



# Beleidsplan en begroting 2013

**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	
Stedelijk en regionaal	
Individuele huurders	
Bestuur	
Bewonerscommissies	
ASW / Team Wonen	
<b>Activiteiten met Ons Doel</b>	<b>blz. 4</b>
Overleg met Ons Doel	
Vormen van participatie	
Prioriteiten 2013	
<b>Activiteiten in Leiden en de regio</b>	<b>blz. 6</b>
Bewonersorganisaties in herstructureringswijken	
Participatie in de Stichting WOZ-fonds	
Samenwerking in Leiden	
Belangen in Holland Rijnland	
<b>Financiën HOOD 2013</b>	<b>blz. 7</b>
Middelen	
<b>Activiteitenoverzicht 2013</b>	<b>blz. 8</b>
<b>Begroting HOOD 2013</b>	<b>blz. 9</b>
Uitgaven	
Inkomsten	
Totaaloverzicht	

## Voorwoord

### Roerige tijden

Het bestuur van HOOD biedt de leden weer graag zijn nieuwe beleidsplan aan, ditmaal voor 2013. Het zal in de ledenvergadering voorliggen voor commentaar en vaststelling. Vooruitblikkend en om ons heen kijkend kunnen we vaststellen dat we ons in roerige tijden bevinden. De belangen van de huurders zijn in het afgelopen jaar al behoorlijk in de gevarezone gekomen, toen er Haagse plannen waren om de huren flink boven de inflatie te laten stijgen. Dat heette marktconform maken. Die plannen zijn intussen belachelijk geworden. Immers, er werd aangenomen dat een marktconforme huur 4,5 % van de WOZ-waarde moet bedragen. Wie schetst de verwarring toen recent bleek dat veel woningen dan minder, in plaats van meer, zouden moeten worden.

Daarmee zijn we niet uit de gevarezone. Want intussen is duidelijk dat niet alleen de woningcorporaties die gespeculeerd hebben, maar ook andere dreigen om te vallen als het regeerakkoord werkelijkheid wordt. De nieuwe regering legt de woningcorporaties niet te dragen financiële lasten op. Dat treft ons als huurders ook, want een bijna failliete verhuurder kan onze woningen niet behoorlijk onderhouden, laat staan aan zijn andere sociale taken voldoen.

Volgens een oud grapje wensen ondernemers elkaar plagend veel personeel toe. Een nieuwe variant, waarvan beweerd wordt dat hij uit China komt, is: ik wens u interessante tijden toe. Waarop iedereen denkt: als die interessante tijden staan voor de stormen die eraan komen, dan word je feestelijk bedankt.

Wat we uit ervaring wel weten, is dat Ons Doel open staat voor de huurdersbelangen. We zijn het niet altijd met onze corporatie eens en er zijn zeker huurders die frustraties oplopen omdat ze onvoldoende gehoor krijgen voor hun klacht dat aan hen woongenot wordt ontnomen, maar in het algemeen blijven we vertrouwen hebben in Ons Doel.

We mogen 2013 ook tegemoet gaan met een versterkt bestuur. Bram Kleijwegt krijgt waarschijnlijk meer tijd, Ton Faas is herstellende en Jan Arie Oudshoorn brengt nieuwe ervaring en inzichten mee.

Daarmee wachten we de stormen af. Als er belangrijke beslissingen moeten worden genomen, zullen we de leden op een of andere manier raadplegen. Niet altijd in bijeenkomsten, want lang niet iedereen voelt daarvoor, maar zo mogelijk langs elektronische weg.

Arie Korteweg, voorzitter

## **Doelstelling en interne activiteiten**

### **Doelstelling**

Huurdersorganisatie Ons Doel is een onafhankelijke, zelfstandige vereniging, die sinds 1995 de belangen van de huurders van woningstichting Ons Doel behartigt. Daarbij laat het bestuur, dat uit vrijwilligers bestaat, 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 Ons Doel adviseert. 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 tot 4 maal per jaar het blad HOOD-nieuws.

*HOOD zal ook in 2013 het ledenaantal weer op het niveau van 2010 proberen te krijgen, dit ondanks afname door verkoop en opzegging.*

### **Stedelijk en regionaal**

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

*HOOD zal in 2013 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 ons bellen met vragen of klachten die door Ons Doel niet goed zijn opgelost. *HOOD zal er op toezien dat de klachtenafhandeling naar behoren verloopt. Wanneer bepaalde klachten zich vaker voordoen, zal HOOD aandringen op beleidswijzigingen.*

### **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 steeds op zoek naar nieuwe bestuursleden uit huurderskringen. In 2012 zijn we daarin geslaagd door de benoeming van de heer Ton Faas en het kandidaatbestuurslidmaatschap van de heer Jan Arie Oudshoorn.

