



# **Beleidsplan en begroting 2019**

**Milanehorst 20  
Postbus 3297  
2301 DG Leiden**

## **Inhoudsopgave**

<b>Voorwoord</b>	<b>blz. 3</b>
<b>Doelstelling en interne activiteiten</b>	<b>blz. 4</b>
Doelstelling Individuele huurders Bewonerscommissies Bestuur Stedelijk en regionaal Professionele ondersteuning	
<b>Activiteiten met Ons Doel</b>	<b>blz. 5</b>
Overleg met Ons Doel Prioriteiten 2019	
<b>Activiteiten in Leiden en de regio</b>	<b>blz. 5</b>
Participatie in de Stichting WOZ-fonds Samenwerking in Leiden Belangen in Holland Rijnland	
<b>Financiën</b>	<b>blz. 5</b>
Middelen	
<b>Begroting HOOD 2019</b>	<b>blz. 6</b>
Uitgaven Inkomsten Ontwikkeling reserve Totaaloverzicht	

## **Voorwoord**

HOOD is verplicht elk jaar een beleidsplan en een begroting voor het komende jaar op te stellen. Echter, ten tijde van het opstellen, is het bestuur in gespannen verwachting van het advies van de adviezen van de commissie "HOOD Nieuwe Stijl" en de behandeling daarvan in de Algemene Ledenvergadering op 22 november 2018. Die adviezen zouden weleens behoorlijk ingrijpend kunnen zijn. Dan hebben ze invloed op de plannen voor 2019. Het voorliggende beleidsplan en de bijbehorende begroting zijn dus voorlopig. In de algemene ledenvergadering in het voorjaar van 2019 kan besproken worden of wijziging gewenst is.

Uitgesproken op de ledenvergadering van 22 november 2018

**Dhr. A.L. Korteweg, voorzitter**

## **Doelstelling en interne activiteiten**

2019 wordt voor Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD) een cruciaal jaar. Eind 2018 treden meerdere bestuurders af, waardoor de slagkracht van de vereniging dreigt te worden aangetast. Om dit voor te zijn is er in overleg met Ons Doel en met de Raad van commissarissen in het najaar van 2018 een commissie in het leven geroepen die zich buigt over de toekomstige bestuursvorm. Dat zal ook gevolgen hebben voor de activiteiten die HOOD 2.0 in de toekomst zal ontplooiën. Bij het schrijven van dit beleidsplan zijn de voorstellen van de commissie nog niet bekend. Bovendien moeten deze nog ter goedkeuring aan de ledenvergadering worden voorgelegd. Om de commissie en de leden niet voor de voeten te lopen heeft het bestuur er voor gekozen het beleidsplan beknopt te houden en ruimte te bieden voor nadere invulling. De bijbehorende begroting is gebaseerd op ervaringscijfers van de voorafgaande jaren. Mogelijk dat hier begin 2019 ook nog wijzigingen in worden aangebracht.

### **Doelstelling**

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 en het adviseren van individuele huurders met klachten. Voorts probeert HOOD de participatie te verbreden door de inzet van moderne communicatiemiddelen en door samen met Ons Doel nieuwe vormen van participatie te onderzoeken en te bevorderen. HOOD brengt gezamenlijk met Ons Doel een bulletin uit.

### **Bewonerscommissies**

In 2019 staan verschillende herstructureringsprojecten en projecten in het kader van de energietransitie op stapel. Het nieuwe bestuur van HOOD zal in overleg met de betreffende bewonerscommissie bepalen of externe ondersteuning gewenst is. Daarnaast bestaat er altijd ruimte voor bewonerscommissies om activiteiten te ontplooiën of cursussen of scholingen te volgen.

### **Bestuur**

Over de samenstelling en het takenpakket van het bestuur zal de ledenvergadering in november 2018 op voorstel van de genoemde commissie besluiten.

### **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. Wij oefenen vooral druk uit op deze partijen als het gaat om de beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen, om de leefbaarheid in buurten en complexen te vergroten, om het terugdringen van energiekosten en om ouderenhuisvesting.

