



Huurdersorganisatie
Ons Doel

Jaarverslag 2016



Milanenhorst 20
Postbus 3297
2301 DG Leiden

Inhoud

Blz. 3 Voorwoord

SECRETARIEEL JAARVERSLAG 2016

Blz. 4 HOOD en haar leden

Blz. 7 HOOD, buurten bewonerscommissies

Blz. 10 HOOD en Ons Doel

Blz. 12 HOOD en andere instellingen

FINANCIEEL JAARVERSLAG 2016

Blz. 13 Algemeen

Blz. 14 Uitgaven

Blz. 21 Inkomsten

Blz. 22 Totaal overzicht inkomsten en uitgaven

Blz. 23 Bijlage: Verslag kascommissie

Blz. 24 Bijlage: Lijst van afkortingen

Foto op de voorpagina: Plaatsing 16 tijdelijke units aan de Sumatrastraat, 24 februari 2016

1. Voorwoord

Uitgesproken tijdens de ledenvergadering van 1 mei 2017

In 2016 heeft het HOOD-bestuur een rondje bezoeken aan de bewonerscommissies voltooid. Dit directe contact met de commissies apart is goed bevallen. Dus zullen we dat herhalen, in plaats van de gezamenlijke jaarlijkse bijeenkomst met de bewonerscommissies. Het zal ook nodig zijn dat sommige commissies worden versterkt. Als dat niet lukt, dan is het goed als de overgebleven leden blijven functioneren als contactpersonen die ons informeren over wat er in hun complexen speelt. Regelmatig krijgen we van huurders ook signalen via de antwoordtelefoon. Van ons uit informeerden we de leden via het HOOD-nieuw en via de website. En we hebben een groeiende lijst van emailadressen, zodat we voortaan een deel van de leden ook kunnen mailen.

De leden van het dagelijks bestuur werden extra belast door het ontbreken van een penningmeester. In het overleg van de corporaties en de huurdersvertegenwoordigers met de gemeente hebben we met kracht benadrukt, dat een belangrijk deel van de huurders onder de armoedegrens leven, dat de voorraad woningen met een lage huur niet meer mag blijven dalen i.v.m. het langer thuis wonen van ouderen en de instroom van migranten en dat extra aandacht nodig is voor ouderenhuisvesting. In de Raad van Commissarissen van Ons Doel hebben we een nieuw lid mogen voordragen, die we zelf hebben geselecteerd, namelijk Clemens van Soest.

Het HOOD-bestuur wordt veelvuldig betrokken bij beleid van Ons Doel. Veel van wat Ons Doel zich in 2015 had voorgenomen, kreeg in 2016 gestalte. Het belangrijkste was wel het **meerjaren-huurbeleid** en het beleid m.b.t. **passend toewijzen**, die in samenspraak tussen Ons Doel en huurdersvertegenwoordigers werden geformuleerd. De belangen van zittende huurders, nieuwe huurders en vooral van huurders met een smalle portemonnee zijn hierin goed tot hun recht gekomen. Maar ook bij veel andere beleidszaken werden wij geraadpleegd, zoals bij de selectie van de hoofdaannemer voor het niet-planmatig onderhoud (reparaties) en de invoering van een nieuw serviceabonnement. Gestart werd met een gezamenlijk project zonnepanelen.

Zo werd al gewerkt in de geest van de nieuwe **samenwerkingsovereenkomst** tussen Ons Doel en HOOD, die begin 2017 zal worden getekend. Het HOOD-bestuur heeft scherp gekeken naar enkele aspecten daarin, zoals de onafhankelijkheid van HOOD, de vraag of de samenwerking een toenemend beslag legt op de HOOD-vrijwilligers en de betrokkenheid van actieve huurders. De Woonbond werd om advies gevraagd. Uiteindelijk is geconcludeerd dat de nieuwe overeenkomst goede waarborgen en uitdagingen biedt voor nieuwe vormen van huurdersparticipatie.

A.L. Korteweg,
Voorzitter

2. Secretarieel Jaarverslag HOOD 2016

2.1 HOOD en haar leden.

2.1.1. Ledenaantal HOOD.

Op 31 december 2016 bedroeg het totaal aantal leden 618. Daarnaast heeft HOOD 5 donateurs. Dat zijn oud-huurders die van Ons Doel hun huis hebben gekocht.

2.1.2. Bestuurssamenstelling

Bestuurssamenstelling in 2016:

Arie Korteweg	voorzitter
Bram Kleijwegt	vicevoorzitter
Jannie Cambier	secretaris
An de Vetten	penningmeester (tot 1 september 2016)
Maarten Kersten	bestuurslid
Ton Faas	bestuurslid
Jan Arie Oudshoorn	bestuurslid
Wil Spies	bestuurslid

Het algemeen bestuur kwam 11 maal en het dagelijks bestuur 9 maal bij elkaar.

Vertegenwoordiging in diverse overleggroepen:

Raad van Toezicht Stichting WOZ-fonds:

Jan Arie Oudshoorn.

Redactie HOOD nieuws:

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

2.1.3. Telefonisch spreekuur 2016

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 2016 zag HOOD in zo'n 30 gevallen aanleiding meer informatie in te winnen. Niet alle klachten zijn daarna ook bij Ons Doel ingebracht.

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.

Er werd geklaagd over burenoverlast, variërend van geluidsoverlast tot verwilderde tuinen van burenen en daarmee optredend stank en ongedierte. Hier kan Ons Doel niet altijd wat mee en soms zijn instanties als GGD en Rivierduinen hier ook mee bezig. Er zijn klachten over slecht schilderwerk en afwerking van reparaties die te wensen over laat. Maar ook simpelere klachten over het ontbreken van tochtstrippen, of meningsverschillen over kosten van reparatieverzoeken.

Er waren ook enkele klachten over onduidelijke interpretatie van wetgeving. Voor welke dingen is Ons Doel wel/niet verantwoordelijk en onderhoudsplichtig. Oftewel: Wie is er eigenaar van het probleem? Procedures zijn daardoor onduidelijk en vindt soms geen of onvoldoende terugkoppeling plaats.

