

1. Terugblik afgelopen bestuursjaar

Het door het coronavirus overheerste jaar 2020 is voor de bewonersvereniging net als voor veel andere organisaties een bijzonder jaar met beperkingen geweest. Het grootste deel van de geplande activiteiten konden hierdoor jammer genoeg niet doorgaan. Daarmee werd het lastig om te werken aan één van de doelstellingen van de vereniging: “het faciliteren van ontmoeting in de wijk”.

Een uitzondering hierop waren een bijeenkomst over een nieuwe wijkvisie (zie verderop in dit jaarverslag) en de burendag. We hadden het geluk eind september, tussen de eerste en tweede corona golf, een deel van het geplande burendag programma te kunnen laten doorgaan in de vorm van een roofvogelshow. Vanwege de grote belangstelling en de beperkingen omtrent onderlinge afstand is gekozen de show in vier voorstellingen te verdelen. Met de komst van 230 toeschouwers was deze activiteit een groot succes .



1.1 Bestuurszaken en de ALV

De ALV 2020 is in mei via Teams gehouden. Gezien de omstandigheden werd de bijeenkomst goed bezocht. Tijdens de ALV hebben Dennis Merx en Bart Wolters zich als kandidaten gepresenteerd voor de opvolging van de vertrekkende bestuursleden Paul van Well en Mark van Veen. Beide kandidaten zijn met meerderheid van stemmen verkozen.

Begin 2021 hebben zowel Frank Boom als Marit Prins aan het bestuur te kennen gegeven dat zij na afloop van hun termijn, medio 2021, niet voor tweede termijn beschikbaar zijn.

1.2 Stand van zaken bouw wijk

Met de oplevering van de laatste nieuwbouwhuizen en de herinrichting van het oostelijke deel van de Sterrenberglaan, de kruising Zonnelaan- Sterrenberglaan en de Novalaan is de wijk zo goed als voltooid. Na de oplevering van de laatste wegdelen aan de gemeente is de rol van de VolkerWessels in de wijk daarmee ook klaar. Een voordeel is dat dit betekent dat de beheersituatie in de wijk ook eenvoudiger is geworden. Met de overdracht van de wegen naar de gemeente zijn er nog twee beheerders in onze wijk. In grote lijnen: de gemeente voor de wegen en het direct daaraan gelegen groen. Abrona voor de rest van het groen. De laatste versie van de hier klein weergegeven beheerkaart wordt opgenomen op de website.



1.3 Herziening wijkvisie

Naar onze mening een goed moment om de door Abrona en de projectontwikkelaar in 2010 opgestelde en inmiddels gedateerde Wijkvisie Sterrenberg te herzien.

In juli 2020 hebben op onze uitnodiging 20 huizenbewoners deelgenomen aan een denktank bijeenkomst. Aan de hand van 4 thema's hebben zij hun bijdrage geleverd aan het opstellen van de wijkvisie. Ook de Abrona bewoners en hun begeleiders hebben via respectievelijk een enquête en interviews hun visie op de toekomst van onze wijk gegeven. De alles heeft geleid tot het concept "Wijkvisie van de Bewonersvereniging Sterrenberg". Tijdens ALV 2021 zal dit concept ter goedkeuring aan de leden van de vereniging worden voorgelegd. De wijkvisie wordt verder uitgewerkt in een strategisch plan en wordt vervolgens vertaald naar concrete acties voor het komende jaar.

1.4 Andere activiteiten

In 2020 heeft de Bewonersvereniging de volgende andere activiteiten ondernomen om zoveel mogelijk de belangen van alle Sterrenberg bewoners te behartigen:

- Met de gemeente Zeist is een reguliere overlegcyclus ingepland met wethouder en wijkmanager (1x per kwartaal). Hierdoor is het overleg met de gemeente geïntensiveerd en werken we aan zowel een betere informatievoorziening over zaken die vanuit de gemeente op onze wijk van invloed zijn, als aan kortere lijnen indien er problemen opgelost moeten worden.
- Diverse overleggen met zowel gemeente Soest als gemeente Zeist over de planvorming en uitvoering door de gemeente Soest van de jongeren plek (Kjoep) op de grens van Sterrenberg en Soesterberg. Daarin de ervaringen met huidige hangjongeren in de wijk gedeeld en de zorgen over de nieuwe locatie geuit. Bij de gemeente Soest aangedrongen op een zorgvuldige handhaving en controle op zowel de Kjoeplocatie als in onze wijk.
- Naast dat Ramon Makkink namens Abrona bestuurslid van de bewonersvereniging is, is afgelopen jaar ook door het bestuur meer direct contact geweest met het management van Abrona. Dit helpt om initiatieven sneller te ontplooien. Zo wordt er nu intensief samenwerking gezocht bij de verdere uitwerking van het eerdere initiatief voor een bootcamplocatie in de wijk, die ook als bewegingstuin voor bewoners van Abrona een grote toegevoegde waarde kan hebben. Ook de gemeente heeft inmiddels aangegeven dit initiatief van harte te willen ondersteunen. Met deze locatie wordt gewerkt aan een nieuwe ontmoetingsplek in de wijk.
- het bestuur heeft het bewonersinitiatief "collectieve inkoop regenzuilen" ondersteund in de praktische uitvoering. In principe ontvangen de mensen die mee gedaan hebben in mei de subsidie terug die door het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is toegezegd.
- Daarnaast is afstemming geweest met o.a. de verhuurders RK woningbouwvereniging Zeist en Van 't Hof Rijnland.
- Naast de ALV zijn er 6 bestuursvergaderingen met uitzondering van 1 live vergadering via Teams gehouden.

