



Huurdersorganisatie  
Ons Doel

# Beleidsplan en begroting 2012

Milanenhorst 20  
Postbus 3297  
2301 DG Leiden

# **Inhoudsopgave**

<b>Voorwoord</b>	<b>blz. 2</b>
<b>Doelstelling en interne activiteiten</b>	<b>blz. 3</b>
Doelstelling	
Bestuur	
Bewonerscommissies	
Wergroepen	
Overlegonderwerpen	
Middelen	
<b>Activiteiten met Ons Doel</b>	<b>blz. 5</b>
Overleg met Ons Doel	
Vormen van participatie	
Prioriteiten 2012	
<b>Activiteiten in Leiden en de regio</b>	<b>blz. 7</b>
Bewonersorganisaties in herstructureringswijken	
Participatie in de Stichting WOZ-fonds	
Samenwerking in Leiden	
Belangen in Holland Rijnland	
Team Wonen Leidse Welzijnsorganisatie	
<b>Activiteitenoverzicht 2012</b>	<b>blz. 9</b>
<b>Financiën HOOD 2012</b>	<b>blz. 10</b>
<i>Middelen</i>	
<i>Uitgaven Huurdersorganisatie Ons Doel 2012</i>	
<i>Inkomsten Huurdersorganisatie Ons Doel</i>	
<i>Totale Uitgaven &amp; Inkomsten 2012</i>	

## Voorwoord

Het jaar 2012 belooft een heftig jaar te worden voor HOOD.

De volkshuisvesting is volop in beweging.

De toekomst van huurders en woningcorporaties is daarbij onzeker. De vele overheidsmaatregelen hebben verstrekende gevolgen voor de mogelijkheden van woningbouwverenigingen om in hun bezit te investeren.

Huurders met een bescheiden middeninkomen komen niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning, terwijl andere woningen niet beschikbaar zijn of niet te betalen. Huurders met een laag inkomen worden gekort op de huurtoeslag. Tegelijkertijd gaat het huurniveau van sociale huurwoningen in Leiden omhoog, omdat het hier een schaarstegebied is. Er wordt in Leiden bijna niet meer verhuisd, waardoor er niet genoeg woningen beschikbaar komen voor starters of voor huishoudens die behoefte hebben aan een wat grotere woning.

De eerste gevolgen van het regeringsbeleid zijn al zichtbaar. Ons Doel ziet zich genoodzaakt om meer woningen te verkopen dan aanvankelijk het plan was. Men hoeft geen groot helderziende te zijn om te voorspellen dat HOOD in 2012 volop in de slag zal moeten met Ons Doel over het te voeren huurbeleid.

Maar HOOD heeft niet alleen te maken met Ons Doel. HOOD participeert ook in andere overlegorganisaties. Zoals de nieuwe Woonvisie van Leiden en over de nieuwe regels van Woonzicht. HOOD zal zich in 2012 ook daar moeten inspannen om de gevolgen van het regeringsbeleid zoveel mogelijk te verzachten. Voor zover dat binnen de mogelijkheden ligt natuurlijk.

Voor de huidige huurders van Ons Doel is belangrijk te vermelden dat begin 2012 een nieuw Sociaal Statuut in werking zal treden. Het is de bedoeling dat dit opnieuw een 'Leids' Sociaal Statuut wordt dat in samenwerking met de andere huurdersorganisaties wordt gemaakt.

Namens het bestuur van HOOD

Bram Kleijwegt  
Vice-voorzitter

## **Doelstelling en interne activiteiten**

### **Doelstelling**

Huurdersorganisatie Ons Doel is een onafhankelijke, zelfstandige vereniging bestaande uit vrijwilligers, die sinds 1995 de belangen van de huurders van woningstichting Ons Doel behartigt. Daarbij laat het bestuur zich ondersteunen door adviseurs. Huurdersorganisaties hebben het wettelijk recht om invloed uit te oefenen op het beleid van hun woningcorporatie. Huurdersorganisaties betrekken de huurders daarbij, onder andere door het oprichten en ondersteunen van bewonerscommissies en het adviseren van individuele huurders met klachten.

Om zo goed mogelijk invloed uit te kunnen oefenen op het beleid van Ons Doel heeft het bestuur van HOOD een sterke vereniging achter zich nodig. Een sterke positie betekent: zoveel mogelijk huurders die het werk van HOOD belangrijk vinden en steunen. Een lid kan twee maal per jaar in de ledenvergadering (en daarnaast in werkgroepen) meepraten over de onderwerpen waarover HOOD adviseert aan Ons Doel. Daarnaast kunnen huurders via de bewonerscommissie van hun complex zorgen dat HOOD in de bres springt voor hun woongenot als dat niet op eigen kracht zou lukken. Leden ontvangen 3 à 4 maal per jaar het blad HOOD-nieuws. *HOOD zal ook in 2012 het ledenaantal weer op het niveau van 2010 te krijgen, dit ondanks afname door verkoop en opzegging.*

### **Stedelijk en regionaal**

Op stedelijk en regionaal niveau is HOOD actief. HOOD is lid van de Federatie van Huurdersorganisaties in Leiden en Omstreken (FHLO). Zo kan HOOD meepraten over het stedelijk volkshuisvestingsbeleid. Daarnaast zijn er ook bijeenkomsten in regioverband waar actuele regionale onderwerpen zoals de woonruimteverdeling worden besproken.