- Zo waren er klachten over het onderhouds-ABC. Bijvoorbeeld onduidelijkheid over het (verlopen) politie-keurmerk. Is Ons Doel wel/niet verantwoordelijk voor de buitenverlichting of moet de bewoner dat zelf bijhouden.
- Bijhouden van openbaar groen. Er zijn klachten binnengekomen over klimoppen die voor het raam en over het balkon groeien, bomen die schade aanrichten of tegen de gevel tikken, onderhoud van tuinen. Vergelijkbare klachten over onderhoud aan brandpoort, binnenplaats en regenafvoer. Wanneer is Ons Doel verantwoordelijk, wanneer de bewoner, wanneer de gemeente.

- Soms ontstond het gevoel van het kastje naar de muur te worden gestuurd. Bijvoorbeeld schade door vochtoverlast, waarbij Ons Doel naar de inboedelverzekering doorverwijst en die verwijst op haar beurt dan weer terug naar Ons Doel.

Ook kreeg HOOD enkele hulpvragen die van juridisch aard zijn. Soms relatief eenvoudig, zoals het huren van een kookplaat, maar ook ingewikkelde zoals het gedwongen verplaatsen van een tuinhek. En verder zijn er klachten over scheuren in de muren, overige vochtproblemen, bouwplannen van derden waarbij Ons Doel zich volgens de klagers te neutraal heeft opgesteld en het niet opruimen van bouwrommel. En in een enkel geval kon HOOD behulpzaam zijn bij vragen over kosten water, servicekosten, serviceabonnement, verwarming, schoonmaak of onenigheid over huurverhoging.

Overigens werd van HOOD niet in alle hierboven geschetste gevallen een actieve rol gevraagd, maar werd HOOD geïnformeerd dat iets speelde. En helaas komen er ook diverse telefoontjes en mailtjes binnen van mensen die denken dat HOOD een afdeling van Ons Doel is. Vragen over inschrijving en huurprijzen in Woonzicht, een woning willen kopen, bezoeksafspraken afzeggen of aanvragen.

2.1.4. Algemene Ledenvergaderingen

Op 25 april hield HOOD de voorjaarsvergadering in de Vredeskerk aan de Vollenhovekade. Aan de orde kwamen het inhoudelijk en financieel jaarverslag. De kascommissie, bestaande uit mevrouw R. Bijmoer en de heer A. Dupuis, bracht een positief advies uit, waarna de leden de penningmeester en het bestuur van HOOD decharge verleenden voor het jaar 2015.

Voor het thema was mevrouw Helma Baart uitgenodigd. Als lid van de fractie van de PvdA in de Leidse gemeenteraad pleit zij al lange tijd voor een seniorenmakelaar die ouderen bijstaat bij hun verhuiscwensen. Die wensen zijn vaak ingegeven vanuit zorgmotieven, bijvoorbeeld een gelijkvloerse woning door beperkte mobiliteit. De betaalbaarheid van een nieuwe woning en het organiseren van een verhuizing staan de ouderen daarbij vaak in de weg. Een seniorenmakelaar zou daarbij kunnen helpen.

Op 21 november werd de najaarsvergadering georganiseerd in Buurthuis Vogelvlucht. Op de agenda stonden de goedkeuring van het beleidsplan en de begroting voor 2017. Speciale aandacht was er voor de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Ons Doel en HOOD. Elders in dit jaarverslag vindt u daar meer informatie over. De samenwerkingsovereenkomst werd door de leden goedgekeurd. Als thema werd de gemeentelijke subsidie voor wijkinitiatieven behandeld. Hiervoor was de heer Marco Versluis uitgenodigd. Hij maakt onderdeel uit van het gemeentelijk team voor wijkregie.

2.1.51 Kadervorming en bijeenkomsten HOOD

De bestuurs- en aspirant bestuursleden van HOOD namen in 2016 deel aan een aantal cursussen van de Nederlandse Woonbond en het ASW (zie ook de toelichting bij C2 in het financieel jaarverslag). Hieronder een overzicht:

2.1.6. HOOD Nieuws

Het HOOD Nieuws werd verzorgd door de redactieleden en ASW / Team Wonen. In 2016 verscheen het blad drie maal. Aandacht werd besteed aan, onder meer, aan de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Ons Doel en HOOD, nieuwe vormen van huurdersparticipatie, tijdelijke huisvesting van statushouders en bijzondere doelgroepen, het afscheid van mevrouw An de Vetten en een door Ons Doel en HOOD georganiseerde workshop over zonne-energie. In het kader van het twintigjarig bestaan van HOOD in 2015 werden interviews opgenomen met oud-bestuursleden Gerrit Mets en Joke Le Fèbre. In het decembernummer was veel aandacht voor historische onderwerpen over de oude stad Leiden en Goeie Mie.

2.1.7. Resultaat prioriteiten uit het beleidsplan 2016

HOOD had voor 2016 de volgende prioriteiten gesteld:

- De nieuwe inrichting van Ons Doel als gevolg van de nieuwe Woningwet
- 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.

HOOD heeft positief geadviseerd over de nieuwe statuten en het zogeheten scheidingsplan van Ons Doel. Er is overeenstemming bereikt over een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Ons Doel heeft in overleg met HOOD de plannen voor het strategisch voorraadbeleid verder uitgewerkt. Over het huurbeleid was eind 2015 al overeenstemming bereikt, met als belangrijkste resultaat dat Ons Doel geen inkomensafhankelijke huurverhoging zal doorvoeren. Er is uitvoerig overleg geweest over de implementatie van het nieuwe onderhoudsbeleid en HOOD heeft een positief signaal afgegeven over de gemeentelijke prestatieafspraken tussen Ons Doel en de gemeente. In het kader van nieuwe vormen van participatie hebben Ons Doel en HOOD gezamenlijk een workshop over zonne-energie georganiseerd, waarbij naast bestuursleden van HOOD ook leden van bewonerscommissies en geïnteresseerde huurders waren uitgenodigd. Er vindt regelmatig overleg plaats over de klachtenafhandeling. Over de protocollen voor overlastbehandeling en de klachtenprocedure moet nog nader overleg plaatsvinden.

