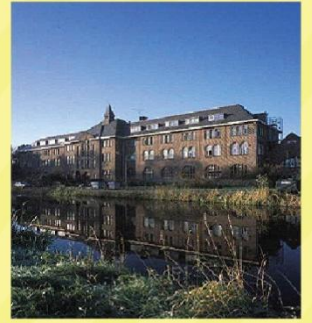


Huurdersvereniging

BRES



Begroting 2013

Huurdersvereniging BRES

Inleiding op de begroting

Het jaar 2013 zal voor BRES anders zijn dan voorgaande jaren. De grootste uitdaging voor komend jaar is vanzelfsprekend de fusie. Hiervoor zullen vele adviezen geschreven moeten worden en zal BRES participeren in een nieuw samenwerkingsverband. Ook brengt de fusie nieuwe huurders die BRES zal vertegenwoordigen. Zodoende is ervoor gekozen voor een gesplitste begroting. Enerzijds is er de 'reguliere' begroting voor 2013 met de reguliere kosten en inkomsten die BRES voor 2013 verwacht. Dit zijn de kosten die het bestuur verwacht te maken om BRES draaiende te houden en de inkomsten die we onafhankelijk van de fusie verwachten. Daarnaast is er een 'fusie'-begroting, uitsluitend gevuld met posten op projectbasis. Er is geprobeerd deze posten zo goed mogelijk in te schatten, maar vanwege de onzekerheid rondom het fusietraject kan BRES geen uitsluitsel geven over de uiteindelijke kosten. Deze zullen dus achteraf bekeken en verantwoord moeten worden.

Fusiebegroting: integratie SLS Leiden/Den Haag en samenwerkingsverband

Begroting 2013 (fusietraject)		
	Inkomsten	Uitgaven
Subsidie SLS Wonen	€ 21.800	
Advieskosten Team Wonen		€ 11.360
Reiskosten		€ 600
Bestuursvergoeding		€ 2.880

Toelichting op de fusiebegroting

Subsidie SLS Wonen

Zoals afgesproken in de overeenkomst tussen de corporaties en de huurdersverenigingen zullen de corporaties kosten die specifiek gemaakt worden voor de fusie vergoeden.

Advieskosten Team Wonen

De advieskosten Team Wonen zijn opgedeeld in twee delen. Het eerste deel bestaat uit de kosten die BRES (maximaal) bijdraagt aan de 'koepel'-begroting die is opgesteld voor het fusietraject. Er is reeds vastgesteld dat 2013 voor het voor het samenwerkingsverband, financieel gezien, geen gebruikelijk jaar zal zijn. Het bijeenbrengen van de verschillende HO's zal naar verwachting de nodige moeite en tijd kosten. Bovendien houden de HO's de mogelijkheid van een scholingsdag open. Meer informatie kan gevonden worden in de koepelbegroting. Het tweede deel van de post Advieskosten Team Wonen voorziet in extra advies voor het BRES-bestuur over het samenwerkingsverband, het fusie van SLS en DUWO en de integratie van beleid. Het totaal van de advieskosten (op de fusiebegroting en de reguliere begroting) voor BRES intern is gelijk aan de advieskosten van voorgaande jaren. In overleg met Team Wonen is echter vastgesteld dat een deel van de advieskosten alleen ingezet zullen gaan worden voor het fusietraject, zowel binnen als buiten de koepel.

Reiskosten

BRES verwacht reiskosten te maken om de vergaderingen met de andere HO's en DUWO bij te kunnen worden. Daarnaast zal er wellicht naar Den Haag gereisd worden als er duidelijkheid is over de rol van BRES aldaar.

Bestuursvergoeding

De bestuursvergoedingen zijn, op verzoek van SLS/DUWO, gesplitst. Een gedeelte zal opgevoerd worden in de fusiebegroting, en andere gedeelte in de reguliere begroting. De kosten in de

fusiebegroting zijn de kosten voor extra uren die gemaakt worden voor de integratie van SLS/DUWO en het tot stand laten komen van een samenwerkingsverband. De uren die BRES verwacht te maken voor andere, meer structurele, bestuurszaken zijn als bestuursvergoeding opgenomen in de reguliere BRES-begroting.

