

## **Inhoud**

Blz. 2 Voorwoord

### **SOCIAAL JAARVERSLAG 2014**

Blz. 3 HOOD en haar leden

Blz. 6 HOOD en de bewonerscommissies

Blz. 10 HOOD en Ons Doel

Blz. 12 HOOD en andere instellingen

### **FINANCIËEL JAARVERSLAG 2014**

Blz. 15 Algemeen

Blz. 16 Uitgaven

Blz. 21 Inkomsten

Blz. 23 Verslag kascommissie

Blz. 24 Bijlage: Lijst van afkortingen

CONCEPT

## **1. Voorwoord**

Tekst wordt uitgesproken op de ledenvergadering van 13 april 2015.

CONCEPT

## **2. Sociaal Jaarverslag HOOD 2014.**

### **2.1 HOOD en haar leden.**

#### **2.1.1. Ledenaantal HOOD.**

Op 31 december 2014 bedroeg het totaal aantal leden 644. Hieronder zijn ook een enkele voormalige huurders die van Ons Doel hun huis hebben gekocht. Zij staan geregistreerd als donateurs.

#### **2.1.2. Bestuurssamenstelling**

##### **Bestuurssamenstelling in 2014:**

Arie Korteweg	voorzitter
Bram Kleijwegt	vicevoorzitter
Jannie Cambier	secretaris
An de Vetten	penningmeester
Maarten Kersten	bestuurslid
Ton Faas	bestuurslid
Jan Arie Oudshoorn	bestuurslid
Wil Spies	aspirant bestuurslid

Het algemeen bestuur kwam 10 maal en het dagelijks bestuur ook 10 maal bij elkaar.

##### **Vertegenwoordiging in diverse overleggroepen:**

###### Federatie Huurdersorganisaties Leiden en Omstreken (FHLO):

Bestuur: Maarten Kersten en Arie Korteweg.

Federatieraad: Jannie Cambier.

###### Raad van Toezicht Stichting WOZ-fonds:

Bram Kleijwegt.

###### Redactie HOOD nieuws:

Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Maarten Kersten en Henri Zegers van Team Wonen.

#### **2.1.3. Telefonisch spreekuur 2014.**

Huurders kunnen hun klachten telefonisch of schriftelijk bij HOOD melden. Voorwaarde is wel dat zelf eerst actie richting Ons Doel is ondernomen. Na de melding wordt contact opgenomen. In een aantal gevallen verwijst HOOD bewoners terug naar Ons Doel of door naar een andere instantie.

In 2014 zag HOOD in zo'n 20 gevallen aanleiding de klacht in behandeling te nemen.

Het betroffen onder meer klachten over schimmelproblemen na spouwmuur isolatie, verdeling collectieve energiekosten, geluidsoverlast Cv-ketel burens, benadering door WoonEnergie, afrekening waterkosten, burenoverlast, opleverklachten aan de nieuwbouw Boshuizerkade, vocht- en schimmelklachten, ventilatieproblemen in douche- en toiletruimte,

Wanneer HOOD een klacht oppakt, wordt contact gezocht met Ons Doel en wordt de vinger aan de pols gehouden over de afwikkeling. In een aantal gevallen is tijdens het reguliere overleg met de manager Wonen de voortgang van de afhandeling van klachten aan de orde gesteld. Als een klacht herhaaldelijk en in meerdere complexen terugkomt, dan gaat HOOD na of een algemene oplossing mogelijk is.

#### **2.1.4. Algemene Ledenvergaderingen**

Op 19 mei hield HOOD de voorjaarsvergadering in Buurthuis De Pancrat. Op de agenda stonden onder meer het secretariael en financieel jaarverslag 2013, een presentatie door Marcel Suitela en een presentatie door Henri Zegers. De kascommissie, bestaande uit de heren Blöte en Vermeulen, bracht een positief advies uit, waarna de leden de penningmeester en het bestuur van HOOD decharge verleenden voor het jaar 2013.

Marcel Suitela, medewerker van het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW), hield een presentatie over twee voorbeelden van *Bewonersgestuurde Wijkontwikkeling* in Amsterdam West. Volgens de in Zuid Afrika ontwikkelde *Kwandamethode* ontdekken buurtbewoners wat hun wensen en talenten zijn. Van daar uit worden initiatieven ontwikkeld, waarbij de bewoners niet alleen het werk uitvoeren, maar ook bepalen wat er in hun buurt gaat gebeuren en welke richting het uit moet met het project. Met deze methode zijn in Amsterdam inmiddels twee grote projecten gestart.

Voorzitter Arie Korteweg sprak de hoop uit dat huurders van Ons Doel in de komende tijd ook meer het heft in eigen hand zouden nemen en meer verantwoordelijkheid zouden nemen voor het beheer van hun wooncomplexen en de leefomgeving.

Tijdens een tweede presentatie gaf Henri Zegers van ASW / Team Wonen uitleg over WoningNet: het nieuwe zoekstelsel voor huurwoningen. Bij de aanwezigen bleek veel verzet te zijn tegen het feit dat je zonder computer en emailadres in Leiden en omgeving geen sociale huurwoning meer kunt krijgen. Ook WoningNet had al gemerkt dat er veel problemen waren met de digitalisering van het zoekstelsel, omdat nog maar heel weinig mensen zich als woningzoekende hadden ingeschreven. Zegers riep de aanwezigen op om zich in hun eigenbelang door familie of vrienden te laten helpen en zich toch bij WoningNet in te schrijven.

Op 25 november werd de najaarsvergadering gehouden in Buurtcentrum Vogelvlucht in Leiden Zuid West. Nu stonden het beleidsplan en de begroting voor 2015 op de agenda. Ze werden door de aanwezige leden goedgekeurd. Als speciale spreker was Willeke Janssen uitgenodigd. Zij werkt bij Habion, een woningcorporatie die gespecialiseerd is in ouderenhuisvesting. Op dit moment dreigen veel zorginstellingen de deuren te moeten sluiten, maar Habion gaat niet bij de pakken neer zitten. Anders dan vaak wordt beweerd, willen volgens Janssen ouderen graag bij elkaar wonen in een veilige omgeving. Op dit moment voert Habion in Nederland vier experimenten uit, waar samen met bewoners, omwonenden en partnerorganisaties wordt gezocht naar betaalbare woonconcepten voor ouderen in bestaande zorgcomplexen. Ons Doel beheert ook een aantal zorgcomplexen, waaronder de Robijnhof. Mogelijk dat de aanpak van Habion inspiratie kan opleveren.

