

Verslag over het jaar 2018



Jaarverslag en Jaarrekening 2018

Inleiding	1
Voorwoord	2
Doelstelling van de stichting	3
Aftreedschema bestuur	4
Verantwoording 2018	5
Wat hebben we bereikt in 2018	6
Wat willen we in 2019	7
De sociale media van SHW	8
Werkgroepen	9-10
Verslag uit de regio	11-12
Jaarrekening	13
Balans	14
Toelichting op de Balans 1	15
Toelichting op de Balans 2	16
Exploitatierekening	17
Toelichting op de exploitatierekening I	18
Toelichting op de exploitatierekening 2	19



Inleiding

De SHW is en wordt steeds meer de speler die druk uit blijft oefenen op:

- Huurbeleid
- Positieve fusieresultaten
- Beschikbaarheid
- Kwaliteit van onderhoud
- Leefbaarheid
- Bestuur
- Op peil houden van goed bestuur

Maar vooral met blijvende, aanhoudende aandacht voor betaalbaarheid met daarbij de taak om de uit te voeren duurzaamheidsmaatregelen te bewaken.

Communicatie hierover vinden wij belangrijk. Daarbij speelt digitale communicatie een grote rol, maar we realiseren ons dat niet iedereen met digitale middelen overweg kan.

De bestuursleden van de SHW zijn en blijven vrijwilligers met een taak waar toch vaak een professioneel tintje aan zit.

De SHW maakt zich hard voor overkoepelende algemene zaken en laat specifiek complexgebonden items over aan de desbetreffende complexen c.q. buurten.

Zoals reeds verwacht levert het zogenaamde instemmingsrecht de SHW een steeds zwaardere taak op. Veel van die verantwoordelijkheden spelen zich af achter de schermen. En niet altijd hebben de huurders daar zicht op. Men vraagt zich dan weleens af wat de SHW toevoegt. Dat is zéér veel meer dan waarover altijd gecommuniceerd kan worden. Wij blijven staan voor onze huurders!

Stichting Huurdersplatform Wooninc.



Voorwoord

Ook in 2018 lopen veel zaken weer door vanuit de voorgaande jaren.

In 2018 was SHW wederom in toenemende mate betrokken bij het maken van prestatieafspraken in alle gemeenten waar Wooninc wooneenheden verhuurt. Corporatiebesturen en gemeenten maken afspraken met elkaar en leggen die vast. De SHW blijft steeds de derde in een driehoek gemeente, corporatiebestuur en huurder. De SHW luistert niet alleen mee, maar prát ook mee om ervoor te zorgen dat vooral de sociale huurder aan bod blijft komen. Dat was in 2018 weer een hele klus en dat zal het in de komende jaren ook zeker zijn. Samen met de andere corporaties moeten we een keuze maken. Daarbij komt het oplossen van de woningbehoefte op de eerste plaats: ouderen, jongeren maar ook middeninkomens willen graag een woonplek ter beschikking hebben.

Daarbij moet dat duurzaam zijn en vooral ook betaalbaar. Leefbaarheid mag niet van de kar vallen. Dat doe je samen als buurt, als wijk. Heb dus geen koudwatervrees om bindingen met anderen aan te gaan. De SHW heeft de samenwerking met OnsPlatform.tv verder uitgewerkt in een proefproject "Buurtplatform Stadshof 't Hemelryck". Verderop hierover verslag.

Wij zijn en blijven een overlegpartij met het oogmerk de huurder te vertegenwoordigen, vaak is het zoeken naar een goed beargumenteed compromis. Die zoektocht hoort bij de SHW, het positief-kritisch elkaar blijven volgen om vertrouwen in elkaar te krijgen en te houden. De SHW zal complexgerichte klachten altijd neerleggen bij het management van Wooninc. Waar we een complex overstijgende vraag krijgen zullen we als SHW wél zelf actie ondernemen.

Stichting Huurdersplatform Wooninc.