2.1.8. Afscheid van An de Vetten

Op 30 september nam HOOD afscheid penningmeester An de Vetten. Bij het etentje waren ook directieleden van Ons Doel en enkele oude bestuurders van HOOD. An deed de dingen graag netjes en zonder fouten. Ze heeft daarom meer dan 20 jaar zeer consciëntieus gezorgd dat de boekhouding, de financiering van de bewonerscommissies, de begroting en het financieel jaarverslag in orde waren. Met dezelfde toewijding zorgde ze voor het kantoor en de inventaris en voor de verspreiding van stukken aan HOOD-leden en ontvangers van het jaarverslag. De andere bestuursleden ontging vaak wat ze allemaal deed. Want je kon erop vertrouwen. Om betrouwbaar te blijven gaf ze ook soms aan dat ze voorlopig niet toekwam aan bepaalde klussen. Mede vanwege haar privéomstandigheden hadden we daar begrip voor. En uiteindelijk kwam alles terecht.

An kreeg als cadeau van het HOOD-bestuur een arrangement van een paar dagen in een hotel. Ook Ons Doel had een presentje voor haar in petto.

2.2 HOOD, buurten en bewonerscommissies.

Hieronder treft u de samenstelling van de bewonerscommissies aan. Een aantal commissies heeft een verslag of impressie over 2016 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. van der Steen (lid)
- dhr. G. Mets (lid)
- mw. J. Luyendijk (aspirantlid)

We zijn na het vertrek van Joke le Fèbre en Corrie Deutz met twee leden overgebleven. Wij hebben wel een nieuw lid t.w. Jolanda Luyendijk. Wij vergaderen ongeveer viermaal per jaar nu bij Ons Doel in samenwerking met Corrie Keizer. De meeste onderwerpen in 2016 hadden betrekking op de directe woonomgeving (bestratingen in brandpoorten en beplantingen) en via het project Wijkwens komen diverse dingen van de grond. Over de woningen waren dit jaar weinig klachten. Zelfs de liften hielden zich goed.

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^e voorzitter)

Su en An is een huiskamer-project van Ons Doel Dat wordt georganiseerd door BC Suriname/ Antillenstraat. Van daaruit organiseren wij diverse activiteiten zoals een knutselmiddag voor kinderen. Ook organiseren we maaltijden, soms met gebakken vis. Iedereen die langs komt eet dan mee. We organiseren burendag voor groot en klein en daar betrekken wij dan ook de mensen uit Het Gebouw bij, onze overburen. Voor de kinderen doen we daar dan ook drinken bij en koffie en thee voor de ouderen. Wij van Su en An zijn klein maar doen heel veel vinden we zelf. Kom een keer langs

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:

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

In 2016 niet veel bijzonders gedaan, poolshoogte genomen voor de kleur verf van onze huizen in de Rodes, omdat deze een schilderbeurt in 2017 krijgen, verder mensen warm gemaakt voor HOOD en een aantal vergaderingen bijgewoond.

2.2.4. Bewonerscommissie Nieuw-Groenhoven.

Van de bewonerscommissie maken deel uit:

- mevr. M. Steiner (voorzitter)
- dhr. E. Simonse (lid)
- dhr. M. Kersten (lid)
- mevr. N. van Varick (lid)

De bewonerscommissie is het afgelopen jaar erg druk geweest. Naast het 'gewone' periodieke overleg met Ons Doel ging ook een extra project van start nu Ons Doel onze buurt heeft gekozen als pilot voor een groot onderhoudsproject dat moet resulteren in toekomstbestendig wonen. In totaal is 12 keer

uitvoerig en constructief overlegd met de nieuwe projectleider Jan Rous. Op 30 juni werd een bijeenkomst over bewonersparticipatie gehouden in De Meelbox, waaraan zo'n 30 buurtbewoners meededen. Er zijn enkele pilots opgestart, over duurzaamheid in blok 5, over leefbaarheid in blok 4 en over schoonmaakwerkzaamheden in blok 2. Op verzoek van en begeleid door de bewonerscommissie is door Ons Doel een nieuwskrant over dit project uitgebracht. Het vernieuwen van een aantal badkamers in de wijk werd begeleid en de voorlichtingsbijeenkomst daarover mede voorbereid, waarna dit deelproject in de Meelbox in aanwezigheid van de huurders feestelijk werd afgesloten met een aangeklede borrel.

In het kader van de nieuwbouw op het Looiersplein (waartegen nog steeds actie wordt gevoerd door de buurt, moreel en financieel gesteund door bewonerscommissie en HOOD) zijn van de zomer archeologische opgravingen gedaan. De bewonerscommissie heeft ervoor gezorgd dat er door de uitvoerders een kleine tentoonstelling in de Meelbox is opgesteld, die zes weken lang zo'n zeven uur per week bezocht kon worden. Er was verrassend veel publiciteit en dus ook verrassend veel publiek: zo'n 126 bezoekers in slechts 42 uur. Leden van de bewonerscommissie (beiden toevallig ook archeoloog) waren aanwezig tijdens de openingsuren en zorgden voor informatie. Op 14 oktober hield uitvoerend archeoloog Bart Corver een lezing over de opgravingen en de "ondergrondse wijk", die door zo'n 30 mensen uit de wijk maar ook van daarbuiten is bezocht.

Verder heeft de bewonerscommissie verschillende bijeenkomsten die door Ons Doel waren georganiseerd, bijgewoond, o.a. over de energievoorziening van de toekomst.

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. 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)

De bewonerscommissie leidde vanaf 2013 een slapend bestaan. Dit is het gevolg van het ontbreken van een voorzitter en secretaris. Er werden geen nieuwe initiatieven ondernomen, alleen werd aandacht besteed aan het hoogstnodige. In 2015 is men weer wat ontwaakt wat resulteerde in een kunstzinnig project, het laten vervaardigen van drie grote schilderijen van 240 X 180 cm. Deze schilderijen waren bedoeld om de drie portieken van het complex op te fleuren. Door te kiezen voor drie verschillende Romeinse thema's is aansluiting gevonden bij het algemene thema van de wijk Roomburg en het naast gelegen Archeologisch park Matilo.