#### **2.1.5. Kadervorming en bijeenkomsten HOOD**

De bestuurs- en aspirant bestuursleden van HOOD namen in 2014 deel aan een 7-tal cursussen van de Nederlandse Woonbond (zie ook de toelichting bij C2 in het financieel jaarverslag). Hieronder een overzicht:

Cursus "Warmtewet", jan., Maarten Kersten

Cursus "Werking en toekomst huurtoeslag", febr., Maarten Kersten

Cursus "Wonen en zorg", mei, Arie Korteweg, Maarten Kersten, Jannie Cambier

Cursus "Servicekosten", nov., Maarten Kersten,

Cursus "Stook je rijk", Arie Korteweg, Maarten Kersten

Overige bijeenkomsten:

Huurdersdag Woonbond in Ede, Arie Korteweg, Maarten Kersten, Bram Kleijwegt en Jan-Arie Oudshoorn

Cursus "Warmtewet", febr. door ASW in Leiden: Jannie Cambier, Ton Faas en Bram Kleijwegt

#### **2.1.6. HOOD Nieuws**

Het HOOD Nieuws werd verzorgd door de redactieleden en ASW / Team Wonen. In 2014 verscheen het blad drie maal. Onder meer werd aandacht besteed aan WoningNet, de inkomensafhankelijke huurverhoging bij Ons Doel, de huurverhoging voor de inpandige parkeerplaatsen aan de Liviuslaan en Het Gebouw, de nieuwe Woningwet en de Parlementaire Enquête, de ledenvergaderingen en de prestatieafspraken tussen de Leidse woningcorporaties en de gemeente en de rol van de huurdersorganisaties daarbij. Voorts werden artikeltjes geplaatst over de ontwikkelingen bij de Meelfabriek en natuurinitiatieven in de Havenwijk en werd aandacht besteed aan het terugtreden van Ben Noorlander als bestuurder van Ons Doel en het aantreden van Karin Rosielle als interim-bestuurder.

#### **2.1.7. Resultaat prioriteiten uit het beleidsplan 2014**

HOOD had voor 2014 de volgende prioriteiten gesteld:

- Het overheidsbeleid en de toekomst van de corporatiesector;
- 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.

Op een aantal terreinen zijn in 2014 daadwerkelijk stappen gezet, voor zover dat binnen de mogelijkheden van HOOD kan. Het overheidsbeleid en de toekomst van de corporatiesector heeft vooral aandacht gekregen tijdens het overleg met de bestuurders en in het kader van de gemeentelijke prestatie-afspraken. Het strategisch voorraadbeleid en de klachtenprocedure zijn niet verder gekomen. Dat wordt vooral veroorzaakt door het gebrek aan initiatieven die Ons Doel op dat gebied heeft ontplooid. Energiebeleid heeft aandacht gekregen middels de samenwerking tussen Ons Doel en WoonEnergie en wederom in het kader van de prestatie-afspraken. Wat dat laatste betreft hebben de corporaties, waaronder Ons Doel, grote kansen laten liggen, doordat zij niet gingen op het aanbod van de gemeente om deel te nemen aan een Green Deal. De gemeentelijke subsidies die beschikbaar zijn voor duurzaamheidsmaatregelen worden daardoor vooralsnog niet aangewend voor sociale huurwoningen. Teleurstellend was het resultaat van de inspanningen op het gebied van nieuw vormen van huurdersparticipatie. Een initiatief dat HOOD na de ledenvergadering van 19 mei ontplooid werd door de bewonerscommissies onvoldoende opgepakt. Vooralsnog zoekt HOOD de oorzaak daarvan bij zichzelf. Dit onderwerp verdient in 2015 hernieuwde aandacht.

## **2.2 HOOD, buurten en bewonerscommissies.**

Hieronder treft u de samenstelling van de bewonerscommissies aan. Een aantal commissies heeft een verslag of impressie over 2014 aangeleverd.

### **2.2.1. Bewonerscommissie Zuid-Oost**

Deze commissie is een samenvoeging van de bewonerscommissies Rijndijk e.o. en Temminckstraat e.o.

Van de bewonerscommissie maken deel uit:

- mw. J. le Fèbre (waarnemend voorzitter en penningmeester)
- mw. C. Deutz (lid) (secretaris)
- mw. C. Monfils (lid)
- mw. J. van der Steen (lid)
- mw. G. Montanus (lid)
- dhr. G. Mets (lid)

In het afgelopen jaar zijn diverse activiteiten ontplooid.

- Later dan oorspronkelijk de bedoeling was is nu toch de schoonmaak aan de achterzijde van de woontoren aan het Professorenpad gerealiseerd. Tevens zijn er dit jaar andere onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. O.a. de coating op de galerij van "Het Lint" aan het Professorenpad. Daar zijn ook de deuren verbreed omdat de doorgang voor de rolstoelers te nauw werd. De rolstoelen worden nl. steeds groter en breder. Klein schilderwerk is uitgevoerd bij de complexen Kanaalstraat, Temminckstraat en het Professorenpad. De woningen in het complex Huizingastraat/Snouck Hurgronjestraat kregen een grote schilderbeurt.
- De lift in de woontoren aan het Professorenpad is vernieuwd. Gedurende 2 x 5 werkdagen kon er geen gebruik gemaakt worden van de lift. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken werden er rigoureuze maatregelen genomen. De bewoners van de Fokuswoningen konden naar een zorghotel, langs de leuning van de trap in het trappenhuis werden stoelliften geplaatst en in de hal stonden rollators te leen. Ons Doel zorgde ervoor dat er dagelijks medewerkers langs kwamen om te vragen of ze nog iets voor bewoners konden doen. Verder was er dag en nacht een brandwacht aanwezig die regelmatig rondes liep door het gebouw. De bewoners waren zeer tevreden over de perfecte organisatie.
- De jeu-de-boulesbaan langs Professorenpad/Beijerincklaan is gerenoveerd. Diverse groepen in de buurt maken er gebruik van.
- Dit jaar was er een buurtschouw. Op 13 mei in de Professorenwijk en op 7 oktober in de wijk Rijndijk/Meerburg. Het betrof vooral de omgeving van de woningen van Ons Doel en het ging om: Schoon, Veilig en Heel in het kader van de leefbaarheid. Dit was de eerste keer en zal in de toekomst worden herhaald.
- Op 16 oktober is in de hal van de woontoren Professorenpad een minibieb in gebruik genomen met financiële steun van Fonds 1818. Ons Doel heeft de bieb geplaatst. Bewoners kunnen via dit kastje boeken lenen en ruilen. Het is een groot succes.
- Het voortbestaan van onze commissie wordt moeilijk. Mevrouw le Fèbre legt haar functie als penningmeester per 1 april 2015 neer. Zij heeft deze functie dan 20 jaar bekleed. Ondanks onze inspanningen lukt het niet om zowel een voorzitter als een nieuwe penningmeester te vinden. We gaan deze situatie nog nader bekijken maar vermoedelijk stoppen we als officiële bewonerscommissie. Dit is nog een punt van nader overleg.

### **2.2.2. Bewonerscommissie Suriname-/Antillenstraat e.o.**

Deze bewonerscommissie is zeer actief betrokken in het herstructureringsgebied Leiden-Noord. Zij neemt deel aan verschillende overleggen in Leiden-Noord.

Van de bewonerscommissie maken deel uit:

- dhr. F. Bakker (voorzitter)
- mw. W. Spies (2<sup>e</sup> voorzitter)

### **2.2.3. Bewonerscommissie De Rodes.**

Deze bewonerscommissie is vooral actief op het terrein van leefbaarheid en kwaliteit van de leefomgeving.

Van de bewonerscommissie maken deel uit:

- dhr. A. Dupuis (secretaris)
- mw. A. de Vetten (penningmeester)
- mw. Y. van Rheenen (lid)
- mw. P. Verkuylen (lid)

De lepenrode heeft weer met de nationale burendag van zich doen spreken. De schuren waren aan een verfrissing toe. Wit was niet meer stralend wit, dus kwam de kwast, roller en verf weer tevoorschijn. Het initiatief werd weer breed gedragen door de bewoners van de straat. De lepenrode kan er weer een paar jaar tegen. Het is en blijft een goede uitstraling aan de straat geven. De bewoners zijn ook deze keer weer wat nader tot elkaar gekomen.