### **Professionele ondersteuning**

HOOD maakt sinds de oprichting gebruik van de diensten van adviseurs. Sinds 1 januari 2017 zijn de adviseurs werkzaam bij Stichting !WOON. Het nieuwe bestuur van HOOD zal beoordelen of de samenwerking met !WOON zal worden voortgezet. Mogelijk wordt de samenwerking opnieuw vormgegeven.

## **Activiteiten met Ons Doel**

### **Overleg met Ons Doel**

HOOD beïnvloedt het beleid van Ons Doel op basis van het wettelijk kader, zoals vastgelegd in de Wet op het overleg huurders verhuurder, de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting. HOOD en Ons Doel hebben hun onderlinge verhoudingen vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Uitgangspunt daarbij is om de participatie van huurders bij beleidsvorming te verbreden en te verdiepen. HOOD en Ons Doel doen dit door de inzet van nieuwe vormen van participatie, zoals co-producentschap en zelfbeheer. Co-producentschap wil zeggen dat huurders in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij de ontwikkeling van nieuw beleid van Ons Doel. Bij zelfbeheer nemen de huurders een deel van de zorg van de woning of woonomgeving van Ons Doel over. Doel hiervan is de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren, de betrokkenheid van de huurders te vergroten en de woonlasten van de huurders te verlagen.

Het overleg met Ons Doel zal in 2019 opnieuw worden vormgegeven.

## **Activiteiten in Leiden en de regio**

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

In 2019 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. De termijn van de meerjarige prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties loopt eind 2019 af. Het is te verwachten dat HOOD samen met de andere Leidse huurdersorganisaties van Portaal (HBV Leiden), De Sleutels (HB de Eendracht) en in sommige gevallen van DUWO (HV BRES) bij de totstandkoming van nieuwe prestatieafspraken zal worden betrokken.

### **Belangen in Holland Rijnland**

In 2019 zal de huisvestingsverordening van Holland Rijnland worden herzien. HOOD zal haar invloed doen gelden om deze verordening en het daarmee samenhangende woonruimteverdelingssysteem (nu WoningNet) in het voordeel en belang van Leidse huurders en woningzoekenden in te richten.

## **Financiën**

### **Middelen**

Om de taken van zowel het bestuur als de werkgroepen goed te kunnen uitvoeren, heeft HOOD middelen nodig die door Ons Doel en de leden beschikbaar gesteld worden. De samenwerkingsovereenkomst voorziet in een heldere financieringsstructuur. Volgens de overeenkomst krijgt HOOD voor haar eigen organisatie en voor de ondersteuning van bewonerscommissies een vast bedrag van Ons Doel dat jaarlijks wordt verhoogd met het inflatie-percentages. Op basis van de overlegagenda kan worden vastgesteld of er extra financiële middelen beschikbaar moeten worden gesteld.

Daarnaast vraagt HOOD maandelijks €0,60 lidmaatschapsgeld van de leden. Dit wordt via Ons Doel geïnd bij de servicekosten.

Tenslotte is er een aparte financiering voor herstructureringsprojecten. Van deze projectsubsidie kunnen met name bewonerscommissies gebruik maken als bij groot onderhoud, woningverbetering of maatregelen ten behoeve van de energietransitie behoefte is aan het inhuren van externe deskundigen.

## **Begroting HOOD 2019**

### **Algemeen:**

Voor de begroting 2019 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 drie 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 overheveling reserve:**

