



2020

Jaarverslag

Huurdersvereniging De Eerste Kamer

Jaarverslag 2020

-  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 annual (financial) report of 2020 of Tenant's Association De Eerste Kamer 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.

De Eerste Kamer had a complete board in 2020. After several attempts, it was unfortunately not possible to fill in the vacancy for an additional board member PR. All things considered, the board surpassed itself in terms of PR. In addition, the board received professional support from the Woonbond, the national association for tenants and their organisations. In March 2020, De Eerste Kamer was able to welcome a permanent advisor, who actually took the board 'one step forward'. However, at the end of 2020, the board decided to terminate the cooperation with the Woonbond and therefore the advisor and to engage a new advisor.

The association has made progress on several fronts this year. Partly thanks to working online a lot due to the measures surrounding the coronavirus, the board has started to work together more efficiently internally and the promotion of De Eerste Kamer in 2020 has made a huge leap forward. In addition, the board has invested in contact with local residents' committees and student representatives.

In addition to the annual Accommodate Survey in June 2020, De Eerste Kamer also conducted a survey among regular tenants. A first! These surveys included questions about all kinds of tenant-related issues concerning the enjoyment of living there. This year we received 274 responses in total. De Eerste Kamer has also started carrying out short (follow-up) surveys to measure the opinions of the members in order to ensure that the board is representative.

The cooperation between De Eerste Kamer and DUWO is assessed by the board as 'good' for the past year, although there are also a number of points for improvement, particularly with regard to communication. This does not only concern the communication between DUWO and De Eerste Kamer, but also the communication between DUWO and its tenants. A highlight in 2020 was the signing of the Vision Document in November with our fellow tenants' associations BRES (Leiden), WijWonen (Delft) and VBU (Amstelveen), a (practical) addition to the agreements within the Cooperation Agreement.



SAMENVATTING

De Eerste Kamer beschikte in 2020 over een voltallig bestuur. Na meerdere pogingen is het helaas niet gelukt om de vacature voor een extra bestuurslid PR te vullen. Al met al heeft het bestuur zichzelf overtroffen op het gebied van PR. Daarnaast werd het bestuur professioneel ondersteund door de Woonbond, de landelijke vereniging voor huurders en haar organisaties. In maart 2020 mocht De Eerste Kamer een vaste adviseur verwelkomen, die het bestuur daadwerkelijk 'één stap vooruit' heeft gebracht. Het bestuur heeft eind 2020 wel besloten om de samenwerking met de Woonbond en daarmee de adviseur stop te zetten en een nieuwe adviseur in de hand te nemen.

De vereniging heeft dit jaar op verschillende fronten stappen vooruit gezet. Mede dankzij het vele online werken in verband met de maatregelen rondom het coronavirus, is het bestuur intern efficiënter gaan samenwerken en heeft de promotie van De Eerste Kamer in 2020 een enorme vlucht gemaakt. Daarnaast heeft het bestuur geïnvesteerd in het contact met lokale bewonerscommissies en studentbeheerders.

De Eerste Kamer heeft in juni 2020 naast de jaarlijkse Accommodate Enquête tevens een enquête afgenomen onder reguliere huurders. Een primeur! In deze enquêtes werd gevraagd naar allerlei huurder gerelateerde zaken omtrent het woongenot. Dit jaar hebben we in totaal 274 reacties binnengekregen. Bovendien is De Eerste Kamer gestart met het uitzetten van korte (vervolg)onderzoeken om de mening onder de leden te peilen ten behoeve van de representativiteit van het bestuur.

De samenwerking tussen De Eerste Kamer en DUWO beoordeelt het bestuur met een 'goed' voor het afgelopen jaar, hoewel er ook een aantal verbeterpunten zijn, met name met betrekking tot de communicatie. Dit betrof niet alleen de communicatie tussen DUWO en De Eerste Kamer, maar ook de communicatie tussen DUWO en haar huurders. Een hoogtepunt in 2020 was de ondertekening van het Visiedocument in november 2020 met onze collega-huurdersorganisaties BRES (Leiden), WijWonen (Delft) en VBU (Amstelveen), een (praktische) aanvulling op de afspraken binnen de Samenwerkingsovereenkomst.



INHOUD

1. VOORWOORD	7
2. ALGEMEEN	8
2.1 Bestuursbezetting	8
2.2 Taken en verantwoordelijkheden	8
2.3 Professionele ondersteuning	8
3. INTERN BELEID	9
3.1 Archief	9
3.2 Werving en overdracht bestuursleden	9
3.3 Bewonerscommissies en Studentbeheerders	9
3.4 Communicatie en promotie	10
3.4.1 Promotieplan 2020	10
3.4.2 Website	10
3.4.3 Sociale media	10
3.4.4 Nieuwsbrief en mailingen	11
3.4.5 Posters en flyers	11
3.4.6 Promotiemateriaal	11
3.4.7 Evenementen	11
3.4.8 Info- en videographic	12
4. EXTERN BELEID	13
4.1 Samenwerking DUWO	13
4.2 Samenwerkingsovereenkomst	13
4.3 Landelijke samenwerkingen	14
4.4 Taskforce Studentenhuisvestiging	14
4.5 Achterbancommunicatie	14
4.6 Adviesaanvragen en adviezen	14

5. REFLECTIE SPEERPUNTEN	19
5.1 “Eén Stap Vooruit”	19
5.2 Bewonerscommissies	19
5.3 Enquête reguliere leden	19
5.4 Administratie (LASSO)	19
6. JAARREKENING	20
6.1 Balans	20
6.1.1 Toelichting balans	20
6.2 Winst/Verliesrekening	22
6.2.1 Toelichting winst/verliesrekening	22

1. VOORWOORD

Beste lezer,

Het bestuur van Huurdersvereniging De Eerste Kamer presenteert met trots het jaarverslag van 2020. De vereniging heeft dit jaar op verschillende fronten stappen vooruit gezet. Het nieuwe vergaderen is door corona realiteit geworden en onze social mediakanalen zijn voorzien van een update. Inmiddels zijn onze relevante documenten beschikbaar voor alle huurders op onze website en hebben we de administratiesoftware LASSO in gebruik genomen.

Er is op verschillende manieren contact gezocht met de achterban in 2020. Studentbeheerders stonden bovenaan de lijst; in het voorjaar heeft er dan ook een bijeenkomst met hen plaatsgevonden. Daarnaast is er contact gelegd met een aantal bewonerscommissies. De samenwerking met deze twee groepen wordt in 2021 verder geïntensiveerd. Verder is er met behulp van LASSO een eerste poging gedaan met het uitzetten van korte polls (in plaats van één lange enquête). Dit heeft tot nieuwe inzichten geleid.

