



# Beleidsplan en begroting 2014

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 2014                               |               |
| <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 2014</b>                      | <b>blz. 7</b> |
| Middelen  |               |
| <b>Activiteitenoverzicht 2014</b>               | <b>blz. 8</b> |
| <b>Begroting HOOD 2014</b>                      | <b>blz. 9</b> |
| Uitgaven  |               |
| Inkomsten                                       |               |
| Totaaloverzicht                                 |               |

## Voorwoord

Onze verhuurder, woningstichting Ons Doel, gaat in het komende jaar de gevolgen van het zuinige rijksbeleid echt merken. Vooral de verhuurdersheffing tikt behoorlijk aan. Dat betekent dat onze woonlasten omhoog gaan. Als dat het enige was, zou dat nog wel te dragen zijn. Maar het staat naast lastenverzwaringen op allerlei gebied.

Voor Ons Doel betekent het tevens dat een heleboel niet meer kan zoals het vroeger ging. Men zal zich wat meer bedenken voordat er geld wordt uitgegeven aan onderhoud, aan leefbaarheid, aan woningverbeteringen, aan energiebesparing en zeker bij nieuwbouw. Dat zou bij Ons Doel gemakkelijk tot verstarring kunnen leiden: blijf zitten waar je zit en verroer je niet. We zullen dus als huurdersorganisatie onze vrienden van Ons Doel moeten stimuleren om hun doelstellingen waarvoor ze altijd stonden te blijven vasthouden.

In dit beleidsplan staat op welke terreinen en op welke wijze wij dat gaan doen. Het plan is behoorlijk ambitieus. Het bestuur zucht wel eens: moeten we niet eens stoppen met al die ballen in de lucht houden? Maar zoals altijd is het dan vreselijk moeilijk een keus te maken. Je laat een onderwerp waar je je jarenlang voor hebt ingezet niet zo maar vallen.

Laten we het dus maar zo proberen, zonder elkaar te overvragen. Het is altijd gelukt, dus de hoop is terecht dat het weer zal lukken.

Arie Korteweg, voorzitter

## **Doelstelling en interne activiteiten**

### **Doelstelling**

Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD) 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 zich in 2014 inspannen om het ledenaantal op peil te houden en zo mogelijk te verhogen, dit ondanks afname door verkoop van woningen door Ons Doel en door opzegging.*

### **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.*

### **Bewonerscommissies**

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

*In 2014 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.*

### **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 2014 zal HOOD de continuïteit van het bestuur waarborgen.*

### **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 participeert HOOD mee in bijeenkomsten in regioverband waar actuele regionale onderwerpen, zoals de woonruimteverdeling, worden besproken.

*HOOD zal in 2014 haar bestuurlijke bijdrage aan het bestuur en de werkgroepen van de FHLO blijven leveren en proberen zo mogelijk uit te breiden door de inzet van meer vrijwilligers.*

### **ASW / Team Wonen**

HOOD zal in 2014 een overeenkomst sluiten met ASW / 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 bij advisering door HOOD 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, die zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst:

#### *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 toekomstige woningvoorraad.

### **3. Externe communicatie, representatie, 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 Nederlandse Woonbond, WOZ-stichting (zie p. 6), HOOD in de media.

Het overleg met Ons Doel kent verschillende overlegvormen:

#### **A. Voortgangsoverleg:**

In 2014 verwachten wij dat ongeveer negen maal overleg zal worden gevoerd 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 een afvaardiging van HOOD 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 wijziging van het woningwaarderingssysteem 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 2014**

In verband met het regeringsbeleid zal in 2014 de toekomst van de corporatiesector en daarmee van Ons Doel een prioriteit zijn voor het bestuur van HOOD.

