




Huurdersorganisatie Den Haag


2018


# Beleidsplan

Huurdersorganisatie Den Haag

Beleidsplan 2018

 Stamkartplein 178, 2521 ER Den Haag

 [infohodenhaag@gmail.com](mailto:infohodenhaag@gmail.com)

 / HODenHaag



## SUMMARY

**In this paragraph, the policy plan of 2018 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.**

This is the first policy plan of Tenants' Association The Hague, the tenants' organisation of DUWO The Hague. The brand new organization was founded in early 2017 by the Tenants' Association BRES, the tenants' organisation of DUWO Leiden. Two board members from The Hague have been appointed, who are trained internally by BRES, after which they can use their knowledge and insight to formalize and expand the tenants' organisation independently. In the spring of 2018, an interim evaluation will take place to see if there is a need for a tenants' organisation in The Hague. The tenants' organisation will be (in)directly supported by Henri Zegers, advisor of BRES, working at !WOON.

Given the fact that the organization is still in its early stages, in 2018 the focus will be on the creation of fundamental documents and an archive structure. For the archive use will be made of Sync, an online cloud service used by the other tenant organizations of DUWO. The choice for Sync is therefore obvious with a view to future collaboration. In addition to internal policy, the focus in 2018 will also be on increasing name familiarity, so that tenants know about the existence of the new tenant organization. For the time being, Tenants' Association The Hague will use a neutral style, but in the spring we will look for an official name, which of course includes a logo and corporate identity.

Tenants' Association The Hague is currently running with BRES and in that capacity as an 'intern' will visit the meetings with DUWO. In addition, she expresses the wish to enter into a collaboration with DUWO and the coproducing tenants' organisations, namely BRES, Vereniging Bewoners Uilenstede (Amstelveen) and WijWonen (Delft). However, the focus of the organization in the coming year will be mainly on the local level, so that more clarity is provided about the ins and outs of DUWO The Hague and what is going on with the tenants in our city. The board realizes that it first needs to lay a solid foundation before focusing on these collaborations.



## SAMENVATTING

Dit is het eerste beleidsplan van Huurdersorganisatie Den Haag, de huurdersorganisatie van DUWO Den Haag. De gloednieuwe organisatie is begin 2017 opgericht onder de vleugels van Huurdersvereniging BRES, de huurdersorganisatie van DUWO Leiden. Er zijn twee Haagse bestuursleden aangesteld, die intern worden opgeleid door BRES, waarna zij met hun kennis en inzicht de huurdersorganisatie zelfstandig kunnen formaliseren en uitbreiden. In het voorjaar van 2018 zal een tussenevaluatie plaatsvinden om te kijken of er behoefte is aan een Haagse huurdersorganisatie. De huurdersorganisatie wordt (in)direct ondersteund door Henri Zegers, adviseur van BRES, werkzaam bij !WOON.

Gezien het feit de organisatie nog in de kinderschoenen staat, zal in 2018 de focus liggen op het aanleggen van fundamentele documenten en een archiefstructuur. Voor het archief wordt er gebruik van gemaakt van Sync, een online clouddienst, die gehanteerd wordt door de andere huurdersorganisaties van DUWO. De keuze voor Sync ligt dus voor de hand met het oog op een toekomstige samenwerking. Naast intern beleid zal de focus in 2018 ook liggen op het vergroten van de naamsbekendheid, zodat huurders weten van het bestaan van de nieuwe huurdersorganisatie. Voorlopig zal Huurdersorganisatie Den Haag nog gebruik maken van een neutrale stijl, maar in het voorjaar zal gekeken worden naar een officiële naam, waar uiteraard een logo en huisstijl bij horen.

Huurdersorganisatie Den Haag loopt op dit moment nog met BRES mee en bezoekt in die hoedanigheid als 'stagiaire' de overleggen met DUWO. Daarnaast spreekt zij alvast de wens uit tevens een samenwerking aan te gaan met DUWO en de Coproducerende Huurdersorganisaties, te weten BRES, Vereniging Bewoners Uilenstede (Amstelveen) en WijWonen (Delft). Echter zal de focus van de organisatie het komende jaar vooral op lokaal niveau zijn, opdat meer duidelijkheid wordt verschaft over het reilen en zeilen van DUWO Den Haag en over wat er speelt bij de huurders in onze stad. Het bestuur beseft dat zij eerst een stevig fundament moet leggen, voordat zij zich toelegt op deze samenwerkingen.



# 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	10
3.3.3 Communicatie en promotie	10
3.3.3.1 <i>Nieuwsbrief</i>	9
3.3.3.2 <i>Posters en flyers</i>	9
3.3.3.3 <i>Sociale media</i>	10
3.3.3.4 <i>Huisstijl en website</i>	10
3.3.4 Communicatie en promotie internationale leden	11
<b>4. Extern beleid</b>	<b>12</b>
4.1 DUWO	12
4.2 Bewonerscommissies	12
4.3 Landelijke samenwerkingen	12
4.4 Taskforce Studentenhuisvesting	13
<b>5. Speerpunten</b>	<b>14</b>
5.1 Naamsbekendheid	14
5.2 Lokale samenwerkingen	14
5.3 Internationale groei	14
<b>6. Begroting</b>	<b>16</b>

# 1. VOORWOORD

Beste lezer,

Voor u ligt het allereerste beleidsplan van Huurdersorganisatie Den Haag, de huurdersorganisatie van DUWO Den Haag. De gloednieuwe organisatie is begin 2017 opgericht onder de vleugels van Huurdersvereniging BRES, de huurdersorganisatie van DUWO Leiden. In dit Beleidsplan 2018 zijn de beoogde doelen van de organisatie opgenomen en een plan van aanpak hoe zij denkt deze te bereiken, als ook een tijdsindicatie. Het onderstaande plan zal in lijn zijn en deels overeenkomen met het beleidsplan van BRES, gezien haar supervisie, maar zal specifiek gericht zijn op de oprichting en ambities van de huurdersorganisatie in Den Haag.

