





2021


Beleidsplan


Huurdersvereniging De Eerste Kamer

Beleidsplan 2021

 Stamkartplein 178, 2521 ER Den Haag

 info@de-eerste-kamer.nl


 www.de-eerste-kamer.nl

 +31 6 14704975

 / HVDeEersteKamer

 / HV.De.Eerste.Kamer

 / company/HVDeEersteKamer

 Schrijf je in voor de nieuwsbrief!



SUMMARY

In this paragraph, the policy plan of 2021 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 General Meeting of Members.

A number of administrative changes will take place at the beginning of the new year. As of 1 January, De Eerste Kamer hopes to welcome two new board members, a Treasurer and a Local Board member. The latter will focus entirely on contact between the members, De Eerste Kamer and DUWO. The board will continue to develop in the area of diversity and inclusion, sustainable and effective meetings and team building. In addition, it will focus on educating the board members in the legal field. De Eerste Kamer is professionally supported by the Woonbond and will further explore this cooperation to see what added value they can provide for the association. Although the internal board has many priorities, the interests of the tenant from The Hague remain at the top of the agenda at all times!

Internally, due to the measures surrounding the coronavirus, the board is forced to turn to digital services to a greater extent, but the board is positive and sees opportunities for organising its work more efficiently. Contact with the members also takes place digitally. The board is trying to make more intensive use of social media to get more interaction with the members. It is essential that our members know who we are and what we can do for them. In addition to social media, the website, newsletter, welcome letter, occasional mailings (such as the invitation to the General Meeting of Members) and the infographic are also important sources of information for the members. Furthermore, the board intends to promote DUWO's social management budget and the budget for residents' initiatives of De Eerste Kamer more in the coming year. Finally, it is looking into the possibility of conducting the surveys in cooperation with DUWO.

The board members will try to raise the cooperation with the external partners to a higher level in 2021. In this way, De Eerste Kamer will intensify the cooperation with DUWO and organize it more efficiently at the local level, stimulating consultation where necessary. In addition, the board intends to cooperate more actively and productively with our fellow tenant associations, in the spirit of the Cooperation Agreement and the Vision document that has already been signed. Furthermore, De Eerste Kamer, together with the municipality of The Hague, is exploring such cooperation, so that the tenants' interests are also heard at the municipality's level and have an influence on the policy it writes. At the local level, contact with the tenants' committees will also be intensified next year and contact with student managers and nesters will be further expanded. Finally, in 2021 the board will investigate the possibility of cooperation between certain student associations and De Eerste Kamer. Student associations play an important role for students in this period of time and are therefore an interesting new stakeholder for us.

In order to give direction to these goals, the board will focus on three main priorities in the coming year: finding a fixed and long-term support organization, name recognition and reach, and assertiveness towards DUWO.



SAMENVATTING

Er zullen aan het begin van het nieuwe jaar een aantal bestuurswisselingen plaats gaan vinden. De Eerste Kamer hoopt vanaf 1 januari twee nieuwe bestuursleden te mogen verwelkomen, een Penningmeester en een Bestuurslid Lokaal, wie zich volledig zal focussen op het contact tussen de leden, De Eerste Kamer en DUWO. Het bestuur blijft zich ontplooiën op het gebied van diversiteit en inclusie, duurzaam en effectief vergaderen en teambuilding. Daarnaast zal zij zich richten op het onderrichten van de bestuursleden op juridisch vlak. De Eerste Kamer wordt professioneel ondersteund door de Woonbond en zal deze samenwerking verder verkennen om te kijken wat voor toegevoegde waarde zij kunnen leveren voor de vereniging. Hoewel het interne bestuur veel prioriteiten heeft, blijft het belang van de Haagse huurder te allen tijde voorop staan!

Intern is het bestuur in verband met de maatregelen rondom het coronavirus genoodzaakt zich in meerdere mate te wenden tot digitale diensten, maar het bestuur is positief gestemd en ziet mogelijkheden voor het efficiënter inrichten van haar werkzaamheden. Ook het contact met de leden vindt digitaal plaats. Het bestuur tracht intensiever gebruik te maken van sociale media om meer interactie met de leden te krijgen. Het is essentieel dat onze leden weten wie wij zijn en wat wij voor hen kunnen betekenen. Naast sociale media vormen ook de website, nieuwsbrief, welkomstbrief, incidentele mailingen (zoals de uitnodiging van de Algemene Ledenvergadering) en de infographic een belangrijke bron van informatie voor de leden. Daarnaast is het bestuur voornemens het sociaalbeheerbudget van DUWO en het budget voor bewonersinitiatieven van De Eerste Kamer het komende jaar meer te promoten. Tot slot, er wordt gekeken naar de mogelijkheid om de enquêtes in samenwerking met DUWO te laten verlopen.