Door de aanstelling van drie nieuwe bestuursleden eind 2019 heeft de vereniging in 2020 een topjaar gemaakt als het gaat om samenwerken en innovatie. De Eerste Kamer heeft zich daarbij beter op de kaart weten te zetten tegenover DUWO en is herkenbaarder geworden voor de huurders.

In 2020 heeft De Eerste Kamer veel bijeenkomsten bijgewoond in het kader van de Samenwerkingsovereenkomst. De nieuwe overeenkomst is een succes geweest voor de samenwerking tussen de ondergetekende partijen. Daar komt bij dat De Eerste Kamer intensiever heeft samengewerkt met de collega-huurdersorganisaties uit Leiden, Delft en Amstelveen. Door gezamenlijk te adviseren op diverse vlakken hebben we een vuist kunnen maken voor onze leden.

Namens het bestuur van Huurdersvereniging De Eerste Kamer,

Marijn Jansen
Voorzitter



2. ALGEMEEN

2.1 Bestuursbezetting

De Eerste Kamer beschikte in 2020 over een voltallig bestuur. Na meerdere pogingen is het helaas niet gelukt om de vacature voor een extra bestuurslid PR te vullen. Al met al heeft het bestuur zichzelf overtroffen op gebied van PR. Het bestuur was in 2020 als volgt samengesteld:

Marijn Jansen	Voorzitter
Kimber Miedema	Secretaris + PR
Lara Kaptein	Penningmeester
Koray Mutlu	Bestuurslid Extern
<i>vacant</i>	Bestuurslid PR

2.2 Taken en verantwoordelijkheden

Alle taken en verantwoordelijkheden zijn naar verwachting afgerond. Er zijn diverse projecten opgestart en ieder bestuurslid heeft zijn, haar of hen beste beentje voor gezet. De taakverdeling was (en is) niet zo strak in het relatief kleine bestuur, waardoor er veel overlap was. Dit kwam de interne band overigens ten goede.

2.3 Professionele ondersteuning

De ondersteuning van de Woonbond heeft het afgelopen jaar voor veel discussie gezorgd binnen de vereniging. Na het vertrek van verschillende adviseurs en het kwijtraken van notities, mochten we in maart een vaste adviseur verwelkomen, die ons daadwerkelijk ‘één stap vooruit’ heeft gebracht. Door middel van zijn aanwezigheid tijdens bestuursvergaderingen en vestigingsoverleggen en terugkoppelingen naderhand heeft de vereniging een betekenisvolle indruk achter kunnen laten door net even door te vragen op bepaalde punten die anders zouden blijven liggen. Het traject Eén Stap Vooruit heeft ons uiteindelijk na twee stappen achteruit vier stappen vooruit gebracht. Met de kennis en ervaring van de adviseur is de vereniging op verschillende aspecten geprofessionaliseerd. Zo zijn onder andere de bestuursvergaderingen efficiënter ingericht, zijn de statuten tegen het licht gehouden en zijn de uitgebrachte adviezen vooraf voorzien van goed onderbouwde feedback, waaronder het advies met betrekking tot de prestatieafspraken.

De Eerste Kamer blijft lid van de Woonbond, maar heeft eind 2019 – met alle gang van zaken in het achterhoofd – wel besloten om de samenwerking met de adviseur stop te zetten en een nieuwe adviseur in de hand te nemen. Het bestuur wil Ivo Thonon (Woonbond) hierbij hartelijk bedanken voor de ondersteuning.



3. INTERN BELEID

3.1 Archief

Het bestuur was voornemens om het archiveerproces efficiënter in te richten. Dit is gelukt, mede dankzij het vele online werken in verband met de maatregelen rondom het coronavirus. Van de nood een deugd maken, zullen wij maar zeggen. Het bestuur heeft geïnvesteerd in een abonnement op Microsoft 365 Business en is omwille van de efficiëntie voor het archief overgestapt van Sync naar OneDrive. De secretaris heeft het achterstallige onderhoud weggewerkt, waaronder het archiveren van het (relevante) mailverkeer. De nieuwe administratiesoftware LASSO wordt gebruikt voor de ledenadministratie en boekhouding.

3.2 Werving en overdracht bestuursleden

In drukke perioden is de werkdruk erg hoog voor het kleine bestuur van De Eerste Kamer. Om die reden heeft het bestuur in januari een vijfde bestuurslid aangenomen voor de functie van PR, aangezien de promotie van de vereniging meer aandacht vereiste. Helaas legde het aangenomen bestuurslid na een maand al haar functie naast zich neer in verband met persoonlijke omstandigheden. De zoektocht zette zich voort en het bestuur nam in maart een nieuwe persoon aan, maar ook deze samenwerking was voor korte duur. Het bestuur heeft daartoe besloten om het takenpakket van PR bij de secretaris neer te leggen. Zij heeft de promotie naar een hoger niveau weten te tillen en de vereniging grafisch vernieuwd. Dit is onder meer terug te zien in de website, sociale kanalen, nieuwsbrieven, infographic, flyers en het BC Boekje (zie paragraaf 3.3 en 3.4).

3.3 Bewonerscommissies en Studentbeheerders

Het bestuur van De Eerste Kamer heeft het afgelopen jaar veel geïnvesteerd in de bewonerscommissies. Zo is op de [website](#) een aparte sectie ingericht met allerhande informatie, waaronder het BC Boekje – een informatieve folder voor bewonerscommissies – en een aanvraagformulier voor ondersteuning. Er is bovendien een beveiligd portaal ingericht voor de uitwisseling van vertrouwelijke informatie, denk aan notulen van onderlinge bijeenkomsten en relevante documentatie. In 2020 heeft het bestuur geholpen met de doorstart van de BC Oranjelaan en is er contact gelegd met de BC Waldorpstraat. Daarnaast zijn er plannen gemaakt om een BC op te richten aan het Leemansplein. Het is er echter helaas nog niet van gekomen om contact te leggen met de bewonerscommissies van de Stamkartplein en Harderwijkstraat.

Naast bewonerscommissies heeft het bestuur tevens contact gelegd met verscheidene studentbeheerders en nestoren. Naar aanleiding van de eerste bijeenkomst – kennismaking en uitwisseling van ervaringen – heeft De Eerste Kamer DUWO (ongevraagd) geadviseerd op het beleid omtrent studentbeheerders met betrekking tot de communicatie, het takenpakket en de mogelijkheid tot trainingen.



3.4 Communicatie en promotie

3.4.1 Promotieplan 2020

“Een goed begin is het halve werk, maar een goed begin is maar de helft. De tweede helft” ♪ ... was een daverend succes. De ontwikkeling van een concreet promotieplan bleek een schot in de roos, want de promotie van De Eerste Kamer heeft in 2020 een enorme vlucht gemaakt.