Geen nadere toelichting

## UITGAVEN Huurdersorganisatie Ons Doel 2019

### A. HUISVESTINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Uitgaven 2017	Uitgaven 2016
A1	Huur pand	€ 2.200, =	€ 2160, =	€ 2.413,22	€ 3.64,60
A2	Energie – servicekosten e.d.	€ 430, =	€ 430, =	€ 217,72	€ 426,44
A3	Inrichtingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A4	Kleine inventaris	€ 0, =	€ 0, =	€ 10,68	€ 18,74
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 0, =	€ 100, =	€ 0, =	€ 88,93
A6	Schoonmaakkosten	€ 160, =	€ 160, =	€ 135, =	€ 246,34
A7	Overige huisvestingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 320,25
<b>Totaal</b>	<b>Huisvestingskosten</b>	<b>€ 2.790, =</b>	<b>€ 2.850, =</b>	<b>€ 2.776,62</b>	<b>€ 4.865,30</b>

Toelichting:

#### A1. Huur pand

De huur van de Milanenhorst bedraagt momenteel € 181,80 per maand.

#### A2. Energie – servicekosten e.d.:

Worden afgedragen aan de verhuurder.

#### A3. Inrichtingskosten

Hiervoor worden in 2019 geen kosten verwacht.

#### A4. Kleine inventaris:

Voor het komende jaar zijn hiervoor geen uitgaven voorzien.

#### A5. Apparatuur en gereedschap:

Mogelijk moeten er apparaten worden vervangen.

#### A6. Schoonmaakkosten:

Voor het reinigen van het kantoor en de vergaderruimte aan de Milanenhorst, worden de kosten geschat op € 40,= per kwartaal.

#### A7. Overige huisvestingskosten:

Hiervoor worden geen kosten verwacht

## B . ALGEMENE KOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Uitgaven 2017	Uitgaven 2016
B1	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B2	Drukwerk	€ 200, =	€ 200, =	€ 0, =	€ 0, =
B3	Kantoorbenodigdheden	€ 700, =	€ 1.100, =	€ 654,44	€ 509,40
B4	Abonnementen	€ 700, =	€ 700, =	€ 677,39	€ 289,47
B5	Sponsoring - donaties	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 20, =
B6	Verzekeringen	€ 125, =	€ 125, =	€ 121,73	€ 121,73
<b>Totaal</b>	<b>Algemene kosten</b>	<b>€ 1.725, =</b>	<b>€ 2.125, =</b>	<b>€ 1.453,56</b>	<b>€ 940,60</b>

Toelichting:

### B1. Huisstijl HOOD:

Voor het komende jaar worden hiervoor geen uitgaven voorzien.

### B2. 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 2018 en beleidsplan/begroting 2020 in deze post opgenomen.

### B3. Kantoorbenodigdheden:

Wij reserveren dit bedrag voor de aanschaf van eventueel nieuwe computerprogramma's en de jaarlijks terugkerende kosten, zoals papier, kopieerkosten, cartridges enz. In het bedrag zijn ook de onderhoudskosten van computers en software opgenomen.

### B4. Abonnementen etc.:

Het betreft hier de postbus, het antwoordnummer, ING bank internet bankieren en het tijdschrift "Woonbondig".

### B5. Sponsoring - donaties:

Wij verwachten hiervoor geen uitgaven te doen.

### B6. Verzekeringen:

Het betreft hier een inboedelverzekering.



### C. BESTUURS- en ADVISEURSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Uitgaven 2017	Uitgaven 2016
C1	Personele ondersteuning	€ 22.000, =	€ 21.600, =	€ 14.952, =	€ 26.264, =
C2	Administratieve ondersteuning	€ 1.400, =	€ 1.400, =	€ 1.320, =	€ 1.605, =
C3	Kadervorming bestuursleden	€ 750, =	€ 1.000, =	€ 320,71	€ 755, =
C4	Vergader- & bestuurskosten	€ 9.500, =	€ 9.500, =	€ 9.477,93	€ 9.046,08
C5	Samenwerking Leidse huurdersorganisaties	€ 800, =	€ 500, =	€ 353,93	€ 0, =
C6	Bijzondere activiteiten	€ 0, =	€ 0, =	€ 166,99	€ 1.587,37
C7	Bewonerscommissies	€ 2.500, =	€ 2.500, =	€ 3.236,30	€ 2.394,16
C8	Onvoorzien uitgaven	€ 750, =	€ 750, =	€ 0, =	€ 5.052, =
<b>Totaal</b>	<b>Bestuurs- &amp; adviseurskosten</b>	<b>€ 37.700, =</b>	<b>€ 37.250, =</b>	<b>€ 29.827,86</b>	<b>€ 46.703,61</b>

#### Toelichting:

##### C1. Advies en ondersteuning:

Zoals in het beleidsplan is vermeld, laat HOOD zich ondersteunen door adviseurs van Stichting !WOON. Het bestuur gaat voor 2019 uit van een inzet van 200 uur.

