



Jaarverslag 2018

Inhoud

Blz. 3 Voorwoord

SECRETARIEEL JAARVERSLAG 2018

Blz. 4 HOOD en haar leden

Blz. 8 HOOD, buurten bewonerscommissies

Blz. 11 HOOD en Ons Doel

Blz. 13 HOOD en andere instellingen

FINANCIEEL JAARVERSLAG 2018

Blz. 14 Algemeen

Blz. 15 Uitgaven

Blz. 17 Inkomsten

Blz. 18 Totaal overzicht inkomsten en uitgaven

Blz. 19 Bijlage: Lijst van afkortingen

1. Voorwoord

Begin 2018 leek het voor sommigen nog dat de jaarlijkse huurverhoging weinig discussie zou oproepen, omdat Ons Doel en HOOD het al enkele jaren eens waren over een meerjarig huurbeleid. De Woonbond kwam echter met het gegeven dat veel corporaties, waaronder Ons Doel, de afgelopen jaren reserves hadden opgebouwd. Huurverhoging zou daarom niet nodig zijn. In het HOOD-bestuur werd er voor gepleit, in ieder geval de huren boven de liberalisatiegrens te verlagen of te bevriezen. Dit werd in een vrij laat stadium als advies aan Ons Doel voorgelegd. Ons Doel nam dit advies niet over, maar beloofde dat er voor de huurverhoging in 2019 opnieuw naar zou worden gekeken. Tegen het eind van 2018 is inderdaad in een gezamenlijke projectgroep van OD en HOOD serieus gekeken naar opties om in 2019 iets te doen aan die huren die door de liberalisatiegrens zijn gestegen, met name voor huurders met een laag inkomen..

In een soortgelijke gezamenlijke projectgroep is nagedacht over andere mogelijkheden om iets aan de betaalbaarheid (dure scheefheid) te doen. Alleenstaande bewoners van relatief dure grote woningen zijn benaderd. Voor verschillende huurders die reageerden kon een oplossing worden gevonden.

Een van de HOOD-bestuursleden was het oneens met het advies over de huurverhoging van 2018; hij trad daarom uit het bestuur. In dezelfde tijd moest een ander bestuurslid aftreden, omdat hij tot gemeenteraadslid werd gekozen. Mede gezien het ontbreken van een penningmeest sinds een per jaar en het rooster van aftreden, werd de situatie penibel. Het lukte niet nieuwe bestuursleden te vinden. Gesteund door Ons Doel besloot de algemene ledenvergadering in mei dat het functioneren van de organisatie en het werven van menskracht voor bestuur en werkgroepen kritisch bezien moest worden. Een commissie van vier huurders en een professionele begeleider kreeg die taak. Zij brachten in de algemene ledenvergadering in november advies uit. Op grond van dit advies vindt in de eerste helft van 2019 de transitie naar nieuwe werkwijzen en een nieuw bestuur plaats.

Enkele leden van het HOOD-bestuur en enkele huurders waren betrokken bij:

- Het opstellen van een routekaart duurzaamheid. De huurdersvertegenwoordigers steunden de realistische uitgangspunten van deze exercitie.
- Een project van groot onderhoud in drie complexen.
- Een project voor zonne-energie in drie andere complexen.
- Het opstellen van een nieuw Sociaal Statuut voor alle Leidse corporaties, toepasbaar bij groot onderhoud, renovatie of sloop.

In al deze projecten konden de huurdersvertegenwoordigers, bijgestaan door een professional, een volwaardige inbreng leveren.

A.L. Korteweg,
Voorzitter

2. Secretarieel Jaarverslag HOOD 2018

2.1 HOOD en haar leden.

2.1.1. Ledenaantal HOOD.

Op 31 december 2018 bedroeg het totaal aantal leden 573. Daarnaast heeft HOOD 3 donateurs. Dat is één oud-huurder die van Ons Doel het huis heeft gekocht en twee bestuurders die geen huis van Ons Doel huren.

2.1.2. Bestuurssamenstelling

Bestuurssamenstelling in 2018:

Arie Korteweg	voorzitter
Bram Kleijwegt	vicevoorzitter
Jannie Cambier	secretaris
Maarten Kersten	bestuurslid (tot en met maart)
Ton Faas	bestuurslid (tot en met april)
Jan Arie Oudshoorn	bestuurslid
Wil Spies	bestuurslid

Het algemeen bestuur kwam 10 maal en het dagelijks bestuur 9 maal bij elkaar.

In het voorjaar van 2018 werd Maarten Kersten in de gemeenteraad van Leiden gekozen. De gemeenteraad heeft een toezichthoudende rol op de woningcorporaties en bovendien onderhandelt de raad via het college van B en W met de corporaties. Dat is niet verenigbaar met de rol van bestuurder en belangbehartiger van HOOD. Dat was voor Maarten reden om zijn bestuurstaken neer te leggen. Tijdens de ledenvergadering van 26 april hebben de leden officieel afscheid van hem genomen.

Op 26 december werd HOOD opgeschrikt door het plotselinge overlijden van Ton Faas. Nog tot zeer kort daarvoor was Ton aanwezig geweest op een bijeenkomst van Ons Doel en bij de ledenvergadering van HOOD, waardoor niemand dit had zien aankomen. Ton was tot zijn overlijden actief als voorzitter van bewonerscommissie Roomburg/Liviuslaan. In april had hij zijn bestuurslidmaatschap van HOOD opgezegd, omdat hij zich niet kon verenigen met het huurbeleid van Ons Doel en het advies dat HOOD daarop had afgegeven. De verhoudingen tussen Ton en de bestuursleden bleven ondanks dit geschil vriendschappelijk.

Vertegenwoordiging in diverse overleggroepen:

Raad van Toezicht Stichting WOZ-fonds:

Jan-Arie Oudshoorn.

Beleidscommissie Woonruimteverdeling Holland-Rijnland:

Jan-Arie Oudshoorn.

