



# Beleidsplan en begroting 2016

**Milanehorst 20  
Postbus 3297  
2301 DG Leiden**

## **Inhoudsopgave**

<b>Voorwoord</b>	<b>blz. 3</b>
<b>Doelstelling en interne activiteiten</b> Doelstelling Individuele huurders Bewonerscommissies Bestuur Stedelijk en regionaal ASW / Team Wonen	<b>blz. 4</b>
<b>Activiteiten met Ons Doel</b> Overleg met Ons Doel Vormen van participatie Prioriteiten 2016	<b>blz. 6</b>
<b>Activiteiten in Leiden en de regio</b> Bewonersorganisaties in herstructureringswijken Participatie in de Stichting WOZ-fonds Samenwerking in Leiden Belangen in Holland Rijnland	<b>blz. 8</b>
<b>Financiën</b> Middelen	<b>blz. 9</b>
<b>Activiteitenoverzicht 2016</b>	<b>blz. 10</b>
<b>Begroting HOOD 2016</b> Uitgaven Inkomsten Totaaloverzicht	<b>blz. 11</b>

## **Voorwoord**

Ons Doel heeft het afgelopen jaar nieuw beleid geformuleerd op bijna alle terreinen. Nu dit -met onze inbreng - zover is, kan HOOD mogelijk een wat rustiger jaar tegemoet gaan. Zelfs de huurverhoging per 1 juli a.s. is al in kannen en kruiken. Het zal er dus vooral om gaan, dat we in de gaten houden hoe het nieuwe beleid uitpakt. Hoe gaat het met het vastgoed van Ons Doel, met de complexbeheerplannen, wat gaat er concreet gebeuren aan energiebesparing, welk effect heeft het scherper formuleren van het onderhoudsbeleid, hoe gaat het met het nieuwe serviceabonnement? De eerste indrukken zijn positief; Ons Doel zegt duidelijker wat het gaat doen en doet het dan ook meestal.

Ook op stedelijk en regionaal niveau zijn er prestatieafspraken gemaakt, waarvan de gevolgen belangrijk zullen zijn voor de huurders en de woningzoekenden, bijvoorbeeld over de omvang en betaalbaarheid van de sociale woningvoorraad, de huisvesting van senioren en vluchtelingen en het passend toewijzen van woningen aan de mensen met lage inkomens. Ook die gevolgen zullen we dus nauwgezet volgen.

Tegelijk is het belangrijk dat we proberen, de betrokkenheid van de huurders te vergroten. Zo gaat het bestuur door met het raadplegen van het ledenpanel, dat in 2014 werd opgericht en met een ronde van bezoeken aan de bewonerscommissies. Maar we zijn ook al een tijd aan het nadenken over andere vormen van participatie. In het komende voorjaar zullen we samen met Ons Doel daarvoor concrete plannen te maken.

Al met al voldoende redenen om het komende jaar nieuwsgierig en met vertrouwen tegemoet te gaan.

Uitgesproken op de ledenvergadering van 24 november 2015

**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 vanuit de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder het recht om invloed uit te oefenen op het beleid van hun verhuurder. Voor huurdersorganisaties van woningcorporaties zijn daar sinds de invoering van de nieuwe Woningwet op 1 juli 2015 allerlei nieuwe rechten en bevoegdheden bijgekomen. HOOD probeert de huurders zo veel mogelijk bij de beleidsbeïnvloeding te betrekken. Dat kan door het oprichten en ondersteunen van bewonerscommissies, het adviseren van individuele huurders met klachten en het verspreiden van een nieuwsbulletin. Voorts probeert HOOD de participatie te verbreden door de inzet van moderne communicatiemiddelen, bijvoorbeeld door het recent gestichte ledenpanel.

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 ten minste twee maal per jaar in de ledenvergadering meepraten over de onderwerpen waarover HOOD Ons Doel adviseert. Zo nodig worden extra bijeenkomsten georganiseerd en actieve huurders worden gestimuleerd om deel te nemen aan werkgroepen. 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 en tenminste eenmaal per jaar wordt een ledenwerfactie georganiseerd.