HOOD zal zich daarnaast in het overleg met Ons Doel in 2014 vooral met de volgende onderwerpen bezighouden:

- Strategisch voorraadbeleid: adviseren over Goed Wonen Label en het monitoren van uitvoering en evaluatie van het voorraadbeleid;
- Energiebeleid: monitoren van en adviseren over de uitvoering van energetische maatregelen in de woningvoorraad;
- Jaarlijks huurbeleid: adviseren over de huurverhoging;
- Onderhoudsbeleid;
- Renovatie en herstructurering: monitoren en adviseren van rol bewonerscommissies;
- Overlastbehandeling: monitoren en adviseren van het uitvoeren van procedures en protocollen;
- Klachtenprocedure en klachtenafhandeling Ons Doel;
- Prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties: monitoren van te behalen doelstellingen;
- Verkoopbeleid: monitoren van doelstellingen;
- Gezamenlijk onderzoek naar nieuwe vormen van huurdersparticipatie en bewonersinvloed.

Voor al deze onderwerpen is in het bestuur een trekker 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.

*Zo nodig krijgt de bewonerscommissie in 2014 door Ons Doel betaalde ondersteuning.*

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

*Net als in voorgaande jaren, zal HOOD de achterban oproepen weer leefbaarheidsprojecten in te dienen bij het WOZ-fonds. Daarbij zullen voorbeeld-ideeën genoemd worden. In 2014 neemt HOOD samen met vertegenwoordigers van HBV Leiden en HB de Eendracht (huurderorganisatie van resp. Portaal en de Sleutels) 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. In 2014 worden weer gemeenteraadsverkiezingen gehouden. Via de FHLO kan HOOD dan aandacht vragen voor het Leidse volkshuisvestingsbeleid. De verwachting is dat er tussen gemeente en woningcorporaties nieuwe prestatieafspraken zullen worden gemaakt. De huurdersorganisaties hebben daarin adviesrecht. Onderzocht zal worden of onder meer samen met Ons Doel 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 2014 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 2014 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 en de leden beschikbaar gesteld worden. De in 2009 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. Daarnaast vraagt HOOD maandelijks € 0,60 abonnementsgeld van de leden. Dit wordt via Ons Doel geïnd bij de servicekosten. Tenslotte is er een aparte financiering voor Herstructureringsprojecten. 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 2014 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 2014

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 2014.

| Prioriteit                             | Onderwerp   | Toelichting   | Tijdpad 2014            | Betreft / Thema     |
|--|---|---|-------------------------|---------------------|
| <b>Intern</b>                          |   |   |                         |                     |
|  | HOOD-Nieuwsbrief  |   | 3 of 4 keer per jaar    | Communicatie        |
|  | Up-to-date houden website                                     |   | Geheel 2014             | Communicatie        |
|  | Onderzoek Facebookpagina                                      | Past Social Media bij Huurdersorganisatie   | Voorjaar 2014           | Communicatie        |
|  | Werving vrijwilligers   |   | Geheel 2014             | Hele bestuur        |
| <b>Extern</b>                          |   |   |                         |                     |
|  | Contact met bewonerscommissies                                | 2x per jaar in gezamenlijkheid  | Voorjaar en najaar      | Communicatie        |
|  | Onderzoek en implementatie nieuwe vormen van participatie     | In overleg met Ons Doel   | Voorjaar 2014           | Hele bestuur        |
|  | Contact met RvC   | 2x per jaar   | Voorjaar en najaar 2014 | Communicatie        |
|  | Strategisch Voorraadbeleid i.c.m. Energieprestaties 2010-2015 | Monitoren implementatie "spoorboekje" uitvoering verbetering energieprestaties bestaande woningvoorraad       | Indien van toepassing   | Huurzaken           |
|  | Jaarlijkse huurverhoging                                      | Per 1 juli 2014   | Maart                   | Huurzaken           |
|  | Huurbeleid  | Meerjarenhuurbeleid   | Indien van toepassing   | Huurzaken           |
|  | Verkoopbeleid   | Monitoren   | Geheel 2014             | Huurzaken           |
|  | Renovatie/sloop/nieuwbouw                                     | Kwaliteit projecten in de gaten houden en bewaken procedure sloop- en renovatie en uitvoering Sociaal Statuut | Indien van toepassing   | Huurzaken           |
|  | Overlastklachten  | Kritisch volgen van implementatie uitkomsten intern onderzoek Ons Doel en aanbevelingen van HOOD              | Geheel 2014             | Communicatie        |
|  | Leefbaarheid  |   |                         | Hele bestuur        |
|  | Aanbestedingsbeleid en toezicht onderhoudswerkzaamheden       |   |                         | Huurzaken           |
|  | Prestatieafspraken uit te voeren door Ons Doel                | Monitoren   | 2014                    | Huurzaken/<br>Visie |
|  | Doelgroepenbeleid   | relatie met prestatieafspraken  | 2014                    | Hele bestuur        |
|  | Maatschappelijk Vastgoed                                      | Discussie over ambities en grenzen  | 2014                    | Hele bestuur        |
|  | Samenwerking met derden (w.o.Libertas)                        | Monitoring afspraken en effecten  | 2014                    | Hele bestuur        |
| <b>Activiteiten in Leiden/de regio</b> |   |   |                         |                     |
|  |   |   |                         |                     |
|  | FHLO  | Deelname aan bestuur en Federatieraad   | Geheel 2014             | Bestuur             |
|  | Nieuwe prestatieafspraken                                     | Missie/marktvisie en opdracht corporaties   | Geheel 2014             | FHLO                |
|  | Gemeenteraadsverkiezingen                                     | Beïnvloeding partijprogramma's  | Voorjaar 2014           | FHLO                |
|  | Woonruimteverdeling/implementatie nieuwe website              | Monitoren   | 2014                    | FHLO                |
|  | Woonvisie Holland Rijnland                                    | Advies uitbrengen   | 2014                    | FHLO                |
|  | WOZ-fonds   | Deelname Raad van Toezicht  | Geheel 2014             | Bestuur             |

