosten			
Communicatiekosten	2526,11	2000,00	2000,00
Reiskosten	1000,25	2000,00	1000,00
Representatiekosten	316,45	0,00	500,00
Overige personeelskosten	1407,42	2000,00	2000,00
Afschrijvingskosten	441,08	0,00	0,00
Totaal	**5681,31**	**6000,00**	**5500,00**
Kantoor en secretariaat kosten			
Administratiekosten	7,25	900,00	5000,00
Rente, Bank/controle kosten	261,89	20,00	
Contributie/abonnementen	1299,88	1400,00	1100,00
Porto en telefoonkosten	0,00	0,00	
Papier en copieerkosten	506,10	500,00	
Computerkosten	48,98	200,00	1500,00
Huur vergaderruimten	390,00	0,00	
Huur kantoorruimten	1105,00	780,00	
Totaal Secretaiaatskosten	**3620,10**	**3380,00**	**7600,00**
Projecten:			
Communicatie	0,00	2000,00	4000,00
Evaluatie bestuur	4259,54	2000,00	
Algemene huurvoorwaarden		0,00	
Bekendheid SHW	0,00	0,00	3440,00
Totaal Projecten	**4259,54**	**4000,00**	**7440,00**

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.

Toelichting op de exploitatierekening 2013 en Begroting 2014 (2)

Lasten	Realisatie 2013	Begroting 2013	Begroting 2014
Kadervorming:			
Cursussen/bijeenkomsten	3903,87	2500,00	13460,00
Vakliteratuur	0,00	700,00	
Totaal kadervorming	3903,87	3200,00	13460,00
Totaal Kosten	**26702,83**	**27000,00**	**44000,00**
Baten:			
Subsidie Wooninc.	27000,00	27000,00	44000,00
Overige baten	0,00		
Totaal baten	**27000,00**	**27000,00**	**44000,00**
Exploitatieresultaat	**297,17**	**0,00**	**0,00**

SHW
Stichting
Huurdersplatform
Wooninc.