



Jaarverslag en Jaarrekening 2024

Inhoudsopgave:

Jaarverslag 2024

Voorwoord

Verslag van het bestuur

Jaarrekening 2024.

Staat van inkomsten en uitgaven 2024

Balans per 31 december 2024

Toelichting op de staat van inkomsten en uitgaven 2024

Toelichting op de balans per 31 december 2024

Overige gegevens behorend bij de jaarrekening 2024

Verslag kascontrolecommissie

Begroting 2025

Voorwoord van de voorzitter

2024 was voor de Bewonersraad een druk jaar met diverse onderwerpen waar wij een mening over hadden.

Aandachtspunten waren de huurverhoging per 1 juli, het groot onderhoud in de wijken en de verhoging van de servicekosten voor schoonmaakwerkzaamheden door de gestegen kosten.

In 2025 zullen we de contacten met de bewonerscommissies en wijkvertegenwoordigers verder continueren.

De taken van de Bewonersraad zijn in de afgelopen jaren behoorlijk veranderd. Zo hebben wij niet alleen overleggen met Patrimonium maar ook met de gemeente over de regionale ontwikkelingen. Er is nog steeds een grote woningnood in Barendrecht en de bouw in het segment van sociale huurwoningen loopt achter.

Onze aandacht gaat uit naar het doorstromen naar een kleinere woning. Doordat de mutatiegraad bij Patrimonium laag is komen er weinig geschikte woningen vrij voor de doorstroom. Bovendien hebben huurders die lange tijd in een woning wonen en daardoor een relatief lage huur hebben, te maken met een hoge huur die bij de nieuwe woning past. Patrimonium biedt wel huurgewenning van 2 jaar aan. Toch zien we dat huurders afhaken door de hoge nieuwe huur.

Bij de gemeente hebben we een verzoek neergelegd voor een subsidieregeling om de verhuizingen mogelijk te maken.

De Bewonersraad vindt het belangrijk dat er gebouwd wordt in Barendrecht gezien de lange wachttijden van gemiddeld 8 tot 10 jaar. We roepen de gemeente dan ook op om aandacht te besteden aan de bouw van sociale huurwoningen en de midden huur.

Gemiddeld 4x per jaar hebben we overleggen met de fractievoorzitters en wisselen informatie uit over de bouw van sociale huurwoningen en andere zaken die met wonen te maken hebben.

Voor het eerst hebben wij een negatief advies afgegeven over de huurverhoging. In de komende maanden zullen wij ons moeten beraden over de mogelijke 5% huurverhoging voor 2025.

Met succes hebben wij dit jaar een wervingsactie opgezet voor nieuwe bestuursleden wat resulteerde in 6 aanmeldingen. Met 4 nieuwe leden gaan we de samenwerking aan. Zij gaan diverse taken op zich nemen. Hiermee is het voortbestaan van de Bewonersraad gewaarborgd maar we blijven nieuwe bestuursleden en wijkvertegenwoordigers werven.

André Krijgsman

Voorzitter Bewonersraad Patrimonium

Verslag van het bestuur

Inhoud:

Inleiding

Vergaderingen, bijeenkomsten en overige activiteiten

Uitgebrachte adviezen

Bestuurssamenstelling

Jaarrekening 2024

Begroting 2025

Slotwoord

Inleiding

Een kort overzicht van waar we ons mee bezig gehouden hebben:

- Diverse overleggen met Patrimonium over de huurverhoging
- Deel uitmaken van de meedenkgroepen inzake lopende projecten groot onderhoud
- Bijdrage geleverd aan het uitzetten van het volgende groot onderhoud project
- Meegelopen met de wijkschouw Buitenoord I en II
- Onderdeel uitgemaakt van de jury van Samen-in-de-buurt-prijs en de uitreiking daarvan
- Actief deelgenomen aan de project dag met het managementteam van Patrimonium en de Raad van Commissarissen
- Bijdrage geleverd aan de BewonersAdviesGroep (BAG)
- Diverse sollicitatiegesprekken gevoerd voor nieuwe bestuursleden van de Bewonersraad
- Diverse festiviteiten bijgewoond zoals opleverfeest Fruitbuurt, start nieuwbouw Lekstraat en start nieuwbouw Zeeheldenwijk
- Overleggen met de fractievoorzitters over actuele onderwerpen
- Bijdrage geleverd aan het door Patrimonium georganiseerde ``Kijkje in de keuken``
- Brainstorm over de toekomst van de Bewonersraad