Redactie HOOD nieuws:

Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Maarten Kersten.

Na het afscheid van Maarten heeft Arie Korteweg zijn taak overgenomen.

2.1.3. Telefonisch en digitaal spreekuur 2018

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

In 2018 kwamen onder meer de volgende klachten aan bod:

Klachten over de hoogte van de huur. Het ging hierbij om huurders waarvan de woning vanwege terugkerende jaarlijkse huurverhogingen boven de sociale-huurgrens waren uitgekomen. Een huurder kreeg te maken met een inkomensterugval maar had geen recht op huursubsidie. De andere huurder voorzag op korte termijn in eenzelfde situatie terecht te komen. Ons Doel heeft toen beloofd voor hen een individuele oplossing te zoeken in de vorm van huurverlaging, waarna er wel recht op huursubsidie kan ontstaan. Dit gegeven heeft echter wel consequenties gehad. Er bestond een principeafpraak tussen HOOD en Ons Doel over meerjarig inflatievolgend huurbeleid, maar door deze casussen kwam die afspraak in 2018 onder druk te staan.

Tevens kwam een vraag over de stand van zaken van het proces dat de Woonbond had aangespannen tegen de ‘gluurverhoging’ en teruggave van mogelijk teveel betaalde huur. De rechtbank besloot begin 2018 de Woonbond niet ontvankelijk te verklaren, omdat getroffen huurders volgens de rechtbank zelf individueel naar de bestuursrechter hadden kunnen stappen. (Voor meer informatie, zie de Woonbond en onder meer de website van HOOD over dit onderwerp.)

Klachten over energiekosten. Naast slechte isolatie van de woning kwam ook een klacht over de energieverblindende staat van sterk verouderde boilers in de buurt en de consequentie daarvan voor de energierekening. Ook bleek een meningsverschil over de kosten van het aanbrengen van dubbelglas (in het verleden uitgevoerd), als nu wanneer iemand extra energiebesparende maatregelen wil laten aanbrengen.

Overlast in de buurt. Bezorgdheid over de leefbaarheid in de buurt in het algemeen, maar ook over individuele gevallen waar men zich zorgen overmaakt. Tevens werd geklaagd over slechte geluidsisolatie van vloeren en daaraan bijna onvermijdelijk gepaard gaande overlast.

Er werd ook geklaagd over meeuwen en dan met name over medebewoners die hardnekkig meeuwen te eten geven door etensafval op straat te gooien. HOOD heeft naar aanleiding hiervan ook een thema over meeuwen geschreven in het gezamenlijk HOOD-Ons Doel blad.

Er kwamen vragen over langer termijnplannen van Ons Doel met de buurt. Dit mede vanwege een ‘pilot’ rond het energiezuinig maken van een modelwoning. Maar ook over mogelijke problemen met mogelijke nieuwbouw in de buurt, zoals de verhoging van een dak van een parkeergarage.

2.1.4. Algemene Ledenvergaderingen

Op donderdag 26 april organiseerde HOOD de eerste ledenvergadering van dit jaar. Voor de verandering werd de bijeenkomst gehouden op het kantoor van Ons Doel. Er was een behoorlijke opkomst. Naast genodigden, de leden en bestuursleden waren de huurderscommissarissen Herman Michels en Clemens van Soest en de directeur van Ons Doel, Christoffel Klap, van de partij. De vergadering begon ’s middags om vijf uur, tijdens de pauze werd een warme maaltijd geserveerd en na afloop was er een borrel.

Op de agenda stonden de jaarstukken van HOOD. Er was een presentatie van Maarten Kersten over het verzet van de bewoners van Nieuw Groenhoven tegen de nieuwbouw op het terrein van de Meelfabriek. De voorzitter van Wijkvereniging Merenwijk, Akke Timmermans, vertelde over de betrokkenheid van bewoners bij de nieuwbouwplannen van een honderd meter hoge woontoren bij winkelcentrum De Kopermolen. Speciale aandacht werd besteed aan de toekomst van het bestuur van HOOD. Daarover meer onder het hoofdstukje 2.1.8. HOOD nieuwe stijl.

Op 22 november vond de tweede ledenvergadering plaats. Deze bijeenkomst was bijna geheel gewijd aan HOOD nieuwe stijl. De leden keurden de plannen voor de vernieuwing van de organisatie goed. Daarnaast werden het pro forma beleidsplan en de begroting 2019 aangenomen.

2.1.5. Kadervorming en bijeenkomsten HOOD

In 2018 is het bestuur niet ingegaan op aangeboden cursussen e.d. De aanbieders, zoals de Woonbond en adviesbureaus, kwamen namelijk steeds met onderwerpen waarover we de afgelopen jaren al verschillende evenementen hadden bijgewoond.

2.1.6. HOOD Nieuws en huurdersmagazine

Als uitvloeisel van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst met Ons Doel werd de berichtgeving van HOOD in 2018 op een andere leest geschoeid. HOOD en Ons Doel brengen nu samen een magazine uit. De formule voor het magazine werd onder leiding van Eric Went van Went Werkt Journalistiek in een werkgroep van bestuursleden van HOOD en medewerkers van Ons Doel uitgewerkt.

Uitgangspunt van de formule is dat HOOD en Ons Doel vanuit hun eigen identiteit artikelen schrijven, op elkaars berichten reageren en op de middenpagina de confrontatie aangaan. Het magazine heeft als motto “voor elkaar, met elkaar” en verscheen in 2018 twee maal.

