

Jaarverslag 2022

Bewonersraad Beekdaelen

ZOwonen





## **Bewonersraad Beekdaelen**

*De Bewonersraad werkt samen met de bewoners/huurders aan het vergroten van de invloed van bewoners/huurders op hun woonsituatie.*

De Bewonersraad Beekdaelen behartigt de belangen van de huurders van ZOwonen.

De Bewonersraad ondersteunt en vertegenwoordigt de bewoners/huurders van ZOwonen, woonachtig te Sweikhuizen, Puth, Schinnen (dorp), Oirsbeek, Amstenrade, Doenrade, Merkelbeek, Bingelrade en Jabeek, in de behartiging van hun belangen als huurder/bewoner.

Schinnen, 17mei 2023

## **JAARVERSLAG 2022**

## Inhoudsopgave

### Inleidende samenvatting

- 1-Inleiding
- 2-Samenstelling bestuur
- 3-Prestatieafspraken Beekdaelen
- 4-Overlegtafel met ZOwonen
- 5-Contact met de achterban
- 6-Huurdersraad
- 7-Bewonerscommissies
- 8-Klachten
- 9-Bewonerscommissies
- 10-Samenwerkingen
- 11-Scholing/ kennis en kunde
- 12-Afrondend
- 13-Jaarrekening

Bijlage: verslag kascommissie

Bijlage: voor de achterban/bewoners is een overzicht toegevoegd van de inhoud van de Overlegtafels

## Bewonersraad-ZOwonen (gem. Beekdaelen)

### Een inleidende samenvatting

Als toegelaten instelling in het kader van de Woningwet is woningcorporatie ZOwonen eerstverantwoordelijke voor de behartiging van de belangen van de huurders. Op basis van wet- en regelgeving is de Bewonersraad in de gelegenheid om nog eens extra op te komen voor de belangen van de huurders.

Ook in 2022 hadden na-ijlende effecten van Corona invloed op de wijze van functioneren van de Bewonersraad.

De fusiegemeente Beekdaelen kwam op 1-1-2019 tot stand. Voor ons gevoel duurde het tot na 16 maart 2022 (nieuwe gemeenteraad) aler het volkshuisvestelijk beleid door de nieuwe gemeenteraad als een integraal onderwerp werd gedragen. Het volkshuisvestelijk beleid geldt voor iedere inwoner: het maakt niet uit of je in de voormalige gemeente Nuth, Schinnen of Onderbanken woont, en of je huurder of eigenaar bent.

Het ontbreken van een Woonvisie maakte het maken van Prestatieafspraken lastig om samen (gemeente, corporaties, huurdersorganisaties) tot een integraal beleid te komen. Naar verwachting zal 2023 anders worden omdat dan een gemeentelijke Woonvisie beschikbaar (verplicht) is.

De oorlog in Oekraïne, hyperinflatie en torenhoge energiekosten, hadden hun weerslag op het dagelijks leven van veel van onze huurders.

Doch ook binnen de samenwerkende huurdersorganisaties waren er interne ontwikkelingen die gedurende het jaar 2022 een negatieve invloed hadden op de samenwerkingen tussen de vier huurdersorganisaties: die in hun uitwerking niet bevorderlijk waren voor de kwaliteit van de behartiging van de belangen van de huurders. Op het eind van 2022 waren nog maar twee (van de oorspronkelijk zes ) huurdersorganisaties actief: waaronder de Bewonersraad Beekdaelen die daarmee de oudste huurdersorganisatie is vanaf het ontstaan van de fusie-corporatie ZOwonen.

In 2022 ontstond ook veel onrust en onzekerheid op het vlak van Wonen. Dit zowel particulier (kopen en huren) en de sociale huursector. Dit alles resulteerde op initiatief van de regering in het document met de naam: Nationale Prestatieafspraken. Waarbij onder andere het aantal sociale huurwoningen zal worden verhoogd naar 30%. In Beekdaelen is dat nu 18%.

Wij verwachten niet dat in 2023 alle geschetste ontwikkelingen worden opgelost. Wij hopen echter wel dat wij samen met de (nieuwe) collega huurdersorganisaties, de woningcorporaties (en voor ons met name ZOwonen), en de Gemeente Beekdaelen, maximaal voor de belangen van de huurders in Beekdaelen kunnen opkomen.