De samenwerkingen met de externe partners zullen de bestuursleden in 2021 naar een hoger niveau proberen te tillen. Zo zal De Eerste Kamer de samenwerking met DUWO intensiveren en op lokaal niveau efficiënter inrichten. en stimuleren tot overleg waar nodig. Het bestuur is daarnaast voornemens om actiever en op een productievere wijze samen te werken met onze collega-huurdersverenigingen, in de geest van de Samenwerkingsovereenkomst en het reeds ondertekende Visiedocument. Verder verkent De Eerste Kamer samen met de gemeente Den Haag een dergelijke samenwerking, zodat het huurdersbelang van studenten ook aan de tafel van de gemeente wordt gehoord en invloed heeft op het beleid dat zij schrijft. Op lokaal niveau wordt komend jaar daarnaast het contact met de bewonerscommissies geïntensiveerd en wordt het contact met de studentbeheerders en nestoren verder uitgebreid. Tot slot, in 2021 zal het bestuur onderzoeken of er samenwerkingen mogelijk zijn tussen bepaalde studentenverenigingen en De Eerste Kamer. Studentenverenigingen spelen in deze coronatijd een belangrijke rol voor studenten en vormen daarmee een interessante nieuwe stakeholder voor ons.

Om richting te geven aan deze doelen, focust het bestuur zich het komende jaar op een drietal speerpunten: vaste ondersteuning, naamsbekendheid en bereik, en assertiviteit richting DUWO.



INHOUD

1. VOORWOORD	6
2. ALGEMEEN	7
2.1 Bestuursbezetting	7
2.2 Het bestuur	8
2.2.1 Taken en verantwoordelijkheden	8
2.2.2 Diversiteit en inclusie	8
2.2.3 Duurzaam en effectief vergaderen	8
2.2.4 Professionalisering bestuur	9
2.3 Professionele ondersteuning	9
3. INTERN BELEID	10
3.1 Administratietools	10
3.2 Communicatie en promotie	10
3.2.1 Communicatie met leden	10
3.2.2 Promotieplan 2021	10
3.2.3 Huurdersraadpleging	11
3.2.4 Sociaalbeheerbudget	11
4. EXTERN BELEID	12
4.1 Samenwerking DUWO	12
4.2 Samenwerking huurdersorganisaties	12
4.3 Samenwerking gemeente	13
4.4 Samenwerking onderwijsinstellingen	13
4.5 Samenwerking studenten- en studieverenigingen	13
4.6 Achterbancommunicatie	13
5. SPEERPUNTEN	15
➤ Vaste ondersteuning	15
➤ Naamsbekendheid en bereik	15
➤ Assertiviteit	15
6. BEGROTING	16
6.1 Kosten en batenanalyse	16
6.2 Toelichting	17
7. BIJLAGEN	20
7.1 Promotieplan 2021	20

1. VOORWOORD

Beste leden,

Ook in coronatijd gaan de werkzaamheden van het bestuur van De Eerste Kamer door, hoewel in aangepaste vorm. De belangenbehartiging voor onze leden, de huurders van DUWO Den Haag, komt op geen enkele wijze in het geding. In het beleidsplan 2021, dat nu voor jullie ligt, presenteert het bestuur hoe zij deze belangenbehartiging in het nieuwe jaar wil vormgeven en financieren.

Het bestuur heeft zich in 2020 een nieuwe manier van werken aangeleerd - mede vanwege de coronamaatregelen - waarbij efficiëntie en innovatie voorop staan. Voor het bestuur is het nog steeds een opgave om in contact te komen met haar leden. Hiervoor zal komend jaar een communicatieplan worden geschreven. Het bestuur informeert haar leden actief, op welke wijzen de vereniging bereikbaar is en met welke zaken zij de leden kan helpen dan wel ondersteunen, alleen ontvangt zij weinig respons. Daarnaast zullen onze sociale media wederom in de schijnwerpers worden gezet.

Het bestuur is zich bewust van de effecten die het coronavirus heeft op het studentenleven en begrijpen dat éénieder van jullie hier op een eigen manier mee omgaat. De ene student zal zich bijvoorbeeld eenzamer voelen of heeft meer problemen met de nieuwe manier van studeren dan de ander. De bestuursleden willen voor diegene een luisterend oor bieden, aangezien het bestuur deze vervelende omstandigheden ook ervaart. Deze situatie kunnen wij alleen overwinnen als we allemaal ons beste beentje voor zetten. Mocht je denken dat het bestuur bij kan dragen aan het oplossen van één van jouw problemen of een antwoord kan geven op jouw vragen. Wacht dan niet en stuur ons een appje, mailtje of berichtje via Instagram of Facebook. *Stay home, stay safe!*

Namens het bestuur van Huurdersvereniging De Eerste Kamer,

Marijn Jansen

Voorzitter



2. ALGEMEEN

2.1 Bestuursbezetting

Er zullen aan het begin van het nieuwe jaar een aantal bestuurswisselingen plaats gaan vinden. De Eerste Kamer hoopt vanaf 1 januari twee nieuwe bestuursleden te mogen verwelkomen. Eén bestuurslid zal worden aangenomen als Bestuurslid Lokaal, dat zich volledig zal gaan focussen op het contact met de leden, zowel online als offline. Het tweede bestuurslid zal ingewerkt gaan worden op de functie van penningmeester. De huidige voorzitter (Marijn) zal na de Algemene Ledenvergadering in maart afzwaaien en draagt het stokje dan over aan de huidige penningmeester (Lara).

