

1. Begroting 2022

Beste lezer,

Voor u ligt de begroting van Huurdersvereniging BRES voor 2022. De bedragen in deze begroting zijn gebaseerd op de uitgaven van het voorgaande jaar alsmede het beleid wat BRES in 2022 wil gaan voeren. Ik zal een korte toelichting geven over de inkomsten en de begrootte uitgaven en de plannen van het BRES-bestuur over 2022. Voor een uitgebreide toelichting van deze plannen wil ik u wijzen op de doelen gesteld in het beleidsplan.

Voor de uitleg van de posten verwijs ik naar de toelichting bij de begroting. Daarnaast is een duidelijke verdeling aangebracht welke posten door DUWO en welke posten door de leden worden betaald.

Namens het BRES-bestuur,

Lotte Vissers
Penningmeester

Nr.	Kosten	DUWO	Leden	Nr.	Baten				
Bestuur				Contributies en bijdragen					
510	Bestuursvergoedingen	€10.850,-	€8470,-	710	Contributies leden	€26.750,-			
511	Commissie- en RvC-vergoedingen			711	Bijdrage DUWO	€29.630,-			
512	Bestuursonkosten		€2000,-	712	Spaargeld	€20.000,-			
513	Representatie		€100,-	Overige baten					
514	Werving bestuursleden	€100,-							
Kantoor									
520	Huur ruimten	€3970,-					720	Rentebaten	
521	Kantoorartikelen	€250,-					721	Acquisitie	
522	Automatisering	€1000,-		722	Afrondingsverschillen				
523	Inventaris	€100,-		Resultaten					
524	Nestorenvergoeding								
Contact achterban									
530	Communicatiestrategie		€500,-				910	Incidentele resultaten	
531	Consumpties vergaderingen		€1500,-				911	Negatief Mutatie Eigen Vermogen	
532	Promotie & PR		€22500,-						
533	Ondersteuning BC's		€1000,-						
534	Ondersteuning complexen								
Koepel									
540	Onkostenvergoedingen	€250,-							
541	Extern advies koepel	€3000,-							
542	Ondersteuningsorganisatie koepel	€3000,-							
Advies & educatie									
550	Cursussen	€600,-							
551	Extern advies lokaal	€1500,-							
552	Ondersteuningsorganisatie lokaal	€4560,-	€4560,-						
Beheerskosten									
560	Bankkosten	€250,-							
561	Verzekeringen	€200,-							
562	Boekhouding								
Mutaties Reserveringen									
610	Mut. Reserve 2021								
Onvoorzien									
810	Onvoorzien kosten		€6.120,-						
Totale Kosten		€29.630,-	€46.750,-	Totale Baten		€76.380,-			
		€76.380,-							

2. Toelichting begroting 2022

Baten

Contributies en bijdragen

710 Contributies leden

Het ledenaantal van BRES stijgt sinds de invoering van het automatisch lidmaatschap gestaag en de verwachting is dat dezelfde lijn zich ook in 2022 doorzet. Er is daarom besloten om de stijgende lijn door te trekken en in de begroting rekening te houden met 7400 betalende leden voor 2022. Elk BRES-lid betaalt €0,30 contributie per maand. DUWO Leiden bezit in 2022 ongeveer 7600 VHE-eenheden dus de groei in leden zal zich de komende jaren nog voortzetten.

711 Bijdrage DUWO

BRES en DUWO zijn overeengekomen dat DUWO aan BRES een subsidie betaalt. De subsidie werd voorheen vastgesteld op €3,63 per VHE. Met de komst van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst wordt hiervan afgeweken en wordt er gekeken naar welke posten DUWO vergoed: de posten die de kosten dekken met betrekking tot de kerntaken van een huurdersorganisatie. De achterliggende gedachte is dat een huurdersorganisatie (HO) zonder inkomsten uit contributiegelden te allen tijde haar kerntaken moet kunnen uitvoeren. De contributiegelden worden besteed aan overige activiteiten die in samenspraak met de leden worden vastgesteld. Dit jaar zal de bijdrage van DUWO lager liggen dan voorgaande jaren met als doel het in evenwicht brengen van de bijdrage van DUWO en de leden. Volgens afspraak wordt het overschot aan DUWO-bijdrage aan het einde van het jaar teruggeboekt, zodat geen winst wordt gemaakt.