Vergaderingen, bijeenkomsten en overige activiteiten

- Nieuwjaarsreceptie
- Algemene Ledenvergadering
- Bestuurlijke vergaderingen (6 keer)
- Reguliere vergaderingen met Patrimonium (6 keer)
- Extra overleggen met Patrimonium over de huurverhoging
- Overleg met huurdercommissarissen (2 keer)
- Contact onderhouden met Wijkvertegenwoordigers
- Ingelaste vergaderingen t.b.v. projecten e.d.
- Het bijwonen van de provinciale vergaderingen van de Woonbond
- Onderhoud website
- Nieuwsbrieven voor leden 2 á 3 keer per jaar
- Opstellen begroting en jaarverslag
- Notuleren van diverse vergaderingen
- Oppakken, voortgang bewaken en afhandelen probleemstellingen
- Prestatieafspraken Woonvisie Barendrecht 2016-2025 met Patrimonium, Havensteder en Wooncompas

Prestatieafspraken 2024

De prestatieafspraken met Patrimonium voor 2024 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 2025-2028

De Bewonersraad heeft input gegeven over wat wij belangrijk vinden zoals

- Voor iedereen een passend huis.
- Instroom statushouders goed reguleren, begeleiden en organiseren.

Uitgebrachte adviezen:

Negatief advies gegeven op de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2024

Bestuurssamenstelling 2024

Het bestuur bestaat uit:

De heer A. Krijgsman (voorzitter)

Benoemd oktober 2020

Mevrouw B. van Roon (secretaris)

lid sinds 2009 en secretaris sinds 9 augustus 2011

De heer J. Clements (penningmeester)

Benoemd 14 april 2022

De heer J. v. Ouwerkerk (algemeen lid)

Lid sinds april 2015

De heer J. Zijlmans (technische ondersteuning)

Lid sinds 2005

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 1238 leden

Jaarrekening 2024

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 2025

De in het jaarverslag opgenomen begroting 2025 is akkoord bevonden door Patrimonium.

Slotwoord

De Bewonersraad heeft onderstaande ingezonden brief in de Schakel geplaatst om aandacht te vragen voor de woningnood in Barendrecht.

Bouwen in Barendrecht?

We zitten in een wooncrisis, ook in Barendrecht! Onze kinderen blijven langer thuis wonen omdat er in de regio nauwelijks (sociale) huurwoningen beschikbaar zijn. Barendrechters die ooit verhuisd zijn naar andere plaatsen en weer terug willen keren hebben weinig kans. En Barendrechters die woon carrière willen maken of elders willen gaan wonen hebben nauwelijks perspectief op een woning in een andere gemeente. Daardoor komt de doorstroming ook niet echt op gang.

Als Bewonersraad vertegenwoordigen we huurders van woningcorporatie Patrimonium Barendrecht. We maken ons zorgen over het tekort aan sociale huurwoningen in onze gemeente. We zitten aan tafel bij zowel Patrimonium als bij de gemeente Barendrecht om ons sterk te maken voor meer betaalbare woningen in Barendrecht. We ondertekenen zelfs prestatieafspraken met beide partijen.

In de Prestatieafspraken met woningcorporaties en gemeente maken we duidelijke afspraken. Helaas worden afspraken op papier niet altijd nagekomen. Veel afspraken met de gemeente Barendrecht komen toch weer terecht op het bordje van de woningcorporaties, ook als zij hier niet direct voor verantwoordelijk zijn. En zij zijn weer afhankelijk van de welwillendheid van de gemeente Barendrecht.

