



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Jaarverslag en Financieel Jaarverslag

periode

01 januari 2021 t/m 31 december 2021

van de CHAB te Breda



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Jaarverslag over de periode 01 januari 2021 tot en met 31 december 2021 en Financieel verslag over de periode 01 januari 2021 tot en met 31 december 2021

Geachte lezer,

Voor u ligt het jaarverslag over de periode 01 januari 2021 tot en met 31 december 2021 van de Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda – CHAB.

Het Bestuur dankt eenieder, die ons in het afgelopen jaar met raad en daad heeft bijgestaan bij het uitvoeren van onze belangrijke taak t.b.v. alle huurders van de woningen van Alwel te Breda.

Bestuur CHAB



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

CHAB –
Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

INHOUDSOPGAVE

JAARVERSLAG

pagina

- | | | |
|----|-----------------------------|----------|
| 1. | Voorwoord | 3 |
| 2. | Toelichting op jaarverslag | 4 t/m 6 |
| 3. | Financieel Jaarverslag 2021 | 7 t/m 16 |



VOORWOORD

Een jaar dat - nog steeds - veel bepaald werd door hinder van het Corona-virus. Naweeën zijn thans ook nog goed merkbaar, in 2021 vooral ook veel direct leed en maatschappelijke schade.

Ook in 2021 hebben huurders van Alwel gemerkt dat alle zeilen bijgezet moesten worden om de minimale vereiste service en dienstverlening te verlenen. Vooral nadelig werd gevoeld het veelal ontbreken van het directe, persoonlijke en sociale contact.

De CHAB spreekt haar respect en waardering uit voor de wijze waarop Alwel vorig jaar haar bedrijfsvoering heeft uitgevoerd. Gelukkig kon communicatie steeds vaker weer door middel van persoonlijke contacten. De "Teams"-overleggen werden vaker uitzondering dan regel - korte overleggen worden zo nog wel gedaan, ook om reistijd te besparen.

We waren ook blij weer een eerste VR-vergadering te kunnen houden - belangrijk om onze achterban goed te kunnen informeren en feedback te krijgen.

Ons -verduurzamings-fusieproject - Led-armaturen in complexen van Alwel om de servicekosten te verlagen voor de huurders werd in 2021 afgerond.

Reeds in 2020 zijn we gestart met een onderzoek om huurders van 2028 eengezinswoningen een keuzemogelijkheid te bieden uit enkele comfort verhogende of energiekosten besparende opties. Door verschillende oorzaken is de uitrol van onze keuze in 2021 niet van start kunnen gaan.

Over ons project vanuit het fusiebudget - de "bouw van circa 30 duurzaam te bouwen, liefst houten huizen" is nog te melden dat ons samen met Alwel heel even de verwachting gewekt werd dat we van de gemeente Breda de gelegenheid zouden krijgen om op korte termijn te kunnen gaan bouwen in Bouverijen 2. Dat ging tot onze grote teleurstelling niet door.

Ook vorig jaar zijn bij corporatie Alwel een aantal projecten in het kader van herstructurering, renovatie en groot onderhoud voortgezet, daarbij staat verduurzaming hoog in het vaandel.

In 2021 is de CHAB weer officieel over veel onderwerpen een advies gevraagd door Alwel. Adviezen die de belangen van onze huurders raken. Zoals: Advies Visie op Leefbaarheid, Wet Tijdelijke Huurkorting, (begin van overleg over-) de huurverhoging 2021 (1,4%). Daarnaast allerlei onderwerpen waarbij we konden adviseren en invloed uitoefenen; SamenwerkingsOvereenkomst-spelregels huurderscommissie/ Alwel), parkeerplaatsen, scootmobielbeleid, etc. Bij een aantal van de definitieve adviezen zijn we samen opgetrokken met de HBV Etten-Leur en de HAR (Roosendaal).

Tot slot:

In oktober 2021 hebben de drie corporaties in Breda een brief naar het nieuwe gemeentebestuur gestuurd met forse ambities voor de komende jaren op de onderwerpen woonopgave, wonen en zorg en duurzaamheid. Net als de corporaties gaat de CHAB kritisch kijken naar de totstandkoming van een moderne Woonvisie, opdat de landelijke opgave op het gebied van woningbouw een succes kan worden in Breda met maatwerk op het punt van onder andere woonruimteverdeling aan de juiste doelgroepen, geen "nep"-sociale huurwoningen en ook echt 30% sociale woningbouw, etc..