712 Spaargeld

Om het eigen vermogen af te bouwen zal BRES dit jaar maximaal €20.000,- opnemen uit het eigen vermogen en dit investeren in de koelkastenactie.

Overige baten

720 Rentebaten

Niet van toepassing.

721 Acquisitie

Niet van toepassing.

722 Afrondingsverschillen

Niet van toepassing.

Resultaten

910 Incidentele resultaten

Niet van toepassing.

911 Negatief mutatie eigen vermogen

Niet van toepassing.

Kosten

Bestuur

510 Bestuursvergoedingen

De bestuursvergoedingen van BRES worden in 2022 deels betaald uit de bijdrage van DUWO, en gedeeltelijk vanuit de contributie van de leden. DUWO vergoedt €155,- per bestuurslid per maand (in totaal €1550,- per jaar) met een maximum van een bestuurslid per 1000 VHE's (gebaseerd op de vrijwilligersvergoeding). DUWO Leiden telt in 2022 7600 VHE's dus voor BRES geldt een maximum van (afgerond) zeven bestuursleden. De overige gelden (lees: €75,-) per bestuurslid per maand zal uit de contributie van de leden worden betaald.

511 Commissie- en RvC- vergoedingen

Niet van toepassing.

512 Bestuursonkosten

Onder de post bestuursonkosten worden verschillende activiteiten begroot. Dat zijn de volgende:

1. BRES verwacht in 2022 van een aantal bestuursleden afscheid te nemen. Per vertrekkend bestuurslid wordt €50,- begroot voor een afscheidscadeau, we verwachten van twee bestuursleden afscheid te nemen in 2022. Tevens wordt uit deze post hun afscheidsetentje betaald.
2. Om de teamband van het bestuur te versterken wil BRES jaarlijks bestuursuitjes organiseren. Het doel van deze activiteiten is om de groepsdynamiek en efficiëntie te bevorderen binnen het bestuur. Gezien de hoge opvolging van bestuursleden ontstaat er telkens een andere groep met verscheidene achtergronden. Een goed vertrouwen in elkaar helpt het bestuur sterker te staan in overleggen. Per jaar wordt een beleidsweekend georganiseerd, tijdens dit weekend zal het beleidsplan worden vormgegeven. Daarnaast wordt ook een klein uitje georganiseerd vlak na een bestuurswisseling. Dit wordt gedaan om elkaar op een informele manier te leren kennen. Voor het beleidsweekend wordt €100,- per persoon begroot, voor het kleine uitje €20,-.
3. Ook wil BRES in 2022 bestuurskleding aanschaffen om zo tijdens bijeenkomsten met huurders en vergadering met DUWO professionaliteit uit te stralen. Daarnaast is dan duidelijk wie van de aanwezigen tot het bestuur van BRES behoren, hetgeen nu tijdens bijeenkomsten niet altijd duidelijk is. Zichtbaarheid moet ervoor zorgen dat huurders makkelijker op ons afstappen. De helft van de kosten wordt door het bestuurslid zelf betaald, met een maximale bijdrage vanuit BRES van €75 euro,- per persoon.
4. Tot slot wordt de vrijwilligersvergoeding voor de twee leden van de kascommissie, €50,- per kascommissielid, vanuit deze post betaald.

513 Representatie

We willen onze beide adviseurs aan het einde van het jaar een relatiegeschenk aanbieden, daar is op deze post een bedrag voor begroot.

514 Werving van bestuursleden

Continuïteit is belangrijk om een bestuur te kunnen vormen. Komend jaar verwacht BRES eenmaal een vacature te hebben om bestuursleden te werven. Om de bijkomende kosten die horen bij een

sollicitatie (zoals wervingsposters en het verspreiden van onlineadvertenties) te betalen is hier een bedrag voor begroot.

Kantoor

520 Huur kantoorruimte

De huur van de kantoorruimte die BRES van DUWO huurt zal in 2022 gelijk zijn ten opzichte van de huur van 2021.

521 Kantoorartikelen

Onder kantoorartikelen verstaat BRES alles wat benodigd is voor het werk op kantoor. Hieronder vallen onder andere het papier, schrijfgerei, cartridges en ringmappen.

