

De Eerste Kamer Huurdersvereniging

2026

Beleidsplan

Huurdersvereniging De Eerste Kamer

Beleidsplan 2026

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!

Inhoud

Inhoud **3**
1. Voorwoord **4**
2. Algemeen **5**
2.1 Bestuursbezetting 5
2.2 Het bestuur 6
2.3 Professionele ondersteuning 7
3. Intern beleid **8**
3.1 Administratietools 8
3.2 Communicatie en promotie 9
3.3 Studentbeheerders 12
3.4 Bewonerscommissies 12
4. Extern beleid **13**
4.1 Samenwerking DUWO 13
4.2 Samenwerking huurdersorganisaties 14
4.3 Landelijk Overleg Studentenhuurders 14
4.4 Samenwerking gemeente 14
4.5 Samenwerking onderwijsinstellingen 15
4.6 Samenwerking studenten- en studieverenigingen 15
4.7 Achterbancommunicatie 15
5. Portefeuilles **15**
5.1 De huidige indeling: 16
5.2 Doelstellingen voor 2026 18
6. Speerpunten **19**
6.1 PR 20
6.2 Bewonersvertegenwoordiging 20
6.3 Samenwerking 20
6.4 Continuïteit 20
Begroting 2026 ..... **21**
Kosten en batenanalyse 21
Toelichting 22

1. Voorwoord

Beste lezer,

Het afgelopen jaar kende verscheidene uitdagingen, maar ook in deze periode heeft het bestuur van De Eerste Kamer actief en doelgericht haar werkzaamheden voortgezet. Het bestuur heeft zich onder anderen ingezet voor de bevordering van de samenwerking binnen het bestuur en de vertegenwoordiging bij en samenwerking met externe partijen. Daarnaast heeft het bestuur gewerkt aan het bevorderen van de continuïteit van de organisatie door het betrekken van onze externe adviseur, het stimuleren van persoonlijke en professionele ontwikkeling van de bestuursleden en het optimaliseren van interne processen.

Aangezien het volledige bestuur dat in 2025 actief was begin 2026 zal aftreden, heeft De Eerste Kamer besloten vier nieuwe bestuursleden aan te stellen. Om de continuïteit binnen het bestuur te waarborgen en een soepele overdracht van kennis en verantwoordelijkheden te garanderen, zal een gestructureerde inwerkperiode van minimaal vier maanden worden doorlopen, bestaande uit een introductiefase, een begeleide meewerkfase en een zelfstandige uitvoeringsfase. Deze gestructureerde aanpak zorgt ervoor dat de continuïteit en kwaliteit van het bestuur gewaarborgd blijven, ondanks de volledige wisseling van bestuursleden.

Daarnaast heeft het bestuur zich het afgelopen jaar gericht op het vergroten van de ledenparticipatie. In november is hiervoor de eerste informele borrel georganiseerd, met als doel meer directe input van leden te verkrijgen. Deze input stelt het bestuur in staat om relevante onderwerpen aan te kaarten en de belangen van de leden effectiever te behartigen. In het nieuwe jaar zal het bestuur deze activiteiten voortzetten en verder uitbreiden om de betrokkenheid van leden structureel te versterken.

Het bestuur ziet het nieuwe jaar met vertrouwen tegemoet en streeft ernaar een succesvol en doelgericht werkjaar te realiseren.

Namens het bestuur van Huurdersvereniging De Eerste Kamer,

Angel Gutierrez
Voorzitter

2. Algemeen

2.1 Bestuursbezetting

Aan het begin van het nieuwe kalenderjaar zullen er binnen het bestuur enkele wisselingen plaatsvinden. De huidige bestuursleden Angel Gutierrez, Daniëlla Scheunhage, Olivia van der Sanden en Walter Brom zullen per februari van hun functies neerleggen. De posities worden overgedragen aan de nieuwe bestuursleden Thijmen Righolt, Tamara Brilman, Raoul Boschmans en Boris van Tuijl. Daarnaast streeft De Eerste Kamer ernaar om begin 2026 een vijfde bestuurslid aan te stellen ter vervulling van de functie Lid Algemeen (intern). Totdat de functie Lid Algemeen (intern) is vervuld neemt Thijmen Righolt, ondersteund door de andere bestuursleden, deze taak op zich.

Bestuur in januari 2026

Voorzitter	Angel Gutierrez
Voorzitter i.o.	Thijmen Righolt
Secretaris	Daniëlla Scheunhage
Secretaris i.o.	Tamara Brilman
Penningmeester	Angel Gutierrez
Penningmeester i.o.	Raoul Boschmans
Bestuurslid Algemeen Extern	Olivia van der Sanden
Bestuurslid Algemeen Extern i.o.	Boris van Tuijl
Bestuurslid Algemeen intern	Walter Brom
Bestuurslid Algemeen intern i.o.	*Vacant*

Bestuur vanaf februari 2026:

Voorzitter	Thijmen Righolt
Secretaris	Tamara Brilman
Penningmeester	Raoul Boschmans
Bestuurslid Algemeen Extern	Boris van Tuijl
Bestuurslid Algemeen intern	*Vacant*

2.2 Het bestuur

2.2.1 Taken en verantwoordelijkheden

De bestuursleden van De Eerste Kamer dragen verantwoordelijkheid voor hun toegewezen functie binnen het bestuur. Bovendien wordt er binnen de organisatie gewerkt met diverse portefeuilles die ieder een specifiek thema beslaan. Dit systeem biedt bestuursleden de mogelijkheid om zich naast

hun reguliere taken, extra in te zetten voor onderwerpen die aansluiten bij hun eigen interesses en expertise. De Eerste Kamer streeft in 2026 naar een herinrichting van de bestaande portefeuilles. De aanleiding hiervoor is dat de huidige indeling niet meer passend wordt geacht en onduidelijkheden veroorzaakt over de taakverdeling en verantwoordelijkheden van de betrokken bestuursleden. Met de herinrichting beoogt De Eerste Kamer een overzichtelijkere structuur te creëren die de efficiëntie en samenwerking binnen het bestuur versterkt (zie paragraaf 5)

Om te waarborgen dat De Eerste Kamer te allen tijde adequaat wordt vertegenwoordigd, is besloten dat ieder bestuurslid minimaal één keer per maand deelneemt aan een extern overleg. Het betreffende bestuurslid draagt vervolgens de verantwoordelijkheid om tijdens de daaropvolgende bestuursvergadering zowel een korte mondelinge als schriftelijke terugkoppeling te geven. Op deze wijze blijft het bestuur op de hoogte van actuele ontwikkelingen, lopende zaken en eventuele wijzigingen binnen de externe samenwerkingsverbanden.

Daarnaast vertegenwoordigt ieder bestuurslid De Eerste Kamer in zowel interne als externe contexten. Van alle bestuursleden wordt verwacht dat zij zich aantoonbaar inzetten voor het realiseren van de vastgestelde doelstellingen van de vereniging. Hierbij hoort een kritische en onderzoekende houding, waarbij bestuursleden proactief signaleren, analyseren en bijdragen aan verbeteringen binnen hun eigen portefeuille en de bredere organisatie.