Dit project kon worden gerealiseerd dankzij de welwillende medewerking van kunstschilder Gerard van der Tweel die de schilderijen belangeloos heeft vervaardigd. De kosten voor de benodigde materialen konden worden gedekt uit subsidies die werden verstrekt door het WOZ-fonds, Woningcorporatie Ymere en Woningcorporatie Ons Doel. De kunstenaar heeft ruim een jaar lang aan de schilderijen gewerkt. Het eerste schilderij is op 2 november 2015 opgehangen en onthult door archeoloog Ton Hazenberg. Het laatste schilderij is op 7 november 2016 opgehangen.

Zonder de medewerking van de kunstschilder, die medebewoner is in ons complex, en de verkregen subsidies was dit project niet te realiseren. Hopelijk volgen in 2017 nieuwe initiatieven en gaat de bewonerscommissie weer volledig functioneren. Het vinden van een voorzitter en secretaris zou hierbij zeer wenselijk zijn.

2.2.9. Bewonerscommissie Pioenhof

Van de commissie maken deel uit:

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

2.2.10. Bewonerscommissie Ons Gebouw

Van de commissie maken deel uit:

- dhr. S. Doderer (voorzitter)
- dhr. R. Du Puy (secretaris)
- mw. R. Bijmoer (penningmeester)
- dhr. J. Hufmeijer (lid)
- dhr. T. van der Starre (lid)

2.2.11. Bewonerscommissie BHK (Boshuizerkade)

Van de commissie maken deel uit:

- mw. R. van der Kraan (lid)
- Mw. M. Glerum (lid)
- dhr. R. Bezouwen (lid)
- dhr. J. Homburg (lid)

Bewonerscommissie Boshuizerkade bestaat uit vier bewoners van de nieuwbouw appartementencomplexen aan de Boshuizerkade nr 50 t/M 65 B en nr 84 t/M 99B.

Eens in zes weken vergadert de commissie o.l.v. Corrie Keijzer van Ons Doel in de Buurt Ontmoetings Plek (BOP). Tijdens deze vergaderingen bespreken de bewoners problemen die zich voordoen in en om hun eigen appartementenblok, zodat Ons Doel weet wat er speelt en daar eventueel wat aan kan doen. Zo is het verbeteren van de schoonmaak in beide complexen een belangrijk aandachtspunt voor de bewonerscommissie.

2.2.12 Bezoeken aan Bewonerscommissies

De voorzitter van HOOD, Arie Korteweg, is in 2016 begonnen met een rondje langs de velden. Dat wil zeggen dat hij samen met een ander bestuurslid op bezoek gaat bij de bewonerscommissies. Het is de bedoeling om elkaar ook eens in een klein gezelschap te spreken. Dan komen er weer andere zaken aan de orde dan op de officiële vergaderingen. Dit jaar werden de bewonerscommissies BHK, Nieuw Groenhoven, Liviuslaan, Suriname- /Antillenstraat en Pioenhof bezocht. Ook werd gesproken met bewoners van het complex aan het Schuttersveld.

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 28 juni. 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 2 december een gezamenlijk etentje met de leden van de bewonerscommissies.

2.3 HOOD en Ons Doel

2.3.1. Overleg met Ons Doel

Kwartaaloverleg bestuurder

Voor 2016 vond er ieder kwartaal een overleg plaats tussen de bestuurder van Ons Doel en het bestuur van HOOD. In 2016 werd dit overleg geïntensiveerd. Van de zijde van Ons Doel waren doorgaans de heer Klap en de manager Wonen, mevrouw Bouwman, aanwezig. HOOD en Ons Doel kwamen zeven maal bijeen. De belangrijkste thema's die werden besproken waren: de kwartaalrapportages van Ons Doel, voortgang nieuwe samenwerkingsovereenkomst, het nieuwe ondernemingsplan van Ons Doel. Verder kwamen de adviesaanvragen en afgegeven adviezen aan de orde. Daarover vindt u hieronder meer.

2.3.2. Financiering HOOD

In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken welke bijdrage HOOD van Ons Doel ontvangt (zie financieel jaarverslag). Ultimo 2016 besloot Ons Doel HOOD een extra subsidie te verstrekken ten behoeve van de ondersteuning bij de totstandkoming van de samenwerkingsovereenkomst.

2.3.3. Samenwerkingsovereenkomst

Op 2 februari 2016 namen het management van Ons Doel, huurderscommissaris Michels en het bestuur van HOOD deel aan een zogeheten inspiratiedag over nieuwe vormen van participatie van huurders bij de beleidsvorming van hun verhuurder. Ook werd aandacht besteed aan vormen van zelfbeheer, waarbij huurders taken van de woningcorporatie overnemen. De dag was georganiseerd door medewerkers van ASW / Team Wonen en was een cadeau van Ons Doel voor het 20-jarig bestaan van HOOD in 2015. Met de inspiratiedag werd een aanzet gegeven voor het opstellen van een nieuwe samenwerkingsovereenkomst.

De overeenkomst werd voorbereid in werkgroep, waaraan de heer Klap en een afvaardiging van het bestuur van HOOD deelnamen. HOOD en Ons Doel gingen met de samenwerkingsovereenkomst niet over één nacht ijs. Ze namen de tijd genomen voor een afgewogen tekst. Rond de zomer voelden een aantal bestuursleden van HOOD zich onzeker over de eigen invloed en onafhankelijkheid. Dat was aanleiding om de Woonbond te vragen een second opinion uit te brengen. De Woonbond stelde dat er wel degelijk sprake is van bedreigingen en dat een actieve zelfbewuste opstelling van HOOD noodzakelijk was. De intenties en ambities van Ons Doel verdienden echter ondersteuning en aanbeveling, aldus de Woonbond. Voor HOOD was dit aanleiding om de samenwerkingsovereenkomst in concept aan de ledenvergadering van 21 november jl. voor te leggen. De leden hebben er mee ingestemd. De overeenkomst wordt in het voorjaar van 2017 ondertekend en heeft een looptijd tot en met 2020 en wordt jaarlijks geëvalueerd.