*HOOD zal in 2012 haar bestuurlijke bijdrage aan het bestuur en de werkgroepen van de FHLO blijven leveren en zo mogelijk uitbreiden door de inzet van meer vrijwilligers. Op regionaal niveau zal worden gezocht naar samenwerkingsvormen met andere huurdersorganisaties en koepelorganisaties.*

### **Individuele huurders**

Aan individuele huurders die lid zijn van HOOD geeft het bestuur advies en voorlichting. Hoewel HOOD geen klachtenbureau is, kunnen huurders met vragen of klachten die door Ons Doel niet goed opgelost zijn, ons bellen naar ons kantoor.

*HOOD zal er op toezien dat het aantal klachten over Ons Doel in 2012 zo beperkt mogelijk blijft en dat de klachtenafhandeling naar behoren verloopt.*

### **Bestuur**

Het bestuur van HOOD bestaat uit huurders en niet-huurders. Het is geen gemakkelijke opgave om huurders te vinden die bereid zijn een bestuursfunctie op zich te nemen of aan werkgroepen deel te nemen. HOOD is wel steeds op zoek naar een nieuwe bestuursleden uit huurderskringen.

*In 2012 zal HOOD net als in voorgaande jaren via diverse kanalen (leden, netwerk, iDOE en HOOD-nieuws) nieuwe huurders-bestuursleden proberen te vinden.*

### **Bewonerscommissies**

Er worden geen nieuwe herstructureringsprojecten van Ons Doel verwacht. Wel zullen bestaande projecten worden voortgezet of afgerond.

*In 2012 zal HOOD de positie van bestaande bewonerscommissies proberen te versterken. Speciale aandacht zal worden besteed aan de bewoners uit de omgeving van de Surinamestraat.*

### **Werkgroepen**

Het bestuur heeft werkgroepen samengesteld waarvan er een aantal met de portefeuillehouders van Ons Doel overleggen. De werkgroepen zijn ingesteld uit één of meer bestuursleden van HOOD indien mogelijk aangevuld met vrijwilligers. Hiermee kan de basis van HOOD verbreed worden, neemt de kennis van de huurdersorganisatie toe en neemt de werklast voor de vrijwilligers af.

De werkgroepen hebben een bestuurslid als coördinator die ervoor zorgt dat de werkgroep bij elkaar komt indien nodig voor overleg met de portefeuillehouder van Ons Doel, maar tenminste 2 x per jaar.

*In 2012 zal wederom getracht worden meer vrijwilligers te vinden die deel willen nemen aan de werkgroepen, doelstelling is minimaal één vrijwilliger voor de werkgroepen.*

### **Team Wonen van Libertas Leiden**

HOOD zal ook voor het jaar 2012 een overeenkomst sluiten met Team Wonen voor het leveren van een beleidsadvies en professionele ondersteuning. De ondersteuningstaken van Team Wonen richten zich voornamelijk op beleids-, complex- en organisatorisch niveau.

Het bestuur van HOOD is inhoudelijk opdrachtgever en zal op basis van prioriteiten, zoals neergelegd in het beleidsplan, bepalen op welke onderwerpen de medewerkers worden ingezet bijvoorbeeld voor algemene ondersteuning van HOOD of voor ondersteuning op beleidsonderwerpen van Ons Doel. Daarnaast zal professionele ondersteuning worden ingezet in herstructureringsgebieden als daar vanuit de bewonersgroepen een concrete vraag is, doorgaans wordt deze ondersteuning rechtstreeks door Ons Doel betaald. Overeenkomsten met de Team Wonen worden telkens voor de duur van (maximaal) een jaar aangegaan.

## Activiteiten met Ons Doel

### Overleg met Ons Doel

Het bestuur van HOOD heeft werkgroepen ingesteld, die voor het bestuur formele standpunten formuleren over de onderwerpen die op de agenda staan voor het overleg met Ons Doel. De vertegenwoordigers van een HOOD-werkgroep praten met vertegenwoordigers (portefeuillehouders) van Ons Doel. Daarnaast is er voortgangsoverleg met één van de managers, waarbij wordt afgestemd hoe lopende activiteiten verlopen en er is overleg met de directeur over beleidsmatige zaken.

De volgende interne HOOD-werkgroepen zijn benoemd:

#### 1. Visie, strategie, beleid, planning

Deze werkgroep houdt zich o.a. bezig met de visieontwikkeling van HOOD zelf, het beleidsplan van HOOD, het beleidsplan van Ons Doel, de samenwerkingsovereenkomst met Ons Doel, stedelijk beleid, regionale en landelijke ontwikkelingen en de kwaliteit van de dienstverlening van Ons Doel.

#### 2. Huurzaken, -regels en -prijzen en Woonkwaliteit en techniek

Deze werkgroep houdt zich bezig met zaken als: taken van de woningcorporatie zoals zorgen voor voldoende, goede en betaalbare woningen, woonruimteverdeling, huurcontracten, huurprijsontwikkeling, huurtoeslag, onroerende zaakbelasting (bezwaar), stedelijke vernieuwing, leefbaarheidsprojecten, bouwplannen, onderhoud, politiekeurmerk, zelf aangebrachte veranderingen, voorzieningen en services, kwaliteitsbewaking, energieprestaties bestaande en nieuwe woningvoorraad.

