





2019


# Beleidsplan


## Huurdersvereniging De Eerste Kamer

### Beleidsplan 2019

 Stamkartplein 178, 2521 ER Den Haag

 [info@de-eerste-kamer.nl](mailto:info@de-eerste-kamer.nl)

 [www.de-eerste-kamer.nl](http://www.de-eerste-kamer.nl)

 / HVDeEersteKamer



## SUMMARY

**In this paragraph, the policy plan of 2019 of the Tenant's Association is summarized. Because Dutch is the official language of the association, all the official documents are in Dutch as well. As many of the tenants of DUWO The Hague are internationals, the board creates summaries in English. In case you have questions, you are welcome to join the Annual General Meeting.**

On June 12, 2018, Tenants' Association De Eerste Kamer, formerly Tenants' Association The Hague, was founded. In previous reports we talked about "attempts to set up an association in The Hague". This phase has been passed, at the moment there are other things going on within the day-to-day management, such as working together with different parties, implementing the right policy and how we are seen by our members.

In 2019 De Eerste Kamer wants to experiment with setting up its own Accommodate Survey instead of setting up the central survey. In this way, our own experiences with the 2018 survey can be taken into account and questions can be asked that are explicitly about the residential experience in The Hague. In addition, the board wants to conduct the 2019 survey in SPSS. The analysis of the results in SurveyMonkey has not proven to be user-friendly and we will see if SPSS is considered suitable. De Eerste Kamer also intends to investigate how regular tenants experience renting a DUWO-room.

It is important to De Eerste Kamer that the tenants know that there is a tenants' organisation. This is why De Eerste Kamer makes every effort to use as many channels as possible, including newsletters, posters and flyers, Facebook, LinkedIn and the website. This will be done so that the tenant will be confronted in every possible way with the existence of a tenants organization and therefore also has multiple channels through which the tenant can contact De Eerste Kamer. Through the aforementioned channels, De Eerste Kamer will inform its members about the planned activities and various tenant-related developments. De Eerste Kamer also considers the interaction with tenants to be important and will try to organize get-togethers in 2019, so that interested tenants and board members can meet each other during these get-togethers.

For 2019 De Eerste Kamer wants to strengthen its cooperation with DUWO. At the time of writing the board of De Eerste Kamer has just had its first settlement meeting; an introduction to DUWO The Hague. It has been agreed to plan at least four meetings per year. It is also the intention to have close contact with the social management of DUWO in 2019, in order to be able to be of even better service to tenants. In short, De Eerste Kamer will continue to focus on local cooperation in 2019.



## SAMENVATTING

Op 12 juni 2018 is Huurdersvereniging De Eerste Kamer, voorheen Huurdersorganisatie Den Haag, opgericht. In vorige verslagen spraken we over “pogingen tot opzetten van een vereniging in Den Haag”. Deze fase is gepasseerd, momenteel spelen er andere zaken binnen het dagelijks bestuur, zoals het samenwerken met verschillende partijen, het uitvoeren van het juiste beleid en hoe wij gezien worden door onze leden.

De Eerste Kamer wil in 2019 experimenteren met het opzetten van een eigen Accommodate Enquête in plaats van het uitzetten van de centrale enquête. Op deze manier kunnen de eigen ervaringen met de enquête van 2018 worden meegenomen en kunnen vragen worden gesteld die expliciet gaan over de Haagse woonbelevens. Daarnaast wil het bestuur de enquête voor 2019 uitvoeren in SPSS. De analyse van de resultaten in SurveyMonkey is niet gebruiksvriendelijk gebleken en gekeken zal worden of SPSS wel geschikt wordt geacht. De Eerste Kamer is daarnaast voornemens om in kaart te gaan brengen hoe de reguliere huurders het huren van DUWO ervaren.

Wat De Eerste Kamer belangrijk vindt, is dat de huurders weten dat er een huurdersorganisatie is. Dit is de reden dat De Eerste Kamer alles op alles zet om zoveel mogelijk kanalen te gebruiken, waaronder nieuwsbrieven, posters en flyers Facebook, LinkedIn en de website. Dit zal gedaan worden, opdat de huurder op alle mogelijke manieren geconfronteerd wordt met het bestaan van een huurdersorganisatie en daarmee ook meerdere kanalen heeft waarmee de huurder contact kan opnemen met De Eerste Kamer. Via eerdergenoemde kanalen zal De Eerste Kamer haar leden informeren over de geplande activiteiten en over verschillende huur gerelateerde ontwikkelingen. Ook vindt De Eerste Kamer de interactie belangrijk met de huurders en zal zij in 2019 een poging doen om borrels te organiseren, zodat tijdens deze borrels de mogelijkheid bestaat dat geïnteresseerde huurders en de bestuursleden met elkaar in gesprek kunnen gaan.