De bijdragen van HOOD waren dit jaar gericht op onder andere:

- Duurzaamheid, met een inbreng van Mieke Weterings als lid van een gemengde commissie van HOOD en Ons Doel, een interview met wijkambassadeur Caroline Piet en een interview met Arie Korteweg over de routekaart van Ons Doel.
- Een interview met stadsbioloog Frits van der Sluis over meeuwen en de overlast die ze veroorzaken.
- De gezamenlijke pilot van HOOD en Ons Doel om dure scheefheid te bestrijden.
- Het gedeeltelijk negatieve advies dat HOOD afgaf over het huurbeleid van Ons Doel.
- De bestuursperikelen van HOOD en over het rapport van de commissie HOOD nieuwe Stijl, dat daar het resultaat van was.
- De viering van het honderdjarig bestaan van Ons Doel.
- Het overleg over een nieuw sociaal statuut bij sloop, renovatie en groot onderhoud.

2.1.7. Resultaat prioriteiten uit het beleidsplan 2018

HOOD had voor 2018 de volgende prioriteiten gesteld:

- Jaarlijkse huurverhoging;
- Verlengen of vernieuwen Sociaal Statuut;
- Strategisch voorraadbeleid en complexbeheerplannen: monitoren en adviseren over de uitvoering van het voorraadbeleid;
- Onderhoudsstrategie;
- Opstellen warmtevisie, waaronder duurzaamheid en gasvrije wijken: monitoren van en adviseren over de uitvoering van energetische maatregelen in de woningvoorraad;
- Prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties: monitoren van te behalen doelstellingen;
- Werven van actieve huurders voor coproductieprojecten m.b.t. beleid van Ons Doel, voor zelfbeheer, voor bewonerscommissies en voor lidmaatschap HOOD-bestuur;
- Communicatiebeleid en klanttevredenheid;
- Overlastbehandeling (leefbaarheid): monitoren en adviseren van het uitvoeren van procedures en protocollen.

De meeste onderwerpen zijn in 2018 ruimschoots aan de orde gesteld.

Huurverhoging en huurbeleid

Ons Doel voert al een aantal jaren een inflatievolgend huurbeleid. Alle huurders krijgen een huurverhoging gelijk aan de inflatie. Gevolg is wel dat er sinds 2016 voor steeds meer woningen de huur tot boven de liberalisatiegrens steeg. HOOD vroeg Ons Doel die huren te bevriezen, maar dat werd afgewezen. Dat leidde tot een gedeeltelijk negatief advies. Zoals al eerder vermeld, waren zowel het advies, als het huurbeleid van Ons Doel reden voor Ton Faas om zijn bestuurstaken neer te leggen.

2018 was wel het jaar waarin de pilot “duur scheefwonen” werd uitgerold. Dat kan als positief resultaat van het overleg tussen Ons Doel en HOOD worden aangemerkt.

Strategisch voorraadbeleid en duurzaamheid

Veel van bovengenoemde prioriteiten kwamen in 2018 samen in het duurzaamheidsbeleid van Ons Doel. Voor de onderhoudsstrategie, complexbeheerplannen en het nemen van energetische maatregelen ontwikkelde Ons Doel samen met inbreng van Arie Korteweg en Mieke Weterings een zogeheten routekaart. Het betreft hier *work in progress*. In 2019 zal er meer duidelijkheid over de routekaart komen en de eerste plannen zijn al in voorbereiding.

Prestatieafspraken

Hier trekt HOOD samen op met de huurdersorganisaties HBV Leiden en HBE (zie ook paragraaf 2.4). Leiden heeft in 2017 een warmtevisie opgesteld die gevolgen gaat hebben voor de prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Eind 2018 is de pilot Leiden Zuidwest aardgasvrij van start gegaan en zal in 2019 worden doorontwikkeld. De bedoeling is dat bewoners (huurders, kopers, winkeliers, etc.) invloed krijgen op de manier waarop de energietransitie zal worden uitgevoerd en natuurlijk ook wie wat gaat betalen. Afsproken is dat er in 2019 een nieuwe woonvisie en meerjarige prestatieafspraken zullen worden gemaakt.

Sociaal Statuut

Ook hierin trekt Jannie Cambier namens HOOD samen op met vertegenwoordigers van de andere huurdersorganisaties. In het statuut wordt geregeld hoe bewoners worden betrokken bij grote ingrepen in hun complex of woning en wat hun rechten zijn. Het bestaande statuut is aan vernieuwing toe. Na een voorbereidend traject in 2018, zal het in 2019 opnieuw worden vastgesteld.

Leefbaarheid

De leefbaarheid in Leidse buurten staat onder druk door de volgende factoren:

- Krimpend aanbod sociale huurwoningen
 - Toenemend beroep op sociale huurwoningen door statushouders
 - Toenemend beroep op sociale huurwoningen door bijzondere doelgroepen. (extramuralisering GGZ)
 - Vergaande uitbreiding / inbreidingsplannen (8.500 woningen + 2.700 studentenwoningen in 12 jaar)
- De verhuurder heeft een zorgplicht wanneer twee van zijn huurders overlast van elkaar hebben. HOOD is met Ons Doel in gesprek over welke taak en welke middelen Ons Doel heeft, en kan en moet inzetten. De Huurcommissie kan toezicht houden als de verhuurder klachten onvoldoende oppakt.

2.1.8. HOOD nieuwe stijl

Zoals al aangegeven in hoofdstuk 2.1.4. over de ledenvergaderingen, kwam het zevenkoppige bestuur van HOOD in de loop van 2018 in onrustig vaarwater terecht. In de samenwerkingsovereenkomst tussen HOOD en Ons Doel in 2016 was een rooster van aftreden van de bestuursleden overeengekomen. Aanleiding was dat veel van de toenmalige bestuurders er al een lange zittingstermijn op hadden zitten. Dat proces werd ineens versneld, doordat er twee voortijdig aftraden, de derde per 1 december 2018 geen huurder van Ons Doel meer zou zijn en een vierde had aangegeven om in het voorjaar van 2019 te willen stoppen. In overleg met Ons Doel en leden van de Raad van Commissarissen van Ons Doel en met goedkeuring van de ledenvergadering van HOOD werd een commissie ingesteld om een advies uit te brengen over de vernieuwing van HOOD. Anne van Velzen, Nelleke Varick, Nico van de Wetering en Frans Bakker (allen actief in bewonerscommissies) waren bereid om in deze commissie zitting te nemen. De commissie werd ondersteund door Trevor James van het adviesbureau Vannimwegen.