De gemeente maakt zich aan de ene kant hard voor woningtoewijzing van sociale huurwoningen aan Barendrechters. Dat lijkt heel mooi. In de praktijk bleek het toch nog niet zo makkelijk om alle nieuwbouwwoningen aan de Talmaweg gevuld te krijgen met Barendrechters. Aan de andere kant zoekt de gemeente geen alternatief voor het huisvesten van vergunninghouders, 70 om precies te zijn. Want, vindt de gemeente, deze mensen kunnen prima wonen in sociale huurwoningen in Barendrecht. Dat deze mensen een thuis krijgen in Barendrecht, daar zijn we het natuurlijk mee eens. En dat daar ook een rol ligt voor woningcorporaties, dat snappen we ook. Maar dat dit zonder verder te kijken ten koste gaat van de weinige sociale huurwoningen die jaarlijks vrij komen, daar vinden we wel wat van!

Op dit moment bevinden we ons midden in een wooncrisis en sociale huurwoningen zijn enorm schaars. In Barendrecht moeten ook meer sociale huurwoningen bijgebouwd worden en daar lijkt de gemeente het mee eens te zijn. Ze geven aan dat er geen locaties zijn om te bouwen, maar dat blijkt dus niet waar te zijn! In Vrouwenpolder en de Zuidpolder zijn drie commerciële bouwprojecten in voorbereiding, 426 woningen in totaal, waarvan maar één project (Bloei) ook voorziet in sociale huurwoningen (zo'n 44 woningen). Dat is niet genoeg! En de betaalbare koopwoningen starten vanaf € 350.000(!). Voor starters is dit onbetaalbaar. Door dure huur- en koopwoningen worden de kansen op de woningmarkt onbereikbaar en de druk alleen maar groter. Kortom, de gemeente wil de beschikbare ruimte die zij hebben vooral gebruiken voor duurdere woningen.

En hoe zit het dan met betaalbare woningen voor jongeren? Dat gebeurt op dit moment mondjesmaat en alleen op papier. In de Stationstuinen kan flink gebouwd worden maar dat zien we de komende periode ook nog niet gebeuren. Helaas ervaren we hier vanuit de gemeente veel woorden maar onvoldoende daden als het gaat om betaalbaar wonen in Barendrecht.

Daarom onze oproep aan de gemeente: "Niet lullen maar poetsen! Kom eindelijk eens in actie en laat nu eens zien dat jullie er ook ECHT zijn voor alle Barendrechters!"

Huurverhoging 2025

Een kleine greep uit de berichtgeving hierover:

Huurders van een sociale huurwoning kunnen in 2025 een huurverhoging krijgen van maximaal 5%. Dat maakte het ministerie van Volkshuisvesting bekend.

Strijd tegen hoge huurstijgingen gaat door

Maandenlang onderhandelde de Woonbond met het ministerie, de corporaties en gemeenten over het beperken van de huurstijging. Toen minister Keijzer weigerde om de huurstijging te matigen en deze ver boven de inflatie wilde houden, *trok de Woonbond de stekker uit deze onderhandelingen*. De hoge huurstijgingen zijn onrechtvaardig, omdat de nieuwbouw en verduurzaming van woningen grote maatschappelijke opgaven zijn waarvan de rekening nu volledig op het bordje van de huurder geschoven wordt. Begin 2025 volgt nog een debat in de Tweede Kamer over de huurverhoging, in aanloop hiernaartoe zal de Woonbond luid en duidelijk de stem van hurend Nederland laten horen. Tweede Kamerleden Habtamu de Hoop (GroenLinks-PvdA) en Sandra Beckerman (SP) hebben minister Keijzer (Volkshuisvesting) kritische vragen gesteld over de hoge maximale huurverhoging in 2025.