2.2.2 Representatie en invulling

Binnen het bestuur hecht de Eerste Kamer veel waarde aan een inclusieve en respectvolle omgang, waarin geen plaats is voor racisme en discriminatie onder de huurders of binnen de beleidsvoering van DUWO. Wanneer een bestuursfunctie vrijkomt, wordt een transparant wervingstraject gestart, waarbij ieder lid van De Eerste Kamer de mogelijkheid heeft om te solliciteren. Gezien de diversiteit van het ledenbestand wordt gestreefd naar een evenwichtig samengesteld bestuur waarin verschillende perspectieven worden vertegenwoordigd. Daarbij zijn kundigheid, geschiktheid en relevante kwaliteiten van sollicitanten ten alle tijden doorslaggevend.

Om de onderlinge communicatie binnen het bestuur, en met samenwerkende organisaties, te waarborgen, geldt als voorwaarde dat kandidaten uitsluitend in overweging worden genomen wanneer zij de Nederlandse taal, zowel mondeling als schriftelijk, goed beheersen. Daarnaast acht het bestuur het essentieel dat nieuwe bestuursleden over voldoende tijd en flexibiliteit beschikken om hun functie naar behoren te kunnen uitvoeren. Externe overleggen vinden veelal overdag plaats, waardoor beschikbaarheid en flexibiliteit noodzakelijk zijn.

2.2.3 Duurzaam en effectief vergaderen

Vergaderingen op zowel lokaal als centraal niveau vinden doorgaans fysiek plaats. Dit betreft onder andere interne bestuursvergaderingen, vestigingsoverleggen met DUWO, en gesprekken met de gemeente Den Haag, andere huurdersorganisaties en diverse externe samenwerkingspartners. Tegelijkertijd is het digitale vergaderen de afgelopen jaren steeds efficiënter en toegankelijker geworden, waardoor een deel van de overleggen online wordt georganiseerd.

Deze hybride vergaderstructuur heeft bewezen effectief te zijn en vergroot de mogelijkheid voor bestuursleden om deel te nemen aan overleggen die anders lastig bij te wonen zouden zijn. Dit draagt bij aan een betere vertegenwoordiging en continuïteit binnen het bestuur. Om de kwaliteit van hybride vergaderingen te verbeteren zal De Eerste Kamer in 2026 investeren in een vergadermonitor. Deze voorziening moet de technische ondersteuning verbeteren en daarmee bijdragen aan efficiëntere en goedgeorganiseerde overlegmomenten.

2.2.4 Professionalisering bestuur

Samenwerken op een effectieve en efficiënte manier is waar De Eerste Kamer naar streeft en waarde aan hecht. Om de samenwerking binnen en buiten het bestuur te stimuleren, wordt het aangemoedigd dat bestuursleden deelnemen aan cursussen. Elk bestuurslid heeft de mogelijkheid om zelf een relevante cursus of training te selecteren en deze ter goedkeuring aan het bestuur voor te dragen. Indien het bestuur unaniem instemt met de toegevoegde waarde van de voorgestelde cursus, kan het betreffende bestuurslid deze cursus volgen op kosten van De Eerste Kamer. Deze procedure waarborgt dat de ontwikkelingsactiviteiten zowel aansluiten bij de individuele behoeften van bestuursleden als bijdragen aan de doelstellingen van het bestuur.

2.3 Professionele ondersteuning

In 2026 zal De Eerste kamer de professionele samenwerking met extern adviseur Erik-Jan van der Knaap voortzetten. Deze samenwerking is gericht op het waarborgen van de continuïteit op lange termijn binnen De Eerste Kamer. Gezien de regelmatige wisselingen binnen het bestuur, is het essentieel dat een vaste externe adviseur beschikt over kennis van de doelstellingen, standpunten en werkwijze van de organisatie. Erik-Jan wordt betrokken bij bestuursvergaderingen, vestigingsoverleggen met DUWO en geselecteerde dossiers.

3. Intern beleid

3.1 Administratietools

Een ordelijke en actuele administratie is essentieel voor het functioneren en de continuïteit van het bestuur. In 2026 zal het gebruik van de volgende administratietools worden voortgezet, waarmee efficiëntie, transparantie en professionaliteit binnen de organisatie worden gewaarborgd:

- **Vevida:** Voor interne en externe communicatie maakt De Eerste Kamer gebruik van Vevida als mailsysteem. Elke bestuursfunctie beschikt over een eigen e-mailadres, waardoor correspondentie duidelijk, professioneel en goed te herleiden is.
- **Conscribo:** Deze software wordt gebruikt voor het bijhouden van het ledenbestand, het communiceren met leden en het financieel beheer van de huurdersorganisatie.
- **Laposta:** Voor de vormgeving en verspreiding van communicatie richting de leden, waaronder nieuwsbrieven, enquêtes en uitnodigingen voor algemene ledenvergaderingen. Het gebruik van Laposta draagt bij aan een consistente en professionele communicatie.
- **Trello:** De bestuurlijke agenda en bijbehorende actiepunten worden bijgehouden in Trello. In 2026 zal de inrichting van Trello worden geoptimaliseerd (zie paragraaf 2 en 5) om het effectief en efficiënt functioneren van het bestuur te bevorderen.
- **Microsoft 365 Business:** Onder meer Microsoft Teams wordt ingezet voor online vergaderingen en Microsoft OneDrive voor de veilige archivering van documenten. Deze digitale middelen ondersteunen de samenwerking, transparantie en continuïteit binnen het bestuur.

Door het gebruik van deze digitale tools wordt het bestuur in staat gesteld haar taken effectief uit te voeren en een solide basis te behouden voor de continuïteit van De Eerste Kamer.

3.2 Communicatie en promotie

3.2.1 Communicatie met leden

Huurdersvereniging De Eerste Kamer streeft naar een actieve en wederzijdse communicatie met de leden, gericht op het bevorderen van transparantie over de werkzaamheden van het bestuur en het mogelijk maken voor leden om hun belangen effectief kenbaar te maken.

De communicatie met de leden vindt in de eerste plaats formeel plaats tijdens de tweejaarlijkse Algemene Ledenvergadering, waarin het bestuur verantwoording aflegt en leden inspraak hebben in de besluitvorming. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van digitale communicatiemiddelen, waaronder de website, sociale media en e-mail, om leden op de hoogte te houden van lopende zaken en ontwikkelingen binnen de vereniging.

Het bestuur streeft ernaar om in 2026 deze communicatiemiddelen optimaal te benutten ter bevordering van zowel de interactie met de leden als de informatievoorziening. Voor het bestuur is het van groot belang dat leden begrijpen hoe hun belangen worden behartigd en dat er een constructieve dialoog tussen bestuur en leden plaatsvindt.