Op 15 juli organiseerde Ons Doel samen met de bewonerscommissie een buurtschouw. Hiervan werd in 2014 geen verslag ontvangen.

#### **2.2.4. Bewonerscommissie Nieuw-Groenhoven.**

Van de bewonerscommissie maken deel uit:

- dhr. M. Tetteroo (voorzitter/lid tot medio 2014)
- mevr. I. Scheltes (a.i.voorzitter.tot najaar 2014; daarna lid)
- mevr. M. Steiner (lid vanaf zomer 2014; voorzitter vanaf najaar 2014)
- dhr. E. Simonse (lid)
- dhr. M. Kersten (lid)
- dhr. E. Antonacci (lid)

Deze BC heeft zich, samen met Ons Doel vertegenwoordigster Corrie Keijzer, in 2014 gebogen over het tuinonderhoud, de gebrekkige alarm-bordjes bij/in de liften, de waterrekening die na de plaatsing van individuele bemetering bij sommigen toch nog hoog en laat was, bloemetjes voor nieuwkomers, onderhoudskwesties en de per einde 2014 (én bij het uitkomen van dit jaarverslag) nog steeds niet ontvangen afrekening van de servicekosten, die uiterlijk een half jaar na peildatum klaar moet zijn. Verder met isolatie- en vochtproblemen in diverse woningen en de afhandeling daarvan door Ons Doel. Een aantal van deze vergader-items loopt nog. De BC is verheugd dat zich meer bewoners als lid hebben aangemeld, twee van wie zelfs hebben gefunctioneerd als voorzitter na het wegens tijdgebrek opstappen van Martin Tetteroo die zich jarenlang in deze functie heeft ingezet en nog wel samen met BC-lid Romano Nacci het beheer van Buurtkamer de Meelbox blijft verzorgen. Martin zal in 2015 opnieuw aantreden als lid.

#### **2.2.6. Complex Verdijkstraat.**

In de Verdijkstraat beschikt HOOD over één contactpersoon:

- dhr. G. Verhoogt

#### **2.2.7. Bewonerscommissie Van der Lubbehof.**

Van de commissie maken deel uit:

- mw. C. Barendse (voorzitter)
- mw. M. Blöte (secretaris)
- dhr. E. Blöte (penningmeester)
- dhr. F. Heshusius (lid)
- mw. A. van der Sluis (lid)
- dhr. K. Kuilenburg (lid)

#### **2.2.8. Bewonerscommissie Roomburg/Liviuslaan**

Van de commissie maken deel uit:

- dhr. A. Faas (waarnemend voorzitter)
- mw. S. Onderwater (waarnemend secretaris en huurzaken)
- dhr. N. v.d. Wetering (penningmeester)
- mw. H. Janssen (evenementen)
- mw. M.A.H. Verweij (lid)
- mw. J. Ouwerkerk (Gemiva)

### **2.2.9. Bewonerscommissie Ploenhof**

Van de commissie maken deel uit:

- mw. H. Fossen (lid)
- dhr. R. van Hoorn (lid)
- mw. A. van Velzen (lid)
- mw. M. Dijkzeul (lid)
- mw. M. Stiphout (lid)
- dhr. A. Aalbers (lid)

Eind 2013 hebben wij met Ons Doel afgesproken het woning-verbeterproject in de wijk af te ronden met een tevredenheids-enquête. In 2014 zou het project worden afgerond, waarna wij, in samenwerking met Ons Doel, de enquête zouden opstarten. Wij maakten een opzet voor die enquête, Ons Doel zou vervolgens komen met een definitieve versie maar dat is nog steeds niet gebeurd.

We namen deel aan een buurtschouw waarin is terug gekeken naar de punten van de buurtschouw van twee jaar eerder. Nieuwe punten werden op het programma gezet, zoals houtrot aan kozijnen en deuren en aanpak van gedumpte rommel in achtertuinen en verwaarloosde tuinen. Van sommige punten heeft Ons Doel inmiddels werk gemaakt. In het begrotingsoverleg is gewag gemaakt van slecht verwerk en verteerde tochtstrips bij de ramen. Ons is in het overleg geadviseerd dit aan de opzichter te melden, wij zullen daar gevolg aan geven.

Veel van onze tijd en aandacht is gestoken in ons buurttuin project. We hebben groentes geteeld in bakken en kruiden - en een bloementuin ingericht. Onze bedoeling is om de buurt daar steeds meer bij te betrekken. We zijn te volgen via Facebook: "Buurttuin Tuinstad".

Een lid, Mirjam Dijkzeul, is uit de commissie gestapt vanwege verhuizing naar een andere stad. Er zijn nu nog vijf leden.

De commissie wil zich voorlopig, ieder geval het komend jaar, beperken tot een of twee bijeenkomsten met Ons Doel, om daarin de actuele zaken en problemen te bespreken.

### **2.2.10. Bewonerscommissie Ons Gebouw**

Van de commissie maken deel uit:

- dhr. B. Pater (voorzitter)
- dhr. J. Huffmeijer (secretaris)
- mw. R. Bijmoer (penningmeester)
- dhr. E. van Tongeren (penningmeester)
- dhr. L. Jonkhof (lid)

N.B. Mogelijk dat in 2015 in de nieuwbouw aan de **Boshuizerkade** een bewonerscommissie wordt opgericht.

### **2.2.11. Gezamenlijke bijeenkomsten bewonerscommissies en het bestuur van HOOD.**

#### Gezamenlijk eerste halfjaarlijks overleg

Zoals elk jaar, organiseerde HOOD een bijeenkomst waarin de leden van de bewonerscommissies onderwerpen kunnen inbrengen, verslag doen van hun activiteiten, waar ze tegen aan lopen en hoe het overleg met Ons Doel verloopt. Doel van dit overleg is om naar elkaar te luisteren en eventueel signalen door te spelen naar Ons Doel. De bijeenkomst vond plaats op 8 juli. De onderwerpen die werden besproken vindt u terug in de verslagen van de betreffende bewonerscommissies.

#### Tweede halfjaarbijeenkomst

Als blijk van waardering voor de vrijwillige inzet organiseerde HOOD op 28 november een gezamenlijk etentje met de leden van de bewonerscommissies.

### **2.2.12. Bijeenkomsten onderhoudsbegroting bewonerscommissies, HOOD en Ons Doel**

Ons Doel koos er in 2014 voor om de onderhoudsbegroting 2015 twee bijeenkomsten te beleggen. Tijdens de eerste bijeenkomst op 17 juni 2014 werden de wensen van de bewonerscommissie geïnventariseerd. In de daaropvolgende periode zou Ons Doel de onderhoudsbegroting opstellen en bekijken of aan de wensen van de commissies tegemoet kon worden gekomen.



Tijdens de tweede bijeenkomst op 8 december werd de definitieve onderhoudsbegroting gepresenteerd. Op die gelegenheid werden de leden van de bewonerscommissies ook voor het eerst officieel geïnformeerd over de bestuurswisseling bij Ons Doel en over de mogelijke gevolgen voor de bedrijfsvoering en de haalbaarheid van de begroting. De bijeenkomsten werden goed bezocht en het bestuur van HOOD was vertegenwoordigd.