De Kamerleden willen weten waarom de minister huurverhogingen toestaat van 5% voor sociale huurwoningen en 7,7% voor middenhuurwoningen.

Minister maakt geen afspraken met huurders

In de Nationale Prestatieafspraken heeft de minister met woningcorporaties afgesproken dat de maximale huurverhoging in de sociale huursector 5% is. De Woonbond vond dit veel te hoog en is daarom uit de onderhandelingen gestapt. De minister wilde de maximale huurverhoging niet verlagen.

Meer huuropbrengsten corporaties

De Kamerleden vragen of het klopt dat corporaties op termijn, door wijzigingen in 'Passend Toewijzen', méér huurinkomsten krijgen. En of de huurverhogingen de bestaanszekerheid van huurders in gevaar brengt.

Betalen voor nieuwbouw én belasting

De Woonbond vindt het onbestaanbaar dat sociale huurders hoge huurstijgingen moeten betalen voor het oplossen van de woningnood. De wooncrisis is een maatschappelijk probleem. Als corporaties dit moeten oplossen door voldoende nieuwbouwwoningen te bouwen, zou dat door de hele samenleving moeten worden gefinancierd. Maar in plaats daarvan betalen corporaties hoge winstbelasting aan het Rijk. Geld dat dus niet geïnvesteerd kan worden in nieuwbouw en waar huurders extra huur voor betalen. Kamerleden De Hoop en Beckerman willen van de minister weten wat ze gaat doen om te voorkomen dat alleen huurders opdraaien voor de kosten van nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Bron Woonbond.

Huurverhoging voor de vrije sector woningen is 4,1%

Een grote zorg is de per 1 januari 2027 beëindiging van de salderingsregeling voor zonnestroom. Dat heeft de Eerste Kamer definitief besloten. Voor huurders met zonnepanelen is dit een strop.

Wat gaat het betekenen voor de huurders van Patrimonium? Is het nog rendabel? Dit onderwerp gaan we bespreken met Patrimonium.

Barendrecht, april 2025

Het Bestuur van Bewonersraad Patrimonium



Contactgegevens

Bewonersraad Patrimonium

Postbus 2049

2900 DA Barendrecht

www.bewonersraadpatrimonium.nl

[mailadres: bewonersraadpatrimonium@gmail.com](mailto:bewonersraadpatrimonium@gmail.com)

KvK-nummer: 24311354

Bewonersraad Patrimonium
Barendrecht

Jaarrekening 2024 voor periode 1 januari - 31 december

Staat van Inkomsten en Uitgaven			
Inkomsten	€	Uitgaven	€
Bijdrage Woningbouwvereniging Patrimonium	20827,00	Vergaderkosten	5716,48
Rente spaarrekening	12,28	Afschrijving computers en toebehoren	1304,00
		Contributies en abonnementen	7713,68
		Kantoorkosten	1411,58
		Representatiekosten	1949,33
		Resultaat 2024 - Overschot	2744,21
	20839,28		20839,28

Balans per 31 december 2024			
	€		€
Materiele activa	P.M.	Vermogen 1 januari 2024	10539,15
		Terugstorting saldo > € 10.000	-539,15
Financiële activa		Toevoeging resultaat 2024	2744,21
Spaarrekening Bank	11649,09		
Betaalrekening Bank	1095,12	Vermogen 31 december 2024	12744,21
	12744,21		12744,21

INKOMSTEN:**Bijdrage Woningbouwvereniging Patrimonium**

Bijdrage conform ingediende en goedgekeurde begroting 2024
 Rentebaten

20827,00
12,28

Totaal inkomsten**20839,28****UITGAVEN :****Vergaderkosten**Hieronder is opgenomen:

Bestuursvergoedingen	5276,00
Consumpties vergaderingen	40,48
Reis- en autokostenvergoeding	300,00
Zaalhuur algemene ledenvergadering	100,00

5716,48**Computerkosten**Hieronder is begrepen:

Afschrijving computers en toebehoren bestuursleden	1304,00
--	---------

1304,00**Contributies & Abonnementen**De specificatie hiervan is als volgt:

Woonbond	5638,00
Postbus	306,13
Internetaansluitingen bestuursleden	1304,00
Websitekosten	465,55

7713,68**Kantoorkosten**Hieronder is begrepen:

Telefoonkosten	960,00
Bankkosten	274,44
Kantoorbenodigdheden	177,14

1411,58**Representatiekosten**Hieronder is begrepen:

Nieuwjaarsreceptie - zaalhuur	100,00
Nieuwjaarsreceptie - consumpties	113,28
Wenskaarten en postzegels	10,60
Bloemen, cadeaubonnen, etc	365,45
Diner afscheid bestuurslid	320,00
Diner brainstormdag	1040,00

1949,33**Totaal uitgaven****18095,07****Exploitatie overschot****2744,21**

Toelichting op de Balans per 31 december 2024

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.

Financiele activa

Bank: Betreft bij de ING-bank aangehouden tegoeden welke direct opeisbaar zijn. Over de Spaarrekening werd € 12,28 rente vergoed. Dit betreft rente over de maand januari 2024. Hierna werd door de bank bepaald dat de rente vanaf dat moment jaarlijks zal worden uitgekeerd, waardoor er in 2024 verder geen rente-inkomsten waren.

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

ING - Zakelijke rekening	1095,12
ING - Spaarrekening	11649,09

12744,21

Vermogen

Exploitatie Overschot 2024

Conform de Samenwerkingsovereenkomst art. 11.5 is het exploitatie overschot over 2024 ten bedrage van € 2.744,21 toegevoegd aan het bestaande vermogen.

Het vermogen van de Bewonersraad is derhalve per 31 december 2024 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.

12744,21

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

Overige gegevens behorend bij de jaarrekening 2024

Vrijwilligersvergoeding Bestuurders in 2024:

Vrijwilligersvergoedingen zijn volgens de Wet op de Inkomstenbelasting vrijgesteld van loonheffing als ze per jaar niet meer bedragen dan € 2100,00 per vrijwilliger.

De Bewonersraad voldoet aan deze voorwaarde.

Vanaf augustus 2024 werden op basis van proef vier nieuwe adspirant bestuursleden aangesteld. Aan hen werd een vrijwilligersvergoeding van 50 procent uitgekeerd tot een bedrag van in totaal € 1264,-

Aan de overige 5 bestuursleden werd een vergoeding inclusief bijkomende kosten uitgekeerd van € 8208,-

Huurverplichtingen:

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

BARENDRECHT, 31 januari 2025

Hr. A. Krijgsman	Voorzitter
Mvr. B. van Roon	Secretaris
Hr. J.D. Clements	Penningmeester
Hr. J. van Ouwerkerk	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 2024.

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

Het RESULTAAT over 2024 was een overschot van € 2.205,06

Het VERMOGEN per 31 december 2024 was € 12.744,21

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 2024.

Naam	Handtekening
Mw. J. Vermeer	
Dhr. J.P. Roeling	
BARENDRECHT, 29 januari 2025	

BEGROTING 2025

	BEGROOT 2025	BEGROOT 2024	WERKELIJK 2024
<i>Inkomsten</i>	€	€	€
Bijdrage Patrimonium	20816	20827	20827
Rente	220	100	12
	<u>21036</u>	<u>20927</u>	<u>20839</u>
<i>Uitgaven</i>			
Vergaderkosten	7649	6834	5716
Computerkosten	1653	1344	1304
Cursussen	575	575	0
Contributies & Abonnementen	8323	7710	7714
Kantoorkosten	2124	1714	1412
Representatiekosten	4730	2150	1949
Overige kosten	<u>900</u>	<u>2350</u>	<u>0</u>
	<u>25954</u>	<u>22677</u>	<u>18095</u>
<i>Saldo</i>	<u>V 4918</u>	<u>V 1750</u>	<u>W 2744</u>