De afgelopen jaren zijn verscheidene pogingen gedaan om een huurdersorganisatie in Den Haag op te zetten, maar telkens zonder resultaat. Naar aanleiding van verschillende factoren, waaronder het aanstellen van een nieuwe vestigingsdirecteur voor zowel Leiden als Den Haag en een nieuwe voorzitter bij BRES, is hier verandering in gekomen. De DUWO Groep was in eerste instantie van mening dat de Haagse huurdersorganisatie op een natuurlijke wijze, bijvoorbeeld vanuit de aanwezige bewonerscommissies, moest ontstaan. Toch kreeg BRES eind 2016 groen licht om een afdeling in Den Haag te openen. Door het aanstellen van twee Haagse bestuursleden zijn de eerste stappen gezet voor de nieuwe huurdersorganisatie. BRES laat de nieuwe bestuursleden meelopen met de huurdersvereniging en werkt deze zo goed mogelijk in.

In 2018 zal BRES zich inzetten om toe te werken naar meer autonomie voor de betreffende afdeling. Het formaliseren van de organisatie zal (eventueel) pas van start gaan na de tussenevaluatie in het voorjaar van 2018, wanneer er meer inzicht is verschaft in de behoefte van de Haagse DUWO-huurders. BRES hoopt uiteindelijk een bijdrage te leveren aan een goed functionerende en onafhankelijke huurdersorganisatie voor de huurders in Den Haag.

Namens het bestuur van Huurdersorganisatie Den Haag,

Kimber Miedema

*Coördinator Huurdersorganisatie Den Haag*

*Voorzitter Huurdersvereniging BRES*



## 2. ALGEMEEN

### 2.1 Bestuursbezetting

Het bestuur van Huurdersvereniging BRES heeft in het voorjaar van 2017 na een intensief sollicitatieproces twee Haagse bestuursleden aangenomen voor de functie van Bestuurslid Den Haag Lokaal en Bestuurslid Den Haag Extern. Er is voor gekozen twee personen aan te nemen en hen mee te laten lopen met de vereniging. Na onbepaalde tijd kunnen zij hun kennis overdragen of meenemen naar een nieuw gevormd of aangevuld bestuur. Om de inwerkperiode zo soepel mogelijk te laten verlopen, is er binnen het bestuur van BRES één bestuurslid aangesteld voor de 'Portefeuille Den Haag'.

Het bestuur van BRES is per 1 januari 2018 als volgt samengesteld:

Kimber Miedema	Voorzitter / Coördinator vanuit BRES
Marijn Jansen	Bestuurslid Lokaal / Secretaris / Penningmeester
Simone de Canne	Bestuurslid Extern

### 2.2 Taken en verantwoordelijkheden

Los van de taken en verantwoordelijkheden gerelateerd aan een desbetreffende functie, zijn er enkele taken en verantwoordelijkheden die betrekking hebben op ieder bestuurslid. Zo representeert eenieder Huurdersorganisatie Den Haag en maakt leden enthousiast voor haar georganiseerde activiteiten benoemd in dit beleidsplan. Daarnaast is eenieder verantwoordelijk voor de overdracht aan een volgend bestuurslid en stelt een draaiboek op voor zijn of haar opvolger. Gezien het feit de organisatie nog in de kinderschoenen staat, zal in 2018 de focus liggen op het aanleggen van deze en andere administratieve documenten.

### 2.3 Professionele ondersteuning

Huurdersorganisatie Den Haag maakt in beginsel gebruik van de middelen van Huurdersvereniging BRES. Zo worden de bestuursleden (in)direct ondersteund door de heer Henri Zegers, adviseur bij !WOON. Met zijn kennis van het huurrecht en huurgerelateerde zaken zal hij het bestuur bijstaan bij kleine en grote onderwerpen en hen juridisch ondersteunen. Bij de tussenevaluatie zal de professionele ondersteuning onder de loep worden genomen. Bekeken zal worden of het gewenst is deze bij dezelfde organisatie als BRES af te nemen of elders.



## 3. INTERN BELEID

### 3.1 Archief

Huurdersorganisatie Den Haag is begonnen met het archiveren van verschillende documenten die van belang zijn voor de organisatie, waaronder de notulen van de bestuursvergaderingen. Er wordt gebruik gemaakt van Sync, een online clouddienst, die gehanteerd wordt door de andere huurdersorganisaties van DUWO. De keuze voor Sync ligt dus voor de hand met het oog op een toekomstige samenwerking.

Naast het digitale archief zal er tevens gebruik gemaakt worden van Google Drive. Hier zullen de bestuursleden documenten omtrent lopende zaken in opslaan en kunnen bewerken. Ook zal er een papieren archief bijgehouden worden. Het papieren archief zal zich in het kantoor bevinden.

Daarnaast zal Huurdersorganisatie Den Haag met betrekking tot plannings overzichtelijk werken. Dit zal gerealiseerd worden door onder meer het gebruik een whiteboard met daarop de afspraken en bijeenkomsten, zodat het voor een ieder helder is.

