



**BRES**

**REALISATIE 2025**



## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Voorwoord	3
4.1 Baten	7
710 Contributies leden	7
711 Bijdrage DUWO	7
712 Spaargeld	7
720 Rentebaten	7
4.2 Kosten	7
510 Bestuursvergoedingen	7
511 Commissie- en RvC-vergoedingen	7
512 Bestuursonkosten	8
513 Representatie	8
514 Werving bestuursleden	8
520 Huur ruimten	8
521 Kantoorartikelen	8
522 Automatisering	8
523 Inventaris	8
530 Communicatiestrategie	8
531 Consumpties vergaderingen	8
532 Promotie en PR	9
533 Ondersteuning BC's	9
540 Onkostenvergoedingen	9
541 Extern advies koepel	9
542 Ondersteuningsorganisaties koepel	9
550 Cursussen	9
552 Ondersteuningsorganisaties lokaal	9
560 Bankkosten	9
561 Verzekeringen	9
562 Boekhouding	9
723 Casus hospiteerbeleid.	9
810 Onvoorziene kosten	10
5. Afkortingen	10



# 1. Voorwoord

Waarde lezer,

Voor u ligt het financieel jaarverslag van **Huurdersvereniging BRES** voor het jaar 2025. In deze toelichting worden de begrote bedragen naast de werkelijke realisatie geplaatst, zodat u een helder inzicht krijgt in de financiële koers die de vereniging het afgelopen jaar heeft gevaren. Zoals gebruikelijk ondersteunt DUWO onze organisatie financieel, wat de continuïteit van BRES waarborgt, ook in jaren waarin de eigen inkomsten fluctueren.

Het jaar 2025 kan worden getypeerd als een beleids intensief jaar. Dankzij een eenmalige nabetaling en correctie over voorgaande jaren, die in januari 2025 werd ontvangen, zijn de contributie-inkomsten hoger uitgevallen dan verwacht. Dit sterkt onze positie, zeker nu het ledenaantal stabiel is gebleven ondanks de invoering van de nieuwe opt-out regeling.

Een belangrijke kwestie dit jaar was de 'casus hospiteer beleid'. Om de belangen van onze achterban te behartigen, is er conform de motie van de ALV in september 2025 gericht geïnvesteerd in advertenties, enquêtes en een informatieavond voor de leden. Ook de intensieve samenwerking met ondersteuningsorganisaties zoals de SHO en de lokale adviseur van !WOON heeft dit jaar centraal gestaan, wat heeft geleid tot een gezonde balans tussen strategische inzet en noodzakelijke kosten.

Conform de afspraken binnen de samenwerkingsovereenkomst met DUWO maken alle huurdersorganisaties gebruik van hetzelfde format. Hierdoor ziet u mogelijk enkele posten die voor BRES in 2025 niet van toepassing waren (zoals de post 'Extern advies'), maar die door onze zusterverenigingen wel worden gebruikt.

BRES bevindt zich aan het einde van dit boekjaar in een gezonde financiële staat. Mocht u vragen hebben over specifieke posten of de algemene financiële koers, dan nodigen wij u van harte uit deze te stellen aan de penningmeester tijdens de algemene ledenvergadering.