Samenwerking

De opbouw en werkwijze van de CHAB is de volgende:

- **Het bestuur.**

Dit bestaat momenteel uit 5 leden. Het bestuur is dringend op zoek naar aanvulling. Het bestuur vergadert onderling, organiseert alle bijeenkomsten van de Verenigingsraad en van de participatiegroepen vanuit de Verenigingsraad. Verder overlegt het bestuur regelmatig met managers van Alwel en nemen in principe de voorzitter/vicevoorzitter of een bestuurslid deel aan de GHK-vergaderingen en het Bestuurlijk Overleg.
- **De Verenigingsraad (VR).**

Dit is het belangrijkste orgaan van de CHAB. Zij beslist over de samenstelling van het bestuur en kan alle voorstellen van het bestuur goed- of afkeuren. De huidige VR bestaat uit ongeveer 42 personen en dat zijn steeds 2 leden van elke Bewoners/Huurders Belangen Commissie/Vereniging. Gemiddeld bestaan deze commissies uit ongeveer 3 - 5 betrokken huurders. Op de vergaderingen van de VR zijn, in principe, alle huurders van Alwel welkom. Zij kunnen hier vragen stellen, maar alleen de VR-leden hebben stemrecht. Op dit moment heeft niet elke buurt, wijk, complex etc. van Alwel een bewoners- c.q. huurderscommissie/vereniging. Het bestuur vindt het van groot belang dat deze er komen en vanuit hun midden VR-leden kiezen, want alleen dan kunnen problemen en natuurlijk ook de goede zaken van hun achterban naar voren worden gebracht. Direct betrokken zijn bij inspraak over wat er speelt in hun omgeving kan veel problemen voorkomen en het woon- en leefgenot sterk verhogen. De VR-leden hebben formeel recht van advies en vaak ook inspraak op bijna alles wat Alwel doet of voorstelt.
- **Participatiegroepen vanuit de VR.**

Deze bestaan uit leden van de VR, bestuursleden en een deskundige van Alwel. Deze VR- en bestuursleden signaleren o.a. problemen in hun omgeving en natuurlijk ook de dingen die goed gaan en geven die direct door aan de deskundigen van Alwel en dit in de vorm van hoor- en wederhoor. Onderwerpen bij deze besprekingen zijn o.a. betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, energiezaken, onderhoud, communicatie, klachtenafhandeling. De leden van de participatiegroepen krijgen een extra presentievergoeding.



De Alliantie in Breda.

Breda was een van de eerste gemeenten in Nederland waar de huurders, de grote woningcorporaties, de wethouder met de portefeuille Wonen en betrokken ambtenaren tezamen en gelijkwaardig samenwerken om te komen tot voldoende beschikbare en betaalbare sociale huurwoningen met een huurprijs van maximaal ongeveer € 763 per maand en een goede leefbaarheid, veiligheid, duurzaamheid en netheid in alle wijken en complexen. Zij bepalen dat beleid via gezamenlijk gemaakte prestatieafspraken. Deze besluiten worden genomen in het bestuurlijk overleg (BO) waarin de drie samenwerkende partijen gezamenlijk beslissingen nemen.

De drie grote woningcorporaties zijn: WonenBreburch, Alwel en Laurentius. Deze bezitten tezamen ongeveer 23.000 sociale huurwoningen in Breda en alle drie ongeveer evenveel. WonenBreburch en Alwel hebben veruit de meeste goedkope en betaalbare huurwoningen (huur tot ongeveer € 633/763 per maand). Laurentius heeft ook goedkope en betaalbare huurwoningen, maar aanzienlijk minder, zij hebben vooral veel bereikbare huurwoningen (huur van ongeveer € 633 t/m € 763 per maand) en nogal wat woningen die niet meer tot de sociale huurwoningen behoren (huur boven € 763,- per maand). Over Alwel willen we nog toevoegen dat zij bij verhuizing van huurders ongeveer 95% van de nieuwe huurders een passende huurwoning kan toewijzen. Passend toewijzen wil zeggen dat nieuwe huurders een woning krijgen die voor hen betaalbaar is. Ook het streefhuurbeleid van Alwel is goed. Zij vragen gemiddeld slechts ongeveer 80% van de maximaal toegestane huur.

Onderscheid naar huishoudsamenstelling bij het toewijzen van sociale huurwoningen.

In de regels vóór 01.01.2022 gold voor alle huishoudsamenstellingen dezelfde inkomensgrens. Dit is veranderd per 01.01.2022. Voor 1-persoonshuishoudens wordt de huidige grens geïndexeerd naar € 40.765,- (v/h € 40.024 in 2021). Voor meerpersoonshuishoudens gaat een hogere grens gelden: € 45.014,- (prijspeil 2022).