### 3.2 Werving en overdracht bestuursleden

In het voorjaar van 2018 hoopt Huurdersorganisatie Den Haag haar derde of eventueel vierde bestuurslid te werven. De bestuursleden hebben gehoord dat het werven van bestuursleden nog niet zo gemakkelijk is. Wel hebben effectieve mailings en promotie ertoe geleid dat BRES meerdere reacties kreeg. Deze aanpak zal Huurdersorganisatie Den Haag dan ook overnemen. Hierbij zal tevens onderzocht worden welke mediakanalen het meest effectief zijn om leden en niet-leden te bereiken. Wanneer men weet van het bestaan van een huurdersorganisatie in Den Haag, zal het werven van bestuursleden allicht gemakkelijker gaan.

Huurdersorganisatie Den Haag zal in 2018 een inwerktraject opzetten voor de verschillende functies die zich bevinden in het bestuur. Voor elke functie zal een aparte inwerkprocedure van 2 maanden opgezet worden. Om bestuurswisselingen zo soepel mogelijk te laten verlopen, worden er verschillende documenten opgesteld om het zo gemakkelijk mogelijk te maken voor het nieuwe lid. Het nieuwe lid maakt daarnaast in deze tijd kennis met de vereniging door onder meer een introductiegesprek met de voorzitter, waarin het reilen en zeilen van de organisatie wordt uitgelegd. Wanneer mogelijk wordt het lid nog enige tijd ondersteund door het vertrekkende bestuurslid.

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 Survey (NL: Accommodate Enquête) is een enquête die jaarlijks door de huurdersorganisaties van DUWO wordt afgenomen bij internationale studenten en PhD'ers. Met deze enquête beogen de organisaties te peilen hoe deze groep huurders denkt over de belangrijkste huuraspecten. Waar zijn zij over te spreken? En, misschien wel belangrijker, waar niet over?

Bij de nabesprekingen van de Accommodate Survey 2016 is het gemis van resultaten uit Den Haag uitgesproken door DUWO, aangezien er met name in Den Haag relatief veel Accommodate-huurders wonen, te weten 1413. BRES heeft hierop geanticipeerd door - in samenhang met het oprichten van een huurdersorganisatie in Den Haag - met ingang van 2017 ook de Haagse huurders aan te schrijven. Of de enquête zou aanslaan, was de hamvraag. Met een response rate van 12 procent is het bestuur bij een eerste uitrol tevreden, maar het uiteraard kan dit vele malen beter. Huurdersorganisatie Den Haag vindt het belangrijk dat er zoveel mogelijk huurders reageren op de enquête en zal daarom overwegen om bepaalde prijzen weg te geven aan huurders die reageren op de enquête. Daarnaast wil het bestuur studenten persoonlijk benaderen en naast posters flyers verspreiden in de grote accommodate complexen. Overigens waren de resultaten die uit de enquête voortvloeide zeer interessant voor alle partijen, gezien het tot dan toe uitblijven van een mening vanuit Den Haag.

Afgelopen jaar heeft BRES de enquête voor Huurdersorganisatie Den Haag gemaakt en uitgezet. Aankomend jaar zal Huurdersorganisatie Den Haag zelf haar enquête opzetten met zo nodig de hulp van BRES. Er zal ook met hen gekeken worden welk programma hiervoor het meest geschikt is: Survey Monkey of SPSS.

Ondanks een helder plan van aanpak, is de planmatige uitvoering van de Accommodate Survey in 2017 rommelig verlopen. Bij BRES is de vraag opgekomen of het in het vervolg nuttig is de enquête centraal te blijven organiseren, of dat het wellicht beter is als iedere vestiging dit apart doet. Dit onder meer vanwege cultuurverschillen, maar ook vanwege een hakkelende samenwerking tussen de vestigingen. De Leidse en Haagse vestiging zullen in de toekomst in ieder geval samen blijven werken, gezien hun relatie.



### 3.3.2 Informatiemarkten

Huurdersorganisatie Den Haag vindt het erg belangrijk om haar naamsbekendheid te vergroten. Daarom zal zij gaan uitzoeken wat voor verschillende informatiemarkten er in Den Haag zijn. Het bestuur wil zoveel mogelijk actief aanwezig zijn op de informatiemarkten en zal zich richten op alle studenten die nieuwsgierig zijn naar het bestaan van een huurdersorganisatie. Het is belangrijk dat de studenten weten wat hun rechten zijn. Verder zal Huurdersorganisatie Den Haag gaan nadenken over promotiemateriaal om de naamsbekendheid te vergroten.

### 3.3.3 Communicatie en promotie

Wat Huurdersorganisatie Den Haag erg belangrijk vindt, is dat de huurders weten dát er een huurdersorganisatie is. Daarom zal zij 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. Zo is het bestuur voornemens nieuwsbrieven, posters en flyers te verspreiden, een Facebook- en Instagramaccount aan te maken en - wanneer het bestuur verder geformaliseerd wordt - een website te publiceren. Hiermee zal Huurdersorganisatie Den Haag haar leden informeren over de geplande activiteiten en over verschillende huurgerelateerde ontwikkelingen.

Ook vindt Huurdersorganisatie Den Haag de interactie belangrijk met de huurders en zal gaan kijken of het ook mogelijk zou zijn om borrels te organiseren. Tijdens deze borrels is het mogelijk dat geïnteresseerde huurders en de bestuursleden met elkaar in gesprek kunnen gaan.

