



Jaarverslag 2025

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 2025	
1.6. Aantal leden 2025	7
1.7. Bijzondere gebeurtenissen	8
1.8. Activiteiten 2025.....	8

1. ALGEMEEN

Voor u ligt het jaarverslag 2025 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

De statuten zijn op 4 juli 2024 ten overstaan van mr. M.E.F. Ploum van DKT notarissen gewijzigd.

1.2. Samenstelling bestuur belangenvereniging

In 2025 is de heer J.A.J.M. de Kruijf als bestuurslid benoemd. De heer Vermeer is herbenoemd.

Samenstelling bestuur 2025:
Dhr. C(ees) Troost: voorzitter
Dhr. T(hieu) van Vugt: secretaris
Dhr. J(an) Bogaers: penningmeester
Dhr. H(arrie) Vermeer: bestuurslid
Dhr. J(Toine) de Kruijf: bestuurslid

De heer J(an) Bogaers verzorgt als penningmeester de financiële administratie van de belangenvereniging, waaronder het schilderfonds.

1.3. Doelstelling belangenvereniging

De Belangenvereniging heeft ten doel:

- a. het permanente toezicht op en/of handhaving van, voor zover mogelijk of gewenst, de hoge kwaliteit qua architectuur en woonomgeving in het wijk “Witbrant Oost” te Tilburg, waaronder mede begrepen het behoud casu quo onderhoud van de wit en grijs geschilderde buitengevels van de woningen;

- b. het leveren van een financiële bijdrage (onderhoudsbijdrage) voor de 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 van 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 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 2025 is de contributie van € 28,50, welke in 2017 is vastgesteld, gehandhaafd ten gunste van het algemeen verenigingsfonds.
- De onderhoudsbijdrage 2025 voor de (buiten)gevels is voor het jaar 2025 vastgesteld op € 18,16 per te onderhouden m2 schilderwerk met een schildersfrequentie van 8 jaar. Ten opzichte van 2024 is de bijdrage geïndexeerd met 3,3%. De jaarlijkse schilderfondsbijdragen komen ten gunste van het schilderfonds.

- 2025 is het eerste schilderfonds spaarjaar voor woningen in fase 1 en 2. In het najaar van 2025 zijn de woningen in fase 3 geschilderd.

In 2024 bedroeg het totaal aantal m2 in het schilderfonds 24.167 m2. Dit aantal betreft uitsluitend de buitengevels. De patio's zijn niet meer opgenomen in het schilderfonds.

Korte toelichting op diverse bedragen in het financieel jaarverslag van 2025

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 in verband met de verschillende doeleinden zoals gedefinieerd in de statuten.

Het boekjaar 2025 loopt van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025.

Inventaris en inrichting

In 2022 zijn voor het bestuur 2 laptops aangeschaft die in 5 jaar worden afgeschreven.

In 2024 is een vlaggenmast met verlichting aangeschaft. De vlaggenmast is in de buurt van de Witbrant boom geplaatst.

In 2025 zijn 3 laptops aangeschaft die eveneens in 5 jaar worden afgeschreven.

In het algemeen fonds was (bij materiele activa) eerder als waarde van de kunstwerken een bedrag opgenomen van € 15.000,00. Op advies van en na overleg met de kascommissie, die de financiële cijfers van 2022 heeft gecontroleerd, is besloten om vanaf 2022 de waarde van deze kunstwerken in 5 jaar (2022 t/m 2026) af te schrijven tot een waarde van € 1,00.

De 4^e afschrijving is opgenomen in de staat van baten en lasten over 2025 van het algemeen fonds. Dit zorgt op termijn voor een realistischer beeld van het Eigen Vermogen.

Commissie WWO-activiteiten

Voor de activiteiten van de commissie WWO zijn in 2025 kosten gemaakt. Dit betreft investeringen, huur en verbruikskosten ruimte "Hanekam" bij Amarant. Vanaf oktober 2022 wordt per deelnemer per avond een bijdrage van € 1,- gevraagd.

Toelichting op nog enkele andere financiële cijfers

In het najaar van 2025 zijn woningen in fase 3 geschilderd en afgerekend.

In december 2024 is, na de algemene ledenvergadering van 12 november 2024, de eerste onderhoudsbijdrage van een nieuwe spaarcyclus gefactureerd voor fase 1 en 2. Het reservevermogen van het schilderfonds is per fase teug te vinden in de balans per 31 december 2025 van het schilderfonds.