Voor 2019 wenst De Eerste Kamer haar samenwerking met DUWO te verstevigen. Op het moment van schrijven heeft het bestuur van De Eerste Kamer net haar eerste vestigingsoverleg gehad; een kennismaking met de Haagse vestiging van DUWO. Afgesproken is om per jaar ten minste vier vestigingsoverleggen te plannen. Ook is het voornemen om in 2019 nauw contact te hebben met het sociaal beheer van DUWO, om zo huurders nog beter van dienst te kunnen zijn. Kortom, ook in 2019 zal de focus van De Eerste Kamer op lokale samenwerking liggen.



# INHOUD

<b>1. Voorwoord</b>	<b>6</b>
<b>2. Algemeen</b>	<b>7</b>
2.1 Bestuursbezetting	7
2.2 Taken en verantwoordelijkheden	7
2.3 Professionele ondersteuning	7
<b>3. Intern beleid</b>	<b>8</b>
3.1 Archief	8
3.2 Werving en overdracht bestuursleden	8
3.3 Activiteiten	9
3.3.1 Accommodate Survey	9
3.3.2 Informatiemarkten	9
3.3.3 Communicatie en promotie	10
3.3.3.1 <i>Nieuwsbrief</i>	10
3.3.3.2 <i>Posters en flyers</i>	10
3.3.3.3 <i>Sociale media</i>	10
3.3.3.4 <i>Huisstijl en website</i>	11
3.3.4 Communicatie en promotie internationale leden	11
<b>4. Extern beleid</b>	<b>12</b>
4.1 Samenwerking DUWO	12
4.2 De Eerste Kamer en bewonerscommissies	12
4.3 Landelijke samenwerkingen	12
4.4 Taskforce Studentenhuisvestiging	12
<b>5. Speerpunten</b>	<b>14</b>
5.1 Naamsbekendheid	14
5.2 Bewonerscommissies	14
5.3 Enquête reguliere huurders	14
5.4 Samenwerking	14
<b>6. Begroting</b>	<b>15</b>
6.1 Voorwoord	15
6.2 Kosten en batenanalyse	16
6.3 Toelichting	17

# 1. VOORWOORD

Geachte lezer,

Voor u ligt het eerste beleidsplan van huurdersvereniging De Eerste Kamer, de huurdersorganisatie die de belangen van de huurders van studentverhuurder DUWO in Den Haag behartigt. In April 2017 is er een start gemaakt om de huurdersorganisatie te formaliseren en inmiddels is dit gebeurd op 12 juni jongstleden. Ook zijn er in 2018 verschillende stappen gezet om de huurdersvereniging op de kaart te zetten.

In dit beleidsplan zult u lezen hoe De Eerste Kamer haar beleid zal gaan uitvoeren in 2019. Hierbij denken wij aan interne, maar ook aan externe zaken waarmee de vereniging te maken heeft en mee te maken zal krijgen. Vanaf september 2018 is De Eerste Kamer een vereniging die op zichzelf staat. Eerder heeft ze met behulp van BRES verschillende verslagen geschreven. Voor vragen en advies kan De Eerste Kamer altijd terecht bij één van haar zusterverenigingen. Het plan voor 2019 zal deels overeenkomen met het beleidsplan van 2018. Door een vertrekkend bestuurslid, in het voorjaar van 2018, zijn er verschillende taken niet uitgevoerd, maar het primaire proces is te alle tijden door gegaan.

In vorige verslagen spraken we over “pogingen tot opzetten van een vereniging in Den Haag”. Deze fase is gepasseerd, momenteel spelen er andere zaken binnen het dagelijks bestuur, hierbij kunt u denken aan vragen zoals:

“Hoe werken we samen met verschillende partijen?”, “Hoe voeren wij het juiste beleid?”, “Hoe worden wij gezien door de huurder?” Dit zijn dan ook de kernpunten waarop de vereniging zich zal gaan focussen.

De bestuursleden van Huurdersvereniging De Eerste Kamer zullen zich inzetten voor de huurders van Den Haag en ervoor zorgen dat zowel de leefbaarheid als kwaliteit van hun kamers gewaarborgd zijn en blijven. We zouden willen benadrukken dat opmerkingen en vragen altijd welkom zijn en voor ons van groot belang zijn in het succes van de vereniging.

Namens het bestuur van huurdersvereniging De Eerste Kamer

Marijn Jansen

*Voorzitter*



## 2. ALGEMEEN

### 2.1 Bestuursbezetting

De Eerste Kamer heeft sinds september 2018 een voltallig bestuur. Na een succesvol sollicitatieproces dat voor de zomer van 2018 heeft plaatsgevonden, mocht het bestuur met trots drie nieuwe bestuursleden verwelkomen. De Eerste Kamer beschikt op het moment van schrijven over een eigen website en ook is het kantoor volledig ingericht.