Doelstelling van de SHW

- Algemene belangen van de huurders behartigen. Met betaalbare, beschikbare en duurzame kwaliteit als hoofd speerpunt. Daarnaast inzet om doorstroming van senioren mogelijk maken.
- Fusies kritisch blijven volgen. Wooninc-PlusVitalis blijft actueel, maar ook de fusie met Woningstichting de Kempen (WdK) moet zo spoedig mogelijk geëvalueerd worden.
- Ten aanzien van dat laatste: er is door de werkgroep en de betrokken huurders hard gewerkt om hier duidelijkheid in te krijgen en we verwachten dit medio 2019 af te ronden met een evaluatie waar alle partijen hun inbreng zullen hebben.
- Regelmatig in gesprek gaan met het klantencentrum van WoonincPlusVitalis om de voortgang van de afspraken te controleren.
- Openstaan naar de wijk en de buurt, meer en meer samenwerken met de directe omgeving.
- Verbinden i.p.v. scheiden
- Behartigen van de complex overstijgende belangen van de huurders van Wooninc.
- Werken als een vrijwilligersorganisatie: met mogelijkheden, maar evengoed ook met beperkingen. Daar moeten we samen reëel en eerlijk in zijn.
- Positief kritisch volgen van de ontwikkelingen. De SHW doet haar uiterste best om alle partijen te toetsen op hun eerlijkheid en transparantie. Als je aan de ene knop draait, dan verandert meteen ook het andere. Kortom het vergt nogal wat gezonde argumentatie om tot de juiste actie te komen. Dat vergt keer op keer om een meervoudige loyaliteit, loyaal aan de huurders, maar ook een bepaalde mate van loyaliteit aan de verhuurder. Zij worden namelijk ook vaak met handen en voeten gebonden door overheden.
- Activiteitencommissies en bewonerscommissies c.q. huurdersorganisaties in goede harmonie laten functioneren, naar elkaar toe maar ook met de SHW.
- Vaste aandacht voor alle betrokkenen in de hele regio in ons stedelijk gebied.
- Aanhoudend alert blijven op de gevolgen van onder andere het woningwaarderingssysteem, de warmtewet en het passend toewijzen, alsook alle andere zaken die voortvloeien uit de nieuwe woningwet.
- Inzetten om mee te gaan en ons steentje bij te dragen in de groeiende ontwikkeling van de stedelijke samenwerking met diverse gemeenten en corporaties.
- Landelijk op gepaste wijze meedraaien met kadervorming en participatie. Door de ontwikkelingen bij de Woonbond is besloten wel binding te houden maar de kadervorming en begeleiding op diverse gebieden in eigen hand te nemen.



Aftreedschema bestuur

Naam	Aangetreden	Afredend	Herkiesbaar
Hans Schouten	06 – 05 – 2013	06 – 05 – 2021	ja
Peter Keeris	01 – 06 – 2011	01 – 06 – 2019	ja
Riki van Kuringen	06 – 05 – 2013	06 – 05 – 2021	ja
Henk van Zon	01 – 04 – 2014	01 – 04 – 2022	ja
Tineke Alsemgeest	01 – 02 – 2015	01 – 02 – 2023	ja
Ge Sars	01 – 06 – 2016	01 – 06 – 2020	ja
Jos Herbrink	10 – 10 – 2016	10 – 10 – 2020	ja
Jos Beckers	01 – 04 – 2017	01 – 04 – 2021	ja
Gerda Stillewagt	01 – 12 – 2017	01 – 12 – 2021	ja

In 2016 hebben we statutair vast laten leggen dat het onze stichting toegestaan is maximaal een derde termijn toe te voegen. Wel met die restrictie dat er dan in die derde termijn op zoek moet worden gegaan naar een opvolger. We hopen nog steeds een vertegenwoordiger

van de jongere huurders te kunnen verwelkomen en zullen daar in 2019 opnieuw actie voor ondernemen. Naast het bestuur kunnen we gelukkig ook beschikken over webmaster René Keser, die onze website verzorgd.

Stichting Huurdersplatform Wooninc.



Verantwoording over 2018

SHW of leden daarvan kennen de volgende overlegmomenten:

• Vergaderingen Algemeen Bestuur	12x
• Vergaderingen Dagelijks Bestuur	12x
• Vergaderingen met huurdersorganisaties en bewonerscommissies	2x
Waarvan 1x in Eindhoven e.o. en 1x in de Kempen	
• Overleg bestuur Wooninc. (oa huurprijsbeleid, begrotingen SHW/Wooninc.)	8x
• Overleg met Raad van Commissarissen	3x

Overlegvergaderingen:

• Fusie Wooninc./Vitalis	
• Warmtewet (werkgroep met Wooninc.)	
• Veiligheid in en om Merefelt in Veldhoven	
• Woningwaarderingssysteem, huurprijsbeleid en passend toewijzen	
• Overleggen met Wooninc.: onderhoud, service, klanttevredenheid en financiën	
• Studiedag bij Wooninc. met alle betrokkenen	
• Studiedag WoonincPlusVitalis	
• Overleggen: Oirschot, de Kempen, SHGM (St. Huurdersbelangen Geldrop-Mierlo)	
• Het PEK (Platform Eindhovense Klantenraden) met gemeente	10x
• Het BOW (Bestuurlijk Overleg Wonen) + 2 studiedagen	12x
• Overleggen werkgroep bewonersinbreng nieuwe stijl (in samenwerking met Wrijving Advies, Wooninc. en vrijwilligers uit activiteitencommissies)	
• Diverse overleggen in alle 9 gemeenten waar Wooninc. actief is; Dit in het kader van het opstellen van de prestatieafspraken	
• Brandveiligheidsbijeenkomsten in diverse WoonincPlus gebouwen (zie verder)	
• Knoppensessies Wooninc.: wat kan waaraan uitgegeven worden	
• Opstart duurzaamheidstraject, wordt vervolgd in 2019	
• Ontwikkelingen renovatie de Horst	
• Ons Platform.tv	
• Vervolg van de evaluatie van de fusie Woningstichting de Kempen met Wooninc.	
• Diverse ad hoc inzet en advisering naar aanleiding van vragen van huurders	
• Teamvormingsbijeenkomsten	



Wat hebben we in 2018 bereikt?

- De samenwerking met het management van Wooninc. groeit gestaag. Dit geldt ook voor de samenwerking met de Raad van Commissarissen. Ook daar constateren we wederom een verdere openheid. Wij juichen dat toe en zullen deze weg blijven vervolgen. Dit is vooral belangrijk omdat wij steeds goed geïnformeerd en beargumenteerd bij beslissingen, zoals b.v. het huurbeleid, betrokken willen zijn
- De SHW blijft aandacht houden voor een zo minimaal mogelijke stijging van de huurprijs. In 2018 heeft dat geleid tot een huurverhoging van 1 % voor de sociale huurwoningen en 2 % voor de commerciële huurwoningen. Voorstel van Wooninc. was 1,3 % voor de sociale huurwoningen en 2,5 % voor de commerciële huurwoningen.
- Onze externe webmaster blijft onze website vernieuwen en beheren.
- Omtrent onderhoud, veiligheid, renovatie en nieuwbouw zijn we alert gebleven. Steeds hebben we ook Wooninc. er op gewezen hier vooral alert op te blijven. Een kwaliteitsbestand is prima, maar hou dat ook zo, en bezuinig niet op de verkeerde manier.
- Ook in 2018 blijven we bewust bezig met "wat kunnen we wel" en "wat kunnen we niet". Vooral voor dat wat we niet kunnen kiezen we steeds meer voor externe expertise.
- We hebben wederom een goede samenwerking met andere platforms en constateren dat dit de belangen van huurders in het stedelijk gebied en de regio positief beïnvloedt.
- We hebben bereikt dat we het hele scala aan bod konden laten komen. Deze bewustwording is bij ons nog steeds groeiende. Het gaat niet alleen om Eindhoven maar over de hele regio. In de nabije toekomst zal dit steeds belangrijker zijn. In de woonvisies van de diverse gemeenten komt dit nadrukkelijk aan bod.
- We mochten in 2018 het "Toversnest" in Heeze verwelkomen en i.s.m. met de consulente van Wooninc. helpen bij de opzet van een nieuwe bewonerscommissie.
- Het is en blijft jammer dat in sommige gevallen negatief gereageerd wordt zonder dat daar een moverende argumentatie aan ten grondslag ligt. Wij blijven graag met elkaar in gesprek en zijn te allen tijde bereid een uitgestoken hand aan te bieden.
- Helaas is het project "Doe Mee" niet doorgezet. Te weinig animo en te wisselende samenstellingen.
- We gaan die betrokkenheid zeker weer oppakken met een gerichter thema zoals duurzaamheid.
- We vinden het bijzonder jammer dat de jaarvergadering in november moest worden afgezegd. Bij de volgende jaarvergadering zullen wij die te allen tijde wel door laten gaan, wij willen de welwillenden niet nog een keer de dupe laten zijn.



Wat willen we in 2019?