Reguliere begroting 2013

Opbrengsten	Begroting 2013		Realisatie 2012 (voorlopig)		Begroting 2012	
	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven
Opbrengsten						
Contributie	€ 7.900,00		€ 5.787,35		€ 7.900,00	
Subsidie SLS Wonen	€ 28.950,00		€ 17.599,00		€ 27.810,00	
Rente spaarrekening	€ 50,00		€ 21,07		€ 200,00	
Overige opbrengsten	€ -		€ -		€ -	
kosten						
Huur kantoor		€ 3.450,00		€ 3.394,32		€ 3.490,00
Kantoor meubilair		€ 100,00		€ 13,99		€ 100,00
Bestuurskosten						
Bestuursvergoeding		€ 12.705,00		€ 8.520,00		€ 9.000,00
Ondersteuning TW		€ 10.000,00		€ 16.560,00		€ 17.000,00
Overige advieskosten		€ 2.520,00		€ 780,00		€ -
Onkosten vrijwilligers		€ 50,00		€ 41,98		€ 100,00
Scholing/cursussen		€ 200,00		€ -		€ -
Studiemateriaal		€ -		€ -		€ -
Versnaperingen		€ 300,00		€ 45,87		€ 300,00
Verzekering		€ 190,00		€ 178,26		€ 190,00
Reiskosten		€ 100,00		€ -		€ -
Organisatiekosten						
Administratiekosten		€ 300,00		€ 107,61		€ 300,00
Bewonerscommissies		€ 100,00		€ -		€ 30,00
Juridsche kosten		€ -		€ -		€ 200,00
Kantoorartikelen		€ 400,00		€ 138,41		€ 400,00
Ledenvergaderingen		€ 2.000,00		€ 2.498,59		€ 1.750,00
Promotie		€ 3.000,00		€ 1.045,46		€ 2.500,00
Representatie		€ 1.000,00		€ 785,97		€ 750,00
Website en mailings		€ 390,00		€ -		€ 250,00
Internet/telefoon		€ 260,00		€ 257,20		€ 320,00
Abonnementen						
Abonnementen		€ 150,00		€ 95,10		€ 150,00
FHLO		€ 1.661,00		€ 1.620,00		€ 1.620,00
Woonbond		€ -		€ -		€ -
Overige kosten						
Onvoorzien		€ 1.000,00		€ -		€ 200,00
Overige kosten		€ -		€ -		€ -
Discrepanantie ("verlies")		€ 574,00		€ 12.675,34		
Totaal	€ 36.900,00	€ 36.900,00	€ 36.082,76	€ 36.082,76	€ 36.150,00	€ 36.150,00

	Gerealiseerd		Voorlopig	Begroot
	2010	2011	2012	€ 2.013,00
Uitgaven	€ 40.949,80	€ 35.876,19	€ 48.758,10	€ 36.326,00
Inkomsten	€ 42.259,64	€ 36.748,34	€ 23.407,42	€ 36.900,00
Verlies	€ 1.309,84	€ 872,15	€ 12.675,34	€ 574,00

Toelichting reguliere begroting

Zoals te zien is heeft BRES geprobeerd het niveau van veel posten aan te passen aan het resultaat van afgelopen jaar, wat in veel gevallen heeft geleid tot een kleine verlaging van de posten. BRES heeft er daarnaast, in overleg met Team Wonen, voor gekozen de advieskosten te verminderen. Het idee hier achter is dat een gedeelte van de huidige advieskosten in de toekomst op 'koopelniveau' gemaakt zullen worden, en dus gedeeld worden met de andere HO's. De posten 'Bestuursvergoedingen', 'PR' en 'Representatie' zijn daarentegen verhoogd, omdat de fusie structurele kosten en overwegingen met zich mee brengt die een verhoging van deze posten noodzaak maken.

Contributie

De inkomsten van contributie zijn op niveau van vorig boekjaar gehouden. Natuurlijk hopen we nieuwe leden te kunnen werven onder de bewoners van DUWO in Leiden. Hier kan echter niet vanzelfsprekend op gerekend worden, te meer omdat het lidmaatschap van de huurdersvereniging voor DUWO-bewoners op een andere wijze geregeld is.

Subsidie SLS Wonen

De subsidie voor 2013 is nog niet vastgesteld. Het bedrag op de begroting is het subsidiebedrag van 2012, geïndexeerd op basis van het CPI van 1 januari 2013. Volgens eerder gemaakte afspraken eind 2011 heeft BRES geen recht op dit volledige bedrag, daar het eigen vermogen op 1 januari (in de *voorlopige* realisatie) meer bedraagt dan de afgesproken 20.000. De post 'Subsidie SLS Wonen' zal dus zeer zeker niet in zijn geheel worden uitgekeerd, waardoor BRES wederom zwaar zal moeten interen op de algemene reserve. Het is niet onaannemelijk dat het eigen vermogen van BRES zelf zal zakken tot onder het afgesproken minimumbedrag van €10.000. BRES zou dan ook graag dit jaar met SLS/DUWO praten over de houdbaarheid van de subsidieafspraken, om moeilijkheden met de volgende begroting te voorkomen.

