

1. Begroting 2026

Beste lezer,

Voor u ligt de begroting van Huurdersvereniging BRES voor het boekjaar 2026. De bedragen in deze begroting zijn gebaseerd op de uitgaven van het voorgaande jaar alsmede het beleid dat BRES in 2026 wil gaan voeren. Er zullen geen grote projecten begroot worden in 2026, noch zijn er grote veranderingen ten opzichte van de begroting van 2025.

Aankomend jaar zal rekening gehouden worden met weer zeven bestuursleden. Op termijn zal het achtste bestuurslid bekostigd kunnen worden door DUWO, wanneer er bij de vestiging Leiden 8.000 verhuureenheden zijn. De uitgaven in het kader van de ondersteuning van BC's blijven gehandhaafd, hier worden ook de 'Meet Your Neighbours' borrels van betaald. Ook zal spaargeld gebruikt worden, zodat BRES haar reserves naar één jaaromzet afbouwt. Dit is in samenspraak met DUWO en alle huurdersorganisaties (hierna: HO's); zodat onze reserves niet te hoog zijn.

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

Met hartelijke groet én namens het BRES-bestuur,

Sander Diepenbroek
h.t. Penningmeester

Tristan Jiskoot
f.t. Penningmeester

Nr.	Kosten	DUWO	Leden	Nr.	Baten	
	Bestuur				Contributies en bijdragen	
510	Bestuursvergoedingen	€13.472,55	€11.727,45	710	Contributies leden	€24.120,00
511	Commissie- en RvC-vergoedingen		€500,00	711	Bijdrage DUWO	€39.382,55
512	Bestuursonkosten		€2.250,00	712	Spaargeld	€6.667,45
513	Representatie		€160,00			
514	Werving bestuursleden	€300,00				
	Kantoor				Overige baten	
520	Huur ruimten	€4.500,00		720	Rentebaten	€500,00
521	Kantoorartikelen	€250,00		721	Acquisitie	
522	Automatisering	€500,00		722	Afrondingsverschillen	
523	Inventaris	€100,00				
524	Nestorenvergoeding					
	Contact achterban				Resultaten	
530	Communicatiestrategie		€750,00	910	Incidentele resultaten	
531	Consumpties vergaderingen		€2.650,00	911	Negatief Mutatie Eigen Vermogen	
532	Promotie & PR		€3.000,00			
533	Ondersteuning BC's		€2.000,00			
534	Ondersteuning complexen					
	Koepel					
540	Onkostenvergoedingen	€300,00				
541	Extern advies koepel	€3.000,00				
542	Ondersteuningsorganisatie koepel	€4.000,00				
543	Kosten LOS		€ 1.750,00			
	Advies & educatie					
550	Cursussen	€4.000,00				
551	Extern advies lokaal	€1.500,00				
552	Ondersteuningsorganisatie lokaal	€6.500,00	€6.500,00			
	Beheerskosten					
560	Bankkosten	€550,00				
561	Verzekeringen	€255,00				
562	Boekhouding	€155,00				
	Onvoorzien					
810	Onvoorziene kosten					
Totale Kosten		€39.382,55	€31.287,45		Totale Baten	€70.670,00
		€70.670,00				

2. Toelichting begroting 2026

Baten

Contributies en bijdragen

710 Contributies leden

Het ledenaantal van BRES is de afgelopen jaren gestegen. Het is nog onduidelijk hoeveel betalende leden wij precies hebben, door de verandering van aanmelding via DUWO. Wij houden rekening met een voorzichtige schatting van 6700 betalende leden. Het is nog niet bekend hoe DUWO ons zal compenseren voor de dalende ledenaantallen van 2025. Elk BRES-lid betaalt € 0,30 contributie per maand. De uitbetaling van de contributie door DUWO gebeurt in de eerste maand na het betreffende jaar.

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 samenwerkingsovereenkomst (2018) 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 ongeveer € 6.700,00 uit het spaargeld opgenomen. BRES heeft een eigen vermogen dat gecontroleerd wordt afgebouwd naar de jaaromzet,. Het eigen vermogen is eind 2025 ongeveer € 60.000.