Daarnaast is er besloten dat de secretaris functie deels door de voorzitter waargenomen wordt waardoor de secretaris zich voor de komende periode kan focussen op de promotie en het bijhouden en opdoen van nieuwe publieke relaties (PR) van de vereniging.

Het bestuur van De Eerste Kamer ziet er als volgt uit:

Marijn Jansen	Voorzitter
Amy van Saane	Secretaris/PR (tijdelijk)
Jeroen Hoebert	Penningmeester
Jelyn Stegewans	Bestuurslid Externe zaken
<i>Julian Bakker</i>	<i>Vertaler</i>

### 2.2 Taken en verantwoordelijkheden

Ieder bestuurslid is verantwoordelijk voor zijn of haar functie, daarnaast zal hij of zij zich inzetten voor portefeuilles die interessant zijn. Verder wordt er een kritische en onderzoekende houding verwacht van de bestuursleden. Elke bestuurslid representeert de vereniging en wilt zich hiervoor inzetten. De bestuursleden die zijn aangenomen zullen naar verwachting aanblijven tot na de zomer in 2019, daarna wordt er van hen verwacht dat zij hun functie op een goede manier overdragen op een volgende bestuurder.

### 2.3 Professionele ondersteuning

De Eerste Kamer is voornemens de heer Henri Zegers aan te nemen voor professionele ondersteuning. Mede doordat de Heer Zegers veel ervaring heeft met het ondersteunen van verenigingen en het noodzakelijk is voor de vereniging om professionele ondersteuning te hebben. De heer Zegers zal met zijn kennis van het huurrecht en huur-gerelateerde zaken het bestuur bijstaan bij kleine en grote onderwerpen en hen juridisch ondersteunen.



## 3. INTERN BELEID

### 3.1 Archief

Huurdersvereniging De Eerste Kamer is in 2018 begonnen met het archiveren van verschillende documenten die van belang zijn voor de organisatie, waaronder de notulen van de bestuursvergaderingen, adviesaanvragen vanuit DUWO en andere belangrijke documenten. Er wordt gebruik gemaakt van Sync, een online clouddienst die ook wordt gehanteerd door andere huurdersorganisaties van DUWO. In 2019 zal De Eerste Kamer voornamelijk gebruik maken van Sync om voort te zetten waar zij in 2018 aan begonnen is. Ook zal er net zoals in 2018 een papieren archief bijgehouden worden. Het papieren archief bevindt zich in het kantoor aan Stamkartplein 178.

Huurdersvereniging De Eerste Kamer stelt het voorop om zo overzichtelijk mogelijk te werken. Dit is in 2018 gerealiseerd door, het voorafgaand aan vergaderingen, rondsturen van duidelijke mails met daarin de agenda voor komende vergadering (bestuurs-, vestiging- en koepelvergaderingen), mails met daarin de afspraken en bijeenkomsten. Ook is er een groepsapp (op WhatsApp) zijn waarin bestuursleden met elkaar kunnen communiceren. Dit alles wordt gedaan, zodat voor ieder bestuurslid helder is wat en wanneer van hem of haar verwacht wordt.

### 3.2 Werving en overdracht bestuursleden

Zoals u eerder heeft kunnen lezen is De Eerste Kamer voorzien van drie nieuwe bestuursleden. Echter, zullen in het najaar van 2019 verschillende bestuurswisselingen plaatsvinden. Dit komt doordat de bestuursleden verwachten af te studeren in deze periode. Vanwege de geringe reacties op eerder vacatures, zal De Eerste Kamer in het voorjaar van 2019 gaan beginnen met het werven van nieuwe bestuursleden. Er zal tevens gekeken worden welke mediakanalen het meest effectief zijn om leden en niet-leden te bereiken.

Ook dit jaar zal De Eerste Kamer haar richten op het up-to-date houden van verschillende inwerkdocumenten. Ieder bestuurslid is verantwoordelijk voor de overdracht van zijn of haar taak. De voorzitter zal toezien of de nieuwe bestuursleden goed ingewerkt worden.

Bestuursleden wordt een opzegtermijn van minimaal drie maanden opgelegd, voordat zij afzwaaien. Dit wordt gedaan opdat het bestuur voldoende tijd moeten hebben om een nieuw bestuurslid te vinden en er een goede overdracht moet plaatsvinden. Het afzwaaien van een bestuurslid moet geen consequentie hebben voor de werkdruk van de zittende bestuursleden en de continuïteit van het bestuur. Tot slot zal de laatste te ontvangen vergoeding van een afzwaaiend bestuurslid onder voorbehoud zijn. Pas als zijn of haar functie goed is overgedragen op het nieuwe bestuurslid, dan zal diegene de laatste bestuursvergoeding ontvangen.