*HOOD zal zich in 2016 inspannen om het ledenaantal op peil te houden en zo mogelijk te verhogen.*

### **Individuele huurders**

Aan individuele huurders die lid zijn van HOOD geeft het bestuur advies en voorlichting. Hoewel HOOD geen klachtenbureau is, kunnen huurders 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**

In 2016 worden geen nieuwe herstructureringsprojecten van Ons Doel verwacht

*In 2016 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 de huurders van Ons Doel.

*In 2016 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 zal het komende jaar zo blijven.

In de regio bewaken we het goed functioneren van het regionale systeem van woonruimteverdeling van Holland Rijnland, onder de naam WoningNet. HOOD is er voorstander van dat de gemeenten uit de Leidse regio (Leiden, Leiderdorp, Voorschoten, Oegstgeest en Zoeterwoude) op volkshuisvestingsgebied nauwer gaan samenwerken.

HOOD stemt meningsvorming over gemeentelijke en regionale beleidsvraagstukken af met de huurdersorganisaties van Portaal (HBV Leiden), De Sleutels (HB de Eendracht) en in sommige gevallen van DUWO (HV BRES). Hiermee wordt invulling gegeven aan de nieuwe en versterkte rol van de huurdersorganisaties. Nauwere en meer gestructureerde samenwerkingsvormen worden onderzocht. Afgesproken is dat de huurdersorganisaties elkaar structureel op de hoogte houden en raadplegen over de onderwerpen waarover zij met hun corporaties onderhandelen.

*HOOD zal zich in 2016 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.*

#### **ASW / Team Wonen**

HOOD zal in 2016 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- en organisatorisch niveau. Wanneer dat aan de orde is, kan extra advisering aan bewonerscommissies in herstructureringsgebieden worden geboden. Voor 2016 wordt dit niet verwacht.

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. 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. (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 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, 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 2016 verwachten wij dat ongeveer negen maal overleg zal worden gevoerd tussen twee bestuursleden van HOOD en de vaste contactpersoon (manager Wonen) 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:**

In 2015 heeft Ons Doel in opdracht van de Raad van Commissarissen met een plan van aanpak het totale beleid herijkt. Dat heeft zijn weerslag gevonden in de omvang en werkwijze van de organisatie. Het beleid ten aanzien van het huizenbezit, het zogeheten strategisch voorraadbeleid is tegen het licht gehouden en er zullen een aantal fundamentele wijzigingen worden doorgevoerd. Hiertoe is in 2015 een aanzet gegeven, maar in 2016 zal dit verder worden uitgewerkt, met name op het gebied van zogeheten complex-beheerplannen en het onderhoudsbeleid. HOOD verwacht hier met regelmaat overleg over te voeren.

## **D. Nieuwe vormen van bewonersparticipatie en samenwerking::**

In 2015 ontving HOOD bij wijze van cadeau voor haar twintigjarig bestaan een aanbod van Ons Doel om samen vorm te geven aan nieuwe vormen van bewonersparticipatie. Doel is om de betrokkenheid van de huurders bij de beleidsvoorbereiding van Ons Doel en bij de advisering door HOOD te vergroten en te versterken. Dit onderwerp zal gezamenlijk worden onderzocht. De uitkomsten van het onderzoek zullen worden vastgelegd in een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen HOOD en Ons Doel.

## **E. Onderhoudsprogramma**

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

## **F. Gezamenlijk prestatie-aanbod aan de gemeente Leiden:**

Als gevolg van de wijziging van de Woningwet zal Ons Doel voortaan jaarlijks een prestatie-aanbod moeten leveren om samen met de andere woningcorporaties uitvoering te geven aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Leiden. HOOD wordt bij de totstandkoming van dat bod betrokken.

## **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 2016**

In verband met het regeringsbeleid zal in 2016 de uitrol van de nieuwe Woningwet 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 2016 vooral met de volgende onderwerpen bezighouden:

- De verlenging en/of vernieuwing van de huidige samenwerkingsovereenkomst tussen Ons Doel en HOOD;
- Strategisch voorraadbeleid: adviseren over 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;
- Leefbaarheidsbeleid Ons Doel;
- Onderhoudsbeleid;
- 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;
- Huurbeleid en woningtoewijzing;
- 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 2016 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. In 2016 zal de nieuwe jaarlijkse cyclus van prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties in werking treden. 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 2016 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.