3.4.2 Website

De [website](#), hét informatieplatform voor onze leden, is in 2020 volledig herzien, flink uitgebreid en voorzien van een geheel nieuw design. Het is gelukt om alle relevante informatie voor onze leden te bundelen en een groot deel van onze documentatie te publiceren. Daarnaast is de website met enige regelmaat voorzien van nieuwsartikelen.

De uitbreiding van de website en ingebruikneming van het nieuwe administratieprogramma Lasso waren tevens aanleiding voor het updaten van de [Privacyverklaring](#). In de privacyverklaring legt het bestuur uit hoe De Eerste Kamer omgaat met de persoonsgegevens van leden: welke zij verzamelt en waarvoor zij ze gebruikt.

3.4.3 Sociale media

Naast de website zijn ook onze sociale kanalen volledig herzien, flink uitgebreid en voorzien van een geheel nieuw design. Waar het bestuur zichzelf eerst het doel had gesteld om eens per twee weken een bericht te plaatsen, heeft het bestuurslid PR vanaf mei 2020 consistent tweemaal per week een bericht geplaatst en met enige regelmaat stories. Om de berichtgeving toegankelijker te maken, is De Eerste Kamer haar links – waarnaar wordt verwezen in de berichten – gaan delen via één handige link. Met twee klikken op de knop op de pagina van bestemming. Daarbij is [Facebook](#) in het najaar aan [Instagram](#) gekoppeld, zodat deze twee platformen synchroon liepen; én met succes. In 2020 heeft De Eerste Kamer 40 procent meer vind-ik-leuks ontvangen (op Facebook) en heeft zij 3,5 keer meer volgers (op Instagram). Het streven naar minimaal 100 likes en 50 volgers blijft staan, maar kleine en grote successen mogen gevierd worden.

Themacampagne

Onderdeel van de contentagenda was het uitzetten van een themamaand. Met ingang van 2020 heeft De Eerste Kamer oktober omgedoopt tot themamaand. Dit jaar luidde het thema: [Climate Change Awareness](#). De hele maand stond in het teken van de bewustwording van de klimaatverandering. De Eerste Kamer heeft via Instagram tal van leuke feiten en tips en tricks gedeeld rond het onderwerp en heeft de maand afgesloten met een winactie.



3.4.4 Nieuwsbrief en mailingen

Het nieuwe design van de website en sociale kanalen heeft De Eerste Kamer doorgetrokken naar de nieuwsbrieven, waarbij een vast format is ontwikkeld. Dit bood zowel houvast aan het bestuur als de lezers. De Eerste Kamer heeft in 2020 twee [nieuwsbrieven](#) verstuurd, in het voorjaar en in het najaar. Deze zijn door respectievelijk 585/1942 (30.1%) en 675/2211 (30.5%) leden gelezen.

De Eerste Kamer heeft zich niet alleen laten horen middels de nieuwsbrieven. Er zijn tevens mailingen gestuurd, waaronder de uitnodigingen voor de Algemene Ledenvergaderingen, de (reminders van de) enquêtes, een klein vervolgonderzoek omtrent camerabeleid en de vacature voor nieuwe bestuursleden. Bovendien verstuurt het bestuur vanaf mei 2020 maandelijks een welkomstbrief naar nieuwe leden om hen welkom te heten en kennis te laten maken met De Eerste Kamer. Het bestuur heeft overigens goed nagedacht over de spreiding van de mailingen om een *overkill* te voorkomen.

3.4.5 Posters en flyers

De Eerste Kamer heeft in 2020 – mede door de coronamaatregelen – flink ingezet op de digitale promotie van de vereniging. Dit heeft het bestuur niet weerhouden om met het oog op de toekomst nieuw [promotiemateriaal](#) te ontwerpen, waaronder nieuwe flyers (horizontaal en verticaal) en visitekaartjes. Daarnaast zijn er posters en flyers ontworpen en verspreid ten behoeve van de promotie van de vacature, die begin november werd uitgezet. Verder zijn de ramen van het kantoor voorzien van raamstickers.

3.4.6 Promotiemateriaal

Onderdeel van het vaste format van de nieuwsbrieven is de winactie. De winacties dienen primair voor de naamsbekendheid dus een eenvoudige like is afdoende voor deelname. In de voorjaarsniewsbrief is een goodiebag verloot. De actie in de najaarsniewsbrief met de plastic-vrije goodies ter afsluiting van de #thememonth #climatechangeawareness hebben we helaas moeten annuleren in verband met te weinig animo. Naast de acties zijn er tevens 5x€20 Bol.com (inclusief goodies) en 5x\$20 Amazon cadeaukaarten vergeven als beloning voor het invullen van de enquêtes (zie paragraaf 3.4.9).

3.4.7 Evenementen

Het bestuur was voornemens om haar naamsbekendheid te vergroten via de informatiemarkten in de introductieweken van de onderwijsinstellingen. In verband met de coronamaatregelen konden de mogelijkheden niet worden onderzocht.



3.4.8 Info- en videographic

Het bestuurslid PR heeft in het verlengde van het nieuwe design voor de website en sociale kanalen een infographic ontworpen, zowel een statische als een interactieve versie. De infographic is een informatieve illustratie die in één opslag duidelijk maakt wie De Eerste Kamer is, met wie zij samenwerkt en wat zij voor de leden kan betekenen, oftewel ons digitale visitekaartje. Het realiseren van een videographic – de infographic in videovorm en de blikvanger op onze online kanalen – is op de lange baan geschoven.

3.4.9 Accommodate en DEK Enquête

De Eerste Kamer heeft in juni 2020 naast de jaarlijkse Accommodate Enquête tevens een enquête afgenomen onder reguliere huurders. De DEK Enquête is afgenomen onder reguliere huurders en de Accommodate Enquête onder leden, die een Accommodate-woning huren (gemeubileerde short-stay), veelal internationale studenten. In deze enquêtes werd gevraagd naar allerlei huurder gerelateerde zaken omtrent het woongenot. De enquêtes werden dit jaar uitgezet via Typeform, een efficiënt en visueel aantrekkelijk platform voor het uitzetten van vragenlijsten. Dit jaar hebben we in totaal 274 reacties binnengekregen. Een tevreden resultaat!