Jenny Franken, secretaris

Huub Aretz, voorzitter

## 1-Inleiding

De Bewonersraad Schinnen-Onderbanken is een actieve huurdersorganisatie van ZOWonen met als kerndoel *om de huurder/bewoner zich medeverantwoordelijk te laten voelen voor de kwaliteit van de eigen woonsituatie. Medeverantwoordelijkheid ontstaat als je invloed kunt uitoefenen op (in het kader van de sociale huisvesting) het beleid van de woningcorporatie (ZOWonen) en de Gemeente Beekdaelen.* Om dit zo veel mogelijk te kunnen realiseren is er regelmatig overleg vooral met ZOWonen en daarnaast in het kader van de Prestatieafspraken ook met de Gemeente Beekdaelen. De afspraken die daarover worden gemaakt worden onder andere opgenomen in een document met de naam Prestatieafspraken/ Jaarschijf.

In het algemeen kan worden gezegd dat Corona onze tijdsinzet heeft vergroot omdat er extra communicatie nodig was (vanaf ongeveer maart 2020) om onze werkzaamheden en afspraken te kunnen invullen. Fysieke overleggen hebben ten gevolge van Corona terughoudend plaatsgevonden.

## 2-Samenstelling Bewonersraad

J.Franken	secretaris
A.Boesten	bestuurslid
F.Haagmans	vicevoorzitter
H.Aretz	voorzitter/penningmeester
A.v.Kesteren	bestuurslid
E.Haartmans	bestuurslid
L.Houben	bestuurslid
K.Lenssen	adviseur
M.Aretz	contactpersoon
J.Quadvlieg	contactpersoon
M.Koole	adviseur
J.Meertens	contactpersoon

## 3-Prestatieafspraken gemeente Beekdaelen

Elk jaar worden er in overleg tussen ZOWonen-Gemeente Beekdaelen- Bewonersraad, over een aantal onderwerpen zo concreet mogelijke afspraken gemaakt, zoals over:

- Voldoende beschikbare geschikte woningen/ wooneenheden voor de diverse doelgroepen
- betaalbaarheid van het wonen
- wonen met zorg
- duurzaamheid
- leefbaarheid
- kwaliteit van de woningen

Voor een verdere toelichting verwijzen wij de lezer naar onze website: [bwrbeekdaelen.nl](http://bwrbeekdaelen.nl)

In het algemeen kan worden opgemerkt dat 2020 het eerste jaar was waarin de gemeente Beekdaelen samen met vertegenwoordigers van de 4 woningcorporaties en de 4 aangesloten huurdersorganisaties binnen de Gemeente Beekdaelen de Prestatieafspraken hebben ingevuld conform zoals de wetgever het in de (herziene) Woningwet 2015 heeft bedoeld.

In de loop van 2020 werd het Meerjaren kader Prestatieafspraken Beekdaelen 2021-2025 vastgesteld.

Van de zijde van de Bewonersraad zijn er nog diverse wensen, zoals het instellen van bijvoorbeeld Themagroepen over Wonen met Zorg, en advisering bij de nieuwe WMO-convenant.

De beschikbaarheid in 2023 van een Woonvisie-/Woonagenda (\*) Beekdaelen zal de kwaliteit van de Prestatieafspraken aanmerkelijk vergemakkelijken en versterken.

In 2022 is de samenwerking van de 4 huurdersorganisaties binnen Beekdaelen tot stand gekomen gericht op de Prestatieafspraken Beekdaelen: dit onder coördinatie en advisering van het ROH (Regionaal Overleg Huurders Parkstad)

(\*) Woonvisie: de Woonvisie geeft richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt; het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met veranderende bevolkingsontwikkeling en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft de Woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Ingegeven door de herziene Woningwet. De Woonvisie Beekdaelen zal het resultaat moeten zijn van een interactief proces waarin zowel lokaal als regionaal bijeenkomsten met stakeholders (onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, ontwikkelaars, makelaars, zorg- en welzijnspartijen et cetera) zijn georganiseerd waarbij input is opgehaald voor de nieuwe visie.

#### **4-Overlegtafel met ZOWonen in 2022**

In 2022 hebben er vier formele overleggen (Overlegtafel) plaatsgevonden. Voor de besproken onderwerpen voegen wij voor onze achterban bijlagen toe (voor ZOWonen lijkt het ons overbodig om de verslagen van de Overlegtafel toe te voegen).

#### **5-Overleg met de Raad van Commissarissen**

Tenminste eenmaal per jaar heeft de Bewonersraad een overleg met de voltallige Raad van Commissarissen. En tenminste tweemaal per jaar met de twee leden uit de raad van Commissarissen die zijn voorgedragen door de Bewonersraad.

Van de zijde van de Bewonersraad is het onderwerp: verwachtingen van Huurderswerk besproken. Dit is een thema dat telkens weer actueel is (wat kan en mag worden verwacht van de Bewonersraad).