CONCEPT

## **2.3 HOOD en Ons Doel**

### **2.3.1. Overleg met Ons Doel**

#### Kwartaaloverleg bestuurder

Ieder kwartaal vond er een overleg plaats tussen het bestuur van HOOD en de directeur-bestuurder van Ons Doel. Tot 9 september 2014 was dat Ben Noorlander. Hij werd daarbij vaak bijgestaan of vertegenwoordigd door leden van zijn staf, met name de manager Vastgoed en Ontwikkeling, Co Vrouwe, en de manager Wonen, Erik Olijerhoek. Aan de hand van managementrapportages van Ons Doel werden het beleid en lokale, regionale en landelijke ontwikkelingen besproken.

In september werd het bestuur van HOOD door de Raad van Commissarissen geïnformeerd over het terugtreden van Ben Noorlander. Aanvankelijk zou dit tijdelijk zijn, maar in de loop van de tijd werd duidelijk dat de stap definitief was. Noorlander had het personeel een reorganisatieplan voorgelegd, waarover een vertrouwensbreuk was ontstaan. Voor HOOD waren deze ontwikkelingen geheel onverwacht en betreurenswaardig. HOOD heeft de respectvolle wijze waarop Ben Noorlander het overleg voerde altijd zeer gewaardeerd.

Op 18 november vond een kennismakingsgesprek plaats met de interim-bestuurder, Karin Rosielle. Zij informeerde HOOD dat zij vermoedelijk tot de zomer van 2015 zou aanblijven en van de Raad van Commissarissen de opdracht had gekregen een nieuw ondernemingsplan te schrijven. HOOD zou hier begin 2015 nader over worden geïnformeerd. Het gesprek verliep in een prettige sfeer.

#### Voortgangsoverleg met de manager Wonen

Dit overleg met een delegatie van HOOD om de lopende zaken door te nemen vindt in de regel eens in de zes weken plaats. Aan de orde kwamen onder meer de klachtenprocedure van Ons Doel, de vervuiling van de grond van de achtertuinen in de Pioenhof, de inkomensafhankelijke huurverhoging, de servicekostenafrekening voor Nieuw Groenhoven, de invoering van de Warmtewet, het interne conflict binnen bewonerscommissie Liviuslaan, het conflict met de gemeente over de kosten van de ondergrondse parkeerplaats bij Het Gebouw, de opleverklachten in de nieuwbouw aan de Boshuizerkade, de financiële bijdrage van Ons Doel aan HOOD, de samenwerking tussen Ons Doel en WoonEnergie en het plotselinge vertrek van Ben Noorlander.

### **2.3.2. Financiering HOOD**

In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat HOOD 0,3 % van de huuropbrengst van Ons Doel krijgt als financiële bijdrage.

### **2.3.3. Strategisch voorraadbeleid**

Dit overleg betreft de lange termijnplannen voor de complexen: onderhoudsniveau, groot-onderhoud en huurontwikkeling. Het vindt sinds enige jaren plaats, doorgaans met de managers Wonen en Vastgoed en ontwikkeling. In 2014 werd 2 maal apart aandacht aan het onderwerp besteed.

### **2.3.4. Huurbeleid 2014**

HOOD en Ons Doel hebben in het najaar van 2013 en begin 2014 een aantal keren overleg gevoerd over het huurbeleid op de langere termijn. Gedurende het overleg bleek er echter te veel onduidelijk om uitspraken te doen voor de jaren na 2014. De minister kondigde namelijk aan dat vanaf 2015 bij huurverhoging de zogeheten "huursombenadering" zou worden toegepast. Hoe het nieuwe beleid zou vorm krijgen bleef onduidelijk.

Het resultaat was dat Ons Doel in 2014 de inkomensafhankelijke huurverhoging zou willen doorvoeren, op voorwaarde dat de belastingdienst de inkomensgegevens tijdig en correct zou doorgeven. Met HOOD werden wel een aantal randvoorwaarden aangescherpt. Zo zegde Ons Doel toe coulant om te gaan met huurders waarvan het inkomen plotseling zou terugvallen.

Nieuw in het beleid was de maatregel om een speciale aftoppingsgrens te hanteren voor huurders jonger dan 23 jaar in verband met de mogelijkheid om huurtoeslag te krijgen en het verruimen van de woningtoewijzing aan huishoudens met een inkomen boven de grens van € 34.678.

De woningen aan de Liviuslaan zijn in eigendom van Ymere, maar worden beheerd door Ons Doel. De huurders van de Liviuslaan zijn verplicht een inpandige parkeerplaats af te nemen. In 2014 bleek dat volgens het beleid van Ymere de huurverhoging voor de parkeerplaatsen gelijk zou zijn aan de huurverhoging die ook voor de woning werd gevraagd. HOOD vond dat onredelijk en nam contact op

met de overkoepelende huurdersorganisatie van Ymere, genaamd SHY. Als gevolg van deze brief werd de huurverhoging voor de parkeerplaatsen alsnog gelijkgesteld aan de inflatie, te weten 2,5%.

### **2.3.5. Raad van Commissarissen.**

HOOD heeft recht van voordracht van twee leden van de Raad van Commissarissen (RvC) van Ons Doel. In 2014 hadden mevrouw Ankie Verlaan en de heer Herman Michels op voordracht van HOOD zitting in de RvC. Op 17 juni woonden zij beiden een bestuursvergadering van HOOD bij. Mevrouw Verlaan had een agendapunt over Wonen en Zorg en het betrekken van meer bewoners bij de huurdersorganisatie en bewonerscommissies voorbereid. Het eerste onderwerp mede in verband met de voorgenomen renovatieplannen voor de Robijnhof, terwijl de zorgverlenende organisatie, Libertas, in financiële moeilijkheden verkeert. Over de onderwerpen werd vrij van gedachte gewisseld. De heer Michels was aanwezig op de ledenvergadering in het najaar van 2014. Daarnaast hebben er verschillende informele ontmoetingen tussen het bestuur van HOOD en de voltallige RvC plaatsgevonden.

### **2.3.6. Samenwerking Ons Doel en WoonEnergie**

In het najaar van 2014 kwamen Portaal Leiden en Ons Doel met het voorstel om hun huurders te laten benaderen door WoonEnergie. Dat is een energieleverancier die zich speciaal richt op de huurders van woningcorporaties. WoonEnergie biedt een voordelig energietarief via de zogeheten top 3-prijsgarantie. Tijdens huis-aan-huisbezoeken geven de adviseurs van WoonEnergie de bewoners ook bespaartips. Huurders die niet van een dergelijk bespaargesprek gediend zijn kunnen dat aangeven door een sticker op de deur te plakken. Ons Doel en Portaal wilden de huurders op deze manier helpen hun vaste lasten te verlagen.

HOOD en het bestuur van HBV Leiden, de huurdersorganisatie van Portaal, werd gevraagd medewerking aan het project te verlenen. Aanvankelijk stemde HOOD hiermee in, maar later ontstonden twijfels of het wel zo'n verstandige actie was. Een aantal bestuurders vroegen zich af of geen sprake was van een verkooptruc, zoals die door veel energieleveranciers wordt gehanteerd. Voor de actie had dit geen gevolgen meer, want deze werd al uitgerold. Tijdens de ledenvergadering van HOOD hadden meerdere leden klachten over de opdringerige manier waarop zij door de adviseurs van WoonEnergie te woord werden gestaan. Het HOOD-bestuur heeft deze klachten met Ons Doel en WoonEnergie besproken.