3.2.2 klachten en vragen van bewoners

Het bestuur neemt alle klachten en vragen uiterst serieus en zet zich in om deze zo zorgvuldig en effectief mogelijk af te handelen. Ter bevordering en optimalisatie van de communicatie zijn voor 2026 de volgende doelstellingen geformuleerd:

- **Automatisering berichtgeving**: Het bestuur stelt een automatisch bericht in dat leden vraagt om aanvullende informatie. Dit stelt het bestuur in staat sneller en doelgerichter te reageren op vragen en klachten.
- **Tijdig reageren op klachten en vragen**: het bestuur streeft ernaar om binnen twee werkdagen te reageren op alle binnenkomende klachten en vragen, zodat de leden adequaat en tijdig worden ondersteund.
- **Versterken van de transparantie:** Het bestuur waarborgt transparantie over het proces van afhandeling van vragen en klachten en verwacht van de leden een duidelijke en volledige aanlevering van relevante informatie.
- **Bijhouden van klachtenstatus**: het bestuur houdt een actueel bestand bij van alle klachten en vragen, inclusief de voortgang en status van de afhandeling, om een gestructureerde en traceerbare opvolging te waarborgen.
- **Consistente communicatie**: Waarborgen dat alle communicatie richting leden consistent, professioneel en toegankelijk is, zodat leden vertrouwen hebben in de bestuursvoering.

3.2.3 Promotieplan 2026

Doelstelling
De Eerste Kamer streeft ernaar een bekend en herkenbaar begrip te zijn onder de leden en de bredere doelgroep. Het bestuur heeft daarom in 2026 als doelstelling het vergroten van de naamsbekendheid van de vereniging. Na de implementatie van wijzigingen in het kader van de AVG is het ledenaantal gedaald. Bovendien heeft een tekort aan bestuursleden in 2025 geleid tot stagnatie van het promotieplan. In het laatste kwartaal van 2025 heeft het bestuur wel al een eerste stap gezet door een borrel voor de leden te organiseren, met als doel de zichtbaarheid van de vereniging te vergroten. Om de naamsbekendheid op het gewenste niveau te brengen, heeft het bestuur nieuwe doelen en acties opgesteld voor 2026, gericht op het structureel promoten van de vereniging en het vergroten van betrokkenheid en herkenbaarheid bij zowel bestaande als potentiële leden.

- **Organiseren activiteiten**: In 2026 richten wij ons primair op het verspreiden van de naamsbekendheid onder de leden door het organiseren van activiteiten en fysieke promotie.
- **Optimalisatie van digitale promotie**: verbeteren van de effectiviteit en efficiëntie van digitale promotie.

Huurders van DUWO Den Haag moeten De Eerste Kamer gemakkelijk kunnen benaderen voor informatie, advies en bemiddeling. Om dit op een effectieve en efficiënte wijze te realiseren, streeft het bestuur naar korte, duidelijke en doelgerichte digitale communicatie. Dit voorkomt overbodig werk en vergroot de toegankelijkheid van de vereniging voor huurders. Daarnaast hecht het bestuur veel waarde aan persoonlijke communicatie met huurders. Dit stelt het bestuur in staat inzicht te krijgen in de achterban en hun ervaringen met betrekking tot huurderszaken. Vanuit deze groep studenten worden tevens nieuwe bestuursleden geworven, waarmee de kwaliteit en continuïteit van De Eerste Kamer wordt gewaarborgd.

Doelgroep
Leden van huurdersvereniging De Eerste Kamer

Boodschap
De kernboodschap blijft onveranderd: ‘Wij behartigen jouw belangen. Wij bemiddelen voor jou. Wij communiceren met jou.’. Initieel zal het bestuur vasthouden aan de bestaande huisstijl. Op termijn streeft het nieuwe bestuur ernaar de huisstijl aan te passen, zodat deze beter aansluit bij de huidige tijd en de visuele herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van de vereniging wordt versterkt.

Middelen en Strategie

Posters en flyers

In 2026 zal het bestuur posters en flyers blijven inzetten als communicatiemiddel om huurders effectief te bereiken. Deze middelen dienen ter ondersteuning van de kernboodschap en dragen bij aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van De Eerste Kamer onder de huurders van DUWO Den Haag.

Website

In 2026 zal er worden gewerkt aan een vernieuwde website. De website dient als centraal informatieplatform voor de leden zodat de informatie kort en bondig kan worden overgedragen. De website wordt, na de vernieuwing, actueel gehouden en regelmatig voorzien van relevante nieuwsartikelen, zodat leden altijd toegang hebben tot de meest recente informatie over de werkzaamheden en ontwikkelingen binnen de vereniging.

Sociale media

In 2026 zal Instagram worden ingezet als digitaal visitekaartje van De Eerste Kamer en als laagdrempelig kanaal om met leden te communiceren. Het platform wordt gebruikt om belangrijke updates te delen over ontwikkelingen binnen het bestuur en de huursector. Het account zal maandelijks worden voorzien van nieuwe berichten, opgesteld aan de hand van een vooraf opgestelde contentagenda. Op dit moment heeft het Instagram-account een beperkt aantal volgers.

Het bestuur stelt zich ten doel om in 2026 de naamsbekendheid aantoonbaar te vergroten met Instagram als hoofdplatform.

Welkomstbrieven, Nieuwsbrieven en Mailingen

In 2026 zal De Eerste Kamer de communicatie naar leden toe vergroten middels het versturen van nieuwsbrieven, welkomstbrieven en mailingen.

Nieuwe leden ontvangen een welkomstbrief, elke eerste van de maand, waarin het bestuur zich voorstelt en praktische tips en relevante informatie wordt gedeeld. Het doel van deze brief is het vergroten van de naamsbekendheid van De Eerste Kamer onder nieuwe leden en hen wegwijs te maken.

Daarnaast zal er elk kwartaal een nieuwbrief worden verstuurd om de leden op de hoogte te houden van nieuwe ontwikkelingen binnen De Eerste Kamer en relevante huurderszaken.

Als laatste zullen alle leden per mail op de hoogte worden gehouden van belangrijke incidentele informatie, waaronder aankondigingen van de Algemene Ledenvergaderingen, georganiseerde activiteiten en de werving van nieuwe bestuursleden. De promotie hiervan wordt opgenomen in de nieuwsbrieven.

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.
Evenementen	Om het persoonlijke contact met de achterban, waaronder studentbeheerders en bewonerscommissies, te bevorderen zal het bestuur periodieke of spontane kleinschalige evenementen organiseren, zodat leden kennis kunnen maken met het bestuur en de vereniging.
Goodies	Om de naamsbekendheid van De Eerste Kamer op passieve wijze te vergroten, worden goodies, met het logo van DEK, gerealiseerd en naar de leden verstuurd.
Huurdersraadpleging	Sinds kort heeft De Eerste Kamer inzage in de resultaten van DUWO haar enquêtes op het platform ExPoints. De Eerste Kamer zal incidente korte polls uitzetten over specifieke onderwerpen die meer input nodig hebben of nog niet aanbod zijn gekomen.

