



2018

Jaarverslag

Huurdersvereniging De Eerste Kamer

Jaarverslag 2018

-  Stamkartplein 178, 2521 ER Den Haag
-  info@de-eerste-kamer.nl
-  www.de-eerste-kamer.nl
-  / HVDeEersteKamer



SUMMARY

In this paragraph, the annual report 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.

In 2018 De Eerste Kamer has reached several milestones, and these accomplishments we would like to share with our members and DUWO. For example, it has been agreed with DUWO that all regular tenants will become members of our association as of January 1, 2018. So in the past year, for the first time, we have been able to receive the membership fees from our members. With the help of the notary we were also able to officially register at the Chamber of Commerce with effect from 12 June 2018. With the help of board members of Tenants' Association BRES we were able to realize all this. Around May/June there have also been several job interviews with potential candidates for the positions that were open. During the summer vacations, the interior of the office was optimized so that the new board members could start at the beginning of September 2018.

De Eerste Kamer has a full board since September 2018. After a successful application process that took place before the summer of 2018, the board was proud to welcome three new board members: secretary Amy van Saane, treasurer Jeroen Hoeberth and board member External Affairs. The board was supported for some time by David Zonnenberg, member of the Public Relations committee, who was concerned with the name recognition of the association. De Eerste Kamer also made use of a translator from September to December, however, this cooperation did not go well and therefore we decided to end it. Because De Eerste Kamer wants to represent the interests of the tenants in The Hague, it finds it important to be supported by someone who is not active in another association. That is why certain negotiations have been held with the Woonbond and the Huurdershuis as of December 2018.

This year, De Eerste Kamer conducted the Accommodate Enquiry. Taking the survey in The Hague can be considered valuable and interesting, because of the high number of Accommodate tenants; at the time of writing there are about 1500 Accommodate tenants living in the Hofstad. This year, only 69 people completed the survey.

After the board meeting in December, we let our colleague associations know that we will not work together on the basis of the Cooperation Agreement. We also started looking for another external advisor. The reason for this is that we believe that De Eerste Kamer should be able to give independent advice. With this we want to optimally represent the interests of the tenants in The Hague.



SAMENVATTING

In 2018 heeft De Eerste Kamer verschillende mijlpalen bereikt, deze mijlpalen willen wij graag delen met onze achterban en DUWO. Zo is er met DUWO overeengekomen dat alle reguliere huurders lid worden van onze vereniging met ingang van 1 januari 2018. Dus hebben wij afgelopen jaar voor de eerste keer de contributiegelden mogen ontvangen van onze leden. Ook hebben we met de hulp van de notaris ons met ingang van 12 juni 2018 officieel mogen inschrijven bij de Kamer van Koophandel. Met de hulp van bestuursleden van Huurdersvereniging BRES hebben wij dit allemaal kunnen verwezenlijken. Rond mei/juni hebben er ook verschillende sollicitatiegesprekken plaats gevonden met potentiële kandidaten voor de functies die open stonden. In de zomervakantie is het interieur van het kantoor geoptimaliseerd zodat vanaf begin september 2018 de nieuwe bestuursleden konden starten.

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: secretaris Amy van Saane, penningmeester Jeroen Hoebert en bestuurslid Externe Zaken. Het bestuur werd enige tijd ondersteund door David Zonnenberg, commissielid Public Relations, die zich bezig heeft gehouden met de naamsbekendheid van de vereniging. Ook heeft De Eerste Kamer vanaf september tot en met december gebruik gemaakt van een vertaler, deze samenwerking verliep echter niet optimaal en daarom hebben wij besloten deze te beëindigen. Omdat de Eerste Kamer de belangen van de Haagse huurders wil vertegenwoordigen, vindt zij het belangrijk om ondersteund te worden door iemand die niet actief is bij een andere vereniging. Daarom zijn er vanaf december 2018 gesprekken gevoerd met de Woonbond en het huurdershuis.

Dit jaar is de afname van de Accommodate 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.