Kortom, het bestuur van De Eerste Kamer ziet er als volgt uit:

Voorzitter	Marijn Jansen
Secretaris/PR	Kimber Miedema
Penningmeester	Lara Kaptein
Bestuurslid Externe Zaken	Koray Mutlu

Vanaf 1 januari 2021:

Voorzitter	Marijn Jansen
Secretaris/PR	Kimber Miedema
Penningmeester/voorzitter i.o.	Lara Kaptein
Penningmeester	<i>Vacant</i>
Bestuurslid Externe Zaken	Koray Mutlu
Bestuurslid Lokaal/PR	<i>Vacant</i>

Vanaf 1 april 2021:

Voorzitter	Lara Kaptein
Secretaris/PR	Kimber Miedema
Penningmeester	<i>Vacant</i>
Bestuurslid Externe Zaken	Koray Mutlu
Bestuurslid Lokaal/PR	<i>Vacant</i>



2.2 Het bestuur

2.2.1 Taken en verantwoordelijkheden

Ieder bestuurslid is verantwoordelijk voor de functie waarin die aangenomen is, maar diegene zal zich tevens inzetten voor portefeuilles die voor de betreffende functie interessant zijn. Verder wordt er een kritische en onderzoekende houding verwacht van de bestuursleden. Elk bestuurslid representeert de vereniging en wil zich hiervoor inzetten. Zoals hierboven al benoemd, zal De Eerste Kamer onder meer op zoek gaan naar een Bestuurslid Lokaal. Dit betreft een nieuwe functie binnen de vereniging dus er zal in de loop der tijd wellicht het één en ander aan worden bijgeschaafd.

2.2.2 Diversiteit en inclusie

De Eerste Kamer is zich bewust van de schommelingen in de maatschappij en dat er verschillende onderwerpen worden aangekaart met betrekking tot discriminatie en racisme. De Eerste Kamer staat niet toe dat dit soort praktijken plaatsvinden binnen het bestuur, danwel onder de huurders of bij de beleidsvoering van DUWO. De Eerste Kamer heeft een cultuur waarbij zij bewust is van de kwaliteiten en capaciteiten van elkaar. Wanneer er een functie vacant komt, start het bestuur een wervingstraject waarbij geïnteresseerden worden aangetrokken. Ook dit gebeurt op een inclusieve manier. De vereniging heeft een divers ledenbestand en wil graag een goede selectie maken. Hierbij streven wij naar de vorming van een divers bestuur, waarbij de capaciteiten en kwaliteiten van geïnteresseerden altijd de doorslag geven.

2.2.3 Duurzaam en effectief vergaderen

De afgelopen maanden heeft de vereniging kennisgemaakt met een nieuwe manier van vergaderen en werken, namelijk digitaal, een werkwijze die goed bevalt en zijn doorgang zal vinden in 2021. Het contact met DUWO en de andere externe partijen vindt ook digitaal plaats en verloopt goed. Sterker nog, het bestuur verbetert haar kennis en kunde omtrent online werken en past dit direct toe. Bestuursvergaderingen worden, zolang de coronamaatregelen in 2021 aanhouden, online belegd, evenals de sollicitatiegesprekken en algemene ledenvergaderingen. Dit alles om de veiligheid van iedereen te waarborgen. De bestuursleden van De Eerste Kamer worden steeds slimmer in het gebruik van de onlinediensten van Microsoft Business en geven elkaar hier ook de ruimte voor om bepaalde online werkwijzen eigen te worden.

Wanneer bestuursleden afzwaaien, gaat er ook kennis verloren. Om op de langere termijn niet steeds het wiel opnieuw te hoeven uitvinden, worden afzwaaiende bestuursleden – onder de noemer denktank – voortaan gevraagd om zo nu en dan advies te geven op bepaalde zaken.



2.2.4 Professionalisering bestuur

Aan het begin van 2021 zal een start worden gemaakt met een teambuilding sessie voor het nieuwe bestuur, georganiseerd door een externe expert. De sessie zal zich richten op een goede samenwerking tussen de bestuursleden. Op een effectieve en efficiënte wijze samenwerken is een streven waar De Eerste Kamer veel waarde aan hecht. Daarnaast is het bestuur voornemens zich verder te verdiepen in inhoudelijke onderwerpen. Nieuwe bestuursleden krijgen in elk geval de mogelijkheid om - in samenwerking met de collega-huurdersverenigingen - cursussen te volgen op het gebied van huurrecht, zodat zij voorzien worden van goede basiskennis. Verder zal De Eerste Kamer onderzoeken in hoeverre zij op het gebied van dataverzameling en naamsbekendheid bijgestaan kan worden door externe experts.

2.3 Professionele ondersteuning

De Eerste Kamer streeft ernaar om in 2021 samen te werken met een vaste adviseur die continuïteit levert voor de vereniging op de lange termijn. Op dit moment is de Woonbond de professionele ondersteuningspartner. Het bestuur zal de samenwerking met de Woonbond verder verkennen om te kijken wat voor toegevoegde waarde zij kunnen leveren voor de vereniging. Indien De Eerste Kamer ervoor kiest om met een andere partner te gaan samenwerken, dan zal dit kenbaar worden gemaakt tijdens de Algemene Ledenvergadering in maart.



