



**NDW21**

**Jaarverslag 2024**

# Inhoudsopgave

Inleiding	p.1
1. Activiteiten	p.2
1.1 Oprichting bewonersvereniging	p.2
1.2 Buurtfeest	p.3
1.3 Activiteiten 2024	p.3
2. Financieel	p.4
2.1 Algemeen	p.4
2.2 Resultatenrekening	p.4
2.3 Toelichting Resultatenrekening	p.5
2.4 Balans	p.6
2.5 Toelichting Balans	p.6

## **Inleiding**

Voor u ligt het jaarverslag van de Bewonersvereniging NDW21 van 2024. Hoewel het jaar voornamelijk in teken stond van oprichting en inrichting van de vereniging, zijn er ook momenten geweest van activiteit. Wij hopen dat naar aanleiding van 2024 en de plannen voor 2025 er vele successen mogen komen voor de bewonersvereniging.

# 1. Activiteiten

## 1.1 Oprichting Bewonersvereniging

Gedurende het kalenderjaar 2024 heeft zowel het bestuur als de vereniging vorm gekregen. Na de initiële oprichting, welke vormgegeven is vanuit het buurtbeheer en de woningcorporaties, hebben de bestuursleden zich gericht op de formalisatie en vormgeving van de bewonersvereniging. Op verschillende momenten (minimaal één keer in de maand) is het bestuur bij elkaar gekomen voor vergadering en het bijhouden van de voortgang. Punten die gerealiseerd zijn zullen kort beschreven worden.

### 1.1.1 Statuten

Met behulp van het buurtbeheer en de buurtverbinding zijn de benodigde stukken opgesteld waaruit de formaliteiten zijn geleid voor het bestaan van de bewonersvereniging. Deze stukken zijn op aanvraag inzichtelijk.

### 1.1.2 Inschrijving KvK

Na de basisdocumenten is tezamen met de notaris de oprichting geformaliseerd en is de bewonersvereniging tevens ingeschreven bij de Kamer van Koophandel als zijnde een vereniging. Zodoende de voortzetting van de vereniging mogelijk maken en vaststelling van de bewonersvereniging als onderdeel van de buurt, alsmede gesprekspartner bij corporaties indien van toepassing.

### 1.1.3 Opening Bankrekening

De bewonersvereniging heeft zich tevens ingezet voor de realisatie van een bankrekening ten behoeve van het innen van de contributie, welke door de woningcorporaties wordt geïnd, het mogelijk innen van andere financiële middelen, o.a. vergoedingen gevraagd voor rondleidingen, en het mogelijk maken van uitgeven van deze middelen op en gecontroleerde manier. Keuze voor rekening is na overleg gevallen op een bank met een duurzaam karakter.

### 1.1.4 Oprichting Communicatiekanalen

De bewonersvereniging heeft zorg gedragen voor het oprichten van communicatiekanalen. Zowel het oprichten van het mailaccount, waardoor communicatie mogelijk is tussen de vereniging en haar contacten (Leden, Corporaties, Onafhankelijke Partijen), als het gebruik van de brievenbus van het buurtkantoor voor mogelijk formele als ook informele berichtgeving.

### 1.1.5 Website

Sinds eind 2024 is de website [ndw21.nl](http://ndw21.nl) overgeheveld betreffende beheer vanaf de gemeente Nijmegen naar de bewonersvereniging. Via dit middel hoopt zij zowel haar zichtbaarheid te vergroten, als ook nieuwe mogelijkheden tot communicatie aan te boren. Informatieverstrekking over evenementen en activiteiten in de buurt, als ook algemene informatie wordt via dit kanaal verstrekt.

## 1.2 Buurtfeest

De bewonersvereniging heeft niet actief deelgenomen aan de organisatie van het buurtfeest, ter ere van de officiële opening van de buurt. Echter heeft zij wel bijgedragen aan zowel de promotie

hiervan, als ook de invulling van het programma. Zij hoopt uit het evenement lering te trekken voor mogelijke toekomstige evenementen.

### **1.3 Activiteiten 2024**

De bewonersvereniging heeft haar eerste officiële activiteit gehad op 20 december 2024. Op deze datum is er een kerstactiviteit geweest in samenwerking met HEEM, waarbij de bewonersvereniging bij heeft gedragen in promotie en organisatie.