2.3.4. Adviezen en zienswijzen

HOOD heeft in 2016 meerdere adviezen en zienswijzen uitgebracht. Eind 2015 was al overeenstemming bereikt over het huurbeleid, waarbij de afspraak werd gemaakt dat Ons Doel zou afzien van de inkomensafhankelijke huurverhoging en voor het overige de huren met alleen de inflatie zou verhogen. Begin 2016 bereikte Ons Doel een onderhandelaarsakkoord met de Gemeente Leiden en bracht ook een zogeheten bod voor de prestatieafspraken uit. Belangrijkste punten waren dat Ons Doel de komende jaren fors gaat investeren in nieuwbouw en in energiebesparende maatregelen in de bestaande woningvoorraad. HOOD heeft hier positief op geadviseerd.

Vanwege de nieuwe Woningwet moest Ons Doel allerlei beleidsdocumenten opstellen, waarvoor een advies of zienswijze van HOOD noodzakelijk was. Het betrof een statutenwijziging, een reglement financieel beheer en een plan om de vastgoedportefeuille en dienstverlening administratief te scheiden in een maatschappelijke en commerciële tak. HOOD heeft op al deze documenten een positieve zienswijze afgegeven.

Tenslotte werd advies uitgebracht over het beleid van huurverlaging bij inkomensterugval en een nieuw ZAV-beleid (zelf aangebrachte voorzieningen). HOOD stemde hier niet volledig mee in. Ten aanzien van het beleid voor huurverlaging werden de aanbevelingen van HOOD overgenomen. Van het ZAV-beleid werd vastgesteld dat het nog niet volledig was en dat Ons Doel er op een later tijdstip op zou terugkomen.

2.3.5 Strategisch Voorraadbeleid

In 2015 heeft Ons Doel een aanzet gegeven om het strategisch Voorraadbeleid te vernieuwen en uit te breiden. HOOD werd daar vanaf het begin bij betrokken. In 2016 werden twee bijeenkomsten georganiseerd, waarbij aandacht werd besteed aan de wijze waarop Ons Doel het beleid van de

complexen beschrijft in de zogeheten complexbeheerplannen. In 2017 zal de vernieuwing van het Strategisch Voorraadbeleid worden voortgezet.

2.3.6. Keuze aannemer niet-planmatig onderhoud

In 2016 is Ons Doel de samenwerking aangegaan met het aannemersbedrijf Meerbouw Rotterdam. De aannemer werkt op basis van vaste prijzen en maakt soms gebruik van lokale aannemers. Een vertegenwoordiging van HOOD was betrokken bij de selectie van Meerbouw.

2.3.7. Kwaliteitskeurmerk KWH

Jaarlijks publiceert de belangenvereniging Aedes een onderzoek naar de prestaties van en waardering voor woningcorporaties. Ons Doel scoort al een aantal jaren onder de maat, zeker als het om het oordeel van huurders gaat. Dat wordt ook erkent en om dat te verbeteren is Ons Doel in zee gegaan met het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). Het KWH doet permanent onderzoek naar tevredenheid bij het afhandelen van reparatieverzoeken, het opleveren van de woning bij nieuwe huurders en bij het vertrek van huurders. De informatie van het KWH wordt voortdurend bijgewerkt, bij slechte beoordelingen gaat er vanuit het KWH een signaal naar Ons Doel en er worden ook adviezen gegeven om de prestaties te verbeteren. HOOD werd samen met het voltallige personeel van Ons Doel voorgelicht over de werkwijze van het KWH.

2.3.8. Programma van eisen nieuwbouw

In 2016 werd een delegatie van HOOD betrokken bij het kwaliteitsbeleid voor nieuwbouwprojecten. Dit wordt het programma van eisen genoemd en daarin zijn de voorwaarden opgenomen waaraan nieuwbouw tenminste moet voldoen. De bijeenkomsten werden georganiseerd door de Leidse architect Patrick Colly en ook Meerbouw was er bij betrokken.

2.3.9. Workshop Zonne-energie

Als eerste uitvloeisel van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst in wording organiseerden Ons Doel en HOOD een workshop over zonne-energie. De workshop bestond uit twee bijeenkomsten en werd gegeven door Aleida Verheus van het ASW. Uitgenodigd waren geïnteresseerde huurders, een aantal vertegenwoordigers van bewonerscommissies en van HOOD. Ook medewerkers van Ons Doel waren aanwezig. De workshop zal in 2017 een vervolg krijgen, waarbij het de bedoeling is dat groepen huurders samen met Ons Doel zonnepanelen gaan plaatsen. Mogelijk in eigen beheer of in beheer van Ons Doel of in bepaalde mengvormen daarvan.

2.3.10. Raad van Commissarissen.

HOOD heeft recht van voordracht van twee leden van de Raad van Commissarissen (RvC) van Ons Doel. In 2016 hadden mevrouw Ankie Verlaan en de heer Herman Michels op voordracht van HOOD zitting in de RvC. Gedurende 2016 liep de benoemingstermijn van mevrouw Verlaan af. Eind 2015 was er al een wervingsprocedure voor een nieuwe commissaris opgestart. HOOD selecteerde de heer Clemens van Soest voor de functie. Op voorschrift van de nieuwe Woningwet moest hij ook een zogeheten "fit and proper test" van de Autoriteit Woningcorporaties ondergaan. Hij doorliep de test met goed gevolg, waarna hij in september als commissaris werd aangesteld.

HOOD voert met enige regelmaat overleg met de huurderscommissarissen en soms met de voltallige raad. De heren Michels en Van Soest waren als toehoorders aanwezig bij de najaarsvergadering van HOOD en haar leden.

2.4 HOOD en andere instellingen.

2.4.1. Leids Platform Wonen

Arie Korteweg en Maarten Kersten nemen namens HOOD deel aan het stedelijk overleg van Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties dat de naam Leids Platform Wonen (LPW) draagt. Het Platform fungeert als een adviserend orgaan van de Leidse gemeenteraad. Het overleg wordt voorbereid in een onderling overleg van vertegenwoordigers van HBV Leiden, de huurdersorganisaties van Portaal, de HBE, de huurdersorganisatie van De Sleutels, en HOOD. Het LPW kwam acht maal bijeen, waarvan vier maal in ambtelijke setting en vier maal in bestuurlijke setting. Dat laatste wil zeggen dat ook de wethouder volkshuisvesting en de corporatiedirecteuren aanschuiven.