### 3.3 Activiteiten

#### 3.3.1 Accommodate Survey

De Accommodate Enquête is een jaarlijkse enquête die de huurdersorganisaties van DUWO afnemen onder internationale studenten en promovendi. Zo proberen de huurdersorganisaties een beeld te krijgen van de beleving en waardering van huurders op het gebied van het zoekproces naar een woonruimte, de woonbeleving en de dienstverlening van DUWO. Aan de hand van de resultaten stellen de huurdersorganisaties een aantal aanbevelingen op, die zij in de vorm van een ongevraagd advies aan de lokale vestigingen van DUWO overhandigen.

In 2017 is de Accommodate Enquête voor het eerst afgenomen onder de DUWO-huurders in Den Haag. Deze enquête is destijds gemaakt en uitgezet door BRES (Leiden). Dit jaar is de afname van de enquête door De Eerste Kamer uitgevoerd. Het afnemen van de enquête in Den Haag kan beschouwd worden als waardevol en interessant, vanwege het hoge aantal Accommodate-huurders; op het moment van schrijven wonen er om en nabij 1500 Accommodate-huurders in de Hofstad. Dit jaar hebben slechts 69 mensen de enquête ingevuld.

Voor 2019 wordt de wens uitgesproken om het aantal ingevulde enquêtes te verhogen, om zo een beter beeld te krijgen van de woonbeleving van de Accommodate-huurders. Dit is de reden dat De Eerste Kamer in 2019 Accommodate-huurders actief op de enquête wil wijzen door middel van een benadering via de e-mail, de nieuwsbrief, het gebruik van Facebook en LinkedIn en het ophangen van posters in complexen. Tevens wil De Eerste Kamer het invullen van de enquête stimuleren door het verloten van een prijs onder de inzenders.

De Eerste Kamer wil in 2019 experimenteren met het opzetten van een eigen enquête in plaats van het uitzetten van de centrale enquête. Op deze manier kunnen de eigen ervaringen met de enquête van 2018 worden meegenomen en kunnen vragen worden gesteld die expliciet gaan over de Haagse woonbeleving. Daarnaast wil het bestuur de enquête voor 2019 uitvoeren in SPSS. De analyse van de resultaten in SurveyMonkey is niet gebruiksvriendelijk gebleken en gekeken zal worden of SPSS wel geschikt wordt geacht.

#### 3.3.2 Informatiemarkten

Huurdersvereniging De Eerste Kamer vindt het belangrijk om haar naamsbekendheid te vergroten. Het bestuur wil om deze reden zoveel mogelijk actief aanwezig zijn op de informatiemarkten en zal zich richten op alle studenten die nieuwsgierig zijn naar het bestaan van een huurdersorganisatie. De Eerste Kamer wil hierom in 2019 graag bestuursleden inzetten op verschillende informatiemarkten in Den Haag. Hierbij moet dan vooral gedacht worden aan informatiemarkten tijdens de open-dag van de Haagse Hogeschool, de open-dag van de Haagse campus van Universiteit Leiden en tijdens markten die gehouden worden tijdens de introductieweek van zowel de Haagse Hogeschool en de Haagse campus van Universiteit Leiden. De Eerste Kamer zal deze informatiemarkten bezoeken met promotiemateriaal.



### 3.3.3 Communicatie en promotie

Wat Huurdersvereniging De Eerste Kamer belangrijk vindt, is dat de huurders weten dat er een huurdersorganisatie is. Dit is de reden dat De Eerste Kamer alles op alles zetten om zoveel mogelijk kanalen te gebruiken. Dit zal gedaan worden, opdat de huurder op alle mogelijke manieren geconfronteerd wordt met het bestaan van een huurdersorganisatie en daarmee ook meerdere kanalen heeft waarmee de huurder contact kan opnemen met De Eerste Kamer. Zo zal De Eerste Kamer in 2018 beginnen met onder andere het verspreiden van nieuwsbrieven, posters en flyers, is er een Facebook- en LinkedInaccount aangemaakt en is er een website gelanceerd.

Via alle eerdergenoemde kanalen zal Huurdersvereniging De Eerste Kamer haar leden informeren over de geplande activiteiten en over verschillende huur gerelateerde ontwikkelingen. Ook vindt De Eerste Kamer de interactie belangrijk met de huurders en zal zij in 2019 een poging doen om borrels te organiseren, zodat tijdens deze borrels de mogelijkheid bestaat dat geïnteresseerde huurders en de bestuursleden met elkaar in gesprek kunnen gaan.

#### 3.3.3.1 Nieuwsbrief

Net zoals in 2018, is het de bedoeling om de nieuwsbrief per kwartaal te versturen. In de nieuwsbrief staat onder andere de planning voor komend kwartaal, een update van waar de bestuursleden zich mee bezig houden, contactgegevens en andere mededelingen.