#### *3.3.3.1 Nieuwsbrief*

Zodra Huurdersorganisatie Den Haag haar doorstart gemaakt heeft, zal er een maandelijkse nieuwsbrief uitgebracht worden waarin de meest recente ontwikkelingen kenbaar worden gemaakt aan haar leden. Dit zal overigens alleen lukken zodra daar de mankrachten voor zijn in het bestuur. Er zal nog uitgezocht worden wat een makkelijk programma is om mee te werken, want wat erg belangrijk is, is de respons op de nieuwsbrief. Wordt hij wel gelezen? Zo ja, door hoeveel huurders?

#### *3.3.3.2 Posters en flyers*

Huurdersorganisatie Den Haag blijft 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, zoals het promoten van een vrijgekomen functie binnen het bestuur en de Accommodate Survey..



### *3.3.3.3 Sociale media*

Een eerste stap in het werven van naamsbekendheid voor Huurdersorganisatie Den Haag was het verspreiden van poster in alle complexen van DUWO Den Haag. De tweede stap is het verspreiden van een mailing inclusief de link naar de Facebookpagina, die reeds is opgezet. Facebook is een goed middel om de Haagse student te bereiken.

Facebook zal komend jaar onder meer worden gebruikt voor updates van het relevante nieuws voor de leden van Huurdersorganisatie Den Haag, win-acties en vacatures. Daarnaast gaat Huurdersorganisatie Den Haag de pagina gebruiken om eigen activiteiten te promoten. Via Facebook kan de aanwezigheid van Huurdersorganisatie Den Haag op de verschillende informatiemarkten kenbaar gemaakt worden. Huurdersorganisatie Den Haag zal ook verschillende keren kiekjes delen via Instagram, zodat de leden ook daadwerkelijk kunnen zien wie de bestuursleden zijn. Ook zal door middel van het delen van foto's duidelijker worden wat de bestuursleden allemaal doen.

### *3.3.3.4 Huisstijl en website*

Huurdersorganisatie Den Haag zal zich hoogstwaarschijnlijk in het voorjaar van 2018 bezig gaan houden met de werving van een nieuw bestuurslid. Hierdoor wordt het ook mogelijk om een website te ontwikkelen en te onderhouden. Ook wordt er tegen die tijd gekeken naar een officiële naam voor Huurdersorganisatie Den Haag, waar uiteraard een logo en huisstijl bij hoort. Voorlopig zal Huurdersorganisatie Den Haag nog gebruik maken van een neutrale stijl. Alle documenten zullen voorlopig hier nog in gepubliceerd worden. De website zal met name een informatievoorzienend karakter behelzen, waar relevante informatie voor de huurder te vinden is.

## **3.3.4 Communicatie en promotie internationale leden**

De communicatie naar de verscheidene internationale leden is erg belangrijk voor Huurdersorganisatie Den Haag. De verhouding tussen reguliere en Accommodate-huurders is in Den Haag 58-42. De internationale studenten zijn dus bovengemiddeld vertegenwoordigd in Den Haag. Alle communicatie en promotie zal om die reden in zowel het Engels als het Nederlands zijn. Bij de eerste promotieactie bleek verwarring te zijn ontstaan voor welke groep de huurdersorganisatie in het leven was geroepen. Huurdersorganisatie Den Haag is er voor zowel Nederlandse als de internationale huurder! Voor zover mogelijk zullen de teksten door de bestuursleden zelf vertaald worden. Mochten zij er niet uitkomen dan zal er uitgeweken moeten worden naar een externe aanbieder.



## 4. EXTERN BELEID

### 4.1 DUWO

Huurdersorganisatie Den Haag loopt op dit moment nog met BRES mee en bezoekt in die hoedanigheid als 'stagiaire' de overleggen met DUWO. Op den duur wenst de organisatie ook als zelfstandige organisatie aan te sluiten bij de verscheidene overleggen. Daarnaast spreekt zij alvast de wens uit tevens een samenwerking aan te gaan met DUWO en de Coproducerende Huurdersorganisaties, te weten BRES, Vereniging Bewoners Uilenstede (Amstelveen) en WijWonen (Delft). De bestuursleden gaan samen kijken en overleggen naar de mogelijkheden om mee te gaan in de samenwerkingsovereenkomst, die in augustus 2017 door de eerder genoemde huurdersorganisaties is getekend.

Het contact met de DUWO Groep is middels BRES dus al gelegd en voorziet tot dan toe geen problemen. Het bijwonen van bestuurlijke overleggen en themabijeenkomsten is een goede les voor het Bestuurslid Extern om te achterhalen wat de functie omvat. Echter zal de focus van de organisatie het komende jaar vooral op lokaal niveau zijn, opdat meer duidelijkheid wordt verschaft over het reilen en zeilen van DUWO Den Haag en over wat er speelt bij de huurders in onze stad. Het is daarbij van belang om naast de Haagse huurders contact te leggen met de Sociaal Beheerders van DUWO Den Haag en eventueel met de rest van de medewerkers, gezien de kleine formatie van DUWO Den Haag. Goede communicatie met hen zal beide partijen meer opleveren. Bij de tussenevaluatie in het voorjaar zal bekeken worden of het organiseren van vestigingsoverleggen in Den Haag nuttig is. De bestuurders van Huurdersorganisatie Den Haag schuiven in eerste instantie nog aan bij de bestuurlijke overleggen van DUWO Leiden, als afdeling van BRES. Het is van belang eerst inzicht te krijgen in de behoefte van Haagse huurders alvorens het formaliseren van de huurdersorganisatie.