Na het bestuurlijk overleg van december lieten wij onze collega verenigingen weten dat wij niet gaan samenwerken op basis van de SOK. Daarnaast zijn wij ook op zoek gegaan naar een andere extern adviseur. De reden hiervoor is dat wij vinden dat De Eerste Kamer een onafhankelijk advies moet kunnen geven. Hiermee willen wij de belangen van de Haagse huurders optimaal behartigen.



INHOUD

1. Voorwoord	6
2. Algemeen	7
2.1 Bestuursbezetting	7
2.2 Taken en verantwoordelijkheden	7
2.3 Professionele ondersteuning	7
3. Intern beleid	8
3.1 Archief	8
3.2 Werving en overdracht bestuursleden	8
3.3 Bewonerscommissies	8
3.4 Activiteiten	9
3.4.1 Accommodate Enquête	9
3.4.2 Informatiemarkten	9
3.4.3 Communicatie en promotie	10
3.5 Communicatie en promotie internationale leden	11
4. Extern beleid	12
4.1 Samenwerking DUWO	12
4.2 Toetreding CHO	12
4.3 Taskforce Studentenhuisvestiging	13
4.4 Adviesaanvragen	13
5. Speerpunten	15
5.1 Naamsbekendheid	15
5.2 Lokale samenwerkingen	15
5.3 Internationale groei	15
6. Jaarrekening	16
6.1 Balans	17
6.1.1 Toelichting	17
6.2 Winst/verlies rekening	18
6.2.1 Toelichting	19

1. VOORWOORD

Geachte lezer,

In 2018 heeft De Eerste Kamer verschillende mijlpalen bereikt, deze mijlpalen willen wij graag delen met onze achterban en DUWO.

Zo is er met DUWO overeengekomen dat alle reguliere huurders lid worden van onze vereniging met ingang van 1 januari 2018. Dus hebben wij afgelopen jaar voor de eerste keer de contributiegelden mogen ontvangen van onze leden. Ook hebben we met de hulp van de notaris ons met ingang van 12 juni 2018 officieel mogen inschrijven bij de Kamer van Koophandel. Met de hulp van bestuursleden van Huurdersvereniging BRES hebben wij dit allemaal kunnen verwezenlijken. Rond mei/juni hebben er ook verschillende sollicitatiegesprekken plaats gevonden met potentiële kandidaten voor de functies die open stonden. In de zomervakantie is het interieur van het kantoor geoptimaliseerd zodat vanaf begin september 2018 de nieuwe bestuursleden konden starten.

Vanaf september 2018 is er een start gemaakt met een voltallig bestuur, na de inwerkperiode van één maand kon iedereen zijn eigen weg vinden. Halverwege november hebben wij een borrel georganiseerd in ons kantoor wat net klaar was. Alle collega verenigingen waren op deze avond aanwezig en hebben kennis gemaakt met ons nieuwe bestuur. In december maakte ons nieuwe bestuur ook kennis met de medewerkers van DUWO, zowel op lokaal als centraal niveau.

Na het bestuurlijk overleg van december lieten wij onze collega verenigingen weten dat wij niet gaan samenwerken op basis van de SOK. Daarnaast zijn wij ook op zoek gegaan naar een andere extern adviseur. De reden hiervoor is dat wij vinden dat De Eerste Kamer een onafhankelijk advies moet kunnen geven. Hiermee willen wij de belangen van de Haagse huurders optimaal behartigen.

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. Ook heeft De Eerste Kamer vanaf september tot en met december gebruik gemaakt van een vertaler, deze samenwerking verliep echter niet optimaal en daarom hebben wij besloten deze te beëindigen.

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

Marijn Jansen	<i>Voorzitter</i>
Amy van Saane	<i>Secretaris</i>
Jeroen Hoebert	<i>Penningmeester</i>
Jelyn Stegewans	<i>Bestuurslid Externe Zaken</i>
David Zonnenberg	<i>Commissielid Public Relations</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 heeft tot halverwege december gebruik gemaakt van de diensten van de heer Zegers. Omdat de Eerste Kamer de belangen van de Haagse huurders wil vertegenwoordigen, vindt zij het belangrijk om ondersteund te worden door iemand die niet actief is bij een andere vereniging. Daarom zijn er vanaf december 2018 gesprekken gevoerd met de Woonbond en het huurdershuis. Na verschillende bestuursvergaderingen is ervoor gekozen om samen te werken met de Woonbond. Wij hebben contact met een consulente en een adviseur. Zij zullen ons ondersteunen met betrekking tot adviesaanvragen en beleid.