1.5 Vooruitblik 2021/2022

Wij verwachten dat in de tweede helft 2021 de corona pandemie op haar retour is en wij weer in staat zijn diverse buurtactiviteiten te kunnen organiseren.

Bart Wolters, voorzitter Bewonersvereniging Sterrenberg

2. Financieel jaarverslag boekjaar 2020

In dit hoofdstuk vind u een toelichting op de financiële afhandeling van boekjaar 2020. De financiële administratie is op woensdag 5 mei 2021 gecontroleerd door de kascommissie, bestaande uit Ruud van Sark en Jacqueline Heemsker.

2.1 De begrote uitgaven voor 2020

Bij de ALV in mei 2020 presenteerden we nog vol enthousiasme een begroting van 7.350 euro voor de organisatie van tal van leuke activiteiten voor de tweede helft van 2020 en het eerste kwartaal van 2021. Corona was immers op zijn retour dachten we toen nog lekker naïef. Voor overige zaken (waaronder het ondersteunen van bewonersinitiatieven) was 1.450 euro begroot.

2.2 De daadwerkelijke uitgaven

Inmiddels weten we beter en is er afgelopen jaar slechts één activiteit georganiseerd die een serieuze omvang had, de roofvogelshows tijdens burendag. Omdat we daarmee het contact met u als lid wel erg beperkt vonden, hebben we vervolgens besloten in december alle bewoners uit de wijk (zowel huishoudens, als bewoners Abrona) te verrassen met een speculaaspop. Met deze twee activiteiten is circa 4.270 euro uitgegeven.

Van de overige kosten is een deel 'vaste lasten' die ook doorlopen in een jaar waarin weinig wordt georganiseerd, denk aan de kosten voor de website en de bank. Ook de begrote kosten voor drukwerk (nieuws- en contributiebriefjes, flyers, stukken ALV 2020) hebben we dit jaar gehad. Speciale uitgave dit jaar was de aanschaf van een ruime hoeveelheid enveloppen met logo van de bewonersvereniging. De verwachting is met deze enveloppen circa 10 jaar vooruit te kunnen. In totaal is er daarmee 1.340 euro uitgegeven aan 'overige kosten'.

2.3 De inkomsten

De inkomsten van de bewonersvereniging bestaan tot 2020 uit drie posten. De contributie, de startbijdragen en eventuele subsidies/andere bijdragen.

2.3.1 Contributieontwikkeling

Rooms Katholieke Woningbouwvereniging Zeist (RKWBV)

Voordat de contributieontwikkeling verder wordt toegelicht, eerst een kleine toelichting op een bijzondere situatie omtrent de contributiebetaling van de huishoudens uit de huurwoningen van de RKWBV. Bij een deel van deze huishoudens is het verplicht lidmaatschap van de vereniging in het verleden per ongeluk niet opgenomen in het huurcontract. Voor dit deel van de huurders betaald RKWBV al langere tijd de contributie. Inmiddels heeft RKWBV besloten dit voor alle huurders in ieder geval voor 2021 en 2022 gelijk te trekken en ook voor de huurders die eerder hebben getekend voor het lidmaatschap de contributie te gaan betalen. Het bestuur heeft op basis van dit besluit van de RKWBV begin 2021 nog eenmaal alle betreffende huurders met een betalingsachterstand gevraagd hun achterstanden te voldoen. Om niet tot in lengte van dagen met een niet incasseerbare achterstand in de boeken te blijven zitten is besloten de niet betaalde achterstanden als niet te incasseren te verwerken in de financiële cijfers. In totaal gaat dit om 670 euro.

Contributieachterstanden

Tot en met 2019 bestond een contributieachterstand van 2.140 euro.

- Van dit bedrag is 890 euro betaald.