Probleemanalyse en advies

De commissie interviewde alle bestuursleden van HOOD, de twee huurderscommissarissen, de ondersteuner van HOOD en de directeur-bestuurder van Ons Doel. Daarnaast werd een gesprek gevoerd met de manager wonen van Ons Doel. Om het beeld compleet te maken werden de samenwerkingsovereenkomst tussen Ons Doel en HOOD en een lijst van aandachtsgebieden van het HOOD-bestuur bestudeerd, maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van participatie en deelname aan verenigingen besproken en ervaringen van de eigen bewonerscommissies ingebracht. Op basis van al deze informatie heeft de Commissie een probleemanalyse gemaakt. Deze analyse vormde het uitgangspunt voor het formuleren van een advies.

Meer interactie

De commissie sprak waardering uit voor de kennis, inzet en betrokkenheid van het huidige bestuur en in het bijzonder voor de inzet van de voorzitter en de secretaris, Arie Korteweg en Jannie Cambier. De Commissie was wel kritisch als het gaat om de zichtbaarheid van HOOD voor de huurders en de prioriteiten die het HOOD-bestuur had gesteld. De commissie zag kansen als het bestuur meer interactie met de huurders zoekt, als taken meer gedelegeerd en beter verdeeld worden, en in het verminderen van formaliteiten en bureaucratie. Dit alles in combinatie met het vergroten van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van HOOD voor de huurders.

Terugtrekken bestuur en aanstelling nieuwe adviseur

Onderdeel van het advies was dat het huidige bestuur in haar geheel zou aftreden en dat er een nieuwe adviseur zou worden gezocht die HOOD nieuwe stijl zou vormgeven en nieuwe bestuurders zou gaan zoeken. Met instemming van de ledenvergadering van 22 november werd dezelfde commissie geïnstalleerd om de selectie voor een nieuwe ondersteuner uit te voeren. Het zittende bestuur werd gevraagd om de zaken waar te nemen. Op een ledenvergadering voor de zomer van 2019 moet dan het nieuwe bestuur en een plan van aanpak worden gepresenteerd.

2.2 HOOD, buurten en bewonerscommissies.

Hieronder treft u de samenstelling van de bewonerscommissies aan. Een aantal commissies heeft een verslag of impressie over 2018 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 maakten deel uit:

- mw. J. van der Steen (lid)
- dhr. G. Mets (lid)
- mw. J. Luyendijk (aspirantlid)

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 maakten deel uit:

- dhr. F. Bakker (voorzitter)
- mw. W. Spies (2^e voorzitter)

2.2.3. Bewonerscommissie De Rodes.

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

Van de bewonerscommissie maakten deel uit:

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

2.2.4. Bewonerscommissie Nieuw-Groenhoven.

Van de bewonerscommissie maakten deel uit:

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

In 2018 heeft de bewonerscommissie zeven keer vergaderd met Ons Doel. Onderwerpen die vaak terugkwamen waren het schilderwerk, de boilers, het schoonmaken van de portieken, leefbaarheid en overlast, en het renovatieproject. De (zeer oude) boilers zijn allemaal bekeken door Ons Doel en afgesproken is dat degenen die de huur van de boilers betalen in de servicekosten de kosten terugkrijgen voor de laatste drie jaar.

Het renovatieproject staat in de steigers en zal voor onze wijk eind dit jaar of begin 2020 daadwerkelijk starten. Op het programma staan isolering van de daken, `van het gas af' wat betreft de verwarming en later ook het koken, en het vervangen van de boilers door een duurzamer systeem. Er is een klankbordgroep van bewoners samengesteld waarvoor zich 12 bewoners hebben aangemeld. In de stuurgroep van aannemers en Ons Doel die de innovatie begeleidt, hebben twee leden van de bewonerscommissie plaatsgenomen.

Eind van het jaar is er door de bewonerscommissie een nieuwsbrief gemaakt voor de bewoners van de wijk. Ze werden daarin ook uitgenodigd voor de bewonersavond die op 27 november plaatsvond in de Meelbox. De bewonerscommissie is met één persoon uitgebreid tot vijf mensen.

2.2.6. Complex Verdijkstraat.

In de Verdijkstraat beschikt HOOD over één contactpersoon:

- dhr. G. Verhoogt.

2.2.7. Bewonerscommissie Roomburg/Liviuslaan

Van de commissie maken deel uit:

- dhr. A. Faas (waarnemend voorzitter)
- dhr. F. Janssen (lid)
- dhr. W. de Larie (lid)
- mw. S. Onderwater (waarnemend secretaris)
- dhr. H. Siebert (lid)
- dhr. N. v.d. Wetering (penningmeester)
- dhr. G. van der Tweel (lid)

2.2.8. Bewonerscommissie Pioenhof

Van de commissie maakten deel uit:

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

Naast de gebruikelijke activiteiten als administratie, vergaderingen, het bezoeken van bijeenkomsten (zoals o.a. de ledenvergadering), hield onze commissie zich in 2018 onder meer bezig met:

- vervolg contact met gemeente i.v.m. het realiseren van verbeteringen aan en groen maken van het pleintje aan de Narcissenstraat.
- Inventarisatie van (verbeter)punten in de wijk voor de te houden jaarlijkse buurtschouw i.s.m. Ons Doel.
- bezoek proefopstelling full electric house in de Pioenstraat, een huis met vele nieuwigheden.
- buurttuinactiviteiten: Open buurttuindag i.s.m. en vanuit BOP Herenstraat.
- op verzoek van de Haardstee gaven we onze reacties op hun vragen m.b.t. het nieuwe Trainingshuis.
- We maakten een eerste aanzet tot besprekingen met Ons Doel over diverse ontwikkelingen in de wijk.
- een van onze leden nam deel aan de commissie "HOOD nieuwe stijl", en heeft zitting in de klankbordgroep m.b.t. het Groot-onderhoud van de huizen aan de Resedastraat, gedeelten van P.de la Courtstraat én Pioenhof.
- we reageerden met een aantal punten op de 'Inspraakprocedure Huisvestingsverordening'.
- we bezochten op uitnodiging activiteiten als de buurtborrel, jubileum Ons Doel en Leiden culinair.