Op basis van de resultaten heeft De Eerste Kamer aanbevelingen geschreven, die in een ongevraagd advies aan DUWO en de onderwijsinstellingen zijn aangeboden. De aanbevelingen en vragen werden in begin 2021 besproken met de eerdergenoemde partijen. Het valt op dat er veel overeenkomsten zijn tussen de DEK en Accommodate Enquête. Zo kaarten zowel reguliere als internationale huurders de volgende punten aan:

- Gebrek aan goede informatie vanuit DUWO en onderwijsinstellingen;
- Slechte hygiëne van gemeenschappelijke ruimten;
- Gebrek aan communicatie vanuit DUWO;
- Onduidelijkheid over complexbeheerders.



4. EXTERN BELEID

4.1 Samenwerking DUWO

De samenwerking met DUWO heeft het afgelopen jaar meerdere tegenslagen gehad, met name op het gebied van communicatie. Het bestuur heeft de problemen met DUWO aangekaart bij de bestuurders en heeft stappen ondernomen om de verstandshouding te verbeteren. In de loop van het jaar is onze houding jegens DUWO kritischer geworden door onder meer verder door te vragen en een vuist op tafel te slaan wanneer dat nodig is. Het contact is hierdoor verder uitgebreid. Zo heeft het bestuur naast de vier reguliere overleggen veel contact gehad met het MT – vestigingsdirecteur en teamleiders – van DUWO Den Haag. Daarnaast heeft het bestuur dit jaar naast de adviezen naar aanleiding van ontvangen adviesaanvragen ook een vijftal ongevroegde adviezen uitgebracht, al dan niet in samenwerking met de Samenwerkende Huurdersorganisaties (zie paragraaf 4.6).

4.2 Samenwerkingsovereenkomst

Eind 2019 heeft De Eerste Kamer samen met DUWO en de huurdersorganisaties uit Leiden (Huurdersvereniging BRES), Delft (WijWonen) en Vereniging Bewoners Uilenstede (Amstelveen) de [Samenwerkingsovereenkomst](#) ondertekend, de start van een constructieve samenwerking. Zo is het bestuurslid Extern in 2020 drukker geweest met het bijwonen van themabijeenkomsten, zodat het bestuur al aan de voorkant van adviesaanvragen haar stem kon laten horen.

Rond de zomer, een halfjaar na de ondertekening, maakte de bestuur de balans op en constateerde dat met name de samenwerking met DUWO was verbeterd, maar dat de onderlinge samenwerking tussen de huurdersorganisaties achter bleef. Om die reden nam De Eerste Kamer het initiatief om de samenwerking te intensiveren en naar een hoger niveau te tillen. En dat is gelukt! 1 november 2020 was het moment daar: de ondertekening van het [Visiedocument](#)! De Eerste Kamer is daarmee officieel onderdeel geworden van de Samenwerkende Huurdersorganisaties (kortweg SHO), een samenwerkingsverband tussen WijWonen, Huurdersvereniging BRES, Vereniging Bewoners Uilenstede en nu dus ook De Eerste Kamer. Het visiedocument biedt een (praktische) aanvulling op de afspraken binnen de Samenwerkingsovereenkomst. Het inrichten van de onderlinge samenwerking en het aanstellen van een gemeenschappelijk extern adviseur zijn hier onder meer onderdeel van. Het streven is om gezamenlijk op te trekken en op diverse vlakken gezamenlijk te adviseren. Dit zet meer kracht achter de adviezen. Samen staan we sterker! Kortom, de samenwerking is ten opzichte van het jaar daarvoor flink geïntensiveerd.



4.3 Landelijke samenwerkingen

De Eerste Kamer heeft eind 2019 de vraag gekregen of zij geïnteresseerd is om aan te sluiten bij een (nieuw op te zetten) landelijke vereniging van studenthuurdersorganisaties, genaamd Landelijk Overleg Studentenhuisvesting (kortweg LOS). Er liggen op dit moment een aantal onderwerpen op tafel, waarbij het van grote waarde kan zijn om gezamenlijk op te trekken en af en toe een landelijke vuist te maken richting politiek Den Haag. Het bestuur staat te allen tijde open voor samenwerking en heeft toegezegd aanwezig te zijn bij de oriënteringsfase. De mogelijkheden worden in 2021 onderzocht. Wordt vervolgd!

4.4 Taskforce Studentenhuisvesting

De Eerste Kamer is sinds haar oprichting in 2018 druk in de weer met het initiëren van een taskforce inzake studentenhuisvesting. Het idee is het opzetten van een werkgroep met de Gemeente Den Haag, DUWO, de Haagse onderwijsinstellingen en De Eerste Kamer (en eventuele andere studentorganisaties). De gemeente leek hier in 2020 opnieuw weinig interesse in te hebben en toonde daarnaast geen interesse in enige samenwerking. Op het moment dat zij wel – passief – actiepunten aan De Eerste Kamer toeschreven in de Prestatieafspraken, was de maat vol voor het bestuur en heeft zij flink van zich laten horen. Goedschiks of kwaadschiks, de gemeente heeft geluisterd. Met ingang van 2021 zit De Eerste Kamer tweejaarlijks om tafel in het driehoeksoverleg Gemeente Den Haag-DUWO-De Eerste Kamer.

4.5 Achterbancommunicatie

Het contact met de leden is in 2020 veelal passief gebleven door hen vooral te informeren. Met de aankoop van LASSO zijn de eerste stappen gezet voor een meer actieve relatie. Het bestuur beschikt op deze manier over kortere lijntjes met de leden. De persoonlijke omgeving voor leden geeft daarnaast inzicht in de documentatie die aan de leden is gekoppeld, denk bijvoorbeeld aan de stukken voor de ALV of bepaalde vragenlijsten die zijn uitgezet. Om de communicatie met de achterban te verbeteren heeft De Eerste Kamer twee nieuwe bestuursleden geworven, die zich hier vanaf 2021 grotendeels mee gaan bezighouden.

4.6 Adviesaanvragen en adviezen

Op de volgende pagina is een overzicht opgenomen van alle adviezen, die De Eerste Kamer aan DUWO heeft gegeven. Deze zijn opgesplitst in adviezen en ongevraagde adviezen. Adviezen zijn gegeven naar aanleiding van een adviesaanvraag van DUWO en ongevraagde adviezen zijn op eigen initiatief opgesteld.