Jaarverslag (mei 2020 – mei 2021)

- 790 euro bleek niet meer incasseerbaar omdat de betalingsplichtige bewoners reeds verhuisd bleken of betroffen niet geïnde achterstanden van huishoudens waarvan de RKWBV nu de contributieplicht over neemt. Deze 790 euro is via de winst en verliesrekening afgeschreven op de balans.
- Blijft 460 euro contributieachterstand over voor de contributie jaren t/m 2019.

Afgelopen jaar is 4.620 euro contributie over 2020 betaald.

- 240 euro bleek niet incasseerbaar omdat de betalingsplichtige bewoners reeds verhuisd bleken of betroffen niet betaalde contributie over 2020 van huishoudens waarvan de RKWBV nu de contributieplicht over neemt.
- Blijft 350 euro contributieachterstand over voor het contributiejaar 2020.

De totale contributieachterstand in de boeken komt daarmee op 810 euro.

2.3.2 Startbijdragen

Doordat aan de verkoop van een nieuw opgeleverde woning in de wijk een betalingsverplichting was gekoppeld voor een eenmalige startbijdrage aan de bewonersvereniging, had de bewonersvereniging de afgelopen jaren een 'extra' inkomstenbron. Met de oplevering van de laatste woningen in 2019/2020 is ook een einde gekomen aan deze inkomsten.

Op de balans van 2019 was opgenomen dat er nog een achterstand was in te ontvangen startbijdragen van 950 euro. Van deze 950 euro is afgelopen jaar 600 euro betaald. De overige 350 euro bleek onterecht op de balans te staan vanwege:

- 4 woningen (200 euro) waren verkocht aan verhuizers tussen koopwoningen binnen de wijk. Daarvan is in 2017 reeds bepaald dat zij al als lid beschouwd mochten worden en niet nogmaals de startbijdrage hoefden te betalen.
- De 2 woningen Zonnelaan 157 en Zonnelaan 180 (100 euro) bleken niet te bestaan. Het definitieve bouwplan van VolkerWessels bleek af te wijken van de oorspronkelijke ledenadministratie op basis waarvan de prognoses voor te incasseren startbijdragen waren gebaseerd.
- 1 woning bleek in 2015 reeds de startbijdrage te hebben betaald, maar deze was destijds niet juist in de administratie verwerkt.

2.3.3 Subsidie/andere bijdragen

Subsidies

De laatste inkomstenbron van de vereniging zijn inkomsten van derden, over het algemeen bestaand uit subsidies. In het boekjaar 2020 zijn er geen subsidies aangevraagd door de bewonersvereniging. Dat is te verklaren doordat de enige activiteit die in aanmerking zou komen voor subsidie, burendag, werd georganiseerd ten tijde dat het enigszins onduidelijk was of de activiteit met de dan geldende coronamaatregelen doorgang zou mogen vinden. Door geen subsidie aan te vragen wilden we onnodige discussies met de gemeente over de activiteit voorkomen. Uiteraard is vlak voorafgaand aan de het evenement wel de benodigde activiteitenvergunning aangevraagd en verkregen.

Andere bijdragen

Als laatste begrote inkomsten stond er nog een bedrag van 500 euro op de begroting voor een openingsfeest voor het laatst afgeronde deelgebied 'Bosranden' (Zonnelaan, Dierenriem en Sterrenberglaan). VolkerWessels heeft inmiddels toegezegd ook voor komend jaar dit bedrag nog te

Jaarverslag (mei 2020 – mei 2021)



reserveren. Mensen die dit willen organiseren zijn van harte uitgenodigd zich te melden bij het bestuur.

Frank Boom, penningmeester Bewonersvereniging Sterrenberg

Jaarverslag (mei 2020 – mei 2021)

