

1. Begroting 2025

Beste lezer,

Voor u ligt de begroting van Huurdersvereniging BRES voor 2025. De bedragen in deze begroting zijn gebaseerd op de uitgaven van het voorgaande jaar alsmede het beleid wat BRES in 2025 wil gaan voeren. Ik zal een korte toelichting geven over de inkomsten en de begrootte uitgaven en de plannen van het BRES-bestuur over 2025. Er is begroot voor een achtste bestuurslid (PR) welke voor rekening van de leden komt. Op termijn zal deze ook bekostigd worden door DUWO, wanneer in Leiden er 8.000 verhuureenheden zijn. Verder is er extra geld in begroot voor het laten ontwerpen van een nieuwe website. Deze is nu verdeeld over de kosten van DUWO en die van de leden. De uitgaven in het kader van de ondersteuning van BC's blijven gehandhaafd. Dit bedrag is enerzijds bedoeld voor BC's die een activiteit willen organiseren en anderzijds voor activiteiten om huurders te enthousiasmeren een BC op te richten. Tevens zal BRES in 2025 deelnemen aan het project Resto van harte. Deze kosten zullen betaald uit de spaargelden. 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,

Hein van Lieshout
h.t. Penningmeester

Nr.		Kosten	DUWO	Leden	Nr.	Baten	
Bestuur					Contributies en bijdragen		
510	Bestuursvergoedingen	€ 13.093,00	€ 12.063,00	710	Contributies leden	€ 27.720,00	
511	Commissie- en RvC-vergoedingen		€ 500,00	711	Bijdrage DUWO	€ 34.218,00	
512	Bestuursonkosten		€ 2.000,00	712	Spaargeld	€ 9.093,00	
513	Representatie		€ 100,00	Overige baten			
514	Werving bestuursleden	€ 125,00					
Kantoor							
520	Huur ruimten	€ 4.500,00		720	Rentebaten	€ 500,00	
521	Kantoorartikelen	€ 400,00		721	Acquisitie		
522	Automatisering	€ 1.050,00	€ 200,00	722	Afrondingsverschillen		
523	Inventaris	€ 100,00		Resultaten			
524	Nestorenvergoeding						
Contact achterban							
530	Communicatiestrategie		€ 750,00	910	Incidentele resultaten		
531	Consumpties vergaderingen		€ 2.500,00	911	Negatief Mutatie Eigen Vermogen		
532	Promotie & PR		€ 9.000,00				
533	Ondersteuning BC's		€ 3.200,00				
534	Ondersteuning complexen						
Koepel							
540	Onkostenvergoedingen	€ 250,00					
541	Extern advies koepel	€ 3.000,00					
542	Ondersteuningsorganisatie koepel	€ 1.800,00					
543	Kosten LOS		€ 1.0000				
Advies & educatie							
550	Cursussen	€ 1.500,00					
551	Extern advies lokaal	€ 1.500,00					
552	Ondersteuningsorganisatie lokaal	€ 6.000,00	€ 6.000,00				
Beheerskosten							
560	Bankkosten	€ 500,00					
561	Verzekeringen	€ 250,00					
562	Boekhouding	€ 150,00					
Onvoorzien							
810	Onvoorziene kosten						
Totale Kosten		€ 34.218,00	€ 37.313,00	Totale Baten		€ 71.531,00	
		€ 71.531,00					

2. Toelichting begroting 2025

Baten

Contributies en bijdragen

710 Contributies leden

Het ledenaantal van BRES is de afgelopen jaren gestegen. Komend jaar gaat DUWO een makkelijkere opt-out optie realiseren. Het kan zijn dat dit tot een ledenafname zal leiden. In overleg met DUWO is besloten dat voor 2025 rekening zal worden gehouden met 7700 betalende leden. Elk BRES-lid betaalt € 0,30 contributie per maand.

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. Volgens afspraak wordt het overschot aan DUWO-bijdrage aan het einde van het jaar teruggeboekt, zodat geen winst wordt gemaakt.

712 Spaargeld

Er wordt een bedrag van € € 7.893,00 uit het spaargeld opgenomen. BRES heeft een (te) groot eigen vermogen waar op het moment weinig mee gedaan wordt. Met dit bedrag wordt een achtste bestuurslid bekostigd en de vernieuwing van de website. Indien de vernieuwing van de website volledig voor rekening van de leden komt, zal dit uit het spaargeld worden betaald. Daarnaast zal het project Resto van Harte worden bekostigd vanuit de spaargelden.

Overige baten

720 Rentebaten

Op basis van het huidige percentage dat wij ontvangen op onze spaarrekening verwachten wij ongeveer dit bedrag te ontvangen.

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 2025 deels betaald uit de bijdrage van DUWO, en gedeeltelijk vanuit de contributie van de leden. DUWO zal in 2025 naar verwachting € 1.870 per jaar, per bestuurslid vergoeden. Het overige deel bedraagt € 75 per bestuurslid per maand, dat betaald wordt uit de contributie van de leden. Het aantal bestuursleden dat door DUWO wordt vergoed is afhankelijk van het aantal VHE's; namelijk per 1000 VHE's is er een bestuurslid. DUWO Leiden zal naar schatting in 2025 7.700 VHE's tellen, dus voor BRES geldt een vergoeding voor zeven bestuursleden. Het laatste bestuurslid wordt uit eigen vermogen betaald.

511 Commissie- en RvC-vergoedingen

De vrijwilligersvergoeding voor de drie leden van de kascommissie, € 75 per kascommissielid, wordt vanuit deze post betaald. Daarnaast willen we een raad van advies oprichten, waarvoor het bedankje of vergoeding ook vanuit deze post betaald zal worden.

