



Huurders Organisatie Vechtdal

Gemeente Hardenberg, Ommen en Dalfsen

Jaarplan en begroting 2024



Voorwoord bij de jaarplannen 2024

Dag lezer,

Het is voor ons de eerste keer dat wij vanuit de Huurdersorganisatie Vechtdal jaarplannen zijn gaan opstellen. Dat is voor goedbedoelende vrijwilligers een hele klus en het belangrijkste daarbij, het stellen van de doelen voor komend jaar is, maar wel met een gezonde balans als het gaat om de uitvoerbaarheid.

Een eerste keer start altijd binnen een proces van bewust worden dat je jaarplannen gaat maken, het 'hoe dan' en 'hoe geef je dat dan vorm', maar vooral wat moet erin staan.

Met het dagelijks bestuur van de Huurdersorganisatie Vechtdal menen wij niet alleen maar doelen te willen stellen, maar ook wat inzicht te geven in bijvoorbeeld de organisatiestructuur.

Dat alleen al is een doel op zich omdat het direct je organisatie stroomlijnt en ook duidelijk taken schetst van 'wie doet wat'.

De inhoudsopgave laat u zien tot welke startdoelen wij zijn gekomen en kunnen wij de evaluatiemomenten van een en ander inbouwen in onze werkagenda.

Ook krijgt de financiële paragraaf van de HOV een plek, zodat ook het doel van transparantie daarmee wordt gehaald.

Heeft u verder opmerkingen dan wel vragen voor ons n.a.v. dit lezen, mail dan gerust met

secretariaat@ho-vechtdal.nl of met financieelbeheer@ho-vechtdal.nl

Voorzitter namens de Huurdersorganisatie Vechtdal

Ruud Moison



Voorwoord	2
Inhoudsopgave	3
Organisatiegegevens HOV	4
Structuur	5
Organisatie	5
Activiteiten in 2024	6
Inleiding	6
Contact met de achterban	6
Contact met de overlegpartners	7
Begroting 2023, 2024 en realisatie 2022	11
Toelichting op de begroting	12
Resultaat	13



Organisatiegegevens:

Naam: Huurders Organisatie Vechtdal

Oprichtingsdatum: 11 januari 2023

Inschrijving KvK: 08214948

Contact: Jenny Praas

Telefoon: 06-81850826

Email: secretariaat@ho-vechtdal.nl

Website: www.ho-vechtdal.nl



Organisatiestructuur HOV

Organisatie

Het bestuur van HOV bestaat per 1 januari 2024 uit de volgende personen:

Naam	Functie	Woonplaats
Ruud Moison	voorzitter	Dedemsvaart
René Brouwer	vicevoorzitter	Mariëberg
Jenny Praas	secretaris/ financieel beheer	Dedemsvaart
William Teerlinck	bestuurslid	Dedemsvaart
Nanda te Velde	bestuurslid	Dedemsvaart
Jeroen Eilander	bestuurslid	Hardenberg
Klari Baarslag	bestuurslid	Hardenberg
Gerrit van Elburg	bestuurslid	Ommen
Ed van Capelle	bestuurslid	Ommen





Activiteiten in 2024

Inleiding

Huurders Organisatie Vechtdal (hierna te noemen HOV) is de vertegenwoordiging van de huurders van de woningcorporatie Vechtdal Wonen. In dit overzicht vatten we de plannen samen die we in 2024 willen op verschillende manieren gaan oppakken.

Contact met de achterban:

Via..... Website

HOV heeft een eigen website op ho-vechtdal.nl. Hierop plaatsen we informatie en kunnen huurders sympathisant worden van de HOV en er wordt voor gezorgd dat deze actueel is.

Via.... Facebook

Daarnaast is HOV ook te vinden op facebook met actuele informatie. In 2024 gaan we kijken of er ook gebruik gemaakt kan worden van andere social media.

Via.... Bewonerscommissies

In 2024 gaat HOV onderzoeken of er bewonerscomplexen zijn waar een bewonerscommissie actief is. De HOV wil graag in contact komen met deze commissies zodat ook vanuit deze



commissies informatie verkregen wordt over wat er leeft onder de betrokken huurders, maar deze ook ter ondersteuning kan zijn bij vragen.