#### 3. Externe communicatie en representatie en Interne communicatie en informatie

Gaat over de website, HOOD-nieuws, overleg met BC's en wijkorganisaties, spreekuur voor bewoners, telefoonbeantwoording, ledenwerving, werving bestuursleden, leefbaarheidsenquête, deskundigheidsbevordering, beheer informatiemap, contact met de directie van Ons Doel, deelname aan activiteiten van Ons Doel, vertegenwoordiging in Federatie Leidse Huurdersorganisaties (FHLO), contact Raad van Commissarissen, contact Woonbond, WOZ-stichting, HOOD in de media

Het overleg met Ons Doel kent verschillende overlegvormen:

#### A. Voortgangsoverleg:

In 2012 verwachten wij ongeveer 9 x per jaar overleg tussen de twee bestuursleden van HOOD en met de vaste contactpersoon (portefeuillehouder) van Ons Doel (voortgangsoverleg).

#### B. Kwartaaloverleg:

Daarnaast vindt er een kwartaaloverleg plaats tussen bestuur van HOOD en directie van Ons Doel zoals eerder beschreven gaan deze overleggen vooral over beleidsmatige onderwerpen.

#### C. Strategisch Voorraadbeleid en Energiebeleid:

Elk kwartaal is er overleg tussen drie HOOD bestuursleden en de Portefeuillehouder Strategisch Voorraadbeleid van Ons Doel.

Ook zal er één of twee keer overleg plaatsvinden tussen het bestuur van HOOD en vertegenwoordigers van Ons Doel over jaarplannen, visies en voortgang. Ieder jaar vinden er ontmoetingen plaats met de Raad van Commissarissen aan de hand van nader te bepalen actuele thema's.

HOOD heeft met Ons doel een aantal participatievormen benoemd:

#### I. meeweten

Ons Doel heeft de plicht om, afhankelijk van het onderwerp, HOOD te informeren.

#### II, meepraten

HOOD en bewonerscommissies kunnen overleg voeren met Ons Doel (al dan niet op eigen initiatief) over bepaalde zaken. Hierbij is sprake van het trachten te beïnvloeden van elkaars standpunt. Meepraten is dus ook meeweten.

#### III. meewerken

HOOD en bewonerscommissies hebben het recht om mee te werken aan het tot stand komen of veranderen van beleid van Ons Doel.

#### IV. (gekwalificeerd) adviesrecht

HOOD en de bewonerscommissies hebben het recht om Ons Doel te allen tijde gevraagd en ongevraagd te adviseren over alle onderwerpen die betrekking hebben op het beheer en beleid van Ons Doel. Voorts verplicht Ons Doel zich tot het vragen van gekwalificeerd advies aan HOOD en/of de bewonerscommissies.

#### V. instemmingsrecht

Ons Doel kan ten aanzien van sommige onderwerpen slechts besluiten vaststellen en uitvoeren nadat HOOD en/of de bewonerscommissies en/of de bewoners hebben ingestemd met het voorgenomen besluit.

## **Prioriteiten 2012**

In 2010 heeft HOOD besloten pas op de plaats te maken voor wat betreft het oppakken van nieuwe onderwerpen. Dit gezien de al bestaande veelheid aan onderwerpen en activiteiten die hoge eisen aan de bestuursleden stellen. Ook voor 2012 zal dit beleid worden voortgezet zolang het HOOD bestuur zoekt naar aanvulling en versterking van het bestuur.

HOOD zal zich in het overleg met Ons Doel in 2012 dan ook vooral met de volgende onderwerpen bezighouden:

- Strategisch voorraadbeleid: adviseren over Goed Wonen label en monitoren uitvoering en evaluatie SVB.
- Energiebeleid: monitoren en adviseren over de uitvoering van energetische maatregelen woningvoorraad
- Jaarlijks huurbeleid: adviseren over de huurverhoging
- Onderhoud(beleid)
- Meerjarenhuurbeleid: adviseren over het huurbeleid en de gevolgen van regeringsmaatregelen voor het beleid van Ons Doel voor volgende jaren
- Renovatie en herstructurering: monitoren en adviseren van rol bewonerscommissies
- Overlastbehandeling: monitoren en adviseren van het uitvoeren van procedures en protocollen
- Prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties: monitoren van te behalen doelstellingen
- Verkoopbeleid: monitoren van doelstellingen

## **Activiteiten in Leiden en de regio**

### **Bewonersorganisaties in renovatie- en herstructureringswijken**

Zuidhoven:

Ook in 2012 zal het buurtoverleg Zuidhoven in die wijk actief blijven, vanwege de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden in die wijk. Het buurtoverleg bestaat uit huurders van Portaal en huurders van Ons Doel. In verschillende werkgroepen van bewoners en Ons Doel worden de plannen verder uitgewerkt.

*Op complexniveau krijgt de werkgroep sloop/nieuwbouw van huurders in 2012 door Ons Doel aan HOOD betaalde ondersteuning.*

Pioenstraat e.o.:

Sinds de oprichting in 2010 is het overleg tussen de bewonerscommissie en Ons Doel op gang gekomen. In samenspraak zal een plan in 2012 verder worden ontwikkeld wat gebaseerd is op voldoende draagvlak onder de betreffende bewoners.