	(Ongevraagd) advies CENTRAAL	Datum	Met de SHO? *	Status
1	Advies Onderhuurbeleid	29 januari	Ja	Positief advies, onder voorwaarde, overgenomen
2	Advies Huurverhoging 2020	29 februari	Nee	Positief advies, onder voorwaarde, overgenomen
3	Advies Herbenoeming huurderscommissarissen	6 maart	Ja	Positief advies, overgenomen
4	Advies Mutatieschoonmaak en pakketten	1 april	Nee	Positief advies m.u.v. mutatieschoonmaak, deels overgenomen
5	Ongevraagd advies Mutatieschoonmaak	25 april	Nee, alleen VBU	Gesprekken lopen
6	Ongevraagd advies Herooverweging Huurverhoging 2020	14 mei	Ja	Advies deels overgenomen
7	Ongevraagd advies Campuscontractcontrole	20 mei	Nee, alleen VBU	Advies niet overgenomen
8	Advies Jaarverslag en jaarrekening DUWO 2019	25 mei	Nee	Positief advies, opmerkingen verhelderd
9	Ongevraagd advies Calamiteitenplan	30 juni	Nee	Advies overgenomen
10	Advies Huurprijsbeleid	30 september	Ja	In behandeling bij HO's
11	Advies Werkplan DUWO 2021	29 nov	Ja	Positief advies, grotendeels overgenomen
12	Vervolg Energiebelasting	Z.s.m.	Ja	Gesprekken lopen

	(Ongevraagd) advies LOKAAL	Datum	Met de SHO? *	Status
1	Ongevraagd advies Lokaal beleid	5 mei	Nee	Advies overgenomen

* De Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO) is een samenwerkingsverband tussen De Eerste Kamer en onze collega-huurdersorganisaties uit Leiden (Huurdersvereniging BRES), Delft (WijWonen) en Amstelveen (Vereniging Bewoners Uilenstede, kortweg VBU).



Toelichting

Centraal

1. Onderhuurbeleid

De Eerste Kamer heeft positief geadviseerd op de voorgenomen wijzigingen omtrent het onderhuurbeleid op voorwaarde dat de onderhuurperiode eenmalig verlengd kan worden met 6 maanden mits daarmee niet de maximale onderhuurperiode van 12 maanden wordt overschreden. Daarnaast hebben we opheldering gevraagd over de onduidelijke terminologie voor de term “goede huurder” en waar de kosten komen te liggen wanneer DUWO iedereen wil controleren op illegale onderhuur.

2. Huurverhoging 2020

De Eerste Kamer heeft in eerste instantie negatief geadviseerd op de huurverhoging van 2020. De cijfers gaven een onrealistisch beeld van de daadwerkelijke gemiddelde huurverhoging, waardoor wij niet konden oordelen of er een inflatiegerichte gemiddelde huurverhoging plaatsvond. De Accommodate-woningen, waar alleen huurverhoging plaatsvindt na mutatie, waren namelijk meegenomen in de prognoses, waardoor het percentage sterk omlaag werd gehaald. Daarnaast was het bestuur benieuwd bij welke en hoeveel zelfstandige woningen een prijsstijging van 5,1 procent zou worden toegepast. Het bestuur zou alleen akkoord gaan als deze huurverhoging (deels) gecompenseerd zou worden met een verhoging van de huurtoeslag. De Eerste Kamer is na opheldering akkoord gegaan met de huurverhoging van 2020.

3. Herbenoeming huurderscommissarissen

De Eerste Kamer heeft ingestemd met de herbenoeming van de huurderscommissarissen Floris Koopman en Hans Nederlof. De Raad van Commissarissen heeft het functioneren van beide heren intern geëvalueerd en voorzag geen belemmering voor een tweede periode van vier jaar. Zij zijn volgens ons met hun specifieke kennis en ervaring, namens de huurders, waardevolle en scherpzinnige toezichthouders met aandacht voor zowel inhoud, proces als onderlinge betrekkingen.

4. Mutatieschoonmaak en pakketten

De Eerste Kamer heeft op de meeste onderwerpen positief gereageerd. Wel hebben wij aanvullende vragen gesteld over: (1) de mogelijkheid om zelf een laken- of keukenpakket aan te schaffen, (2) de mogelijkheid om in termijnen te betalen en (3) de scheve beredenering dat DUWO de prijzen eerlijker heeft gemaakt, terwijl ze de oneerlijkheid eigenlijk verplaatst hebben. Op het kopje mutatieschoonmaak is in een apart ongevraagd advies negatief geadviseerd.

5. Mutatieschoonmaak • Gesprekken lopen

De Eerste Kamer is van mening dat het in rekening brengen van de mutatieschoonmaakkosten bij de huurder onwettelijk is. Deze onwettelijkheid geldt voor zowel het nieuwe als het oude systeem. Deze kosten horen bij DUWO te liggen en niet bij de huurder. De gesprekken hierom zijn vanwege andere onderwerpen nog niet verder opgepakt.



6. Heroverweging Huurverhoging 2020

Nadat de huurderorganisaties positief geadviseerd hebben op de huurverhoging, brak de coronacrisis in alle hevigheid uit. De crisis en de veranderende omstandigheden waren aanleiding om dit eerdere advies te heroverwegen. We hebben een appèl op DUWO gedaan om enkele aanpassingen te doen die het financiële leed van veel huurders kunnen verzachten. In onze ogen heeft DUWO een verantwoordelijkheid om daar waar mogelijk rekening te houden met de zorgelijke financiële positie van haar huurders, met name de groep huurders die deels of niet worden gecompenseerd met huurtoeslag. Studenten vormen namelijk een financieel buitengewoon kwetsbare groep. DUWO was het eens met ons advies, maar was van mening dat niet zij maar de overheid over de brug moest komen met financiële middelen. Het inhouden van de jaarlijkse huurverhoging was geen optie voor DUWO, omdat de investeringsruimte voor het bouwen van nieuwe studentenwoningen ten behoeve van het woningkort dan in het geding zou komen. DUWO heeft naar aanleiding van ons advies wel meer ruimte gegeven aan betalingsachterstanden en heeft haar communicatie opgeschaald voor studenten, die door de crisis in financieel zwaar weer zijn verkeerd.

7. Campuscontractcontrole

Na de controle van de campuscontracten was DUWO voornemens huurders, die al uit de woning vertrokken moesten zijn, uit te zetten. Er was vanwege corona een spoedwet voor tijdelijke contracten aangenomen, waardoor huurders iets langer in de woning mochten blijven. VBU en De Eerste Kamer hebben geadviseerd om dit ook voor de campuscontracten te laten gelden. DUWO heeft het advies niet overgenomen.

8. Jaarverslag en jaarrekening DUWO 2019

Jaarlijks wordt het jaarverslag – als ook het beleidsplan – voorgelegd aan de huurdersorganisaties ter advisering. De Eerste Kamer heeft ook dit jaar het jaarverslag kritisch doorgenomen en op- en aanmerkingen gezet bij verscheidene onderwerpen. Dit betrof ROOM (het aanbiedingsplatform van kamers van DUWO), studentbeheerders (in verlengde van het ongevraagd advies Lokaal beleid, zie punt 6), internationals in reguliere studentenwoningen, duurzaamheid, verkoopbeleid en de economische gevolgen van de coronacrisis. Wij stonden versteld van de reactie van DUWO, aangezien er weinig antwoorden werden gegeven op de vragen die wij stelden. Op het Bestuurlijk Overleg van 18 juni jl. heeft de bestuurder van DUWO onze vragen uiteindelijk beantwoord.