- Verdere communicatie met bewonerscommissies en huurdersorganisaties moedigen we aan. Samenwerking in plaats van separatie.
- De jongeren blijven onze aandacht houden binnen de bestuurssamenstelling.
- Volgen van de vastgestelde samenwerkingsovereenkomst.
- Kadertraining met externe deskundigen.
- Positiefkritisch naar WoonincPlusVitalis blijven kijken. Extra aandacht voor de resultaten van de alliantie en de Kempen. Management regelmatig aanspreken en bevragen op de voortgang. Berichten uit het veld opvangen en doorgeven; het vervolg controleren.
- Blijvende aandacht voor uitbreiding van het Plus concept naar andere gemeenten.
- Minimalisering van stijging huurlasten.
- Behoud van een sociale woningsector die betaalbaar is en het goed volgen van de effecten van passend toewijzen en aandacht voor de beschikbaarheid van elke categorie woningen; in toenemende mate aandacht voor betaalbare duurzaamheid.
- Extra aandacht voor huurders die in, vooral financiële, moeilijkheden komen en eventueel meewerken aan projecten die preventief zorg verlenen in dezen.
- Algehele alertheid ten aanzien van onderhoud, renovatie, nieuwbouw en dergelijke.
- Blijven streven naar het behoud van een afgesproken voorraad sociale woningen.
- Vooruitgang communicatie, meegaan met de tijd, gebruik moderne middelen maar ook oog hebben voor huurders die gewild of ongewild nog geen toegang tot internet hebben.
- Blijvende aandacht vragen van de besturen van corporaties voor de positie van de vrijwillige klantenplatforms en klantenraden zoals de SHW.
- Alert blijven op de scheiding DAEB/niet-DAEB. We willen immers dat positieve resultaten van Stayinc.BV ten goede komen aan de sociale huurders en zullen de ontwikkelingen op de voet blijven volgen. We zijn nauw betrokken geweest bij de renovatie van de Horst en hebben daar bereikt dat er terdege rekening gehouden werd met de client, de huurder.
- Wij blijven de inzet van de coaches van Vitalis kritisch volgen. Zij moeten coachen en niet overnemen. Verschillende beroepsculturen, maar ook een activiteitengroep die niet altijd potentie of inzet heeft.
- We willen nadrukkelijk betrokken blijven bij wat we de 'knoppensessie' noemen. De bewustwording is belangrijk voor de huurder. Als je aan de ene knop draait betekent dat iets voor de andere knop: je kunt je geld maar één keer uitgeven en het is niet in het belang van de huurder als de complete organisatie in moeilijkheden komt door onverantwoorde uitgaven. Wij bevragen het management hier met regelmaat over en hun antwoord is steeds eerlijk en transparant.
- Wij blijven Wooninc bevragen over de rol van de huismeester. Eenduidigheid en transparantie is gewenst. De voorbereidingen voor een sluitend beleid hierover zijn in volle gang en zullen in 2019 afgerond worden.
- Klanttevredenheid blijft een jaarlijks terugkerend belangrijk gegeven. We willen goed, op tijd en correct geholpen worden Wooninc. zegt toe daar structureel werk van te maken en met een notitie te komen waarin alle ins en outs helder zullen zijn en die als opmaat voor een verbeterd vervolgbeleid zal dienen.



De social media van de SHW

Internet gaat in de huidige moderne wereld een steeds grotere rol spelen. Als SHW gaan we daar op een verantwoorde manier mee om. De Facebookpagina en het Twitter-account hebben wederom een upgrade gekregen en krijgen nu ook meer aandacht. Maar we hebben ook ontdekt dat veel oudere huurders nog niet met die moderne middelen om kunnen gaan. Daarom zullen we onze communicatie niet beperken tot onze website www.shw-eindhoven.nl, Facebook, Twitter en mail. De huidige privacy wetgeving maakt het niet gemakkelijk voor ons, wij kunnen en mogen niet zomaar iets verspreiden. We gaan belangrijke boodschappen ook verspreiden via print en deze laten bezorgen bij de huurders. Hetzij via de middelen die Wooninc ter beschikking stelt, zoals hun magazine, maar ook gewoon met een nieuwsbrief.

Een belangrijke schakel in die communicatie is nog steeds een bewonerscommissie. Van die bewonerscommissie verwachten we dat belangrijke boodschappen ook aan hun huurders worden overgebracht. En waar geen bewonerscommissie aanwezig is gaan we via een nieuwsbrief onze boodschap verspreiden. Aarzel vooral niet om ons te volgen via Facebook en Twitter. En kijk vooral regelmatig op onze website www.shw-eindhoven.nl. We zijn ons ervan bewust dat het nog wel even kan duren voordat we alles via de sociale media kunnen communiceren. Maar de huidige generatie blijkt al prima bereikbaar te zijn via mail of de overige media. Regelmatig komen een van onze complexen of buurten extra aan bod op onze website. Onze secretaris houdt dit bij en we zorgen voor een bijpassende foto.



Werkgroepen (1)

Bij de samenstelling van eventuele werkgroepen, voor wat voor onderwerp dan ook, zal de SHW, indien nodig, wisselende bewonerscommissies en/of huurdersorganisaties uitnodigen om hierin met maximaal 2 leden zitting te nemen.