##### C2. Administratieve ondersteuning:

Sinds 2016 wordt de penningmeester ondersteund door het administratiekantoor Admicu.

##### C3. Kadervorming bestuursleden:

Ook in het jaar 2019 stelt HOOD middelen voor cursussen, scholing, symposia, lezingen e.d. beschikbaar ten einde het bestuur beter toe te rusten om de steeds veranderende ontwikkelingen in de volkshuisvesting goed en vooral kritisch te kunnen volgen.

##### C4. Vergader- en overige kosten bestuur:

De bestuursleden ontvangen een onkostenvergoeding. Het begrote bedrag is gebaseerd op de omvang van het huidige bestuur. Er geldt een vaste vergoeding per kwartaal voor leden van het dagelijks bestuur en een vaste vergoeding voor de overige bestuursleden. 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.

##### C5. Samenwerking Leidse huurdersorganisaties:

Hiervoor wordt een bedrag gereserveerd.

##### C6. Bijzondere activiteiten:

HOOD voorziet voor 2019 geen bijzondere activiteiten, zoals bijvoorbeeld een jubileum.

##### C7. Bewonerscommissies:

De subsidiebijdragen worden gegeven op basis van begrotingen die bewonerscommissies bij HOOD indienen voor hun organisatie en activiteiten, soms jaarlijks, soms voor een activiteit. Voor 2019 geldt standaard de maximale vergoeding van € 3,14 per woning (was 3,08) in de betreffende wijk van de commissie. Voor de verhoging van deze vergoeding wordt gerekend met een gemiddelde inflatie over 2018 van 2%.

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. Onvoorzien uitgaven:

Hiervoor reserveert HOOD een bedrag.

## D. VERENIGINGSKOSTEN:

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Uitgaven 2017	Uitgaven 2016
D1	Telefoonkosten	€ 600, =	€ 600, =	€ 634,79	€ 440,90
D2	Porti- & verzendkosten	€ 100, =	€ 600, =	€ 85,80	€ 13,90
D3	Bijdrage magazine	€ 7.000, =	€ 6.000, =	€ 5.543,63	€ 2.860,63
D4	Internet en mail	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 49,84
D5	Website	€ 300, =	€ 200, =	€ 375, =	€ 0, =
D6	Ledenwerving	€ 1.000, =	€ 1.000, =	€ 0, =	€ 0, =
D7	Vergaderkosten (ALV)	€ 3.000, =	€ 2.500, =	€ 2.911,01	€ 1.978,09
D8	Overige verenigingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =	€ 5,43
<b>Totaal</b>	<b>Verenigingskosten</b>	<b>€12.000, =</b>	<b>€10.900, =</b>	<b>€ 9.550,23</b>	<b>€ 5.348,79</b>

### Toelichting:

#### D1. Telefoonkosten:

Behoeft geen nadere toelichting.

#### D2. Porti- en verzendkosten:

Het betreft hier kosten die voornamelijk gemaakt worden voor het verspreiden van mailingen en brieven.

#### D3. Bijdrage magazine:

Het HOOD-nieuws zal niet meer verschijnen; het is echter vervangen door een magazine dat samen met Ons Doel twee maal per jaar wordt uitgegeven. De kosten van maken en verspreiden van het magazine worden met Ons Doel gedeeld.

#### D4. Internet- en mailkosten:

Dor verandering van het abonnement vallen deze kosten nu geheel onder de post telefoonkosten.

