



Jaarverslag en jaarrekening 2023

Inhoudsopgave

Jaarverslag 2023

Voorwoord

Verslag van het bestuur

Jaarrekening 2023

Staat van inkomsten en uitgaven 2023.

Balans per 31 december 2023.

Toelichting op de staat van inkomsten en uitgaven 2023.

Toelichting op de balans per 31 december 2023.

Overige gegevens behorend bij de jaarrekening 2023.

Verslag kascommissie

Begroting 2024

Voorwoord van de voorzitter

Voor u ligt het jaarverslag van het jaar 2023.

In dit verslag kunt u de verschillende activiteiten en standpunten lezen van de Bewonersraad. Enkele van deze onderwerpen wil ik nader toelichten.

Als Raad zijn wij groot voorstander van aanpassingen aan de woningen die leiden tot minder energieverbruik, met andere woorden dat warmte niet verdwijnt door kieren en ongewenste openingen. Dit heeft wel als gevolg dat al deze verbeteringen tijdens de renovatie van de woningen leiden tot verhoging van de woonpunten waarbij ook de maximale huur toeneemt.

Wij hebben enige twijfels of de WOZ-waarde en het energielabel in deze lijst thuis horen. Aan deze twee punten gaan we extra aandacht besteden, zowel politiek als met de Woonbond.

Een van de punten waar we over praten zijn de jaarlijkse huurverhogingen. Bij een redelijke verhoging kunnen we instemmen want dit is de enige inkomstenstroom van Patrimonium.

Voorwaarde bij de afweging is dat er geen uitspattingen gedaan worden en dat dit voor 100% benut wordt voor de huurders.

Zo ziet u dat wij nogal wat zaken aan de orde stellen die van groot belang zijn voor de huurders.

Mocht u meer willen weten, lees dan het jaarverslag.

Kom jij ons team versterken?

Het bestuur van de Bewonersraad bestaat uit een team van enthousiaste vrijwilligers. De Bewonersraad komt op voor de belangen van de huurders van Patrimonium en oefent invloed op het beleid van de corporatie uit. Als officiële gesprekspartner heeft de Bewonersraad inspraak bij tal van onderwerpen. Zijn dat dingen waar jij blij van wordt? Dan is de Bewonersraad op zoek naar jou.

De Bewonersraad wil graag uitbreiden en verjongen. Dat is nodig om ook in de toekomst op te kunnen blijven komen voor huurders. Word jij lid van ons bestuur?

Kijk op www.bewonersraadpatrimonium.nl of stuur een mail naar bewonersraadpatrimonium@gmail.com

Ook zijn we dringend op zoek naar wijkvertegenwoordigers. De vergrijzing slaat toe en om de input te garanderen voor de toekomst willen we huurders motiveren voor dit nuttige werk. Zij zijn immers de oren en ogen van de wijk.

Vindt u dit ook belangrijk? Neem dan contact met ons op. Zie de bovengenoemde mogelijkheden.

André Krijgsman

Voorzitter Bewonersraad Patrimonium

Verslag van het bestuur

Inhoud:

Inleiding

Vergaderingen, bijeenkomsten en overige activiteiten

Prestatieafspraken 2023

Uitgebrachte adviezen

Bestuurssamenstelling

Jaarrekening 2023

Begroting 2024

Slotwoord

Inleiding

Terugkijkend op 2023 komen we tot de conclusie dat we een druk jaar gehad hebben met onze nieuwjaarreceptie die na de coronajaren weer plaats kon vinden en onze verhuizing. Doordat Patrimonium verhuisd is naar de Henry Dunantlaan betekende dat voor de Bewonersraad dat we onze vergaderruimte aan de Londen kwijtraakte en ons archief drastisch moesten opruimen. Dat is gelukkig allemaal goed gekomen en we hebben ons geruisloos ingevoegd in het vergaderschema van de vergaderruimte van Patrimonium.