*HOOD zal er in 2016 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 2016 worden herzien. Volgens de huidige overeenkomst krijgt HOOD 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 2016 en volgende jaren voldoende middelen beschikbaar 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 2016

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 2016.

Onderwerp	Toelichting	Tijdpad 2016	Betreft / Thema
HOOD-Nieuwsbrief		3 of 4 keer per jaar	Communicatie
Up-to-date houden website		2016	Communicatie
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 2016	Hele bestuur
Contact met RvC	2x per jaar	Voorjaar en najaar 2016	Communicatie
Samenwerkings-overeenkomst	De huidige overeenkomst moet vernieuwd worden.	Voorjaar 2016	Hele bestuur
Strategisch Voorraadbeleid i.c.m. het vernieuwde woningwaardering-systeem en de huursombenadering	Monitoren implementatie nieuw beleid en opstellen complexbeheerplannen	2016	Huurzaken
Huurbeleid	Meerjarenhuurbeleid i.h.k.v. de huursombenadering	Najaar 2016	Huurzaken
Verkoopbeleid	Monitoren	2016	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	2016	Communicatie
Leefbaarheidsbeleid	Implementatie vanuit het strategisch voorraadbeleid	Voorjaar 2016	Hele bestuur
Leids Platform Wonen	Overleg gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties	2016	Visie
Prestatieaanbod Ons Doel	Advies uitbrengen	Voorjaar 2016	Visie
Prestatieafspraken	Monitoren	2016	Visie
Doelgroepenbeleid	Relatie met prestatieafspraken en huurbeleid	2016	Hele bestuur
Vormgeving samenwerking Leidse HO's	Deelname aan opstarten samenwerkingsorgaan en daarvoor opgerichte werkgroepen	Geheel 2016	Bestuur

## **Begroting HOOD 2016**

### **Algemeen:**

Voor de begroting 2016 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 2016

### A. HUISVESTINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Uitgaven 2014	Uitgaven 2013
A1	Huur pand	€ 3.774, =	€ 3.770, =	€ 3.709,76	€ 3.630,64
A2	Gas/water/licht	€ 660, =	€ 840, =	€ 542,31	€ 436,62
A3	Inrichtingskosten	€ 1.000, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A4	Meubilair	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 200, =	€ 150, =	€ 908,98	€ 0, =
A6	Schoonmaakkosten	€ 360, =	€ 300, =	€ 210, =	€ 406, =
A7	Overige huisvestingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 103,43
<b>Totaal</b>	<b>Huisvestingskosten</b>	<b>€ 5.994, =</b>	<b>€ 5.060, =</b>	<b>€ 5.371,05</b>	<b>€ 4.576,69</b>

Toelichting:

#### A1. Huur en servicekosten pand:

De maandelijkse huur van het pand bedraagt per 1 sept. 2015 € 313,52. Per 1 sept. 2016 rekenen wij met 1,% verhoging.

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

Hiervoor is een bedrag van € 55,= 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 kosten opgenomen voor het opnieuw behangen, opknappen etc .van de kantoorruimte waar een aantal keren lekkage is geweest.

#### 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 € 30,= per maand (12 maanden).

#### A7. Overige huisvestingskosten:

Voor het komende jaar zijn hiervoor geen investeringen voorzien.

## B . ALGEMENE KOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Uitgaven 2014	Uitgaven 2013
B1	Verzekeringen	€ 125, =	€ 125, =	€ 121,73	€ 121,73
B2	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B3	Drukwerk	€ 200, =	€ 1.500, =	€ 498,10	€ 1.984,94
B4	Kantoorbenodigdheden	€ 800, =	€ 1.000, =	€ 731,16	€ 954,33
B5	Abonnementen etc.	€ 700, =	€ 650, =	€ 574, =	€ 545,58
<b>Totaal</b>	<b>Algemene kosten</b>	<b>€ 1.825, =</b>	<b>€ 3.275, =</b>	<b>€ 1.924,99</b>	<b>€ 3.606,58</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 antwoordkaarten voor de ledenwerving en dergelijke. Ook is een reservering voor het drukken van het jaarverslag 2015 en beleidsplan/begroting 2017 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, ING bank internet bankieren en abonnement op "Woonbondig".