*Op complexniveau krijgt de bewonerscommissie in 2012 door Ons Doel aan HOOD betaalde ondersteuning.*

Suriname- en Antillenstraat e.o.:

Als het aan Ons Doel ligt zal samen met de bewonerscommissie een plan ontwikkeld moeten worden. Als er vanuit de bewonerscommissie behoefte is aan ondersteuning en advies dan kan een beroep daartoe worden gedaan. In ieder geval zijn er een aantal projecturen hiervoor gereserveerd.

*Op complexniveau kan de bewonerscommissie in 2012 door Ons Doel aan HOOD betaalde ondersteuning ontvangen.*

Complex Bizetpad:

De bewonerscommissie Parelvisser zal in 2012 de renovatie van de woningen kritisch blijven volgen. Regelmatig is er een overleg gepland tussen de commissie en Ons Doel. Daarnaast worden regelmatig bewonersinformatie ochtenden georganiseerd.

*Op complexniveau kan de bewonerscommissie in 2012 door Ons Doel aan HOOD betaalde ondersteuning ontvangen.*

### **Participatie in de Stichting WOZ-fonds**

*Net als in voorgaande jaren, zal HOOD zijn achterban oproepen weer leefbaarheidsprojecten in te dienen bij het WOZ-fonds. Daarbij zullen voorbeeldideeën genoemd worden. In 2012 zal een voordracht worden gedaan voor een nieuw bestuurslid van het fonds.*

### **Samenwerken in Leiden**

HOOD zal zich blijven inzetten voor goede samenwerking van huurdersorganisaties in Leiden bij het behartigen van de belangen van de Leidse huurders. HOOD is daarom lid van de FHLO, de Federatie Huurdersorganisaties Leiden en omstreken. Belangrijke onderwerpen voor de FHLO in 2012 zijn: vaststelling van een nieuwe Nota Wonen, implementatie en monitoring van de huidige Prestatieafspraken, het vaststellen van nieuwe Prestatieafspraken en de invoering van een nieuwe procedure voor de totstandkoming van Gebiedsvisies. Het voortbestaan van de FHLO wordt bedreigd, doordat er onvoldoende middelen beschikbaar komen waarmee de federatie haar werkzaamheden kan verrichten.

*HOOD zal in 2012 samen met de andere Leidse huurdersorganisaties de woningcorporaties, waaronder Ons Doel, en de gemeente er op aanspreken dat er voldoende middelen beschikbaar komen om het voortbestaan van de FHLO te waarborgen.*

### **Belangen in Holland Rijnland**

De FHLO zet zich ook in als belangenbehartiger van de Leidse huurders op het gebied van regionaal beleid. Onder andere de nieuwe huisvestingsverordening zal een onderwerp zijn dat daarmee samenhangt in 2012.



## **Financiën**

### **Middelen**

Om de taken van zowel het bestuur als de werkgroepen goed te kunnen uitvoeren, heeft HOOD de beschikking nodig over middelen die door Ons Doel beschikbaar gesteld worden. De in 2010 overeengekomen samenwerkingsovereenkomst voorziet voor de komende jaren een heldere financieringsstructuur. HOOD krijgt jaarlijks voor haar eigen organisatie een bedrag van 3 promille van de huuropbrengst per 1 januari van het begrotingsjaar. Vervolgens is er een aparte financiering voor (Herstructurerings)projecten. Van deze Projectsubsidie kunnen met name bewonerscommissies gebruik maken als bij een dergelijk project behoefte is aan het inhuren van een extern deskundige.

*HOOD zal er voor zorgen dat er ook in 2012 en volgende jaren voldoende middelen blijven om als huurders actief te kunnen deelnemen aan het tot stand komen van goed volkshuisvestingsbeleid bij Ons Doel, in Leiden en in de regio Holland Rijnland. Daarnaast moeten er ook voldoende middelen zijn om in te zetten voor de ondersteuning van bewoners in herstructureringsgebieden en voor het ondersteunen van andere participatieprojecten.*

## Activiteitenoverzicht 2012

Naast alle gebruikelijk werkzaamheden, zoals het schrijven van een jaarverslag, jaarrekening, beleidsplan en begroting en het reguliere overleg met Ons Doel, heeft HOOD de volgende activiteiten in de planning voor 2012.