9. Calamiteitenplan

DUWO onderschreef dat het calamiteitenplan geen adviesaanvraag betrof, maar het bestuur heeft - in het verlengde van het ongevraagde advies Lokaal beleid – toch een ongevraagd advies uitgebracht. In onze ogen zou het studentbeheerdersbeleid moeten terugkomen in het calamiteitenplan. Studentbeheerders zijn immers over het algemeen als eerste ter plaatste bij calamiteiten en ondersteunen DUWO en hulpdiensten in deze situaties. Daarnaast was er onduidelijkheid over de samenstelling van het crisisteam (per vestiging) en over de bereikbaarheid van DUWO. Bij recente calamiteiten in onder meer Den Haag was DUWO in de meeste gevallen niet te bereiken, dat na navraag te maken had met het tijdstip. DUWO heeft onze opmerkingen ter harte genomen en komt binnenkort met een herziene versie.



10. Huurprijsbeleid • In behandeling bij HO's

Om meer ruimte te creëren voor investeringen, zoals meer woningen of verduurzaming van de bestaande inboedel, is DUWO voornemens de huurprijzen te laten stijgen. Het gaat hierbij om huurprijzen van woningen die voorheen op de kwaliteitskortingsgrens zaten. DUWO heeft het plan om bepaalde woningen van de kwaliteitskortingsgrens op te laten lopen naar de aftoppingsgrens. Naar aanleiding van de cijfers van Apollo is gebleken dat een groot aantal huurders ouder dan 23 jaar is. Deze huurders ontvangen extra huurtoeslag als de huur naar de aftoppingsgrens zou stijgen. De Eerste Kamer heeft noch positief noch negatief geadviseerd en heeft aanvullende vragen gesteld. Na overleg met de SHO is besloten om een gezamenlijk advies richting DUWO te sturen.

11. Werkplan DUWO 2021

De SHO was positief gestemd over het werkplan van DUWO, met name over de nieuwe methodiek die DUWO hanteerde. De huurdersorganisaties hebben echter wel enkele nadere voorwaarden aan het werkplan gesteld. De belangrijkste voorwaarden zijn: een beter en duidelijker beleid voor studentbeheerders, een prominente en duidelijke rol voor de huurderorganisaties bij het opstellen van het ondernemingsplan 2022-2025 en de mogelijkheid om een actieve rol te spelen bij het portefeuillebeleid. DUWO heeft toegezegd dat de huurdersorganisaties betrokken zullen worden bij de genoemde onderwerpen. Daarnaast heeft DUWO onze opmerking met betrekking tot het beleid aangaande studentbeheerders opgepakt.

12. Vervolg Energiebelasting • Gesprekken lopen

De rechtszaak inzake de Energiebelasting is in 2020 nog niet afgerond. Er zijn gesprekken gevoerd over de motivatie van de kosten die DUWO in rekening wil brengen bij de huurders. DUWO heeft de rechtszaak over de Energiebelasting verloren en aangegeven niet in hoger beroep te gaan. De gesprekken, die nog lopen, tussen de huurdersorganisaties en DUWO hebben betrekking op het bedrag dat DUWO redelijkerwijs wel in rekening mag brengen bij huurders.

Lokaal

1. Lokaal beleid

Naar aanleiding van de bijeenkomst met de studentbeheerders en nestoren van diverse panden in Den Haag, heeft De Eerste Kamer ongevraagd geadviseerd over het studentbeheerdersbeleid van DUWO met betrekking tot de punten communicatie, takenpakket, welkomstgesprekken en het faciliteren van vrijwillige trainingen. Naast veel onduidelijkheid gaat er op praktisch niveau veel mis. DUWO heeft in theorie het advies overgenomen, aangezien alle punten die het bestuur heeft aangestipt al zijn opgenomen in het beleid van DUWO. Het MT van DUWO Den Haag heeft wel aangegeven intern hiermee aan de slag te gaan, omdat het beleid klaarblijkelijk niet wordt uitgevoerd.



5. REFLECTIE SPEERPUNTEN

5.1 “Eén Stap Vooruit”

In 2017 is de Woonbond gestart met het project ‘Eén Stap Vooruit’, een nieuw project om huurdersorganisaties te helpen met de extra verantwoordelijkheden, die zij hebben gekregen onder de Woningwet 2015. Het bestuur heeft zelf mogen aangeven waar zij begeleiding bij wilde. Dit is, zoals eerder benoemd, niet zonder slag of stoot gegaan, maar het project heeft zo ook zijn vruchten afgeworpen. De Eerste Kamer heeft onder meer met veel succes dit jaar niet één, maar twee enquêtes uitgezet onder haar leden (zie paragraaf 5.3). Daarnaast hebben de bestuursleden veel geleerd op persoonlijk vlak en zijn er stappen gemaakt in het nieuwe werken. Zo vergadert het bestuur met behulp van het scrumbord van Trello, een interactievere manier van vergaderen.

5.2 Bewonerscommissies

De Eerste Kamer heeft veel vooruitgang geboekt op het gebied van achterbancommunicatie met betrekking tot bewonerscommissies. Zo heeft het bestuur in 2020 geholpen met de doorstart van de BC Oranjelaan en is er contact gelegd met de BC Waldorpstraat. Daarbij is op de [website](#) een aparte sectie ingericht met allerlei informatie. Bovendien zijn er plannen gemaakt om een BC op te richten aan het Leemansplein. Naast bewonerscommissies heeft het bestuur tevens contact gelegd met verscheidene studentbeheerders en nestoren.

5.3 Enquête reguliere leden

De Eerste Kamer heeft in juni 2020 naast de jaarlijkse Accommodate Enquête – sinds 2017 – tevens een enquête afgenomen onder reguliere huurders. In deze enquête werd gevraagd naar allerlei huurder gerelateerde zaken omtrent het woongenot. Het bestuur was benieuwd in hoeverre de leden tevreden zijn over hun huisvesting en de dienstverlening van DUWO.

5.4 Administratie (LASSO)

Het bestuur stuitte met dank aan het huurdersfestival van de Woonbond in december 2019 op LASSO, een administratiesoftware speciaal voor huurdersorganisaties. Het bestuur heeft de software aangeschaft en is in 2020 druk bezig geweest met het implementeren hiervan. De klus is eind 2020 nog niet geklaard, aangezien de implementatie gepaard gaat met een aantal interne beleidswijzigingen en nieuwe werkprocessen, zoals het anders inrichten van het archief en de boekhouding. Kortom, software waar nog steeds hard aan gewerkt wordt.



