



Beleidsplan en begroting 2015

**Milanenhorst 20
Postbus 3297
2301 DG Leiden**

Inhoudsopgave

Voorwoord	blz. 2
Doelstelling en interne activiteiten	blz. 3
Doelstelling Individuele huurders Bewonerscommissies Bestuur Stedelijk en regionaal Twintigjarig Jubileum ASW / Team Wonen	
Activiteiten met Ons Doel	blz. 5
Overleg met Ons Doel Vormen van participatie Prioriteiten 2015	
Activiteiten in Leiden en de regio	blz. 7
Bewonersorganisaties in herstructureringswijken Participatie in de Stichting WOZ-fonds Samenwerking in Leiden Belangen in Holland Rijnland	
Financiën	blz. 8
Middelen	
Activiteitenoverzicht 2015	blz. 9
Begroting HOOD 2015	blz. 11
Uitgaven Inkomsten Totaaloverzicht	

Voorwoord

2015 belooft een interessant jaar te worden. De parlementaire enquête heeft opgeleverd dat er in de woningcorporaties behoorlijk wat is mis gegaan en dus behoorlijk wat moet veranderen. Gelukkig niet bij Ons Doel. Die scoort in de meeste opzichten redelijk hoog, niet alleen in de ogen van toezichthouders, maar ook in onze HOOD-ogen. Omdat de goeden nu eenmaal onder de kwaden moeten lijden, zal de regering komen met maatregelen die ook Ons Doel zullen treffen. Het HOOD bestuur zal volgen hoe die worden verwerkt.

Intussen is er bij Ons Doel een ander probleem. Ten gevolge van een intern conflict is de directeur-bestuurder, Ben Noorlander, helaas moeten opstappen. Het HOOD bestuur betreurt dit, maar we hebben goede hoop dat met de interim-directeur goed is samen te werken. Zij heeft wel aangekondigd dat zij het een en ander zal wijzigen in werkwijze en prioriteiten bij Ons Doel. Wij zijn benieuwd en we zullen zeker ons zegje daarover doen.

Op gemeentelijk niveau hebben we de laatste tijd veel werk gehad aan het beïnvloeden van de prestatieafspraken tussen de corporaties en de gemeente, met succes. Als dat binnenkort zal zijn afgerond, is op dat vlak minder werk te verwachten. Tegelijk heeft de parlementaire enquêtecommissie echter aanbevolen dat de zeggenschap van huurders in hun corporatie moet worden versterkt. Dat geeft naar verwachting meer werk. Terwijl er overal wordt bezuinigd, heeft Ons Doel daarin reden gevonden om de financiële bijdrage aan het functioneren van de HOOD op hetzelfde peil te houden. Dat betekent dat we goede professionele ondersteuning kunnen blijven inschakelen.

Deze grotere zeggenschap kan ook de bewonerscommissies betreffen. Initiatief en inzet moet daarbij uit de bewoners zelf komen. Maar HOOD zal de mogelijkheden aangeven en waar mogelijk ondersteuning bieden.

In 2015 zal HOOD twintig jaar bestaan. We hopen dat veel leden dit willen vieren. Het bestuur zal trachten een leuk feest te organiseren, hoewel je het natuurlijk niet iedereen naar de zin kunt maken. Onze voornaamste doelstelling daarbij is, de band tussen de leden en het bestuur te versterken.

Dhr. A.L. 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 2015 inspinnen 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

In 2015 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 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 2015 zal HOOD de continuïteit van het bestuur waarborgen.

Stedelijk en regionaal

HOOD is op stedelijk en regionaal terrein actief.

In Leiden betreft dat het stedelijk volkshuisvestingsbeleid. Onze inbreng daarin wordt door het gemeentebestuur en de woningcorporaties gewaardeerd. Op dit moment oefenen wij vooral druk uit op deze partijen als het gaat om de beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen, om het terugdringen van energiekosten en om ouderenhuisvesting. Dat blijft zo het komende jaar.

In de regio bewaken we het goed functioneren van het regionale systeem van woonruimteverdeling van Holland Rijnland, onder de naam WoningNet.

Om gezamenlijk op te trekken met de andere huurdersorganisaties in Leiden is HOOD lid van de federatie FHLO. In 2014 is evenwel gezocht naar een betere samenwerkingsvorm van de gezamenlijke huurdersorganisaties. Hopelijk krijgt dat begin 2015 zijn beslag.