#### D5. Website:

Kosten website, inclusief onderhoud.

#### D6. Ledenwerving:

HOOD reserveert deze post voor het werven van nieuwe leden, bestuursleden en vrijwilligers voor werkgroepen.

#### D7. Vergaderkosten:

Er wordt tenminste twee maal per jaar een algemene ledenvergadering gehouden. Kosten voor de uitnodigingen, zaalhuur enz. zijn daarvoor in deze post opgenomen.

#### D8. Overige verenigingskosten:

Deze post is voor het eerst opgenomen in het jaarverslag 2016.

## INKOMSTEN Huurdersorganisatie Ons Doel 2019

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Inkomsten 2017	Inkomsten 2016
I	Contributie leden	€ 4.545, =	€ 4.550, =	€ 4.247,20	€ 4.555, =
Ila	Bijdrage Ons Doel	€ 48.000, =	€ 47.000, =	€ 47.800, =	€ 46.000, =
Ilb	Bijdrage samenwerkingsovereenkomst	nvt	nvt	nvt	€ 3.360, =
<b>Totaal</b>	<b>Reguliere inkomsten</b>	<b>€ 52.545, =</b>	<b>€ 51.550, =</b>	<b>€52.047,20</b>	<b>€53.915, =</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

### Ila. Bijdrage Ons Doel:

Het betreft hier de jaarlijks uit de samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende vergoeding van Ons Doel aan HOOD. Hierin is afgesproken dat de verhoging voortaan met de inflatie zal worden verhoogd. Over 2018 wordt een inflatie van 2% verwacht.

### Ilb. Bijdrage samenwerkingsovereenkomst:

Ons Doel heeft over 2016 eenmalig een extra bijdrage verleent ten behoeve van de totstandkoming van de samenwerkingsovereenkomst. Deze post zal verder niet meer worden begroot.

## III. Specificatie Rente en overige

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Inkomsten 2017	Inkomsten 2016
IIIa	Rente inkomsten	€ 100, =	€ 200, =	€ 117,57	€ 237,35
IIIb	Overheveling reserves	€ 565, =	€ 1.375, =	-/- 8.556,50	€ 3.250,99
<b>Totaal</b>	<b>Rente en overige</b>	<b>€ 1.665, =</b>	<b>€ 1.575, =</b>	<b>-/- 8.438,93</b>	<b>€ 3.488,34</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. Hieronder het overzicht van de ontwikkeling van de reserve in de afgelopen jaren.

## TOTALEN van UITGAVEN & INKOMSTEN 2019

### Uitgaven:

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Uitgaven 2017	Uitgaven 2016
A	Huisvestingskosten	€ 2.790, =	€ 2.850, =	€ 2.776,62	€ 4.865,30
B	Algemene kosten	€ 1.725, =	€ 2.125, =	€ 1.453,56	€ 940,60
C	Bestuurs-/adviseurskosten	€ 37.700, =	€ 37.250, =	€ 29.827,86	€ 46.703,61
D	Verenigingskosten	€ 12.000, =	€ 10.900, =	€ 9.550,23	€ 5.348,34
	<b>Totale uitgaven</b>	<b>€ 54.215, =</b>	<b>€ 53.125, =</b>	<b>€ 43.608,27</b>	<b>€ 57.858,34</b>

### Inkomsten:

Code	Omschrijving	Begroting 2019	Begroting 2018	Inkomsten 2017	Inkomsten 2016
I	Contributie leden	€ 4.550, =	€ 4.550, =	€ 4.247,20	€ 4.555, =
II	Bijdrage corporatie	€ 48.000, =	€ 47.000, =	€ 47.800, =	€ 49.360, =
III	Rente & overige	€ 1.665, =	€ 1.575, =	-/- 8.438,93	€ 3.250,99
	<b>Totale inkomsten</b>	<b>€ 54.215, =</b>	<b>€ 53.125, =</b>	<b>€ 43.608,27</b>	<b>€ 57.858,34</b>