Leefbaarheid en Dementie

Al enkele jaren gaat een van onze bestuursleden samen met het bureau D.I.V. op bezoek bij WoonincPlus en Vitalis-gebouwen om voorlichting te geven op het gebied van veiligheid en leefbaarheid. Op verzoek van vele bewoners hebben de bezoeken in 2018 in het teken gestaan van dementie. Vooral de vraag in het geval van dementie was: "hoe moet je omgaan met beginnende dementie van je medebewoners". Om antwoord te kunnen geven op deze vraag is de hulp in geroepen van deskundigen en kwam de Vitalis Wijkzorg in beeld. In de gebouwen waar deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden werd de wijkverpleging in de betreffende wijk uitgenodigd om daar over te komen praten. Er was een inleidend filmpje waarin bewoners vertelde hoe zij omgingen met dementie. Via dia's werden tips gegeven wat je het beste kunt doen als je vermoedt dat je bij je buurman of buurvrouw symptomen van dementie ontdekt. Soms was er een bewoner aanwezig van wie de man of de vrouw dementie had, zij konden de beste voorlichting geven die nodig was. Ook werd er informatie uitgedeeld van o.a. het Alzheimer Café Eindhoven dat is gevestigd in het DAF-museum aan de Tongelresestraat 27. Via www.alzheimer-nederland.nl is ook veel materiaal te verkrijgen.



Buurtplatform

Het buurtplatform Stadshof 't Hemelryck in samenwerking met OnsnetEindhoven.tv fungeert sinds 2017. Gezien de scores kunnen we eind 2018 stellen dat dit project geslaagd is. In 2019 zullen we het project voortzetten en tevens aandachtig kijken naar vervolg op een andere plek. Van begin af aan is hiervoor het Floraplein genoemd. Hierbij werd ook Heeze genoemd. Helaas liepen we hier tegen lokaal politieke reserves aan. Het blijft in alle opzichten sterk afhankelijk van de vooral bekwame inzet van vrijwilligers. Verder willen we steeds meer contact krijgen met wat er in buurt leeft. Buitenstaanders worden in de gelegenheid gesteld om mee te doen met dit platform.

Duurzaamheid

Vanuit de samenwerking die SHW heeft met het Platform Eindhovense Klantenraden (PEK), Bestuurlijk Overleg Wonen (BOW) en Wooninc, zelf zijn we in 2018 nadrukkelijker dan daarvoor aan de slag gegaan met duurzaamheid. Een verplichting die wereldwijd grote aandacht vraagt: de Parijse akkoorden voor 2050. Maar wat kunnen wij daaraan doen?

- Goede voorlichting aan de huurders,
- Attent zijn bij renovatie en groot onderhoud, zoals bij de Horst in Eindhoven,
- Wat is haalbaar en betaalbaar,
- Niet wachten, maar actie waar mogelijk,
- Deelnemen aan besluitvorming en werkgroepen ten aanzien van duurzaamheid,
- Bewustwording van de huurder,
- Gestart met een samenwerking met Babette Porcelijn van de "Verborgene Impact". We werkten aan een aanpak waar huurders betrokken zijn bij bewustwording rondom duurzaamheid.
- We startten in 2018 met de opzet van een e-learning om iedereen die dat wil op te leiden.
- Voorbereiding voor uitvoering en presentatie medio 2019.



Werkgroepen (2)

VITALIS

In het verslagjaar zijn er in de samenwerking tussen Wooninc. en Vitalis Zorggroep vele zaken aan de orde geweest. Een aantal willen we de revue laten passeren:

- A. Groot onderhoud bij WoonincPlus Vitalis locatie de Horst aan de Imkerstraat
- B. De rol van de Welzijnscoaches
- C. Het zorgservice pakket

Ad A Groot onderhoud op locatie de Horst: Op 3 april 2018 is begonnen met het uitvoeren van groot onderhoud bij WoonincPlus Vitalis de Horst. Daarbij gaat het om het realiseren van 2 PG-afdeling voor elk 14 bewoners en het verbeteren van 169 appartementen voor ouderen. De eerste PG-afdeling De Vlinder is opgeleverd medio oktober 2018. De 14 bewoners wonen in een moderne unit waar adequate zorg geleverd wordt. Medio februari 2019 wordt de tweede PG-afdeling Het Hofke opgeleverd. Het verbeteren van de 169 appartementen tot wooneenheden, waar indien nodig voldoende ruimte is om een goede zorg te kunnen bieden. Het gaat dan om het vergroten van de badkamer, het vervangen van het keukenblok, het vervangen van de ramen door kunststof kozijnen met dubbel glas, het vernieuwen van de balkons met een vlonder en een moderne glazen borstwering, vernieuwing van de electriciteit bekabeling en aanleggen van digitale TV/internet/telefoon, verwijderen van asbest; vervangen van alle deuren en het aanbrengen van nieuwe vloerbedekking, verlichting en bewegwijzering in de hallen en gangen. E.e.a. zal juni/juli 2019 gereed zijn. U kunt zich voorstellen dat een dergelijke ingrijpende operatie voor ouderen met een gemiddelde leeftijd van 85 jaar nogal een impact heeft. De SHW heeft met genoeg vastgesteld dat de begeleiding van de bewoners op een professionele en vooral warme en helpende manier is gebeurd door Vitalis, Wooninc. en aannemer Klokgroep in goede samenwerking. Bovendien kunnen de bewoners meepraten in het proces via de Klankbordgroep (waarin ook een bestuurslid van de SHW zitting heeft). Deze Klankbordgroep heeft een belangrijke stem gehad bij de totstandkoming en naleving van het Sociaal Plan. Wekelijks wordt een spreekuur gehouden, waar-