HOOD zal zich in 2015 blijven inzetten voor samenwerking met de andere Leidse huurdersorganisaties, om zo de belangen van Leidse huurders op lokaal en regionaal niveau met succes te behartigen.

Twintigjarig Jubileum

Op 11 mei 1995 werd HOOD officieel opgericht. 2015 is dus een jubileumjaar en HOOD wil dat vieren met haar leden en donateurs en alle huurders van Ons Doel. Een werkgroep van het bestuur is al in 2014 begonnen met de voorbereidingen.

ASW / Team Wonen

HOOD zal in 2015 een overeenkomst sluiten met ASW / Team Wonen voor het leveren van 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 van de bewonersgroepen concrete vraag naar is. Doorgaans wordt deze laatstgenoemde 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 beleidsonderwerpen. 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. (gekwaliceerd) 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 lopende activiteiten worden afgestemd. Met de directeur is overleg 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, huurprijsontwikkeling, 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, samenwerking met de andere Leidse huurdersorganisaties, contact Raad van Commissarissen, contact Nederlandse Woonbond, het WOZ-fonds (zie p. 6), HOOD in de media.

Het overleg met Ons Doel kent verschillende overlegvormen:

A. Voortgangsoverleg:

In 2015 verwachten wij dat ongeveer negen maal overleg zal worden gevoerd tussen twee bestuursleden van HOOD en 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:

Regelmatig 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. Bewonersparticipatie.

Ons Doel zal in 2015 in een werkgroepje nadenken over het stimuleren van bewonersparticipatie. Primair wordt gedacht aan meedenken en daadwerkelijk participeren in het onderhoud van de woonomgeving, het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimtes en in activiteiten m.b.t. leefbaarheid. HOOD zal in die werkgroep meedenken, omdat ook onze wens is dat bewoners de kans krijgen actief te zijn in hun woonomgeving.

E. Onderhoudsprogramma

Ons Doel bespreekt twee maal per jaar met de bewonerscommissies en het HOOD-bestuur het onderhoudsprogramma.

F. Werkgroep uitvoering Herzieningswet Woningcorporaties:

Naar verwachting treedt op 1 januari 2015 de herzieningswet in werking. De wet heeft grote gevolgen voor de taak, doelstelling en werkterrein van de woningcorporaties. Dat zal ook belangrijke gevolgen hebben voor de huurders van Ons Doel. Belangrijke onderwerpen zijn de keuze tussen administratieve of juridische splitsing tussen de marktgerichte en volkshuisvestelijke activiteiten van Ons Doel en van het daaraan verbonden vastgoed. Dat zal een aanpassing van het strategisch voorraadbeleid van Ons Doel vergen.

G Raad van Commissarissen

Twee maal per jaar vinden er ontmoetingen plaats met de Raad van Commissarissen aan de hand van nader te bepalen actuele thema's.

Prioriteiten 2015

In verband met het regeringsbeleid zal in 2015 de inrichting van het corporatiestelsel en daarmee de inrichting van Ons Doel een prioriteit zijn voor het bestuur van HOOD.

HOOD zal zich daarnaast in het overleg met Ons Doel in 2015 vooral met de volgende onderwerpen bezighouden:

- De verlenging en/of vernieuwing van de huidige samenwerkingsovereenkomst tussen Ons Doel en HOOD;
- 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 elk van deze onderwerpen is in het bestuur een trekker aangewezen.

Activiteiten in Leiden en de regio

Participatie in de Stichting WOZ-fonds

Net als in voorgaande jaren, zal HOOD de achterban oproepen leefbaarheidsprojecten in te dienen bij het WOZ-fonds. Daarbij zullen voorbeeld-ideeën genoemd worden. In 2015 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, of van een organisatie die in de plaats zal komen van de FHLO. De verwachting is dat in 2015 nieuwe prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties van kracht zullen worden. HOOD is betrokken geweest bij de totstandkoming van die afspraken. Vanuit de afspraken zal er nieuw beleid worden ontwikkeld en zullen acties worden ondernomen die in het gezamenlijk overleg van huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente zullen worden gemonitord.

HOOD zal in 2015 deelnemen aan het onderling en bestuurlijk overleg van huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente.

