

2024

Jaarplan en Begroting

Met elkaar, voor elkaar!

GUY STANWORTH, ESMERALDA LOPEZ, JAN WILLEM NIJLAND



Jaarplan en begroting 2024

- Voorwoord
- Inleiding
- Doelstelling
- Samenwerking met de WBV Maarn
- Adviesaanvragen
- Beoogde fusie met NabijWonen
- Contact met de Raad van Commissarissen
- Contact met de achterban
- Prestatieafspraken
- Deskundigheidsbevordering
- Begroting

Voorwoord

Dit jaarplan is anders dan anders. De WBV Maarn wil fuseren met NabijWonen. De rol van de Huurdersraad in dit proces is te zorgen dat de belangen van onze huurders zo goed mogelijk geborgd worden. Wij verwachten dat de WBV Maarn op 1 januari 2025 formeel fuseert. De Huurdersraad Maarn Maarsbergen zal na de fusie zelfstandig als volwaardige huurdersorganisatie doorgaan en een samenwerking aangaan met de twee huurdersorganisaties van Nabij Wonen.

De Huurdersraad zet zich in 2024 en de komende jaren blijvend in voor kwalitatief goede woningen voor een redelijke prijs in een prettige leefomgeving.

Guy Stanworth

Voorzitter Stichting Huurdersraad Maarn-Maarsbergen



Inleiding

Huurdersraad Maarn-Maarsbergen is een stichting en in formele zin de huurdersorganisatie van de Woningbouwvereniging Maarn.

Dit jaarplan geeft inzicht in de voorgenomen activiteiten van de Huurdersraad in 2024 en daarna.

Doelstelling

Huurdersraad Maarn-Maarsbergen informeert en raadpleegt huurders van WBV Maarn over zaken die huurders aangaan en behartigt hun belangen in het overleg met diverse partijen en ondersteunt huurders zolang nodig in contact met WBV Maarn en andere organisaties.

Samenwerking met de WBV Maarn

De Huurdersraad wil een goede gesprekspartner voor de WBV Maarn zijn. In samenspraak met de Wbv Maarn maken wij prestatieafspraken met diverse partijen en adviseren de Wbv Maarn over (voorgenomen) beleid. De samenwerking tussen de Huurdersraad en de WBV Maarn is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

De Huurdersraad wil haar samenwerking met partners versterken en hoopt het komende jaar met de directeur-bestuurder van WBV Maarn en de RvC de belangen van de huurders langdurig te kunnen borgen in de afspraken die met NabijWonen worden gemaakt.

Adviesaanvragen

Naar verwachting zal de Huurdersraad in 2024 over de volgende onderwerpen advies uitbrengen aan de WBV Maarn. Op de beoogde fusie geven wij onze zienswijze en wordt ons om instemming gevraagd.

- Huurverhoging 2024 en Huurbeleid
- Duurzaamheidsmaatregelen
- Jaarplanning en meerjarenbegroting
- MeerJarenOnderhoudsPlanning (MJOP)

Beoogde fusie met NabijWonen

Op de beoogde fusie geven wij onze zienswijze en wordt ons om instemming gevraagd. Om het fusieproces zorgvuldig te doorlopen hebben wij een extern adviseur ingehuurd.

Contact met de Raad van Commissarissen

De Huurdersraad heeft nu eenmaal per jaar een bijeenkomst met de voltallige Raad van Commissarissen (RvC) en gedurende het jaar een aantal gesprekken met de Huurderscommissaris. (7 gesprekken in 2023). Dit contact willen we in 2024 en daarop volgende jaren continueren. Aangezien de bestuurder van de Wbv Maarn waarschijnlijk vanaf 1 januari 2025 stopt, er geen personeel meeverhuist naar de nieuwe situatie en het (tijdelijk) toevoegen van één van de leden van de RvC aan de nieuwe RvC nog niet zeker is, is de borging van de gemaakte afspraken in het belang van onze huurders essentieel.

Contact met de achterban

De Huurdersraad heeft in september 2023 een enquête onder huurders gehouden en de uitkomsten tijdens een huurdersavond besproken. We hebben zo extra informatie opgehaald die ons helpt in de afspraken die wij willen maken met NabijWonen. De enquête is door ruim 42% van de huurders ingevuld. Hieruit blijkt de enorme betrokkenheid van huurders. We zijn daarom van plan de komende jaren dit middel vaker in te zetten.