bij ook de SHW aanwezig is. Ook belangrijk zijn de maandelijkse nieuwsbrieven voor de bewoners en hun familie. Er is een gratis ontbijt, een gratis lunch en een gratis barbecue georganiseerd voor de bewoners. Ook worden er regelmatig kleine attenties, zoals bijvoorbeeld een chocolade letter met Sinterklaas, bij de bewoners bezorgd. Al met al een soepel lopende operatie waar de huurders over het algemeen erg tevreden over zijn.

Ad. B. de rol van de Welzijnscoaches. Wooninc. is goed in het beheren en verhuren van huizen en andere gebouwen. Vitalis heeft veel kennis en deskundigheid over het organiseren van activiteiten voor huurders. Het ligt dus voor de hand dat Wooninc. Vitalis heeft ingehuurd om op daarvoor in aanmerking komende locaties welzijnscoaches in te zetten om activiteiten te organiseren. Daarvoor is er een pilot-project geweest bij locatie Jean Sibelius. SHW is daarbij nauw betrokken. Na deze pilot wordt de inzet van welzijnscoaches op andere locaties. De SHW benadrukt dat de inzet van welzijns-coaches tot doel heeft huurders te stimuleren om zelf activiteiten te organiseren, waarbij de welzijnscoaches ondersteunend en faciliterend zijn. Het is geenszins de bedoeling dat de welzijnscoaches de zaken overnemen en/of hun ideeën dwingend op leggen. De SHW zal dit proces kritisch maar positief blijven volgen.

Ad. C. Het zorgservice pakket. Bewoners van Wooninc. Plus en 50+ locaties hebben in veel gevallen te maken met een zorgservice pakket naast een woon-service pakket. In het zorgservicepakket zijn o.a. ondergebracht de welzijnstelefoontjes en een zorgalarmeringssysteem. De SHW heeft geconstateerd dat er voor betrokken huurders veel onduidelijkheden zijn. Zo zijn er verschillen in prijs voor dit pakket tussen diverse locaties. Er zijn vragen over of zo'n pakket facultatief is of dat het huren in een dergelijke locatie vanzelfsprekend inhoudt dat zo'n pakket moet worden afgenomen. Ook zijn er vragen over de inhoud van dit pakket en hoe de inspraak van de huurders daarover is geregeld. In de loop van 2019 hoopt de SHW daarover duidelijkheid te kunnen verschaffen.



Verslag uit de regio (1)

Floraplein



Aan het Floraplein met de bekendste fontein in Eindhoven gaat Wooninc. een nieuw Wooninc-PlusVitalis gebouw met circa 70 betaalbare huurappartementen voor senioren bouwen.

Wooninc. heeft al eerder bekend gemaakt dat een aantal woningen aan het Floraplein en directe omgeving daarvoor plaats moeten maken. De planning van de sloop en nieuwbouw heeft vertraging opgelopen door in eerste instantie de economische crisis en na de opleving van de economie onder andere door de gestegen bouwkosten en het grote capaciteitstekort bij bouwbedrijven. Met het oog op duurzaamheid heeft Wooninc. ervoor gekozen de nodige aanpassingen in het ontwerp door te voeren; de woningen zijn onder andere gasloos gemaakt en op het dak worden zonnepanelen geplaatst. De planning is nu dat de sloop eind 2019 plaats zal vinden en voor de zomer van 2020 met de bouw gestart zal worden.



Geldrop, de Jonkvrouw in Zesgehuchten.