Belangen in Holland Rijnland

De huurdersorganisaties treden ook op als belangenbehartiger van de Leidse huurders op het gebied van regionaal beleid. Door wetswijziging moet er in 2015 opnieuw een regionale huisvestingsverordening worden ontworpen.

HOOD zal er in 2015 op toezien dat de belangen van de Leidse huurders en daarmee de huurders van Ons Doel op regionaal niveau goed worden behartigd.

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 in een heldere financieringsstructuur. Deze samenwerkingsovereenkomst zal in 2015 worden herzien. 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 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 2015 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. Indien van toepassing, 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 2015

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 2015.

Onderwerp	Toelichting	Tijdpad 2015	Betreft / Thema
HOOD-Nieuwsbrief		3 of 4 keer per jaar	Communicatie
Up-to-date houden website		Geheel 2015	Communicatie
Onderzoek Facebookpagina	Past Social Media bij Huurdersorganisatie	Voorjaar 2015	Communicatie
Werving vrijwilligers		Geheel 2015	Hele bestuur
Contact met bewonerscommissies	2x per jaar in gezamenlijkheid en apart naar behoefte	Voorjaar en najaar	Communicatie
Onderzoek en implementatie nieuwe vormen van participatie	In overleg met Ons Doel	Voorjaar 2015	HOOD-vertegenwoordigers in werkgroep
Contact met RvC	2x per jaar	Voorjaar en najaar 2015	Communicatie
Samenwerkingsovereenkomst	De huidige overeenkomst heeft een looptijd tot 2015 en moet vernieuwd worden.	Voorjaar 2015	Hele bestuur
Strategisch Voorraadbeleid i.c.m. het vernieuwde woningwaarderingssysteem en de huursombenadering	Monitoren implementatie "spoorboekje" uitvoering verbetering energieprestaties bestaande woningvoorraad	Indien van toepassing	Huurzaken
Jaarlijkse huurverhoging	Per 1 juli 2015	Maart	Huurzaken
Huurbeleid	Meerjarenhuurbeleid i.h.k.v. de huursombenadering	Voorjaar 2015	Huurzaken
Verkoopbeleid	Monitoren	Geheel 2015	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 2015	Communicatie
Leefbaarheid			Hele bestuur
Aanbestedingsbeleid en toezicht onderhoudswerkzaamheden			Huurzaken
Prestatieafspraken uit te voeren door Ons Doel	Monitoren	2015	Huurzaken/ Visie
Doelgroepenbeleid	relatie met prestatieafspraken	2015	Hele bestuur

Maatschappelijk Vastgoed	Discussie over ambities, grenzen en nieuwe wetgeving	2015	Hele bestuur
Twintigjarig Jubileum	Vorbereiden en organiseren	Voorjaar 2015	Speciale werkgroep
FHLO of ander samenwerkingsorgaan	Deelname aan samenwerkingsorgaan en daardoor opgerichte werkgroepen	Geheel 2015	Bestuur
Nieuwe prestatieafspraken	Monitoren	Geheel 2015	samenwerkings orgaan
Woonruimteverdeling / implementatie nieuwe website, nieuw huisvestingsverordening	Monitoren en overleg in regionaal verband	2015	samenwerkings orgaan
WOZ-fonds	Deelname Raad van Toezicht	Geheel 2015	Bestuur

Begroting HOOD 2015

Algemeen:

Voor de begroting 2015 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 2015

A. HUISVESTINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Uitgaven 2013	Uitgaven 2012
A1	Huur pand	€ 3.770, =	€ 3.750, =	€ 3.630,64	€ 3.543,96
A2	Gas/water/licht	€ 840, =	€ 840, =	€ 436,62	€ 438,70
A3	Inrichtingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A4	Meubilair	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 150, =	€ 700, =	€ 0, =	€ 0, =
A6	Schoonmaakkosten	€ 300, =	€ 250, =	€ 406, =	€ 168,00
A7	Overige huisvestingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 103,43	€ 0, =
Totaal	Huisvestingskosten	€ 5.060, =	€ 5.540, =	€ 4.576,69	€ 4.150,66

Toelichting:

A1. Huur en servicekosten pand:

De maandelijkse huur van het pand bedraagt per 1 sept. 2014 € 311,12. Per 1 sept. 2015 rekenen wij met 2,7% verhoging.

A2. Gas/water en licht:

Hiervoor is een bedrag van € 70,= 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 printer.