3. INTERN BELEID

3.1 Archief

Ook in 2018 is het archiveren van belangrijke documenten een speerpunt voor De Eerste Kamer geweest. Zowel adviesaanvragen, financiële documenten en notulen van bestuursvergaderingen, bestuurlijke vergaderingen en vestigings-overleggen worden opgeslagen op Sync. Verder is er in 2018 een USB-stick aangeschaft om de vertrouwelijke documenten op te slaan. Dit geldt dan met name voor de ledenlijst, die we elke maand ontvangen.

Voorafgaand aan elke vergadering zijn mails met daarin de agenda voor desbetreffende vergadering (bestuurs-, vestiging- en koepelvergaderingen) verstuurd. Ook is halverwege het jaar besloten dat binnen een week na de vergadering, de notulen (door de secretaris) worden rondgestuurd naar de andere bestuursleden, zodat zij deze konden controleren. Ook wordt nog altijd contact gehouden via een groepsapp (op WhatsApp).

3.2 Werving en overdracht bestuursleden

In september 2018 hebben drie nieuwe bestuursleden zich aangesloten bij de huurdersvereniging. De vacatures die zijn gevuld zijn: penningmeester (Jeroen Hoebert), bestuurslid Externe Zaken (Jelyn Stegewans) en secretaris (Amy van Saane).

Tijdens de inwerkperiode van de nieuwe bestuursleden is besloten om de officiële inwerkperiode één maand te laten duren in plaats van twee. Hier is onder andere voor gekozen, omdat er weinig mogelijkheid was tot geleidelijke overdracht van de functie. Er zijn immers geen voorgangers geweest en de voorzitter (Marijn Jansen) de nieuwe bestuursleden heeft moeten inwerken.

Tevens zal er in de toekomst gebruik gemaakt worden van een inwerkperiode van twee maanden. De nieuwe bestuursleden zullen in deze maanden worden ingewerkt door het oud-bestuur.

In 2018 is ook kort gebruik gemaakt van een vertaler. Tegen het einde van het jaar bleek echter dat er minder vertaalwerkzaamheden uitgevoerd hoefden te worden. Deze konden worden vertaald door de bestuursleden zelf. Daarom is zoals eerder vermeld, besloten om de samenwerking te beëindigen.

3.3 Bewonerscommissies

De Eerste Kamer heeft in 2018 het aantal bewonerscommissies in Den Haag geïnventariseerd. Op dit moment zijn er vier bewonerscommissies, op het complex aan de Harderwijkstraat, Laakhaventoren, Oranjelaan en Stamkartplein.



Er is helaas niet maandelijks contact geweest met de bewonerscommissies, zoals in eerste instantie de bedoeling is geweest. Dit kwam met name doordat de Huurdersvereniging echt nog in de beginfase van haar bestaan zat, en andere taken voorrang hadden.

3.4 Activiteiten

3.4.1 Accommodate Enquête

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 belevenis 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.

Naar aanleiding van het bestuurlijk overleg december 2018 is in overleg met DUWO de conclusie getrokken dat er gekeken gaat worden om in samenwerking met DUWO de enquête te maken en te versturen. De reden hierachter is dat de huurder afgelopen jaar door drie verschillende partijen is benaderd voor het invullen van een enquête. Om de respons-rate hoog te houden, denken de partijen dat het effectiever is om één gezamenlijke enquête te versturen. Deze gesprekken zullen in het najaar plaatsvinden. Dan kan ook vastgesteld worden wanneer de enquête verstuurd zal worden.

Tevens wil De Eerste Kamer in 2019 experimenteren met het opzetten van een eigen lokale 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 een ander format. De analyse van de resultaten in SurveyMonkey is niet gebruiksvriendelijk gebleken en gekeken zal worden of een ander format wel geschikt wordt geacht.