#### 3.3.3.2 Posters en flyers

Huurdersvereniging De Eerste Kamer blijft ook in 2019 doorgaan met het regelmatig ophangen van posters in de DUWO-complexen. Het verspreiden van flyers zal in beperkte mate gebeuren en voor specifieke doeleinden worden gebruikt. Zowel posters als flyers zullen met name in worden gezet om een eventuele vrijgekomen functie binnen het bestuur te promoten en om huurders bewust te laten worden van de Accommodate Survey.

#### 3.3.3.3 Sociale media

##### *Facebook*

Facebook zal ook in 2019 onder meer worden gebruikt voor updates van het relevante nieuws voor de leden van Huurdersvereniging De Eerste Kamer, win-acties en vacatures. Daarnaast gaat De Eerste Kamer de pagina gebruiken om eigen activiteiten te promoten. Ook kan via Facebook de aanwezigheid van De Eerste Kamer op de verschillende informatiemarkten kenbaar gemaakt worden. Facebook Messenger kan daarnaast gebruikt worden door huurders om contact op te nemen met de huurdersvereniging.

LINK: [www.facebook.com/HVDeEersteKamer](http://www.facebook.com/HVDeEersteKamer)



### *LinkedIn*

LinkedIn is net zoals Facebook in 2018 aangemaakt en zal een officiële bedrijfspagina worden waarop alleen de belangrijkste updates van Huurdersvereniging De Eerste Kamer op gedeeld zullen worden.

LINK: [www.linkedin.com/company/huurdersvereniging-de-eerste-kamer](http://www.linkedin.com/company/huurdersvereniging-de-eerste-kamer)

### *3.3.3.4 Huisstijl en website*

De huisstijl in 2018 ontworpen door Matthijs Meijer van MeijerMedia Matthijs heeft voor huurdersvereniging De Eerste Kamer het logo ontworpen in verschillende formaten. Daarnaast zijn er ook posters, omslagen en andere afbeeldingen gemaakt voor op Facebook en LinkedIn.

In 2018 is via VrijdagOnline ontworpen en opgezet. Huurdersvereniging De Eerste Kamer heeft zelf inloggegevens om als 'admin' te functioneren en dus zelf aanpassingen te maken op de website. De site dient in eerste instantie om de huurders van DUWO te informeren over de huurdersvereniging zelf, nieuws vanuit de huurdersvereniging, de planning en over hun rechten en de opties die zij hebben indien de rechten niet nageleefd worden. Verder hebben huurders de mogelijkheid om via de site klachten in te dienen, vragen te stellen of om lid te worden van de huurdersvereniging.

LINK: [www.de-eerste-kamer.nl](http://www.de-eerste-kamer.nl)

### *3.3.4 Communicatie en promotie internationale leden*

De communicatie naar de verscheidene internationale leden is erg belangrijk voor Huurdersvereniging De Eerste Kamer. De internationale studenten waren in 2017/2018 bovengemiddeld vertegenwoordigd in Den Haag. Alle communicatie en promotie, (zoals bijvoorbeeld Facebook, LinkedIn en de nieuwsbrief) zal om die reden in zowel het Engels als het Nederlands zijn.



## 4. EXTERN BELEID

### 4.1 Samenwerking DUWO

Voor 2019 wenst De Eerste Kamer haar samenwerking met DUWO te verstevigen. Op het moment van schrijven heeft het bestuur van De Eerste Kamer net haar eerste vestigingsoverleg gehad; een kennismaking met de Haagse vestiging van DUWO. Afsproken is om per jaar ten minste vier vestigingsoverleggen te plannen. Ook is het voornemen om in 2019 nauw contact te hebben met het sociaal beheer van DUWO, om zo huurders nog beter van dienst te kunnen zijn. Kortom, ook in 2019 zal de focus van De Eerste Kamer op lokale samenwerking liggen.

De Eerste Kamer staat op dit moment neutraal tegenover de mogelijkheid tot samenwerking met DUWO en de Coproducerende Huurdersorganisaties (CHO) te weten BRES (Leiden), Vereniging Bewoners Uilenstede (Amstelveen) en WijWonen (Delft). In 2018 is de toenmalige Haagse Huurdersorganisatie betrokken geweest bij activiteiten in het kader van de CHO. Zo is onder meer een themabijeenkomst over duurzaamheid bijgewoond. Het bestuur wenst echter de bespreking van de evaluatie van de CHO af te wachten, voordat zij haar standpunt hieromtrent zal bepalen.

### 4.2 De Eerste Kamer en bewonerscommissies

De Eerste Kamer heeft het aantal bewonerscommissies in Den Haag geïnventariseerd. Op dit moment zijn er vier bewonerscommissies, op het complex aan de Harderwijkstraat, Laakhaventoren, Oranjelaan en Stamkartplein respectievelijk. De Eerste Kamer wenst nauw contact te houden met deze commissies om te weten wat er speelt in de complexen; het streven is contact op maandelijkse basis. Zo hoopt het bestuur de Haagse huurders nog beter te kunnen vertegenwoordigen. Voor 2019 is het plan om een samenwerking met de huidige bewonerscommissies op te zetten en contact te leggen met eventuele nieuwe commissies.