A6.Schoonmaakkosten:

Voor het reinigen van het kantoor en de vergaderruimte aan de Milanenhorst, worden de kosten geschat op € 25,= per maand (12 maanden).

A7. Overige huisvestingskosten:

Voor het komende jaar zijn hiervoor geen investeringen voorzien.

B . ALGEMENE KOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Uitgaven 2013	Uitgaven 2012
B1	Verzekeringen	€ 125, =	€ 125, =	€ 121,73	€ 110,36
B2	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B3	Drukwerk	€ 1.500, =	€ 2.000, =	€ 1.984,94	€ 579,76
B4	Kantoorbenodigdheden	€ 1.000, =	€ 1.000, =	€ 954,33	€ 474,55
B5	Abonnementen etc.	€ 650, =	€ 650, =	€ 545,58	€ 552,51
Totaal	Algemene kosten	€ 3.275, =	€ 3.775, =	€ 3.606,58	€ 1.767,18

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 2014 en beleidsplan/begroting 2015 in deze post opgenomen.

B4. Kantoorbenodigdheden:

Wij reserveren dit bedrag voor de aanschaf van eventueel nieuwe computerprogramma'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 2015	Begroting 2014	Uitgaven 2013	Uitgaven 2012
C1	Personele ondersteuning	€ 21.800, =	€ 23.980, =	€ 24.065, =	€ 18.800,25
C2	Kadervorming bestuursleden	€ 1.300, =	€ 1.200, =	€ 2.215,50	€ 1.170,60
C3	Vergader- & bestuurskosten	€ 10.500, =	€ 10.500, =	€ 7.286,99	€ 7.449,39
C4	Ondersteuning oprichting BC's	€ 300, =	€ 300, =	€ 0, =	€ 0, =
C5	Samenwerking Leidse huurdersorganisaties	€ 4.865, =	€ 4.865, =	€ 5.204, =	€ 5.011, =
C6	Symposium en bijz. activiteiten	€ 10.000, =	€ 2.000, =	€ 0, =	€ 0, =
C7	Kosten tbv. Bewonerscommissies	€ 3.679, =	€ 3.600, =	€ 3.031,49	€ 3.112,09
C8	Kosten werving RVC-leden	€ 0, =	€ 0, =	€ 7.122,97	€ 0, =
C9	Onvoorziene uitgaven	€ 250, =	€ 250, =	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Bestuurs- & adviseurskosten	€ 52.694, =	€ 46.695, =	€ 48.349,52	€ 35.543,33

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 2015 een overeenkomst nodig is voor inzet van 200 uur.

Urenbegroting t.b.v. reguliere ondersteuning

Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Gerealiseerd 2013	Gerealiseerd 2012
Begrote uren, waarvan:	200	220	220	260
- Interne activiteiten	160	180	181,50	138,50
- Externe activiteiten	40	40	50,25	44
- Niet gebruikte uren / overschrijding	(nvt)	(nvt)	(+ 11,75)	(- 77,50)
Totaal uren	200	220	231,75	182,50

C2. Kadervorming bestuursleden:

Ook in het jaar 2015 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 2015 kosten voor het oprichten van bewonerscommissies.

C5. Samenwerking Leidse huurdersorganisaties:

Zoals in het beleidsplan is vermeld, is het onzeker of de samenwerking tussen de Leidse huurdersorganisaties vanaf 2015 op dezelfde leest zal worden geschoeid als tot nu toe het geval was. Op dit moment is HOOD samen met twee andere huurdersorganisaties lid van de Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en Omstreken (FHLO). Vooralsnog reserveren wij voor 2015 een vergelijkbaar bedrag met voorgaande jaren.

C6. Symposium en bijzondere activiteiten:

HOOD bestaat in 2015 20 jaar en wil dat vieren. Het is nog niet bekend hoe de feestelijkheden zullen worden vormgegeven. Vooralsnog wordt hiervoor een bedrag van € 10.000, = gereserveerd.

C7. Kosten en subsidies bewonerscommissies:

De subsidiebijdragen worden gegeven op basis van begrotingen die bewonerscommissies bij HOOD indienen voor hun organisatie en activiteiten. Voor 2015 geldt standaard de vergoeding van € 2,79 per woning in de betreffende wijk van de commissie. Dat is een verhoging ten opzichte van 2014 met de verwachte inflatie van ongeveer 1,5%. Voor speciale activiteiten kan extra geld worden aangevraagd. Ook de kosten van cursussen/trainingen vallen onder deze post.