De belangrijkste onderwerpen die in 2016 aan bod kwamen waren: de monitor prestatieafspraken, de nieuwe biedingen van de woningcorporaties om de prestatieafspraken uit te voeren, het raadsinitiatief "seniorenmakelaar", de woningmarktregio Holland Rijnland, een woonlastenonderzoek, de contourennota Wonen en Zorg, duurzaamheidsbeleid en druk op de woningmarkt door toename bijzondere doelgroepen en statushouders.

2.4.2. Regio Holland Rijnland

De Leidse huurdersorganisaties nemen ook deel aan beleidscommissie Wonen adviesorgaan van het DB van Holland Rijnland. Zij worden daarbij vertegenwoordigd door Jan Arie Oudshoorn van HOOD. De beleidscommissie kwam in 2016 twee maal bijeen. Belangrijkste onderwerpen waren de evaluatie van de woningtoewijzing over 2015 (WoningNet) en het instellen van de woningmarktregio Holland Rijnland.

2.4.3. 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 Zijl en Vliet (tegenwoordig onderdeel van 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.

HOOD heeft het recht van voordracht van twee bestuursleden van het WOZ-fonds en Jan Arie Oudshoorn zat namens HOOD in de Raad van Toezicht van het fonds. In 2016 trad Ton Dupuis, die op voordracht van HOOD zitting had in het bestuur van WOZ-fonds terug. Hij werd vervangen door John Olivier, die momenteel de functie van voorzitter op zich heeft genomen.

2.4.4. Ondersteuning ASW / Team Wonen 2016

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 ASW/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.

In overleg met het bestuur van HOOD heeft ASW / Team Wonen ook direct opdrachten van Ons Doel uitgevoerd, waaronder de inspiratiedag voor een nieuwe samenwerkingsovereenkomst, de eerste bijeenkomst van bewonerscommissie en Ons Doel en de workshop Zonne-energie. Vanaf 1 januari 2017 gaat ASW / Team Wonen verder onder de naam Stichting !WOON.

3. Financieel jaarverslag.

3.1 Algemeen.

De werkelijke uitgaven en inkomsten over 2015 worden vergeleken met de begrote bedragen van 2014 en de werkelijke uitgaven en inkomsten van 2014.

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. Bewonerscommissies:

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

E. Verenigingskosten:

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

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 en een incidentele.

III Rente en overige inkomsten.

Geen nadere toelichting.

3.2 Uitgaven Huurdersorganisatie Ons Doel 2016.

3.2.1. Huisvestingskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2016	Begroting 2016	Uitgaven 2015
A1	Huur pand	€ 3.764,60	€ 3.774, =	€ 3.743,04
A2	Energie - servicekosten e.d.	€ 426,44	€ 660, =	€ 190,66
A3	Inrichtingskosten	€ 0, =	€ 1000, =	€ 0, =
A4	Kleine inventaris	€ 18,74	€ 0, =	€ 240,79
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 88,93	€ 200, =	€ 135,95
A6	Schoonmaakkosten	€ 246,34	€ 360, =	€ 420,23
A7	Overige huisvestingskosten	€ 320,25	€ 0, =	€ 33,58
Totaal	Huisvestingskosten	€ 4.865,30	€ 5.994, =	€ 4.764,25

Toelichting:

A1. Huur en servicekosten pand:

De maandelijkse huur bedroeg t/m augustus 2016 €313,52 Met ingang van 1 september 2015 is de huur verhoogd naar € 314,11.

A2. Energie en servicekosten enz.:

Vanaf 1 november 2002 betaalt HOOD 50,00 per maand voor energiekosten etc. Er is over 2016 een voorschot van €600,- voor energiekosten betaald en een bedrag van €173,56 terugontvangen voor het verbruik van 2015.

A3. Inrichtingskosten:

Hiervoor zijn geen kosten gemaakt.

A4. Kleine inventaris:

Er zijn geen noemenswaardige kosten gemaakt.

A5. Apparatuur en gereedschap:

In 2016 is een nieuwe stofzuiger aangeschaft.

A6. Schoonmaakkosten:

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

A7. Overige huisvestingskosten:

In 2016 is de kantoormruimte opgeknapt.

3.2.2. Algemene kosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2016	Begroting 2016	Uitgaven 2015
B1	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B2	Drukwerk	€ 0, =	€ 200, =	€ 1.619,59
B3	Kantoorbenodigdheden	€ 509,40	€ 800, =	€ 666,72
B4	Abonnementen etc.	€ 289,47	€ 700, =	€ 612,56
B5	Sponsoring-donaties	€ 20, =	€ 0, =	€ 0, =
B6	Verzekeringen	€ 121,73	€ 125, =	€ 121,73
B7	Overige algemene kosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Algemene kosten	€ 940,60	€ 1.825, =	€ 3.020,60

Toelichting:

B1. Huisstijl HOOD:

In 2016 zijn er geen kosten gemaakt.

B2. Drukwerk:

In 2016 zijn er geen kosten gemaakt.

B3. Kantoorbenodigdheden:

Dit betreft kosten voor de aanschaf van cartridges, printpapier, kopieerkosten, antivirus programma en dergelijke.

B4. Abonnementen etc.:

Het betreft hier het abonnement van de postbus en het antwoordnummer en het blad Woonbondig van de Woonbond. Daar naast bankkosten en bijdrage bankpas. In 2016 zijn er een aantal bankrekeningen opgeheven waardoor de abonnementskosten zijn gedaald.

B5. Sponsoring-donaties:

Het betreft hier een bijdrage aan een Oost-Europees kindertehuis, bij wijze van vergoeding voor foto's die HOOD van Bram Pater kreeg.

B6. Verzekeringen:

Het betreft hier een inboedelverzekering.