### 4.3 Landelijke samenwerkingen

Voor 2019 geldt wederom dat het opzetten of aansluiten bij landelijke samenwerkingsverbanden geen prioriteit is. Het bestuur wenst eerst de samenwerking met zowel de lokale vestiging van DUWO als DUWO landelijk te verstevigen, voordat zij zich wil richten op landelijke samenwerkingen.

### 4.4 Taskforce Studentenhuisvestiging

De Eerste Kamer is een groot voorstander van een Taskforce Studentenhuisvestiging; een lokale samenwerking met onder meer de Gemeente Den Haag, De Haagse Hogeschool en Universiteit Leiden (Campus Den Haag). De toenemende schaarste aan studentenwoningen, samen met de



verwachting van een toenemende internationalisering en daarmee een grotere vraag aan Accommodate-kamers, wijzen op de noodzaak van samenwerking. De Eerste Kamer ziet in het opzetten van deze Taskforce een rol voor DUWO weggelegd, vanwege de vele contacten die zij onderhoudt bij de eerdergenoemde organisaties.



## 5. SPEERPUNTEN

### 5.1 Naamsbekendheid

Huurdersvereniging De Eerste Kamer wil de komende jaren haar naamsbekendheid vergroten binnen Den Haag. Het is van het hoogste belang te inventariseren wat de behoeften van de Haagse (accommodate-)huurders zijn. De informatie, die de huurdersorganisatie verschaft, moet om die reden zo breed mogelijk worden uitgezet om alle DUWO-huurders te bereiken. Dit betekent dus ook dat alle informatie zowel Nederlandstalig als Engelstalig moet worden verspreid.

De huurdersvereniging heeft als voornemen om het contact met huurders zo laagdrempelig mogelijk te houden en zal naast de algemene ledenvergadering (ALV) tevens informele bijeenkomsten plannen.

### 5.2 Bewonerscommissies

Huurdersvereniging De Eerste Kamer ziet het belang van goed functionerende bewonerscommissies in. Dit is met name zo, omdat hiermee het contact naar de huurders nog laagdrempeliger kan gaan. De bewonerscommissies zijn in principe namelijk het eerste aanspreekpunt van de huurders. Het doel van de huurdersvereniging is om meer bewonerscommissies te vormen in complexen waar er nog geen is. Hiermee is in 2018 al een opzet gemaakt, en het wordt door de bestuursleden van Huurdersvereniging De Eerste Kamer belangrijk geacht dat dit plan doorgezet gaat worden.

### 5.3 Enquête reguliere huurders

De Eerste Kamer heeft voornemens om in kaart te gaan brengen hoe de reguliere huurders het huren van DUWO ervaren. Dit zal moeten gebeuren, omdat er veel verschillende complexen zijn in Den Haag. Hierom vindt De Eerste Kamer het belangrijk om te monitoren waar de huurders tevreden over zijn en waarover niet. Zo kan er samen met DUWO Den Haag gekeken worden hoe de diensten verbeterd of geoptimaliseerd kunnen worden. De Eerste Kamer vindt het belangrijk hierover in gesprek te gaan met DUWO om te kijken wat zij belangrijk vinden.

### 5.4 Samenwerking

De Eerste Kamer zal de komende periode uit moeten gaan zoeken hoe het samenwerken het beste kan verlopen met de verschillende partijen waar zij mee samen gaat werken. Hierbij wordt onder andere gedacht aan: DUWO, de andere zusterverenigingen, de hogeschool instellingen en de gemeente. Daarnaast is de "SOK" ook een belangrijk speerpunt voor de vereniging. Hier zal het bestuur zich ook nog over gaan buigen.



