



JAARVERSLAG 2023

Huurdersbelangenvereniging

Ookbions

Marthastraat 20
7555 DX Hengelo
info@ookbions.nl
www.ookbions.nl

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord van de voorzitter	3
Samenstelling bestuur ookbions	4
Vergaderingen	5
Hoogtepunten 2023	6
Prestatieafspraken	7
De huurderscommissarissen vertellen!	8
Lidmaatschap	10
Financieel jaarverslag	11

VOORWOORD VAN DE VOORZITTER

Wegens tijdelijke afwezigheid van de voorzitter, schrijf ik dit jaar het voorwoord van het jaarverslag.

2023 was een roerig jaar voor Ookbions. André Aansorgh trad af als voorzitter na twaalf jaren en ook Bart Sauer moest Ookbions verlaten nu hij een huis heeft gekocht. Dit bracht veranderingen met zich mee. Niet alleen binnen het bestuur maar ook daarbuiten en dat heeft u waarschijnlijk ook al gezien omdat het jaarverslag in een nieuw jasje is gestoken.

Ook in 2023 hebben we als bestuur ons best gedaan om voor alle leden klaar te staan. We hebben samen met Welbions en de gemeente Hengelo en Borne opgetrokken om goede prestatieafspraken te maken.

Wij zijn ons ervan bewust dat in deze tijd van woningtekort het niet altijd makkelijk is om onze leden tevreden te stellen. Onze jongeren willen bijvoorbeeld na jaren ingeschreven te staan, graag een woning en dan kunnen wij ons voorstellen dat het soms erg oneerlijk voelt dat de overheid Welbions verplicht om woningen aan bepaalde groepen toe te wijzen. Gelukkig hebben we in de prestatieafspraken vastgelegd dat er in een rap tempo wordt bijgebouwd.

En zoals u weet, samen staan we sterk! Wij als Ookbions laten ook weleens een steekje vallen, maar we doen ons best. We waarderen het dan ook zeer dat u lid bent van Ookbions. Ookbions is bereikbaar per telefoon en e-mail als u vragen en/of tips voor ons heeft. Maar ook als u graag iets met ons wil bespreken en uiteraard als wij u ergens bij kunnen helpen.

Op naar een mooi 2024!

Met vriendelijke groet,
Ineke Waninge (vicevoorzitter)

SAMENSTELLING BESTUUR OOKBIONS

Het bestuur van Ookbions bestond op 31 december 2023 uit:

Jurie van den Elsen	voorzitter (Hengelo, Centrum)
Ineke Waninge-Jaspers	vicevoorzitter (Hengelo, Groot Driene)
Linette Drenth	secretaris (Hengelo, 't Wilbert)
Geraldine Metijaman	penningmeester (Hengelo, Hengelose Es)
Johan Molthof	bestuurslid (Hengelo, Hasseler Es)
Edo Kieft	bestuurslid (Borne, 't Wensink)

Rooster van aan- en aftreden

Een bestuurslid wordt gekozen voor een periode van vier jaar en is terstond herkiesbaar. De bestuursleden kunnen maximaal tweemaal herkozen worden. Zie hieronder het rooster van aan- en aftreden.

Naam	Eerste benoeming	Eerste herbenoeming	Tweede herbenoeming	Aftreden	Afgetreden in
A. Aansorgh	27 januari 2011	2015	2019	2023	2023
I. Waninge-Jaspers	20 juni 2013	2017	2021	2025	
J. Molthof	20 juni 2013	2017	2021	2025	
G. Metijaman	27 mei 2014	2018	2022	2026	
B. Sauer	21 juni 2016	2020	2024	2028	2023
E. Kieft	1 januari 2021	2025	2029	2033	
J. van den Elsen	20 juni 2023	2027	2031	2035	
L. Drenth	20 juni 2023	2027	2031	2035	

VERGADERINGEN

Het bestuur van Ookbions vergadert vrijwel iedere maand samen. Daarin worden verschillende actuele onderwerpen besproken en uiteraard ook de berichten die we van onze leden ontvangen. Ook de advies- en instemmingsaanvragen zijn onderwerp van gesprek. Daarnaast vergadert Ookbions ook vrijwel iedere maand met Welbions. Tijdens de vergaderingen met Welbions worden we geïnformeerd over diverse onderwerpen zoals duurzaamheid en stellen we kritische vragen ten aanzien van het beleid. Ook hebben we de ruimte om zelf onderwerpen in te brengen en te bespreken zodat de we de belangen van onze leden kunnen vertegenwoordigen!

Ten slotte overlegt het bestuur van Ookbions twee keer per jaar met de Raad van Commissarissen van Welbions. Ook tijdens deze vergaderingen worden diverse onderwerpen besproken, zoals het woonvindsysteem www.woninghuren.nl, maar ook het thema 'Hoe hoort Welbions de huurder'?

