

OVER 2022





Inhoud Verslag 2022

Inhoudspagina	1
Missie	2
Overleg	3
Communicatie	4
Participatie	5
Bestuur / samenwerkingsovereenkomst	6
Scholing/begeleiding, materieel, informeel	7
Financiële verantwoording	vanaf 8

Secretariaat: Sibeliuslaan 155, 5654 CT Eindhoven
Telefoon 040-257 46 25, email: shwsec@shwplus.nl
website: www.shwplus.nl
vanaf 1-1-2023: Hemelrijken 292, 5612 HS Eindhoven





Missie

Verantwoording voorpagina

We kijken met een jaarverslag altijd terug. Die verplichting is er nu eenmaal. We doen dat in de volle overtuiging dat we daarmee op de juiste wijze verantwoording afleggen. We verbeelden dat ditmaal door een antieke dorpsomroeper af te beelden.

De Stichting Huurdersplatform Wooninc. /Stayinc. (SHWplus) vertegenwoordigt de huurders van Wooninc. en Stayinc. We overleggen regelmatig met de bestuurder van Wooninc. - tevens bestuurlijk vertegenwoordiger van Stayinc. - over strategische onderwerpen die onze huurders raken. We denken actief mee, geven gevraagd en ongevraagd advies en communiceren de plannen van Wooninc. en Stayinc. naar onze achterban. SHWplus ondersteunt activiteitencommissies en bewonerscommissies, bijvoorbeeld met kennis en bij de oprichting van een nieuwe commissie.





Overleg

De SHWplus heeft in 2022 vier keer overlegd met de bestuurder van Wooninc. – tevens bestuurlijk vertegenwoordiger van Stayinc. Wij hebben met elkaar onder andere gesproken over het programmaplan Eva, duurzaamheidsbeleid, huurdersparticipatie, de uitruil tussen Wooninc. en Woonbedrijf en het herijkte portefeuilleplan. In deze gesprekken was ook plaats voor her en der een kritische noot, bijvoorbeeld over de jaarlijkse huurverhoging. SHWplus heeft naar aanleiding van het voorstel van Wooninc. haar zorgen geuit over de koopkracht van de lage inkomens, die onder druk staat vanwege de hoge inflatie. Wij hebben daarbij een dringend beroep gedaan op Wooninc. om de huurverhoging te matigen en niet de wettelijke maximale huurverhoging van 2,3% door te voeren. Daar heeft Wooninc. gehoor aan gegeven en daarop haar voorstel verlaagd naar 2,0%. Daarnaast heeft SHWplus een positief advies afgegeven op de begroting 2023.

Naast de overlegvergaderingen met de bestuurder van Wooninc. kwam SHWplus elke maand als algemeen bestuur en eveneens elke maand als dagelijks bestuur bij elkaar.

Ook is er, waar nodig, regelmatig contact met elkaar, met het management van Wooninc., met medewerkers van Wooninc. en SeniorenPunt en met huurders. Bijvoorbeeld om problemen of onderwerpen te bespreken, ingebracht door derden of huurders. SHWplus heeft in 2022 tweemaal gesproken met de raad van commissarissen van Wooninc.

SHWplus is ook betrokken bij het Platform Eindhovense Klantenraden (PEK) en bij het bestuurlijk overleg wonen (BOW) in de gemeente Eindhoven. We zijn dan ook uitvoerig betrokken bij de totstandkoming van de diverse prestatieafspraken in Eindhoven en de regio.





Communicatie

SHWplus zet in op een professionele communicatie. We hebben een eigen webiste. Daarnaast maken wij gebruik van BizzPhone, zodat SHWplus altijd telefonisch bereikbaar is voor de huurder. Als de huurder het centrale nummer van SHWplus belt, komt hij of zij in contact met BizzPhone. BizzPhone neemt de boodschap aan en meldt dit aan het secretariaat van SHWplus. Die op haar beurt de huurder van een antwoord voorziet of doorverwijst naar Wooninc.

Zo proberen we zoveel mogelijk te communiceren met onze achterban. Uiteindelijk wil SHWplus toe naar een digitale manier van communiceren, bij voorkeur via e-mail en social media. Zo hebben wij een huurderskring van circa 1.100 huurders die wij via mail kunnen bereiken. Maar we respecteren dat in bepaalde gevallen ook schriftelijke communicatie mogelijk kan en moet zijn.

De kop van onze huurderskringmail



De website van SHWplus





Participatie

In 2022 heeft SHWplus samen met enkele medewerkers van Wooninc. intensief gewerkt aan een plan van aanpak voor huurdersparticipatie. We willen namelijk nog beter weten wat onze huurders bezighoudt en wat voor al onze doelgroepen belangrijk is, zodat wij deze wensen en behoeften een plek kunnen geven in ons beleid, dienstverlening en planvorming.