#### **6A-Contact met de achterban/huurder/bewoner**

Dit is een onderwerp waar de Bewonersraad veel aandacht aan besteedt. Dit omdat de Bewonersraad de huurders vertegenwoordigt in diverse overleggen, adviezen uitbrengt namens de huurders, en op onderdelen een instemmingsbevoegdheid heeft namens de huurders. Dan is het volstrekt logisch dat de huurder invloed heeft, c.q. uiteindelijk bepaald, wat het standpunt is van de Bewonersraad.

De huurder/bewoner wordt telkens uitgenodigd om zijn/haar mening/ visie te geven over de actuele onderwerpen. En wordt steeds uitgenodigd om actief te zijn binnen en/of voor de Bewonersraad.

#### **6B-Huurdersraad (Jaarvergadering)**

Onderdeel van het contact/communicatie met de huurder/bewoner is tevens het overleg met de achterban over het organiseren van een huurdersraad/ jaarvergadering in 2022. Een groot deel van de huurders was -in lijn met informatie van overheden- van mening dat bij een bijeenkomst van een grote groepen mensen er nog een risico op besmetting was.

Wij hebben met de huurders besproken dat wij in 2022 geen fysieke jaarvergadering zouden organiseren. Wij hebben de huurders/bewoners uitgenodigd om kennis te nemen van diverse documenten en daar hun mening kenbaar over te maken. Wij hebben de huurders/ bewoners gevraagd of zij actief willen zijn binnen de Bewonersraad en of zij lid willen worden van het bestuur van de Bewonersraad.

*Voor informatie hebben wij de huurders/bewoners laten weten dat die informatie op onze website staat, en dat de huurders/bewoners via de website hun visie/mening/opmerkingen kenbaar kunnen maken. Waarbij wij met nadruk hebben vermeld dat de huurder/bewoner over alle onderwerpen,*

*ontwikkelingen, enzovoorts, steeds aan de Bewonersraad kenbaar kunnen maken wat zij/ hij belangrijk vindt. Huurders/bewoners die niet-online zijn konden dit aan de Bewonersraad melden en ontvingen dan informatie in hun postbus. De huurders/ bewoners konden ook per post contact opnemen: een postzegel was niet nodig.*

Wanneer wij de reacties van de huurders qua belangrijkheid van onderwerpen op een rijtje zetten dan leidt dit tot de volgende resultaten:

1. Betaalbaarheid van het wonen (en leven)
2. Wonen voor jongeren
3. Duurzaamheid (energie labels: niet alleen voor energiekosten maar ook een aangename warmte in huis)
4. Wonen met Zorg

#### **7-Bereikbaarheid**

De Bewonersraad heeft geen kantoor.

De Bewonersraad is per email en per postbus (antwoordnummer (\*)) bereikbaar. Waarna indien noodzakelijk of wenselijk een afspraak wordt gemaakt voor een telefonisch of persoonlijk contact.

In 2022 is de website van de Bewonersraad online gegaan ([www.bwrbeekdaelen.nl](http://www.bwrbeekdaelen.nl)). Met de mogelijkheid om met de Bewonersraad in contact te komen.

Email: [info@bwrbeekdaelen.nl](mailto:info@bwrbeekdaelen.nl)

(\*) Stichting Bewonersraad/ Antwoordnummer 10302/ 6365 XV Schinnen (een postzegel is niet nodig)

#### **8-Klachten**

ZOWonen heeft een team van medewerkers die de verzoeken en klachten van huurders behandelen.

Vaak is voor de Bewonersraad niet duidelijk of de huurder een reparatiemelding heeft gedaan, of een bepaald ander verzoek aan ZOWonen, of dat de huurder een klacht heeft ingediend omdat hij/zij over iets ontevreden is.

De Bewonersraad heeft aan de achterban kenbaar gemaakt dat de huurder wanneer hij/zij een verzoek heeft (wat dan ook) dit eerst kenbaar moet maken bij ZOWonen. Wanneer de huurder/bewoner vervolgens niet tevreden is over het resultaat van het ingediende verzoek, dan kan de huurder/bewoner bij ZOWonen een klacht indienen.

Onze algemene ervaring is -zoals al opgemerkt- dat huurders vaak niet het verschil weten of ze bijvoorbeeld een reparatieverzoek hebben ingediend of een formele klacht.

In het geval van een klacht ontvangt de huurder van ZOWonen een bevestiging van ontvangst van de klacht en zal ZOWonen binnen 2 werkdagen met de huurder contact opnemen.