3.4.2 Informatiemarkten

Huurdersvereniging De Eerste Kamer heeft in 2018 geen informatiemarkten bezocht.



3.4.3 Communicatie en promotie

In 2018 is een opzet gemaakt voor de opzet en promotie van Huurdersvereniging De Eerste Kamer. De belangrijkste ontwikkeling in 2018, was met name de lancering van een Facebook- en LinkedInaccount. Verder is in 2018 een opzet gemaakt voor een promotieplan voor 2019. In 2018 zijn jammer genoeg geen nieuwsbrieven verzonden.

3.4.3.1 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. Een programma is nog niet in beeld, hier zal het bestuurslid PR zich ook mee bezig gaan houden. Dit nieuwe bestuurslid PR zal zich bezighouden met de vormgeving en de inhoud van deze nieuwsbrief. Hij zal vervolgens een medium zoeken om de nieuwsbrief te verspreiden naar de leden van de vereniging.

3.4.3.2 Posters en flyers

In 2018 is gebruik gemaakt van het verspreiden van posters en flyers voor het promoten van de openstaande vacatures. Deze zijn verspreid in verschillende grote complexen van DUWO. Dit is zo gedaan om zoveel mogelijk huurders te bereiken. In 2019 zal dit wederom gebeuren. Deze keer met het idee in beeld om bestuursleden te vinden die van plan zijn om langer dan een jaar deel te nemen aan het bestuur van de vereniging. Het bestuurslid PR zal zich hier wederom over bekommeren. Hij zal zich bezighouden met de vormgeving en de verspreiding van de posters en flyers.

3.4.3.3 Sociale media

Sociale media zal vanaf 2019 een grotere rol spelen bij de vereniging. Het commissielid PR zal zich bezighouden met het vergroten van de kringen en de aanhang. Ook zal er een Instagram worden aangemaakt en wordt deze vanaf 2019 bijgehouden. Voor de duidelijkheid zullen de sociale mediakanalen hier worden weergegeven.

Facebook: www.facebook.com/HVDeEersteKamer

LinkedIn: www.linkedin.com/company/Huurdersvereniging-De-Eerste-Kamer

Instagram: www.instagram.com/DeEersteKamer



3.4.3.4 Huisstijl en website

De huisstijl is 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.

Website: <https://de-eerste-kamer.nl>

3.5 Communicatie en promotie internationale leden

Alle communicatie en promotie, (zoals bijvoorbeeld Facebook, LinkedIn en de nieuwsbrief) is in 2018 staat in zowel het Engels als het Nederlands vermeld.



4. EXTERN BELEID

4.1 Samenwerking DUWO

Vanaf de oprichting van De Eerste Kamer was de verwachting dat wij zouden toetreden tot de CHO. Het besluit om niet toe te treden, heeft geleid tot een andere systematiek inzake de samenwerking met DUWO. Dit betreft voornamelijk het wel of niet bijwonen van de themabijeenkomsten.

4.2 Toetreding CHO

In het beleidsplan is aangegeven dat De Eerste Kamer na de evaluatie van de SOK een besluit zou nemen over toetreding tot de CHO. In december 2018 is aan DUWO meegedeeld dat De Eerste Kamer voorlopig niet zal toetreden tot de CHO. Dit besluit is genomen op basis van de ervaring van de afgelopen maanden met DUWO en de andere huurdersorganisaties en de uitkomsten van de evaluatie door Bolster. De redenen hiertoe zijn als volgt.

Allereerst acht De Eerste Kamer de samenwerking met DUWO op centraal niveau in de afgelopen maanden niet optimaal. Zo was er sprake van een late informatievoorziening en bleek informatie soms onjuist. Daarnaast is de samenwerking met de andere huurdersorganisaties minimaal gebleken. De Eerste Kamer heeft geen proactieve houding gezien vanuit de huurdersorganisaties en heeft daarmee grote twijfels bij een eventuele samenwerking als coproducent. Ook het feit dat er op CHO-niveau vaak slechts één gezamenlijk advies wordt gegeven, beschouwt De Eerste Kamer als onwenselijk. Wij zien liever dat elke huurdersorganisatie input en advies geeft met de belangen van de eigen huurders in het achterhoofd.

