

Huurdersvereniging

**BRES**



## **Begroting Huurdersvereniging BRES**

**Maart 2015**

Huurdersvereniging BRES

Pelikaanhof 136

2312 EH Leiden

[info@huurdersverenigingbres.nl](mailto:info@huurdersverenigingbres.nl)

## **Inleiding**

In dit document treft u de begroting van 2014, de realisatie van 2014 en de begroting van 2015 van Huurdersvereniging BRES. De bedragen in de begroting van 2015 zijn gebaseerd op de uitgaven en kosten van afgelopen jaren evenals het beleid dat BRES dit jaar wil gaan voeren.

	<b>Begroting 2014</b>		<b>Realisatie 2014</b>		<b>Begroting 2015</b>	
	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven
<b>Opbrengsten</b>						
Contributie	8.000,00		10.016,51		12.000,00	
Subsidie DUWO	29.702,00		29.702,00		29.702,00	
Rente spaarrekening	60,00		30,16		70,00	
Overige inkomsten	-		-		-	
<b>Kosten</b>						
Huur kantoorruimte		3.485,00		3.394,32		3.400,00
Kantoormeubilair		50,00		0,00		500,00
<b>Bestuurskosten</b>						
Bestuursvergoeding		12.600,00		11.655,00		13.860,00
Ondersteuning ASW/ Team Wonen		10.355,00		10.545,00		10.900,00
Overige advieskosten		2.520,00		2.520,00		2.520,00
Onkosten vrijwilligers		50,00		91,60		100,00
Scholing/cursussen		0,00		0,00		0,00
Versnaperingen		200,00		67,38		200,00
Verzekering		210,00		197,23		210,00
Reiskosten		150,00		58,80		150,00
<b>Organisatiekosten</b>						
Administratiekosten		280,00		147,35		200,00
Bewonerscommissies		0,00		0,00		0,00
Kantoorartikelen		200,00		69,32		150,00
Ledenvergadering		1.750,00		1.124,91		600,00
Promotie		1.250,00		670,02		1.500,00
Representatie		400,00		377,79		400,00
Website en nieuwsbrief		400,00		326,70		400,00
Internet/telefoonkosten		250,00		258,13		270,00
<b>Abonnementen</b>						
Abonnementen		150,00		73,78		0,00
FHLO		1.707,00		1.707,00		1.707,00
LHS		300,00		0,00		300,00

Overige kosten						
Lustrum		3.200,00		1.638,78		0,00
HO-samenwerkingsverband		5.500,00		5.972,63		6.100,00
Juridische kosten huurcommissie		0,00		656,63		600,00
Onvoorziene kosten		1.000,00		0,00		1.000,00
<b>Verlies</b>	<b>€ 8.245,00</b>		<b>€ 1.803,70</b>		<b>€ 3.295,00</b>	
<b>Totaal</b>	<b>€ 37.762,00</b>	<b>€ 46.007,00</b>	<b>€ 39.748,67</b>	<b>€ 41.552,37</b>	<b>€ 41.772,00</b>	<b>€ 45.067,00</b>

## **Toelichting op de opbrengsten**

### *Contributie*

Zoals verwacht en uitgesproken in het jaarplan en de begroting van BRES over 2014, heeft er een stijging in de contributie plaatsgevonden ten opzichte van het voorgaande jaar. De stijging is te danken aan het automatische lidmaatschap, het systeem van DUWO dat DUWO-Leiden afgelopen jaar heeft overgenomen. Het systeem houdt in dat nieuwe huurders bij het ondertekenen van hun contract automatisch lid worden van BRES. Ook in 2015 verwacht BRES een lichte stijging in de contributieopbrengst.

Overigens zijn de contributie-inkomsten achtergebleven door de late opstart van DUWO met het automatische lidmaatschap. Aangezien BRES achterloopt met de contributie-inkomsten door het handelen van DUWO lijkt het BRES redelijk dat de bijdrage van DUWO bevroren wordt op het niveau van 2013. Onder het volgende kopje 'Subsidie' wordt hier uitgebreid op ingegaan.