2.2.9. Bewonerscommissie Ons Gebouw

Van de commissie maakten deel uit:

- dhr. A. Aydin (lid)
- dhr. R. Du Puy (secretarissen)
- dhr. C. Ensing (penningmeester)
- Mw. J. van Herwijnen (lid)
- dhr. J. Hufmeijer (voorzitter)
- mw. H. Overdevest (lid)

Het jaar 2018 heeft voor Bewonerscommissie Ons Gebouw in het teken gestaan van het afhandelen van klachten van bewoners, overleg met Ons Doel en de HOOD, de participatie van huurders verhogen, recreatieve evenementen organiseren en het bijhouden van het ledenbestand.

Het bestuur heeft in deze samenstelling voldoende capaciteit om de belangen van haar leden en de bewoners te behartigen.

Het bestuur heeft gedurende het jaar getracht zoveel mogelijk, en in ieder geval de als meest vervelend ervaren, klachten van haar leden, zoals continu geïnterviewd gedurende 2017 en 2018, op te lossen. Dit alles in nauw overleg met een wisselende afvaardiging van woningstichting Ons Doel en de vaste vertegenwoordigster C. de Keijzer.

Enkele voorbeelden van afgehandelde zaken: een centraal drinkwater filtratiesysteem is geplaatst om legionella infecties te voorkomen, de speedgate in de garage is herhaaldelijk bijgesteld of gerepareerd, een aangifte protocol bij vandalisme is opgesteld, fietsen-skeletten uit de fietsenhokken zijn verwijderd, de garage is grondig schoongemaakt, buurtschouwen hebben plaats gehad, plannen

voor ondergrondse afvalcontainers zijn geëvalueerd en afgekeurd, klachtenafhandeling via MeerBouw geëvalueerd en aangescherpt, een barbecue met borrel georganiseerd, alle lampen vervangen door LED verlichting, de communicatie vanuit Ons Doel naar de huurders continu geëvalueerd en besproken en delen van de daktuin opnieuw aangeplant en onderhouden. Van alle wijzigingen hebben de leden en bewoners van Het Gebouw direct geprofiteerd. Eerder behaalde resultaten (o.a. de verscherpte afrekeningen van de servicekosten waardoor nu constructief geld terug gestort wordt naar de bewoners) leveren nog steeds profijt op. Enkele problemen die al langer in behandeling zijn, zoals mechanische ventilatie van de te warme gezamenlijke ruimten, verduurzaming van Het Gebouw, samenwerking met andere partijen in Het Gebouw en het verhogen van maatschappelijke betrokkenheid van de bewoners zullen meegenomen worden naar 2019.

Het bestuur heeft zich continu opgeworpen als centraal aanspreekpunt voor de bewoners van Het Gebouw voor klachten, opmerkingen en verbeteringen omtrent het woongenot.

Het ledenbestand van de bewonerscommissie is in 2018 herzien en geüpdatet. Gezien de hoge doorloop van bewoners in Het Gebouw is dit een onoverkomelijk punt waar het bestuur elk jaar op moet letten. Het bestand is in 2018 met enkele leden gegroeid.

Het bestuur is 4 maal voltallig bijeengewees voor overleg, er is 5 keer direct overleg geweest met Ons Doel, en er is 2 maal direct overleg geweest met de HOOD.

2.2.10. Bewonerscommissie BHK (Boshuizerkade/nieuwbouw)

Van de commissie maakten deel uit:

- dhr. R. Bezouwen (lid)
- dhr. J. Homborg (lid)
- mw. R. van der Kraan (lid)

In het afgelopen jaar heeft Ons Doel een samenwerking gestart met een nieuw schoonmaakbedrijf (RufoClean), waarbij de takenlijst is samengesteld na gesprekken met de bewonerscommissie. Inmiddels verloopt de schoonmaak alweer een aantal maanden naar tevredenheid van alle bewoners in de nieuwbouwblokken aan de Boshuizerkade. De contacten met de gemeente Leiden over de speeltuin en de groenvoorziening achter het blok met de lage nummers laten tot nog toe helaas te wensen over. De bewonerscommissie blijft zich sterk maken om de overlast van hangjongeren bij de speeltuin terug te dringen. De commissieleden hebben in gesprekken met de gemeente wel hun stem kunnen laten horen over de plannen voor de hernieuwde inrichting van de Boshuizerkade, die in het najaar van 2019 van start zal gaan.

2.2.11 Bezoeken aan Bewonerscommissies

In 2017 vond het laatste gesprek plaats in een ronde van twee HOOD-bestuursleden langs de bewonerscommissies, namelijk bij de bewonerscommissie "Ons Gebouw". Deze ronde is goed bevallen. De bedoeling is daarom dat jaarlijks zo'n bezoek aan elke bewonerscommissie zal plaats vinden. De jaarlijkse vergadering met de commissies is dan waarschijnlijk overbodig. Intussen bleek dat verschillende bewonerscommissies geheel of vrijwel slapend zijn. Het HOOD-bestuur heeft daarom besloten om in overleg met hen te concluderen dat er geen eigen activiteiten van deze commissies meer moeten worden verwacht. De leden van die commissies zullen dan worden beschouwd als contactpersonen die door Ons Doel of door het HOOD-bestuur kunnen worden bevraagd over de situatie in hun complex, bijvoorbeeld op het terrein van de leefbaarheid. Dergelijke informatie blijft van waarde.