De GHK zijn de Gezamenlijke HuurdersKoepels in Breda. In de **GHK** zitten de voorzitter of vice-voorzitter en een lid van de koepel van Laurentius, de voorzitter en een lid van de koepel van WonenBreburch en de voorzitter en lid van de koepel van Alwel, een ambtelijk secretaresse en een externe deskundige die de bevindingen van de GHK meeneemt naar de voorbereidingsgroep van het Bestuurlijk Overleg. In de voorbereidingsgroep zitten een externe voorzitter, een externe secretaresse, ambtenaren en de managers Wonen van de drie corporaties. De **GHK** vergadert ongeveer tienmaal per jaar en het Bestuurlijk Overleg ongeveer vijfmaal.



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

De GHK heeft met de gemeente en corporaties nieuwe Alliantieafspraken gemaakt. Deze afspraken gelden van 2019 t/m 2023, voor het eerst voor een termijn van 5 jaar. Dit is zo afgesproken om te voorkomen dat niet de volgende keer door het vormen van een nieuw college, de procedure van de Alliantieafspraken een te lange tijd in beslag kunnen gaan nemen. De overlapping zorgt er tevens voor dat de dan ingeslagen weg, ook door het nieuwe college gevolgd zal kunnen worden.

Enkele afspraken zijn bijv.:

*dat binnen één jaar na ondertekening van deze Alliantie vanuit het nieuwbouw-projectenoverleg z.s.m. concrete projectplanningen opgesteld worden m.b.t. de te realiseren 1.200 nieuwbouwwoningen in de sociale huursector.

*Er is er nu een crisis-meldpunt georganiseerd dat hulp biedt in het geval van o.a. verwarde personen. Telefoonnummer is: 0800-5099.

Ook over het CO2-neutraal maken van wijken en woningen, het afglijden van wijken, de leefbaarheid in wijken, ernstige zorg- en overlastsituaties, veiligheidsvraagstukken en ga zo maar door. Dit alles in nauwe samenwerking van de Gemeente met de GHK.



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Toelichting op de werkzaamheden van de CHAB.

in 2021:

21 x bestuursvergadering

8 x overleg met Manager Wonen heer J. Hendrickx, Alwel

10 x overleg GHK

6 x Bestuurlijk overleg

1 x VR-vergadering

5 x Duurzaamheidsbesprekingen

3 x Voorzittersoverleg CHAB – HAR Roosendaal – HBV Etten-Leur

Bijeenkomsten met o.a. Raad van Commissarissen / diverse managers van Alwel / HAR Roosendaal / HBV Etten-Leur / adviseurs / HBC's vonden door Corona via Teams plaats evenals veel van de eerdergenoemde vergaderingen.



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

**Financieel verslag over de periode
01 januari 2021 tot en met 31 december 2021**



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

INHOUDSOPGAVE

Financieel Jaarverslag	pagina
1. Rapport aan de Verenigingsraad	9
2. Balans per 31 december 2021	10
3. Resultatenrekening over de periode van 01 januari 2021 tot en met 31 december 2021	11
4. Toelichting op de Balans en Resultaatbepaling	12
Bijlagen:	
a) Handtekeningen bestuursleden CHAB	13
b) Begroting 2021/2022	14
c) Verslag kascontrolecommissie	15



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Rapport uitgebracht aan
de Verenigingsraad van de
Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Breda, 11 oktober 2022

Geachte Verenigingsraad,

Bij deze brengt het bestuur van de CHAB het financieel verslag uit aangaande de periode van 01 januari 2021 tot en met 31 december 2021.

BALANS EN RESULTATENREKENING

Op 22 februari 2022 heeft er een kascontrole ten huize van de heer A.J. Beljaars plaats gevonden. De kascontrolecommissie bestaat uit mevrouw J. van der Steen en de heer A. Huijskens.


Door de kascontrolecommissie is hiervan een verslag gemaakt dat als bijlage is toegevoegd.

Op de Verenigingsraadsvergadering van 28 september 2021 wordt door het bestuur van de CHAB aan de vergadering decharge gevraagd voor het door haar gevoerde financiële beleid.

STICHTING ALWEL

Aan Stichting Alwel zal een exemplaar worden gezonden ter verantwoording van het gevoerde financiële beleid in bovengenoemde periode.