De huurder die niet tevreden is over het resultaat van een ingediende klacht kan zich wenden tot de Regionale Klachtencommissie. Daaraan voorafgaand kan de huurder/bewoner aan de Bewonersraad om een advies of mogelijk een bemiddeling vragen.

#### **9-Bewonerscommissies**

De Bewonersraad wil graag samenwerken met Bewonerscommissies.

De Bewonersraad werkt samen met de Bewonerscommissie Vonderstraat.

In 2021 is de (informele) Bewonerscommissie Altaarstraat opgeheven. De betreffende huizen zijn gesloopt en de huurders hebben allemaal een andere huurwoning gekregen. De momentele situatie is dat ZOWonen ter plaatse geen nieuwbouw zal plegen en dat de vrijgekomen grond met de gemeente zal worden geruimd voor bouwgrond in (bijvoorbeeld) Amstenrade..

De Bewonersraad fungeerde als 'Bewonerscommissies' voor de huurders/bewoners van het inmiddels gesloopte appartementencomplex aan de Gyselaar in Amstenrade.

Momenteel vindt overleg plaats met ZOWonen en de Gemeente Beekdaelen over de herinrichting van de Gyselaar: zoals ook over de nieuwbouw ter vervanging van het gesloopte appartementencomplex.

Bewoners van de seniorenbungalows (van ZOWonen) ervaren veel overlast van alle sloop- en bouwwerkzaamheden van de aanpalende zorgorganisatie. ZOWonen en de Bewonersraad zijn hierover met de bewoners in gesprek/ overleg. Doch een stevige vorm van overlast is tijdelijk niet te voorkomen (zoals het wegvallen van de parkeerplaatsen) hetgeen voor de bewoners die niet goed ter been zijn heel vervelend is.

De Bewonersraad werkt samen met de Bewonerscommissie van het appartementencomplex aan de Markt in Oirsbeek in verband met een aantal aanhoudende klachten over onder meer ventilatie/ binnenklimaat en duurzaamheid en het toewijzingsbeleid voor nieuwe bewoners.

### 10-Samenwerkingen

Door omstandigheden zijn eind 2022 de collega huurdersorganisaties Geleen en Beek opgeheven. De huurdersorganisatie Susteren was al eerder opgeheven.

Momenteel werkt de Bewonersraad samen met de Huurdersorganisatie SHL-Sittard en met ZOWonen om een oplossing te vinden voor de vertegenwoordiging van de betreffende huurders.

Vanaf het ontstaan van de fusiegemeente Beekdaelen (januari 2019) werkt de Bewonersraad samen met de drie andere huurdersorganisaties in de gemeente Beekdaelen (Weller Wonen, Wonen Zuid en Wonen Limburg). Deze samenwerking is vooral gericht op het maken van gezamenlijke afspraken met de gemeente Beekdaelen en de Woningcorporaties over de lokale Prestatieafspraken en de evaluatie van de afspraken.

De Gemeenteraad Beekdaelen heeft in de loop van 2020 het juridische besluit genomen voor een regionale samenwerking (op het vlak van bijvoorbeeld Wonen) met de regio Parkstad. De gemeente Beekdaelen is gericht op samenwerkingen met de Regio Parkstad. Zo zal ook de nieuwe Woonvisie Beekdaelen een lokale uitwerking zijn van de Woonvisie Parkstad.

#### ROH (regionaal Overleg Huurders Parkstad)

Dit heeft als gevolg dat de Bewonersraad (naast uiteraard de samenwerking met de collega-HO's van ZOWonen) nu ook samenwerkt met collega-huurdersorganisaties in het ROH-Parkstad (Regionaal Overleg Huurders). Vanwege onder meer de Regionale Prestatieafspraken Parkstad. Die vervolgens weer op onderdelen belangrijke invloed hebben op de lokale Prestatieafspraken.

#### Nederlandse Woonbond

De Bewonersraad is voor de bevordering/actualisering van kennis en kunde aangesloten bij de Vereniging Nederlandse Woonbond (een landelijke vereniging voor Huurdersorganisaties). De Bewonersraad neemt onder andere actief deel aan de Provinciale vergaderingen van de Woonbond en bijeenkomsten over speciale onderwerpen (zoals Duurzaamheid en Wonen met Zorg).

De Woonbond is onder andere heel belangrijk voor de invloed die zij namens de huurders kan uitoefenen op het beleid van de minister van Wonen en de leden van de Tweede Kamer met de portefeuille Wonen en het overleg met Aedes (de brancheorganisatie van Woningcorporaties).