In het kort

- Up-to-date website als centraal informatieplatform
- Maandelijkse berichtgeving op social media
- Krachtige promotie via geprinte media
- Welkomst- en nieuwsbrieven
- Incidentele berichtgeving per mail

3.3 Studentbeheerders

Studentbeheerders vervullen een cruciale rol binnen De Eerste Kamer, aangezien zij het eerste contactpunt vormen voor bewoners en in direct contact staan met DUWO. De vereniging erkent de waardevolle positie van studentbeheerders als schakel tussen DUWO en de bewoners. Hun rol wordt nog belangrijker wanneer een complex geen bewonerscommissie heeft, omdat studentbeheerders dan vaak de behoeften en vragen van bewoners rechtstreeks aan DUWO communiceren.

In 2026 wil het bestuur de communicatie met studentbeheerders verder structuren en optimaliseren door vragen en meldingen vanuit de complexen te monitoren en een effectieve terugkoppeling naar zowel huurders als DUWO te faciliteren.

3.4 Bewonerscommissies

Waar De Eerste Kamer de belangen van alle huurders bij DUWO Den Haag behartigt, richten bewonerscommissies zich op de belangen van bewoners binnen een specifiek complex. Gezien de waardevolle bijdrage van bewonerscommissies in het behartigen van de bewonersbelangen heeft het bestuur bewoners actief gestimuleerd om bewonerscommissies op te richten en hen daarin ook ondersteunt. Helaas bleek dit een moeilijke opgave te zijn. Niet alleen omdat bewonerscommissies afhankelijk zijn van de schaarse inzet en motivatie van bewoners, maar ook omdat bestaande bewonerscommissies zich onvoldoende voelden ondersteunt vanuit DUWO.

Om dit te verbeteren, heeft De Eerste Kamer in 2022 een ongevraagd advies aan DUWO Den Haag uitgebracht. Hierin werd verzocht om een duidelijke visie, een concreet takenpakket en middelen ter ondersteuning van bewonerscommissies te specificeren. Dit advies is aangenomen en wordt op centraal niveau door DUWO verwerkt tot een handleiding voor bewonerscommissies.

Een van de doelen voor 2026 is om te inventariseren of het opzetten van nieuwe bewonerscommissies haalbaar is. Dit omvat het in kaart brengen van de bereidheid en betrokkenheid van bewoners, het evalueren van de ondersteuning die DUWO biedt, en het bepalen van de meest effectieve manier om bewonerscommissies op te richten en te ondersteunen.

4. Extern beleid

4.1 Samenwerking DUWO

De Eerste Kamer en DUWO werken nauw met elkaar samen, zowel op vestigingsniveau als op centraal niveau. De Eerste Kamer bemiddelt tussen DUWO en haar huurders wanneer problemen van huurders niet worden verholpen of toezeggingen niet worden gerealiseerd. Ook schrijft De Eerste Kamer adviezen, zowel gevraagd als ongevraagd, aan DUWO in het belang van de huurder. Deze werkwijze zal doorgezet worden in het aankomende jaar. Elk jaar vinden er vier vestiging overleggen plaats tussen De Eerste Kamer en DUWO Den Haag. Naast deze vestiging overleggen vinden er ook maandelijks bestuurlijke overleggen plaats tussen De Eerste Kamer, de andere huurdersorganisaties en DUWO centraal. Los van deze terugkomende overleggen vinden er ook regelmatig vooroverleggen met DUWO-beleidsmedewerkers en speciale themabijeenkomsten plaats. Ook in 2026 is het doel om al deze besprekingen plaats te laten vinden om de relatie met DUWO te kunnen waarborgen en zo veel mogelijk te bereiken in het belang van de huurder.

4.2 Samenwerking huurdersorganisaties

De Eerste Kamer is op 4 december 2019 toegetreden tot de zogeheten samenwerkingsovereenkomst (SOK). De SOK is een schriftelijke afspraak tussen DUWO en haar huurdersorganisaties: BRES (Leiden), WijWonen (Delft), Vereniging Bewoners Uilenstede (VBU), en De Eerste Kamer (DEK). Door

deze overeenkomst kunnen de huurdersorganisaties de krachten bundelen om zo op centraal niveau een krachtig en eenduidig geluid te laten horen tegenover DUWO. Dit wordt bereikt onder de SOK door het voeren van bestuurlijke overleggen met DUWO die zich toespitsen op algemeen centraal beleid. Daarnaast worden er ook themabijeenkomsten gehouden die over enkele specifieke onderwerpen gaan. De SOK zorgt ervoor dat de huurdersverenigingen beter samenwerken om zo effectief en efficiënt de huurder te vertegenwoordig. Sinds 2023 is de SOK begonnen met het organiseren van maandelijkse koepelvergaderingen waar alle huurdersorganisaties bij elkaar komen. Tijdens de koepelvergaderingen informeren we elkaar over relevante lokale zaken, stellen we adviezen op en bespreken we de verdere plannen van DUWO. Eind 2025 is er een nieuwe SOK ondertekend. In 2026 zetten we deze samenwerkingsovereenkomst voort en blijven we proactief deelnemen aan koepelvergaderingen om zo de samenwerking met andere huurdersorganisaties positief vorm te geven.

4.3 Landelijk Overleg Studentenhuurders

Naast de samenwerkingsovereenkomst tussen DUWO- huurdersorganisaties maakt De Eerste Kamer ook uit van het Landelijk Overleg Studentenhuurders (LOS). LOS ziet erop toe dat er op macroniveau gewerkt wordt aan het representeren van studenthuurders. Binnen het LOS is er met name aandacht voor representatie van huurdersbelangen ten overstaande van beleidsmakers en de politiek. In 2022 zijn er 12 huurdersorganisaties aangesloten bij het LOS en is het Landelijk Actieplan Studentenhuisvestiging ondertekend. In 2023 was er helaas sprake van een onderbezetting in het bestuur van LOS waardoor de beoogde doelen van het orgaan grotendeels niet zijn behaald. Ook in 2024 en 2025 is de samenwerking met dit orgaan helaas niet geworden tot waarop gehoopt werd. In 2026 zal een nieuw bestuur van het Landelijk Overleg Studentenhuisvesting (LOS) aantreden, dat zich zal richten op het realiseren van concretere plannen en doelstellingen. De Eerste Kamer zal, in samenwerking met andere betrokken huurdersorganisaties, de mogelijkheden en kansen die het LOS biedt actief verkennen.

Aan het einde van het jaar zal een evaluatie plaatsvinden om te beoordelen in hoeverre het LOS de beoogde doelen heeft behaald en welke concrete resultaten zijn gerealiseerd. Deze evaluatie zal dienen als basis voor toekomstige samenwerking en beleidsvorming.

4.4 Samenwerking gemeente

De Eerste Kamer is een voorstander van een nauwe samenwerking met de gemeente Den Haag. Elk jaar schuift De Eerste Kamer aan bij de overleggen tussen de gemeente en woningcorporaties voor het bepalen van de prestatieafspraken tussen deze organisaties. Hiernaast overlegt De Eerste Kamer ook nog een aantal keer per jaar met de gemeente om losstaande lokale zaken te bespreken. In 2026 is het doel om de samenwerking in deze vorm in stand te houden en waar mogelijk te bevorderen.