## **Begroting HOOD 2014**

### **Algemeen:**

Voor de begroting 2014 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. Rente en overige inkomsten.**

Geen nadere toelichting

## UITGAVEN Huurdersorganisatie Ons Doel 2014

### A. HUISVESTINGSKOSTEN:

| Code          | Omschrijving               | Begroting 2014    | Begroting 2013   | Uitgaven 2012      | Uitgaven 2011      |
|---------------|----------------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| A1            | Huur pand                  | € 3.750, =        | € 3.627, =       | € 3.543,96         | € 3.457, 74        |
| A2            | Gas/water/licht            | € 840, =          | € 720, =         | € 438,70           | € 394, 93          |
| A3            | Inrichtingskosten          | € 0, =            | € 0, =           | € 0, =             | € 0, =             |
| A4            | Meubilair                  | € 0, =            | € 0, =           | € 0, =             | € 0, =             |
| A5            | Apparatuur en gereedschap  | € 700, =          | € 700, =         | € 0, =             | € 114, 48          |
| A6            | Schoonmaakkosten           | € 250, =          | € 250, =         | € 168,00           | € 326, 02          |
| A7            | Overige huisvestingskosten | € 0, =            | € 0, =           | € 0, =             | € 0, =             |
| <b>Totaal</b> | <b>Huisvestingskosten</b>  | <b>€ 5.540, =</b> | <b>€ 5.297,=</b> | <b>€ 4.150, 66</b> | <b>€ 4.293, 17</b> |

Toelichting:

#### A1. Huur en servicekosten pand:

De maandelijkse huur van het pand bedraagt per 1 sept. 2013 € 308,16. Per 1 sept. 2014 rekenen wij met 2,7% 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 nog geen aankopen gepland.

#### A5. Apparatuur en gereedschap:

Dit bedrag wordt gereserveerd voor de aankoop 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<br>2014 | Begroting<br>2013 | Uitgaven<br>2012  | Uitgaven<br>2011  |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| B1            | Verzekeringen          | € 125, =          | € 115, =          | € 110,36          | € 110,36          |
| B2            | Huisstijl HOOD         | € 0, =            | € 0, =            | € 0, =            | € 0, =            |
| B3            | Drukwerk               | € 2.000, =        | € 2.000, =        | € 579,76          | € 659,91          |
| B4            | Kantoorbenodigdheden   | € 1.000, =        | € 890, =          | € 474,55          | € 461,64          |
| B5            | Abonnementen etc.      | € 650, =          | € 600, =          | € 552,51          | € 782,17          |
| <b>Totaal</b> | <b>Algemene kosten</b> | <b>€ 3.775, =</b> | <b>€ 3.605, =</b> | <b>€ 1.767,18</b> | <b>€ 2.014,08</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 2013 en beleidsplan/begroting 2015 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".