### 4.2 Bewonerscommissies

Het bestuur is voornemens te inventariseren hoeveel bewonerscommissies er (actief) zijn in Den Haag en te peilen wat zij verwachten van de nieuwe huurdersorganisatie. Maandelijks contact is een streven. Door dit contact weten wij wat er in de complexen speelt. Ook kunnen wij onze onderwerpen afstemmen op de wensen van onze huurders.

### 4.3 Landelijke samenwerkingen

Het opzetten van of aansluiten bij landelijke samenwerkingen is voor nu een toekomstdoel en zal in 2018 geen prioriteit zijn. Het bestuur beseft dat zij eerst een stevig fundament moet leggen, voordat zij zich toelegt op deze samenwerkingen. Daarnaast is het zaak dat de



samenwerking met DUWO, de organisatie waarvoor wij in het leven zijn geroepen, eerst op poten wordt gezet.

#### 4.4 Taskforce Studentenhuisvesting

Naast de samenwerking met DUWO Den Haag wenst Huurdersorganisatie Den Haag tevens de fundamenten te leggen voor lokale samenwerkingen met onder meer Gemeente Den Haag, de Haagse hogeschool en Universiteit Leiden (Campus Den Haag). Het opzetten van een Taskforce Studentenhuisvesting in Den Haag staat hoog op de agenda, gezien de huidige ontwikkelingen in de huisvestingssector. Om dit op te zetten zien we graag initiatief vanuit DUWO, aangezien de contacten daar al liggen waardoor het makkelijker is om dit te organiseren.



## 5. SPEERPUNTEN

Bovenstaande kan samengevat worden in een aantal speerpunten, die hieronder zijn benoemd. Door ons te beperken tot een drietal speerpunten tracht het bestuur deze doelen in 2018 alle te behalen. De doelen vergen veel tijd en investering en behelzen de basis van de organisatie.

### 5.1 Naamsbekendheid

Huurdersorganisatie Den Haag wil de komende jaren haar naamsbekendheid vergroten binnen Den Haag. Het is van het hoogste belang te inventariseren wat de behoeften van de Haagse huurders zijn. De informatie, die de huurdersorganisatie verschaft, moet om die reden zo breed mogelijk worden uitgezet om alle DUWO-huurders te bereiken. Huurdersorganisatie Den Haag zal naar alle waarschijnlijkheid eind 2018 een ALV organiseren. De huurdersorganisatie is voornemens om het contact met huurders zo laagdrempelig mogelijk te houden en zal naast de ALV tevens informele bijeenkomsten plannen. Huurdersorganisatie Den Haag staat open voor de problemen van huurders. Tot slot zal er gekeken worden naar de verschillende vormen van communicatie. Denk hierbij aan het houden van panels, afnemen van enquêtes, het gebruik van sociale media, et cetera.

### 5.2 Lokale samenwerkingen

De prioriteit van Huurdersorganisatie Den Haag ligt in 2018 voor het overgrote deel bij het leggen van de fundamenteën voor de lokale samenwerkingen. Het opzetten van een samenwerking met DUWO Den Haag is al in volle gang. Zo verloopt het contact met de Sociaal Beheerder(s) goed. Middels BRES is er tevens goed contact met de vestigingsdirecteur. Naast DUWO Den Haag wenst Huurdersorganisatie Den Haag samen te werken met de onderwijsinstellingen en de gemeente om te inventariseren hoe de studentenhuysvesting in Den Haag ervoor staat. De (formele) samenwerkingen met de DUWO Groep, de CHO en de landelijke samenwerkingen zijn een beoogd doel voor 2019.

### 5.3 Internationale groei

Gezien het grote aantal Accommodate-huurders in Den Haag is de internationalisering een belangrijk punt van aandacht voor Huurdersorganisatie Den Haag. De recente ontwikkelingen omtrent tijdelijke contracten en de toenemende stroom internationale studenten heeft de huurdersorganisaties van DUWO op scherp gesteld. In de besprekingen rondom dit onderwerp is de situatie in Den Haag tot nu toe buiten beschouwing gelaten. Huurdersorganisatie Den



Haag roept DUWO dan ook op tevens aandacht te besteden aan de situatie in Den Haag. Uiteraard is in Den Haag een groot deel van de woningvoorraad gereserveerd voor deze uitzonderlijke groep huurders. Echter licht de huurdersorganisatie dit punt nu al graag uit. Naar aanleiding van de inventarisatie van de behoeften van de Haagse huurders zal de organisatie haar standpunt verder uiteenzetten.



## 6. BEGROTING

Beste lezer,

Voor u ligt de begroting van Huurdersorganisatie Den Haag voor 2018. De bedragen zijn gebaseerd op de uitgaven die BRES heeft gedaan de afgelopen jaren. Ik zal een korte toelichting geven over de inkomsten en de begrootte uitgaven en de plannen van het bestuur voor 2018. Voor een uitgebreide toelichting van deze plannen wil ik u wijzen op de voorafgaande pagina's.

Overigens is het goed om te benoemen dat met ingang van 2018 een uniform format voor de begroting wordt gehanteerd bij de collega-huurdersorganisaties. Dit besluit is gemaakt naar aanleiding van de getekende samenwerkingsovereenkomst. De Coproducerende Huurdersorganisaties (CHO) werken toe naar een nauwe samenwerking en hanteren om die reden eenzelfde format, zodat het controleren van de boekhouding gemakkelijker is voor DUWO en de verschillende begrotingen met elkaar vergeleken kunnen worden. Huurdersorganisatie Den Haag zal op dezelfde wijze de kostenposten benoemen en hetzelfde format aanhouden, met in het achterhoofd in de toekomst toe te treden tot dit samenwerkingsverband.