Namens het bestuur van **Huurdersvereniging BRES**,

Tristan Jiskoot  
*Penningmeester*

## 2. Realisatie

	<i>Posten</i>	<i>Begroting 2025</i>	<i>Realisatie 2025</i>	<i>Verschil</i>	<i>Begroting 2024</i>	<i>Realisatie 2024</i>
	<b>Baten</b>					
	<i>Contributies en bijdragen</i>					
710	Contributies leden	€ 27,720.00	€ 28,510.11	€ -790.11	€ 27,720.00	€ 28,510.11
711	Bijdrage DUWO	€ 34,218.00	€ 32,249.74	€ 1,968.26	€ 32,955.00	€ 29,331.94
712	Spaargeld	€ 9,093.00	€ 9,633.64	€ -540.64	€ 27,337.00	€ 29,108.02
	<i>Overige baten</i>					
720	Rentebaten	€ 500.00	€ 116.76	€ 383.24	€ 700.00	€ 116.76
721	Acquisitie					
722	Afrondingsverschillen					
	<i>Resultaten</i>					
910	Incidentele resultaten					
911	Neg. Mut. EV					
	<b>Totaal</b>	<b>€ 71,531.00</b>	<b>€ 70,510.25</b>	<b>€ 1,020.75</b>	<b>€ 88,712.00</b>	<b>€ 87,066.83</b>
	<b>Kosten</b>					
	<i>Bestuur</i>					
510	Bestuursvergoedingen	€ 25,156.00	€ 22,801.16	€ 2,354.84	€ 21,829.00	€ 23,206.10
511	Commissie- en RvC-vergoedingen	€ 500.00	210.09	€ 289.91		
512	Bestuursonkosten	€ 2,000.00	€ 2,337.85	€ -337.85	€ 2,000.00	€ 2,828.62
513	Representatie	€ 100.00	€ 159.33	€ -59.33	€ 100.00	€ 42.00
514	Werving bestuursleden	€ 125.00	€ 115.08	€ 9.92	€ 125.00	€ 185.20
	<i>Kantoor</i>					
520	Huur ruimten	€ 4,500.00	€ 4,118.28	€ 381.72	€ 4,000.00	€ 4,118.28
521	Kantoorartikelen	€ 400.00	€ 301.66	€ 98.34	€ 200.00	€ 31.70
522	Automatisering	€ 1,250.00	€ 967.32	€ 282.68	€ 1,100.00	€ 870.53
523	Inventaris	€ 100.00	€ 46.39	€ 53.61	€ 100.00	€ 194.75
524	Nestorenvergoeding					
525	Schoonmaak					
	<i>Contact achterban</i>					
530	Communicatiestrategie	€ 750.00	€ 425.44	€ 324.56	€ 1,000.00	€ 610.51
531	Consumpties vergaderingen	€ 2,500.00	€ 3,483.67	€ -983.67	€ 1,700.00	€ 2,730.35
532	Promotie en PR	€ 9,000.00	€ 7,934.01	€ 1,065.99	€ 33,000.00	€ 35,377.97
533	Ondersteuning BC's	€ 3,200.00	€ 1,635.18	€ 1,564.82	€ 4,500.00	€ 2,401.74

534	Ondersteuning complexen					
	<i>Koepel</i>					
540	Onkostenvergoedingen	€ 250.00	€ 260.68	€ -10.68	€ 250.00	€ 218.52
541	Extern advies koepel	€ 3,000.00	€ -	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ -
542	Ondersteuningsorganisaties koepel	€ 1,800.00	€ 6,207.34	€ -4,407.34	€ 3,000.00	€ 2,860.50
543	Kosten LOS	€ 1,000.00				
	<i>Advies en educatie</i>					
550	Cursussen	€ 1,500.00	€ 180.00	€ 1,320.00	€ 1,500.00	€ 1,631.37
551	Extern advies lokaal	€ 1,500.00	€ -	€ 1,500.00	€ 1,500.00	1089.15
552	Ondersteuningsorganisaties lokaal	€ 12,000.00	€ 6,789.34	€ 5,210.66	€ 9,200.00	€ 7,850.66
	<i>Bestuur</i>					
560	Bankkosten	€ 500.00	€ 492.98	€ 7.02	€ 250.00	€ 468.24
561	Verzekeringen	€ 250.00	€ 224.14	€ 25.86	€ 220.00	€ 224.14
562	Boekhouding	€ 150.00	€ 138.00	€ 12.00	€ 138.00	€ 126.50
	<i>Mutaties reserveringen</i>					
610	Mut. Algemene reserve					
	<i>Onvoorzien</i>					
723	Casus hospiteerbeleid	€ -	€ 3,609.09	€ -3,609.09	€ -	€ -
810	Onvoorzienne kosten	€ -	€ -	€ 0.00	€ -	€ -
	<b>Totaal</b>	<b>€ 71,531.00</b>	<b>€ 62,437.03</b>	<b>€ 11,703.06</b>	<b>€ 88,712.00</b>	<b>€ 87,066.83</b>



### 3. Balans

<b>31-12-2025</b>			
<b>Activa</b>		<b>Passiva</b>	
Betaalrekening	€ 5431,45	Crediteuren	€ 6.852,27
Spaarrekening	€ 31.8721,31	Duwo teruggafe	€ 3.900,50
Debiteuren	€ 28.510,11	Overig	€ 2.951,77
Memoriaal	€ 6.000	Eigen vermogen	€ 77.425,68
Saldo	€ 10.357,45	Spaarrekening	€ 5.000
Kruisposten	€ 38.952,04		
<b>Totaal</b>	<b>€ 89.250,95</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 89.250,95</b>
<b>31-12-2024</b>			
<b>Activa</b>		<b>Passiva</b>	
Betaalrekening	€ 2.400,44	Crediteuren	€ 7.335,67
Spaarrekening	€ 35.000,00	DUWO teruggave	€ 4.713,48
Debiteuren	€ 28.510,11	Stade	€ 2.111,81
contributie 2024	€ 28.510,11	Bestuursvergoeding	€ 510,38
Saldo	€ 18.850,78	Eigen Vermogen	€ 77.425,68
<b>Totaal</b>	<b>€ 84.761,33</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 84.761,33</b>