De HOV wil nieuwe initiatieven om te komen tot een bewonerscommissie ondersteunen en zo tot een netwerk van bewonerscommissies zien te komen. De grote winst is het contact met de huurder en diens belangen.

Via... Integrale samenwerking

De Huurdersorganisatie Vechtdal is van mening dat een vorderende samenwerking met de verhuurder in de drie werkgebieden van Vechtdal Wonen ook kan leiden tot meer input vanuit de achterban. Daartoe zullen we in 2024 overleg blijven zoeken met Vechtdal Wonen waarbij het doel is een sterker contact te realiseren met de achterban van de HO en die van Vechtdal Wonen.

Contact met de overlegpartners:

HOV heeft regelmatig overleg met Vechtdal Wonen. In de samenwerkingsovereenkomst tussen VW en HOV zijn afspraken vastgelegd over dit overleg die ook in 2024 zullen plaatsvinden.



Via... Adviesrecht

HOV heeft op grond van de samenwerkingsovereenkomst en de Overlegwet het recht om Vechtdal Wonen van advies te voorzien.

Dit betekent dat zij Vechtdal Wonen een schriftelijk advies kan geven over voorgenomen nieuw of gewijzigd beleid.

Zo zal HOV gevraagd worden advies te geven over de aankomende huuraanpassing per 1 juli 2024 en kan over andere onderwerpen advies gevraagd worden.

Via... Prestatieafspraken

De HOV is volwaardig gesprekspartner bij de totstandkoming van de prestatieafspraken met de gemeenten Hardenberg, Ommen en Dalfsen en Vechtdal Wonen.

In de prestatieafspraken wordt ieder jaar vastgelegd waaraan in het komende jaar aandacht zal worden besteed met betrekking tot de woonvisie in deze gemeenten.

Met de inbreng van de HOV hebben de huurders een belangrijke stem in de afspraken tussen Vechtdal Wonen en de gemeenten. De HOV kan zich vinden in deze rol en **vindt** het van belang dat in deze afspraken wordt gewaarborgd dat er voldoende aanbod van huurwoningen beschikbaar zijn. Ook de betaalbaarheid van dit wonen en de verduurzaming van alle huurwoningen van Vechtdal Wonen is voor de HOV van groot belang.



Via... Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen (RvC) van Vechtdal Wonen houdt toezicht op de strategie, de continuïteit en de algemene zaken van Vechtdal Wonen en daarmee het belang van huurders. Daarnaast toetst de RvC de besluiten die de directeur-bestuurder neemt aan de visie en missie en kader van de bedrijfsvoering.

Als vertegenwoordiging namens huurders heeft HOV het recht voor twee leden van de RvC een voordracht te doen voor een huurderscommissaris.

De Huurderscommissaris

Heeft in principe geen andere rol, positie of taak dan de overige leden van de RvC. Zij moeten aan dezelfde eisen voldoen als de andere commissarissen.

De HOV maakt gebruik van dit recht, waardoor er in de RvC bij Vechtdal Wonen twee leden op voordracht van de huurders zitting hebben. De HOV heeft met enige regelmaat overleg met deze twee leden, maar ook met de voltallige raad.



De HOV scherpt zichzelf ook om inhoudelijk met partijen aan tafel te kunnen zitten. Dat doen we in 2024 op verschillende manieren;

Via... Scholing

Om het overleg met Vechtdal Wonen effectief te kunnen voeren is het noodzakelijk dat de HOV kan beschikken over de nodige deskundigheid.

Dit kan extern worden ingehuurd, maar het is ook van belang dat de mensen die namens de HOV het overleg met Vechtdal Wonen voeren een zekere basis van deskundigheid hebben of zich eigen maken. De HOV kent daarom voor bestuursleden de mogelijkheid om relevante cursussen te volgen.

Via... Advisering bestuur

De HOV wordt ondersteund door een externe adviseur. Deze adviseur organiseert het proces voor de HOV bij de totstandkoming van de prestatieafspraken van de drie gemeenten, te weten Hardenberg, Ommen en Dalfsen. Het werk is voor HOV in de afgelopen tijd steeds intensiever geworden. Daarom is het bestuur blij met deze samenwerking en wil het in 2024 graag voortzetten.