3. INTERN BELEID

3.1 Administratietools

Het bestuur zal het aankomende jaar voor de administratie gebruik maken van Lasso, Trello en haar abonnement op Microsoft 365 Business. In verband met de maatregelen rondom het coronavirus is het bestuur genoodzaakt zich in meerdere mate te wenden tot digitale diensten, maar het bestuur is positief gestemd en ziet mogelijkheden voor het efficiënter inrichten van haar werkzaamheden. Lasso wordt gebruikt voor de ledenadministratie, met andere woorden het bijhouden van het ledenbestand en het communiceren met onze leden. Nieuwsbrieven en enquêtes worden rondgestuurd door respectievelijk Laposta en Typeform. Trello is een managementtool die het bestuur gebruikt om actiepunten van bestuursleden bij te houden. Hiermee wordt de efficiëntie van het bestuur verhoogd. Voor het organiseren van online vergaderingen maakt het bestuur gebruik van Microsoft Teams en voor het archief maakt zij gebruik van Microsoft OneDrive.

3.2 Communicatie en promotie

3.2.1 Communicatie met leden

De Eerste Kamer wil graag dat leden makkelijk kennis kunnen nemen van de werkzaamheden van het bestuur. Naast het afleggen van verantwoording aan de leden op de Algemene Ledenvergadering, informeert het bestuur haar leden actief via de website, nieuwsbrieven en sociale media. Het bestuur tracht intensiever gebruik te maken van sociale media om meer interactie met de leden te krijgen. Het bestuur vindt het belangrijk dat onze leden weten wie wij zijn en wat wij voor hen kunnen betekenen.

3.2.2 Promotieplan 2021

De naamsbekendheid van De Eerste Kamer is wat het bestuur betreft nog niet op het niveau waar het zou moeten zijn. Het promotieplan van afgelopen jaar heeft haar vruchten afgeworpen, maar om opnieuw meer naamsbekendheid te creëren, hebben we nieuwe doelen gesteld voor het komende jaar. Er is een nieuw promotieplan ontwikkeld om gericht actie te ondernemen (zie Bijlage 7.1). De opsomming op de volgende pagina laat zien welk doel welk medium heeft.



Website	Hét informatieplatform voor onze leden dat fungeert als verlengstuk voor de andere kanalen.
Sociale media	Laagdrempelige en informele bron van relevant nieuws.
Nieuwsbrief	Formele bron van informatie om onze leden op de hoogte te houden van ontwikkelingen binnen onze organisatie en alles omtrent DUWO en relevante huurderszaken.
Welkomstbrief	Formele bron van informatie om nieuwe leden wegwijs te maken en kennis te laten maken met de vereniging.
Mailingen	Incidentele informatie, zoals de aankondiging van de Algemene Ledenvergadering en de werving van nieuwe bestuursleden.
Infographic	Informatieve illustratie die in één opslag duidelijk maakt wie De Eerste Kamer is, met wie wij samenwerken en wat wij voor onze huurders kunnen betekenen.

3.2.3 Huurdersraadpleging

In 2021 zal het bestuur de mogelijkheden onderzoeken om de enquêtes in samenwerking met DUWO te laten verlopen. De Eerste Kamer zal haar leden dan blijven raadplegen in de vorm van kleinere vragenlijsten die gericht zijn op bepaalde problemen. Het bestuur vindt het belangrijk inzicht te krijgen in de ervaringen van de leden.

3.2.4 Sociaalbeheerbudget

DUWO heeft een sociaalbeheerbudget beschikbaar dat wij het komende jaar meer zullen gaan promoten. Een voorbeeld hiervan is het verfraaien van de gemeenschappelijke ruimte of tuin. Mocht DUWO jouw initiatief niet willen honoreren, dan is er de mogelijkheid dat De Eerste Kamer het wil financieren. De Eerste Kamer heeft budget om bij te dragen aan bewonersinitiatieven ter bevordering van de sociale cohesie in jouw complex. Dit kan een eenmalige activiteit (zoals een BBQ of een minigolfcompetitie) of een doorlopende activiteit (zoals het organiseren van een workshopreeks) zijn.¹ Het verbeteren van de leefomgeving kan hier ook onder vallen.

¹ De maatregelen om de verspreiding van het coronavirus in te dammen verschillen van dag tot dag, denk er dus goed aan dat je je aan de regels houdt. Organiseer in plaats van een huisfeestje nu bijvoorbeeld een etentje met je hele gang, waarbij iedereen zijn tafeltje in zijn deuropening zet. Of organiseer online activiteiten, zoals een game competitie, een sing-a-long, een leesclub of pub quiz.