*In 2013 zal HOOD de continuïteit van het bestuur waarborgen.*

### **Bewonerscommissies**

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

*In 2013 zal HOOD de positie van bestaande bewonerscommissies proberen te versterken. Onderzocht zal worden of er bij leden van de bewonerscommissies behoefte bestaat aan scholing en coaching. Desgewenst zullen cursussen en trainingen worden aangeboden. De kosten hiervan zullen vallen onder begrotingspost C7.*

### **ASW / Team Wonen**

HOOD zal in 2013 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 ASW / Team Wonen worden telkens voor de duur van (maximaal) een jaar aangegaan.

## Activiteiten met Ons Doel

### Overleg met Ons Doel

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.

Het bestuur van HOOD heeft het werkterrein thematisch ingedeeld. Per thema voeren bestuursleden overleg 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 thema's zijn benoemd:

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

Dit thema betreft 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**

Dit thema betreft de taken van de woningcorporatie, zoals zorgen voor voldoende, goede en betaalbare woningen, woonruimteverdeling, huurcontracten, huurprijzontwikkeling, huurtoeslag, WOZ-waarde, 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 2013 verwachten wij ongeveer 9 x per jaar overleg tussen twee bestuursleden van HOOD en met de vaste contactpersoon(portefeuillehouder) van Ons Doel.

#### **B. Kwartaaloverleg:**

Daarnaast vindt er een kwartaaloverleg plaats tussen bestuur van HOOD en directie van Ons Doel. Tijdens het overleg komen de managementrapportage van Ons Doel, beleidsonderwerpen en zaken van lokaal en regionaal belang en landelijke regelgeving aan de orde.

#### **C. Strategisch Voorraadbeleid en Energiebeleid:**

Elk kwartaal is er overleg tussen drie HOOD bestuursleden en de Portefeuillehouder Strategisch Voorraadbeleid van Ons Doel. Het strategisch voorraadbeleid gaat over de onderhouds- en renovatieplannen van Ons Doel, het verkoop- en energiebeleid. Alles in samenhang met het huurbeleid.

#### **D. Werkgroep meerjaren huurbeleid:**

Door wijzigingen in het regeringsbeleid, waaronder de invoering van schaarstepunten en de mogelijkheid om huurders met een hoger inkomen een hogere huurverhoging te geven, is de verwachting dat Ons Doel haar

huurbeleid voor de komende jaren ingrijpend zal veranderen. HOOD is uitgenodigd om over dit beleid mee te denken.

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.

### **Prioriteiten 2013**

In 2013 zal het meerjaren huurbeleid een prioriteit zijn voor het bestuur van HOOD.

HOOD zal zich daarnaast in het overleg met Ons Doel in 2013 vooral met de volgende onderwerpen bezighouden:

- Strategisch voorraadbeleid: adviseren over Goed Wonen label en monitoren uitvoering en evaluatie voorraadbeleid
- Energiebeleid: monitoren en adviseren over de uitvoering van energetische maatregelen woningvoorraad
- Jaarlijks huurbeleid: adviseren over de huurverhoging
- Onderhoud(sbeleid)
- 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
- Gezamenlijk onderzoek naar nieuwe vormen van huurdersparticipatie en bewonersinvloed
- In overleg met Ons Doel zal worden bekeken of in 2013 gezamenlijk een huurdersenquête zal worden gehouden.

Voor al deze onderwerpen zal in het bestuur een trekker worden aangewezen.

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

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

Pioenstraat e.o.:

Sinds de oprichting in 2010 is het overleg tussen de bewonerscommissie en Ons Doel op gang gekomen. In samenspraak is in 2012 een plan van aanpak ontwikkeld en is met de uitvoering begonnen.

*Zonodig krijgt de bewonerscommissie in 2013 door Ons Doel aan HOOD betaalde ondersteuning.*

### **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 voorbeeld-ideeën genoemd worden. In 2013 neemt HOOD samen met vertegenwoordigers van HBV Leiden en HB de Eendracht deel aan de raad van toezicht 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 2013 zijn: vaststelling van nieuwe Prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties en de implementatie en monitoring van de huidige en nieuwe Prestatieafspraken. Onderzocht zal worden of er een lokaal project kan worden gestart om huurders actief te betrekken bij het verlagen van energiekosten en de beteugeling van de almaar stijgende woonlasten.