### C. BESTUURS- en ADVISEURSKOSTEN:

| Code          | Omschrijving                           | Begroting 2014     | Begroting 2013     | Uitgaven 2012       | Uitgaven 2011       |
|---------------|--|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| C1            | Personele ondersteuning                | € 23.980, =        | € 23.320, =        | € 18.800, 25        | € 21.841, 25        |
| C2            | Kadervorming bestuursleden             | € 1.200, =         | € 1.000, =         | € 1.170, 60         | € 1.982, 12         |
| C3            | Vergader- & bestuurskosten             | € 10.500, =        | € 9.500, =         | € 7.449, 39         | € 7.762, 92         |
| C3a           | Donatie bestuur Glazen Huis            | € 0, =             | € 0, =             | € 0, =              | € 113, 50           |
| C4            | Ondersteuning oprichting BC's          | € 300, =           | € 500, =           | € 0, =              | € 0, =              |
| C5            | Contributie FLHO                       | € 4.865, =         | € 5.235, =         | € 5.011, =          | € 1.250, =          |
| C6            | Symposium en bijz. activiteiten        | € 2.000, =         | € 2.000, =         | € 0, =              | € 0, =              |
| C7            | Kosten tbv. Bewonerscommissies         | € 3.600, =         | € 3.500, =         | € 3.112, 09         | € 2.502, 71         |
| C8            | Ondersteuning projecten                | € 0, =             | € 0, =             | € 0, =              | € 13.407, 75        |
| C9            | Onvoorziene uitgaven                   | € 250, =           | € 250, =           | € 0, =              | € 0, =              |
| <b>Totaal</b> | <b>Bestuurs- &amp; adviseurskosten</b> | <b>€ 46.695, =</b> | <b>€ 45.305, =</b> | <b>€ 35.543, 33</b> | <b>€ 48.860, 25</b> |

Toelichting:

#### C1. Advies en ondersteuning:

Zoals in het beleidsplan is vermeld, laat HOOD zich ondersteunen door adviseurs van ASW / Team Wonen. Het bestuur denkt dat er voor 2014 een overeenkomst nodig is voor inzet van 220 uur.

#### C2. Kadervorming bestuursleden:

Ook in het jaar 2014 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 begrote 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 2014 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 is de contributie iets verlaagd. 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, =.

#### C7. Kosten en subsidies bewonerscommissies:

De subsidiebijdragen worden gegeven op basis van begrotingen die bewonerscommissies bij HOOD indienen voor hun organisatie en activiteiten. Voor 2014 geldt standaard de vergoeding van € 2,73 per woning in de betreffende wijk van de commissie. Dat is een verhoging ten opzichte van 2013 van ongeveer 2,7%. 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**

| <b>Omschrijving</b>           | <b>Begroting<br/>2014</b> | <b>Begroting<br/>2013</b> | <b>Gerealiseerd<br/>2012</b> | <b>Gerealiseerd<br/>2011</b> |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Begrote uren, waarvan:</b> | 220                       | 220                       | 260                          | 280                          |
| - Interne activiteiten        | 180                       | 180                       | 138,50                       | 196,25                       |
| - Externe activiteiten        | 40                        | 40                        | 44                           | 20                           |
| - Niet gebruikte uren         | nvt                       | nvt                       | 77,50                        | 63,75                        |
| <b>Totaal uren</b>            | <b>220</b>                | <b>220</b>                | <b>182,50</b>                | <b>216,25</b>                |