Prioriteit	Onderwerp	Toelichting	Tijdpad 2012	Werkgroep
<b>Intern</b>				
	HOOD-Nieuwsbrief		Maart, Juni, September en December	3.communicatie
	Werving bestuursleden HOOD		Geheel 2012	Hele bestuur
	Werving vrijwilligers		Geheel 2012	Hele bestuur
	Bewonersparticipatie	Wonen en zorg		3.communicatie
<b>Extern</b>				
	Contact met bewonerscommissies	2x per jaar in gezamenlijkheid	Voorjaar en najaar	3.communicatie
	Contact met RvC	2x per jaar waarvan 1x in combinatie met werkbezoek	Mei-Juni en September-Oktober	3.communicatie
	Strategisch Voorraadbeleid i.c.m. Energieprestaties 2010-2015	Monitoren implementatie "spoorboekje" uitvoering verbetering energieprestaties bestaande woningvoorraad	Maart, Juni, September en November	2. Huurzaken
	Huurbeleid	Huurverhoging 2012	Maart	2. Huurzaken
	Huurbeleid	Meerjarenhuurbeleid	Voorjaar 2012	2. Huurzaken
	Verkoopbeleid	Monitoren	Geheel 2012	2. Huurzaken
	Renovatie/sloop/nieuwbouw	Kwaliteit projecten in de gaten houden en bewaken procedure sloop- en renovatie en uitvoering Sociaal Statuut	Geheel 2012	2. Huurzaken
	Overlastklachten	Kritisch volgen van implementatie uitkomsten intern onderzoek Ons Doel en aanbevelingen van HOOD	Geheel 2012	3.communicatie
	Leefbaarheid			Hele bestuur
	Controle op onderhoudswerkzaamheden			2. Huurzaken
	Symposium/Themabijeenkomst HOOD	Organiseren van symposium, themabijeenkomst o.i.d. door HOOD	Zomer 2012	Hele bestuur
	Prestatieafspraken uit te voeren door Ons Doel	Monitoren	2012	2. Huurzaken 1. Visie
	Doelgroepenbeleid	relatie met prestatieafspraken	2012	Hele bestuur
	Maatschappelijk Vastgoed	Discussie over ambities en grenzen	2012	Hele bestuur
	Achterbanoverleg Ons Doel	Thema's: Leefbaarheid, missie/marktvisie (toekomst senioren-huisvesting bijv.) Op verzoek van Ons Doel bijdrage leveren	1 x in 2012	
	Samenwerking met derden (w.o.Libertas)	Monitoring afspraken en effecten	2012	Hele bestuur
<b>Activiteiten in Leiden/de regio</b>				
	Nota Wonen en Prestatieafspraken	Volkshuisvestingsbeleid en missie/marktvisie en opdracht corporaties	implementatie	
	Woonruimteverdeling/ Woonzicht.nl		2012	
	Sociaal Statuut Leiden	Evaluatie / aanpassing / implementatie	Voorjaar 2012	

## **Begroting HOOD 2012**

### **Algemeen:**

Voor de begroting 2012 zijn de bedragen afgerond op hele euro's, hierdoor kunnen bij de totaalstaten enkele – verwaarloosbare - verschillen ontstaan.

### **De uitgaven:**

De jaaruitgaven bestaan uit vier kostenposten, te weten:

#### **A. Huisvestingskosten:**

Hierin zijn de uitgaven opgenomen die betrekking hebben op het huren en gebruiken van het pand aan de Milanenhorst 20.

#### **B. Algemene kosten:**

Over het algemeen gaat het hier om kosten welke jaarlijks op de begroting terugkeren.

#### **C. Bestuurs- en "Personeelskosten":**

Hierin zijn kosten opgenomen die door het bestuur en de externe ondersteuning in het komende jaar gemaakt worden.

#### **D. Verenigingskosten:**

Hier gaat het om kosten welke voor het functioneren van de vereniging gemaakt moeten worden

### **De inkomsten:**

De jaarinkomsten zijn onderverdeeld in vier posten, te weten:

#### **I. Contributie van de leden:**

Inkomsten uit lidmaatschapsgelden van de leden van HOOD.

#### **II. Bijdrage van de corporatie:**

Vanuit de samenwerkingsovereenkomst ontvangt Hood een jaarlijkse bijdrage.

#### **III. Gemeentelijke bijdrage:**

De bijdrage werd berekend volgens een verdeelsleutel onder alle huurdersorganisaties.

#### **IV. Rente en overige inkomsten.**

Geen nadere toelichting

## UITGAVEN Huurdersorganisatie Ons Doel 2012

### A. HUISVESTINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Uitgaven 2010	Uitgaven 2009
A1	Huur pand	€ 3.540, =	€ 3.460, =	€ 3.394, 36	€ 3.371, 28
A2	Gas/water/licht	€ 1.000, =	€ 1.480, =	€ 689, 54	€ 1.016, 65
A3	Inrichtingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A4	Meubilair	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 100, =	€ 100, =	€ 878, 94	€ 141, 61
A6	Schoonmaakkosten	€ 250, =	€ 250, =	€ 227, 10	€ 151, 38
A7	Overige huisvestingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 51, 35	€ 0, =
<b>Totaal</b>	<b>Huisvestingskosten</b>	<b>€ 4.890, =</b>	<b>€ 5.290, =</b>	<b>€ 5.241, 29</b>	<b>€ 4.680, 92</b>

Toelichting:

#### A1. Huur en servicekosten pand:

De maandelijkse huur van het pand bedraagt per 1 sept. 2011 €293,12. Per 1 sept. 2012 rekenen wij met 2,5% verhoging.

#### A2. Gas/water en licht:

Hiervoor is een bedrag van €83,= per maand opgenomen. De verwarmingskosten worden op basis van warmtemeterstanden op de radiatoren afgerekend. Verder is er een bedrag voor niet -verrekenbare kosten zoals elektra, water en schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimte en glasverzekering bij inbegrepen.

#### A3. Inrichtingskosten:

Voor het komende jaar zijn geen grote investeringen voor het kantoor voorzien.

#### A4. Meubilair:

Voor het komende jaar zijn hiervoor geen aankopen gepland.

#### A5. Apparatuur en gereedschap:

Het komende jaar reserveren we hiervoor dit bedrag.

#### A6. Schoonmaakkosten:

Voor het reinigen van het kantoor en de vergaderruimte aan de Milanenhorst, worden de kosten geschat op €25,= per maand (10 maanden).

#### A7. Overige huisvestingskosten:

Voor het komende jaar zijn hiervoor geen investeringen voorzien.