Binnen de Regionale Prestatieafspraken neemt de Bewonersraad deel aan Ambtelijke Werkgroepen/Seminars zoals over Wonen met Zorg, Leefbaarheid, Duurzaamheid en Betaalbaarheid.

### **11-Scholing/ kennis en kunde**

Een belangrijke voorwaarde voor het goed kunnen behartigen van de belangen van de achterban/ huurders is het kunnen beïnvloeden van het beleid van de woningcorporatie en de gemeente. Hiervoor is het noodzakelijk dat de Bewonersraad op het vlak van het strategische concernbeleid in elk geval op de grote lijnen van beleid inhoudelijk een gesprekspartner is.

Om die kennis en kunde te kunnen realiseren neemt de Bewonersraad deel aan diverse thematische bijeenkomsten georganiseerd door de Nederlandse Woonbond en het ROH (Regionaal Overleg Huurders Parkstad). Daarbij is elk overleg met de woningcorporatie (zoals over betaalbaarheid) een leermoment op zich. Er zijn ook specifieke contacten met bijvoorbeeld het NIBUD over betaalbaarheid. De bijeenkomsten van de Ambtelijke Werkgroep Prestatieafspraken Beekdaelen zijn voor de Bewonersraad ook belangrijke leermomenten: wanneer je met een breed samengestelde groep collega's op interdisciplinair niveau praat en overleg voert over de onderwerpen binnen het brede domein van de sociale huisvesting. En wij bespreken (ook in discussievorm) met onze externe adviseurs hun adviezen: hier liggen ook belangrijke leermomenten.

Het blijft een grote uitdaging om als vrijwilligers binnen het vrede domein van de sociale huisvesting met professionals in gesprek te zijn die beroepsmatig werkzaam zijn.

Bij dit alles krijgt de Bewonersraad professionele ondersteuning vanuit het Regionaal Overleg Huurders Parkstad en heeft de Bewonersraad ook zelf de mogelijkheid zich door een externe deskundige te laten ondersteunen c.q. om advies te vragen.

### **12-Afrondend**

Het jaar 2022 was mede vanwege de gevolgen van het Corona-virus, de oorlog in Oekraïne, de torenhoge inflatie en bizar hoge energieprijzen voor veel huurders een heel heftig jaar. Een aantal ouders werden getroffen door de (landelijke) Toeslagenaffaire.

Voor een grote groep van onze actieve huurders is de toenemende digitale communicatie (heel) lastig, vanwege enerzijds de feitelijke technische aspecten en anderzijds dat de kwaliteit van de communicatie moeilijker is dan in het fysieke/mondelinge of schriftelijke contact.

Er zijn afspraken gemaakt voor ouderen (en alle mensen die dat nodig hebben) die aanpassingen in hun woning nodig hebben of gebruik willen maken van speciale voorzieningen of in een woning/wooneenheid willen of moeten gaan wonen die voldoende zorggeschikt is.

Ondanks eerder geschetste belemmeringen hebben wij ook heel concrete resultaten behaald (uiteraard altijd samen met onze collega's). Zo is er bijvoorbeeld beleid in het kader van het Sociaal Huurakkoord vastgesteld (samen met ZOwonen). Zal er sprake zijn van een matiging van de jaarlijkse huurverhogingen. Er zijn afspraken gemaakt over Verduurzaming. Alle woningen worden (in overleg met de huurder/bewoner) in de komen jaren voorzien van isolatiemaatregelen (dak-buitenmuren-vloer-ramen-zonnepanelen).

Het ontbreken van voldoende fysiek contact hebben (zoals al opgemerkt als gevolg van de na-ijlende effecten van Corona) veel contactpersonen van de Bewonersraad als een groot gemis ervaren dat volgens hun ook invloed had op de kwaliteit van het overleg.

In 2022 hebben wij veel aandacht besteed aan de feitelijke participatie van de huurders. De Bewonersraad is gestart met het benoemen van 'contactpersonen'. Dit zijn voor de Bewonersraad de ogen en oren van de huurders/bewoners. Zij signaleren en rapporteren aan de Bewonersraad wat er zo allemaal gebeurt op het vlak van wonen en leefbaarheid. Maar ook hoe de huurders/bewoners alle

maatregelen en ontwikkelingen persoonlijk ervaren (leefbaarheid, betaalbaarheid, zorg, voorzieningen in de woonomgeving, en noem maar op.

Er zijn ook contactpersonen die een specifieke deskundigheid hebben die zij (als vrijwilliger) ten dienste stellen aan de Bewonersraad. De binding die contactpersonen met de Bewonersraad hebben zijn verschillend: van meer structureel tot projectmatig of incidenteel.

