



Jaarverslag 2022

Belangenvereniging Witbrant Oost

www.witbrantoost.nl

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	3
1.1. Gegevens en oprichtingdatum vereniging.....	3
1.2. Samenstelling bestuur belangenvereniging.....	3
1.3. Doelstelling belangenvereniging.....	3
1.4. Beleid belangenvereniging	4
1.5. Middelen en contributie.....	4
Korte toelichting op diverse bedragen in het financieel jaarverslag 2022	
1.6. Aantal leden 2022	6
1.7. Bijzondere gebeurtenissen	7
1.8. Activiteiten 2022.....	8

1. ALGEMEEN

Voor u ligt het jaarverslag 2022 van de Belangenvereniging Witbrant Oost.

1.1. Gegevens en oprichtingsdatum vereniging

De Belangenvereniging is opgericht d.d. 30 juli 2004 en statutair gevestigd in de gemeente Tilburg.

Secretariaat: Ankeveenstraat 88, 5036 CC Tilburg
RSIN Nummer: 814096773
KvK nummer: 18075133
Website: www.witbrantoost.nl

1.2. Samenstelling bestuur belangenvereniging

In 2022 hebben de dames A(ntoinette) Pijnenburg als bestuurslid en N(in) Peij als secretaris afscheid genomen van het bestuur.

In de bewonerscommissie- en jaarvergadering/Algemene Vergadering van 19 april 2022 zijn de heren T(hom) van Otterdijk en T(hieu) van Vugt gekozen als nieuwe leden van het bestuur van de Belangenvereniging. Vanaf die datum vervult de heer van Otterdijk de functie van interim voorzitter. De heer H(erman) van der Aa had namelijk vanwege privé omstandigheden tijdelijk zijn taken neergelegd. De heer Van Vugt is binnen het bestuur gekozen tot secretaris.

Samenstelling bestuur per 19 april 2022:

Dhr. H(erman) van der Aa: voorzitter (tijdelijk zijn taken neergelegd)
Dhr. T(hom) van Otterdijk: interim voorzitter
Dhr. T(hieu) van Vugt: secretaris
Mw. P(aula) Kasius: penningmeester
Dhr. H(arrie) Vermeer: bestuurslid

De heer J(an) Bogaers is geen bestuurslid maar verzorgt wel structureel mede de financiële administratie van de belangenvereniging, waaronder het schilderfonds. Daarnaast adviseert en ondersteunt hij het bestuur op het gebied van reglementen/beleidszaken.

1.3. Doelstelling belangenvereniging

De Belangenvereniging heeft ten doel:

- a. de permanente handhaving van de hoge kwaliteit qua architectuur en woonomgeving in het plan “Witbrant Oost” te Tilburg, waaronder mede begrepen het behoud casu quo onderhoud van de wit en grijs geschilderde buitengevels van de (te bouwen) woningen;

- b. het leveren van een financiële bijdrage (onderhoudsbijdrage) voor de (te bouwen) woningen, bestemd voor het (doen) onderhouden van de sub a. genoemde buitengevels, welke onderhoudsbijdrage voor iedere eigenaar wordt berekend naar rato van de geschatte oppervlakte van die buitengevels;
- c. het als overlegorgaan fungeren tussen de gezamenlijke leden en gemeentelijke instanties, overheidsinstanties en/of derden;
- d. het leveren van een financiële bijdrage (contributie) aan de totstandkoming en de instandhouding van voorzieningen die binnen het bouwblok een goed woon- en leef- en cultuurklimaat bevorderen;
- e. het waarborgen van de bouwkundige kwaliteit van de (te bouwen) woningen.

1.4. Beleid belangenvereniging

De vereniging heeft geen personeel in dienst. Alle bestuursleden betreffen vrijwilligers en ontvangen, buiten een onkostenvergoeding voor gemaakte kosten, geen financiële vergoeding. Het beheer van het schilderfonds ten behoeve het onderhoud aan de buitengevels van leden is in handen van het verenigingsbestuur.

De jaarlijkse onderhoudsbijdragen door de leden in het schilderfonds worden opgenomen in de daarvoor bestemde reserve. Het beleid van de Belangenvereniging is er op gericht de genoemde doelstellingen onder hoofdstuk 1.2 naar beste vermogen te realiseren.

Om dit te kunnen realiseren is het van belang om voldoende financiële middelen daartoe te reserveren. In de jaren dat er geen gevelonderhoud is, is het aanhouden van € 15.000 aan minimale exploitatie-reserves (de algemene reserve) noodzakelijk. Dit ter borging van de continuïteit van de vereniging en de activiteiten die voortvloeien uit het schilderfonds.

1.5. Middelen en contributie

De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit de jaarlijkse contributies van de leden, de jaarlijkse onderhoudsbijdragen (uitsluitend voor de eigenaren van de woningen met de witgeschilderde buitengevels aan de openbare weg zijde), donaties, subsidies en alle andere inkomsten.