## B . ALGEMENE KOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Uitgaven 2010	Uitgaven 2009
B1	Verzekeringen	€ 110, =	€ 100, =	€ 108, 15	€ 297, 08
B2	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B3	Drukwerk	€ 2.000, =	€ 1.000, =	€ 2.101, 91	€ 534, 67
B4	Kantoorbenodigdheden	€ 890, =	€ 850, =	€ 592, 23	€ 569, 56
B5	Abonnementen etc.	€ 900, =	€ 850, =	€ 801, 37	€ 692, 48
<b>Totaal</b>	<b>Algemene kosten</b>	<b>€ 3.900, =</b>	<b>€ 2.800, =</b>	<b>€ 3.603, 66</b>	<b>€ 2.093, 79</b>

Toelichting:

### B1. Verzekeringen:

Het betreft hier een inboedelverzekering.

### B2. Huisstijl HOOD:

Voor het komende jaar worden hiervoor geen uitgaven voorzien.

### B3. Drukwerk:

Het betreft hier de reservering voor het nabestellen van drukwerk voor Hood Nieuws, briefpapier, antwoordkaarten voor de ledenwerving en dergelijke.

Ook is een reservering voor het drukken van het jaarverslag 2011 en beleidsplan/begroting 2012 in deze post opgenomen.

### B4. Kantoorbenodigdheden:

Wij reserveren dit bedrag voor de aanschaf van eventueel nieuwe p.c. programma's en de jaarlijks terugkerende kosten zoals papier, kopieerkosten, cartridges enz.

### B5. Abonnementen etc.:

Het betreft hier het inschrijfgeld van de Kamer van Koophandel, het abonnement voor de postbus, het antwoordnummer, internet bankieren ING-bank en abonnement op "Huurrecht" en "Woonbondig".

## C. BESTUURS- en ADVISEURSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Uitgaven 2010	Uitgaven 2009
C1	Personele ondersteuning	€ 26.910, =	€ 26.520, =	€ 24.081, 75	€ 20.961, 31
C2	Kadervorming bestuursleden	€ 1.000, =	€ 1.000, =	€ 512, 20	€ 794, 60
C3	Vergader- & bestuurskosten	€ 9.000, =	€ 8.500, =	€ 5.614, 67	€ 7.480, 42
C4	Ondersteuning oprichting BC's	€ 500, =	€ 500, =	€ 0, =	€ 0, =
C5	Contributie FLHO Uitbreiding contributie P.M.	€ 1.300, =	€ 1.300, =	€ 0, =	€ 0, =
C7	Symposium en bijz. activiteiten	€ 2.000, =	€ 2.000, =	€ 0, =	€ 0, =
C7	Kosten tbv. Bewonerscommissies	€ 3.650, =	€ 3.600, =	€ 2.602, 71	€ 3.155, 44
C8	Ondersteuning projecten	€ 5.175, =	€ 14.000, =	€ 12.203, 25	€ 0, =
C9	Onvoorzien uitgaven	€ 250, =	€ 250, =	€ 0, =	€ 0, =
<b>Totaal</b>	<b>Bestuurs- &amp; adviseurskosten</b>	<b>€ 49.785, =</b>	<b>€ 57.670, =</b>	<b>€ 45.014, 58</b>	<b>€ 32.391, 77</b>

### Toelichting:

#### C1. Advies en ondersteuning:

Zoals in het beleidsplan is vermeld, laat HOOD zich ondersteunen door adviseurs van Team Wonen van Libertas. Het bestuur denkt dat er voor 2012 een overeenkomst nodig is voor inzet van 260 uur iets minder als de vorige periode. Daarnaast zal Ons Doel in 2012 voor een aantal projecten apart financieren, (zie samenwerkingsovereenkomst en "Herstructureringsprojecten" hierboven en C9) zoals voor de ondersteuning van bewoners bij renovatie. Wanneer in de loop van 2012 blijkt dat er toch meer ondersteuning nodig is, dan zal HOOD na overleg met Ons Doel een aanvullende overeenkomst met Team Wonen afsluiten.

#### C2. Kadervorming bestuursleden:

Ook in het jaar 2012 stelt HOOD zich ten doel om d.m.v. cursussen, scholing, symposia, lezingen e.d. het bestuur beter toe te rusten, teneinde de steeds veranderende ontwikkelingen in de volkshuisvesting goed en vooral kritisch te kunnen volgen. Voortvloeiend uit de nieuwe bestuursstructuur en portefeuilles is het budget voorlopig op dit bedrag begroot.

#### C3. Vergader- en overige kosten bestuur:

De bestuursleden ontvangen een onkostenvergoeding per maand. Het begrootte bedrag is gebaseerd (bij het ter perse gaan van dit beleidsplan) op een bestuur van 7 leden. De kostenvergoeding per vergadering bedraagt € 13,50 en geldt ook voor vrijwilligers die aan werkgroepen deelnemen. Daarnaast worden de werkelijk gemaakte kosten, die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit de functie als bestuurslid of als vrijwilliger in een werkgroep, volledig vergoed zoals: representatiekosten, reiskostenvergoeding, porti e.d. Hiervoor geldt dat dergelijke uitgaven verantwoord moeten kunnen worden.

#### C4. Ondersteuning bij oprichting bewonerscommissies:

HOOD reserveert in 2012 kosten voor het oprichten van bewonerscommissies.