Ten slotte bleek uit de evaluatie van de SOK dat er bij de huurdersorganisaties veel ongenoegen heerst. Daarbij komt dat beloftes over de toekomstige samenwerking tussen DUWO en de huurdersorganisaties niet zijn vastgelegd. De Eerste Kamer vindt dit te vrijblijvend.

Kortom, De Eerste Kamer zal voorlopig niet toetreden tot de SOK. Wel heeft zij aangegeven voorstander te zijn van het vastleggen van afspraken met DUWO op lokaal niveau over de communicatie, financiën en het vestigingsoverleg. Ook ziet zij veel waarde in het coproductschap tussen DUWO en de huurdersorganisatie op beleidsvorming middels themabijeenkomsten. Aangegeven is dat de informatievoorziening van DUWO zodanig moet worden aangepast, dat de huurdersorganisaties betrokken kunnen zijn bij dossiers en zo een proactieve houding kunnen aannemen.



4.3 Taskforce Studentenhuisvesting

In het beleidsplan is vermeld dat De Eerste Kamer voorstander is van een Taskforce Studentenhuisvesting in Den Haag en dat zij graag wil bespreken welke rol zij als huurdersorganisatie hierin kan vervullen. In januari heeft een gesprek plaatsgevonden met de gemeente Den Haag. De gemeente heeft aangegeven dat er op dit moment geen mogelijkheid bestaat om aan te schuiven bij de Interne Taskforce of de externe werkgroep, vanwege bezwaren van enkele partijen. De Eerste Kamer betreurt dit en heeft er bij de gemeente op aangedrongen om de kwestie nogmaals te bespreken. Ook Hans Pluim heeft namens DUWO aangegeven dit nogmaals op de agenda te zetten.

Afgesproken is dat De Eerste Kamer in de tussentijd betrokken is bij het lokale overleg door het geven van inbreng tijdens de sessies die de gemeente vanaf december heeft georganiseerd met studenten, door feedback te geven op het programma van eisen voor nieuwbouw en door betrokken te zijn bij de informatievoorziening voor studenten op de websites van de gemeente.

4.4 Adviesaanvragen

De afgelopen maanden heeft De Eerste Kamer verscheidene adviezen gegeven. Zo hebben wij geadviseerd over de wijziging van het Reglement Klachtencommissie 2019, het Werkplan van DUWO, de coöperatieve vereniging ROOM en over zonnepanelen. Het merendeel daarvan is uitgebracht samen met de coproducerende huurdersorganisaties BRES, Wijwonen en VBU.

Eind december hebben wij positief geadviseerd over het gewijzigd voorstel van het Reglement Klachtencommissie 2019. Dit betrof een wijziging als gevolg van een wetswijziging van de Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte. De wijziging maakt het mogelijk om klachten met betrekking tot bejegening voortaan ook bij de Huurcommissie in te dienen.

Daarnaast hebben wij samen met BRES, WijWonen en VBU positief geadviseerd op het Werkplan 2019 met daarin de plannen van DUWO voor 2019. Toch zijn bij dit positieve advies enkele voorwaarden gesteld. Allereerst is beargumenteerd dat de processen rondom co-producentschap en adviesaanvragen transparanter moeten worden. Daarnaast moeten de huurdersorganisaties worden betrokken bij de vormgeving van het Landelijk Actieplan Studenten en zal er nader overleg moeten plaatsvinden over de huurverhoging per 1 juli. Ook is geadviseerd onder de voorwaarde dat de binnenstedelijke studentenhuisvesting zoveel mogelijk moet worden gereserveerd voor reguliere Nederlandse en buitenlandse studenten. Ten slotte is als voorwaarde gesteld dat de welkomstgesprekken meer in het teken moeten komen te staan van opleveringen en het vaststellen van tekortkomingen in een woning.