Wooninc. gaat in de wijk Zesgehuchten nabij het NS station in Geldrop een complex van 7 appartementengebouwen bouwen: De Jonkvrouw. Eind 2018 is in samenspraak met de buurt overeenstemming bereikt over de bouw van het nieuwe Wooninc-Plus woongebouw met circa 185 woningen. In de Jonkvrouw is ruimte voor zelfstandig wonen voor ouderen met zorgvoorzieningen in de nabijheid en in een beperkt deel is ruimte voor intramurale zorg. In het hoofdgebouw van De Jonkvrouw komen sociale huurappartementen; de maandhuur daarvan ligt onder de grens waar bij huurders nog een beroep kunnen doen op huurtoeslag. Aan de zuidzijde van de fietstunnel komen drie woongebouwen met appartementen in de vrije sector. Naar verwachting start de bouw in 2019.



Verslag uit de regio (2)

Oirschot

Er zal weer meer gebouwd worden. De bouwgrond aan de Barcelona is eind 2018 bouwrijp gemaakt voor de 17 huizen, 24 appartementen en 6 studio's. Eind 2019 zal men starten met de bouw. Als alles mee zit zullen ze in 2020/2021 worden opgeleverd.



Het is voor de SHW belangrijk dat er woonruimte komt en blijft die betaalbaar is voor zowel ouderen, starters en voor doorstromers. Ook spreken we de wens uit, dat er meer gebouwd zal gaan worden, zodat inwoners van Oirschot in hun woonplaats kunnen blijven wonen.

De Kempen.

In 2017 gaf SHW aan dat sommige bewonerscommissie in De Kempen zich onvoldoende gesteund voelden door Wooninc. Gelukkig kunnen we nu melden dat hierin verbetering is gekomen. De cultuurverschillen waar wij toen over schreven en die de samenwerking met RSZK (Regionale Stichting Zorgcentra de Kempen) bemoeilijken zijn nog niet opgelost maar wel aandachts- en bespreekpunt. Ze zijn opgenomen in de notitie die SHW samen met de huurders gemaakt heeft ten behoeve van de evaluatie van de fusie die in 2019 zijn beslag zal krijgen. Naast de praktische zaken zal aandacht besteed worden aan de verhouding

tot zowel RSZK als Vitalis en de daarmee samenhangende mogelijkheid of onmogelijkheid ook in De Kempen het Wooninc.Plus concept te realiseren. Ook de naamstelling "Wooninc.PlusVitalis" heeft onze aandacht omdat in De Kempen de vlag de lading niet dekt. In dit kader heeft SHW bezwaar gemaakt tegen de kwalificatie van de zes locaties in De Kempen als basisvoorziening.

Flexwonen

Wooninc was leading in Eindhoven, en in Nederland, wat betreft Flexwonen. Zij kregen er zelfs een prijs voor. Velen kwamen kijken en ook wij gingen op bezoek bij Genderhof, Josephinehof en Kortonjo. Twee jaar goedkoop wonen voor starters om ondertussen naar iets anders te zoeken, velen zijn er mee geholpen. In 2019 volgt een evaluatie. Ook andere corporaties gingen ermee aan de slag en onder andere het PEK, platform Eindhovense klantenraden, drong daar op aan omdat er nogal verschillend omgegaan wordt met dit gegeven.



Jaarrekening 2018



Balans

Activa (€)	<u>31-12-18</u>	<u>31-12-17</u>
Inventaris	6.230	10.250
Te vorderen/voortuitbetaald	472	
Liquide middelen		
Kas	150	400
Bank ING	45.267	25.880
Totaal	<u>52.119</u>	<u>36.530</u>

Passiva (€)	<u>31-12-18</u>	<u>31-12-17</u>
Werkkapitaal	35.099	23.868
Te betalen kosten	750	1.431
Exploitatieresultaat	16.271	11.231
Totaal	<u>52.119</u>	<u>36.530</u>

Eindhoven, maart 2019

J.M. Herbrink

Penningmeester Stichting Huurdersplatform Wooninc.

Goedgekeurd door het Algemeen Bestuur van de SHW op 11 maart 2019



Toelichting op de balans 1

ACTIVA (€)