In vogelvlucht waar wij ons zoal mee bezig gehouden hebben:

- Deelgenomen aan de vrijwilligersmarkt in het gemeentehuis georganiseerd door Kijk op Welzijn. Helaas leverde dat voor de Bewonersraad geen bestuurs(leden) op.
- Opleverfeestje van het Groot Onderhoud van de Rivierenbuurt.
- Bijeenkomst van alle Bewonerscommissies t.w. Notenhof, Lavendelhof, Repelwei, Vioolfhof, Klipper/Boeier, Maashoek, Leerlooierij, Grondmolen, Torenvalk, Thorbeckestraat en Mozartstraat. Doel was om kennis met elkaar te maken en ons als huurdersvereniging onder de aandacht te brengen.
- Onze regio consulente Suzanne Schuitemaker van de Woonbond uitgenodigd om te praten over huren, energie labels en het puntenstelsel (WWS).
- Diverse overleggen gevoerd met Patrimonium over het Huurprijsbeleid.
- Na wat obstakels genomen te hebben, die resulteerde in extra korte algemene ledenvergaderingen, zijn dan uiteindelijk de wijzigingen van de statuten vastgelegd in een notariële akte bij notaris Groenveld te Barendrecht.
- Meegelopen met de wijkschouw Paddewei. Doel van de wijkschouw is om te kijken hoe de tuinen erbij liggen en te observeren hoe de wijk erbij ligt. Wat opviel waren de hoge bomen in de tuinen van huurders waarvan we ons afvragen of zij weten verantwoordelijk te zijn voor schade door storm en eventuele verwijdering.

- Onderdeel uitgemaakt van de jury van Samen-in-de-buurt-prijs. Huurders kunnen bij Patrimonium een idee inleveren wat goed is voor de buurt. Bij meerdere inzendingen wordt er gekeken wat het beste idee is. Voor 2023 is de inzending van de Irenestraat beloond. Het bedrag van 500,- wordt gebruikt voor een ontmoetingsplek in het gebouw.
- Actief deelgenomen aan de project dag met het managementteam van Patrimonium en de Raad van Commissarissen. We hebben een fietsrondje gemaakt langs verschillende projecten zoals geplande nieuwbouw Lekstraat en nieuwbouw Talmaweg.
- Wegens twijfels over een correcte toepassing van energie labels bij verschillende woningen, door het inspectie- en adviesbureau Inspectrum B.V. een uitleg en presentatie laten geven over de methodiek van vaststelling van het energielabel.
- We hebben ``eervol ontslag`` verleend aan wijkvertegenwoordiger hr. Hans Kuppen. Hans is jarenlang wijkvertegenwoordiger geweest en heeft zich veel ingezet voor de Bewonersraad. Helaas was zijn afnemende gezondheid reden voor dit ontslag.
- Afscheid genomen van Mieke Verhagen. Zij beëindigde op eigen verzoek het algemeen lid zijn van het bestuur van de Bewonersraad.
- Fractievoorzitters van de gemeente Barendrecht uitgenodigd om gezamenlijk met de directeur-bestuurder van Patrimonium enkele onderwerpen te bespreken zoals het tekort aan sociale woningbouw, doorstromen naar een kleinere woning en wat er zoals meer speelt in de gemeente. Voor het doorstromen naar een kleine woning hebben we samen met Patrimonium een beleidsstuk gemaakt. Het wachten is wat de gemeente eraan bij gaat dragen voordat het gepresenteerd wordt.
- Feestelijke oplevering van de nieuwbouw aan de Talmaweg.
- Bijeenkomst ``Kijk in de Wijk`` georganiseerd door Kijk op Welzijn waar verschillende organisaties informatie geven. De Bewonersraad was daar ook aanwezig.
- Aspirant algemeen bestuurslid Edwin Bunning verwelkomd. Helaas hebben wij weer afscheid van hem moeten nemen om verschillende redenen.

Vergaderingen, bijeenkomsten en overige activiteiten

- Nieuwjaarsreceptie
- Algemene Ledenvergadering
- Bestuurlijke vergaderingen (7 keer)
- Reguliere vergaderingen met Patrimonium (6 keer)
- Extra overleggen met Patrimonium
- BAG (BewonersAdviesGroep). Er zijn in 2023 geen enquêtes uitgezet.
- Communicatieplan Bewonersraad
- Overleg met de huurdercommissarissen (2 keer)
- Overleg met de Wijkvertegenwoordigers (1 keer)
- Project dag met RvC en Patrimonium
- Brainstorm bestuur Bewonersraad
- Ingelaste vergaderingen t.b.v. projecten en dergelijke
- Afvaardiging van 2 leden van de Bewonersraad in groot onderhoudsprojecten
- Het bijwonen van de provinciale vergaderingen van de Woonbond
- Onderhoud website
- Nieuwsbrieven voor leden 2 á 3 keer per jaar
- Berichten in de Schakel aanmaken
- Opstellen begroting en jaarverslag
- Notuleren van diverse vergaderingen
- Oppakken, voortgang bewaken en afhandelen probleemstellingen
- Onderhoud contacten met wijkvertegenwoordigers
- Prestatieafspraken Woonvisie Barendrecht 2016-2025 met Patrimonium, Havensteder en Wooncompas.