WoonEnergie heeft in totaal bij 8.607 huurders van Portaal en Ons Doel aangebeld. In 4.919 gevallen leidde dit tot een gesprek. 1.476 huurders waren geïnteresseerd in een energietest en 1.117 huurders stapten over naar WoonEnergie.

## **HOOD en andere instellingen.**

### **2.4.1. Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en omgeving.**

De FHLO is voor de gemeente, het regiobestuur en de corporaties de belangrijkste vertegenwoordiger als het om huurdersbelangen op het niveau van de stad en de regio gaat. Het is een koepelorganisatie die in 2014 bestond uit drie Leidse huurdersorganisaties, namelijk:

BRES	Huurdersvereniging BRES (SLS Wonen/DUWO)	Leiden, Oegstgeest, Leiderdorp
HBV Leiden	Huurders Belangen Vereniging Leiden (Portaal)	Leiden, Oegstgeest, Alphen a/d Rijn
HOOD	Huurders Organisatie Ons Doel	Leiden

Het bestuur van de FHLO bestond in 2014 uit vier personen, te weten de heer A.L. Korteweg (HOOD), voorzitter, de heer S.J. de Ree (HBV Leiden), secretaris, mevrouw M. Koetsier (BRES), penningmeester en de heer M. Kersten (HOOD), algemeen bestuurslid. De heer De Ree trad na de zomer af als bestuurslid.

### **Bijeenkomsten Federatieraad**

In de regel komt de Federatieraad van de FHLO, bestaande uit twee vertegenwoordigers per aangesloten huurdersorganisatie, twee maal per jaar bijeen om het jaarverslag en het beleidsplan goed te keuren. Voorts wordt verslag gedaan van de verschillende projecten en werkgroepen van de FHLO.

### **Nieuwe samenwerking Leidse huurdersorganisaties**

In het voorjaar van 2014 werd door meerdere lidorganisaties van de FHLO de wens uitgesproken om binnen Leiden nieuwe samenwerkingsvormen te onderzoeken. Aanleiding was onder meer het feit dat de HBE, huurdersorganisatie van woningcorporatie De Sleutels, sinds 2012 geen lid meer van FHLO is. Dat wekt soms verwarring bij andere partijen en heeft allerlei nadelen in het overleg met de gezamenlijke corporaties en met de gemeente. In 2013 hadden de huurdersorganisaties van Ons Doel, Portaal en Sleutels noodgedwongen gezamenlijk met hun corporaties moeten onderhandelen over een nieuw Sociaal Statuut Leiden. Dat proces werd naar volle tevredenheid afgerond. Ook dat was aanleiding om over nieuwe vormen van samenwerking na te denken.

De directeur van het ASW, waar Team Wonen onderdeel van uitmaakt, was bereid om het gezamenlijk onderzoek te leiden. Hiervoor werden meerdere gesprekken gevoerd met de afzonderlijke organisaties en er werd een gezamenlijke bijeenkomst belegd. Mede door ziekte werd het proces in 2014 helaas niet afgerond. De lidorganisaties van de FHLO hebben afgesproken dat er voor de zomer van 2015 duidelijkheid moet zijn over de manier waarop de samenwerking vorm zal krijgen.

### **Leids Platform Wonen**

De FHLO neemt met een afvaardiging deel aan het Leids Platform Wonen (LPW), waarin ook de wethouder Wonen en de directeuren van de Leidse corporaties zitting hebben. Het Platform fungeert als een adviserend orgaan aan de Leidse gemeenteraad.

Belangrijke onderwerpen die in 2014 aan de orde kwamen waren onder meer: de Prestatieafspraken (meer daarover hieronder), de gevolgen van het regeringsbeleid voor de volkshuisvesting, samenwerking tussen huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente op het gebied van energiebesparing (Green Deal), Vast onderdeel van de vergaderingen is de stand van zaken van de verschillende renovatie en nieuwbouwprojecten van de corporaties.

### **Prestatieafspraken**

Zeer intensief was in 2014 het overleg over de prestatieafspraken tussen de woningcorporaties en de gemeente. Vanuit het LPW werd hiervoor een aparte werkgroep geformeerd, waaraan de FHLO en HBE deelnemen. De huurdersorganisaties stelden ook een eigen werkgroep in, waar het overleg over de prestatieafspraken werd voorbereid.

In de prestatieafspraken worden vele zaken geregeld. De FHLO en HBE hechten er het grootste belang aan dat er voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar komen. Dan gaat het over de

omvang van de sociale woningvoorraad (het aantal woningen), maar ook over de huurprijs. En dan vooral van de huurprijs van vrijkomende woningen.

In de loop van 2014 werd duidelijk dat de woningcorporaties omtrent de huurprijzen niet bereid waren veel water in de wijn te willen doen. Zij namen het standpunt in dat hogere huurprijzen nodig zijn voor de verhuurderheffing en voor investeringen in de woningvoorraad die ook van hen verwacht worden. Voor de huurdersorganisaties was dit onaanvaardbaar en zij deden een beroep op de gemeente om bij te dragen aan de betaalbaarheid. Dat was immers één van de programmalijnen uit het collegeakkoord. Wanneer het niet mogelijk was om de huurprijzen betaalbaar te houden, dan moesten er tenminste maatregelen worden getroffen om armoede onder de huurders te voorkomen. Eind 2014 bleek dat de verantwoordelijk wethouder, Paul Laudy, niet verder wilde gaan dan in 2015 te onderzoeken of er inderdaad sprake is van armoede als gevolg van de woonlasten en of het mogelijk of wenselijk was om daar maatregelen voor te bedenken. De FHLO en HBE vinden dat niet ver genoeg gaan en de uitkomst te onzeker, waardoor het niet aannemelijk is dat zij met de prestatieafspraken gaan instemmen. De behandeling van de prestatieafspraken door de gemeenteraad wordt in maart of april 2015 verwacht.

### **Gemeentelijke bijeenkomsten over het volkshuisvestingsbeleid**

In 2014 werden door de gemeente vier bijeenkomsten georganiseerd die verband hielden met het volkshuisvestingsbeleid. Op 14 januari vond een startbijeenkomst plaats over de prestatieafspraken. Die werd gevolgd door een tweede bijeenkomst op 4 februari, waar het LPW van de gemeenteraad de opdracht om nieuwe afspraken te maken.

Op 6 juni vond een kennismakingsbijeenkomst plaats tussen huurdersvertegenwoordigers en professionals die zijn betrokken bij de Leidse volkshuisvesting en de leden van de nieuwe gemeenteraad. Op 26 november vond een zogeheten Woondebat plaats, dit keer georganiseerd door de gemeente, waar opnieuw de prestatieafspraken op de agenda stonden. Nu waren verschillende sprekers uitgenodigd die ingingen op onderwerpen die ook in de prestatieafspraken aan de orde komen.

Daarnaast organiseerde de Federatie Natuur en Milieu Zuid-Holland op 26 juni een bijeenkomst onder het motto "Stook je Rijk". Daar werd een vergelijking gemaakt tussen de inspanningen van de verschillende woningcorporaties. De natuurfederatie vond dat er wel een tandje bij mocht, maar uit reacties uit zaal kwamen ook genuanceerde reacties naar voren, met name over de gevolgen voor de betaalbaarheid voor huurders.