In 2023 gaan wij in het kader van participatie onderzoeken wat de rol en opbrengst kan zijn van een huurdersraad/ huurderspanel.

De ontwikkeling van de dorpen/kernen binnen de gemeente Beekdaelen is regelmatig onderwerp van gesprek met de gemeente (en ook ZOWonen). Daartoe werkt de gemeente aan een nieuwe Woonvisie (waarin ook het fenomeen van de Dorpsraad is opgenomen). In 2022 heeft dit echter nog geen handen en voeten gekregen.

De kwaliteit van het overleg met de Gemeente Beekdaelen in het kader van de Prestatieafspraken zal naar verwachting door de beschikbaarheid (in 2023) van een Woonvisie, aanmerkelijk toenemen.

Ook in 2023 zullen wij verder onderzoeken op welke wijze onze website onze achterban kan voorzien van informatie en een belangrijk podium kan zijn voor het contact (over en weer) met onze achterban. De huurder/ bewoner die niet in de gelegenheid is om online te gaan zal door ons via de brievenbus worden geïnformeerd en geraadpleegd. Deze groep kan kosteloos (antwoordnummer) met de Bewonersraad contact opnemen.

Ook in 2022 is gebleken dat het bestaan van een actieve huurdersorganisatie met een goed contact met de achterban heel belangrijk is om nog eens extra de belangen van de huurders/ bewoners te behartigen.

Ook in 2023 staan weer (los van wat nog onverwacht op ons af zal komen) belangrijke onderwerpen op de agenda, zoals: jaarschijf (\*) 2024, monitoring voortgang Jaarschijf 2023, Evaluatie van de Jaarschijf 2022, Woonvisie Gemeente Beekdaelen, Wonen met Zorg visie, de implementatie van de Landelijke Prestatieafspraken en een WMO-convenant.

Wij hopen dat in 2023 zal kunnen worden voorzien in de behartiging van de belangen van de huurders van de Huurdersorganisaties die in voorbije periode hun werkzaamheden hebben beëindigd (Geleen, Beek en Susteren).

(\*) In de Jaarschijf worden zo concreet mogelijk de afspraken opgenomen die in dat jaar moeten worden gerealiseerd.

### **13-Jaarrekening 2022**

Naast de vaste lasten zoals voor lidmaatschappen, verzekeringen, (thuis)kantoor- en vergaderkosten, vraagt het realiseren van de doelstellingen van de Bewonersraad om een structurele betrokkenheid en voortdurende inzet van de mensen die de Bewonersraad feitelijk als vrijwilliger ondersteunen.

De Bewonersraad wil graag in het overleg met ZOWonen en de Gemeente Beekdaelen een zo deskundig als mogelijk gesprekspartner zijn die in elk geval in grote lijnen op de inhoud namens de huurders een scherpe strategische bijdrage kan leveren aan te ontwikkelen, te monitoren en te evalueren volkshuisvestelijk beleid.

En dat vraagt veel van de (bestuurs)leden/adviseurs en contactpersonen van de Bewonersraad. Ook al kan de Bewonersraad gebruik maken van een externe deskundige (via de Woonbond, SHO, ROH) dan nog worden belangrijke eisen gesteld aan het vermogen om het brede spectrum van de onderwerpen te kunnen coördineren/ te managen. Wij ervaren dit alles echter als heel positief en een uitdaging van grote waarde.

De Bewonersraad is van mening dat naast de intrinsieke motivatie van de leden en contactpersonen om de Bewonersraad in zijn doelstelling te ondersteunen, tenminste een naar verhouding zeer bescheiden vrijwilligersvergoeding op zijn plaats is (een vergoeding van kosten en presentiegeld).

De Bewonersraad heeft geen inkomsten uit contributies, legaten of andere inkomsten dan de bijdrage van ZOwonen.

De financiële middelen van de BWR bedroegen over 2022 in totaal 23.745 euro

Middelen over 2022:

Giro	Positief saldo	31-12-2021	07.745,00	
	0	0	0	
Bijdrage van	ZOwonen	over 2022	16.000,00	
		Totaal	23.745,00	euro

Overzicht middelenstroom 2022 (macro)

Giro algemeen uitgaven	11.790	
Giro uitgaven vrijwilligersvergoedingen	05.902	
Saldo giro 31-12-2022	06.053	
	23.745	

Overzicht middelenstroom in rubrieken

De vrijwilligersvergoedingen zijn ook in 2022 toegekend conform de actuele voorschriften van de Belastingdienst.