#### C5. Contributie FHLO:

HOOD is samen met drie andere huurdersorganisaties lid van de Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en Omstreken (FHLO). Dit najaar wordt de begroting van de FHLO vastgesteld. Op basis daarvan is de bijdrage voor HOOD vast te stellen. Bij het ter perse gaan van deze begroting is nog geen duidelijkheid over de hoogte van de contributie. Vooralsnog wordt er van uit gegaan dat de FHLO per lidorganisatie een vaste contributie zal blijven vragen. Hiervoor is € 1.300 opgenomen.

Het voortbestaan van de FHLO is mede afhankelijk van de bereidheid van de Leidse woningcorporaties, waaronder Ons Doel, om een deel van de financiering voor hun rekening te nemen. Om deze reden is de post hier P.M. opgenomen.

#### C6. Symposium en bijzondere activiteiten:

Voor deze begrotingspost reserveert HOOD een bedrag van € 2000, = zijnde 50 %. De andere helft zal worden aangevuld door Ons Doel.

### C7. Kosten en subsidies bewonerscommissies:

De subsidiebijdragen worden gegeven op basis van begrotingen die bewonerscommissies bij HOOD indienen voor hun organisatie en activiteiten. Voor 2012 geldt standaard de vergoeding van € 2,58 per woning in de betreffende wijk van de commissie. Dat is een verhoging ten opzichte van 2011 van 2,5%. Voor speciale activiteiten kan extra geld worden aangevraagd.

### C8. Ondersteuning (herstructurerings)projecten:

Voor ondersteuning van projecten voor 2012 hebben we de volgende uren begroot per project:  
Werkgroep sloop/nieuwbouw Zuidhoven 15 uur, project (BC) Pioenstraat e.o. 25 uur en project (BC) Parelvisser 10 uur.

### C9. Onvoorziene uitgaven:

Hiervoor reserveert HOOD dit bedrag.

## Urenbegroting t.b.v. reguliere ondersteuning en ondersteuning herstructureringsprojecten

Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Begroting 2010	Begroting 2009
Door Gemeente te betalen uren	0	0	0	65
Zelf in te kopen uren, waarvan:	260	280	280	245
-Interne activiteiten	130	130	120	125
-Externe activiteiten	130	130	120	125
-Activiteiten in Leiden en de regio	20	20	20	45
(Herstructurerings)Projecten Ons Doel	50	140	20	15
<b>Totaal uren</b>	<b>310</b>	<b>420</b>	<b>280</b>	<b>310</b>

## D. VERENIGINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Uitgaven 2010	Uitgaven 2009
D1	Telefoonkosten	€ 450, =	€ 450, =	€ 386, 70	€ 393, 76
D2	Porti- & verzendkosten	€ 200, =	€ 300, =	€ 100, 50	€ 147, 60
D3	Internet & e-mailkosten Ontwikk,- onderhoud website	€ 450, =	€ 300, =	€ 233, 66	€ 190, 51
D4	Publiciteitsacties	€ 2.000, =	€ 3.000, =	€ 44, 60	€ 1.185, 01
D5	Mailing huurders & leden	€ 2.500, =	€ 1.500, =	€ 2.335, 85	€ 1.620, 31
D6	Vergaderkosten (ALV)	€ 1.000, =	€ 1.000, =	€ 909, 02	€ 626, 65
D7	Enquêtebrochure	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
<b>Totaal</b>	<b>Verenigingskosten</b>	<b>€ 6.600, =</b>	<b>€ 6.550, =</b>	<b>€ 4.010, 33</b>	<b>€ 4.163, 84</b>

### Toelichting:

#### D1. Abonnement- en gesprekskosten telefoonaansluiting:

Behoeft geen nadere toelichting.

#### D2. Porti- en verzendkosten:

Het betreft hier kosten die voornamelijk gemaakt worden voor het verspreiden van mailings en brieven (m.u.v. HOOD nieuwsbrieven, jaarverslagen, beleidsplan e.d.) zie D5.

#### D3. Internet- & e-mailkosten:

Het betreft hier kosten voor de domeinnaam voor haar internetpagina en een vergoeding voor het onderhoud van de website en het abonnement ADSL. In verband met het afschaffen van het "inbel" internet-abonnement door KPN zijn de kosten hoger geworden.

#### D4. Publiciteitsacties:

HOOD reserveert deze post voor het werven van nieuwe leden, bestuursleden en vrijwilligers voor werkgroepen.

#### D5. Mailing huurders en leden:

Het betreft hier kosten die gemaakt worden voor met name de nieuwsbrieven en het verspreiden ervan en de jaarverslagen en begrotingen. Voor de verspreiding van deze mailings e.d. worden vrijwilligers ingezet. Zij ontvangen daarvoor een vergoeding van € 0,25 per adres.

#### D6. Vergaderkosten:

Er wordt tenminste twee maal per jaar een algemene ledenvergadering gehouden. Kosten voor de uitnodigingen, zaalhuur enz. zijn daarvoor in deze post opgenomen.

#### D7. Enquêtebrochure:

In 2012 wordt geen enquête gehouden, wel participeert HOOD in de bewonersenquête van Ons Doel.