## **4. Toelichting posten**

### **4.1 Baten**

#### **710 Contributies leden**

De inkomsten uit contributies bedroegen € 28.510,11, wat hoger is dan de begrote € 27.720,00. Dit resultaat is mede te danken aan een eenmalige nabetaling en correctie over voorgaande jaren, die in januari 2025 is ontvangen. Ondanks de invoering van de nieuwe opt-outregeling door DUWO is het ledenaantal stabiel gebleven.

#### **711 Bijdrage DUWO**

De werkelijke bijdrage van DUWO kwam uit op € 32.249,74. Dit bedrag ligt lager dan de begrote € 34.218,00. De afwijking wordt verklaard door de afrekening van de bijdrage over 2024, waarbij een bedrag van € 2.068,26 is terugbetaald aan DUWO wegens niet-gerealiseerde kosten in het voorgaande boekjaar.

#### **712 Spaargeld**

Er is in 2025 voor € 9.633,64 aanspraak gemaakt op de spaargelden. Dit is iets meer dan de begrote € 9.093,00 en kan worden verklaard door de oplopende kosten richting het einde van het jaar en de casus rondom het hospiteerbeleid.

#### **720 Rentebaten**

De rentebaten zijn in 2025 op € 741,32 uitgekomen. Dit is meer dan de verwachte € 500,00 en kan worden verklaard door de voordelige cumulatie van 'bonusrente' op de spaarrekening.

### **4.2 Kosten**

#### **510 Bestuursvergoedingen**

De uitgaven voor bestuursvergoedingen bedroegen € 23.325,24, lager dan de begrote € 25.156,00. Deze besparing is het gevolg van minder mutaties in het bestuur. In de laatste periode van het jaar ontvingen vijf bestuursleden een vergoeding, terwijl er was begroot op acht leden. Dit komt door het wegvallen van het achtste bestuurslid en de inwerkprocedure van de twee nieuwe bestuursleden, die voor deze periode de helft van de reguliere vergoeding ontvingen.

#### **511 Commissie- en RvA-vergoedingen**

Voor de kascommissie en de Raad van Advies is € 210,09 uitgegeven. Dit bleef ruim binnen het budget van € 500,00, mede doordat er minder bijeenkomsten hebben plaatsgevonden dan voorzien. *(Let op: ik heb RvC veranderd naar RvA, aangezien je in de tekst spreekt over de Raad van Advies).*

#### **512 Bestuursonkosten**



De bestuursonkosten zijn met € 2.337,48 iets hoger uitgevallen dan de begrote € 2.000,00. De overschrijding wordt veroorzaakt door een toename van onkosten rondom de wisseling van bestuursleden gedurende het jaar.

### **513 Representatie**

Er is € 159,33 uitgegeven aan representatie. De overschrijding van het budget van € 100,00 is toe te schrijven aan incidentele relatiegeschenken en een verjaardagsattentie voor een externe betrokkene in december.

### **514 Werving bestuursleden**

De kosten voor werving (€ 115,08) bleven nagenoeg gelijk aan het budget van € 125,00. Dit bedrag is besteed aan online advertenties en wervingsmateriaal om de vacante posities in het bestuur in te vullen.

### **520 Huur ruimten**

De huurkosten voor het kantoor aan het Rapenburg bedroegen € 4.461,47. Dit is nagenoeg gelijk aan de begrote € 4.500,00.

### **521 Kantoorartikelen**

Met een uitgave van € 301,66 is deze post binnen het budget van € 400,00 gebleven. De kosten betroffen voornamelijk standaard kantoorbenodigdheden zoals papier en cartridges.

### **522 Automatisering**

De automatiseringskosten (€ 967,32) vielen lager uit dan de begrote € 1.250,00. De vaste lasten voor webhosting (Strato) en administratieve software zijn stabiel gebleven, terwijl een deel van de gereserveerde kosten voor website-optimalisatie naar de post Promotie & PR is verschoven.

### **523 Inventaris**

Er is € 49,39 uitgegeven aan kantoorinventaris. Dit bleef ruim onder het budget van € 100,00, aangezien er geen grote vervangingen van meubilair of apparatuur noodzakelijk waren.