Toelichtingen:

(1): Wat betreft de rubriek 'communicatie' is in het ontwikkeltraject van de website van de Bewonersraad slechts 1 van de 4 geplande Nieuwsbrieven (in elke brievenbus) uitgegaan: daarom hadden wij minder uitgaven/kosten met betrekking tot de Nieuwsbrieven. Wij hebben onderzocht in hoeverre de website een 'vervanger' kon zijn van de papieren Nieuwsbrieven. Een eerste bevinding is dat toch een groot deel van de achterban de website (nog) niet, dan wel (nog) niet regelmatig leest. Een in verhouding grote groep huurders heeft toch behoefte aan (daarnaast) papieren informatie. Wij gaan in 2023 verder onderzoeken hoe de feitelijke effectieve communicatie/ participatie zo optimaal mogelijk inhoud en vorm kan worden gegeven.

In het geval dat de Bewonersraad Vrijwilligersvergoedingen toekent (lees: onkostenvergoedingen en presentiegelden), dan kan de Bewonersraad volgens opgave van de Belastingdienst een vergoeding toekennen. De vergoedingen hebben betrekking op presentiegelden en tegemoetkoming in kosten gebruik telefoon, computer, internet, printer, papier, pennen, ev., en reiskosten. Het zogenaamde potlood- en pennenbudget.

De Bewonersraad heeft ervoor gekozen om geen kantoor te hebben. In dat geval voeren de individuele leden van de Bewonersraad voor hun functioneren een bescheiden administratie. En moeten wij uiteraard wel vergaderruimte (per vergadering) huren.

Voor een specificatie van de uitgaven giro zie de bijlage en onderstaande toelichting.

#### Overzicht uitgaven in Rubrieken:

Lidmaatschappen	5560	
Begeleiding/advisering	1350	
Organisatie- en Kantoorkosten	3308	
Communicatie	1572	
Totaal		11.790

#### Toelichting organisatie- en kantoorkosten.

1-Vergaderlocaties	708,35	
2-Mediamarkt	702,85	
3-Kosten zakelijk verkeer	298,52	
4-NS	87,70	
5-Bruna	31,81	
6-Makro	45,71	
7-Telefoonkosten	180	
8-Esset	79,99	
9-Qpark	9,99	
10-Postnl	556,60	
11-Office center	215,84	
12-Verzekeringen	390,58	
13-Overig	0,06	
Totaal		3308

#### Toelichtingen

- 1-De Bewonersraad heeft geen kantoor en huurt per vergadering vergaderlocatie
- 2-kosten printer, tablet, cartridges, printpapier
- 3-kosten zakelijk verkeer: hoewel de Bewonersraad online betalingsverkeer heeft maken wij vanwege transparantie (meekijken) ook gebruik van papieren afschriften betalingsverkeer
- 4-Nederlandse Spoorwegen
- 5-kantoorartikelen divers
- 6-idem
- 7-telefoonkosten en verzekering telefoon
- 8-beveiliging internet en betalingsverkeer
- 9-parkeren (omdat dat op die locatie niet anders kon)
- 10-huur postbus en huur/abonnement en kosten antwoordnummer
- 11-microsoft office 365 en installatie en onderhoudsservice
- 12-aansprakelijkheidsverzekering 2022 en de rekening voor 2023 werd al in december 2022 voldaan Beekdalen, 20 februari 2022

#### Vrijwilligersvergoedingen: Toelichting

Dit betreft een bescheiden vergoeding voor alle kosten (potlood- en pennenbudget: zoals administratie, gebruik PC/laptop, internet, printer, ect), reiskosten en een heel bescheiden presentiegeld en alle uren die buiten overleggen/ vergaderingen worden besteed aan voorbereidingen, uitwerking van overleggen, lezen van informatie, studie, symposia, internet-colleges).

Een en ander conform de voorschriften van de belastingdienst voor een onbelaste (belastingvrije) vrijwilligersvergoeding.