### **Regio Holland Rijnland**

Op 1 april 2014 is de nieuwe woonruimteverdeling van WoningNet Holland Rijnland van start gegaan. Een van de gevolgen hiervan is dat de huurders twee leden voor de urgentiecommissie mogen voordragen. De FHLO heeft samen met de SRH (Duin- en bollenstreek) en Huurders Rijnstreek (Alphen) twee personen voorgedragen die door Holland Rijnland benoemd zijn als lid van de urgentiecommissie.

Er werd door de FHLO een persbericht over het woningaanbod in 2013 verspreid. Het jaarverslag van Woonzicht.nl toonde aan dat het aanbod van woningen boven de € 574, de zogeheten tweede aftoppingsgrens van de huurtoeslag, in één jaar nagenoeg was verdubbeld. Maar liefst 56% van alle aangeboden sociale huurwoningen had in 2013 een huurprijs boven de € 574. Daarbij was in 2013 het aanbod woningen tot de kwaliteitskortingsgrens (onder de € 374), meer dan gehalveerd van ca. 8% naar ca. 3,7%. Er werden slechts 116 van de 3131 woningen aangeboden in deze huurcategorie. Ook was het aantal aangeboden woningen tot de eerste aftoppingsgrens (€ 536) afgenomen van 46% tot 29%. Cijfer van WoningNet over 2014 zijn nog niet beschikbaar mede doordat er in dat jaar met het oude en het nieuwe systeem is gewerkt.

Er vond in december 2014 maar een keer een overleg in de beleidscommissie wonen Holland Rijnland plaats. De FHLO is daarin vertegenwoordigd. Per 1 januari 2015 wordt een nieuwe Huisvestingwet van kracht die voorschrijft dat per 1 juli 2015 alle bestaande huisvestingsverordeningen en huisvestingsconvenanten vervangen moeten worden door een nieuwe, gebaseerd op de nieuwe wet. De beleidscommissie besloot de bestaande verordening alleen op die punten te wijzigen die de nieuwe wet voorschrijft. Hiervoor zal geen extra werkgroep worden ingesteld. De beleidscommissie neemt dit zelf ter hand. Het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland zal de nieuwe Huisvestingsverordening dan naar verwachting in juni 2015 vaststellen.

#### **2.4.2. Het WOZ-fonds.**

Drie huurdersorganisaties hebben in 2006 de Stichting WOZ-fonds in Leiden opgericht. Het bestuur van de stichting beheert in dit fonds het geld dat veel Leidse huurders teveel hebben betaald aan onroerendezaakbelasting volgens de wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ).

De huurdersorganisaties die behoren bij de woningcorporaties De Sleutels, Ons Doel en Portaal Leiden hebben besloten, om deze huurdersdelen van teveel betaalde belasting in een fonds te beheren. Via het fonds komt het geld weer terug bij de huurders in de vorm van activiteiten, voorzieningen of verbeteringen in de eigen woonomgeving. De huurdersorganisaties en de gemeente Leiden dragen de bestuursleden van het fonds voor. Het bestuur beoordeelt de aanvragen op grond van de doelen van het fonds en volgt de omschreven voorwaarden voor toekenning van subsidie. Bijdragen uit het WOZ-fonds zijn bedoeld als extra, naast de uitgaven voor leefbaarheid die corporaties wettelijk zijn verplicht om te doen. De veranderingen in budgets bij corporaties en bij gemeente zijn voor het WOZ-fonds geen aanleiding om de werkwijze te wijzigen voor de beoordeling van de aanvragen en voor de toekenning van subsidies.

Op [www.wozfonds.nl](http://www.wozfonds.nl) kunt u vanaf mei het jaarverslag 2014 van het WOZ-fonds zien, en u vindt er de overige informatie over het fonds. Ook vindt u er de lijst met de diverse gesteunde aanvragen: de grotere en kleinere bedragen voor de gewenste extra's in de buurt.

Inmiddels is het WOZ-fonds bekend bij huurders en bij diverse stedelijke organisaties. In het jaarverslag van het WOZ-fonds staan overzichten waaruit blijkt uit welke hoek de aanvragen komen: wie de aanvragers zijn en waar het geld aan is besteed. Het WOZ-fonds neemt deel aan overleg met enkele andere fondsen in Leiden, om initiatieven te bespreken en om af te stemmen over plaatselijke vragen.

HOOD heeft het recht van voordracht van twee bestuursleden van het WOZ-fonds en Bram Kleijwegt zit namens HOOD in de Raad van Toezicht van het fonds.

#### **2.4.3. Ondersteuning ASW / Team Wonen 2014**

Huurdersorganisaties en bewonerscommissies hebben op grond van de Overlegwet recht op deskundige ondersteuning. De subsidiëring van de woningcorporaties is daar mede op afgestemd. Sinds de oprichting wordt deze dienstverlening voor HOOD verzorgd door de medewerkers van Team Wonen. Vaste adviseur van HOOD is Henri Zegers.

Advisering en ondersteuning vinden plaats op basis van een samenwerkingsovereenkomst, waarin de taken en werkzaamheden van de adviseur zijn vastgelegd en een urenraming wordt overeengekomen. Regelmatig vindt er tussentijdse urenverantwoording plaats, waardoor het bestuur van HOOD het budget voor de ondersteuning in de gaten kan houden. Eind 2014 vond verantwoording van werkzaamheden van het Team Wonen plaats en werden afspraken gemaakt voor invulling van de ondersteuning in 2015.

### **3. Financieel jaarverslag.**

#### **3.1 Algemeen.**

De werkelijke uitgaven en inkomsten over 2014 worden vergeleken met de begrote bedragen van 2014 en de werkelijke uitgaven en inkomsten van 2013.

#### **De uitgaven:**

De jaaruitgaven bestaan uit vijf kostenposten, te weten:

**A. Huisvestingskosten:**

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

**B. Algemene kosten:**

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

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

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

**D. Verenigingskosten:**

Hier gaat het om kosten die voor het functioneren van de vereniging gemaakt moesten worden, eenmalige maar ook jaarlijks terugkerende kosten.

**E. Bewonerscommissies:**

Hier gaat het om de verstrekte subsidies en andere gemaakte kosten t. b. v. de commissies.

#### **De inkomsten:**

De jaarinkomsten zijn onderverdeeld in drie posten, te weten:

**I. Contributie van de leden:**

Inkomsten uit lidmaatschapsgelden van de leden van HOOD.

**II. Bijdrage van de corporatie:**

Opgebouwd uit de vaste bijdrage.

**III Rente en overige inkomsten.**

Geen nadere toelichting.

## 3.2 Uitgaven Huurdersorganisatie Ons Doel 2014.

### 3.2.1. Huisvestingskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2014	Begroting 2014	Uitgaven 2013
A1	Huur pand	€ 3.709,76	€ 3.750, =	€ 3.630,64
A2	Energie - servicekosten e.d.	€ 542,31	€ 840, =	€ 436,62
A3	Inrichtingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A4	Meubilair	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 908,98	€ 700, =	€ 0, =
A6	Schoonmaakkosten	€ 210, =	€ 250, =	€ 406, =
A7	Overige huisvestingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 103,43
<b>Totaal</b>	<b>Huisvestingskosten</b>	<b>€ 5.371,05</b>	<b>€ 5.540, =</b>	<b>€ 4.576,69</b>

#### Toelichting:

**A1. Huur en servicekosten pand:**

De maandelijkse huur bedroeg t/m augustus 2014 € 308,16 Met ingang van 1 september 2014 is de huur verhoogd naar € 311,12.