Prestatieafspraken 2023

De prestatieafspraken met Patrimonium voor 2023 werden overeengekomen en ondertekend. Hiermee geven Patrimonium en het bestuur van de Bewonersraad uitdrukking aan de wil en de overtuiging om de bestaande, langdurige en constructieve samenwerking in het openbaar vast te leggen en te voorzien van zo concreet mogelijke afspraken over prestaties van Patrimonium en de Bewonersraad.

De afspraken zijn te vinden op onze website www.bewonersraadpatrimonium.nl

Prestatieafspraken met gemeente-Patrimonium-Bewonersraad

Een aantal belangrijke onderwerpen komen aan de orde te weten Betaalbaarheid, Beschikbaarheid, Duurzaamheid, Wonen en Zorg, Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen en Leefbaarheid en Sociale stabiliteit. Voor 2023 zijn de overleggen stroef verlopen door verschillende oorzaken zoals verloop van personeel op afdelingen bij de gemeente. We hopen het spoedig weer op te pakken.

Uitgebrachte adviezen

Een positieve zienswijze afgegeven op het Huurprijsbeleid 2023 van Patrimonium.

Een positief advies gegeven op de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2023.

Bestuurssamenstelling 2023

Het bestuur bestaat uit:

De heer A. Krijgsman (voorzitter)

Lid sinds oktober 2020, aftredend en herkiesbaar 2024

Mevrouw B. van Roon, (secretaris)

lid sinds 2009 en secretaris sinds 9 augustus 2011

De heer J. Clements (penningmeester)

Sinds 14 april 2022

Mevrouw M. Verhagen (algemeen lid)

lid sinds augustus 2015, afgetreden op eigen verzoek april 2023

De heer J. v. Ouwerkerk (algemeen lid)

lid sinds april 2015

De heer J. Zijlmans, (algemeen lid technische ondersteuning)

lid sinds 2005

Visitatie

Eens in de vier jaar beoordeelt een onafhankelijk bureau (dit jaar Raeflex) het maatschappelijk functioneren van Patrimonium Barendrecht. Dat resulteerde in een positief rapport. Ook de Bewonersraad heeft bijgedragen aan het rapport.

De visitatiecommissie heeft Patrimonium beoordeeld op de onderdelen: maatschappelijke waarde, maatschappelijke verankering, maatschappelijke capaciteit en besturing.

Benieuwd naar het rapport? Op de website van Patrimonium kunt u het inzien.

Raad van Commissarissen

In de raad zetelen twee personen die de huurders vertegenwoordigen.

Mevrouw E. van Tuinen, sinds 19 juni 2019, herbenoemd per 1 juli 2023 voor 4 jaar.

De heer G. Ploeg benoemd 1 juli 2022 voor 4 jaar.

Ledenaantal Bewonersraad

Per eind december 1265 leden

Jaarrekening 2023

Bij de opstelling en de presentatie van de jaarrekening is rekening gehouden met de voorwaarden zoals die in de Wet op de Jaarrekening zijn vastgelegd.

Bij de jaarrekening heeft de kascommissie een positief advies afgegeven.

Begroting 2024

De in het jaarverslag opgenomen begroting 2024 is akkoord bevonden door Patrimonium.

Slotwoord

Nationale Prestatieafspraken

Met de nationale prestatieafspraken komen Aedes, Woonbond, VNG en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de volkshuisvestelijke opgaven tot en met 2030 overeen. Deze afspraken zijn nodig als gezamenlijke agenda in het licht van de grote maatschappelijke opgaven rond de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen, de verduurzaming van de gebouwde omgeving, de leefbaarheid van wijken en buurten en de betaalbaarheid van wonen. Het realiseren van de ambitieuze doelen uit deze afspraken is mogelijk doordat de investeringsruimte van corporaties komende jaren groeit door het afschaffen van de verhuurderheffing per 1 januari 2023 en doordat woningcorporaties hun investeringen en maatregelen versnellen.