Rente spaarrekening

De rente zal dit jaar iets hoger uitvallen dan vorig jaar door het doen van een spaaropdracht halverwege 2012.

Huur kantoor

De huur is door SLS Wonen vastgesteld op hetzelfde bedrag als vorig jaar. Daarnaast is er rekening gehouden met een eventuele inflatiecorrectie halverwege het jaar 2013.

Kantoormeubilair

Dit is op hetzelfde niveau gehouden als vorig jaar, omdat er nog geen concrete plannen zijn voor vervanging van meubilair.

Bestuursvergoeding

De post 'Bestuursvergoedingen' is hoger dan afgelopen jaren. BRES heeft hiervoor een drietal redenen. Ten eerste wordt verwacht dat er door de fusie structureel meer werk verzet zal worden in het bestuur. Deze verhoging van werkdruk is een gesaldeerd resultaat van twee tegengestelde werkingen. Enerzijds zal er naar verwachting meer advieswerk verplaatst worden naar het niveau van het samenwerkingsverband, waardoor BRES hier minder werk aan zal hebben. Dit komt ook duidelijk terug in de post 'Advieskosten Team Wonen'. Anderzijds is te bemerken dat BRES bestuursleden, buiten het schrijven van adviezen, juist meer werk hebben door het samenwerkingsverband en de extra bestuurslaag bij de corporatie. De verschillende stappen die het samenwerkingsverband wil moeten worden besproken in het BRES-bestuur. Bovendien wordt veel van het advieswerk nog steeds gedaan, ook binnen het bestuur. Het bestuur formuleert een gezamenlijk standpunt, en hierin gaat tijd zitten. We hebben afgelopen jaar gemerkt dat dit deel van

het adviestraject eigenlijk vele malen meer tijd kost dan het uiteindelijke schrijven van het advies. Daarnaast is gemerkt dat de extra laag binnen de corporatie (vestiging-DUWO centraal en verschillende HO's) ook extra complexiteit, vergaderingen en reistijd met zich mee brengt. Er moet met meer belangen rekening gehouden worden en met meer mensen gecommuniceerd worden. Per saldo zullen deze twee bewegingen leiden tot structureel meer werk voor het bestuur, en daarbij hoort een hogere vergoeding. Daarentegen verwachten we een eveneens structurele daling in de advieskosten, waardoor de begroting alsnog redelijk in balans blijft.

Ten tweede wil BRES sommige taken in de toekomst serieuzer aanpakken. Belangrijk zaken, zoals PR, communicatie en administratie worden nu niet optimaal uitgevoerd. Dit komt niet door een tekort aan financiën voor deze zaken, maar doordat bestuursleden niet voldoende tijd hierin kunnen steken. Er is reeds dit jaar in de administratie een grote stap gezet door volledige herziening van het archief, zowel digitaal als fysiek. Het is echter van belang om dit ook de komende jaren structureel beter bij te houden, vanwege de snelle omloop van bestuursleden en functies. Ook heeft BRES nog veel te winnen met betere PR en communicatie naar leden. Met name nu Leiden een vestiging is van het grotere DUWO moet het BRES-bestuur in staat zijn om de Leidse huurders op een goede manier te vertegenwoordigen en informeren. In eerdere afspraken met SLS heeft BRES zich bovendien geëngesteld aan het streven naar meer leden, en een betere PR zou hier absoluut bij kunnen helpen. Het binnenhalen van meer contributies maakt BRES zelfstandiger, wat ook voor de corporatie dus positief zou zijn.

Ten derde heeft de fusie het voor BRES mogelijk gemaakt om de bestuursvergoedingen te vergelijken met de vergoedingen van andere HO's. Het verschil tussen de vergoeding van BRES-bestuursleden en die van de andere HO's bleek verrassend groot, zonder direct aanwijsbare reden. We hopen dat de corporatie inziet dat scheve verhoudingen in de vergoedingen binnen de koepel ongewenst is, als er van alle HO's dezelfde inzet verwacht wordt. De structurele vergoeding waar BRES naar streeft (zie reguliere begroting) ligt dichterbij de vergoeding van de andere HO's, maar is nog altijd niet hoger dan de laagste andere vergoeding.