522 Automatisering

Onder de post automatisering vallen de kosten voor de administratie, website, enquêtes onder leden, internet en diverse systeempagina's. BRES heeft een abonnement op T-Mobile internet, op SurveyMonkey voor het verspreiden van enquêtes, op WordPress voor de website en Strato voor onze mailadressen. Daarnaast maakten wij in 2021 gebruik van de betaalde versie van ZOOM, daar zal in 2022 minder tot geen gebruik van worden gemaakt. Daarom zal in deze begroting geen rekening worden gehouden met deze betaalde versie. Tot slot is Canva aangeschaft voor de vormgeving van onze sociale media.

523 Inventaris

In het najaar van 2020 is BRES van kantoor verhuisd en hebben wij nieuw meubilair aangeschaft waar we jaren mee vooruit kunnen. Om het kantoor verder op orde te blijven houden zal hiervoor een bescheiden bedrag worden begroot.

524 Nestorenvergoeding

Niet van toepassing.

Contact achterban

530 Communicatiestrategie

Onder deze post vallen de kosten voor de communicatie met de leden. Hieronder vallen bijvoorbeeld de gesponsorde berichten via Facebook en Instagram en de nieuwsbrief die BRES viermaal per jaar aan de leden verstuurt. Tot slot worden informatiefolders, -posters en stickers voor de leden van dit bedrag betaald.

531 Consumpties vergaderingen

Onder consumpties vergaderingen worden de consumpties voor op kantoor, de reguliere bestuursvergaderingen en de algemene ledenvergaderingen verstaan. BRES vergoedt per bestuurslid €6,50 per vergadering. Het samen eten voor de vergaderingen draagt bij aan de goede sfeer en onderlinge samenwerking binnen het bestuur. Normaliter komen de bestuursleden elkaar niet tegen in het dagelijks leven door de zeer uitlopende studies, (studenten-)verenigingen, en achtergronden waardoor dit tevens dient om elkaar beter te leren kennen.

Onder deze post vallen tevens de twee georganiseerde borrels voor leden na de ALV. Dit is een goed moment voor leden om kennis te maken met de bestuurders van BRES en op een laagdrempelige manier problemen en vragen aan te kaarten.

532 Promotie & PR

Promotie en PR is een belangrijke post van BRES. Voor meer bekendheid onder de leden is het nodig dat er voldoende promotie is. De afgelopen jaren heeft BRES veel geïnvesteerd in de naamsbekendheid, onder andere door de koelkastenactie in het najaar van 2020 en de PR-actie naamsbekendheid in oktober 2021. In 2022 zal deze lijn worden voortgezet, we willen twee PR-acties organiseren die we nader zullen invullen. In oktober 2021 hebben we de PR-actie naamsbekendheid gekoppeld aan een actie waarbij een huis het Leids Monopoly kon winnen. Zulke winacties gaan we opzetten om de naamsbekendheid op peil te houden. De verwachting is dat er in 2022 nieuwe merchandise, zoals mokken en pennen met ons logo, aangeschaft moet worden. Dit ook omdat onze slogan is veranderd en wij nog geen merchandise hebben met deze slogan. Verder zal BRES aanwezig zijn op informatiemarkten van de universiteit. Deze activiteiten hebben tot doel de bestaansbekendheid en de rol en betekenis van BRES voor huurders te vergroten en verbeteren. Als laatst zal BRES weer, net zoals vorig jaar, een koelkastenactie starten, waarbij gemeenschappelijke koelkasten in studentenhuizen vervangen zullen worden met duurzame modellen. Hierbij is, zoals al op de A.L.V. goedgekeurd, het budget vastgesteld op minimaal €15.000 en maximaal €20.000. Dit zal betaald worden vanuit het eigen vermogen van BRES.

533 Ondersteuning BC's

Het staat bewonerscommissies vrij om geld bij BRES aan te vragen voor activiteiten die onder meer de sociale cohesie versterken binnen de complexen. Op dit moment zijn er vier actieve bewonerscommissie die wij graag willen ondersteunen om activiteiten voor de bewoners van hun complex te organiseren. Elke bewonerscommissie kan per jaar sowieso aanspraak maken op een bedrag van €75,- voor eigen gebruik. Dit kan worden ingezet voor activiteiten om de goede sfeer en samenwerking onderling te versterken.

534 Ondersteuning complexen

Niet van toepassing.