## INKOMSTEN Huurdersorganisatie Ons Doel 2012

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Inkomsten 2010	Inkomsten 2009
I	Contributie leden	€ 4.750, =	€ 4.750, =	€ 6.438, 58	€ 2.968, 08
IIa	Bijdrage Ons Doel	€ 39.000, =	€ 35.960, =	€ 38.093, 95	€ 30.881, 00
IIb	Bijdrage OD tbv Bew.cies				€ 3.540, 60
IIc	Bijdrage OD tbv FHLO	P.M.			
III	Gemeentelijke bijdrage	€ 0, =	€ 0, =	€ 1.350, =	€ 2.356, =
IV	Stelpost bijdrage symposium	€ 2.300, =	€ 2.300, =		
V	Bijdrage Ons Doel projecten	€ 5.175, =	€ 14.000, =	€ 12.203, 25	
<b>Totaal</b>	<b>Reguliere inkomsten</b>	<b>€ 51.225, =</b>	<b>€ 57.010, =</b>	<b>€ 58.085, 78</b>	<b>€ 39.745, 68</b>

Toelichting:

### I. Contributie leden:

HOOD telt ook nog enkele donateurs waaronder voormalige huurders van Ons Doel die hun woning hebben gekocht van Ons Doel. Na goedkeuring op de ALV van 12 okt. 2009 is de contributie sinds 1 januari 2010 €0,60 per maand.

### II a en b. Bijdrage Ons Doel:

Het betreft hier de jaarlijks uit de samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende vergoeding van Ons Doel aan HOOD, deze bedraagt 3 promille van de huuropbrengst zoals vastgesteld per 1 januari van het begrotingsjaar. Dit bedrag is sinds 2010 inclusief de bijdrage voor de bewonerscommissies. Hier is uitgegaan van gemiddelde huurprijsverhoging van 1,3 % per 1 juli 2011. De begrotingspost is verhoogd in verband met het toegenomen bezit van Ons Doel, als gevolg van de overname van woningen van Libertas Leiden (zie ook inkomsten 2010).

### II.c. Bijdrage Ons Doel tbv contributie FHLO:

Zie hiervoor wat is opgemerkt bij de uitgavenpost C5.

### III. Gemeentelijke bijdrage:

Door de Gemeente is de subsidie in 2011 afgebouwd tot € 0,= .

### IV. Stelpost bijdrage symposium en bijzondere activiteiten:

Tijdens het laatst gehouden achterbanoverleg heeft HOOD een prijs gewonnen en heeft Ons Doel een bedrag toegezegd voor het organiseren van een symposium. Van deze toezegging is in 2011 geen gebruik gemaakt en derhalve is de besteding hiervan doorgeschoven naar 2012.

### V. Bijdrage Ons Doel projecten:

Voor projecten zoals renovatie, sloop en groot onderhoud, kan HOOD bij Ons Doel extra geld aanvragen voor de kosten van advies en ondersteuning ten behoeve van de direct betrokken bewoners(commisies).

## VI. Specificatie Rente en overige

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Inkomsten 2010	Inkomsten 2009
Vla	Rente inkomsten	€ 1.275, =	€ 1.200, =	€ 1.498,77	€ 2.307,77
Vlb	Overheveling reserves	€ 12.675, =	€ 14.100, =	€ 0, =	€ 1.276,87
<b>Totaal</b>	<b>Rente en overige</b>	<b>€ 13.950, =</b>	<b>€ 15.300, =</b>	<b>€ 1.498,77</b>	<b>€ 3.584,64</b>

Toelichting:

### Vlb. Overheveling reserves:

Het betreft hier het overhevelen van een deel van het eigen vermogen, dat in de afgelopen jaren is opgebouwd en waaruit uitgaven kunnen worden gefinancierd.

## TOTALEN van UITGAVEN & INKOMSTEN 2012:

### Uitgaven:

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Uitgaven 2010	Uitgaven 2009
A	Huisvestingskosten	€ 4.890, =	€ 5.290, =	€ 5.241, 29	€ 4.680, 92
B	Algemene kosten	€ 3.900, =	€ 2.800, =	€ 3.603, 66	€ 2.093, 79
C	Bestuurs-/adviseurskosten	€ 49.785 =	€ 57.670 =	€ 45.014, 58	€ 32.391, 77
D	Verenigingskosten	€ 6.600, =	€ 6.550, =	€ 4.010, 33	€ 4.163, 84
	<b>Totale uitgaven</b>	<b>€ 65.175, =</b>	<b>€ 72.310, =</b>	<b>€ 57.869, 86</b>	<b>€ 46.485, 76</b>

### Inkomsten:

Code	Omschrijving	Begroting 2012	Begroting 2011	Inkomsten 2010	Inkomsten 2009
I	Contributie leden	€ 4.750, =	€ 4.750, =	€ 6.438, 58	€ 2.968, 08
Ila	Bijdrage corporatie	€ 39.000, =	€ 35.960, =	€ 38.093, 95	€ 34.421, 60
Ilc	Bijdrage tbv FHLO P.M.				
III	Gemeentelijke bijdrage	€ 0, =	€ 0, =	€ 1.350, =	€ 2.356, =
IV	Stelpost symposium	€ 2.300, =	€ 2.300, =		
V	Bijdrage Ons Doel projecten	€ 5.175, =	€ 14.000, =	€ 12.203, 25	
VI	Rente & overige	€ 13.950, =	€ 15.300, =	€ 1.498, 77	€ 3.584, 64
	<b>Totale inkomsten</b>	<b>€ 65.175, =</b>	<b>€ 72.310, =</b>	<b>€ 59.584, 60</b>	<b>€ 43.330, 32</b>