### *Subsidie*

Door de huidige regeling tussen DUWO en BRES slinkt het eigen vermogen ver onder de norm zoals benoemd in de samenwerkingsovereenkomst. De redenen voor het snel dalende eigen vermogen zijn de stijgende kosten in verband met de toename aan werkzaamheden door de fusie tussen DUWO en SLS Wonen. Vanwege de fusie wordt er samengewerkt met verschillende huurdersorganisaties waardoor er meer overleggen plaatsvinden dan voorheen. Zo wordt bijvoorbeeld een adviesaanvraag zowel intern behandeld als met de andere huurdersorganisaties voordat dit bij DUWO terechtkomt. Ook zijn er overleggen op zowel centraal als lokaal niveau. Door de toename van deze activiteiten zijn ook de advieskosten gestegen. Deze extra kosten waren reeds voelbaar in 2014 maar in 2015 zal in het bijzonder ook de huurcommissiezaak een factor zijn die de kosten zal doen stijgen. Daarnaast speelt de brand op de Pelikaanhof waar het BRES-kantoor in huisvest een rol. De schade is gelukkig beperkt gebleven maar mede door de brand zijn eerdere voorstellen tot het verhuizen naar een ander kantoor opnieuw aangekaard. DUWO heeft beloofd BRES een aanbod te doen voor een nieuw kantoor. Deze verhuizing zal extra kosten met zich meebrengen. Als laatste heeft het rooster van aftreden ook een aandeel in het slinkende eigen vermogen. In 2015 zullen veel huidige BRES-bestuursleden aftreden. De vervangers van deze bestuursleden hebben allen een inwerktermijn waarbij het aftredende bestuurslid ook nog deel uitmaakt van het bestuur. Dit is nodig voor een goede kennisoverdracht. Hierdoor verdubbeld wel de bestuursvergoeding per functie.

Deze hoge kosten leiden ertoe dat het eigen vermogen van BRES sterk daalt, zelfs dus tot ver onder de vastgestelde norm. Om een verdere daling te voorkomen, blijft de subsidie van DUWO op gelijke hoogte zoals de voorgaande jaren. BRES vraagt DUWO ook om bovengenoemde redenen het huidige subsidieniveau net zolang te bevroren totdat het ledenaantal dusdanig hoog is (en daarbij ook de contributie-inkomsten) dat de toegenomen kosten sinds de fusie kunnen worden opgevangen en dat daarna pas de subsidie volgens eerder gemaakte afspraken wordt afgebouwd.

## **Toelichting op de kosten**

### *Kantoormeubilair*

Door het betrekken van een nieuw kantoor in 2015 zullen kosten moeten worden gemaakt om dit kantoor in te richten. Daarbij dient eventueel nieuw meubilair en elektronica te worden aangeschaft.

#### *Ondersteuning ASW/Team Wonen*

Net als in 2014, wordt BRES ook in 2015 bijgestaan door een adviseur van ASW/Team Wonen. Zoals te zien in de realisatie, zijn in 2014 meer adviesuren gemaakt dan afgesproken o.a. door ontwikkelingen rondom het samenwerkingsverband met de andere HO's. Naar aanleiding van de realisatie verwacht BRES dan ook in 2015 een hogere adviespost.

#### *Overige advieskosten*

In 2015 zal er wederom een extern adviseur deel uitmaken van het BRES-bestuur. Doordat dit bestuurslid niet huurt bij DUWO, ontvang hij een aparte vergoeding in plaats van een bestuursvergoeding.

#### *Ledenvergadering*

De post 'ledenvergadering' is in de begroting van 2015 sterk naar beneden bijgesteld. De daling in deze post heeft te maken met de digitale verzending van de ALV-uitnodigingen. Voorheen werden alle uitnodigingen verstuurd per post, dit leidde tot hoge kosten. BRES bezuinigd door de verzending digitaal te laten verlopen.

#### *LHS*

Afgelopen oktober is LHS officieel opgericht. Als gevolg van deze verlate oprichting is er geen contributie over 2014 gerekend.

#### *HO-samenwerkingsverband*

In de begroting van 2014 was het HO-samenwerkingsverband een nieuwe post. Zoals af te lezen is in de realisatie, is de begroting van 2014 ruim overschreden door verschillende gebeurtenissen omtrent de opzetting van het samenwerkingsverband. Mede door deze reden verwacht BRES over 2015 een stijging in deze kostenpost.

#### *Juridische kosten huurcommissie*

'Juridische kosten huurcommissie' is een nieuwe post. Afgelopen jaar is BRES met de andere huurdersorganisaties van DUWO naar de huurcommissie gestapt als gevolg van de huismeesterkosten. Deze zaak loopt nog en daarom verwacht BRES een stijging in deze post.

#### *Onvoorziene kosten*

De onvoorziene kosten kunnen komend jaar stijgen o.a. door kosten die gemoeid gaan met een mogelijke verhuizing.