2.2.12 Gezamenlijke bijeenkomsten bewonerscommissies en het bestuur van HOOD.

HOOD heeft er voor gekozen om de jaarlijkse bijeenkomsten van de gezamenlijk bewonerscommissies te schrappen. Dit is vervangen door de regelmatige bezoeken (zie vorige paragraaf)

Wel vond op als blijk van waardering voor de vrijwillige inzet een gezamenlijk etentje met de leden van de bewonerscommissies plaats

2.3 HOOD en Ons Doel

2.3.1. Overleg met Ons Doel

Periodiek overleg bestuurder

HOOD overlegt zes keer per jaar met de directeur en de manager Wonen van Ons Doel. In 2018 werden onder meer de volgende onderwerpen besproken:

- Betaalbaarheid en project Dure Scheefheid
- Huurbeleid 2018
- Aftrap overleg huurbeleid 2019
- Duurzaamheid/Routekaart
- Zonne-energie
- Prestatieafspraken tussen gemeente Leiden en de woningcorporaties
- Stand van zaken Sociaal Statuut Leiden, tussen woningcorporaties en huurdersorganisaties
- Wensen HOOD t.a.v. begroting 2019 Ons Doel
- Nieuwbouwprojecten
- Verkoop door Ons Doel beheerd bezit van Ymere
- Verplaatsing woonunits Sumatrastraat
- Privacy beleid naar aanleiding van nieuwe wetgeving
- Relatie Ons Doel en aannemers/uitvoerders
- Beleid zelfaangebrachte voorzieningen
- Beleid inboedelverzekering
- Vergoeden bewonerscommissieleden bij renovaties
- Wensen bewonerscommissie Boshuizerkade
- Slepers: hoe gaat Ons Doel om met mensen die langdurig een huurachterstand hebben?
- Vernieuwde website
- Campagne 100 Jaar Ons Doel
- Voortgang HOOD Nieuwe Stijl

100-jarig bestaan Ons Doel

Op vrijdag 31 augustus heeft meniggen genoten van het geweldige feest ter gelegenheid van het honderdjarig bestaan van Woningstichting Ons Doel. De organisatie werd verzorgd door de stichting Peen en Ui. Vanuit Ons Doel was Miriam van Dijk de kartrekker. Ook HOOD deed actief mee. De wijkfeestjes die eerder hadden plaatsgevonden waren al een groot succes. Het grote feest was een nog groter succes te noemen en werd op het plein voor het gebouw gehouden. De opening vond plaats om kwart voor vijf door burgemeester Henri Lenferink. Het magazine 'Honderd jaar Ons Doel' werd door de burgemeester aangeboden aan Christoffel Klap. Stadshistoricus Cor Smit had voor het schrijven van het blad de opdracht gekregen. Christoffel Klap vertelde over de nieuwbouw van vier woningen voor mensen met een handicap. Twee van hen waren aanwezig. De maquette voor het nieuwbouwproject aan de Middelstegracht was zo opgesteld dat iedereen er een blik op kon werpen. Groot was de opkomst van de huurders en genodigden, waaronder diverse oud-bestuurders. Ook waren er vele activiteiten, waarbij de Bingo verzorgd werd door het HOOD-bestuurslid Wil Spies. Prijzen waren geschonken door HOOD. Naast de Bingo waren er nog veel meer activiteiten en niet te vergeten de genealogie waar men terecht kon onder de grote boom bij de voorzitter van HOOD, Arie Korteweg. Na afloop van het feest ontving iedere aanwezige het mooie magazine met daarin een terugblik op 100 jaar Ons Doel.

2.3.2. Financiering HOOD

In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken welke bijdrage HOOD van Ons Doel ontvangt (zie financieel jaarverslag).

2.3.3. Adviezen en zienswijzen

HOOD heeft in 2018 een aantal gevraagde en ongevraagde adviezen of zienswijzen uitgebracht het betref:

- Huurbeleid 2018
HOOD stemde in met het inflatievolgend beleid van 1,4%, maar vroeg de huren die boven de liberalisatiegrens van € 710,68 waren gestegen te bevriezen. Ons Doel nam dit laatste niet over, maar zegde wel toe na de zomer van 2018 het huurbeleid van 2019 te agenderen.
- Beleid inboedelverzekering huurders

Ons Doel heeft in de algemene huurvoorwaarden opgenomen dat de huurder verplicht is een inboedelverzekering te nemen. Wanneer er een gebrek ontstaat dat de huurder niet is aan te rekenen en er schade aan de inboedel optreedt, terwijl er geen verzekering is afgesloten, is Ons Doel niet zondermeer bereid die schade te vergoeden. Dat lijkt in strijd met de wet. HOOD heeft deze kwestie aangekaart. Na lang overleg bleek Ons Doel dit beleid niet te willen wijzigen.

- **Beleid zelfaangebrachte voorzieningen**
Ons Doel had in 2017 al een adviesaanvraag neergelegd. Nadat HOOD advies had uitgebracht bleef beantwoording achterwege. In 2018 werd alsnog overeenstemming over het beleid bereikt.
- **Verkoop Ymerebezit**
Ons Doel beheerde voor Woningstichting Ymere een groot aantal sociale huurwoningen in Leiden. In 2018 werd een groot aantal van deze woningen verkocht aan Portaal. Ymere communiceerde naar de huurders dat HOOD daarover positief advies had uitgebracht, terwijl HOOD niet om advies was gevraagd. Op basis van de wet had dat wel moeten en Ons Doel had dat advies moeten vragen. HOOD heeft dit in een brief onder de aandacht gebracht.