Hoogachtend,
Bestuur Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda,
namens deze,


A.J. Beljaars
Penningmeester



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

1. BALANS PER 31 december 2021

ACTIEF	31 december 2021	31 december 2020
VASTE ACTIVA		
Materiële vaste activa		
Computers en randapparatuur	€ -	€ -
VLOTTENDE ACTIVA		
Voorraad goederen		
Voorraad goederen (VVV bonnen)	€ -	€ -
Liquide middelen		
Kas		
BL57RABO0300362536	€ 7.419	€ 20.807
	<hr/>	<hr/>
	€ 7.419	€ 20.807
	<hr/>	<hr/>
PASSIEF		
Eigen vermogen		
	€ 7.419	€ 20.807
Kortlopende schulden		
Nog te betalen verzendkosten		
Nog te betalen vergoedingen		
Nog te betalen kosten		
	<hr/>	<hr/>
	€ 7.419	€ 20.807
	<hr/>	<hr/>



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

2. RESULTATENREKENING

over de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021

	01-01-2021 t/m 31-12-2021	begroting 2021	01-01-2020 t/m 31-12-2020
Ontvangsten			
Bijdrage Sichting Alwel	€ -	€ -	€ -
Renteopbrengsten	€ -	€ -	€ -
Totale ontvangsten	€ -	€ -	€ -
Uitgaven			
Vergoedingen bestuur	€ 8.384	€ 9.000	€ 6.800
Vergoeding VR-leden + part.groep	€ 625	€ 1.500	€ 500
Vergoedingen financiële ondersteuner	€ 433	€ 500	€ 466
Kantoorartikelen/drukwerk	€ 791	€ 1.000	€ 806
Verzendkosten	€ 10	€ 100	€ 35
Nederlandse Woonbond	€ 216	€ 300	€ 141
Verzekeringen	€ 597	€ 750	€ 587
Vergaderkosten bestuur	€ 197	€ 500	€ 6
Vergaderkosten VR en participatie	€ 1.036	€ 1.500	€ 477
Website: huur en onderhoud	€ 229	€ 500	€ 229
Deskundigheidsbevordering	€ 98	€ 1.007	€ 135
Reiskosten	€ 357	€ 600	€ 229
Bankkosten	€ 119	€ 150	€ 119
Computer DB	€ 157	€ 1.000	€ 726
Interne adviseurs	€ -	€ -	€ -
Externe adviseurs	€ -	€ 1.500	€ 3.660
Notaris	€ -	€ -	€ -
Representatie	€ 139	€ 500	€ 112
Onvoorzien	€ -	€ 400	€ -
Totaal reguliere uitgaven	€ 13.388	€ 20.807	€ 15.028
Bijzondere baten en lasten	€ -	€ -	€ -
Totaal bijzondere uitgaven	€ -	€ -	€ -
Totale uitgaven	€ 13.388	€ 7.419	€ 15.028
Resultaat	over € 7.419	€ 7.419	over € 20.807



3. TOELICHTING OP DE BALANS EN DE RESULTATENREKENING

3.1 ALGEMEEN

De Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda heeft tot doel op het gebied van de volkshuisvesting de belangen te behartigen van:

- a) Degenen die woonachtig zijn in een woning in beheer of in eigendom van de te Breda gevestigde Stichting Alwel.
- b) Degenen die belang hebben bij een doelmatige en rechtvaardige woonruimteverdeling van woningen in beheer of in eigendom van Stichting Alwel.

De vereniging beoogt een rechtspersoon te zijn als bedoeld in de wet van 27 juli 1998, houdende regels ter bevordering van het overleg tussen de huurders en verhuurders van woonegelegenheden (wet op het overleg huurders verhuurders).

3.2 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN BEPALING VAN HET RESULTAAT

Het verslag betreft de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021.

TOEGEPASTE PRIJSGRONDSLAGEN

RESULTAATBEPALING

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de inkomsten en de uitgaven en andere lasten over het jaar. De resultaten worden verantwoord in het jaar waarin zij betaald c.q. ontvangen zijn.

Inkomsten

De financiële middelen zijn afkomstig van Stichting Alwel en deze worden op basis van een begroting als voorschot verstrekt. Dit jaarverslag dient als verantwoording naar Stichting Alwel en de Verenigingsraad.

Kosten

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben en worden bepaald op historische basis.



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Bijlage a)

Op grond van artikel III.14, lid 3-b en lid 4 van de statuten (13 november 2015), dienen alle bestuurders een handtekening te zetten ter goedkeuring van de opgemaakte balans en de staat van baten en lasten. Gezien het aantal bestuursleden gebeurt dit in dit financiële jaarverslag op een aparte bijlage.