## D. VERENIGINGSKOSTEN:

| Code          | Omschrijving   | Begroting<br>2014 | Begroting<br>2013 | Uitgaven<br>2012   | Uitgaven<br>2011   |
|---------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| D1            | Telefoonkosten   | € 500, =          | € 500, =          | € 497, 46          | € 400, 84          |
| D2            | Porti- & verzendkosten                                 | € 250, =          | € 250, =          | € 77, 93           | € 138, 00          |
| D3            | Internet & e-mailkosten<br>Ontwikk,- onderhoud website | € 650, =          | € 450, =          | € 362, 96          | € 339, 87          |
| D4            | Publiciteitsacties                                     | € 2.000, =        | € 2.000, =        | € 0, =             | € 4.256, 78        |
| D5            | Mailing huurders & leden                               | € 2.500, =        | € 2.500, =        | € 822, 33          | € 1.185, 76        |
| D6            | Vergaderkosten (ALV)                                   | € 1.000, =        | € 1.000, =        | € 1.375, 03        | € 789, 34          |
| <b>Totaal</b> | <b>Verenigingskosten</b>                               | <b>€ 6.900, =</b> | <b>€ 6.700, =</b> | <b>€ 3.135, 71</b> | <b>€ 7.110, 59</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. In 2013 is een nieuwe internetaansluiting met "Wifi" aangelegd en de ISDN aansluiting opgezegd. 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 2014

| Code          | Omschrijving                | Begroting 2014     | Begroting 2013     | Inkomsten 2012      | Inkomsten 2011      |
|---------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| I             | Contributie leden           | € 4.500, =         | € 4.150, =         | € 4.836, 97         | € 4.736, 23         |
| II            | Bijdrage Ons Doel           | € 42.500, =        | € 39.500, =        | € 40.044, 42        | € 39.136, 70        |
| III           | Bijdrage Ons Doel projecten | € 0, =             | € 0, =             | € 0, =              | € 13.407, 75        |
| <b>Totaal</b> | <b>Reguliere inkomsten</b>  | <b>€ 47.000, =</b> | <b>€ 45.950, =</b> | <b>€ 44.881, 39</b> | <b>€ 57.280, 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. 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 3,5 % per 1 juli 2013.

### III. Bijdrage Ons Doel projecten:

Zie toelichting bij C8.



#### IV. Specificatie Rente en overige

| Code          | Omschrijving            | Begroting<br>2014  | Begroting<br>2013  | Inkomsten<br>2012 | Inkomsten<br>2011 |
|---------------|-------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| IVa           | Rente inkomsten         | € 900, =           | € 900, =           | € 1.280,96        | € 991,92          |
| IVb           | Overheveling reserves   | € 15.010, =        | € 14.057, =        | € 0, =            | € 4.005,49        |
| <b>Totaal</b> | <b>Rente en overige</b> | <b>€ 15.910, =</b> | <b>€ 14.957, =</b> | <b>€ 1.280,96</b> | <b>€ 4.997,41</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 2014:

### Uitgaven:

| Code | Omschrijving              | Begroting 2014     | Begroting 2013     | Uitgaven 2012       | Uitgaven 2011       |
|------|---------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| A    | Huisvestingskosten        | € 5.540, =         | € 5.297, =         | € 4.150, 66         | € 4.293, 17         |
| B    | Algemene kosten           | € 3.775, =         | € 3.605, =         | € 1.767, 18         | € 2.014, 08         |
| C    | Bestuurs-/adviseurskosten | € 47.177, =        | € 45.305, =        | € 35.543, 33        | € 48.860, 25        |
| D    | Verenigingskosten         | € 6.900, =         | € 6.700, =         | € 3.135, 71         | € 7.110, 59         |
|      | <b>Totale uitgaven</b>    | <b>€ 62.910, =</b> | <b>€ 60.907, =</b> | <b>€ 46.162, 35</b> | <b>€ 62.278, 09</b> |

### Inkomsten:

| Code | Omschrijving                | Begroting 2014     | Begroting 2013     | Inkomsten 2012      | Inkomsten 2011      |
|------|-----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| I    | Contributie leden           | € 4.500, =         | € 4.150, =         | € 4.836, 97         | € 4.736, 23         |
| II   | Bijdrage corporatie         | € 42.500, =        | € 39.500, =        | € 40.044, 42        | € 39.136, 70        |
| III  | Bijdrage Ons Doel projecten | € 0, =             | € 0, =             | € 0, =              | € 13.407, 75        |
| IV   | Rente & overige             | € 15.910, =        | € 14.957, =        | € 1.280, 96         | € 4.997, 41         |
|      | <b>Totale inkomsten</b>     | <b>€ 62.910, =</b> | <b>€ 60.907, =</b> | <b>€ 46.162, 35</b> | <b>€ 62.278, 09</b> |