4.5 Samenwerking onderwijsinstellingen

Afgelopen jaren hebben we gemerkt dat de samenwerking tussen de Eerste Kamer en de onderwijsinstellingen achterloopt. Als belangenbehartiger van studentenhuisvesting is het belangrijk de De Eerste Kamer direct contact heeft met de onderwijsinstellingen. De Eerste Kamer

wil het voortouw nemen en de hand naar de onderwijsinstellingen uitsteken. Om deze reden is het doel dan ook om in 2026 te onderzoeken hoe de banden met onderwijsinstellingen kunnen worden aangehaald en hiernaar actie te ondernemen.

4.6 Samenwerking studenten- en studieverenigingen

In het verleden is er een succesvolle samenwerking geweest tussen De Eerste Kamer en een Haagse studentenvereniging waardoor er sprake was van een groter ledenbereik. In 2025 heeft De Eerste Kamer gepoogt meer van dit soort samenwerkingsverbanden te onderzoeken en mogelijk aan te gaan om zo een aanzienlijk deel van de huurders te kunnen bereiken en als gevolg daarvan de naamsbekendheid te vergroten. Dit zullen wij in 2026 verder uitbreiden. Daarnaast zal De Eerste Kamer ernaar streven om toe te treden tot Platform Student & Stad.

4.7 Achterbancommunicatie

Eind 2024 heeft de communicatie met de leden tijdelijk stilgelegen. Deze situatie werd echter opgelost, waardoor in 2025 de communicatie met de achterban opnieuw van start kon gaan. Door onderbezetting binnen het bestuur heeft dit proces enige vertraging opgelopen.

In 2026 zal het bestuur de communicatie met de leden actiever en structureler aanpakken. Er zullen nieuwsbrieven gemaakt worden waarin belangrijke informatie gedeeld zal worden. Daarnaast zullen er enquetes worden verstuurd waarmee de mening van de achterban goed in kaart kan worden gebracht. Verder is het doel om in 2026 de website te vernieuwen en hierna via deze weg de leden ook informatie te verschaffen.

5. Portefeuilles

Huurdersvereniging De Eerste Kamer werkt al geruime tijd met diverse portefeuilles. Uit evaluatie van de afgelopen jaren is echter gebleken dat de huidige invulling ertoe heeft geleid dat niet alle onderwerpen voldoende aandacht krijgen.

Voorheen was elk bestuurslid verantwoordelijk voor één of meerdere portefeuilles. In de praktijk bleek echter dat bepaalde onderwerpen, die bijvoorbeeld in samenwerking met de koepel worden behandeld, op deze manier veel aandacht kregen, maar binnen deze structuur niet door het verantwoordelijke bestuurslid konden worden opgepakt. Hierdoor functioneerde de portefeuille-inrichting niet optimaal en ontstond behoefte aan een herziening van de verdeling van taken en verantwoordelijkheden binnen het bestuur. In 2026 zal dit verder worden uitgewerkt.

5.1 De huidige indeling:

Portefeuille Wonen

Meer betaalbare studentenwoningen in de Hofstad. Als sociale studentenhuisvester dient DUWO de betaalbaarheid van haar studentenwoningen te waarborgen. De Eerste Kamer houdt bij de jaarlijkse huurverhoging in de gaten of de huren niet voorbijgaan aan de aftoppingsgrens of kwaliteitskortingsgrens. Daarnaast voorziet De Eerste Kamer een belangrijke rol voor de Gemeente Den Haag om meer plekken in de stad ter beschikking te stellen voor betaalbare studentenwoningen. Veel aanbestedingen gaan aan DUWO voorbij ten behoeve van particuliere partijen, die meer geld op tafel leggen. Er is sprake van een structureel tekort aan studentenwoningen, terwijl het aantal studenten in Den Haag de sterk stijgt. Er staan verschillende bouwprojecten op de planning, welke verandering zullen brengen in het woningtekort.
Daarnaast is DUWO een pilot gestart waarbij de servicekosten in 2026 worden aangepast om beter aan te sluiten op de daadwerkelijke kosten. Het doel hiervan is om de uiteindelijke afrekening te verlagen. Wij willen dit in 2026 monitoren.

Portefeuille Veiligheid

Veilig wonen. Iedere huurder heeft recht op een prettige en veilige woonomgeving, zowel op sociaal vlak als op het gebied van brandveiligheid. Waar DUWO verantwoordelijk is voor de veiligheid binnen haar wooncomplexen, is de gemeente verantwoordelijk voor de veiligheid buiten wooncomplexen. De Eerste Kamer spoort DUWO actief aan om elk complex te voorzien van beveiliging op maat, opdat elk complex fatsoenlijk kan worden afgesloten en waar nodig kan worden voorzien van camerabewaking. Daarnaast denkt De Eerste Kamer mee met het beheer van DUWO als het gaat om het bevorderen van de sociale controle en het stimuleren van bewoners om zich bewust met veiligheid bezig te houden. De eisen rondom brandveiligheid zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012, waar DUWO zich te allen tijde aan dient te houden. Buiten de complexen van DUWO kijkt De Eerste Kamer samen met de gemeente en de politie naar kansen om de veiligheid te verbeteren. Wij willen graag dat de beveiliging rondom de campus gewaarborgd blijft en we zijn tevreden over de huidige vorm. Onveilige situaties vanuit bewoners worden snel gedeeld via verschillende appgroepen en worden opgepakt door de studentbeheerders. Bewoners zijn zich bewust van de extra beveiligers vanuit DUWO en reageren hier positief op.

Lange termijn doelen

De Eerste Kamer gaat via enquêtes de lange termijn veiligheid monitoren om inzichtelijk te krijgen welke veranderingen zich voordoen en welke verbeteringen er kunnen worden gerealiseerd. De Eerste Kamer verwelkomt het initiatief van DUWO voor externe beveiliging rondom haar complexen en zal de situatie monitoren.

Portefeuille Bewonersparticipatie

Versteviging van de rol van de studentbeheerders en bewonerscommissies. Studentbeheerders en bewonerscommissie spelen een belangrijke rol in het functioneren van een complex en het hoorbaar maken van de wensen en behoeften van bewoners. Hierbij is het van belang dat studentenbeheerders en bewonerscommissies zichtbaar zijn in de complexen. De Eerste Kamer ziet erop toe dat DUWO een goede invulling geeft aan het studentbeheer. Hierin wordt verwacht van DUWO dat zij goed contact onderhoudt met studentbeheerders, hen een duidelijk takkenpakket geeft en hen de nodige middelen

biedt om hun functie uit te voeren. Daarnaast wordt verwacht van DUWO dat zij bewoners duidelijk informeert over studentbeheerders.

Lange termijn doelen

Zicht houden op de uitbreiding van het studentenbeheer. Het verder opzetten en uitwerken van bewonerscommissie en toezien op een verdere uitwerking. De Eerste Kamer gaat zich inzetten om bewonersparticipatie te verhogen via activiteit en evenementen.