Om de participatiegraad te verhogen zetten we enerzijds in op het verstevigen van de formele participatie en anderzijds op het introduceren van nieuwe vormen van informele participatie. Concreet gaan we "het goede gesprek" voeren met huurders, om gevoel te krijgen omtrent wat er bij hen leeft. Dat doen we door gedurende het jaar met huurders, bewonerscommissies, klankbordgroepen etc. in gesprek te gaan. Dat geeft vervolgens

een goede basis voor het bepalen van beheer en beleid. Deze gesprekken zijn gestart in 2022 en lopen door in 2023. Daarnaast gaat Wooninc. een digitaal klantpanel inrichten en fysieke luisterpanels organiseren. Om een gemoedelijk klantenpanel te kunnen samenstellen, inventariseert SHWplus welke huurders graag willen meedenken en meepraten. Deze ambassadeursgroep krijgt vanuit Wooninc. maximaal vier keer per jaar een digitale vragenlijst toegestuurd over een specifiek thema. Voor een luisterpanel trekken we een extern bureau aan, bijvoorbeeld KWH of Luisterpunt. De professionaliteit en objectiviteit van een extern bureau dragen bij aan de kwaliteit van de uitkomsten van het fysieke klantenpanel. Een luisterpanel zetten we maximaal twee keer per jaar in. De thematiek wordt in co-creatie bepaald tussen Wooninc. en SHWplus.





Bestuur

Per 1 januari 2022 bestaat het bestuur van de stichting uit:

Hans Schouten (voorzitter + PEK/BOW)

Peter Keeris (communicatie en vicevoorzitter)

Riki van Kuringen (secretaris)

Jos Herbrink (penningmeester, vanuit Oirschot e.o.)

Tineke Alsemgeest (bestuurslid + PEK)

Jos Beckers (bestuurslid vanuit Vitalis)

Gé Sars (bestuurslid vanuit Geldrop)

Henk van Zon (bestuurslid vanuit Oirschot)

Mattie Wethlij (bestuurslid)

In april van 2022 jaar heeft Henk van Zon afscheid genomen als bestuurslid van SHWplus.

Samenwerkingsovereenkomst

SHWplus en Wooninc. hebben een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Dit met het oog op de uitwerking van de Overlegwet, de Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting en gebaseerd op het overleg tussen SHWplus en Wooninc. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt begin 2023 ondertekend.





Scholing en begeleiding

SHWplus staat achter het landelijke belang van de Woonbond. Onze penningmeester is lid van de Woonbond. Zo kan hij de informatie van de Woonbond delen met de andere leden van SHWplus. SHWplus organiseert zelf jaarlijks studiedagen en begeleidingsmomenten voor haar achterban. We kiezen daarbij voor onderwerpen die voor ons prioriteit hebben en we trekken hiervoor zelf (lokale) deskundigen aan. Bij specialistische vraagstukken vragen we een externe deskundige.

Materieel

SHWplus zorgt ervoor dat de bestuursleden gepaste moderne middelen hebben om het vrijwillige bestuurswerk goed te kunnen doen. Bestuursleden krijgen een vrijwilligers-vergoeding van maximaal de wettelijk toegestane hoogte. Waar nodig worden bestuurs-leden gecompenseerd voor extra gemaakte kosten.

Informeel

SHWplus vindt een open kritische houding van het algemeen bestuur erg belangrijk. We weten elkaar te vinden en zijn loyaal naar de huurder, maar ook naar de bestuurders. Harmonie en vertrouwen leveren het meeste op. Daarom zijn ook de informele momenten belangrijk.





Jaarrekening 2022: financiële verantwoording





Balans per 31 december 2022

Balans per 31 december 2022

Activa (€)	<u>31-12-22</u>	<u>31-12-21</u>
Inventaris	9.537	9.877
Te vorderen	450	150
<u>Liquide middelen</u>		
Kas	150	150
Bank ING	41.837	38.240
Totaal	<u>51.974</u>	<u>48.417</u>
 Passiva (€)	 <u>31-12-22</u>	 <u>31-12-21</u>
Werkkapitaal	48.417	46.730
Te betalen kosten	763	
 Exploitatieresultaat	 2.794	 1.687
Totaal	<u>51.974</u>	<u>48.417</u>





Exploitatie 2022/begroting2023

	<u>Werkelijk 2022</u>	<u>Begroting 2022</u>	<u>Begroting 2023</u>
<u>Lasten (€)</u>			
Vrijwilligers vergoeding:	10.410	12.000	11.000
Algemene en bestuurskosten	16.362	18.200	16.500
Kantoor en secretariaat kosten	8.240	8.100	7.500
Projecten	5.738	10.500	11.000
Kadervorming	2.455	5.200	4.000
<u>Totaal</u>	43.206	54.000	50.000
<u>Baten (€)</u>			
Subsidie Wooninc.	40.000	48.000	44.000
Subsidie Stayinc.	6.000	6.000	6.000
<u>Totaal</u>	46.000	54.000	50.000
<u>Exploitatie resultaat</u>	2.794	-	-

Staat van Herkomst en Besteding der Middelen.(Kasstroomoverzicht)

Totaal Lasten 2021		43.206
Af: niet uitgegeven afschrijvingskosten		
Kasstroom 2021		43.206
Gefinancierd door Wooninc./Stayinc.	46.000	
Mutatie te vorderen bedragen	300-	
Mutatie liquide middelen	3.597-	
Mutatie korte schulden	763	
Mutatie Vaste activa	340	
		43.206
		0