- Je bent 21 jaar of ouder. En er is afgesproken dat je voor je inzet per uur een vergoeding ontvangt.  
In 2023 krijg je een vergoeding van maximaal € 5,00 per uur, tot een maximum van € 190 (in 2022 en 2021: € 180) per maand en tot een maximum van € 1.900 (in 2022 en 2021: € 1.800) per jaar. Zowel je vergoeding per uur, per maand als per jaar mag niet hoger zijn dan de genoemde bedragen.
- Je bent jonger dan 21 jaar. En je hebt afgesproken dat je voor je inzet per uur een vergoeding ontvangt.  
In 2023 krijgt je een vergoeding van maximaal € 2,75 per uur, tot een maximum van € 190 (in 2021 en 2020: € 180) per maand en tot een maximum van € 1.900 (in 2021 en 2020: € 1.800) per jaar. Zowel je vergoeding per uur, per maand als per jaar mag niet hoger zijn dan de genoemde bedragen.
- Je ontvangt een vergoeding die zo laag is dat deze niet in verhouding staat tot de omvang en het tijdsbeslag van het werk.  
Je hebt niet afgesproken dat je voor je inzet per uur een vergoeding ontvangt. Dan mag de vergoeding in 2023 maximaal € 190 (in 2022 en 2021: € 180) per maand en € 1.900 (in 2022 en 2021: € 1.800) per jaar zijn. Deze maximumbedragen gelden voor het totaal van de vergoeding voor uw inzet.
- Krijgt je een hogere vergoeding? Dan moet je over deze vergoeding belasting betalen. De organisatie waarvoor je vrijwilligerswerk doet, houdt deze belasting in op je vrijwilligersvergoeding en betaalt dit aan ons.
- Vergoeding voor onkosten
- Krijgt je alleen een vergoeding voor gemaakte onkosten? Dan hoeft je daarover geen belasting te betalen als de vergoeding die u krijgt even hoog is als de gemaakte kosten.
- Vergoeding voor je uw inzet én voor je onkosten
- Krijgt je naast de vergoeding voor je inzet ook een vergoeding voor de gemaakte onkosten? Dan tellen wij de onkostenvergoeding op bij de ontvangen vergoeding voor het vrijwilligerswerk. Is dit samen opgeteld meer dan € 190 per maand of € 1.900 per jaar? Dan houdt de organisatie belasting in op je vrijwilligersvergoeding en betaalt dit aan ons.
- Als u je een bijstandsuitkering ontvangt en vrijwilligerswerk doet
- Krijgt je een bijstandsuitkering en daarnaast een vergoeding voor vrijwilligerswerk? Dan verandert de hoogte van je uitkering niet als de vrijwilligers vergoeding in 2023 niet hoger is dan € 190 (in 2022 en 2021: € 180) per maand en € 1.900 (in 2022 en 2021: € 1.800) per jaar.
- Bent je jonger dan 27 jaar?
- Dan kan een vergoeding voor vrijwilligerswerk wél gevolgen hebben voor de hoogte van je uitkering. Dit hangt af van het soort vergoeding. Gaat het om een algemene kostenvergoeding, dan wordt je gekort op je uitkering. Bij een vergoeding voor daadwerkelijk gemaakte onkosten gebeurt dat niet.
- Wanneer wordt de vrijwilligersvergoeding belast als loon?
- Het kan zijn dat je als vrijwilliger meer ontvangt dan bovengenoemde vergoedingen. En dat het bedrag ook hoger is dan de door jou gemaakte kosten. De hele vergoeding is dan belast voor de inkomstenbelasting. Je geeft deze inkomsten op in je aangifte inkomstenbelasting.
- Werk je bij verschillende organisaties als vrijwilliger? En krijgt je per organisatie niet meer dan de maximumvergoeding, maar alles bij elkaar opgeteld wel? Dan moet je de vergoedingen opgeven in je aangifte inkomstenbelasting en is de vergoeding belast met inkomstenbelasting tenzij de vergoeding jou kosten dekt.

Beekdaelen, 12 mei 2023

J.Franken, secretaris

H.Aretz, voorzitter

*J. Franken*

*H. Aretz*

Bijlage: Verslag Kascommissie Jaarverslag Bewonersraad 2022

Bijlage: Verslagen Overlegtafel Bewonersraad Beekdaelen met ZOWonen

## Verslag Kascommissie 2022 Bewonersraad Beekdaelen

De Bewonersraad heeft geen inkomsten uit contributies, legaten of andere inkomsten dan de bijdrage van ZOWonen.

De financiële middelen van de Bewonersraad bedroegen over 2022 in totaal 23.745,00 euro.  
Het eindsaldo op 31-12-2022 saldo bedroeg 6.053,00 euro.

Het positieve saldo over 2022 is toegevoegd aan de middelen over 2023. Waarvan 5000 euro als een algemene reserve kan worden opgenomen (tevens het maximum aan reserve)

De commissie heeft zijn bevindingen kunnen baseren aan de hand van de rekeningafschriften van de giro over 2022 en de facturen.

De commissie adviseert het bestuur om de penningmeester decharge te verlenen over diens gevoerde werkzaamheden over 2022.

De Kascommissie:

15 mei 2023

M.Koole,

*M. Koole Koole*

J.Meertens,

*J. Meertens*