Het laatste advies wat De Eerste Kamer in 2018 heeft uitgebracht betrof het advies over de coöperatieve vereniging ROOM. De Eerste Kamer ziet ROOM als een aanwinst voor de student en hecht veel waarde aan het feit dat een student met inschrijving bij DUWO middels ROOM ook



inschrijftijd opbouwt bij aangesloten corporaties. Vanwege verschillen in visie met de andere huurdersorganisaties is besloten om dit advies zelfstandig uit te brengen.

In januari heeft De Eerste Kamer samen met Bres, Wijwonen en VBU alsnog positief geadviseerd over de adviesaanvraag zonnepanelen. Eerder hadden wij ons als huurdersorganisaties onthouden van advies vanwege onvolledige informatie. De informatie die DUWO ons heeft verstrekt over de businesscase tijdens een aparte bijeenkomst heeft ertoe geleid dat wij als huurdersorganisaties alsnog positief konden adviseren.

Op het moment van schrijven liggen er twee adviesaanvragen over het huurverhogings- en duurzaamheidsbeleid van DUWO. Deze zullen in maart en april worden uitgebracht.



5. SPEERPUNTEN

5.1 Naamsbekendheid

Zoals eerdergenoemd is in 2018 gewerkt aan het opzetten van zowel een Facebook- als een LinkedIn-account. Ook is de website volledig ontwikkeld en online gezet. Daarnaast heeft De Eerste Kamer in 2018 haar huisstijl laten ontwikkelen zodat de huurders de vereniging kunnen herkennen aan de stijl. Ook is er in het voorjaar van 2018 een prijsvraag uitgezet, dit winnaar moest de leukste naam van onze vereniging bedenken.

In 2018 is geen Algemene Leden Vergadering (ALV) georganiseerd.

5.2 Lokale samenwerkingen

Er is momenteel goed contact met DUWO Den Haag. Ook contact geweest met Universiteit Leiden (met name over Accommodate-huurders. Verder zitten wij ook in een verkennende fase met de gemeente, hierin kijken wij of wij deel uit kunnen maken van de overleggen die plaatsvinden tussen de gemeente en de verhuurder. Hierover kunt u meer lezen bij 4.3.

5.3 Internationale groei

Op het gebied van internationale groei is De Eerste Kamer in gesprek gegaan met de Universiteit Leiden. Tijdens dit gesprek is er gesproken over de werkwijze van DUWO-Universiteit ten opzichte van de studenten. Ook is aan bod gekomen hoe De Eerste Kamer hierin een rol kan spelen. Door middel van de Accommodate Enquête hopen wij een extra bijdrage te leveren aan de belangenbehartiging van de internationale leden. Alle gesprekken die gevoerd worden met DUWO zijn ook in het voordeel van de internationale leden.



6. JAARREKENING

Geachte lezer,

Voor u ligt de jaarrekening van 2018.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Hoebert
Penningmeester



6.1 Balans

Activa		Passiva	
Vaste activa		Eigen vermogen	
Automatisering	€ 700,00	De Eerste Kamer	€ 5.317,96
Inventaris	€ 1.785,68		
Vlottende activa		Kort vreemd vermogen	
Debiteuren	€ 2.849,39	Crediteuren	€ 10.886,46
Vooruitbetaald	€ 285,00		
Liquide activa			
Bankrekening ING	€ 10.584,35		
Totaal	€ 16.204,42	Totaal	€ 16.204,42

6.1.1 Toelichting

Automatisering

Onder de post automatisering vallen de beamer en de laptop, voor deze onderdelen hanteren wij een afschrijvingstermijn van 5 jaar. €700,- is dan ook ongeveer 80% van de nieuwprijs van deze onderdelen die beide in 2018 zijn aangeschaft.

Inventaris

Onder de post inventaris valt de inboedel van het kantoor. Ook hier hanteren we een afschrijvingstermijn van 5 jaar voor. Er is in 2017 €1220,- aan inventaris uitgegeven, hierover is een waarde van 60% genomen. In 2018 is er €1317,- aan inventaris uitgegeven. Hier nemen we een waarde van 80% over. Het totaal op de balans komt dan uit op €1785,68.