Eén belangrijk punt willen we uitlichten: de huurverhoging

In de prestatieafspraken is overeen gekomen dat voor duurzaamheidsmaatregelen geen huurverhoging meer gevraagd mag worden. In de Groot Onderhoud projecten die Patrimonium in de komende jaren gaat uitvoeren wordt er in de servicekosten een bedrag opgenomen voor de zonnepanelen zodat een klein gedeelte van de investeringen door de huurder betaald wordt.

Ook zijn in de prestatieafspraken de jaarlijkse huurverhogingen opgenomen. Er is overeen gekomen dat de huur niet met de inflatie wordt verhoogd, wat voorheen wel zo was, maar dat de huursom van corporaties een maximale stijging mag hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5%.

Voor dit jaar komt dat uit op 5,3%. Dat vindt de Bewonersraad te veel. We begrijpen dat een financieel gezonde corporatie belangrijk is. De inkomsten van Patrimonium komen alleen uit de huur, maar enige huurmatiging is op zijn plaats. Nu al komen huurders in de financiële problemen door hogere energiekosten, zorgkosten, gemeentelijke belastingen etc. De politiek is aan het woord om hier wat aan te doen.

Barendrecht, 17 april 2024.

Het Bestuur van Bewonersraad Patrimonium



Contactgegevens

Bewonersraad Patrimonium

Postbus 2049

2900 DA Barendrecht

www.bewonersraadpatrimonium.nl

bewonersraadpatrimonium@gmail.com

kvk-nummer: 24311354

Bewonersraad Patrimonium

Barendrecht

Jaarrekening 2023 voor periode 1 januari - 31 december

Staat van Inkomsten en Uitgaven

<i>Inkomsten</i>	€	<i>Uitgaven</i>	€
Bijdrage Woningbouwvereniging Patrimonium	18776,00	Vergaderkosten	5327,54
Rente spaarrekening	120,20	Computerkosten	1113,50
		Contributies en abonnementen	6957,82
		Kantoorkosten	2228,97
		Representatiekosten	1728,41
		Overige kosten	17,42
		Resultaat 2023 - Overschot	1522,54
	18896,20		18896,20

Balans per 31 december 2023

	€		€	€
Materiele activa	P.M.	Vermogen 1 januari 2023	9016,61	
Financiële activa		Toevoeging resultaat 2023	1522,54	
Bank	10539,15	Vermogen 31 december 2023	10539,15	
	10539,15		10539,15	

INKOMSTEN:**Bijdrage Woningbouwvereniging Patrimonium**

Bijdrage conform ingediende en goedgekeurde begroting 2023
Rentebatan

18776,00
120,20

Totaal inkomsten

18896,20

UITGAVEN :**Vergaderkosten**Hieronder is opgenomen:

Bestuursvergoedingen 4497,67
Consumpties vergaderingen 78,75
Reis- en autokostenvergoeding 323,52
Zaalhuur wijkvertegenwoordigersavond 164,00
Zaalhuur algemene ledenvergadering 263,60

5327,54

ComputerkostenHieronder is begrepen:

Afschrijving computers en toebehoren bestuursleden 1113,50

1113,50

Contributies & AbonnementenDe specificatie hiervan is als volgt:

Woonbond 5209,37
Postbus 292,82
Internetaansluitingen bestuursleden 1113,50
Websitekosten 342,13

6957,82

KantoorkostenHieronder is begrepen:

Telefoonkosten 807,83
Bankkosten 260,98
Kantoorbenodigdheden 524,01
Administratiekosten - notaris 636,13
Overige 0,02

2228,97

RepresentatiekostenHieronder is begrepen:

Nieuwjaarsreceptie - zaalhuur - consumpties 205,26
Wenskaarten en postzegels 91,80
Bloemen, cadeaubonnen 411,35
Diner afscheid bestuurslid 390,00
Diner brainstormdag 630,00

1728,41

Overige kosten

Communicatiekosten:

Publicatie- en ledenwerving 6,50
Advertentiekosten 0,00
Cursus en opleidingen
Reiskosten cursus Lasso 10,92

17,42

Totaal uitgaven

17373,66

Exploitatie overschot

1522,54

Toelichting op de Balans per 31 december 2023

Materiele activa

Dit betreft de aanschaf van de kantooruitrusting. Alle in het verleden aangeschafte kantooruitrusting is inmiddels afgeschreven en groteneels niet meer in gebruik. Na 2019 werd geen kantooruitrusting meer aangeschaft. Zo nodig wordt er gebruik gemaakt van de kantooruitrusting die door Patrimonium ter beschikking wordt gesteld.