Ondersteuning Team Wonen

Door de fusie verwacht BRES minder gebruik te hoeven maken van de ondersteuning van Team Wonen. Dit komt met name doordat het schrijven van adviezen zal gebeuren binnen het samenwerkingsverband. De kosten van de ondersteuning binnen het fusietraject zijn opgenomen in de fusiebegroting (zie boven).

Overige advieskosten

Deze post is hoger begroot dan vorig jaar, omdat Max van der Tuin sinds augustus van dit jaar als extern adviseur functioneert in het bestuur.

Onkosten vrijwilligers

We verwachten niet meer vrijwilligers in te zetten dan afgelopen jaren. Daarom kan deze post bijgesteld worden aan de realisaties van afgelopen jaren.

Scholing/cursussen

Afgelopen jaar is naar voren gekomen dat BRES-bestuursleden interesse hebben in het volgen van cursussen. Er is in dit jaar gekeken naar gratis cursussen, maar voor komend jaar houden we graag de optie open om ook betaalde cursussen te kunnen volgen.

Studiemateriaal

Er zijn geen concrete plannen voor de aanschaf van studiemateriaal, dus er zijn geen kosten begroot.

Versnaperingen

Vanwege de fusie en extra taken zullen er meer vergaderingen gepland worden, daarom zijn de kosten op hetzelfde niveau gehouden.

Reiskosten

Reiskosten zijn jarenlang geboekt onder 'representatie', en dus niet zichtbaar geweest op de resultatenrekening. We verwachten echter dat reiskosten een vaste kostenpost zullen vormen de komende jaren door de extra 'overleglaag' met de huurdersverenigingen van DUWO. Als er reiskosten gemaakt worden specifiek voor het fusietraject zullen deze opgevoerd worden in de fusiebegroting.

Administratiekosten

Deze post wordt op hetzelfde niveau gehouden als vorig jaar, om voldoende geld te hebben voor het betalen van betalingsafrekeningen, KVK-kosten en andere administratiekosten.

Bewonerscommissies

Hiervoor is een bescheiden bedrag begroot, vanwege de bewonerscommissies in de DUWO-panden.

Juridische kosten

We verwachten op voorhand geen juridische kosten. Mocht er juridische ondersteuning nodig zijn zal dit zodoende onder 'onvoorziene kosten' vallen.

Kantoorartikelen

Ook deze post blijft onveranderd ten opzichte van vorig jaar. We verwachten hier nu al enkele zaken op te moeten boeken, zoals de aanschaf van een nieuwe router.

Ledenvergaderingen

We verwachten meer uit te geven aan ALV's dan vorig jaar begroot is, vanwege de komst van de DUWO-bewoners, maar minder dan afgelopen jaar gerealiseerd is. Dit omdat we vorig jaar twee ALV's gehouden hebben.

Promotie

Promotie zal in het komende jaar erg belangrijk zijn voor BRES. Niet alleen willen we onszelf bekend maken bij de DUWO-huurders, ook de zichtbaarheid onder SLS-huurders zal iets zijn waar we komend jaar aan gaan werken. Hiervoor zal promotiemateriaal ingekocht moeten worden en is er een plan in de maak voor de EL CID-week.

Representatie

Om de zichtbaarheid te vergroten is ook deze post hoger begroot. Op die manier blijft er ruimte om op informele wijze de Leidse student (DUWO en SLS) kennis te laten maken met BRES.

Website/mailings

Hieraan zal komend jaar meer geld uitgegeven worden dan afgelopen jaar, omdat ze nieuwsbrief vanaf dit jaar weer verstuurd zal worden. In dit bedrag zitten ook de eenmalige kosten voor het opmaken van het digitale format van de nieuwsbrief.

Internet/telefoon

Het abonnement bij Lijbrandt zal naar alle waarschijnlijkheid gelijk zijn aan dat van afgelopen jaar, daarom is deze post naar beneden bijgesteld.

Abonnementen

BRES behoudt de abonnementen van afgelopen jaar en verwacht dus dezelfde kosten te maken.

FHLO

De bijdrage van BRES aan de FHLO is reeds vastgesteld in de bestuursraad. Het bedrag is geïndexeerd ten opzichte van het bedrag van vorig jaar.

Woonbond

BRES is sinds 2012 geen lid meer bij de Woonbond en zal dat ook in 2013 niet zijn vanwege de kosten die hieraan verbonden zijn.

Onvoorziene kosten

Zoals in de inleiding beschreven is 2013 voor BRES een jaar met nieuwe samenwerkingsverbanden, huurders en bijkomende uitdagingen. Daarom is de post onvoorziene kosten op voldoende niveau begroot.