- In 2022 is de contributie van € 28,50, welke in 2017 is vastgesteld, gehandhaafd ten gunste van het algemeen verenigingsfonds.
- Met de inning van de jaarlijkse contributie is voor het 2^e jaar de uitbetaling van een bedrag van € 14,25 verrekend. In 2023 zal dit voor de 3^e en laatste keer plaatsvinden. Hierdoor is het bedrag van de algemene reserve afgenomen.
- De onderhoudsbijdrage 2022 voor de (buiten)gevels is gehandhaafd op € 13,00 per te onderhouden m2 keimwerk met een schilderfrequentie van 8 jaar. De jaarlijkse schilderfonds bijdragen komen ten gunste van het schilderfonds.
- 2022 is het in tegenstelling tot wat eerder is afgesproken, negende schilderfonds spaarjaar voor de fase 1 en 2 woningen;

- 2022 is het zesde schilderfonds spaarjaar voor de fase 3 woningen.

Eind 2021 bedroeg het aantal m2 in het schilderfonds:

Fase 1 en 2 totaal 31.553 m2.

Deze m2 zullen na afronding van het schilderen van fase 1 en 2 wijzigen. Dit mede als gevolg van opzeggingen van het lidmaatschap en omdat is gebleken dat bij de reeds geschilderde woningen van fase 1 en 2 de eerder opgemeten m2 meters bij diverse huizen moeten worden aangepast.

Korte toelichting op diverse bedragen in het financieel jaarverslag van 2022

In het financieel jaarverslag wordt inzichtelijk gemaakt wat de balans en de staat van baten en lasten is voor de volgende door de belangenvereniging Witbrant-Oost beheerde fondsen:

- algemeen fonds;
- schilderfonds.

Deze fondsen dienen apart van elkaar gezien te worden i.v.m. de verschillende doeleinden zoals gedefinieerd in de statuten.

Het boekjaar 2022 loopt van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022.

Inventaris en inrichting

In 2018 is een laptop aangeschaft voor de secretaris-functie. Deze wordt in 5 jaar afgeschreven.

In 2022 zijn voor het bestuur 2 laptops aangeschaft. Daarnaast is er voor gekozen om geen nieuwe laptop aan te schaffen voor de penningmeester. Daarvoor in de plaats heeft de reeds afgeschreven laptop uit 2014 een update gekregen. In de begroting van 2022 was hiervoor een bedrag gereserveerd.

In het algemeen fonds is (bij materiële activa) als waarde van de kunstwerken een bedrag opgenomen van € 15.000,-. Op advies van en na overleg met de kascommissie, die de financiële cijfers van 2022 heeft gecontroleerd, is besloten om de waarde van deze kunstwerken in 5 jaar af te schrijven tot een waarde van € 1,-. De 1^e afschrijving is opgenomen in de staat van baten en lasten over 2022 van het algemeen fonds. Dit zorgt op termijn voor een realistischer beeld van het Eigen Vermogen.

De in 2017 aangeschafte energiezuinige LED verlichting voor de karakteristieke Witbrantboom in de wijk is volledig afgeschreven.

Commissie WWO activiteiten

Voor de activiteiten van de commissie WWO zijn in 2022 kosten gemaakt. Dit betreft investeringen, huur en verbruikskosten ruimte "Hanekam" bij Amarant. Deze kosten zijn hoger ten opzichte van 2020 en 2021. Gezien de corona omstandigheden waren namelijk

nagenoeg alle activiteiten in die jaren afgelast.

Toelichting op nog enkele andere financiële cijfers

In het negende schilderfonds spaarjaar is in juni gestart met het schilderen van de fase 1 en 2 woningen. De verwachting is dat het schilderen van al deze woningen afgerond is in het 2^e kwartaal van 2023.

Als gevolg van de start van het schilderen van fase 1 en 2 woningen, en uitkering van het gespaarde bedrag aan leden die hun lidmaatschap hebben opgezegd, is het reservevermogen van fase 1 afgenomen van € 321.073,- naar € 125.897,- en van fase 2 van € 89.313,- naar € 33.730,-.

De in het financieel jaarverslag opgenomen notaris- en advocaatkosten betreft de kosten van de notaris i.v.m. de statutenwijziging.

Ondanks het besluit tot aanpassing van de statuten en het huishoudelijk reglement dat is genomen in de vergadering van 19 april 2022, is deze niet door de notaris uitgevoerd.

De overige bestuurskosten zijn gemaakt voor een etentje van het bestuur met partners, waarbij afscheid is genomen van de vertrekkende bestuursleden.

Tevens is een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering afgesloten i.v.m. de vanaf 1 juli 2021 geldende Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR).

In verband met hoge saldi op de bankrekeningen (schilderfonds) is door de Rabobank en ABN-AMRO rente in rekening gebracht.

De uitgave bij 'onderhoud wijk/voorzieningen wijk' waren met name voor het schoonmaken en de behandeling van de kunstwerken.