*HOOD zal in 2013 deelnemen aan het bestuur, Federatieraad en werkgroepen van de FHLO.*

### **Belangen in Holland Rijnland**

De FHLO zet zich ook in als belangenbehartiger van de Leidse huurders op het gebied van regionaal beleid. Voor 2013 wordt verwacht dat de regio een nieuwe Woonvisie zal ontwikkelen. De FHLO zal beoordelen of over dat onderwerp advies zal worden uitgebracht.

## **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 en voor de ondersteuning van bewonerscommissies een bedrag van 3 promille van de huuropbrengst van Ons Doel. 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 2013 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 2013

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 2013.

Prioriteit	Onderwerp	Toelichting	Tijdpad 2013	Betreft / Thema
<b>Intern</b>				
	HOOD-Nieuwsbrief		April, Augustus en November	Communicatie
	Werving vrijwilligers		Geheel 2013	Hele bestuur
<b>Extern</b>				
	Contact met bewonerscommissies	2x per jaar in gezamenlijkheid	Voorjaar en najaar	Communicatie
	Onderzoek scholing en training	Behoeft onderzoek en mogelijk aanbod	Voorjaar 2013	Communicatie en ondersteuning
	Onderzoek en implementatie nieuwe vormen van participatie	In overleg met Ons Doel	Voorjaar 2013	Hele bestuur
	Contact met RvC	2x per jaar waarvan 1x in combinatie met werkbezoek	Mei-Juni en September-Oktober	Communicatie
	Strategisch Voorraadbeleid i.c.m. Energieprestaties 2010-2015	Monitoren implementatie "spoorboekje" uitvoering verbetering energieprestaties bestaande woningvoorraad	Maart, Juni, September en November	Huurzaken
	Huurbeleid	Huurverhoging 2013	Maart	Huurzaken
	Huurbeleid	Meerjarenhuurbeleid	Voorjaar 2013	Huurzaken
	Verkoopbeleid	Monitoren	Geheel 2013	Huurzaken
	Renovatie/sloop/nieuwbouw	Kwaliteit projecten in de gaten houden en bewaken procedure sloop- en renovatie en uitvoering Sociaal Statuut	Geheel 2013	Huurzaken
	Overlastklachten	Kritisch volgen van implementatie uitkomsten intern onderzoek Ons Doel en aanbevelingen van HOOD	Geheel 2013	Communicatie
	Leefbaarheid			Hele bestuur
	Aanbestedingsbeleid en toezicht onderhoudswerkzaamheden			Huurzaken
	Prestatieafspraken uit te voeren door Ons Doel	Monitoren	2013	HuurzakenVisie
	Doelgroepenbeleid	relatie met prestatieafspraken	2013	Hele bestuur
	Maatschappelijk Vastgoed	Discussie over ambities en grenzen	2013	Hele bestuur
	Samenwerking met derden (w.o.Libertas)	Monitoring afspraken en effecten	2013	Hele bestuur
<b>Activiteiten in Leiden/de regio</b>				
	Implementatie Nota Wonen	Volkshuisvestingsbeleid en	Geheel 2013	FHLO
	Nieuwe prestatieafspraken	Missie/marktvisie en opdracht corporaties	Geheel 2013	FHLO
	Woonruimteverdeling/ Woonzicht.nl	Monitoren	2013	FHLO
	Woonvisie Holland Rijnland	Advies uitbrengen	2013	FHLO
	Sociaal Statuut Leiden	Implementatie	Voorjaar 2013	HOOD, HBV Leiden, HBE

## **Begroting HOOD 2013**

### **Algemeen:**

Voor de begroting 2013 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 2013

### A. HUISVESTINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Uitgaven 2011	Uitgaven 2010
A1	Huur pand	€ 3.627, =	€ 3.540, =	€ 3.457, 74	€ 3.394, 36
A2	Gas/water/licht	€ 720, =	€ 1.000, =	€ 394, 93	€ 689, 54
A3	Inrichtingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A4	Meubilair	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 700, =	€ 100, =	€ 114, 48	€ 878, 94
A6	Schoonmaakkosten	€ 250, =	€ 250, =	€ 326, 02	€ 227, 10
A7	Overige huisvestingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 51, 35
<b>Totaal</b>	<b>Huisvestingskosten</b>	<b>€ 5.297,=</b>	<b>€ 4.890, =</b>	<b>€ 4.293, 17</b>	<b>€ 5.241, 29</b>

Toelichting:

#### A1. Huur en servicekosten pand:

De maandelijkse huur van het pand bedraagt per 1 sept. 2012 € 299,75. Per 1 sept. 2013 rekenen wij met 2,5% verhoging.