4. EXTERN BELEID

4.1 Samenwerking DUWO

De Eerste Kamer streeft naar een gelijkwaardige relatie met DUWO. Een belangrijke stap die door het bestuur hiertoe is gezet, was het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst (kortweg, SOK) anderhalf jaar geleden. Door de toetreding zijn de contactmomenten tussen DUWO en De Eerste Kamer gereguleerd en worden er stappen gezet om op een constructieve wijze samen te werken. Het bestuur blijft ook het komende jaar ‘streven naar een samenwerking waarbij respect is voor elkaars standpunten en wederzijdse doelstellingen’.² Zowel DUWO als De Eerste Kamer hebben baat bij een goede samenwerking. De Eerste Kamer wil het komende jaar op lokaal niveau de overleggen graag efficiënter inrichten. Onderdeel hiervan is het opstellen van een lokale overlegagenda, zodat ieder vestigingsoverleg in het teken staat van een bepaald thema, naast de vaste agendapunten. De Eerste Kamer blijft uiteraard nauw betrokken bij de aangelegenheden van DUWO door het schrijven van gevraagde én ongevraagde adviezen.

Daarnaast bemiddelt De Eerste Kamer tussen DUWO en huurders, wanneer problemen niet worden verholpen of toezeggingen niet worden gerealiseerd. Het bestuur bespreekt deze kwesties op verschillende niveaus binnen DUWO en probeert te sturen op oplossingen voor de huurder. Deze werkwijze zet De Eerste Kamer voort in 2021.

4.2 Samenwerking huurdersorganisaties

Naast het contact met DUWO is ook het contact met de andere collega-huurdersorganisaties van DUWO – te weten WijWonen (Delft), BRES (Leiden), VBU (Amstelveen) en Duwoners (Amsterdam) – van groot belang. Daarom zijn op initiatief van De Eerste Kamer alle huurdersorganisaties (met uitzondering van Duwoners) gezamenlijk bezig met het opstellen van een visiedocument onder de noemer Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO). In dit document wordt – ter aanvulling op de afspraken in de SOK – de wijze waarop de huurdersorganisaties samenwerken vastgelegd. De Eerste Kamer hoopt met dit visiedocument sterker aan de overlegtafel te zitten en de band tussen de huurdersorganisaties te versterken. In 2021 zal bekeken worden of het visiedocument haar vruchten afwerpt.

Daarnaast zal in 2021 toenadering gezocht worden met Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH). De SHH werken actief samen aan het volkshuisvestelijke beleid in het belang van de huurders in de regio. Op landelijk niveau lopen er gesprekken met verscheidene huurdersorganisaties voor studenthuurders om een dergelijk samenwerkingsverband op te zetten. De Eerste Kamer staat te allen tijde open voor samenwerking en is benieuwd hoe deze samenwerkingen vorm zullen krijgen in 2021.

² Zie Samenwerkingsovereenkomst (4 december 2019), gepubliceerd op onze [website](#).



4.3 Samenwerking gemeente

Op dit moment lopen er gesprekken met de gemeente Den Haag om structureel overleg te voeren en een gezonde relatie op te bouwen, zodat we elkaar weten te vinden wanneer we elkaar nodig hebben. De Eerste Kamer is verheugd op deze nieuwe samenwerking, zodat het huurdersbelang van studenten ook aan de tafel van de gemeente wordt gehoord en invloed heeft op het beleid dat zij schrijft.

4.4 Samenwerking onderwijsinstellingen

De Eerste Kamer heeft het afgelopen jaar vaker de hand uitgereikt naar de Haagse onderwijsinstellingen (Universiteit Leiden campus Den Haag en Haagse Hogeschool). Deze hand is echter tot op heden niet aangenomen. Vanuit de onderwijsinstellingen bestaat er blijkbaar geen tot weinig behoefte aan een gesprek of samenwerking. De Eerste Kamer heeft deze behoefte echter nog steeds en zal ook in het komende jaar weer de hand richting de onderwijsinstellingen uitsteken.

4.5 Samenwerking studenten- en studieverenigingen

Het bestuur wil in 2021 onderzoeken of er een vorm van samenwerking mogelijk is met studenten- en studieverenigingen. Deze verenigingen worden net zoals De Eerste Kamer door en voor studenten bestuurd. Zij hebben weer andere lijntjes lopen en op een andere manier contact met studenten, waardoor het bestuur veel waarde hecht aan een samenwerking met deze groep. De Eerste Kamer kan bijvoorbeeld voorlichting geven als het gaat om huur gerelateerde zaken. De studieverenigingen zouden andersom kunnen voorstellen om samen een evenement te organiseren om naamsbekendheid te genereren.

4.6 Achterbancommunicatie

De Eerste Kamer is recentelijk overgestapt op het administratieprogramma Lasso. Dankzij dit programma kan het bestuur de achterban beter bereiken dan voorheen. In 2021 zal het bestuur onderzoeken of er meer mogelijk is met het programma, waaronder het uitzetten van de nieuwsbrieven, zodat alle communicatie vanuit de vereniging via één centraal programma kan verlopen.