### C. BESTUURS- en ADVISEURSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Uitgaven 2014	Uitgaven 2013
C1	Personele ondersteuning	€ 22.400, =	€ 21.800, =	€ 18.094, =	€ 24.065, =
C2	Kadervorming bestuursleden	€ 1.500, =	€ 1.300, =	€ 1.784,10	€ 2.215,50
C3	Vergader- & bestuurskosten	€ 10.500, =	€ 10.500, =	€ 8.458,25	€ 7.286,99
C4	Ondersteuning oprichting BC's	€ 300, =	€ 300, =	€ 0, =	€ 0, =
C5	Samenwerking Leidse huurdersorganisaties / LPW	€ 4.500, =	€ 4.865, =	€ 4.865, =	€ 5.204, =
C6	Symposium en bijz. activiteiten	€ 0, =	€ 10.000, =	€ 0, =	€ 0, =
C7	Kosten tbv. Bewonerscommissies	€ 4.000, =	€ 3.679, =	€ 2.938,48	€ 3.031,49
C8	Kosten werving RVC-leden	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 7.122,97
C9	Onvoorzien uitgaven	€ 2.250, =	€ 250, =	€ 0, =	€ 0, =
<b>Totaal</b>	<b>Bestuurs- &amp; adviseurskosten</b>	<b>€ 45.450, =</b>	<b>€ 52.694, =</b>	<b>€ 36.139,83</b>	<b>€ 48.349,52</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 2016 een overeenkomst nodig is voor inzet van 200 uur.

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

Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Gerealiseerd 2014	Gerealiseerd 2013
Begrote uren, waarvan:	200	200	200	220
- Interne activiteiten	150	160	134	181,50
- Externe activiteiten	50	40	32	50,25
- Niet gebruikte uren / overschrijding	(nvt)	(nvt)	(- 34)	(+ 11,75)
<b>Totaal uren</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>166</b>	<b>231,75</b>

#### C2. Kadervorming bestuursleden:

Ook in het jaar 2016 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.

#### 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 2016 kosten voor het oprichten van bewonerscommissies.

### **C5. Samenwerking Leidse huurdersorganisaties / LPW:**

Voor de jaren 2015, 2014 en 2013 hebben deze kosten betrekking op de contributie voor de FHLO. De federatie nam het overleg op gemeentelijk en regionaal niveau voor haar rekening. Nu de FHLO is opgeheven zal de HOOD direct en samen met de andere Leidse huurderorganisaties deelnemen aan deze overleggen. Daarom is hier een vergelijkbaar bedrag opgenomen. Met deze reservering kan eventuele externe advisering worden ingekocht, e.e.a. eventueel in overleg met de andere huurdersorganisaties.

### **C6. Symposium en bijzondere activiteiten:**

HOOD heeft voor 2016 geen activiteiten gepland.

### **C7. Kosten en subsidies bewonerscommissies:**

De subsidiebijdragen worden gegeven op basis van begrotingen die bewonerscommissies bij HOOD indienen voor hun organisatie en activiteiten. Voor 2016 geldt standaard de vergoeding van € 3,03 per woning in de betreffende wijk van de commissie. Dat is een verhoging ten opzichte van 2015 met de verwachte inflatie van ongeveer 1 %.

Voor speciale activiteiten kan extra geld worden aangevraagd. Ook de kosten van cursussen/trainingen vallen onder deze post, alsook de jaarlijkse vergadering en het etentje met de commissieleden.

### **C8. Kosten werving RVC-leden**

Hoewel er in 2016 wel een nieuwe huurderscommissaris zal worden geworven, verwacht HOOD dat Ons Doel de kosten voor haar rekening zal nemen.

### **C9. Onvoorziene uitgaven:**

Hiervoor reserveert HOOD dit bedrag.