B7. Overige algemene kosten:

In 2016 zijn er geen kosten gemaakt.

3.2.3. Bestuurs- & adviseurskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2016	Begroting 2016	Uitgaven 2015
C1	Personele ondersteuning	€ 26.264, =	€ 22.400, =	€ 31.582,75
C1a	Administratieve ondersteuning	€ 1.605, =	€ 0, =	€ 0, =
C2	Kadervorming bestuursleden	€ 755, =	€ 1.500, =	€ 1.057,80
C3	Vergader- & bestuurskosten	€ 8.984, =	€ 10.500, =	€ 9.878,15
C4	Samenwerking Leidse huurdersorganisaties	€ 0, =	€ 4.500, =	€ 1.871, =
C5	Jubileum / bijzondere activiteiten	€ 1.587,37	€ 0, =	€ 5.890,86
C6	Werving RVC leden	€ 62,08	€ 0, =	€ 0, =
C7	Oprichting bewonerscommissies	€ 0, =	€ 300, =	€ 0, =
C8	Onvoorzien uitgaven	€ 5.052, =	€ 2.250, =	€ 0, =
Totaal	Bestuur& adviseurskosten	€ 44.309,45	€ 41.450, =	€ 50.280,56

Toelichting:

C1. Personele ondersteuning:

In 2016 kwamen HOOD en ASW / Team Wonen een contract ondertekend waarin door HOOD 200 uur werd afgenomen voor ondersteuning door een adviseur. Betaling geschiedt op voorschot. In de loop van het jaar werd afgesproken om 20 uur extra te reserveren voor ondersteuning voor lokale en regionale vraagstukken. Daarmee kwam post C5 te vervallen.

C1a. Administratieve ondersteuning:

Het was al in 2015 bekend dat penningmeester An de Vetten haar bestuurstaken zou gaan neerleggen. Toen de werving voor een nieuwe penningmeester geen kandidaten opleverde besloot HOOD het Administratiekantoor ADMICU in de arm te nemen voor het bijhouden van de boekhouding en het aanleveren van de financiële jaarstukken. In de loop van het jaar werd de boekhouding officieel overgedragen. Bij de begroting voor 2016 was hier nog geen rekening mee gehouden.

C2. Kadervorming bestuursleden:

Bestuurders van HOOD hebben in 2016 meerdere cursussen gevolgd. Vaak werd een cursus door meerdere bestuurders bijgewoond.

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. Voor het jaar 2016 is de onkostenregeling voor het bestuur niet aangepast met indexatie.

C4. Samenwerking Leidse huurdersorganisaties:

In het verleden werkten de vier Leidse huurdersorganisaties samen in de Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en omstreken (FHLO). In 2015 werd besloten de FHLO te ontbinden. Bij de begroting voor 2016 werd verwacht dat voor het nieuwe samenwerkingsverband kosten in rekening zouden worden gebracht. Later werd er voor gekozen om eventuele ondersteuning gebruik te maken van de reguliere overeenkomst met ASW / Team Wonen. Daarom werd post C1 in de loop van het jaar licht verhoogd.

C 5. Jubileum / bijzondere activiteiten:

Vanwege haar bestuurslidmaatschap van meer dan twintig jaar heeft HOOD besloten An de Vetten een bijzonder afscheid en een bijzonder cadeau te geven. Deze kosten waren niet begroot.

C6. Werving leden van de RVC.

In 2016 werd door HOOD een nieuwe commissaris voorgedragen. Hiervoor vonden overdag gesprekken plaats. De kosten betreffen broodjes en versnaperingen tijdens deze gesprekken.

C7. Oprichting bewonerscommissies:

Het komt voor dat HOOD betrokken is bij de opstartfase van nieuwe bewonerscommissies. In 2016 zijn hiervoor geen kosten gemaakt.

C8. Onvoorziene uitgaven:

In 2016 is veel overleg gevoerd over de totstandkoming van een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met Ons Doel. Dat bracht een extra behoefte aan ondersteuning. Eind 2016 besloot Ons Doel de extra kosten hiervan aan HOOD te vergoeden (zie hiervoor ook post IIb bij de inkomsten). Daarnaast vroeg HOOD de Nederlandse Woonbond om een second opinion uit brengen over het eindproduct van het overleg. De kosten hiervan nam zij voor eigen rekening. Beide kostenposten zijn hier geboekt als onvoorziene uitgaven.

3.2.4. 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.

Code	Omschrijving	Uitgaven 2016	Uitgaven 2015	Uitgaven 2014
D1	Nieuw Groenhoven	-/-€ 375,85	€ 747, =	€ 150, =
D2	v.d. Lubbehof	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
D3	Zuid-Oost	€ 0, =	-/-€ 623,03	€ 840,16
D4	De Rodes	€ 0, =	€ 0, =	€ 175,32
D5	Suriname- en Antillenstraat e.o.	€ 473, =	€ 337,50	€ 0, =
D6	Liviuslaan	€ 101,99	€ 150, =	€ 0, =
D7	Pioenhof e.o.	€ 407,21	€ 0, =	€ 0, =
D8	Het Gebouw	€ 111,56	€ 150, =	€ 137,50
D9	Kosten tbv bewonerscommissies	€ 1.676,25	€ 1.688,00	€ 1.635,50
D10	Scholing bewonerscommissies	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Uitgaven Bewonerscies.	€ 2.394,16	€ 2.449,47	€ 2.938,48

Toelichting:

D1. Nieuw Groenhoven:

De commissie had eind 2016 een positief saldo, dat werd teruggestort op de rekening van HOOD.

D2. v.d. Lubbehof:

De commissie heeft geen aanvraag voor subsidie ingediend.

D3. Zuid-Oost:

De commissie heeft geen aanvraag voor subsidie ingediend.

D4. De Rodes:

De commissie heeft geen aanvraag voor subsidie ingediend.

D5. Suriname-Antillenstraat.

De commissie heeft aanvragen gedaan ten behoeve van burendag en de organisatie van Haloween.

D6. Liviuslaan

De bewonerscommissie heeft dit bedrag als subsidie aangevraagd en ontvangen..

D7. Pioenhof e.o.