HOOGTEPUNTEN 2023



Afscheid André

In 2023 heeft André na 12 jaar afscheid genomen als voorzitter van Ookbions. Bij deze willen we André nogmaals bedanken voor zijn inzet!



Social media

Sinds medio 2023 heeft Ookbions social media. U kunt ons vinden op Facebook (Ookbions) en Instagram (@Ookbions). Via social media informeren we u graag over de bestuursleden en activiteiten van Ookbions!

200 woningen Sportlaan Driene

Ookbions was betrokken bij de bouw en aanwezig bij de opening van de 200 (container)woningen aan de Sportlaan Driene. We vinden het een mooie ontwikkeling dat op korte termijn huisvesting beschikbaar kan worden gesteld in deze tijd van woningnood.



PRESTATIEAFSPRAKEN

Ookbions is nauw betrokken geweest bij het opstellen van de prestatieafspraken binnen de gemeente Hengelo en Borne. Prestatieafspraken worden vastgelegd tussen de gemeente, Welbions en Ookbions.

De achterliggende gedachte bij het maken van prestatieafspraken is dat samenwerking nodig is om de volkshuisvestingsdoelen te bereiken. Prestatieafspraken zijn bindende afspraken waaraan alle partijen zich moeten houden. Ookbions levert hieraan een bijdrage door aanwezig te zijn bij de overleggen waarin de prestatieafspraken worden besproken en daarbij nooit het belang van de huurder uit het oog te verliezen.

In 2023 zijn de prestatieafspraken voor 2024-2025 vastgelegd. Wat betreft Ookbions is één van de belangrijkste onderwerpen van de prestatieafspraken woningbouw. Er is op dit moment een mooi resultaat bereikt. Welbions gaat op korte termijn 700 woningen bouwen. Het gaat hierbij om nieuwbouw en modulaire woningen.



DE HUURDERSCOMMISSARISSEN VERTELLEN!

Een huurderscommissaris is lid van de Raad van Commissarissen (RvC). De RvC houdt binnen Welbions toezicht op de besluiten en het functioneren van het bestuur en toetst of alle belangen zorgvuldig zijn afgewogen door het bestuur. Bij de afwegingen tussen betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid letten de commissarissen op allerlei belangen. Denk daarbij natuurlijk aan het belang van de huurder, maar ook het belang van de wijk, de samenleving en het belang van de continuïteit van de organisatie en haar medewerkers.

De huurderscommissaris kijkt net als de andere commissarissen naar alle belangen, maar heeft altijd nog speciaal aandacht voor dat belang van de huurders. Een huurderscommissaris wordt mede door invloed van Ookbions benoemd. Bij Welbions vullen wij, Karen Fehse en Robert Monninkhoff, de twee beschikbare posities in.

Karen Fehse is zelfstandig organisatieadviseur en doet opdrachten in overheid, onderwijs, zorg en cultuur. Karen heeft toezichthoudende ervaringen in zorg, onderwijs, welzijn, woningcorporaties en cultuur. Zij is sinds 2021 lid van de RvC van Welbions.

Robert Monninkhoff is bedrijfskundige en directeur van de SWB Groep (SWB en Gildebor). Robert heeft toezichthoudende ervaring in de zorg, het onderwijs, woningcorporaties en de Rabobank. Hij is sinds 2020 lid van de RvC van Welbions.

2023 was wereldwijd een onrustig jaar en dat had ook zijn weerslag op Nederland, Borne, Hengelo en Welbions. De onrust leidde tot een hoge inflatie en daarmee een daling van het besteedbare inkomen van sociale huurders. Hun bestaanszekerheid komt steeds vaker in de knel en daarnaast staat de beschikbaarheid van passende woningen onder druk.

Het belang van de sociale huursector is daarmee toegenomen en er komen veel uitdagingen op Welbions af. Wij hebben in 2023 gemerkt dat Ookbions, als huurdersvertegenwoordiging, deze situatie onderkent, het toegenomen belang van sociale woningen ziet en tegenkracht biedt aan het bestuur van Welbions. Als commissarissen hebben wij ook in de RvC bijeenkomsten het belang van de huurders voor ogen gehad en daar mooie discussies met Ookbions over gevoerd. Die gesprekken waren constructief en toekomstgericht.

Wij beseffen ons terdege dat een huurdersvereniging een complexe rol heeft. Vele vrijwilligers besteden veel tijd aan het vertegenwoordigen van de belangen van huurders, maar ze ondervinden ook kritiek en weerstand. Wij hebben die worsteling gezien, wij waarderen hun inzet, doorzettingsvermogen en deskundigheid zeer en spreken hierbij onze oprechte dank uit voor hun tomeloze inzet. Chapeau!