Namens het bestuur van Huurdersorganisatie Den Haag,

Marijn Jansen

*Bestuurslid Lokaal / Secretaris / Penningmeester*





Nr	Kosten	DUWO	Leden	Nr	Baten			
<b>Bestuur</b>				<b>Contributies en bijdragen</b>				
510	Bestuursvergoedingen	€ 5.040,00	€ 1.890,00	710	Contributies leden	€ -		
515	Bestuursvergoedingen BRES	€ 1.050,00	€ 210,00	711	Bijdrage DUWO	€ 29.010,00		
511	Bestuursonkosten		€ 600,00					
512	Representatie		€ 500,00					
513	Werving bestuursleden		€ 300,00					
514	Onkosten vrijwilligers	€ 100,00						
<b>Kantoor</b>				<b>Overige baten</b>				
520	Huur ruimten	€ 420,00		720	Rentebaten	€ -		
521	Kantoorartikelen	€ 250,00		721	Acquisitie	€ -		
522	Automatisering	€ 1.500,00		722	Afrondingsverschillen	€ -		
523	Inventaris	€ 1.400,00						
<b>Contact achterban</b>						<b>Resultaten</b>		
530	Consumpties vergaderingen		€ 600,00			910	Incidentele resultaten	€ -
531	Promotie & PR		€ 2.500,00			911	Negatief Mutatie Eigen Vermogen	€ -
532	Ondersteuning BC's		€ 500,00					
533	Ondersteuning complexen		€ -					
<b>Koepel</b>								
540	Onkostenvergoedingen	€ 350,00	€ 100,00					
541	Extern advies	€ 3.000,00						
542	Ondersteuningsorganisatie	€ -						
<b>Kennis &amp; educatie</b>								
550	Cursussen	€ 1.500,00						
551	Ondersteuningsorganisatie	€ 5.000,00						
<b>Beheerskosten</b>								
560	Bankkosten	€ 200,00						
561	Overig	€ -						
562	Verzekeringen	€ 330,00						
563	Boekhouding	€ 360,00						
<b>Mutaties Reserveringen</b>								
610	Mut. Algemene reserve		€ 1.000,00					
<b>Onvoorzien</b>								
810	Onvoorzien kosten		€ 1.000,00					
<b>Resultaten</b>								
910	Incidentele resultaten							
<b>Totale Lasten</b>		€ 19.810,00	€ 9.200,00	<b>Totale Baten</b>		€ 29.010,00		
		€ 29.010,00						



## **Toelichting op de begroting**

### ***Baten***

#### **Contributies en bijdragen**

##### 710 Contributies leden

Met ingang van 1 januari 2018 zullen alle nieuwe huurders automatisch lid gaan worden van Huurdersorganisatie Den Haag. Eind 2017 gaat er tevens een wervingsmail uit naar de huurders van DUWO Den Haag, met de mogelijkheid lid te worden van de organisatie en de benodigde informatie. In 2018 zal de huurdersorganisatie nog gesubsidieerd moeten worden door DUWO. Met DUWO zal overeenstemming worden gezocht voor een dergelijk groeimodel omtrent de contributiegelden.

##### 711 Bijdrage DUWO

Zoals hierboven benoemd, verlangt Huurdersorganisatie Den Haag het gehele bedrag voor 2018 van DUWO. Gezien het uitblijven van inkomsten is de huurdersorganisatie in dit stadium hiertoe genoodzaakt.

#### **Overige baten**

##### 720 Rentebaten / 721 Acquisitie / 722 Afrondingsverschillen

Niet van toepassing.

#### **Resultaten**

##### 910 Incidentele resultaten / 911 Negatief mutatie eigen vermogen

Niet van toepassing.

### ***Kosten***

#### **Bestuur**

##### 510 Bestuursvergoedingen

In de maanden januari tot en met maart zijn er voor nu twee bestuursleden. Vanaf maart zal Huurdersorganisatie Den Haag kijken of ze de werving moeten opstarten voor een nieuw bestuurslid. Daarom is er voor twee bestuursleden een bedrag begroot voor een heel jaar. Voor een derde bestuurslid is de vergoeding ingeboekt vanaf april. De bestuursvergoedingen van in 2018 deels betaald uit de bijdrage van DUWO, en gedeeltelijk vanuit de contributie van de leden. DUWO vergoedt €150 per bestuurslid per maand (met uitzondering van juli en augustus). De overige gelden (lees: €60) per bestuurslid per maand zal uit de contributie van de leden worden betaald.



### 515 Bestuursvergoeding BRES

Dit betreft de (halve) vergoeding voor de coördinator van Huurdersorganisatie Den Haag vanuit BRES. Tot op het moment van zelfstandigheid zal de coördinator fungeren als voorzitter. BRES zal het gehele jaar nog toezicht houden op de nieuwe huurdersorganisatie. De halve bestuursvergoeding valt binnen de vergoeding van DUWO dus zal – met uitzondering van de zomermaanden – door DUWO worden vergoed.

### 511 Bestuursonkosten

Huurdersorganisatie Den Haag zal de post bestuursonkosten gebruiken voor bestuursuitjes. Om de teamband van het bestuur te versterken wil Huurdersorganisatie Den Haag jaarlijks bestuursuitjes organiseren. Het doel van deze activiteiten is om groepsdynamiek en efficiëntie te creëren binnen het bestuur. Het bestuur is vrij nieuw en is nog aan het aftasten wat zij aan elkaar heeft. Door samen activiteiten te ondernemen wordt er een bepaalde sfeer onderling gecreëerd dat de samenwerking tussen de bestuursleden bevordert. De kosten die worden gemaakt bij het afscheid nemen van bestuursleden vallen ook binnen deze post, maar hier zal geen sprake van zijn in 2018.