Overige baten

720 Rentebaten

Op basis van het huidige percentage dat wij ontvangen op onze spaarrekening verwachten wij ongeveer €500 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 2026 deels betaald uit de bijdrage van DUWO, en gedeeltelijk vanuit de contributie van de leden. DUWO zal in 2026 naar verwachting € 1.925 per jaar, per bestuurslid vergoeden. Het overige deel bedraagt € 139,61 per bestuurslid per maand, dat betaald wordt uit de contributie van de leden. Dat betekent dat de bestuursvergoeding per maand € 300 wordt. 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 2026 7.700 VHE's tellen, dus voor BRES geldt een vergoeding voor zeven bestuursleden.

511 Commissie- en RvC- vergoedingen

De vrijwilligersvergoeding voor de drie leden van de kascommissie, is € 27,50 per kascommissie controlemoment. Daarvan zijn er in beginsel vier per jaar. Daarnaast wordt af en toe input van de kascommissie gevraagd. Daarnaast betalen wij ook vergoedingen voor de RvA, 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 2026 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 2026. Tevens wordt uit deze post hun afscheidsetentje betaald, waarvoor €40 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 mutatiegraad 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. Verder is het voorstel om twee kleine uitjes te organiseren, met een maximale vergoeding van € 22 per uitje per persoon. Dit wordt gedaan om elkaar op een informele manier te leren kennen. Voor het beleidsweekend wordt € 120 per persoon begroot, voor de twee kleine uitjes € 22 per uitje per persoon.
3. BRES heeft in 2025 bestuurskleding (shirts) aangeschaft om tijdens bijeenkomsten met huurders en vergaderingen met DUWO professionaliteit uit te stralen. Voor 2026 is er ook begroot op bestuurskleding voor de nieuwe leden, zoals truien. De helft van de kosten van de kleding wordt vergoed vanuit BRES, wat neerkomt op ongeveer €40,- per nieuw bestuurslid per jaar.

513 Representatie

We willen onze beide adviseurs en voor zakelijke relaties 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. Aankomend jaar verwacht BRES meerdere vacatures te posten om bestuursleden te werven. De bijkomende kosten bestaan uit wervingsposters en online Instagram advertenties.

Kantoor

520 Huur kantoorruimte

De huur van de kantoorruimte die BRES van DUWO huurt.

521 Kantoorartikelen

Onder kantoorartikelen verstaat BRES alles wat nodig 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 systeempakketten. BRES heeft een abonnement op Strato voor onze e-mailadressen en webhosting. SurveyMonkey hebben we opgezet. Er is ook rekening gehouden met mogelijke onderhoudskosten voor de website.

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 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 Instagram en de nieuwsbrief die BRES viermaal per jaar aan de leden verstuurt. Voor het versturen van de nieuwsbrief gebruikt BRES SendinBlue (Brevo). 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 maximaal 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 2026 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.

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 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 € 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 Lammenschans, 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 2026 voor meerdere complexen een 'Meet your Neighbours' evenement organiseren voor de internationale studenten die huren via University Housing.

534 Ondersteuning complexen

Niet van toepassing.

Koepel

540 Onkostenvergoedingen

Onkostenvergoedingen voor de koepel bestaan uit reiskosten en bestuursonkosten waaronder een eetvergoeding van maximaal €8 per bestuurslid. 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 2026 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 2026 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. Er wordt meer gebruik gemaakt van de adviseur op koepelniveau, hiervoor wordt extra inbegroot ten opzichte van 2025.

543 Landelijk overleg studentenhuurders

Naast de koepel waar BRES deel van uitmaakt is het landelijk overleg studentenhuurders de organisatie die de belangen van studentenhuurders vertegenwoordigt. De organisatie is inmiddels opgericht en heeft opstartkosten naast de contributie nodig. De opstartkosten zijn ongeveer €1.000, de jaarlijkse kosten worden ruim geschat op €750.

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 2026 is het budget verhoogd 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. Eind 2025 zijn wij in gesprek gegaan met DUWO om de 50/50 kostendeling aan te passen.

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.

561 Verzekeringen

Onder verzekeringen worden de jaarlijkse kosten voor de bestuursaansprakelijkheidsverzekering betaald.

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. Ook in 2026 worden er daarom geen onvoorziene kosten meer begroot. Indien er onvoorziene kosten optreden kan dat altijd opgevangen worden door de buffer.