In 2023 hebben er een aantal personele wisselingen plaatsgevonden binnen Ookbions. André Aansorgh heeft zijn voorzittershamer neergelegd en er is een nieuw bestuur gevormd. Daarnaast zien we een verjonging binnen Ookbions, al zou dat van ons nog wel wat meer mogen.

Al met al vinden wij dat Ookbions op een succesvol jaar mag terugkijken. Ons motto voor de komende jaren is:

“Samen naar een mooie toekomst”

Namens de Raad van Commissarissen van Welbions,

Karen Fehse en Robert Monnikhoff

Huurderscommissarissen

LIDMAATSCHAP

We zijn blij dat u lid bent van Ookbions! We proberen u zoveel mogelijk op de hoogte te houden van de ontwikkelingen die belangrijk zijn. Dit doen we via de website www.ookbions.nl en via onze social media.

Indien u een klacht of tip heeft of graag iets anders aan ons kwijt wil, dan kunt u ons bereiken via info@ookbions.nl. U kunt ons uiteraard ook een brief sturen:

Ookbions
Marthastraat 20
7555 DX Hengelo

We vinden het belangrijk om u goed te kunnen bereiken en daarom vragen wij u om bij een wijziging (verhuizing, overlijden of bijvoorbeeld een ander e-mailadres of telefoonnummer) dit aan ons door te geven via info@ookbions.nl. Dit mag uiteraard ook per post.

Indien u dit jaarverslag leest en u bent nog geen lid, dan bent u van harte welkom om zich aan te melden als lid! Dit kan eenvoudig via onze website.

NODIG ONS UIT!

Heeft u binnenkort een bijeenkomst in de wijk of burendag? Nodig Ookbions uit! Wij horen graag wat er speelt in de buurt en vertellen ook graag wat Ookbions zoal doet. U kunt ons uitnodigen door een e-mail te sturen naar info@ookbions.nl. In 2023 is Ookbions bijvoorbeeld aanwezig geweest tijdens Burendag Wijkhuys Weidedorp. We hebben hier kennis gemaakt met veel huurders van Welbions, het was een zeer geslaagde dag!

FINANCIËEL JAARVERSLAG

Balans per 31 december 2023

(na resultaatbestemming)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Vaste activa</i>		
Materiële vaste activa	€ 2.623,30	€ 2.620,58
Totaal vaste activa	€ 2.623,30	€ 2.620,58
<i>Liquide middelen</i>		
Liquide middelen	€ 16.427,80	€ 4.838,82
Totaal liquide middelen	€ 16.427,80	€ 4.838,82
<i>Vorderingen</i>		
Vooruitbetaalde kosten	€ 364,45	€ 321,86
	€ 452,18	€ 452,18
Totaal vorderingen	€ 816,63	€ 774,04
	<u>€ 19.867,73</u>	<u>€ 8.233,44</u>
<i>Eigen vermogen</i>		
Reserve algemeen	€ 6.341,63	€ 6.473,49
Bestemmingsreserve	€ 13.250,00	€ 1.250,00
Totaal eigen vermogen	€ 19.591,63	€ 7.723,49
<i>Kortlopende schulden</i>		
Overige schulden	€ 276,10	€ 509,95
Totaal kortlopende schulden	€ 276,10	€ 509,95
	<u>€ 19.867,73</u>	<u>€ 8.233,44</u>

Resultatenrekening 2023

	<u>Werkelijk</u> 2023	<u>Begroot</u> 2023	<u>Werkelijk</u> 2022
<u>BATEN</u>			
Welbions voorschotten	€ 50.000,00	€ 50.140,00	€ 40.000,00
TOTAAL BATEN	€ 50.000,00	€ 50.140,00	€ 40.000,00
<u>LASTEN</u>			
Personeelskosten	€ 3.714,26	€ 7.210,00	€ 2.891,62
Abonnementen	€ 16.511,60	€ 17.350,00	€ 16.243,92
Vergaderkosten	€ 12.617,05	€ 14.010,00	€ 13.641,33
Opleidingskosten	€ 40,32	€ 1.360,00	€ 131,64
Kantoorkosten	€ 395,95	€ 1.075,00	€ 819,48
Naamsbekendheid	€ 2.324,78	€ 4.715,00	€ 4.468,40
Organisatie	€ 2.332,32	€ 3.610,00	€ 2.178,28
Diversen	€ 285,03	€ 160,00	€ 119,40
TOTAAL LASTEN	€ 38.221,31	€ 49.490,00	€ 40.494,07
RESULTAAT	€ 11.778,69	€ 650,00	€ -494,07
Bankrente	€ 89,45	€ -	€ 1,40
TOTAAL RESULTAAT	€ 11.868,14	€ 650,00	€ -492,67
Resultaatbestemming			
Mutatie Algemene Reserve	€ -131,86	€ -	€ -492,67
Mutatie Bestemmingsreserve	€ 12.000,00	€ -	€ -
	€ 11.868,14	€ -	€ -492,67