## D. VERENIGINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Uitgaven 2014	Uitgaven 2013
D1	Telefoonkosten	€ 500, =	€ 500, =	€ 470,96	€ 329,31
D2	Porti- & verzendkosten	€ 250, =	€ 250, =	€ 64, =	€ 84, =
D3	Internet / website	€ 600, =	€ 600, =	€ 1.406,55	€ 632,97
D4	Publiciteitsacties	€ 2.000, =	€ 2.000, =	€ 629,71	€ 26,83
D5	Mailing huurders & leden	€ 3.250, =	€ 2.500, =	€ 1.580,29	€ 1.823,21
D6	Vergaderkosten (ALV)	€ 2.200, =	€ 1.200, =	€ 1.231,03	€ 1.174,92
<b>Totaal</b>	<b>Verenigingskosten</b>	<b>€ 8.800, =</b>	<b>€ 7.050, =</b>	<b>€ 5.382,54</b>	<b>€ 4.071,24</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 mailingen 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 2016 ongeveer € 45, = per maand.

#### 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 verwerking van deze mailingen e.d. is in het 3<sup>e</sup> kwartaal 2015 een bedrijf ingeschakeld en zullen de mailingen ook in 2016 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 2016**

<b>Code</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Begroting 2016</b>	<b>Begroting 2015</b>	<b>Inkomsten 2014</b>	<b>Inkomsten 2013</b>
I	Contributie leden	€ 4.550, =	€ 4.550, =	€ 4.583,39	€ 4.663,34
II	Bijdrage Ons Doel	€ 45.349, =	€ 43.100, =	€ 42.600, =	€ 40.332, =
<b>Totaal</b>	<b>Reguliere inkomsten</b>	<b>€ 49.899, =</b>	<b>€ 47.650, =</b>	<b>€ 47.683,39</b>	<b>€ 44.995,34</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. Op dit moment bedraagt bijdrage 3 promille van de huuropbrengst zoals vastgesteld per 1 januari van het begrotingsjaar. In 2016 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 2015 wordt een inflatie van 1,0% verwacht.

### III. Specificatie Rente en overige

Code	Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Inkomsten 2014	Inkomsten 2013
IIIa	Rente inkomsten	€ 400, =	€ 700, =	€ 1.114,13	€ 1.514,33
IIIb	Saldo BC Rodes	€	€ 0, =	€ 401,11	€ 576,43
IIIc	Overheveling reserves	€ 11.700, =	€ 19.729, =	€ 119,78	€ 13.517,93
<b>Totaal</b>	<b>Rente en overige</b>	<b>€ 12.170, =</b>	<b>€ 20.429, =</b>	<b>€ 1.635,02</b>	<b>€ 15.608,69</b>

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 2016:

### Uitgaven:

Code	Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Uitgaven 2014	Uitgaven 2013
A	Huisvestingskosten	€ 5.994, =	€ 5.060, =	€ 5.371,05	€ 4.576,69
B	Algemene kosten	€ 1.825, =	€ 3.275, =	€ 1.924,99	€ 3.606,58
C	Bestuurs-/adviseurskosten	€ 45.450, =	€ 52.694, =	€ 36.139,83	€ 4.8349,52
D	Verenigingskosten	€ 8.800, =	€ 7.050, =	€ 5.382,54	€ 4.071,24
	<b>Totale uitgaven</b>	<b>€ 62.069, =</b>	<b>€ 68.079, =</b>	<b>€ 48.818,41</b>	<b>€ 60.604,03</b>

### Inkomsten:

Code	Omschrijving	Begroting 2016	Begroting 2015	Inkomsten 2014	Inkomsten 2013
I	Contributie leden	€ 4.550, =	€ 4.550, =	€ 4.583,39	€ 4.663,34
II	Bijdrage corporatie	€ 45.349, =	€ 43.100, =	€ 42.600, =	€ 40.332, =
III	Rente & overige	€ 12.170 =	€ 20.429, =	€ 1.635,02	€ 15.608,69
	<b>Totale inkomsten</b>	<b>€ 62.069, =</b>	<b>€ 68.079, =</b>	<b>€ 48.818,41</b>	<b>€ 60.604,03</b>