Via... informatierondes door de verhuurder

Bij aangekondigde wijzigingen van beleid willen we ook in 2024 aan de voorkant van dergelijke processen worden geïnformeerd. Dat kan via de verhuurder, maar ook via externe partijen. Pas dan kan de HOV volwaardig haar adviesrecht gebruiken.

Begroting 2023 en 2024 en realisatie 2022



RESULTATENREKENING OPBRENGSTEN	2024 Begroot	2023 Begroot	2022 Realisatie
Bijdrage verhuurder de Veste	32.000	22.000	22.440
Renteopbrengst	2	2	1
TOTAAL OPBRENGSTEN	32.002	22.002	22.441

RESULTATENREKENING KOSTEN	2024 Begroot	2023 Begroot	2022 Realisatie
<i>Huisvestingskosten:</i>	500	500	500
Huur vergaderruimte	500	500	500
<i>Kantoorkosten:</i>	150	150	135
Telefoonkosten	150	150	135
<i>Bestuurskosten:</i>	19.500	16.900	13.241
Scholing bestuur	2.350	450	0
Vrijwilligersvergoeding bestuur	17.100	16200	12.336
Diverse bestuurskosten	250	250	905
<i>Algemene kosten:</i>	9.445	9.595	2.673
Accountantskosten	85	85	82
Promotiekosten / website	3.000	3.250	850
Extern advies	2.860	2.860	1.203
Bankkosten	200	150	139
Abonnementen	300	250	399
Kosten contact achterban	3.000	3.000	0
<i>Diverse onvoorziene kosten</i>	1.000	1.000	0
TOTAAL KOSTEN	32.695	28.145	19.289

RESULTATENREKENING RESULTAAT	2024 Begroot	2023 Begroot	2022 Realisatie
TOTAAL OPBRENGSTEN	32.002	22.002	22.441
TOTAAL KOSTEN	32.695	28.145	19.289
RESULTAAT	-693	-6.143	3.152



Toelichting op de begroting van 2024

Opbrengsten

Op basis van het overleg met Vechtdal Wonen is er voor de begroting van 2023 een bedrag van € 22.000. Voor 2024 heeft HOV € 32.000 op de begroting opgenomen.

Kosten

Bestuurskosten

- . Voor scholing is een hoger bedrag begroot vanwege het feit dat er meer bestuursleden zijn.
- . Bij de kosten voor de vrijwilligers is uitgegaan van 9 vrijwilligers.
- . Voor de diverse bestuurskosten is een bedrag gebaseerd op de kosten uit het verleden.

Algemene kosten

- . Voor de accountantskosten is het bedrag gebaseerd op de kosten uit het verleden.
- . De promotiekosten zijn begroot op € 3.000 dit bedrag wordt verwacht nodig te zijn voor de onderzoeken voor de Nieuwsbrief en enquête die in 2024 gaan plaatsvinden.
- . De kosten voor de website zijn gebaseerd op de kosten uit het verleden.
- . De kosten van het extern advies zijn als volgt berekend, gemiddeld 1 uur per week maal 44 weken, (excl. juli en augustus vanwege vakantie) maal het uurtarief incl. btw
- . Voor de bankkosten is het bedrag gebaseerd op de kosten uit het verleden.
- . Er is er een abonnement op een boekhoudprogramma. En 1 bestuurslid is lid van de Woonbond.



- De kosten voor de achterban zijn begroot op € 3.000 dit bedrag wordt verwacht nodig te zijn voor de onderzoeken voor de huurdersbijeenkomsten, die in 2024 gaan plaatsvinden. En als proef voor 1 huurders bijeenkomst.

Diverse onvoorziene kosten

- Voor onvoorziene kosten is een bedrag van € 1000 opgenomen.

Resultaat

Het resultaat voor 2024 is negatief. Vanwege het feit dat HOV nog in ontwikkeling is, zijn sommige bedragen moeilijk in te schatten. Mocht het definitieve resultaat ook negatief zijn, dan kan er in overleg met Vechtdal Wonen een aanvulling op de bijdrage aangevraagd worden.