Ter promotie heeft de bewonersvereniging een ronde gedaan langs alle appartementen op 3 en 4 december 2024. Hier heeft zij een kleine attentie in de vorm van een chocoladeletter en een uitnodiging voor de activiteit in dichtvorm aangeboden. Indien de bewoner niet aanwezig was, is deze attentie en uitnodiging achtergelaten in de brievenbus.

Op 20 december zelf is er gezorgd voor versnaperingen tijdens de activiteit en is er in samenwerking met HEEM plaats geweest voor spel en muziek. De totale opkomst was 38 personen.

## 2. Financieel

### 2.1 Algemeen

Op financieel vlak draaide het dit jaar met name om het openen van een bankrekening. Bij de keuze voor een bank zijn er verschillende opties besproken. Allereerst was het van belang dat de maandelijkse kosten niet (te) hoog zouden zijn in vergelijking met andere banken. Daarnaast werd ook de voorkeur uitgesproken voor een bank met fysieke kantoren en een goede reputatie op duurzaamheidsgebied. Uiteindelijk is gekozen voor RegioBank, met een zelfstandig adviseur in Malden. Het contact destijds verliep goed en ook gedurende het jaar stonden ze open voor onze vragen. Tot op heden zijn we dan ook erg tevreden met de keuze voor RegioBank. Enkel de penningmeester heeft een betaalpas ontvangen en kan online bankieren. Daarnaast zijn er twee andere bestuursleden die inzicht hebben in de online bankomgeving.

Om alle financiële transacties overzichtelijk vast te leggen zijn we op zoek gegaan naar een online boekhoudprogramma. De keuze is hierbij gevallen op Conscribo, onder andere vanwege goede ervaringen met dit programma door de penningmeester. Enkel de penningmeester kan transacties boeken en wijzigingen aanbrengen binnen het programma. Echter is er ook een account aangemaakt waarmee het bestuur te allen tijde inzicht heeft in de financiën. Er is echter nog géén financiële commissie aangesteld die de jaarrekening en verantwoording onderzoekt. De bedoeling is dat deze tijdens de eerste algemene ledenvergadering wordt benoemd.

Tot slot is het goed om te benoemen dat de Bewonersvereniging NDW21 niet zelf de contributie, ad €3,- per maand, int bij haar leden. In plaats daarvan doen de vier woningcorporaties (Portaal, SSH&, Talis en Woonwaarts) dit bij hun huurders. Na afloop van ieder kwartaal dragen ze de geïnde contributie aan ons af. In het afgelopen jaar is gemerkt dat er in sommige gevallen nog op aangedrongen moet worden het bedrag tijdig over te maken. In 2025 willen we hier dan ook duidelijke afspraken over maken zodat we als vereniging weten waar we aan toe zijn, zowel qua bedrag als qua moment van betaling. Het nadeel van een contributieafdracht ná ieder kwartaal is dat we gedurende het kwartaal in theorie geld tekort zouden kunnen komen voor onze activiteiten en overige kosten, aangezien dit onze belangrijkste inkomstenbron is. Zoals hieronder zal worden toegelicht verwachten echter dat dit probleem zich niet zal voordoen doordat we een positief resultaat hebben behaald over 2024, wat we deels zullen achterhouden als buffer.

### 2.2 Resultatenrekening

Onderstaand overzicht beschrijft de opbouw van het resultaat voor het boekjaar 2024, lopend van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024.

Opbrengsten	
Contributies	€ 13,333
Spaarrente	€ 13
<b>Totale Opbrengsten</b>	<b>€ 13,346</b>

Kosten	
<b>Algemeen</b>	<b>€ 149</b>
Bankkosten	€ 41
Boekhoudprogramma	€ 27
Website	€ 2
Onkostenvergoeding	€ -
Oprichting	€ 80
<b>Betrokkenheid</b>	<b>€ 72</b>
Drukwerk	€ 52
Representatie	€ 20
Algemene Ledenvergadering	€ -
<b>Activiteiten &amp; Initiatieven</b>	<b>€ 669</b>
Activiteiten	€ 669
Initiatieven	€ -
<b>Onvoorzien</b>	<b>€ -</b>
Onvoorziene Kosten	€ -
<b>Totale Kosten</b>	<b>€ 890</b>

Resultaat	
<b>Resultaat</b>	<b>€ 12,456</b>

### 2.3 Toelichting Resultatenrekening

De opbrengsten bestaan grotendeels uit ontvangen contributiegelden. De contributie bedraagt €3,- per woning per maand en er zijn in totaal 488 woningen. Diverse gebouwen zijn gedurende 2024 opgeleverd, waardoor de totale contributie lager is dan dat het in een regulier jaar zal zijn. Bovendien wordt er ook geen contributie geïnd in geval van leegstand. Het overige deel van de opbrengsten bedraagt de spaarrente. Doordat eind oktober pas een bedrag op de spaarrekening is gestort, valt de ontvangen spaarrente relatief laag uit.