Portefeuille Dienstverlening

Klantgerichte dienstverlening. De Eerste Kamer stimuleert DUWO om direct, duidelijk en transparant te zijn in haar communicatie naar bewoners, studentbeheerders en bewonerscommissies. Zodoende weten bewoners waar zij aan toe zijn en wat zij kunnen verwachten van de dienstverlening van DUWO. Wanneer bewoners er niet uit komen met DUWO kunnen bewoners een klacht indienen bij De Eerste Kamer. Helaas gaat het vaak mis in de communicatie tussen DUWO en bewoners. Om de tevredenheid van bewoners in kaart te brengen maakt DUWO gebruik van het onderzoeksplatform ExPoints. De Eerste Kamer maakt jaarlijks een analyse van de resultaten en bespreekt deze met DUWO om de kwaliteit van dienstverlening te verbeteren. Aanvullend hierop zet De Eerste Kamer eigen enquêtes uit om informatie te verzamelen over specifieke onderwerpen.

Portefeuille Duurzaamheid

Duurzame en slimme studentenhuisvesting. De Eerste Kamer spoort DUWO aan duurzame studentenwoningen toe te voegen aan haar bestaande woningvoorraad en om voor 2030 haar complexen te verduurzamen om deze toekomstbestendig te maken. Duurzamer, slimmer en groener. Met alleen aandacht voor energiebesparing komen we er niet. Innovatie, isolatie en besparing dient integraal onderdeel te zijn van het beleid.

Lange termijn doelen

De Eerste Kamer was in 2024 nauw betrokken bij de uitwerking van de doelen van de beoordelingscommissie met betrekking tot verdere verduurzaming via een extern budget. De Eerste Kamer heeft actief deelgenomen aan de aanbestedingsprocedure voor het bedrijf ‘Klimaatroute’, waar verschillende huurdersorganisaties in 2025 bij aangesloten waren. Echter is deze samenwerking beëindigd. Er is nog geen adviesbureau welke de de taken van de klimaatroute overneemt. Wel zijn er verkennende gesprekken met het bureau Energiestudent. Dit wordt in de loop van 2026 verder uitgewerkt.

De Eerste Kamer zal zich ook de komende jaren actief inzetten voor de verdere verduurzaming van complexen in Den Haag. Hiertoe zal de vereniging haar communicatiemiddelen inzetten om

bewoners te informeren over externe verduurzamingsmogelijkheden die worden aangeboden. De precieze vormgeving is nog niet volledig geconcretiseerd vanwege de beëindiging van de samenwerking met de klimaatroute. Door bewoners tijdig en duidelijk te informeren, wordt bewustwording vergroot en deelname aan verduurzamingsmaatregelen gestimuleerd.

Portefeuille Diversiteit

Divers plaatsingsbeleid. Den Haag profileert zich als een internationale stad van vrede en recht. De stad trekt veel internationale organisaties, bedrijven en studenten. Huisvestiging van internationale studenten is dan ook vanzelfsprekend. Verder blijven wij met DUWO in gesprek om de internationale studenten te betrekken in het hospiteerbeleid.
Daarnaast streven wij naar een divers bestuur met verschillende studieachtergronden, gender, leeftijd en andere kenmerken.

Portefeuille Organisatie

Organisatie met oog voor het huurdersbelang. De Eerste Kamer blijft actief bezig met het meedenken over organisatie brede vraagstukken in de vorm van gevraagde en ongevraagd advies. In onze adviezen op onder meer het jaarlijkse Werkplan en het vierjaarlijkse ondernemingsplan benadrukken wij het huurdersbelang. Het schrijven of hervormen van beleid, waar niet over de studentenhuurder maar vanuit de studenthuurders wordt gedacht, is daar een goed voorbeeld van. De Eerste Kamer staat voor een proactieve huurdersvertegenwoordiging. Wij handelen in 2026 naar de overleg agenda en zullen hier een actieve houding in aannemen. Verder zullen we ervoor zorgen dat de huurder eerlijk wordt vertegenwoordigd tegenover DUWO en de gemeenten.

5.2 Doelstellingen voor 2026

In 2026 zal het bestuur de portefeuilles anders inrichten. Hierbij zijn de onderstaande doelstellingen opgesteld

- **Het vergroten van duidelijkheid en transparantie.**
  De nieuwe inrichting beoogt duidelijkheid te creëren in taken en verantwoordelijkheden binnen het bestuur door een heldere en logische structuur.
- **Het verbeteren van de samenwerking binnen het bestuur.**
  De nieuwe inrichting beoogt de samenwerking te verbeteren door overlap in taken te voorkomen en onderlinge afstemming te versterken.
- **Het verhogen van de efficiëntie.**
  De nieuwe inrichting beoogt de efficiëntie te bevorderen door de portefeuilles beter aan te aten sluiten op de werkverdeling en de capaciteiten van de bestuursleden.
- **Het bevorderen van continuïteit.**
  Het creëren van een indeling die toekomstbestendig is en eenvoudig kan worden overgedragen aan opvolgende bestuursleden bevordert de continuïteit binnen het bestuur.

6. Speerpunten

In dit beleidsplan is inzicht gegeven in de wijze waarop De Eerste Kamer haar doelstellingen wil realiseren. Om richting te geven aan deze doelen, zal het bestuur zich het komende jaar richten op onderstaande centrale speerpunten.

6.1 PR

De Eerste Kamer heeft de afgelopen jaren stappen gezet om het PR-beleid te verbeteren en zal deze inspanningen in 2026 voortzetten. Het bestuur zal nadrukkelijker inzetten op sociale media en het creëren van interactie met de leden. Daarnaast zal een promotieplan worden opgesteld met als doel de naamsbekendheid van De Eerste Kamer te vergroten en de bewonersparticipatie te bevorderen. Dit plan zal concrete acties bevatten om de zichtbaarheid van de vereniging te versterken en de betrokkenheid van zowel huidige als nieuwe leden te stimuleren.

6.2 Bewonersvertegenwoordiging

De voorgaande jaren heeft De Eerste Kamer een grote slag geslagen op het gebied van bewonersvertegenwoordiging. Zo is er een advies geschreven met betrekking tot bewoners-commissies en de daarbij behorende aspecten. Dit was initieel gericht op het lokale beleid, en is door DUWO aangenomen en wordt verwerkt in het beleid dat op centraal niveau moet worden uitgerold. De Eerste Kamer ziet dit als het begin van een verbeterde bewonersvertegenwoordiging en zal zich in 2026 blijven inzetten om dit naar een nieuw niveau te tillen.

6.3 Samenwerking

De doelen die het bestuur nastreeft kunnen niet behaald worden zonder goed lopende samenwerkingen met verschillende partijen. In de komende tijd herziet De Eerste Kamer samen met DUWO en de andere huurdersverenigingen de huidige samenwerkingsovereenkomst om tot nieuwe inzichten te komen. Dit moet ertoe gaan leiden dat de samenwerking tussen de genoemde partijen wordt bevorderd. Naast de samenwerking met DUWO en de andere HO's hoopt De Eerste Kamer ook met andere partijen tot een verbeterde samenwerking te komen. De gemeente Den Haag is al vanaf de oprichting een goede gesprekspartner van De Eerste Kamer. Het is dan ook het streven om dit volgend jaar actief en productief te benutten om ook via deze tot een verbeterd leefklimaat voor de student te komen.