Inventaris:					6.230
Betreft de in eigen beheer aangeschafte kantoorinventaris.					
Datum		Bedrag	Afschrijving	Afschrijving	Boekwaarde
Aanschaf	Omschrijving	Aanschaf	t/m 2017	2018	
17-mei-16	2 Laptops, Macbook	3.653	1.763	1.220	670
30-mei-16	2 Laptops, Lenovo	3.198	1.788	1.070	340
1-aug.-16	1 Tablet Asus	694	344	230	120
21-okt.-16	1 Projector	545	225	180	140
8-nov.-16	1 Laptop, Lenovo	1.620	630	540	450
30-nov.-16	2 Tablets, Ipad/Asus	1.321	511	440	370
9-mrt.-17	3 HP tablets, 1 Ipad 1 HP Printer	4.006	1.116	1.340	1.550
24-jul.-17	1 HP Tablet	979	169	330	480
20-dec.-17	1 HP Tablet	809	29	270	510
11-jan.-18	1 Laptop Lenovo	870		290	580
27-jun.-18	1 Camera Nikon	1.023		203	820
25-okt.-18	1 Flitser	215		15	200
		18.934	6.576	6.128	6.230
<u>Te vorderen/vooruitbetaald</u>					472
Ons Net 1e kw 2019					<u>472</u>
<u>Liquide middelen:</u>					45.417
Kasgeld					150
ING saldo zakelijke rekening					<u>45.267</u>
Totaal					<u>52.119</u>



Toelichting op de balans 2

PASSIVA (€)

Werkkapitaal:

Betreft het door wooninc. beschikbaar gestelde werkkapitaal

Stand per 1 jan 2017

23.868

Resultaat over 2017

11.231

35.099

Te betalen bedragen

Bijdrage PEK 2018

750

Exploitatieresultaat

Betreft het overschot van het bedrag dat over 2018 van Wooninc is ontvangen

16.271

Totaal

52.119



Exploitatierkening

	<u>Werkelijk 2018</u>	<u>Begroting 2018</u>	<u>Werkelijk 2017</u>
<u>Lasten (€)</u>			
Vrijwilligers vergoeding:	8.970	14.000	8.296
Algemene en bestuurskosten	14.193	16.500	13.169
Kantoor en secretariaat kosten	4.760	5.500	5.904
Projecten	5.386	21.000	10.172
Kadervorming	20	5.000	7.228
<u>Totaal</u>	<u>33.329</u>	<u>62.000</u>	<u>44.769</u>
<u>Baten (€)</u>			
Subsidie Wooninc	49.600	62.000	56.000
Diverse opbrengsten			
<u>Totaal</u>	<u>49.600</u>	<u>62.000</u>	<u>56.000</u>
<u>Exploitatie resultaat</u>	<u>16.271</u>	<u>-</u>	<u>11.231</u>

Staat van Herkomst en Besteding der Middelen.(Kasstroomoverzicht)

Totaal Lasten 2018	33.329
Af: niet uitgegeven afschrijvingskosten	6.128
Kasstroom 2018	<u>27.201</u>

Gefinancierd door Wooninc.	49.600
Mutatie te vorderen bedragen	472-
Mutatie liquide middelen	19.138-
Mutatie korte schulden	681-
Mutatie Vaste activa	2.108-
	<u>27.201</u>
	<u>0</u>



Toelichting op de exploitatierekening (1)

	<u>Werkelijk 2018</u>	<u>Begroting 2018</u>	<u>Werkelijk 2017</u>
Lasten (€)			
Vrijwilligers vergoeding:	8.970	14.000	8.296
Algemene en bestuurskosten			
Communicatiekosten	2.732	4.200	2.463
Reiskosten	1.200	1.800	1.499
Representatiekosten	1.012	1.000	851
Overige personeelskosten	1.870	2.000	2.075
Afschrijvingskosten	6.128	6.000	4.995
Bijdrage PEK/SHGM	1.250	1.500	1.286
Totaal Algemene en bestuurskosten	14.193	16.500	13.169
Kantoor en secretariaats kosten			
Kantoorbehoeften e.d.	82	500	163
Rente en Bankkosten	161		150
Contributie en abonnementen	69	100	42
Porto en telefoonkosten	17		34
Papier en copieerkosten			20
Computerkosten	355	1.000	1.516
Huur vergaderruimten	177		80
Vergoeding werkkamer	3.900	3.900	3.900
Totaal Kantoor/Secretariaatskosten	4.760	5.500	5.904



Toelichting op de exploitatierekening (2)

	Werkelijk 2018	Begroting 2018	Werkelijk 2017
Projecten:			
Bekendheid SHW/website	1.693	3.000	2.276
Evaluatie bestuur	1.780	6.000	2.174
Project Fusie			
Project Ons Net	1.913	12.000	5.723
Totaal Projecten	5.386	21.000	10.172
Kadervorming:			
Cursussen/bijeenkomsten		4.500	7.207
Vakliteratuur	20	500	21
Totaal kadervorming	20	5.000	7.228
Totaal Kosten	33.328	62.000	44.769
Baten (€)			
Subsidie Wooninc	49.600	62.000	56.000
Overige baten			
Totaal baten	49.600	62.000	56.000
Exploitatie resultaat	16.271	-	11.231