Debiteuren

Onder debiteuren valt BRES, in 2017 heeft De Eerste Kamer de bankrekening van bres gebruikt. Hier moest tijdens je jaarovergang nog €1895,57 over verrekend worden. Ook vallen de ledenbijdrages uit 2018 die nog niet ontvangen zijn hier onder (€953,82).

Crediteuren

Onder crediteuren vallen BRES, WijWonen, Henri Zegers, en Marijn Jansen. In 2018 zijn er juridische kosten gemaakt voor de rechtszaak over energiebelasting. Deze kosten zijn in 2018 gemaakt en staan dus als schuld aan WijWonen, die deze kosten voorgesloten heeft, op de balans. Dit gaat om €2124,78. Ook is er gebruik gemaakt van de bankrekening van BRES in 2018, hier staat nog een bedrag van De Eerste Kamer aan BRES van open van €6671,95. Daarnaast heeft Henri nog facturen voor de verrichte werkzaamheden in 2018 gestuurd. Dit bedraagt €2.075,- waarvan €752,- op koepel niveau en €1323,- op HO-niveau. Ook is er door Marijn €14,74 te weinig gedeclareerd.

Eigen vermogen De Eerste Kamer

Het eigen vermogen is wat er over blijft wanneer alle schulden van alle bezittingen afgetrokken worden.



6.2 Winst/verlies rekening

Post	Debet		Credit	
	Begroting	Realisatie	Begroting	Realisatie
711 Bijdrage DUWO			€ 21.813,50	€ 21.813,50
710 Bijdrage Ledencontributie			€ 5.076,50	€ 1.601,89
Bestuur				
510 Bestuursvergoedingen	€ 10.080,00	€ 8.400,00		
511 Bestuursonkosten	€ 600,00	€ 526,68		
512 Representatie	€ 500,00	-		
513 Werving bestuursleden	€ 600,00	€ 84,94		
514 Onkosten vrijwilligers	€ 100,00	€ 130,00		
515 Oprichtingskosten	€ 1.500,00	€ 939,35		
Kantoor				
520 Huur ruimte	€ 420,00	€ 420,00		
521 Kantoorartikelen	€ 250,00	€ 757,48		
522 Automatisering	€ 1.500,00	€ 1.071,89		
523 Inventaris	€ 1.400,00	€ 1.317,02		
Contact Achterban				
530 Consumpties vergaderingen	€ 600,00	€ 372,49		
531 Promotie & PR	€ 2.500,00	€ 3.546,99		
532 Ondersteuning BC's	€ 500,00	-		
532 Ondersteuning complexen	-	-		
Koepel				
540 Onkostenvergoedingen	€ 450,00	€ 29,00		
541 Extern advies	-	€ 752,00		
542 Ondersteuningsorganisatie	-	€ 2.124,78		
Kennis en Educatie				
550 Cursussen	€ 1.500,00	€ 422,50		
552 Ondersteuningsorganisatie	€ 1.500,00	€ 1.323,00		
Beheerkosten				
560 Bankkosten	€ 200,00	€ 13,75		
562 Verzekeringen	€ 330,00	€ 205,70		
563 Boekhouding	€ 360,00	€ 47,19		
Mutaties Reserveringen				
610 Mut. Algemene reserve	€1.000,00	€ 930,63		
Onvoorzien				
810 Onvoorziene kosten	€1.000,00	-		
Totaal:	€ 26.890,00	€ 23.415,39	€ 26.890,00	€ 23.415,39



6.2.1 Toelichting

Algemeen

510 Bestuursvergaderingen

Er is minder uitgegeven aan bestuursvergoedingen dan verwacht. Dit heeft te maken met het feit dat nieuwe bestuursleden de eerste maand onbetaald aan het werk zijn gegaan.

511 Bestuursonkosten

Deze post is voor alle onkosten die gemaakt zijn door bestuursleden voor het uitvoeren van hun functie. Het grootste deel van deze post is opgegaan aan reiskosten.

512 Representatie

Deze post was voor de aanschaf van bestuurspakken voor een professionele uitstraling tijdens overleg met derde partijen. Echter is het hier niet van gekomen en is de post dus niet aangebroken.