Het bestuur is voornemens de samenwerking met de bewonerscommissies en studentbeheerders en nestoren, die het afgelopen jaar meer vorm heeft gekregen, verder te intensiveren. Bewonerscommissies spelen een belangrijke rol in de bewonersparticipatie, aangezien zij op de hoogte zijn van aspecten die op complex-niveau spelen. De Eerste Kamer ondersteunt ook het



komende jaar de bewonerscommissies, wanneer zij daar behoefte aan hebben, op het gebied van kennis en financiën. Op de website is een aparte pagina aangemaakt met alle informatie. Studentbeheerders en nestoren, de oren en ogen van de complexen, en het bestuur zijn voornemens elkaar het komende jaar meer op de hoogte te houden via de WhatsAppgroep en frequente (online) samenkomsten.



5. SPEERPUNTEN

In ons beleidsplan hebben we inzicht gegeven in de manier waarop De Eerste Kamer haar doelstellingen wil bereiken. Om richting te geven aan deze doelen, focust het bestuur zich het komende jaar op een drietal speerpunten, die hieronder staan uitgelicht.

➤ Vaste ondersteuning

De Eerste Kamer hecht veel waarde aan vaste professionele ondersteuning om sterker in haar schoenen staan tegenover DUWO, met name op inhoudelijk vlak. Daarnaast kan de vaste adviseur continuïteit bieden aan het bestuur, opdat kennis niet verloren gaat als gevolg van de hoge opvolgsnelheid onder bestuursleden, gezien het feit de vereniging voor en door studenten wordt bestuurd.

➤ Naamsbekendheid en bereik

Het bestuur is voornemens de naamsbekendheid van De Eerste Kamer naar een hoger plan te tillen en het bereik, in het bijzonder op sociale media, te vergroten, opdat alle leden ons weten te vinden en op de hoogte zijn van allerhande huurder gerelateerde zaken. In het nieuwe promotieplan staat concreet omschreven welke doelen het bestuur heeft om gericht actie te ondernemen.

➤ Assertiviteit

Nu wij na onze vormende jaren de vereniging intern op orde hebben, gaat het komende jaar onze aandacht uit naar onze externe relaties. Zo tracht het bestuur zich meer assertief op te stellen en samenwerkingen met nieuwe partners te onderzoeken. Onderdeel hiervan is het peilen van de behoeften van onze achterban, de Haagse huurders, en op basis hiervan problemen in kaart te brengen en DUWO gericht te adviseren op haar beleid. Hoe de huurdersraadpleging zal worden vorm gegeven, wordt nog nader onderzocht.



6. BEGROTING

6.1 Kosten en batenanalyse

Post	Kosten DUWO	Kosten Leden	Baten DUWO	Baten Leden
711 Bijdrage DUWO			€ 36.395,96	
710 Bijdrage Ledencontributie				€15.750,00
Bestuur				
510 Bestuursvergoedingen	€ 6.369,60			
511 Bestuursonkosten				
512 Representatie				
513 Werving bestuursleden	€ 200,00			
514 Commissie en RvC vergoedingen / vrijwilligers				
Kantoor				
520 Huur ruimte	€ 9.426,36			
521 Kantoorartikelen	€ 300,00			
522 Automatisering	€ 1.500,00			
523 Inventaris	€ 750,00			
Contact Achterban				
530 Consumpties vergaderingen				
531 Promotie & PR				
532 Ondersteuning BC's en complexen				
Koepel				
540 Onkostenvergoedingen koepel	€ 250,00			
541 Extern Advies koepel	€ 3.500,00			
542 Ondersteuningsorganisaties koepel	€ 4.500,00			
Kennis en Educatie				
550 Cursussen	€ 1.500,00			
551 Extern advies lokaal	€ 2.000,00			
552 Ondersteuningsorganisaties lokaal	€ 5.500,00			
Beheerkosten				
560 Bankkosten	€ 250,00			
562 Verzekeringen	€ 350,00			
563 Boekhouding				
Onvoorzien				
810 Onvoorzien kosten				
Totaal	€ 36.395,96	€15.750,00	€ 36.395,96	€15.750,00



6.2 Toelichting

Baten

711 Bijdrage DUWO

Op basis van de begroting zal dit het bedrag zijn wat DUWO bijdraagt aan De Eerste Kamer in 2021.

710 Bijdrage ledencontributie

De maandelijkse contributiegelden kwamen eind 2020 neer op ongeveer €1.250 per maand. Aangezien nieuwe huurders bij DUWO automatisch lid worden van de vereniging, gaat De Eerste Kamer uit van een kleine stijging per maand. De schatting van de bijdrage van de ledencontributie eindigt daarom op €15.750.

Kosten

Bestuur

510 Bestuursvergoedingen

Het bestuur van De Eerste Kamer is van mening dat zij beter kan functioneren wanneer de taken en werkdruk meer worden verdeeld. Daarom heeft het bestuur besloten om een vacature uit te zetten voor een extra bestuurslid – Bestuurslid Lokaal. DUWO heeft aangegeven dit extra bestuurslid niet te vergoeden, in naleving van de SOK naar de letter.³ Deze zal daarom vergoed worden vanuit de leden.