### 512 Representatie

Huurdersorganisatie Den Haag zal bestuurspakken aanschaffen voor de representatie van haar bestuurders. Deze pakken zullen gedragen worden tijdens momenten wanneer de bestuursleden er representatief uit dienen te zien. Er wordt een regeling getroffen met de nieuwe bestuursleden omtrent dit punt. Het inwerktraject van 2 maanden is onbetaald. Wanneer bestuursleden aanblijven na deze periode zullen zij tevens een bestuurspak ontvangen.

### 513 Werving bestuursleden

Het bestuur van Huurdersorganisatie Den Haag is voornemens hun bestuur uit te breiden naar drie bestuursleden. Daarvoor dient een promotieactie opgezet te worden. Hiervoor is een bedrag van €300,00 in begroot. Dit bedrag valt hoog uit, aangezien het bestuur eventueel in het najaar nog een vierde bestuurslid wil werven. Ook is het belangrijk om zoveel mogelijk huurders te bereiken om op die manier de beste kandidaat te vinden.

### 514 Onkosten vrijwilligers

Voor de onkosten van de vrijwilligers wordt een bedrag van €100,00 begroot. Wanneer Huurdersorganisatie in 2018 een ALV organiseert, vraagt zij een kascommissie haar financiën te controleren. De kascommissie wordt gevormd een tweetal vrijwilligers, die een vrijwilligersvergoeding ontvangen.



## **Kantoor**

### 520 Huur ruimten

In 2018 zal er huur betaald moeten worden voor het kantoor waar Huurdersorganisatie Den Haag momenteel gevestigd is. Hier is onlangs contact over geweest met DUWO en er is afgesproken dat er mondjesmaat huur gevraagd zal worden. Dit zal gaan gebeuren op basis van de contributie-inkomsten van de huurdersorganisatie. Daarom zal voor in ieder geval het eerste half jaar van 2018 de huur nog €0 betreffen. Wel zal Huurdersorganisatie Den Haag gaan betalen voor de nutsvoorzieningen, waarbij gedacht moeten worden aan gas/water/licht en internet. Hiervoor zal een bedrag van €35,00 per maand voor gerekend worden (€420,00 per jaar).

### 521 Kantoorartikelen

Er zullen verschillende kantoorartikelen aangevuld moeten worden in 2018, zodat de bestuursleden in Den Haag op de juiste manier en met de juiste benodigdheden kunnen werken. Naast bureauaccessoires betreft dit tevens schoonmaakspullen en cartridges voor de printer. Hier is 250 euro voor begroot.

### 522 Automatisering

Automatisering is een post, waar voor Huurdersorganisatie Den Haag meerdere posten onder geschaald zullen worden. Dit is overigens hetzelfde als bij BRES. Onder deze post vallen de kosten voor de administratie, website, nieuwsbrief, internet en diverse systeemprogramma's. Bij systeemprogramma's moet gedacht worden aan onder meer Microsoft Office voor de bestuurslaptop, die in 2018 aangeschaft zal worden. Omdat het tegenwoordig van belang is om up-to-date te zijn, zal deze post hoog uit vallen.

### 523 Inventaris

Huurdersorganisatie Den Haag heeft in 2017 een gehele nieuwe inventaris moeten aanschaffen voor het nieuwe kantoor. Echter zijn hierbij enkel de meest essentiële spullen aangeschaft. In 2018 zal de organisatie dus nog het één en ander moeten aanschaffen. Ze is er een bedrag van €100,00 gereserveerd voor een koffiezetapparaat, €600,00 voor een bestuurslaptop en €200,00 voor een printer en router.

Huurdersorganisatie Den Haag beschikt over een enorm kantoor, waardoor de bestuursleden tijdens vergaderingen last hebben van galm dat een onprettige vergadersfeer creëert. Om dit probleem op te lossen zal het bestuur onder meer enige beplanting aanschaffen. Tot slot zal het bestuur €500,00 beschikbaar stellen voor de aanschaf van een (lounge)bank. Deze zal gebruikt worden bij interne en externe borrels.

## **Contact achterban**

### 530 Consumpties vergaderingen

Vanaf september vergaderen de bestuursleden wekelijks, waarbij eten en drinken wordt genuttigd. Het bestuur zet de wekelijkse vergaderingen in 2018 voort en zal naar redelijkheid



de helft van de vergaderingen vergoeden. Het eten alvorens bestuursvergaderingen bevordert de sociale cohesie binnen het bestuur. Normaliter komen de bestuursleden elkaar niet tegen in het dagelijks leven door de zeer uitlopende studies, (studenten)verenigingen, achtergronden, et cetera. Dit moment is bij uitstek de gelegenheid om elkaar op de hoogte te stellen van elkaars week. Daarnaast worden er kosten geboekt voor de versnaperingen tijdens kantoortijden en de kosten gemaakt tijdens de sollicitatierondes.

Onder deze post valt tevens de georganiseerde borrel voor leden, een goed moment voor leden om kennis te maken met de bestuurders van Huurdersorganisatie Den Haag en op een laagdrempelige manier issues aan te kaarten. Aangezien de huurdersorganisatie over een kantoor aan het Stamkartplein beschikt, zijn er geen kosten verbonden aan het huren van een ruimte. De kosten voor het houden van een bestuursborrel beperken zich dus tot de versnaperingen die op de borrel genuttigd worden.