**A2. Energie en servicekosten enz. :**

Vanaf 1 november 2002 betaalt HOOD 50,00 per maand voor energiekosten etc. Er is over 2014 een voorschot van € 600,- voor energiekosten betaald en in 2014 een bedrag van € 57,60 terugontvangen voor het verbruik van 2013. Door bij afwezigheid alle radiatoren op een lagere stand of uit te zetten proberen wij de kosten te drukken.

**A3. Inrichtingskosten:**

Hiervoor zijn geen kosten gemaakt.

**A4. Meubilair:**

In 2014 zijn hiervoor geen uitgaven gedaan.

**A5. Apparatuur en gereedschap:**

Er is een nieuwe PC aangeschaft, en het programma office etc. Ook is voor het installeren een beroep gedaan op Studentaanhuis.nl. Doordat de oude pc vlak voor het installeren is gecrasht, heeft het installeren de nodige problemen gegeven etc.

**A6. Schoonmaakkosten:**

Aan het schoonmaken van het pand zijn natuurlijk kosten verbonden die regelmatig terugkeren.

**A7. Overige huisvestingskosten:**

In 2014 zijn er geen kosten gemaakt.



### 3.2.2. Algemene kosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2014	Begroting 2014	Uitgaven 2013
B1	Verzekeringen	€ 121,73	€ 125, =	€ 121,73
B2	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B3	Drukwerk	€ 498,10	€ 2.000, =	€ 1.984,94
B4	Kantoorbenodigdheden	€ 731,16	€ 1.000, =	€ 954,33
B5	Abonnementen etc.	€ 574, =	€ 650, =	€ 519,08
<b>Totaal</b>	<b>Algemene kosten</b>	<b>€ 1.924,99</b>	<b>€ 3.775, =</b>	<b>€ 3.580,08</b>

#### Toelichting:

- B1. Verzekeringen:**  
Het betreft hier een inboedelverzekering.
- B2. Huisstijl HOOD:**  
In 2014 zijn er geen kosten gemaakt.
- B3. Drukwerk:**  
Het drukken van het jaarverslag 2013 en het beleidsplan/begroting 2014 en 2015 is in deze post opgenomen. Ook zijn er nieuwe ledenkaarten aangemaakt.
- B4. Kantoorbenodigdheden:**  
Dat zijn kosten zoals cartridges, printpapier, kopieerkosten, antivirus programma en dergelijke.
- B5. Abonnementen etc.:**  
Het betreft hier het inschrijfgeld van de Kamer van Koophandel, het abonnement van de postbus en het antwoordnummer en het blad Woonbondig van de Woonbond, daarnaast bankkosten en bijdrage bankpas.

### 3.2.3. Bestuurs- & adviseurskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2014	Begroting 2014	Uitgaven 2013
C1	Personele ondersteuning	€ 18.094, =	€ 23.980, =	€ 24.065, =
C2	Kadervorming bestuursleden	€ 1.784,10	€ 1.200, =	€ 2.215,50
C3	Vergader- & bestuurskosten	€ 8.458,25	€ 10.500, =	€ 7.286,99
C4	Ondersteuning oprichting BC's	€ 0, =	€ 300, =	€ 0, =
C5	Contributie FHLO	€ 4.865, =	€ 4.865, =	€ 5.204, =
C6	Symposium en jubileumkosten	€ 0, =	€ 2.000, =	€ 0, =
C7	Kosten werving RVC leden	€ 0, =	€ 0, =	€ 7.122,97
C8	Onvoorziene uitgaven	€ 0, =	€ 250, =	€ 0, =
C9	Subsidie/kosten bewonerscommissies	€ 2.938,48	€ 3.600, =	€ 3.031,49
<b>Totaal</b>	<b>Bestuur&amp; adviseurskosten</b>	<b>€ 36.139,83</b>	<b>€ 46.695, =</b>	<b>€ 48.349,52</b>

#### Toelichting:

##### C1. Personele ondersteuning:

Per 1 januari 2014 hebben HOOD en Team Wonen een contract ondertekend waarin door HOOD 220 uur werd afgenomen voor ondersteuning door een adviseur. Betaling geschiedt op voorschot. Aan het eind van het jaar wordt een urenstaat opgemaakt en alleen de werkelijk gemaakte uren worden in rekening gebracht. Gebleken is dat de werkelijke kosten lager uitvielen dan aanvankelijk begroot.

##### C2. Kadervorming bestuursleden:

Bestuurders van HOOD hebben in 2014 meerdere cursussen gevolgd. Vaak werd een cursus door meerdere bestuurders bijgewoond. Meer hierover vindt u bij paragraaf 2.1.5 van dit verslag.

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

De door het bestuur werkelijk gemaakte kosten zijn volledig vergoed. Uiteraard betreft het hier kosten die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit de functie als bestuurslid, zoals telefoonkosten, reiskostenvergoeding, porti e.d. Ook hiervoor geldt dat dergelijke uitgaven verantwoord moeten kunnen worden. Ook voor het jaar 2014 is de onkostenregeling voor het bestuur *niet* aangepast met indexatie.

##### C4. Ondersteuning bij oprichting bewonerscommissies:

In 2014 zijn hiervoor geen uitgaven gedaan.

##### C5. Contributie FHLO:

In 2012 werd overeengekomen de contributie te verdelen in een basisdeel en een extra deel, dat mede afhankelijk was van het aantal verhuureenheden (woningen) van de verhuurder. Met ingang van 2013 zijn deze delen samengenomen.

##### C6. Symposium- en jubileumkosten:

In 2014 zijn hier nog geen kosten voor gemaakt.

##### C7. Kosten voor werving leden van de RVC.

In 2014 zijn hiervoor geen kosten gemaakt.

**C8. Onvoorziene uitgaven:**

In 2014 zijn geen kosten gemaakt.

**C9. Subsidie/kosten bewonerscommissies**

De bijdragen worden gegeven op basis van de begrotingen die bewonerscommissies bij HOOD indienen voor hun organisatie en activiteiten. De vergoeding geldt standaard per woning in de betreffende wijk waar de commissie actief is. Voor speciale activiteiten kan extra geld worden aangevraagd.

**Specificatie subsidie bewonerscommissies:**

Code	Omschrijving	Uitgaven 2014	Uitgaven 2013	Uitgaven 2012
C9.1	Nieuw Groenhoven	€ 150, =	€ 0, =	€ 0, =
C9.2	v.d. Lubbehof	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
C9.3	Zuid-Oost	€ 840,16	€ 525,55	€ 583,24
C9.4	De Rodes	€ 175,32	€ 0, =	€ 0, =
C9.5	Suriname- en Antillenstraat e.o.	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
C9.6	Zuidhoven	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
C9.7	Liviuslaan	€ 0, =	€ 200, =	€ 200, =
C9.8	Pioenhof e.o.	€ 0, =	€ 0, =	€ 200, =
C9.9	Het Gebouw	€ 137,50	€ 134, =	€ 0, =
C9.10	Kosten tbv bewonerscommissies	€ 1.635,50	€ 2.171,94	€ 2.128, 85
C9.11	Scholing bewonerscommissies	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
<b>Totaal</b>	<b>Uitgaven Bewonerscies.</b>	<b>€ 2.938,48</b>	<b>€ 3.031,49</b>	<b>€ 3.112,09</b>

**Toelichting:****C9.1. Nieuw Groenhoven:**

In dec.2014 is er een voorschot betaald voor deze commissie.