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

Hiervoor is een bedrag van € 75,= 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 dit bedrag voor de aanschaf van een nieuwe computer.

#### 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 2013	Begroting 2012	Uitgaven 2011	Uitgaven 2010
B1	Verzekeringen	€ 115, =	€ 110, =	€ 110,36	€ 108,15
B2	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B3	Drukwerk	€ 2.000, =	€ 2.000, =	€ 659,91	€ 2.101,91
B4	Kantoorbenodigdheden	€ 890, =	€ 890, =	€ 461,64	€ 592,23
B5	Abonnementen etc.	€ 600, =	€ 900, =	€ 782,17	€ 801,37
<b>Totaal</b>	<b>Algemene kosten</b>	<b>€ 3.605, =</b>	<b>€ 3.900, =</b>	<b>€ 2.014,08</b>	<b>€ 3.603,66</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 2012 en beleidsplan/begroting 2014 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, Postbank internet bankieren en abonnement op "Woonbondig". Het abonnement op "Huurrecht" is opgezegd.

### C. BESTUURS- en ADVISEURSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Uitgaven 2011	Uitgaven 2010
C1	Personele ondersteuning	€ 23.320, =	€ 26.910, =	€ 21.841, 25	€ 24.081, 75
C2	Kadervorming bestuursleden	€ 1.000, =	€ 1.000, =	€ 1.982, 12	€ 512, 20
C3	Vergader- & bestuurskosten	€ 9.500, =	€ 9.000, =	€ 7.762, 92	€ 5.614, 67
C3a	Donatie bestuur Glazen Huis	€ 0, =	€ 0, =	€ 113, 50	€ 0, =
C4	Ondersteuning oprichting BC's	€ 500, =	€ 500, =	€ 0, =	€ 0, =
C5	Contributie FLHO	€ 5.235, =	€ 1.300, =	€ 1.250, =	€ 0, =
C6	Symposium en bijz. activiteiten	€ 2.000, =	€ 2.000, =	€ 0, =	€ 0, =
C7	Kosten tbv. Bewonerscommissies	€ 3.500, =	€ 3.650, =	€ 2.502, 71	€ 2.602, 71
C8	Ondersteuning projecten	€ 0, =	€ 5.175, =	€ 13.407, 75	€ 12.203, 25
C9	Onvoorziene uitgaven	€ 250, =	€ 250, =	€ 0, =	€ 0, =
<b>Totaal</b>	<b>Bestuurs- &amp; adviseurskosten</b>	<b>€ 45.305, =</b>	<b>€ 49.785, =</b>	<b>€ 48.860, 25</b>	<b>€ 45.014, 58</b>

Toelichting:

#### C1. Advies en ondersteuning:

Zoals in het beleidsplan is vermeld, laat HOOD zich ondersteunen door adviseurs van Team Wonen van ASW. Het bestuur denkt dat er voor 2013 een overeenkomst nodig is voor inzet van 220 uur. Dat is een afname van 40 uur in vergelijking met 2012.

#### C2. Kadervorming bestuursleden:

Ook in het jaar 2013 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 2013 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 vastgesteld. Door het wegvallen van de vaste gemeentelijke bijdrage is de contributie sinds 2012 verhoogd.

#### C6. Symposium en bijzondere activiteiten:

Voor deze begrotingspost reserveert HOOD een bedrag van € 2000, =. Het andere deel 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 2013 geldt standaard de vergoeding van € 2,65 per woning in de betreffende wijk van de commissie. Dat is een verhoging ten opzichte van 2012 van 2,5%. Voor speciale activiteiten kan extra geld worden aangevraagd. Ook de kosten van cursussen/trainingen vallen onder deze post.

### C8. Ondersteuning (herstructurerings)projecten:

Met ingang van 2013 wordt de ondersteuning van projecten direct door Ons Doel aan de ondersteuningsorganisatie betaald en loopt niet meer via de begroting van HOOD.

### C9. Onvoorziene uitgaven:

Hiervoor reserveert HOOD dit bedrag.