6. JAARREKENING

6.1 Balans

Balans 31 december 2020 – 1 januari 2021

Activa		Passiva	
Vaste activa		Eigen vermogen	
Automatisering	€ 1.030,00	De Eerste Kamer	€29.434,29
Inventaris	€ 1.584,22		
Vlottende activa		Kort vreemd vermogen	
Debiteuren	€ 3.838,21	Crediteuren	€ 19.380,37
Vooruitbetaald	€ 785,93		
Liquide activa			
Bankrekening ING	€ 41.576,30		
Totaal	€ 48.814,66	Totaal	€ 48.814,66

6.1.1 Toelichting balans

Activa

Automatisering

In 2018 zijn de beamer en de laptop aangeschaft. Na afschrijving van opnieuw 20% (van de nieuwprijs) staan die op de balans voor €350. In 2019 is er een printer aangeschaft. Na afschrijving blijft er ongeveer €200 van de nieuwprijs over. Wegens de uitbreiding van het bestuur in 2021 is er besloten om aan het eind van 2020 een extra laptop aan te schaffen. Na de afschrijving bedraagt de waarde van deze laptop €480 euro. Het totale bedrag voor de post Automatisering is dan €1.030.

Inventaris

Wederom wordt voor de inventaris een afschrijvingspercentage van 20% gebruikt. Dat betekent dat van de inventaris dat in 2017 is gekocht (€1220) nog maar 20% restwaarde is. In 2018 is er €1.317 uitgegeven aan inventaris. Hier wordt 40% van overgenomen. In 2019 is er geïnvesteerd in een whiteboard, flipboard en een oven (€546,36). Hiervan blijft respectievelijk 60% van de nieuwprijs in waarde. In 2020 is er geklust aan het kantoor. Er zijn onder andere raamstickers en wandplanken aangeschaft. Na afschrijving van 80% heeft dit een restwaarde van €485,60.

Debiteuren

De contributiegelden van de maanden oktober, november en december uit het jaar 2020 zijn nog niet ontvangen voor het nieuwe jaar.



Vooruitbetaald

Onder 'Vooruitbetaald' valt de huur van januari 2021 ter waarde van €785,93.

Bankrekening ING

Op 1 januari bedraagt het tegoed van de bankrekening van De Eerste Kamer €41.576,30. Op de laatste dag van 2020 is de helft van de bijdrage van DUWO voor 2021 overgemaakt naar de bankrekening van De Eerste Kamer. Dit betreft een bedrag van €18.197,97.

Passiva

Eigen vermogen

Dit bedrag is alle bezittingen van De Eerste Kamer minus haar vreemde vermogen.

Crediteuren

De Eerste Kamer hanteert een beleid om na het einde van de maand de vergoedingen voor de bestuursleden uit te betalen, zodat er een zekerheid bestaat dat de bestuursleden zich altijd volop inzetten, ook wanneer ze afzwaaien. Dit bleek effectief te zijn in 2019. Om deze reden is De Eerste Kamer ieder bestuurslid (Marijn, Kimber, Lara en Koray) €212,20 schuldig. Daarnaast is er een deel van de kosten van de kerstpakketten voor de bestuursleden pas voldaan in 2021. Dit betreft een bedrag van €83,60. Als laatste is er een rekenfout gemaakt bij het indexeren van de bestuursvergoeding voor 2020 na de inflatie. Hierdoor moet nog 60 euro per zittend bestuurslid (Marijn, Kimber, Lara en Koray) uitbetaald worden en 10 euro voor David, die in 2020 erg kort in het bestuur heeft gezeten.

Het overige bedrag is 18.197,97 euro. Dit is het voorschot dat DUWO heeft overgemaakt naar de bankrekening van De Eerste Kamer voor haar uitgaven in 2021. Dit bedrag is de helft van de totale bijdrage van DUWO aan de vereniging. Aangezien dit een voorschot is op 2021, behoort dit bedrag nog niet toe aan de vereniging. Daarom staat dit op de balans onder *crediteuren*.



6.2 Winst/Verliesrekening

Post	DUWO		Leden	
	Begroting	Realisatie	Begroting	Realisatie
<i>Credit</i>				
711 Bijdrage DUWO	€ 30.670,00 *	€ 33.532,97		
710 Bijdrage Ledencontributie				
Bestuur				
510 Bestuursvergoedingen	€ 7.137,36	€ 7.137,36		
511 Bestuursonkosten				
512 Representatie				
513 Werving bestuursleden	€ 200,00	€ 62,86		
514 Commissie en RvC vergoedingen / vrijwilligers				
Kantoor				
520 Huur ruimte	€ 6.420,00	€ 5.893,23		
521 Kantoorartikelen	€ 300,00	€ 8,27		
522 Automatisering	€ 1.500,00	€ 1.548,94		
523 Inventaris	€ 1.000,00	€ 607,00		
Contact Achterban				
530 Consumpties vergaderingen				
531 Promotie & PR				
532 Ondersteuning BC's en complexen				
Koepel				
540 Onkostenvergoedingen koepel	€ 250,00	€ 0		
541 Extern Advies koepel	€ 3.500,00	€ 3.091,35		
552 Ondersteuningsorganisaties koepel	€ 1.500,00	€ 1.116,62		
Kennis en Educatie				
550 Cursussen	€ 1.500,00	€ 359,35		
551 Extern advies	€ 2.000,00	€ 0		
552 Ondersteuningsorganisaties lokaal	€ 4.300,00	€ 4.300,00		
Beheerkosten				
560 Bankkosten	€ 250,00	€ 203,04		
562 Verzekeringen	€ 350,00	€ 206,31		
563 Boekhouding				
Overige Kosten				
810 Onvoorzienne kosten				
820 Afrekening Bankgebruik BRES				
Totaal:	€ 30.207,36 *	€ 24.534,33		

* De debet en credit van de begroting komen niet overeen in verband met een rekenfout bij het opstellen van deze eind 2019. De Eerste Kamer heeft DUWO om een grotere bijdrage gevraagd dan nodig. Dit wordt hersteld bij de verrekening.

Resultaat DUWO: € 8.998,64



6.2.1 Toelichting winst/verliesrekening

Baten

711 Bijdrage DUWO

DUWO heeft in 2020 een totale bijdrage van €33.532,97 overgemaakt naar de rekening van De Eerste Kamer.

710 Bijdrage ledencontributie

In 2020 is er een totaal van € 13.992,62 ontvangen aan ledencontributie. Er was iets minder begroot.