513 Werving bestuursleden

Deze post was voor het werven van nieuwe bestuursleden, dit is relatief soepel gegaan waardoor de kosten mee zijn gevallen.

514 Onkosten vrijwilligers

Deze post is gemaakt met de kascommissie in gedachte, maar er is in 2018 geen kascommissie geweest. De uitgaves in deze post zijn gedaan als vrijwilligersvergoeding aan een vertaler.

515 Oprichtingskosten

Om de vereniging op te kunnen richten was er een inschrijving bij de KvK nodig en moesten de statuten opgesteld worden door een notaris.

Kantoor

520 Huur ruimte

We hebben een jaar lang, €35,- per maand betaald aan de huur van het stamkartplein 178.

521 Kantoorartikelen

Deze post is gebruikt voor keukenartikelen, printerinkt, kladblokken ed. De post is hoog uitgevallen doordat er niks over is gebleven uit voorgaande jaren en dus alles nieuw gekocht moest worden.

522 Automatisering

In 2018 is er een office 365 pakket gebruikt en zijn er een beamer en een laptop gekocht.

523 Inventaris

Voor het nieuwe kantoor zijn er meubelen aangeschaft. Het is lager uitgevallen dan verwacht omdat de banken tweedehands zijn gekocht en een flinke besparing heeft opgeleverd.



Contact achterban

530 Consumpties vergaderingen

Door de drukken schema's van bestuursleden wordt er vaak vergaderd tijdens het eten, ook is uit deze post de bestuursborrel bekostigd.

531 Promotie & PR

Uit deze post zijn in 2018 onder andere een huisstijl en een website bekostigd, dit is de rede dat het hoger uitgevallen is dan verwacht.

532 Ondersteuning BC's

Er zijn in 2018 geen BC's ondersteunt.

533 Ondersteuning complexen

Er zijn in 2018 geen complexen ondersteunt.

Koepel

540 Onkostenvergoedingen koepel

Binnen deze post zijn in 2018 alleen maar reiskosten geweest.

541 Extern advies koepel

Ons deel van het gezamenlijk gebruik van de heer Zegers in 2018.

542 Ondersteuningsorganisaties koepel

Dit zijn onverwachte kosten die voortkomen uit de rechtszaak omtrent de energiebelasting. Hier is met de koepel over afgesproken deze kosten te delen.

Kennis & educatie

550 Cursussen

We zijn met drie bestuursleden naar een cursus over de overlegwet geweest.

551 Ondersteuningsorganisaties

In 2018 hebben we gebruik gemaakt van de heer Zegers op verenigingsniveau.

Beheerskosten

560 Bankkosten

Dit zijn de kosten die de ING rekent voor het hebben van een bankrekening.

562 Verzekering

We hebben een bestuursaansprakelijkheidsverzekering afgesloten, dit is goedkoper uitgevallen dan begroot.

563 Boekhouding

We zijn in december begonnen met de boekhoudsoftware van Exact. Dit is om de consistentie te waarborgen bij wisselende penningmeesters.



Mutaties reserveringen

610 Mut. Algemene reserve

Omdat we een jonge vereniging zijn, denken we dat het verstandig is om wat reserves op te bouwen. Dit is om risico's te dekken als liquiditeit problemen en onverwachte hoge kosten. Echter is dat dit jaar niet gelukt door tegenvallende ledenopbrengsten en hoge onvoorziene juridische kosten in verband met de rechtszaak over de energiebelasting.

Bijdrage DUWO/Leden

710 Bijdrage DUWO

Dit is de bijdrage die DUWO geleverd heeft voor het functioneren van de Huurdersvereniging.

711 Contributies Leden

De ledencontributies zijn tegengevallen afgelopen jaar. Dat is mede doordat we niet het complete jaar contributies hebben kunnen innen en mede doordat het aantal leden lager was dan verwacht.

Onvoorzien

810 Onvoorziene kosten

Deze post staat op de begroting om kosten te dekken die niet van tevoren te voorspellen zijn. Hoewel er op de realisatie niks staat, hebben we goed gebruik gemaakt van dit potje. Hier is namelijk een deel van de juridische kosten rond de energiebelasting door gedekt.