**C9.2. v.d. Lubbehof:**

Deze commissie heeft geen aanvraag voor subsidie ingediend.

**C9.3. Zuid- Oost:**

Deze zeer actieve commissie heeft naar aanleiding van de ingediende begroting dit bedrag aan subsidie ontvangen.

**C9.4. De Rodes:**

In 2013 is de rekening van BC de Rodes opgeheven in verband met bankkosten en het saldo tijdelijk op de rekening van HOOD gestort. In 2014 is er een bedrag opgenomen voor "burendag" in de Iepenrode, omdat de subsidie van het Oranjefonds niet toereikend was. (zie ook 3.3.3. post IVb).

**C9.5. t/m C9.7**

Deze commissies hebben geen aanvraag voor subsidie ingediend.

**C9.8. De bewonerscommissie Pioenhof e.o. is mede opgericht i.v.m. de herstructureringsplannen voor de wijk en heeft voor 2013 geen subsidie aangevraagd.**

**C9.9.** In "het Gebouw" is een commissie opgericht en heeft dit bedrag als subsidie ontvangen.

**C9.10** **Kosten t.b.v. Bewonerscommissies:**

Hierin zijn de kosten opgenomen van een gezamenlijk etentje met alle commissieleden, ditmaal zonder eventuele partners.

**C9.11.** **Scholing bewonerscommissies:**

Hiervoor zijn in 2014 geen kosten gemaakt.

### **3.2.4. Verenigingskosten:**

<b>Code</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Uitgaven 2014</b>	<b>Begroting 2014</b>	<b>Uitgaven 2013</b>
D1	Telefoonkosten	€ 470,96	€ 500, =	€ 329,31
D2	Porti & verzendkosten	€ 64, =	€ 250, =	€ 84, =
D3	Internet & e-mailkosten Ontwikk,- onderhoud website	€ 408,30 € 998,25	€ 650, =	€ 659,47
D4	Publiciteitsacties/ledenwerving	€ 629,71	€ 2.000, =	€ 26,83
D5	Mailing huurders & leden	€ 1.580,29	€ 2.500, =	€ 1.823,21
D6	Vergaderkosten (ALV)	€ 1.231,03	€ 1.000, =	€ 1.174,92
<b>Totaal</b>	<b>Verenigingskosten</b>	<b>€ 5.382,54</b>	<b>€ 6.900, =</b>	<b>€ 4.097,74</b>

#### **Toelichting:**

**D1. Abonnement- en gesprekskosten telefoon en ISDN-aansluiting:**

Het betreft hier werkelijk gemaakte kosten.

**D2. Porti- en verzendkosten:**

Het betreft hier kosten die voornamelijk gemaakt worden voor het verspreiden van mailing en jaarverslag - beleidsplan en brieven m.u.v. het verspreiden van HOOD nieuwsbrieven (zie D5).

**D3. Internet en e-mailkosten en onderhoud internetsite:**

HOOD betaalt voor haar domeinnaam jaarlijks abonnementskosten en ook voor de ADSL-aansluiting bij de provider. Voor het onderhouden van de ontwikkelde internetpagina van HOOD, worden kosten gemaakt, adviezen inwinnen bij derden, het aanmaken van nieuwe internetpagina's en dergelijke.

Er is in 2014 een nieuwe website gemaakt.

**D4. Publiciteitsacties:**

In 2014 is er een ledenwerfactie gehouden bij ruim 1500 huurders en hebben 41 huurders zich als lid aangemeld.

**D5. Mailing huurders en leden:**

Het betreft o.a. kosten die gemaakt zijn voor het verzorgen en verspreiden van HOOD-nieuwsbrieven. Voor de verspreiding van de mailing worden vrijwilligers ingezet. Zij krijgen daarvoor een vergoeding van € 0,25 per adres. Doordat er in 2014 slechts 3 x een Hoodnieuws is uitgebracht zijn de kosten lager.

**D6. Vergaderkosten:**

Het betreft hier kosten voor de uitnodigingen, zaalhuur e.d. voor het houden van Algemene Ledenvergaderingen.

### 3.3 Inkomsten Huurdersorganisatie Ons Doel 2014

#### 3.3.1. Contributie inkomsten:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2014	Begroting 2014	Inkomsten 2013
I L	Contributie 2014	€ 4.568,99	€ 4.500, =	€ 4.641,74
	Contributie 2015	€ 14,40	€ 0, =	€ 21,60
<b>Totaal</b>	<b>Contributie inkomsten</b>	<b>€ 4.583,39</b>	<b>€ 4.500, =</b>	<b>€ 4.663,34</b>

#### Toelichting:

##### I k. Contributie 2014:

Per 31 december 2014 was het aantal leden 644 incl. donateurs, dit zijn voormalige huurders die enkele jaren geleden hun woning van Ons Doel hebben gekocht. De contributie wordt sinds

1 januari 2003 door Ons Doel geïnd gelijktijdig met de huurbetaling

#### 3.3.2. Bijdrage corporatie:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2014	Begroting 2014	Inkomsten 2013
II a	Bijdrage Ons Doel	€ 42.600, =	€ 42.500, =	€ 40.332, =
<b>Totaal</b>	<b>Bijdrage corporatie</b>	<b>€ 42.600, =</b>	<b>€ 42.500, =</b>	<b>€ 40.332, =</b>

#### Toelichting:

##### II a. Vaste bijdrage Ons Doel

Deze inkomsten zijn gebaseerd op de samenwerkingsovereenkomst en is inclusief de bijdrage voor de Bewonerscommissies.

#### 3.3.3 Rente en overige inkomsten:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2014	Begroting 2014	Inkomsten 2013
IV a	Rente inkomsten	€ 1.114,13	€ 900, =	€ 1.514,33
IV b	Saldo BC de Rodes	€ 401,11		€ 576,43
IV c	Overheveling reserve	€ 119,78	€ 15.010, =	€ 13.517,93
<b>Totaal</b>	<b>Rente en overige</b>	<b>€ 1.635,02</b>	<b>€ 15.910, =</b>	<b>€ 15.608,69</b>

### 3.4 Totaal overzicht inkomsten en uitgaven HOOD 2014.

Code	Omschrijving	Uitgaven 2014	Code	Omschrijving	Inkomsten 2014
A	Huisvestingskosten	€ 5.371, 05	I	contributie leden	€ 4.583, 39
B	Algemene kosten	€ 1.924, 99	II	bijdrage corporatie	€ 42.600, =
C	Bestuurs-adv.kosten	€ 36.139, 83	III	rente & overige	€ 1.635, 02
D	Verenigingskosten	€ 5.382, 54			
	<b>Totale uitgaven</b>	<b>€ 48.818, 41</b>		<b>Totale inkomsten</b>	<b>€ 48.818, 41</b>

CONCERN

### **3.5 Verslag kascommissie invoegen**

CONCEPT

## **Bijlage: Lijst van afkortingen**

BRES	Huurdersvereniging BRES
FHLO	Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en Omstreken
HBE	Huurders Belangenvereniging De Eendracht
HBV	Leiden Huurders Belangen Vereniging Leiden
HOOD	Huurders Organisatie Ons Doel
LPW	Leids Platform Wonen
SRH	Stichting Regionaal Huurdersoverleg
VWHR	Vereniging van Woningcorporaties Holland Rijnland
WOZ	wet Waardering Onroerende Zaken

CONCEPT