### 531 Promotie & PR

Op deze post is een aanzienlijk bedrag begroot. Huurdersorganisatie Den Haag heeft nog geen officiële naam en het bestuur is voornemens deze aankomend jaar te veranderen. Het ontwerpen van bijvoorbeeld de huisstijl zal uitbesteed worden bij een externe organisatie. Daarbij zal gekeken worden of DUWO iets voor ons kan betekenen. Daarnaast willen de bestuursleden ook een website maken waarop zij haar leden kunnen informeren over de gang van zaken. Bij deze post moet er ook rekening worden gehouden met promotieacties, die georganiseerd zullen gaan worden om de naamsbekendheid van de huurdersorganisatie te vergroten. Denk hierbij aan acties waarmee cadeaukaarten worden weggeven, of dergelijke acties waarbij een huisfeest wordt verloot. Er zal nog gekeken worden naar andere winacties, waarbij de leden bijvoorbeeld een fiets kunnen winnen of dergelijke producten, afgestemd op de student.

### 532 Ondersteuning BC's

Voor Huurdersorganisatie Den Haag is het contact met de bewonerscommissies nog vrij onbekend. Het bestuur is voornemens de bewonerscommissies te betrekken bij de organisatie en te peilen wat zij verwachten. Omdat onze zusteronderneming in Delft succes heeft geboekt op dit vlak wil Huurdersorganisatie Den Haag graag haar voetsporen treden. Om een eerste stap te zetten, reserveert het bestuur een bedrag voor de bewonerscommissies. Bewonerscommissies kunnen bijvoorbeeld geld bij ons aanvragen voor acties of evenementen, die bijvoorbeeld de sociale cohesie van het complex bevorderen.

### 533 Ondersteuning complexen

Naast bewonerscommissies kent Den Haag – net als Leiden – ook panden zonder georganiseerde bewonerscommissies (en studentbeheren). Voor deze groep zal in de toekomst wellicht ook een bedrag beschikbaar worden gesteld, maar in 2018 zal eerst geïnventariseerd worden of hier animo voor is.



## **Koepel**

### 540 Onkostenvergoedingen

Onkostenvergoedingen voor de koepel bestaan uit reiskosten en bestuursonkosten van de CHO. Doordat er samengewerkt wordt met de huurdersorganisaties uit Leiden, Delft, Amsterdam en komt het voor dat overleggen aldaar gepland staan. Doordat het bestuur – en voornamelijk het Bestuurslid Extern – vaak moet reizen naar de overleggen en niet alle bestuursleden over week-OV beschikken, is hier geldt voor begroot. Hier zitten tevens de reiskosten in voor incidentele overleggen of scholingen. De coördinator van Den Haag kan hier ook aanspraak op maken.

### 541 Extern advies

Extern advies is een reserve, maar staat toch op de balans, gezien het feit deze te allen tijde beschikbaar moet zijn. In 2018 maakt Huurdersorganisatie Den Haag €3000 vrij voor mogelijke juridische kosten.

### 542 Ondersteuningsorganisatie

Huurdersorganisatie Den Haag zal in 2018 nog gebruik maken van de middelen van BRES.

## **Kennis & educatie**

### 550 Cursussen

Voor scholing is een aanzienlijk bedrag begroot, omdat de bestuursleden van Den Haag nog onbekwaam zijn en dus voor een groot deel nog geschoold moeten worden met betrekking tot het huurrecht.

### 551 Ondersteuningsorganisatie

Huurdersorganisatie Den Haag zal in het eerste kwartaal van 2018 nog gebruik maken van de middelen van BRES. Na de eventuele formalisering van de huurdersorganisatie zal zij zelf een externe ondersteuningsorganisatie inschakelen. Er zal bekeken worden of het gewenst is deze bij dezelfde organisatie als BRES af te nemen of elders.

## **Beheerskosten**

### 560 Bankkosten

Hieronder vallen alle administratieve kosten met betrekking tot het doen van bankzaken. Daaronder vallen de kosten van de rekening en de betaalpas.

### 561 Overig

Niet van toepassing.

### 562 Verzekeringen

Onder verzekeringen zijn de kosten voor de bestuurs aansprakelijkheidsverzekering en inboedel-verzekering geschaald. Er zal na de formalisering gekeken worden naar een bestuurs aansprakelijkheids-verzekering. De inboedelverzekering loopt via DUWO.



### 563 Boekhouding

Huurdersorganisatie Den Haag gebruikt op dit moment Excel om de financiën te ordenen, maar Excel vergt veel arbeid. De penningmeester zal nog gaan uitzoeken met welk systeemprogramma zij beter kan werken. Dit zal gebeuren op aanraden van BRES.

### **Mutaties Reserveringen**

#### 610 Mut. Algemene reserve

Het bestuur heeft besloten dat het verstandig is om voor bepaalde zaken geld weg te zetten om te voorkomen dat grote uitgaven, die in één keer gemaakt moeten worden, niet gedaan kunnen worden of te veel op de begroting gaan drukken. Voor nu valt hier enkel een reservering voor het kantoormeubilair onder.

### **Onvoorzien**

#### 810 Onvoorziene kosten

Er zal rekening moeten worden gehouden met kosten die van te voren niet worden verwacht. Hiervoor zal Huurderorganisatie Den Haag een bedrag van €1000 voor inbegroten.

### **Resultaten**

#### 910 Incidentele resultaten

Niet van toepassing.