De bewonerscommissie heeft subsidie aangevraagd en eind 2016 het positief saldo teruggestort op de rekening van HOOD.

D8. Het Gebouw

De bewonerscommissie heeft dit bedrag als subsidie aangevraagd en ontvangen.

D9. Kosten t.b.v. Bewonerscommissies:

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

D10. Scholing bewonerscommissies:

Hiervoor zijn in 2016 geen kosten gemaakt.

3.2.4. Verenigingskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2016	Begroting 2016	Uitgaven 2015
E1	Telefoonkosten	€ 440,90	€ 500, =	€ 442,31
E2	Porti & verzendkosten	€ 13,90	€ 250, =	€ 172,50
E3	Verzendkosten HoodNieuws	€ 2.860,63	€ 3.250, =	€ 1.499,76
E4	Internet / email	€ 49,84	€ 300, =	€ 387,29
E5	Website	€ 0, =	€ 300, =	€ 387,28
E6	Ledenwerving	€ 0, =	€ 2.000, =	€ 2.252,83
E7	Vergaderkosten ALV	€ 1.978,09	€ 2.200, =	€ 1.415,99
E8	Overige verenigingskosten	€ 5,43	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Verenigingskosten	€ 5.348,79	€ 8.800, =	€ 6.557,96

Toelichting:

E1. Abonnement- en gesprekskosten telefoon en aansluiting:

Het betreft hier werkelijk gemaakte kosten.

E2. 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 E5). In 2016 werd meer gebruik gemaakt van mail en van het posten van documenten op de website.

E3. Kosten drukken en verzenden HoodNieuws:

Aanvankelijk werd in 2016 het HoodNieuws verspreid door een commerciële partij. In de loop van het jaar werd hiervoor een huurder gevonden die daarvoor een vergoeding ontving.

E4. Internet en e-mailkosten

De kosten voor de interneteraansluiting en voor de website zijn in dit jaarverslag gesplitst (zie E5)

E5. Website

In 2015 werd website verbeterd en vernieuwd. In 2016 zijn hiervoor geen kosten gemaakt.

E6. Ledenwerving:

Hiervoor zijn in 2016 geen kosten gemaakt.

E7. Vergaderkosten ALV:

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

E7. Overige verenigingskosten:

Hiervoor werden geen noemenswaardige kosten gemaakt.

3.3 Inkomsten Huurdersorganisatie Ons Doel 2016

3.3.1. Contributie inkomsten:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2016	Begroting 2016	Inkomsten 2015
I	Contributie 2016	€ 4.555, =	€ 4.550, =	€ 4.610,27
	Contributie 2017	€ 0, =	€ 0, =	€ 7,20
Totaal	Contributie inkomsten	€ 4.555, =	€ 4.550, =	€ 4.617,47

Toelichting:

I. Contributie 2016:

De contributie wordt sinds 1 januari 2003 door Ons Doel geïnd, gelijktijdig met de huurbetaling. In het verleden werd door donateurs wel eens vooruit betaald.

3.3.2. Bijdrage corporatie:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2016	Begroting 2016	Inkomsten 2015
Ila	Reguliere bijdrage Ons Doel	€ 46.000, =	€ 45.349, =	€ 44.900, =
IIb	Bijdrage Samenwerkingsovereenkomst	€ 3.360, =	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Bijdrage corporatie	€ 49.360, =	€ 45.349, =	€ 42.600, =

Toelichting:

Ila. Vaste bijdrage Ons Doel

Deze inkomsten zijn gebaseerd op de samenwerkingsovereenkomst en is inclusief de bijdrage ten behoeve van de Bewonerscommissies.

IIb. Bijdrage samenwerkingsovereenkomst

Eind 2016 bleek dat er een groot beroep was gedaan op de ondersteuning ten behoeve van het overleg over de samenwerkingsovereenkomst. Ons Doel besloot het extra bedrag aan HOOD te vergoeden (zie ook post C8).

3.3.3 Rente en overige inkomsten / tekorten:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2016	Begroting 2016	Inkomsten 2015
IIIa	Rente inkomsten	€ 237,35	€ 700, =	€ 725,71
IIIb	Overheveling reserve / tekort	€ 3.250,95	€ 11.770, =	€ 16.829,66
Totaal	Rente en overige	€ 3.488,30	€ 12.470, =	€ 17.555,37

3.4 Totaal overzicht inkomsten en uitgaven HOOD 2016.

Code	Omschrijving	Uitgaven 2016	Code	Omschrijving	Inkomsten 2016
A	Huisvestingskosten	€ 4.865,30	I	Contributie leden	€ 4.555, =
B	Algemene kosten	€ 940,60	II	Bijdrage corporatie	€ 49.360, =
C	Bestuurs-adv. kosten	€ 44.309,45	III	Rente	€ 237,35
D	Bewonerscomm.	€ 2.394,16			
E	Verenigingskosten	€ 5.348,79		Overheveling reserves	€ 3.250,95
	Totale uitgaven	€ 57.858,30		Totale inkomsten	€ 57.858,30

Verlag Kascommissie

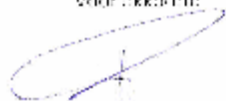
Verlag kascommissie

Loiden, 7 april 2017

Hierbij verslaagt de kascommissie dat zij de stukken behorende bij de jaarrekening 2016 van Huurdersorganisatie Ons Doel, in alle vrijheid heeft kunnen inzien en controleren.

Zij geeft het bestuur in de persoon van de administrateur decharge over het afgelopen verslagingsjaar.

Voor akkoord:



M.w. A. van Verrick

Voor akkoord:



Dhr. F. Bakker

Voor akkoord:



Dhr. A. Duwehand

Lijst van afkortingen

BRES	Huurdersvereniging BRES
HBE	Huurders Belangenvereniging De Eendracht
HBV	Huurders Belangen Vereniging Leiden
HOOD	Huurders Organisatie Ons Doel
KWH	Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector
LPW	Leids Platform Wonen
SRH	Stichting Regionaal Huurdersoverleg
SVB	Strategisch Voorraadbeleid
WOZ	Wet Waardering Onroerende Zaken