1.6. Aantal leden 2022

In het jaar:

- 2005 zijn 286 woningen in fase 1 bouwkundig opgeleverd;
- 2006 72 woningen in fase 2 bouwkundig opgeleverd;
- 2007 17 woningen in fase 3 bouwkundig opgeleverd. Eén bewoner van een woning in fase 3 heeft het lidmaatschap eind 2021 opgezegd.

Voor 2022 betekent dit dat volgens de statuten 374 leden aan de financiële verplichting dienen te voldoen ten aanzien van de contributie.

Het aantal leden dat dient te voldoen aan de financiële verplichting voor de keimwerk onderhoudsbijdrage (grijs en wit geschilderde buitenmuren) bedraagt 367.

Dit zijn 7 woningen minder dan het totaal aantal woningen in de wijk. Deze 7 woningen hebben of geen keimwerk of geen zichtbaar keimwerk aan de openbare weg zijde.

Van de woningen uit de vrije sector in de wijk zijn op dit moment 6 woningen vrijwillig lid van de Belangenvereniging Witbrant-Oost.

Opzegging lidmaatschap

In de koopovereenkomst en leveringsakte van de hierboven genoemde 375 woningen, zijn een aantal kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen opgenomen. Deze kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen moeten door de koper bij elke vervreemding in eigendom van het geheel of een gedeelte van het verkochte of de verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht als kettingbeding aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd.

Een van de kettingbedingen die in de koopovereenkomst en leveringsakte zijn opgenomen, is dat de koper verplicht is toe te treden tot de Belangenvereniging Witbrant Oost.

De Belangenvereniging Witbrant Oost is echter geen vereniging van eigenaren (VvE) zoals bedoeld in boek 2 en boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat iedere (hierboven genoemde) eigenaar zijn lidmaatschap van Belangenvereniging Witbrant Oost conform artikel 35, Boek 2 BW kan opzeggen.

De huidige statuten van Belangenvereniging Witbrant Oost kennen geen opzegmogelijkheid van het lidmaatschap. Dit betekent dat conform artikel 36, lid 1, Boek 2 BW de opzegging dient te geschieden tegen het einde van het boekjaar met een opzeggingstermijn van 4 weken.

Op 31 december 2022 hebben 10 eigenaren het lidmaatschap van de belangenvereniging opgezegd. Dit betekent dat voor 2023 en mogelijk voor de daarop volgende jaren het aantal leden dat dient te voldoen aan de financiële verplichting voor de keimwerk onderhoudsbijdrage naar beneden moet worden bijgesteld.

1.7. Bijzondere gebeurtenissen

Het jaar 2022 heeft voor een groot deel in het teken gestaan van het schilderen van de woningen van fase 1 en 2.

Om het proces van het schilderen van deze woningen voor te bereiden heeft het bestuur van de belangenvereniging een schilderscommissie in het leven geroepen. Deze schildercommissie heeft het advies gegeven aan het bestuur van de belangenvereniging om in het voorjaar van 2022 de wijk opnieuw te laten schilderen.

Het bestuur heeft dit advies overgenomen en aan de commissie gevraagd om hiervoor het proces op te starten. De schilderscommissie is tot en met het offertetraject actief geweest. De definitieve offerte van Schilderwerken Schilders B.V. is in de algemene ledenvergadering van 19 april 2022 besproken en geaccordeerd. Daarmee kwamen de activiteiten van de schilderscommissie tot een einde.

1.8. Activiteiten 2022

- a. In 2022 heeft het bestuur diverse keren de bewoners die lid zijn van de belangenvereniging middels een digitale nieuwsbrief op de hoogte gebracht/gehouden van diverse ontwikkelingen in de wijk en over verschillende actuele onderwerpen.
- b. De wekelijkse WWO activiteiten op locatie Amarant hebben, in tegenstelling tot 2020 en 2021, weer grotendeels plaatsgevonden.
- c. Een vrijwilligersavond was gepland, maar is vanwege de beperkte belangstelling niet doorgegaan. Daarvoor in de plaats hebben de vrijwilligers van de wijk in december een attentie ontvangen.
- d. De schoonmaakdag in de wijk in het kader van de landelijke opschoondag was op 19 maart 2022.
- e. In 2022 was er op 19 april een bewonerscommissie- en jaarvergadering/Algemene Vergadering en op 17 mei is een extra bewonerscommissie- en Algemene Vergadering georganiseerd.
- f. Er was geen aparte bewonerscommissievergadering.
- g. Op 18 september is een carport sale georganiseerd.
- h. De midwinter-ontmoeting heeft plaatsgevonden op 18 december.
- i. Op de website van Witbrant Oost vindt u meer informatie over diverse andere activiteiten waar bewoners aan deel konden en kunnen nemen.

Tilburg, 18 april 2023

Bestuur Belangenvereniging Witbrant-Oost
T. van Otterdijk, vice voorzitter