DUWO vergoedt een bedrag van 1500 euro per bestuurslid per jaar. Om de inflatie te berekenen, wordt, zoals in 2019 met DUWO is besproken, het indexcijfer van twee jaar daarvoor gebruikt. Dit indexcijfer is voor de begroting van 2021 106,16%.⁴ Daarmee wordt er een jaarlijkse bijdrage van €1.592,40 per bestuurslid berekend. Dat betekent een totaalbedrag van $4 \times €1.592,40 = €6.369,60$.

513 Werving bestuursleden

Afgelopen jaar heeft het bestuur een rooster van afzwaaien opgesteld. Volgens dit rooster zullen in 2021 minimaal 2 bestuursleden (moeten) aftreden. Voor het werven van nieuwe bestuursleden om deze posities te vullen, is dit budget opgesteld. Dit budget zal worden besteed aan de promotie van de vacature(s), zoals mailings, folders en/of posters.

³ Samenwerkingsovereenkomst (4 december 2019): “Per 1000 VHE’s mag er 1 bestuurslid worden aangesteld waarbij altijd een minimum is toegestaan van 4 bestuursleden als dagelijks bestuur. Indien een HO een hogere vergoeding wenst vast te stellen of meer bestuursleden wenst aan te stellen dan op basis van 8.2 mogelijk is, dient dit te worden vergoed vanuit de ontvangen ledenbijdrage, zie 8.3.” De Eerste Kamer vertegenwoordigt 4000+ leden.

⁴ Kijk voor alle indexcijfers op de [website](#) van het CBS.



Kantoor

520 Huur

Zoals beschreven in de huurovereenkomst tussen DUWO en De Eerste Kamer, huurt de vereniging een kantoorpand bij DUWO. Hierbij stijgt, in tegemoetkoming met het opstarten van de vereniging, voor drie kalenderjaren de huurprijs ieder jaar met 250 euro. In 2021 zal deze afgesproken huurverhoging voor de laatste keer plaatsvinden. Dat betekent dat er maandelijks 750 euro wordt uitgegeven aan de huur van het kantoor. Hierbij komen nog servicekosten á €35,53 bij. De totale kosten voor het gehele jaar 2021 bedragen daarmee €9.426,36.

521 Kantoorartikelen

Onder kantoorartikelen valt alles wat nodig is voor het bestuur om goed te kunnen functioneren. Voorbeelden zijn printpapier en -toner, markeerstiften en kantoormappen. In tijden van corona blijft het bestuur, wanneer noodzakelijk, gebruik maken van het kantoor, waaronder het bijhouden van het fysieke archief.

522 Automatisering

Voor de post Automatisering is er €1.500 begroot. De software die draait op de bestuurslaptop zal hiermee worden bekostigd. Verder wordt hier het abonnement op Microsoft Business, de hosting van de mail en website, het Adobe-pakket en dergelijke digitale diensten van betaald.

523 Inventaris

Wanneer inventaris is afgeschreven of aan vervanging nodig is, is er de mogelijkheid om nieuwe inventaris aan te schaffen.

Koepel

540 Onkostenvergoedingen koepel

Onder deze post zijn de onkosten van de koepel begroot. De Eerste Kamer werkt actief samen met de andere huurdersorganisaties van DUWO. Onkosten, zoals reiskosten en informele bijeenkomsten, zijn in deze post begroot.

541 Extern Advies koepel

Externe Advies is een reservepost, maar staat toch op de balans omdat dit altijd beschikbaar moet zijn. Deze uitgaves zijn noodzakelijk voor juridisch extern advies. De kosten van de Energiebelastingzaak zal ook deels door De Eerste Kamer worden gedragen. Om deze reden is er voor deze post een bedrag van 3.500 euro begroot.

542 Ondersteuningsorganisaties koepel

De Eerste Kamer heeft samen met BRES, Wijwonen en VBU – de Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO) – een nieuw visiedocument ondertekend, waarin is overeengekomen dat er een (ondersteunend) adviseur wordt aangetrokken om de huurdersorganisaties gezamenlijk te adviseren. Omdat de adviseur nog niet is gekozen, is het moeilijk om een inschatting te maken van de kosten. De Eerste Kamer is uitgegaan van een bedrag van 4.500 euro, op basis van kosten die de SHO in het verleden heeft gemaakt.



Kennis en educatie

550 Cursussen

In 2021 zal De Eerste Kamer verschillende nieuwe bestuursleden in haar bestuur krijgen. Daarom zal het bestuur blijven investeren in de kennis en vaardigheden van dit nieuwe, en wellicht meer onervaren bestuur. Onder deze post vallen (online) opleidingen en cursussen inclusief lesmateriaal.

551 Extern advies lokaal

Onder deze post zijn eventuele extra kosten begroot met betrekking tot de ondersteuningsorganisatie op lokaal niveau. Mochten de diensten die de Woonbond aan De Eerste Kamer verleent niet voldoende zijn, dan kan de vereniging voor extra extern advies vragen. Dit zal voornamelijk bestaan uit juridisch advies.

552 Ondersteuningsorganisaties lokaal

De Eerste Kamer is momenteel nog op zoek naar een geschikte en vaste adviseur. De vereniging zal hoogstwaarschijnlijk een adviseur bij de Woonbond blijven betrekken. Verder staat de vereniging achter de nationale belangen die de Woonbond representeert. De contributie van de Woonbond wordt begroot op 5.500 euro op jaarbasis.