C8. Kosten werving RVC-leden

Wordt voor 2015 niet verwacht?

C9. Onvoorziene uitgaven:

Hiervoor reserveert HOOD dit bedrag.

D. VERENIGINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Uitgaven 2013	Uitgaven 2012
D1	Telefoonkosten	€ 500, =	€ 500, =	€ 329,31	€ 497,46
D2	Porti- & verzendkosten	€ 250, =	€ 250, =	€ 84, =	€ 77,93
D3	Abonnement KPN Internet & e-mailkosten Ontwikk,- onderhoud website	€ 600, =	€ 650, =	€ 632,97	€ 362,96
D4	Publiciteitsacties	€ 2.000, =	€ 2.000, =	€ 26,83	€ 0, =
D5	Mailing huurders & leden	€ 2.500, =	€ 2.500, =	€ 1.823,21	€ 822,33
D6	Vergaderkosten (ALV)	€ 1.200, =	€ 1.000, =	€ 1.174,92	€ 1.375,03
Totaal	Verenigingskosten	€ 7.050, =	€ 6.900, =	€ 4.071,24	€ 3.135,71

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 van de internetpagina en een vergoeding voor het onderhoud van de website. Het abonnement van de KPN kost in 2015 ongeveer € 27,50 per maand.

D4. Publiciteitsacties:

HOOD reserveert deze post voor het 20-jarig bestaan, 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 per adres. Mogelijk zullen de mailings in 2015 per (stads)post worden verspreid.

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 2015

Code	Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Inkomsten 2013	Inkomsten 2012
I	Contributie leden	€ 4.550, =	€ 4.500, =	€ 4.663,34	€ 4.836,97
II	Bijdrage Ons Doel	€ 43.100, =	€ 42.500, =	€ 40.332, =	€ 40.044,42
Totaal	Reguliere inkomsten	€ 47.650, =	€ 47.000, =	€ 44.995,34	€ 44.881,39

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. Op dit moment bedraagt bijdrage 3 promille van de huuropbrengst zoals vastgesteld per 1 januari van het begrotingsjaar. In 2015 zal de overeenkomst worden vernieuwd. De uitkomst van het overleg hierover is nog niet bekend. Hier wordt er van uitgegaan dat de verhoging voortaan met de inflatie zal worden verhoogd. Over 2014 wordt een inflatie van 1,5% verwacht.

III. Specificatie Rente en overige

Code	Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Inkomsten 2013	Inkomsten 2012
IIIa	Rente inkomsten	€ 700, =	€ 900, =	€ 1.514,33	€ 1.280,96
IIIb	Saldo BC Rodes	€ 0, =	€ 0, =	€ 576,43	€ 0, =
IIIc	Overheveling reserves	€ 19.729, =	€ 15.010, =	€ 13.517,93	€ 0, =
Totaal	Rente en overige	€ 20.429, =	€ 15.910, =	€ 15.608,69	€ 1.280,96

Toelichting:

IIIb. 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 2015:

Uitgaven:

Code	Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Uitgaven 2013	Uitgaven 2012
A	Huisvestingskosten	€ 5.060, =	€ 5.540, =	€ 4.576,69	€ 4.150, 66
B	Algemene kosten	€ 3.275, =	€ 3.775, =	€ 3.606,58	€ 1.767, 18
C	Bestuurs-/adviseurskosten	€ 52.694, =	€ 47.177, =	€ 4.8349,52	€ 35.543, 33
D	Verenigingskosten	€ 7.050, =	€ 6.900, =	€ 4.071,24	€ 3.135, 71
	Totale uitgaven	€ 68.079, =	€ 62.910, =	€ 60.604,03	€ 46.162, 35

Inkomsten:

Code	Omschrijving	Begroting 2015	Begroting 2014	Inkomsten 2013	Inkomsten 2012
I	Contributie leden	€ 4.550, =	€ 4.500, =	€ 4.663,34	€ 4.836, 97
II	Bijdrage corporatie	€ 43.100, =	€ 42.500, =	€ 4.0332, =	€ 40.044, 42
III	Rente & overige	€ 20.429, =	€ 15.910, =	€ 15.608,69	€ 1.280, 96
	Totale inkomsten	€ 68.079, =	€ 62.910, =	€ 60.604,03	€ 46.162, 35