Gezien voor akkoord,

Breda, 22 augustus 2022

D. Waage
(voorzitter)

M. Dieckmann
(penningmeester)

J. van Gastel
(secretaris)

A.J. Otterspeer
(algemeen bestuurslid)

A.J. Beljaars
(algemeen bestuurslid)



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Bijlage b)

Begroting 2021/2022

	2022	2021
Bestuurskosten		
Vergoedingen bestuur (incl. tel)	€ 10.800	€ 9.000
Vergoeding VR-leden + part.groep	€ 2.500	€ 1.500
Vergoedingen financiële ondersteuner	€ 500	€ 500
Organisatiekosten		
Kantoorartikelen/drukwerk	€ 1.000	€ 1.000
Verzendkosten	€ 100	€ 100
Nederlandse Woonbond	€ -	€ 300
Verzekeringen	€ 750	€ 750
Vergaderkosten bestuur	€ 500	€ 500
Vergaderkosten VR en participatie	€ 1.500	€ 1.500
Website: huur en onderhoud	€ 500	€ 500
Deskundigheidsbevordering	€ 3.000	€ 1.007
Reiskosten	€ 600	€ 600
Bankkosten	€ 150	€ 150
Computer DB	€ 1.000	€ 1.000
Externe adviseurs	€ 6.500	€ 1.500
Notaris	€ -	€ -
Diverse kosten		
Representatie	€ 500	€ 500
Onvoorzien	€ 100	€ 400
Totaal	€ 30.000	€ 20.807



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

Bijlage c)

Verslag van de Kascommissie

Heden 22 februari 2022, hebben wij, leden van de Kascommissie bestaande uit mevrouw J. van der Steen en de heer A. Huijskens, ten huize van de heer A. Beljaars, penningmeester van de CHAB de financiële bescheiden van de vereniging steekproefsgewijs gecontroleerd en in orde bevonden.

De Kascommissie adviseert de leden van de Verenigingsraad aan het bestuur van de CHAB decharge te verlenen voor haar financiële beleid in de periode van 01 januari 2021 tot en met 31 december 2021.

Breda, 22 februari 2022

De Kascommissie.

J. van der Steen

A. Huijskens



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

secretariaat:
Jack van Gastel
e-mail: jackvangastel7@gmail.com
www.chab-breda.nl

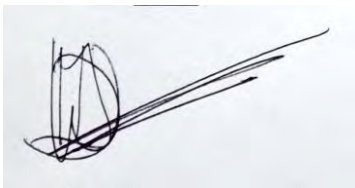
Bijlage a)

Op grond van artikel III.14, lid 3-b en lid 4 van de statuten, dienen alle bestuurders een handtekening te zetten ter goedkeuring van de opgemaakte balans en de staat van baten en lasten. Gezien het aantal bestuursleden gebeurt dit in dit financiële jaar-verslag op een aparte bijlage.

Gezien voor akkoord,

Breda, 17 oktober 2023

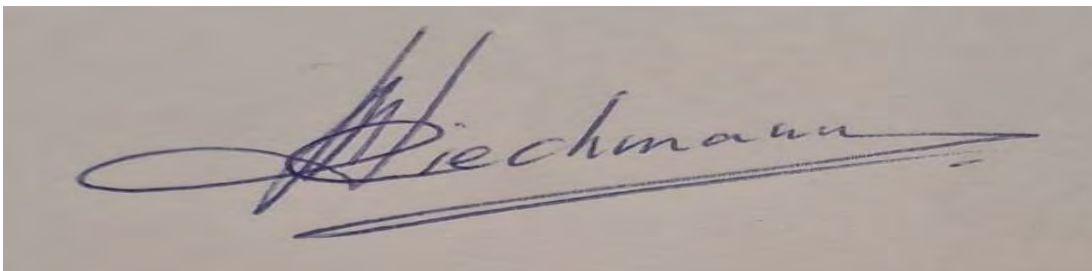
Voorzitter Dick Waage

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Secretaris Jack van Gastel

A very faint handwritten signature in black ink, appearing as a series of loops and a horizontal stroke.

Penningmeester Myriam Dieckmann

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'M' followed by the name 'Dieckmann' in a cursive script, with a long horizontal stroke underneath.



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda

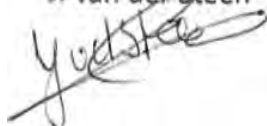
Verslag van de Kascommissie

Heden 20 maart 2023, hebben wij, leden van de Kascommissie Bestaande uit mevrouw J. van der Steen en de heer A. Huijskens, ten huize van Mevrouw M. Dieckmann penningmeester van de CHAB de financiële bescheiden van de vereniging steekproefsgewijs gecontroleerd en in orde bevonden.

De Kascommissie adviseert de leden van de Verenigingsraad aan het bestuur van de CHAB decharge te verlenen voor haar financiële beleid in de periode van 1 januari tot en met 31 december 2022

Breda , 20 maart 2023

De Kascommissie,

J. van der Steen


A. Huijskens