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

Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Gerealiseerd 2011	Gerealiseerd 2010
Begrote uren, waarvan:	220	260	280	280
- Interne activiteiten	180	130	196,25	231
- Externe activiteiten	40	130	20	12,25
- Niet gebruikte uren	nvt	nvt	63,75	36,75
<b>Totaal uren</b>	<b>220</b>	<b>260</b>	<b>216,25</b>	<b>243,25</b>

## D. VERENIGINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Uitgaven 2011	Uitgaven 2010
D1	Telefoonkosten	€ 500, =	€ 450, =	€ 400, 84	€ 386, 70
D2	Porti- & verzendkosten	€ 250, =	€ 200, =	€ 138, 00	€ 100, 50
D3	Internet & e-mailkosten Ontwikk,- onderhoud website	€ 450, =	€ 450, =	€ 339, 87	€ 233, 66
D4	Publiciteitsacties	€ 2.000, =	€ 2.000, =	€ 4.256, 78	€ 44, 60
D5	Mailing huurders & leden	€ 2.500, =	€ 2.500, =	€ 1.185, 76	€ 2.335, 85
D6	Vergaderkosten (ALV)	€ 1.000, =	€ 1.000, =	€ 789, 34	€ 909, 02
<b>Totaal</b>	<b>Verenigingskosten</b>	<b>€ 6.700, =</b>	<b>€ 6.600, =</b>	<b>€ 7.110, 59</b>	<b>€ 4.010, 33</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. het van 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. Door 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.

## INKOMSTEN Huurdersorganisatie Ons Doel 2013

Code	Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Inkomsten 2011	Inkomsten 2010
I	Contributie leden	€ 4.150, =	€ 4.750, =	€ 4.736, 23	€ 6.438, 58
II	Bijdrage Ons Doel	€ 39.500, =	€ 39.000, =	€ 39.136, 70	€ 38.093, 95
III	Stelpost bijdrage symposium	€ 2.300, =	€ 2.300, =		
IV	Bijdrage Ons Doel projecten	€ 0, =	€ 5.175, =	€ 13.407, 75	€ 12.203, 25
<b>Totaal</b>	<b>Reguliere inkomsten</b>	<b>€ 45.950, =</b>	<b>€ 51.225, =</b>	<b>€ 57.280, 68</b>	<b>€ 58.085, 78</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. 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 2,5 % per 1 juli 2012. 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).

#### III. 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 2012 geen gebruik gemaakt en derhalve is de besteding hiervan doorgeschoven naar 2013.

#### IV. Bijdrage Ons Doel projecten:

Zie toelichting bij C8.



#### IV. Specificatie Rente en overige

Code	Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Inkomsten 2011	Inkomsten 2010
IVa	Rente inkomsten	€ 900, =	€ 1.275, =	€ 991, 92	€ 1.498,77
IVb	Overheveling reserves	€ 14.057, =	€ 12.675, =	€ 4.005, 49	€ 0, =
<b>Totaal</b>	<b>Rente en overige</b>	<b>€ 14.957, =</b>	<b>€ 13.950, =</b>	<b>€ 4.997, 41</b>	<b>€ 1.498,77</b>

Toelichting:

##### IVb. 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 2013:

### Uitgaven:

Code	Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Uitgaven 2011	Uitgaven 2010
A	Huisvestingskosten	€ 5.297, =	€ 4.890, =	€ 4.293, 17	€ 5.241, 29
B	Algemene kosten	€ 3.605, =	€ 3.900, =	€ 2.014, 08	€ 3.603, 66
C	Bestuurs-/adviseurskosten	€ 45.305, =	€ 49.785, =	€ 48.860, 25	€ 45.014, 58
D	Verenigingskosten	€ 6.700, =	€ 6.600, =	€ 7.110, 59	€ 4.010, 33
	<b>Totale uitgaven</b>	<b>€ 60.907, =</b>	<b>€ 65.175, =</b>	<b>€ 62.278, 09</b>	<b>€ 57.869, 86</b>

### Inkomsten:

Code	Omschrijving	Begroting 2013	Begroting 2012	Inkomsten 2011	Inkomsten 2010
I	Contributie leden	€ 4.150, =	€ 4.750, =	€ 4.736, 23	€ 6.438, 58
II	Bijdrage corporatie	€ 39.500, =	€ 39.000, =	€ 39.136, 70	€ 38.093, 95
III	Gemeentelijke bijdrage	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 1.350, =
IV	Stelpost symposium	€ 2.300, =	€ 2.300, =		
V	Bijdrage Ons Doel projecten	€ 0, =	€ 5.175, =	€ 13.407, 75	€ 12.203, 25
VI	Rente & overige	€ 14.957, =	€ 13.950, =	€ 4.997, 41	€ 1.498, 77
	<b>Totale inkomsten</b>	<b>€ 60.907, =</b>	<b>€ 65.175, =</b>	<b>€ 62.278, 09</b>	<b>€ 59.584, 60</b>