6.4 Continuïteit

Een belangrijk aandachtspunt is het waarborgen van continuïteit binnen het bestuur en het bevorderen van een goede interne samenwerking. In 2026 zal het bestuur zich hier actief op inzetten. Idealiter zal het bestuur gefaseerd aftreden, zodat continuïteit binnen het bestuur gewaarborgd blijft. Daarnaast biedt een langere inwerkperiode, zoals die in het laatste kwartaal van het afgelopen

jaar is toegepast, een effectieve manier om het stokje zorgvuldig over te dragen, zodat de samenwerking met andere partijen tevens niet in het geding komt.

Begroting 2026

Kosten en batenanalyse

Post	Kosten DUWO	Kosten Leden	Baten DUWO	Baten Leden
711 Bijdrage DUWO			**€ 30.468,12**	
710 Bijdrage Ledencontributie				**€ 22.948,20**
Bestuur				
510 Bestuursvergoedingen	€9.773,25	€6.645,81		
511 Bestuursonkosten		€ 1.750,00		
512 Representatie		€ 150,00		
513 Werving bestuursleden	€ 50,00			
514 Commissie en RvC vergoedingen / vrijwilligers		€ 1465,92		
Kantoor				
520 Huur ruimte	€11,299,41			
521 Kantoorartikelen	€ 300,00			
522 Automatisering	€ 1250,00			
523 Inventaris	€ 750,00			
Contact Achterban				
530 Consumpties vergaderingen		€2.000,00		
531 Promotie & PR		€ 6.500,00		
532 Ondersteuning BC's en complexen		€ 0		
Koepel				
540 Onkostenvergoedingen koepel	€ 400,00			
541 Extern Advies koepel	€ 0			
542 Ondersteuningsorganisaties koepel	€2.595,46			
Kennis en Educatie				
550 Cursussen	€ 1.500,00			
551 Extern advies lokaal	€ 0			
552 Ondersteuningsorganisaties lokaal	€ 2.000,00			
Beheerkosten				
560 Bankkosten	€ 300,00			
562 Verzekeringen	€ 250,00			
563 Boekhouding		€ 400,00		
Onvoorzien				
810 Onvoorziene kosten		€ 4.046.47		
Totaal	**€ 30.468,12**	**€22.948,20**	**€ 30.468,12**	**€22.948,20**

Toelichting

Baten

711 Bijdrage DUWO
Op basis van de begroting zal dit het bedrag zijn wat DUWO bijdraagt aan De Eerste Kamer in 2026.
710 Bijdrage ledencontributie
De schatting van de ledencontributie voor 2026 is normaliter gebaseerd op de gemiddelde contributie van het afgelopen jaar, echter bleek het dit jaar dit niet mogelijk te zijn door uitblijvende betalingen vanuit DUWO. Hierdoor is het bedrag gebaseerd op het aantal leden. De Eerste Kamer heeft per 01 december 2025 3477 leden, de leden bijdrage bedraagt €0,55 per lid. Voor 3477 leden bedraagt de bijdrage €1.912,35 per maand. Hiermee komt het begrote bedrag neer op €22.948,20 voor 2026.

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. DUWO heeft om die reden – op verzoek van het bestuur – in 2020 een extra bestuurslid vergoed, waarmee zij afwijkt van de afspraken opgenomen in de SOK.[1] Het bestuur heeft met een extra bestuurslid meer ruimte om nieuwe projecten op te pakken en actiever op te treden binnen haar portefeuilles. De Eerste Kamer vraagt DUWO opnieuw om af te wijken van de afspraken en een extra bestuurslid te vergoeden.

DUWO vergoedt ieder jaar een bedrag van 1.500 euro per bestuurslid. Dit bedrag stijgt ieder jaar met de inflatie mee (nuljaar 2015). Om de inflatie te berekenen wordt er met een indexcijfer van twee jaar geleden gewerkt. Hiermee is het indexcijfer voor de begroting van 2026 130,31%.[2] Dit houdt een bedrag van €1.954,65 in per bestuurslid per jaar. Mits DUWO instemt met het eerdergenoemde verzoek komt dit neer op een totaalbedrag van €9.773,25.

Leden
In totaal ontvangen de bestuursleden van De Eerste Kamer 210 euro per bestuurslid per maand, dat ieder jaar met de inflatie meestijgt (nuljaar 2015). In 2025 komt dat neer op een bedrag van €273,65 per maand. Het bestuur van De Eerste Kamer zal in 2026 bestaan uit vijf leden. Dit komt neer op een totaal van €16.419,06, waarvan DUWO dan €9.773,25 vergoedt. Daarom is op deze post een bedrag van €6.645,81 begroot.

511 Bestuursonkosten
Onder de post bestuurskosten vallen alle onkosten die de bestuursleden maken, waaronder reiskosten. Hier vallen tevens activiteiten onder ter bevordering van de cohesie onder het bestuur, zoals halfjaarlijkse bestuur uitjes. Kosten van afscheidscadeaus vallen ook onder deze post. Gezien er een compleet nieuw bestuur is, is hier €500 boven op het eerder begrootte bedrag van €1.250,00 dat in 2025 begroot is resulteert het begrootte bedrag voor 2026 een totaal van €1.750,00. Dit extra begrootte bedrag is inbegroot voor teambuilding om de cohesie binnen het bestuur te bevorderen aangezien men elkaar niet kent.

512 Representatie
Er is een bedrag begroot voor de representatie van de bestuursleden. Van dit budget kunnen items worden aangeschaft om de externe representatie van de bestuursleden te vergroten.

513 Werving bestuursleden
Het bestuur houdt een rooster van afzwaaien bij om inzichtelijk te maken wanneer bestuursleden moeten afzwaaien of dit zelf van plan zijn. Voor het werven van nieuwe bestuursleden is budget beschikbaar, denk hierbij aan de promotie van de vacature(s), zoals mailings, folders en/of posters.

514 Commissie vergoedingen / vrijwilligers
Ieder jaar bij de Algemene Ledenvergadering controleert de kascommissie, bestaande uit twee leden van De Eerste Kamer, de boekhouding van het jaar daarvoor. Voor de moeite en de inzet ontvangen zij ieder een bedrag van 75 euro.

Kantoor
520 Huur
De Eerste Kamer betaalt met ingang van 2021 – na het opstarten van de vereniging – de reguliere huurprijs voor het kantoor. Dit betekent dat er maandelijks €875,48 wordt uitgegeven aan de (kale) huur van het kantoor. Hier komen nog servicekosten á €39,25 bij. Dit resulteert in een maandelijkse huurprijs van €914,73. De totale kosten voor het gehele jaar 2025 bedragen daarmee €10.976,76. Er zijn in het afgelopen jaar gemeentelijke belastingen voor het huren van de ruimte binnen gekomen ter waarde van €322,65. Dit komt neer op een totaalbedrag van €11,299,41.