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

In het zoeken naar de juiste ondersteuning voor het bestuur is uiteindelijk contact opgenomen met de Nederlandse Stichting voor Vereniging en Recht in Rotterdam. Het bestuur heeft in december 2023 besloten lid te worden van deze adviesorganisatie. De hele casus met betrekking tot het lidmaatschap, de kwalitatieve verplichtingen en het kettingbeding is vervolgens voorgelegd aan deze stichting en op basis van de in 2024 ontvangen advisering is contact opgenomen met de notaris om de akte van statutenwijziging af te ronden. In de algemene ledenvergadering van 21 mei 2024 is de voorgestelde statutenwijziging niet in stemming gebracht wegens het ontbreken van het minimaal vereiste aantal stemmen. De daarop volgende algemene ledenvergadering van 12 juni 2024 is de statutenwijziging alsnog aangenomen. Op 4 juli 2024 is de akte van statutenwijziging gepasseerd bij de notaris.

De in de begroting van 2024 opgenomen kosten betroffen onder ander nog advies- en juridische kosten. Omdat de belangenvereniging in 2023 lid is geworden van de Stichting voor Vereniging en Recht zijn er geen kosten in rekening gebracht voor het uitgebrachte advies.

Onder de post verzekeringen is de premie voor de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering opgenomen, welke is afgesloten in verband met vanaf 1 juli 2021 geldende Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR).

Over de spaarrekeningen heeft de Rabobank in 2025 rente vergoed.

1.6. Aantal leden 2025

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.

Totaal betreft het 375 woningen in fase 1, 2 en 3.

Opzeggingen lidmaatschap:	fase 1	fase 2	fase 3
• Per 1-1-2022			1
• Per 1-1-2023	7	1	
• Per 1-1-2024	3	2	
• Per 1-1-2025	5	1	

Voor 2025 betekent dit dat volgens de statuten 355 leden aan de financiële verplichting dienen te voldoen ten aanzien van de contributie.

Van de woningen uit de vrije sector in de wijk zijn in 2025 totaal 6 woningen vrijwillig “aangesloten” bij de Belangenvereniging “Witbrant Oost”. Vanaf 1 januari 2026 worden zij als donateur aangemerkt.

Het aantal leden dat dient te voldoen aan de financiële verplichting voor de onderhoudsbijdrage (grijs- en witgeschilderde buitengevels) bedraagt 349. Dit zijn 6 woningen minder dan het totaal aantal woningen in de wijk waarvoor contributie is verschuldigd. Deze woningen hebben of geen schilderwerk of geen zichtbaar schilderwerk aan de buitengevels.

Opzegging lidmaatschap

In de koopovereenkomst en leveringsakte van de hierboven genoemde 375 woningen, zijn een aantal kwalitatieve verplichtingen en een kettingbeding opgenomen. Deze kwalitatieve verplichtingen en het kettingbeding 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.

Het kettingbeding dat in de koopovereenkomst en leveringsakte is opgenomen houdt in dat de koper verplicht is toe te treden tot de Belangenvereniging Witbrant Oost.

De Belangenvereniging Witbrant Oost is echter geen vereniging van eigenaren, zoals bedoeld in 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 statuten van Belangenvereniging Witbrant Oost kennen een opzegmogelijkheid van het lidmaatschap. Dat is geregeld in artikel 7 van de statuten van 4 juli 2024. De opzegging dient te geschieden tegen het einde van het boekjaar met een opzeggingstermijn van vier weken. Doordat het lidmaatschap kan worden opgezegd is het mogelijk dat het aantal leden dat dient te voldoen aan de financiële verplichting voor de onderhoudsbijdrage van het schilderwerk naar beneden moet worden bijgesteld.

1.7. Bijzondere gebeurtenissen

In het jaar 2025 hebben diverse bewoners zich aangemeld voor 2 nieuwe werkgroepen:

- De werkgroep 20-jarig bestaan Witbrant Oost.
- De werkgroep “Witbrant Oost nu en in de toekomst” gericht op de onderlinge zorg/hulp binnen de wijk.

1.8. Activiteiten 2025

- Wekelijks op de dinsdagavond huurt de Belangenvereniging een ruimte bij Amarant (de Hanekam), waar bewoners van Witbrant Oost bijeen komen om gezellig samen koffie te drinken/knutselen/kaarten/yoga etc. Deze avonden worden druk bezocht.
- Op 21 mei en 12 juni 2024 zijn er twee Bewonerscommissie/Algemene ledenvergaderingen gehouden.
- Op 12 november 2024 is er een Algemene ledenvergaderingen gehouden waarin de nieuwe onderhoudsbijdrage voor het schilderfonds is vastgesteld.
- Op 15 september 2024 is er weer een Fietstocht georganiseerd
- In december is de kerstboom vervangen door een vlaggenmast die gedurende de kersttijd voorzien is van kerstverlichting
- Op 15 december 2024 hebben we weer een druk bezochte Midwinterborrel gehouden in de Plaza op het terrein van Amarant.
- Er zijn weer meerdere Nieuwsbrieven verzonden met info over belangrijke zaken.

Tilburg, 01 mei 2026

Bestuur Belangenvereniging "Witbrant Oost"
Cees Troost, voorzitter