Bijlage 1: Winst en Verliesrekening

	Realisatie 2019	Begroting 2020	Realisatie 2020	
Reguliere Baten	6.630	7.200	5.021	
Contributies				
Ontvangen contributies (voor 2019)	3.530	5.200	4.620	Binnengekomen contributie voor 2020 - 4520 euro dit jaar betaald - 100 euro al in voorgaande jaren betaald (verwerkt op balans)
Nog te ontvangen contributies (voor 2019)	1.020		350	Niet betaalde contributies over 2020 conform administratie: 590 euro - 90 euro daarvan is niet incasseerbaar (bewoners verhuisd)) - 150 euro afgeschreven van huurders waarvoor RKWBV vanaf 2021 contributie betaald
Startbijdragen				
Ontvangen startbijdragen voor 2019	400			Kometenlaan 50 is opgeleverd in 2020
Nog te ontvangen startbijdragen (voor 2019)	650			
Ontvangen startbijdragen voor 2020		0	50	
Overige				
Bijdragen Volker Wessels spaarrente	1	500	-	Geen openingsfeest Bosranden geweest
Subsidies (gemeente Zeist)	1029	1500	-	Door late zekerheid activiteiten burendag geen subsidie aangevraagd
Reguliere Lasten	4.736	8.800	6.733	
Activiteiten				
Opruimdagen	37	100	-	Niet doorgegaan!
Voorjaarsevent (mei)	1.198	1.800	-	Niet doorgegaan!
Openingsfeest bosranden		1.000	-	Niet doorgegaan!
Burendag - september	2.085	1.800	1.689	Roofvogelshow (485,09 op balans, te betalen in 2021)
Sint Maarten (lampionnen maken met de Ontmoeting) - oktober	0	100	-	Niet doorgegaan!
Vrijmarkt op Koningsdag (april)		250	-	Niet doorgegaan!
Bijdrage aan activiteit Abrona	250	250	-	Niet doorgegaan!
NL Doet - bakken verven - maart (2019)	0	150	-	Niet doorgegaan!
kinderspeelgoed ruilbeurs - november	0	100	-	Niet doorgegaan!
Sinterklaasintocht 2020		1.800	2.584	Speculaasactie (48,16 op balans is betaald in 2021)
Overige				
Ondersteuning initiatieven vanuit de wijk	193	500	54	kosten voor: - flyers voor initiatief regenzuilen
Bankkosten	139	150	148	
Overige kosten	823	800		vier posten hieronder samen 1138 euro
- Enveloppen (5.000x)			322	
- Algemeen drukwerk			330	Nieuwsbrieven januari Contributiebriefen Uitnodiging denktank wijkvisie
- ALV			422	Kosten drukwerk stukken + extra uitnodiging + ZOOM
- presentjes en website			63	
Afschrijving contributie en startbijdragen				
Afschrijving niet te incasseren contributies	10		770	Afschrijving van - 270 euro niet te incasseren contributie over eerdere jaren (t/m 2019) (bewoners verhuisd). - 520 euro achterstallige contributie van 14 huurders afgeschreven waarvan RKWBV vanaf 2021 de contributie betaald - 20 euro afschrijving in mindering gebracht om onbekende in 2017 betaalde contributie te corrigeren.
Afschrijving startbijdragen			350	- 2 woningen uit administratie bleken niet te bestaan (reeds toegelicht op ALV 2020) - 4 interne verhuizers - 1 woning reeds betaald in 2015 maar was niet verwerkt in administratie
Resultaat gewone exploitatie	1.894	-1.600	-1.712	

Jaarverslag (mei 2020 – mei 2021)

Bijlage 2: Balans

	31-12-2019 Debet	31-12-2019 Credit	31-12-2020 Debet	31-12-2020 Credit	
Activa					
Liquide middelen					
Rabo rekening courant	€ 27.208,33		€ 27.954,14		Saldo op bankrekening op 31-12-2020
Contant geld in kas	€ -		€ -		
Vaste Activa					
Niet van toepassing	€ -		€ -		
Viottende Activa					
Achterstallige contributies	€ 2.120,00		€ 810,00		Achterstand 2020 = 350 euro (conform winst en verliesrekening) Achterstand t/m 2019 = 460 euro Niet betaalde contributies t/m 2019 conform administratie: 1.250 euro - waarvan 790 euro afgeschreven (zie toelichting afschrijving op winst en verliesrekening.) - Eerder werd achterstand altijd gecorrigeerd met 20 euro die in 2017 reeds betaald was, maar vanwege ontbrekend adres niet te verwerken was in de administratie. Deze correctie is vanaf dit jaar niet meer doorgevoerd (Correctie via winst en verliesrekening)
Achterstallige startbijdragen	€ 950,00		€ -		600 euro is betaald. 350 euro afgeschreven (conform winst en verliesrekening)
Passiva					
Eigen vermogen		€ 27.691,62		€ 29.653,54	
Exploitatieresultaat		€ 1.961,91		€ -1.711,55	
Voorzieningen					
Niet van toepassing		€ -		€ -	
Langlopende leningen					
Niet van toepassing		€ -		€ -	
Kortlopende schulden					
Vooruit betaalde contributie		€ 100,00		€ 40,00	Dit jaar binnengekomen tbv 2021
<i>Kraamcadeautje Ramon</i>		€ 25,90		€ -	Factuur betaald op 14-01-2020
<i>Reis naar Bethlehem</i>		€ 250,00		€ -	Factuur betaald op 01-02-2020
Kosten Burendag				€ 485,09	Kosten stoelen €250 en ijsjes €200 (factuur volgt), boodschappen €35,09 (betaald op 31-03-2021)
Kosten Sinterklaas				€ 48,16	Kosten gedichtjes (betaald op 19-01-2021)
Depot restant openingsfeest Overtuin		€ 248,90		€ 248,90	Geld overgebleven na openingsfeest (restant van eigen bijdragen, gestort op 30-07-2020)
Totaal	€ 30.278,33	€ 30.278,33	€ 28.764,14	€ 28.764,14	