### **530 Communicatiestrategie**

De uitgaven voor de communicatiestrategie bedroegen € 425,44. Dit is iets meer dan de helft van het budget (€ 750,00), wat wordt verklaard door een efficiënter gebruik van digitale kanalen in plaats van fysiek drukwerk.

### **531 Consumpties vergaderingen**

Deze post bedroeg € 3.483,67, wat meer is dan de begrote € 2.500,00. De bankgegevens tonen een intensieve vergadercyclus aan het einde van het jaar, met name rondom de ALV in december en de wekelijkse bestuursvergaderingen, waarbij maaltijden voor de aanwezige bestuursleden zijn verzorgd. Dit komt deels door de toevoeging van nieuwe bestuursleden, die gelijktijdig met de zittende leden hebben vergaderd.



### **532 Promotie en PR**

Er is € 7.394,01 uitgegeven aan PR, waar € 9.000,00 was begroot. Hoewel er is geïnvesteerd in software (Canva), advertenties en drukwerk, is het volledige budget voor de nieuwe website in dit boekjaar nog niet aangewend.

### **533 Ondersteuning BC's**

Voor de ondersteuning van bewonerscommissies is € 1.635,18 aangewend. Dit is aanzienlijk minder dan de begrote € 3.200,00, wat erop duidt dat er minder aanvragen voor complexactiviteiten zijn ingediend door de verschillende BC's dan verwacht.

### **540 Onkostenvergoedingen**

De onkostenvergoedingen kwamen uit op € 260,68, iets meer dan de begrote € 250,00.

### **541 Extern advies koepel**

Er is in 2025 geen aanspraak gemaakt op de post extern advies van € 3.000,00.

### **542 Ondersteuningsorganisaties koepel**

De kosten voor de ondersteuningsorganisatie van de koepel (SHO) bedroegen € 6.207,49. Dit is een forse overschrijding van het budget van € 1.800,00. 2025 was een beleidsintensief jaar, waardoor in overleg met de koepel is besloten om dit bedrag eenmalig voor dit boekjaar te verhogen.

### **550 Cursussen**

Voor cursussen was € 1.500,00 begroot. Hier is minder gebruik van gemaakt dan verwacht; met een totale uitgave van € 180,00 is deze post ruim binnen het budget gebleven.

### **552 Ondersteuningsorganisaties lokaal**

Voor lokale ondersteuning door de adviseur van !WOON is € 6.789,34 uitgegeven. Dit is veel lager dan de gereserveerde € 12.000,00. Dit komt doordat de tweede factuur van !WOON pas in januari 2026 is verstuurd; deze zal in het volgende boekjaar worden meegerekend.

### **560 Bankkosten**

De bankkosten bedroegen € 492,98, wat nagenoeg gelijk is aan de begrote € 500,00. Dit betreft de vaste kosten voor het zakelijke betalingsverkeer en de transactiekosten.

### **561 Verzekeringen**

De kosten voor de bestuursaansprakelijkheidsverzekering (€ 224,14) bleven in lijn met de begroting van € 250,00.

### **562 Boekhouding**

Voor het gebruik van e-Boekhouden is € 126,50 uitgegeven. Dit bleef binnen het budget van €



150,00.

### **723 Casus hospiteerbeleid**

Voor de casus over het nieuw aangekondigde hospiteerbeleid is € 3.609,06 uitgegeven. Dit omvat onder andere advertenties, enquêtes en de grootste kostenpost: de informatieavond voor leden in de Nobel. Op de ALV van 24 september 2025 is een motie aangenomen om maximaal € 5.000,00 aan reserves beschikbaar te stellen voor deze casus. De uitgaven zijn binnen dit kader gebleven.

### **810 Onvoorziene kosten**

Er is in 2025 geen gebruikgemaakt van de post onvoorziene kosten (€ 0,00), aangezien alle incidentele uitgaven binnen de reguliere posten konden worden opgevangen.

## **5. Afkortingen**

BC=	Bewonerscommissie
BO=	Bestuurlijk overleg
HO=	Huurdersorganisatie
KV=	Koepelvergadering
KKG=	Kwaliteitskortingsgrens
LAG=	Lage aftopingsgrens
LOS=	Landelijk Overleg Studentenhuurders
OWL=	Orientation week Leiden
RvC=	Raad van Commissarissen
RvA=	Raad van Advies
SHO=	Samenwerkende Huurdersorganisaties
SOK=	Samenwerkingsovereenkomst
VBU=	Vereniging Bewoners Uilenstede
VGS=	Vastgoedservice
LPS=	Landelijk Platform Studentenhuisvesting