Financiële activa

Bank: Betreft bij de ING-bank aangehouden tegoeden welke direct opeisbaar zijn. Over de Spaarrekening werd € 120,20 rente vergoed.

De specificatie van het tegoed per 31 december 2023 is als volgt:

ING - Zakelijke rekening	902,34	
ING - Spaarrekening	<u>9636,81</u>	10539,15

Vermogen

Exploitatie Overschot 2023

Conform de Samenwerkingsovereenkomst art. 11.5 is het exploitatie overschot over 2023 ten bedrage van € 1.522,54 toegevoegd aan het bestaande vermogen.

Het vermogen van de Bewonersraad is derhalve per 31 december 2023 gestegen naar:

De vermogen op 31 december mag maximaal € 10.000,00 bedragen, het meerdere dient conform art. 11.6 van de samenwerkingsovereenkomst te worden teruggestort op de rekening van Patrimonium.

Het exploitatieoverschot is onder meer ontstaan door de ontstane onderbezetting in het bestuur van de vereniging en niet geplaatste advertenties.

10539,15

Overige gegevens behorend bij de jaarrekening 2023

Vrijwilligersvergoeding Bestuurders in 2023:

Vrijwilligersvergoedingen zijn volgens de Wet op de Inkomstenbelasting vrijgesteld van loonheffing als ze per jaar niet meer bedragen dan € 1900,00 per vrijwilliger.

De Bewonersraad voldoet aan deze voorwaarde.

In maart 2023 is afscheid genomen van één van de bestuursleden. Aan haar is bestuursvergoeding van één kwartaal uitgekeerd (€ 345).

In de periode juli-november werd op basis van proef een adspirant bestuurslid aangesteld. Van hem werd in november afscheid genomen. Aan hem werd een bestuursvergoeding van € 287,50 uitgekeerd.

Aan de overige 5 bestuursleden werd een vergoeding inclusief bijkomende kosten uitgekeerd van € 7713,-

Huurverplichtingen:

De Bewonersraad maakt gebruik van de vergaderruimte van Patrimonium aan de Henri Dunantlaan. De vergaderruimte wordt gratis ter beschikking gesteld.

BARENDRECHT, 31 januari 2024

Hr, A, Krijgsman	Voorzitter
Mvr. B. van Roon	Secretaris
Hr. J.D. Clements	Penningmeester
Hr. J. van Ouwkerk	Lid
Hr. J. Zijlmans	Lid

VERSLAG KASCOMMISSIE

De benoeming van de leden van de kascommissie is tot stand gekomen overeenkomstig de in de statuten van de Bewonersraad aangegeven richtlijnen.

Bestuursleden van de raad mogen geen lid zijn van de kascommissie.



De kascommissie heeft onderzocht de staat van inkomsten en uitgaven, de balans en de daarbij behorende toelichting van de jaarrekening 2023.

De kascommissie heeft bij haar controle gebruik gemaakt van de aanwezige bankstukken en externe bescheiden.

Het RESULTAAT over 2023 was een overschot van € 1.522,54

Het VERMOGEN per 31 december 2023 was € 10.539,15

De kascommissie is van mening, dat de hiervoor genoemde staten kunnen dienen tot decharge van het bestuur van de Bewonersraad voor het gevoerde beleid over het boekjaar 2023.

Naam	Handtekening
Mw. J. Vermeer	
Dhr. J.P. Roeling	
BARENDRECHT, 1 februari 2024	

BEGROTING 2024

	BEGROOT 2024	BEGROOT 2023	WERKELIJK 2023
<i>Inkomsten</i>	€	€	€
Bijdrage Patrimonium	20827	18776	18776
Rente	100		120
	<u>20927</u>	<u>18776</u>	<u>18896</u>
<i>Uitgaven</i>			
Vergaderkosten	6834	6274	5328
Computerkosten	1344	3048	1113
Cursussen	575	500	0
Contributies & Abonnementen	7710	5640	6958
Kantoorkosten	1714	1188	2229
Representatiekosten	2150		1728
Overige kosten	2350	4600	17
	<u>22677</u>	<u>21250</u>	<u>17373</u>
<i>Saldo</i>	<u>V 1750</u>	<u>V 2474</u>	<u>W 1523</u>