## 6. BEGROTING

### 6.1 Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt de begroting van huurdersvereniging De Eerste Kamer 2019.

Namens het bestuur,

Jeroen Hoebert  
*Penningmeester*



## 6.2 Kosten en batenanalyse

Post	Kosten DUWO	Kosten Leden	Baten DUWO	Baten Leden
<b>711 Bijdrage DUWO</b>			<b>€ 20.520,00</b>	
<b>710 Bijdrage Ledencontributie</b>				€ 16.500,00
<b>Bestuur</b>				
510 Bestuursvergoedingen	€ 7.200,00	€ 2.880,00		
511 Bestuursonkosten		€ 1.000,00		
512 Representatie		€ 800,00		
513 Werving bestuursleden	€ 400,00			
514 Vrijwilligers		€ 1.660,00		
<b>Kantoor</b>				
520 Huur ruimte	€ 3.420,00			
521 Kantoorartikelen	€ 300,00			
522 Automatisering	€ 1.500,00			
523 Inventaris	€ 1.000,00	€ 500,00		
<b>Contact Achterban</b>				
530 Consumpties vergaderingen		€ 1.000,00		
531 Promotie & PR		€ 3.000,00		
532 Ondersteuning BC's		€ 500,00		
<b>Koepel</b>				
540 Onkostenvergoedingen koepel	€ 250,00	€ 150,00		
541 Extern Advies koepel	€ 3.000,00			
<b>Kennis en Educatie</b>				
550 Cursussen	€ 1.500,00			
551 Extern advies lokaal	€ 1.500,00			
<b>Beheerkosten</b>				
560 Bankkosten	€ 250,00			
562 Verzekeringen	€ 350,00			
563 Boekhouding		€ 468,00		
<b>Onvoorzien</b>				
610 Mut. Algemene reserve		€ 3.492,00		
810 Onvoorzienne kosten		€ 1.000,00		
<b>Totaal</b>	<b>€ 20.520,00</b>	<b>€ 16.500,00</b>	<b>€ 20.520,00</b>	<b>€ 16.500,00</b>





## 6.3 Toelichting

### *Baten*

#### **Contributies en bijdragen**

##### 710 Contributies leden

Sinds onze oprichting worden nieuwe huurders van DUWO Den Haag automatisch lid van de vereniging. Hierdoor stijgt het ledenaantal en hiermee de ledencontributies sterk. In 2018 verwachten we een totaal van 5.000 euro te ontvangen in ledencontributies. In 2019 verwachten we een totaal van 16.500 euro te ontvangen in ledencontributies. Dit is op basis van verwachtingen over nieuwe huurders in 2019 die we van DUWO ontvangen hebben. Verwachtingen voor 2020, 2021 en 2022 zijn 19.600, 22.000 en 24.000 euro waarna de dekkingsgraad niet meer significant zal stijgen en de exponentiele groei van de contributiegelden hiermee afgelopen zal zijn.

##### 711 Bijdrage DUWO

Zoals wettelijk is vastgelegd vragen wij DUWO om een bijdrage te leveren die ons in staat stelt onze kerntaken zonder contributiegelden te kunnen uitvoeren. Posten die hier onder vallen zijn: de bestuurslid vergoedingen (deels), de huur van de kantoorruimte, de kantoorartikelen, automatisering en de inventaris (deels). Bij sommige posten staat '(deels)', hiermee wordt bedoeld dat een deel van deze posten vereist is voor het uitvoeren van de kerntaken en dat een deel hiervan niet vereist is, maar desondanks prettig om te hebben.

### *Kosten*

#### **Bestuur**

##### 510 Bestuursvergoedingen

De bestuursvergoedingen van De Eerste Kamer worden in 2019 deels betaald uit de bijdrage van DUWO, en gedeeltelijk vanuit de contributie van de leden. Wij vragen DUWO om 150 euro per bestuurslid per maand te vergoeden. Met een totaal van vier bestuursleden. Het overige bedrag per bestuurslid per maand (60 euro) zal uit de contributie van de leden worden betaald.

##### 511 Bestuursonkosten

Onder de post 'bestuursonkosten' vallen alle onkosten die voor/door bestuursleden gemaakt moeten worden. Hieronder vallen onder andere reiskosten, eten en drinken tijdens vergaderingen en afscheidscadeaus voor bestuursleden die afzwaaien. Ook kosten die komen kijken bij de verhoging van de cohesie binnen het bestuur vallen onder deze post, zoals bestuurs-uitjes en etentjes.

##### 512 Representatie

Om de coherentie van het bestuur op (officiële) overleggen en representatieve borrels te verhogen, heeft De Eerste Kamer besloten een budget beschikbaar te stellen voor bestuurskleding, dit zal zich beperken tot een maximum van 200 euro per jaar per bestuurslid.



### 513 Werving van bestuursleden

Continuïteit is altijd een punt van aandacht voor De Eerste Kamer. Zo verwacht De Eerste Kamer om in 2019 tenminste drie keer een vacature open te zetten. Om de bijkomende kosten van de sollicitaties te betalen is hier geld voor begroot.

### 514 Onkosten vrijwilligers

Uit deze post betaalt De Eerste Kamer de kascommissie. Deze commissie zal uit twee personen bestaan die elk 50 euro zullen ontvangen. Verder maakt De Eerste Kamer gebruik van een vertaler, dit zal 1560 euro aan vergoedingen per jaar kosten.

## **Kantoor**

### 520 Huur kantoorruimte

De huur van de kantoorruimte op Stamkartplein 178 zal in 2019 met 250 euro per maand stijgen naar 285 euro inclusief servicekosten. Dit bedrag is opgebouwd uit 250 euro kale huur en 35 euro servicekosten.