In oktober 2023 hebben we een huurdersavond georganiseerd waarna een klankbordgroep is opgericht om de Huurdersraad bij te staan in het proces dat moet leiden tot de door de WBV Maarn gewenste fusie met NabijWonen. Acht huurders hebben zich aangesloten. Zij worden uitgebreid geïnformeerd en zij geven advies. De Huurdersraad gebruikt dit advies om een zienswijze te geven op het verzoek tot fusie en daarmee wel of niet in te stemmen. Dit proces wordt begeleid door Wilma van der Veen, onze extern adviseur.

De Huurdersraad is aanwezig op de ledenvergaderingen van de Wbv Maarn. Leden worden tijdens deze bijeenkomsten geïnformeerd over onze activiteiten en zij krijgen de gelegenheid zich bij de Huurdersraad

aan te sluiten. Onze wens is dat de Wbv Maarn in 2024 na het omzetten van de vereniging in een stichting één of twee maal per jaar een huurdersbijeenkomst organiseert in Maarn als vervanging van de huidige Algemene Ledenvergadering (ALV) en dat de nieuwe bestuurder dit continueert.

De Huurdersraad zal in 2024 huurders blijven informeren en raadplegen over zaken die voor huurders van belang zijn. De gestegen huurprijzen, stijgende woonlasten, de kwaliteit van onderhoud, de verbetering van de dienstverlening en communicatie en het creëren en borgen van meerwaarde na de fusie hebben blijvend onze aandacht.

Wij zien een behoefte bij huurders aan hulp of advies in (digitale) communicatie met partijen. Wij helpen daarom huurders in contact te komen met de juiste (maatschappelijke) organisaties en de woningcorporatie als daar behoefte aan bestaat. Inwoners kunnen terecht bij de inloopspreekuren en Grip op Geld van de Sociale Dorpsteams voor hulpvragen op het gebied van jeugdhulp, welzijn, ouderenzorg en financiën.

Nieuwe huurders krijgen bezoek aan huis, een welkomstpakket met informatie over de gemeente en lokale ondernemers en uitleg over onze Woningbouwvereniging, de Huurdersraad, het Sociale Dorpsteam en overige nuttige of praktische voorzieningen. Het verwelkomen van nieuwe huurders wordt gedaan door Sam Lavooy.

Wij informeren huurders via onze website www.huurdersraad-maarn-maarsbergen.nl, via mailcontact, nieuwsbrieven (digitaal bereik van ongeveer 60% van de huurders) en direct contact met bewoners en bewonerscommissies.

Prestatieafspraken

Huurdersraad Maarn Maarsbergen maakt (prestatie)afspraken met de federatie van lokale woningcorporaties, collega huurdersorganisaties en de Gemeente Utrechtse Heuvelrug. In ambtelijk en bestuurlijk overleg worden er afspraken gemaakt over betaalbaarheid,

beschikbaarheid, huisvesting bijzondere groepen, leefbaarheid en duurzaamheid en zorg en wonen.

Deskundigheidsbevordering

Om onze kennis te vergroten en up-to-date te houden nemen wij deel aan bijeenkomsten en trainingen en (laten ons) adviseren over digitale communicatie. Het afgelopen jaar waren er zowel digitale als fysieke bijeenkomsten. In 2024 blijven we ons bekwamen in relevante onderwerpen.

Begroting

Om ons werk te doen maken wij kosten. Hieronder een overzicht van verwachte kosten in 2024.

Omschrijving	Begroting 2024	Toelichting
Vergoedingen	3600,00	Vrijwilligersvergoedingen
Vergoeding beoogde 3 ^e bestuurder	1800,00	
Automatisering en ICT	770,00	Domeinnaam, hosting, safe&secure pakket, privacy pakket (SSL) technische ondersteuning*2 MSOffice 365
Kantoorautomatisering	400,00	toner cartridges Printpapier e.d.
	950,00	ICT benodigdheden
Verwelkomen nieuwe huurders	380,00	
Documentatie	80,00	Vakliteratuur
Vergaderkosten	200,00	
Kennisbevordering	1800,00	Trainingen, seminars etc.
Contributie Woonbond	1050,00	
Bankkosten	260,00	
Overige	69,00	Abonnement nieuwsblad de Kaap
	100,00	Overige activiteiten t.b.v. de Huurdersraad (cadeaubon, presentjes)
Totaal	9650,00	
	1800,00	
TOTAAL	11450,00	

* Het beheer van de website (domeinnaam, hosting, safe-en secure pakket en privacy pakket (SSL) en technische ondersteuning wordt verricht door externen. (The Mediahouse in Leersum)

De werkzaamheden van de extern adviseur van de Huurdersraad (Wilma van der Veen) worden direct gedeclareerd bij de WBV Maarn en zijn zodoende niet opgenomen in de begroting.