2.3.4. Projectgroep Dure Scheefheid

In 2017 bedachten HOOD en Ons Doel een plan om eenpersoonshuishoudens met een huis met tenminste vier kamers en een huur boven de € 642,55 het aanbod te doen naar een kleinere woning met een lagere huur te verhuizen. De bewoners van 64 adressen kregen een brief met het aanbod om eens in gesprek te gaan over de verhuizing. Het aanbod was geheel vrijblijvend. Van die 64 werd er met 6 bewoners een gesprek gevoerd. Sommige mensen zagen toch af van verhuizing of wilden er nog een tijdje over nadenken. Een aantal toonde wel interesse. Dat heeft inmiddels tot 2 verhuizingen geleid. Snel gaat het niet, maar geschikte vrijkomende woningen zijn ook niet voor het oprapen. De gemeente vond het zo'n goed plan dat zij een bescheiden tegemoetkoming in de kosten voor de verhuizing betaalde.

2.3.5. Raad van Commissarissen.

Het bestuur heeft afscheid genomen van de voorzitter van de Raad van Commissarissen, Joost Spithoven en kennismemaakt met zijn opvolger, Anneke Knol.

Tijdens vier ontmoetingen hebben de commissarissen met belangstelling kennis genomen van onze standpunten m.b.t. verschillende onderwerpen. De twee "huurderscommissarissen", d.w.z. de leden van de Raad die door HOOD zijn voorgedragen, hebben zich ook verdiept in de stappen die gezet zijn richting HOOD Nieuwe Stijl, zie par. 2.1.8 en ons daarbij enkele waardevolle suggesties gedaan.

2.4 HOOD en andere instellingen.

2.4.1. Leids Platform Wonen

Het beleid in Leiden op het gebied van de sociale woningbouw wordt 10 maal per jaar besproken in het Leids Platform Wonen, 5 maal op ambtelijk niveau en telkens enkele weken later op bestuurlijk niveau. De huurdersorganisaties nemen aan die besprekingen deel. Naast HOOD zijn dat HBE van de huurders van De Sleutels en HBV van de huurders van Portaal.

De rode draad van dit overleg zijn de prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties. Die betreffen: omvang van de sociale voorraad en betaalbaarheid, studentenhuisvesting, wonen en zorg, bijzondere aandachtsgroepen en duurzaamheid. De lopende prestatieafspraken worden voortdurend gemonitord en de regering heeft bepaald dat ze jaarlijks worden herzien. Er wordt naar gestreefd dat de huurdersorganisaties de afspraken mee ondertekenen, maar dat is in Leiden tot dusver nog niet gebeurd, omdat zij zich onvoldoende in de afspraken herkenden. Dat betrof vooral de afspraken over de hoeveelheden sociale woningen (omvang voorraad) en de betaalbaarheid. In 2018 was slechts een beperkte herziening van de prestatieafspraken aan de orde; omdat onze bezwaren bleven bestaan, hebben we die opnieuw niet ondertekend. HOOD, HBE en HBV trekken hierin zo veel mogelijk één lijn en zij bereiden het LPW gezamenlijk voor.

2.4.2. Regio Holland Rijnland

Onder invloed van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen hebben een aantal Gemeenten in het Rijnland hun bestuursmacht voor onder andere Volkshuisvesting overgedragen aan Holland Rijnland. De Gemeenten nemen vrijwillig deel en uittreden a la Brexit is mogelijk. De regio omvat 14 gemeenten en 17 corporaties van Noordwijk tot Voorschoten. De Huisvestingsverordening 2015 wordt in 2019 vernieuwd. Het ophalen van zienswijzen over deze Verordening is op brede schaal georganiseerd, waarbij alle belanghebbenden uitvoerig zijn geconsulteerd. HOOD heeft namens alle Leidse huurders zijn zorg uitgesproken over de leefbaarheid nu en in de toekomst.

2.4.3. Het WOZ-fonds.

Drie Leidse 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 onroerende-zaakbelasting volgens de wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ).

De huurdersorganisaties die behoren bij de woningcorporaties De Sleutels, Ons Doel en Portaal-Leiden hebben besloten, om deze huurdersdelen van de 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.

Het bestuur van het WOZ fonds heeft zes leden namens de drie huurdersorganisaties en één bestuurslid namens de gemeente. De beoordeling van de aanvragen gebeurt aan de hand van vaste regels, die zijn opgenomen in de algemene leveringsvoorwaarden.

Het beschikbaar vermogen bedroeg op 1 november 2017 ongeveer € 485.000. Per 1 november 2018 was dat ongeveer € 375.000. Het fonds neemt in omvang af volgens plan en zal nog een 3 tot 4 jaar bestaan. Op 1 november 2018 waren 46 aanvragen ontvangen waarvan 10 werden afgewezen.

2.4.4. Ondersteuning Stichting IWOON

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 Stichting IWOON, voorheen Team Wonen Leiden. Vaste adviseur van HOOD is Henri Zegers.

Advisering en ondersteuning vinden plaats op basis van een offerte, 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 de aanbevelingen van

In het advies van de commissie HOOD nieuwe stijl werd aanbevolen dat ook Henri Zegers samen met het bestuur zijn taken zou neerleggen. Dat zal in de loop van 2019 ook gebeuren.

3. Financieel jaarverslag.

3.1 Algemeen.

De werkelijke uitgaven en inkomsten over 2018 worden vergeleken met de begrote bedragen van 2018 en de werkelijke uitgaven en inkomsten van 2017.

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 2018.