Koepel

540 Onkostenvergoedingen

Onkostenvergoedingen voor de koepel bestaan uit reiskosten en bestuursonkosten van de SHO. Doordat er samengewerkt wordt met de huurdersorganisaties uit Amsterdam, Amstelveen, Delft en Den Haag komt het voor dat overleggen aldaar gepland staan. Doordat het bestuur – voornamelijk de Bestuursleden Extern – vaak moet reizen naar de overleggen is hier budget voor begroot. Hier zitten tevens de reiskosten in voor cursussen.

De SHO streeft naar een nauwe, vertrouwde samenwerking en probeert dit middels deze manier te bereiken. Na afloop van themabijeenkomsten en bestuurlijke overleggen komt de SHO zo nu en dan bijeen om na te praten en wat te drinken, beurtelings op kosten van een HO. Zowel binnen BRES als de andere huurdersorganisaties is de opvolging hoog dus dit is tevens een goede, informele manier om nieuwe collega-bestuurders te leren kennen.

541 Extern advies koopel

Extern advies is een reserve, maar staat toch op de balans, gezien het feit deze te allen tijde beschikbaar moet zijn. In 2022 maken de HO's ieder €3000,- vrij voor mogelijke (incidentele) juridische kosten. Daarbij is BRES met DUWO overeengekomen dat hoog uitvallende kosten mogen worden gedeclareerd bij DUWO, mits deze uitgaven noodzakelijk waren.

542 Ondersteuningsorganisatie koopel

BRES, WijWonen, De Eerste Kamer en VBU blijven in 2022 werken met onze externe adviseur. Zij helpt ons met het vormen van een gezamenlijk advies vanuit de HO's. Door haar ondersteuning wordt beoogd zo effectief en snel mogelijk een gezamenlijk advies uit te brengen vanuit de HO's aan DUWO. De kosten worden gedeeld door de vier huurdersorganisaties aan de hand van een van tevoren goedgekeurde offerte.

Advies & educatie

550 Cursussen

Omdat de continuïteit van het bestuur onder druk staat, is het essentieel dat kennis over bijvoorbeeld het huurrecht wordt overgedragen door middel van cursussen. Elk nieuw bestuurslid volgt minimaal de cursus overlegwet, deze kost per persoon ongeveer €100,-.

551 Extern advies lokaal

Ook op lokaal niveau wordt een bedrag gereserveerd om de kosten voor (incidenteel) juridisch advies op te vangen. Gezien de omvang van de zaken op dit niveau is het bedrag ten opzichte van koopelniveau gehalveerd. Er zal bij elke zaak gekeken worden of samen optrekken met de SHO voordeliger of verstandiger is. Hier geldt tevens dat, mochten de kosten hoger uitvallen, wij de factuur bij DUWO mogen neerleggen, mits goed beargumenteerd. Voor aankomend jaar wordt tevens een statutenwijziging doorgevoerd, vanwege de nieuwe Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR). Deze kosten voor de notaris zullen onder deze post geschaard worden.

552 Ondersteuningsorganisatie lokaal

Net als voorgaande jaren maakt BRES op lokaal niveau ook gebruik van een extern adviseur, werkzaam bij !WOON. De werkzaamheden van onze adviseur zijn op lokaal niveau tweezijdig. Aan de ene kant helpt hij bijvoorbeeld bij de beoordeling van het werkplan van DUWO en is hij aanwezig bij de vestigingsoverleggen. Aan de andere kant helpt hij ook bij advies aan de Leidse huurder van DUWO. Als er vragen of klachten zijn vanuit de huurder helpt onze adviseur ons om een gepast advies te geven. Omdat de werkzaamheden van onze adviseur dus twee doelen dient, is ervoor gekozen om de kosten 50/50 te delen onder zowel DUWO als de leden.

Beheerkosten

560 Bankkosten

Onder de bankkosten vallen alle administratieve kosten gerelateerd aan het doen van bankzaken, dit zijn de vaste kosten voor de bankrekening, betaalpas en creditcard. Laatstgenoemde wordt gebruikt om de nieuwsbrief en giftcards te betalen.

561 Verzekeringen

Onder verzekeringen worden de jaarlijkse kosten voor de bestuursaansprakelijkheidsverzekering geschaald.

562 Boekhouding

Niet van toepassing.

Mutaties reserveringen

610. Mut. Reserve 2021

Niet van toepassing.

Onvoorzien

810 Onvoorziene kosten

Ieder jaar heeft BRES te maken met kosten die vooraf niet te voorspellen zijn, deze wordt op ongeveer 10% van de totale begroting geschat.