De algemene kosten worden allereerst gevormd door de maandelijkse bankkosten voor het gebruik van een betaalrekening bij de RegioBank en de bijkomende kosten voor klantonderzoek. De licentie voor het boekhoudprogramma Conscribo en de website hosting van STRATO zijn beide in november afgesloten, waardoor de kosten voor dit jaar relatief laag zijn. Tot slot zijn er nog kosten gemaakt voor de inschrijving van de vereniging in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, wat onder de oprichtingskosten valt.

De drukwerkkosten betreffen flyers die aan bewoners zijn overhandigd ter promotie van de kerstactiviteit. Een bos bloemen namens de bewoners voor de Buurtverbinder is geboekt onder representatiekosten. De kosten omtrent activiteiten betreffen enerzijds de chocoladeletters die aan alle bewoners zijn uitgedeeld rondom Sinterklaas en anderzijds de boodschappen ten behoeve van de kerstactiviteit, welke georganiseerd werd bij HEEM.

Onderaan de streep blijft er een resultaat over van €12,456. Dit is een behoorlijk bedrag in vergelijking met de totale opbrengsten. Een belangrijke oorzaak hiervan is dat de bankrekening bij RegioBank pas in augustus is geopend, waardoor er nog geen geld binnenkwam en er dus

bijvoorbeeld ook niets uitgegeven kon worden aan activiteiten. De woningcorporaties hadden weliswaar de contributie over het eerste deel van het jaar al geïnd bij bewoners, maar dit ontvingen wij pas vanaf oktober. De positieve kant van dit resultaat is daarentegen dat we direct al een goede buffer hebben gecreëerd voor de komende jaren. De woningcorporaties dragen de geïnde contributies pas na afloop van ieder kwartaal aan ons af, maar de buffer zorgt ervoor dat we hier niet op hoeven te wachten en door kunnen gaan met het organiseren van activiteiten. Echter vinden we het ook belangrijk dat de activiteiten toekomen aan de bewoners van wie contributie reeds is geïnd, vandaar dat besloten is om een deel van het resultaat te benutten in 2025. Anders gezegd zullen we een groot verlies in het komende jaar opvangen met een deel van de gerealiseerde winst uit dit jaar.

## 2.4 Balans

Onderstaand overzicht beschrijft de balans per 31 december 2024.

Activa		Passiva	
<b>Vaste Activa</b>	€ -	<b>Eigen Vermogen</b>	€ 12,456
N.v.t.	€ -	Eigen Vermogen	€ 12,456
<b>Vlottende Activa</b>	€ 4,389	<b>Lang Vreemd Vermogen</b>	€ -
Te ontvangen bedragen	€ 4,366	N.v.t.	€ -
Vooruitbetaalde bedragen	€ 23	<b>Kort Vreemd Vermogen</b>	€ -
<b>Liquide Middelen</b>	€ 8,067	N.v.t.	€ -
Bankrekening	€ 3,060	<b>Totale Passiva</b>	€ 12,456
Spaarrekening	€ 5,007		
<b>Totale Activa</b>	€ 12,456		

## 2.5 Toelichting Balans

Zoals eerder aangegeven dragen de woningcorporaties de geïnde contributies pas na afloop van ieder kwartaal aan ons af. De nog te ontvangen bedragen bestaan dan ook grotendeels uit de contributieafdracht over het laatste kwartaal van 2024. Dit zijn de feitelijke bedragen die we in januari 2025 hebben ontvangen. De vooruitbetaalde bedragen bestaan enerzijds uit de licentie voor het boekhoudprogramma Conscribo voor januari 2025 en anderzijds uit de website hosting van STRATO voor januari tot en met oktober 2025.

De liquide middelen bestaan uit het saldo op de bank- en spaarrekening bij RegioBank. Tot slot worden de passiva volledig gevormd door het eigen vermogen, wat is ontstaan als gevolg van het gerealiseerde resultaat over 2024.