512 Bestuursonkosten

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

1. BRES verwacht in eind 2024 én 2025 van een aantal bestuursleden afscheid te nemen. Per vertrekkend bestuurslid wordt € 50 begroot voor een afscheidscadeau, we verwachten van vier bestuursleden afscheid te nemen in eind 2024 en 2025. Tevens wordt uit deze post hun afscheidsetentje betaald, waarvoor € 35 per persoon voor wordt begroot.
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 € 110 per persoon begroot, voor het kleine uitje € 22 per persoon.
3. BRES heeft in 2022 bestuurskleding (shirt en trui) aangeschaft om tijdens bijeenkomsten met huurders en vergaderingen met DUWO professionaliteit uit te stralen. Voor 2025 is begroot op bestuurskleding voor de nieuwe leden. De helft van de kosten van de kleding wordt vergoed vanuit BRES, wat neerkomt op ongeveer €40,- per nieuw bestuurslid. BRES heeft daarnaast dassen besteld. Deze zullen op de balans worden gezet en als ze worden gebruikt afgeschreven.

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 online advertenties) te betalen is hier een bedrag voor begroot.

Kantoor

520 Huur kantoorruimte

De huur van de kantoorruimte die BRES van DUWO huurt zal vanaf juli 2025 iets hoger zijn ten opzichte van de huur van 2024. Een eenmalige verhoging voor de aanschaf van een nieuwe koelkast van 200 euro is hierbij ook inbegrepen.

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 Strato voor onze e-mailadressen én webhosting. De Odido en SurveyMonkey hebben we opgezet. € 500,00 is begroot om een nieuwe website op te zetten.

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. Voor het versturen van de nieuwsbrief gebruikt BRES SendinBlue (Brevo), wat met ruim 7000 leden het afgelopen jaar flink in prijs omhoog is gegaan. 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 € 8,00 per mee-etend bestuurslid, 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 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. Per ALV geldt een budget van €250.

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 geïnvesteerd in de naamsbekendheid. In 2025 zal deze lijn worden voortgezet. Als laatste 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. Tevens is BRES voornemens om te investeren in het laten ontwerpen van een nieuwe website. Deze kosten komen hierin (€ 500,00) en in de post Automatisering (€ 500,00) terug.

Ook zal BRES in 2025 in samenwerking met DUWO deelnemen aan het project Resto van Harte. Dit project beoogt de cohesie onder studenten in complexen met zelfstandige huureenheden te vergroten. De kosten voor deze deelname zullen worden gerealiseerd uit de bestaande reserves 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 enkele actieve bewonerscommissies 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 € 80 voor eigen gebruik. Grotere bewonerscommissies kunnen aanspraak maken € 120. Dit kan worden ingezet voor activiteiten om de goede sfeer en samenwerking onderling te versterken. Ook organiseert BRES borrels bij (nieuwe) complexen, zoals bijvoorbeeld het Kolffpad, Pelikaanhof en Lammeschans, in de hoop mensen te enthousiasmeren voor deelname aan een bewonerscommissie, om de bewoners elkaar te laten leren kennen en om onze naamsbekendheid te vergroten. Als laatste zal BRES in 2025 voor meerdere complexen een "Meet your Neighbours" evenement organiseren voor de internationale studenten die huren via University Housing in samenwerking met DUWO.

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 koepel

Extern advies is een reserve, maar staat toch op de begroting, gezien het feit deze te allen tijde beschikbaar moet zijn. In 2024 maken de HO's ieder € 3.000 vrij voor mogelijke juridische kosten. Als dit bedrag niet wordt uitgegeven, wordt het teruggegeven aan DUWO. Daarbij is BRES met DUWO overeengekomen dat hoog uitvallende kosten mogen worden gedeclareerd bij DUWO, mits deze uitgaven noodzakelijk waren.

542 Ondersteuningsorganisatie koepel

BRES, WijWonen, De Eerste Kamer en VBU blijven in 2024 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.

542 Landelijk overleg studentenhuurders

Naast de koepel waar BRES deel van uitmaakt is het landelijk overleg studentenhuurders de organisatie die de belangen van studentenhuurders vertegenwoordigt. Om nieuw leven in deze organisatie te blazen zijn 250 euro opstart kosten noodzakelijk aangevuld met reguliere kosten van 750 euro.

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,-. Voor 2025 is het budget van 2024 gehandhaafd zodat bestuursleden gestimuleerd worden om cursussen te volgen die kunnen helpen in de bestuurstaken.

551 Extern advies lokaal

Ook op lokaal niveau wordt een bedrag gereserveerd om de kosten voor juridisch advies op te vangen. Gezien de omvang van de zaken op dit niveau is het bedrag ten opzichte van koepelniveau 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.

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 de adviseur bijvoorbeeld bij de beoordeling van het werkplan van DUWO en is aanwezig bij de vestigingsoverleggen. Aan de andere kant helpt de adviseur 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

We zijn sinds 2024 overgestapt op e-boekhouden, waar we kosten voor maken.

Mutaties reserveringen

610. Mut. Reserve 2021

Niet van toepassing.

Onvoorzien

810 Onvoorziene kosten

De afgelopen jaren is er geen gebruik gemaakt van de post onvoorziene kosten. Het is onwenselijk dat het leidt tot een hoger begrotingsoverschot, daarom wordt per 2024 geen onvoorziene kosten meer begroot. Indien er onvoorziene kosten optreden kan dat altijd opgevangen worden door de buffer.