### 521 Kantoorartikelen

Onder de post 'kantoorartikelen' verstaat De Eerste Kamer alles wat nodig is voor het werk dat uitgevoerd wordt op kantoor. Hieronder vallen onder andere het print- en schrijfpapier, schrijfgerei, de cartridges, nietmachines, perforatoren en ringmappen.

### 522 Automatisering

Onder de post 'automatisering' vallen alle digitale hulpmiddelen die De Eerste Kamer gebruikt om het functioneren efficiënter te maken of de leden beter te kunnen bereiken. Hieronder vallen voornamelijk software zoals een Microsoft Office-pakket, het Adobe pakket, hosting van mail en website en fysieke apparaten zoals de in 2018 aangeschafte bestuur laptop.

### 523 Inventaris

In 2018 is veel kantoormeubilair aangeschaft. Om het kantoor in 2019 ook op orde te houden is daarvoor komend jaar geld begroot.

## **Contact achterban**

### 530 Consumpties vergaderingen

Onder de post 'consumpties vergaderingen' worden de consumpties voor de algemene ledenvergaderingen verstaan, als ook de eventuele borrels (zoals die voor leden na de ALV).

### 531 Promotie & PR

In 2018 is gebleken dat het budget voor promotie en het onderhouden van publieke relaties niet toereikend was. Om deze reden is het budget voor 2019 vergroot naar 3000 euro. Uit deze post zullen onder andere acties, posters en advertenties voor onze leden vallen.

### 532 Ondersteuning bewonerscommissies

Het staat bewonerscommissies vrij om geld bij De Eerste Kamer aan te vragen voor activiteiten die onder meer de sociale cohesie tussen huurders versterken. De Eerste Kamer wil in 2019 gaan



inventariseren of de Haagse bewonerscommissies hier ook behoefte aan en of baat bij hebben. Wij stellen in 2019 een bedrag beschikbaar om de bewonerscommissies enthousiast te maken en of enthousiast te houden.

## **Koepel**

### 540 Onkostenvergoedingen

De Eerste Kamer is in de toekomst van plan om op reguliere basis samen te werken met de huurdersorganisaties uit Amsterdam, Amstelveen, Leiden en Delft. Dit is de reden dat er een budget is gereserveerd voor het dekken van de onkosten die hierbij komen kijken. Het gaat hierbij voornamelijk over reiskosten en informele activiteiten die plaatsvinden rondom gezamenlijk overleg. Dit is ter stimulering van de samenwerking tussen de verschillende huurdersorganisaties.

### 541 Extern advies

Extern advies binnen de koepel is een reservepost, maar staat toch op de balans, gezien het feit deze te allen tijde beschikbaar moet zijn. In 2019 maakt De Eerste Kamer in ieder geval 3000 euro vrij voor mogelijke (incidentele) juridische kosten.

## **Kennis & educatie**

### 550 Cursussen

Om het kennisniveau binnen het bestuur te behouden of te verbeteren is het noodzakelijk cursussen aan bestuursleden aan te bieden. Om deze reden is hier budget voor gereserveerd.

### 552 Extern advies

De Eerste Kamer is van plan in 2019 gebruik te maken van Henri Zegers als extern adviseur. Deze post is, echter ook de reserve voor incidentele juridische kosten die De Eerste Kamer ten alle tijden moet kunnen dekken om haar kerntaken uit te kunnen voeren.

## **Beheerkosten**

### 560 Bankkosten

Onder de post 'bankkosten' vallen alle administratieve kosten gerelateerd aan het doen van bankzaken, denk aan onder meer de kosten voor de betaalrekening en de betaalpassen.

### 562 Verzekeringen

Onder verzekeringen worden de kosten voor de bestuursaansprakelijkheidsverzekering en inboedelverzekering geschaald.

### 563 Boekhouding

In 2019 zal De Eerste Kamer gebruik maken van een online-boekhoudprogramma. Dit programma moet de boekhouding efficiënter en overzichtelijker maken.

## **Mutaties & onvoorzien**

### 610 Mutaties algemene reserve

De Eerste Kamer is een relatief jonge vereniging, die beperkte uitgaven van ledencontributies heeft en nog geen reserves heeft opgebouwd. Dit is de reden dat van ons wordt verwacht dat een



relatief groot deel van de contributies wordt meegenomen naar volgende jaren als reserve. Dit is noodzakelijk om in de toekomst onverwachte grote kosten te kunnen dekken. In opvolgende jaren is de verwachting dat een minder groot deel van de contributies in deze post zal verdwijnen.

#### 810 Onvoorziene kosten

Ieder jaar heeft De Eerste Kamer te maken met kosten die vooraf niet te voorspellen zijn. Hiervoor begroot De Eerste Kamer 1000 euro in 2019.