Kosten

Bestuur

510 Bestuursvergoedingen

Deze post wordt deels vergoed door de bijdrage van DUWO. DUWO heeft toegezegd een bedrag van €1.551,60 euro per bestuurslid per jaar te vergoeden. Het overige bedrag nam de vereniging voor rekening. Daarnaast is er op aanvraag van De Eerste Kamer gekozen voor het tijdelijk aannemen van een extra bestuurslid PR om de naamsbekendheid een boost te geven. DUWO gaf aan De Eerste Kamer daarin te ondersteunen voor 6 maanden (€930,96 euro). Er is voor 12 maanden uitbetaald afgelopen jaar, zoals afgesproken in het beleidsplan. Dit resulteert in een totale kostenpost van €7.137,36 voor DUWO. De vereniging heeft in totaal €3.463,84 betaald uit de contributie van de leden.

511 Bestuursonkosten

Onder deze post vallen de reiskosten en informele activiteiten van het bestuur om de sociale cohesie te bevorderen. Wegens de coronamaatregelen zijn de uitgaven onder deze post erg meegevallen.

512 Representatie

In 2020 heeft De Eerste Kamer niet geïnvesteerd in representatie voor de bestuursleden.

513 Werving bestuursleden

Om de bestuursleden te werven zijn in 2020 flyers uitgedeeld en mailingen uitgezet om nieuwe bestuursleden te trekken. Verder zijn er posters opgehangen om zo een groter publiek te trekken. Onze nieuwe bestuursleden zijn op deze manier geworven.

514 Commissie en RvC vergoedingen / vrijwilligers

De kascommissie bestond ook dit jaar, zoals omschreven in de statuten van de vereniging, uit twee leden. Zij hebben het jaarverslag bekeken en goedgekeurd. Ieder zou €50,- krijgen als vergoeding voor hun tijd. Helaas heeft een lid van de kascommissie nooit gereageerd op de mail met het verzoek zijn IBAN-nummer te delen, dus heeft jammerlijk de 50 euro niet in ontvangst genomen. Daarnaast heeft een vrijwilliger, Quinn Looye, de website gebouwd. Hij kreeg hiervoor een vergoeding van €250.



Kantoor

520 Huur

Zoals beschreven in het huurcontract tussen De Eerste Kamer en DUWO wordt ieder jaar de huur met €250 verhoogd (tot een maximum van €750). In 2018 was de huur nog enkel 35 euro voor nutsvoorzieningen, in 2019 werd dat 285 euro inclusief. In 2020 heeft De Eerste Kamer iedere maand 535 euro inclusief betaald voor de huur van het kantoor.

521 Kantoorartikelen

In 2020 zijn maar weinig kantoorartikelen aangeschaft, mede omdat er veel minder – zoals de coronamaatregelen voorschreven – op kantoor is gewerkt door de bestuursleden.

522 Automatisering

Deze post is begroot voor de kosten die de website, hosting van de mail en het Microsoftpakket met zich meebrengen. Verder is er geïnvesteerd in een extra bestuurslaptop.

523 Inventaris

De vereniging heeft het kantoor aangepakt en het interieur verbeterd. Verder is er een koffieapparaat gekocht.

Contact Achterban

530 Consumpties vergaderingen

In 2020 is de vereniging onder het budget gebleven van de consumpties bij vergaderingen. Bij vergaderingen eten de bestuursleden samen, omdat het belangrijk is als bestuur om een goede sociale relatie te hebben en omdat de vergaderingen (bijna) altijd in de avond vallen. Door de coronacrisis kwam dit veel minder vaak voor, maar op momenten dat het kon heeft het bestuur samen op kantoor vergaderd.

531 Promotie & PR

Het promotieplan van 2020 was ook bijgevoegd in het beleidsplan, en daar heeft de toenmalige secretaris Kimber zich aan gehouden. De meeste ondernemingen waren gratis, zoals het updaten van de Instagram-pagina en herschrijven van de website. Daarnaast is er een infographic gemaakt. Er is vooral geld uitgegeven aan winacties om de enquêtes te promoten en de naamsbekendheid in het algemeen.

532 Ondersteuning BC's en complexen

In 2020 is De Eerste Kamer in contact gekomen met bewonerscommissies, maar deze zijn in het afgelopen jaar nog niet financieel ondersteund. De Eerste Kamer heeft nog geen contact kunnen leggen met de complexbeheerders uit Den Haag.



Incidentiele kosten

540 Onkostenvergoedingen koepel

De koepel bestaat uit de huurdersorganisaties van DUWO uit Amsterdam, Amstelveen, Delft en Leiden. Onder deze post vallen de reiskosten en informele activiteiten rondom de vergaderingen. Deze post blijkt flink overschat te zijn in de begroting, mede door de coronacrisis.

541 Extern Advies koepel

Onder deze post staan de kosten die worden gemaakt voor extern advies voor huurdersorganisaties die zijn aangesloten bij de koepel. Het bedrag, wat net over de €3.000 is, bestaat vooral uit de kosten voor juridisch advies voor de zaak Energiebelasting.

Kennis en educatie

550 Cursussen

In 2020 is er weer geïnvesteerd in de ontwikkeling van de bestuursleden. Hierbij heeft het bestuur in april een korte training gevolgd om de samenwerking te bevorderen.

551 Extern advies lokaal

In 2019 zijn er geen kosten gemaakt om extern te worden geadviseerd voor zaken in Den Haag.

552 Ondersteuningsorganisaties

In 2020 is De Eerste Kamer ondersteund door de Woonbond. Adviseur Ivo Thonon heeft de bestuursleden ondersteund in de professionalisering van het bestuur en heeft het bestuur bijgestaan met advies, tips en informatie.

Beheerkosten

560 Bankkosten

Onder deze post vallen de kosten die verbonden zijn aan het hebben van een zakelijke rekening bij ING. Om betalingen te doen, worden bedragen in rekening gebracht.

562 Verzekeringen

Onder deze post valt de bestuursaansprakelijkheidsverzekering.

563 Boekhouding

In 2020 is er gebruik gemaakt van het boekhoudprogramma LASSO. De maandelijkse kosten zijn aan de hoge kant, maar LASSO neemt door zijn veelzijdigheid andere betaalde diensten over, waardoor die kosten wegvallen. Onder deze post was dus iets te weinig begroot.

Overige kosten

810 Onvoorziene kosten

In 2020 was er geen sprake van kosten die een verrassing waren voor de vereniging.

820 Afrekening bankgebruik BRES

In 2020 heeft de penningmeester van BRES nog een foutje rechtgezet. Er was in voorgaande jaren 1 euro te weinig overgemaakt naar De Eerste Kamer, dus dat kwam nog terecht in 2020.