Beheerkosten

560 Bankkosten

Deze kosten bestaan uit alle kosten die worden gemaakt in relatie met de zakelijke rekening. Hieronder vallen de kosten die ING factureert voor de zakelijke rekening, maar ook de kosten van bijvoorbeeld de Bankpas en de Creditcard.

562 Verzekeringen

Onder deze post zijn de inboedelsverzekering en de bestuursaansprakelijkheidsverzekering begroot.



7. BIJLAGEN

7.1 Promotieplan 2021



Een doel zonder plan is slechts een wens. Om die reden is er een nieuw promotieplan ontwikkeld voor en door Huurdersvereniging De Eerste Kamer om de stijgende lijn van het afgelopen door te zetten.

Doelstelling

De naamsbekendheid van De Eerste Kamer is wat het bestuur betreft nog niet op het niveau waar het zou moeten zijn. Het promotieplan van afgelopen jaar heeft haar vruchten afgeworpen, maar om opnieuw meer naamsbekendheid te creëren, hebben we nieuwe doelen gesteld voor het komende jaar. Het komende jaar richten wij ons op digitale promotie.

Naast dat het belangrijk is dat huurders van DUWO Den Haag ons weten te vinden voor informatie, advies en bemiddeling, is het eveneens voor de bestuursleden van waarde te weten wie de achterban is en wat haar mening is omtrent huurderszaken. Bovendien werft het bestuur nieuwe bestuursleden uit deze groep studenten om zo de kwaliteit en continuïteit van De Eerste Kamer te waarborgen.

Doelgroep

Leden van De Eerste Kamer, ofwel huurders van DUWO Den Haag.

Boodschap

'Wij behartigen jouw belangen. Wij bemiddelen voor jou. Wij communiceren met jou.' De boodschap is duidelijk maken wie we zijn en wat we doen door middel van krachtige visuals. Het vasthouden aan de huisstijl en de toepassing van vaste formats is daarbij een vereiste.

Middelen en Strategie

Website

De website is hét informatieplatform voor onze leden en fungeert als verlengstuk voor onze andere kanalen, zodat de informatie aldaar kort en bondig kan worden overgedragen. De website is up-to-date dus de prioriteit ligt bij (incidenteel) het schrijven van nieuwsartikelen.

Sociale media (Instagram, Facebook en LinkedIn)

Instagram en Facebook worden gebruikt als digitaal visitekaartje en het communiceren van laagdrempelig nieuws of belangrijke updates vanuit De Eerste Kamer of de huursector. De kanalen zijn gekoppeld en worden tweewekelijks voorzien van een nieuwe post aan de hand van een contentagenda.

Momenteel hebben we 52 likes en 28 volgers. Het streven voor het komende jaar is om minimaal 100 likes en 100 volgers aan ons te binden.

Nieuwsbrieven, Welkomstbrieven en Mailingen

In onze tweejaarlijkse nieuwsbrieven houden wij onze leden op de hoogte van ontwikkelingen binnen onze organisatie en alles omtrent DUWO en relevante huurderszaken. We houden het vaste format komend jaar aan.

De welkomstbrieven worden iedere eerste van de maand verzonden naar onze nieuwe leden. Wij stellen ons voor en geven een aantal tips en tricks. De welkomstbrief heeft als doel het nieuwe lid wegwijz te maken en te informeren over de vereniging – genereren van naamsbekendheid. Mailingen betreffen belangrijke incidentele informatie, zoals de aankondiging van de Algemene Ledenvergadering en de werving van nieuwe bestuursleden. De promotie hiervan wordt tevens worden opgenomen in de nieuwsbrieven.



En meer...

- **Infographic**

Zoals eerder benoemd, is het gebruik van *visuals* essentieel om onze jonge achterban te bereiken. De infographic, zowel de statische als de interactieve variant, is ons digitale visitekaartje en maakt in één opslag duidelijk wie wij zijn, met wie wij samenwerken en wat wij voor onze leden kunnen betekenen.

- **Win-acties**

Bij win-acties deelt De Eerste Kamer goodies uit, die aansluiten bij de actie. De deelname is laagdrempelig en heeft als primair doel naamsbekendheid genereren dus een eenvoudige like is al afdoende voor deelname.

- **Themamaand**

In oktober stellen we één thema centraal om onder de aandacht te brengen. In 2020 was dit 'climate change awareness'. Het thema voor komend jaar is nog onbekend.

- **Huurdersraadpleging**

Er wordt nog nagedacht over de invulling van de jaarlijkse enquête gezien de samenwerking met DUWO. Het uitzetten van incidentele korte polls blijft waardevol.

In het kort

[Up-to-date website als centraal informatieplatform](#)

[Tweewekelijkse berichtgeving op sociale media](#)

[Tweejaarlijkse rondgang van nieuwsbrief](#)

[Maandelijks rondgang van welkomstbrief](#)

[Incidentele mailingen](#)