521 Kantoorartikelen
Onder kantoorartikelen valt alles wat nodig is ten behoeve van het administratief functioneren van het bestuur. Het bestuur gaat bedachtzaam om met deze post, omdat zij veelal en steeds meer digitaal (samen)werkt.

522 Automatisering
Voor de post Automatisering is €1.250 begroot. De software die op de bestuur laptops draait, 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.

Contact Achterban
530 Consumpties vergaderingen
Onder deze post valt het eten en drinken voor het bestuur tijdens de bestuursvergaderingen, maar ook de consumpties voor Algemene Vergaderingen. Verder worden hiermee de borrels die we voor huurders organiseren bekostigd. Wegens de inflatie is er op deze post iets meer begroot. In 2026 wordt per bestuurslid een bedrag tot 15 euro vergoed. Om deze begrootte post volledig te benutten, wordt een vergoeding van 75 euro gegeven op de bestelling, los van het aantal bestuursleden die

mee eten. We komen gemiddeld uit om 19 BV´s per jaar. Per BV maken we 75 euro aan onkosten. In totaal komen we uit op een bedrag van 1.425 euro aan vergoeding voor consuptie tijdens BV´s. Daarbovenop is 575 euro inbegroot voor boodschappen die onder consumptie vallen zoals drinken en dergelijke. Dit komt uit op een totaal van 2.000 euro.

531 Promotie & PR

De Eerste Kamer blijft investeren in de vergroting van haar naamsbekendheid. Een belangrijk aspect hiervan is de promotie van de vereniging. Gezien het nieuwe bestuur van plan is om PR serieus aan te pakken, is er besloten op deze pot vergeleken met vorig jaar met €2.000,00 meer te begroting. Hier kunnen o.a. borrels en evenementen met leden worden gefinancierd. Ook willen we de website vernieuwen en willen we onze social media presence vergroten d.m.v. verhogen van onze content output. Daarnaast willen we een nieuwe merkidentiteit ontwerpen en hier willen we indien nodig hulp van externe partners voor inschakelen.

532 Ondersteuning BC's en complexen

De Eerste Kamer had normaliter een budget van 1.500 euro om de bewonerscommissies en complexen te ondersteunen. Echter blijkt de animo voor het opzetten van bewonerscommisies zeer laag; daarom is deze pot op 0 gezet. BC's kunnen ondersteuning aanvragen voor het functioneren van de commissie in de vorm van promotiemateriaal of trainingen. Verder kunnen zij budget aanvragen om de sociale cohesie onderling te bevorderen. Daarnaast kunnen bewonersinitiatieven vanuit de vereniging financieel worden ondersteund. Vanzelfsprekend worden deze aanvragen uitvoerig bekeken en gecontroleerd.

Koepel

540 Onkostenvergoedingen koepel

De Eerste Kamer werkt actief samen met de andere huurdersorganisaties van DUWO. Onkosten, zoals reiskosten en informele bijeenkomsten, zijn in deze post begroot. Deze informele bijeenkomsten versterken de samenwerking met de Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO).[3] Ten opzichte van vorig jaar hebben we het bedrag verdubbeld aangezien het oude bestuur 1 bestuurslid naar de koepelvergaderingen stuurden, terwijl het nieuwe bestuur van plan is 2 bestuursleden te sturen.

541 Extern advies koepel

Het bestuur hield voor juridisch extern advies het standaardbedrag aan, dat eerder is vastgesteld in samenspraak met DUWO en de collega-huurdersorganisaties, maar in afgelopen jaren bleek dat deze pot niet werd benut. Hierdoor is deze pot nu op 0 gezet in samenspraak met DUWO, waarna zij de belofte hebben gemaakt dat indien er kosten zijn gemaakt, wij deze kosten naar DUWO kunnen door factureren.

542 Ondersteuningsorganisaties koepel

De Samenwerkende Huurdersorganisaties laten zich professioneel ondersteunen door Marlies Bodewus van Stade Advies. Er is voor 2026 een schatting gemaakt van de kosten die dit met zich zullen meebrengen. De kosten voor 2026 zijn gebaseerd op de gerealiseerde kosten van 2025 die per 01 december 2025 €2.595,46 zijn. Deze kosten bestaan uit twee betalingen, beide van €1.297,73.

Kennis en educatie

550 Cursussen

Omwille van de kennisverbreding en continuïteit blijft het bestuur investeren in de (persoonlijke) ontwikkeling van het eigen bestuur. Onder deze post vallen (online) opleidingen en cursussen inclusief lesmateriaal.

551 Extern advies lokaal

Het bestuur hield voor juridisch extern advies een standaardbedrag aan, maar in afgelopen jaren bleek dat deze pot niet werd benut. Hierdoor is deze pot nu op 0 gezet in samenspraak met DUWO, waarna zij de belofte hebben gemaakt dat indien er kosten zijn gemaakt, wij deze kosten naar DUWO kunnen door factureren.

552 Ondersteuningsorganisaties lokaal

De Eerste Kamer laat zich professioneel ondersteunen door Erik-Jan van der Knaap (Van der Knaap Wonen). Deze post viel uit op een totaal van ongeveer €1.600,00 op basis van de gewerkte uren in 2025. Aangezien het nieuwe bestuur van plan is meer gebruik te maken van advies en kunde, hebben we de post iets ruimer begroot. Deze post komt daarom uit op €2.000,00

Beheerkosten

560 Bankkosten

Onder deze post vallen de kosten die ING factureert voor de zakelijke rekening, waaronder de kosten voor de bankpas en de creditcard.

562 Verzekeringen

De Eerste Kamer beschikt over een bestuursaansprakelijkheidsverzekering om persoonlijke aansprakelijkheid te voorkomen.

563 Boekhouding

De Eerste Kamer maakt gebruik van het administratieprogramma Conscribo, waarmee de boekhouding overzichtelijk kan worden bijgehouden. Conscribo is niet alleen om de financiële administratie op orde te houden, maar ook voor bijvoorbeeld het mailen naar de leden. Het programma is dus nuttig voor zowel bestuurlijke, secretariële en financiële functies als het efficiënt contact onderhouden met de achterban. Daarnaast is Conscribo een goedkoper alternatief dan het administratieprogramma waar De Eerste Kamer eerst mee werkte.

Onvoorzien

810 Onvoorziene kosten

Op deze post zullen onvoorziene kosten worden begroot. Hoewel deze kosten niet voorspeld kunnen worden, is het verstandig om er wel een budget voor te hebben. Deze post wordt tevens gebruikt om de begroting sluitend te maken.

[1] 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.

[2] Kijk voor alle indexcijfers op de website van het CBS.

[3] De Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO) is een samenwerkingsverband tussen Huurdersvereniging De Eerste Kamer, Huurdersvereniging BRES, Huurdersorganisatie WijWonen en Vereniging Bewoners Uilenstede.