3.2.1. Huisvestingskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2018	Begroting 2018	Uitgaven 2017
A1	Huur pand	€ 2.170,80	€ 2160, =	€ 2.413,22
A2	Energie - servicekosten e.d.	€ 580,16	€ 430, =	€ 217,72
A3	Inrichtingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
A4	Kleine inventaris	€ 0, =	€ 0, =	€ 10,68
A5	Apparatuur en gereedschap	€ 0, =	€ 100, =	€ 0, =
A6	Schoonmaakkosten	€ 33,75	€ 160, =	€ 135, =
A7	Overige huisvestingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Huisvestingskosten	€ 2.784,71	€ 2.850, =	€ 2.776,62

3.2.2. Algemene kosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2018	Begroting 2018	Uitgaven 2017
B1	Huisstijl HOOD	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
B2	Drukwerk	€ 0, =	€ 200, =	€ 0, =
B3	Kantoorbenodigdheden	€ 420,42	€ 1.100, =	€ 654,44
B4	Abonnementen etc.	€ 717,50	€ 700, =	€ 677,39
B5	Verzekeringen	€ 121,73	€ 125, =	€ 121,73
Totaal	Algemene kosten	€ 1.259,65	€ 2.125, =	€ 1.453,56

3.2.3. Bestuurs- & adviseurskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2018	Begroting 2018	Uitgaven 2017
C1	Personele ondersteuning	€ 18.846, =	€ 21.600, =	€ 14.952, =
C2	Administratieve ondersteuning	€ 1.400, =	€ 1.400, =	€ 1.320, =
C3	Kadervorming bestuursleden	€ 30, =	€ 1.000, =	€ 320,71
C4	Vergader- & bestuurskosten	€ 9.004,76	€ 9.500, =	€ 9.477,93
C5	Samenwerking Leidse huurdersorganisaties	€ 2.450,25	€ 500, =	€ 353,93
C6	Jubileum / bijzondere activiteiten	€ 1.079,90	€ 0, =	€ 166,99
C7	Onvoorziene uitgaven	€ 0, =	€ 750, =	€ 0, =
Totaal	Bestuur& adviseurskosten	€ 32.810,91	€ 37.250, =	€ 26.591,56

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 2018	Uitgaven 2017	Uitgaven 2016
D1	Nieuw Groenhoven	€ 376,50	€ 364,25	-/-€ 375,85
D2	v.d. Lubbehof	€ 241,75	€ 0, =	€ 0, =
D3	Zuid-Oost	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
D4	De Rodes	-/- € 38,79	€ 0,=	€ 0,=
D5	Suriname- en Antillenstraat e.o.	€ 607,33	€ 354,85	€ 473, =
D6	Liviuslaan	€ 80,79	€ 94,87	€ 101,99
D7	Pioenhof e.o.	€ 352,95	€ 161,83	€ 407,21
D8	Het Gebouw	€ 0, =	-/-€ 25,00	€ 111,56
D9	Kosten tbv bewonerscommissies	€ 2.074,75	€ 2.285,50	€ 1.676,25
D10	Scholing bewonerscommissies	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Uitgaven Bewonerscies.	€ 3.695,28	€ 3.236,30	€ 2.394,16

3.2.4. Verenigingskosten:

Code	Omschrijving	Uitgaven 2018	Begroting 2018	Uitgaven 2017
E1	Telefoon- en internetkosten	€ 714,41	€ 600, =	€ 634,79
E2	Porti & verzendkosten	€ 41,50	€ 600, =	€ 85,80
E3	HOOD nieuws Huurdersmagazine	€ 6.173,72	€ 6.000, =	€ 5.543,63
E4	Website	€ 500, =	€ 200, =	€ 375, =
E5	Ledenwerving	€ 0, =	€ 1.000, =	€ 0, =
E6	Vergaderkosten ALV	€ 1.951,58	€ 2.500, =	€ 2.911,01
E7	Overige verenigingskosten	€ 0, =	€ 0, =	€ 0, =
Totaal	Verenigingskosten	€ 9.381,21	€ 10.900, =	€ 9.550,23

3.3 Inkomsten Huurdersorganisatie Ons Doel 2018

3.3.1. Contributie inkomsten:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2018	Begroting 2018	Inkomsten 2017
I	Contributie en donaties 2018	€ 4.459,03	€ 4.550, =	€ 4.247,20
Totaal	Contributie inkomsten	€ 4.459,03	€ 4.550, =	€ 4.247,20

Toelichting:

I. Contributie 2018:

De contributie wordt sinds 1 januari 2003 door Ons Doel geïnd, gelijktijdig met de huurbetaling.

3.3.2. Bijdrage corporatie:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2018	Begroting 2018	Inkomsten 2017
II	Reguliere bijdrage Ons Doel	€ 47.150, =	€ 47.000, =	€ 47.800, =
Totaal	Bijdrage corporatie	€ 47.150, =	€ 47.000, =	€ 47.800, =

Toelichting:

II. Vaste bijdrage Ons Doel

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

3.3.3 Rente en overige inkomsten / tekorten:

Code	Omschrijving	Inkomsten 2018	Begroting 2018	Inkomsten 2017
IIIa	Rente inkomsten	€ 66,35	€ 200, =	€ 117,57
IIIb	Overheveling reserve / tekort	-/- € 1.743,62	€ 1.375, =	-/-€ 8.556,50
Totaal	Rente en overige	-/- € 1.677,27	€ 1.575, =	-/-€ 8.438,93

Toelichting:

IIIb Overheveling reserve/tekort

HOOD had voor 2018 gerekend met het intèren op de reserve met een bedrag van € 1.375, maar hield in feite een bedrag van € 1.743,62 over.

3.4 Totaal overzicht inkomsten en uitgaven HOOD 2018.

Code	Omschrijving	Uitgaven 2018	Code	Omschrijving	Inkomsten 2018
A	Huisvestingskosten	€ 2.784,71	I	Contributie leden	€ 4.459,03
B	Algemene kosten	€ 1.259,65	II	Bijdrage corporatie	€ 47.150, =
C	Bestuurs-adv. kosten	€ 32.810,91	IIIa	Rente	€ 66,35
D	Bewonerscomm.	€ 3.695,28			
E	Verenigingskosten	€ 9.381,21	IIIb	Overheveling reserves	-/- € 1.743,62
	Totale uitgaven	€ 49.931,76		Totale inkomsten	€ 49.931,76

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