



Jaarplan 2017

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	3
2. Algemeen	4
2.1 Bestuursbezetting	4
2.2 Taken en verantwoordelijkheden.....	4
2.3 Professionele ondersteuning	4
3. Intern beleid	5
3.1 Archief.....	5
3.2 Werving en overdracht bestuursleden	5
3.3 Activiteiten	5
3.3.1 Accommodate Survey.....	5
3.3.2 Informatiemarkten	6
3.4 Communicatie en promotie	6
3.4.1 Nieuwe huisstijl en website	6
3.4.2 Nieuwsbrief.....	7
3.4.3 Facebook.....	7
3.4.4 Posters en flyers	7
3.4.5 Communicatie naar internationale leden.....	7
4. Extern beleid	8
4.1 DUWO Groep.....	8
4.2 DUWO Leiden.....	8
4.3 Huurdersorganisaties van DUWO	8
4.4 Bewonerscommissies en studentbeheerders	9
4.5 Taskforce Studentenhuisvesting	9
4.6 Landelijk Huurdersoverleg Studenthuisvesting (LHS).....	9
5. Duurzaamheid	10
5.1 Algemeen.....	10
5.2 Q-ton.....	10
6. Begroting 2017	11

1. Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het Jaarplan 2017 van Huurdersvereniging BRES met een uiteenzetting wat zij aankomend jaar voor ogen heeft. Na 2016, een onstuimig jaar, waarin onder meer de pogingen om een koepel te vormen met onze zusterhuurdersorganisaties zijn misgelopen en onze zeer gewaardeerde voorzitter plots zijn functie naast zich heeft neergelegd, gaan wij met hernieuwde energie aan de slag in 2017.

Het jaar 2017 belooft op zijn minst een net zo bewogen jaar te worden als 2016. We zijn verheugd dat er flinke stappen zijn gezet richting een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met DUWO. Deze overeenkomst komt tot stand in samenwerking met de diverse huurdersorganisaties en wij hopen tevens een intensivering van deze samenwerking te zien in het aankomende jaar. Ook op landelijk niveau staat BRES open voor goede samenwerkingen. Dit blijkt uit het feit dat het Landelijk Huurdersoverleg Studentenhuisvesting (LHS) in 2017 met een (gedeeltelijk) nieuw bestuur zal starten met daarin opnieuw een bestuurslid uit ons midden. Daarnaast wil BRES de relaties aanhalen met de verscheidene bewonerscommissies en studentbeheren die Leiden rijk is.

Naast de inhoud zal voor BRES in 2017 ook de vorm centraal staan, die in goede balans op elkaar worden afgestemd. Wij presenteren met gepaste trots de nieuwe huisstijl en gemoderniseerde website. Bovendien ligt er een uitgedacht promotieplan op tafel, dat wij over 2017 zullen uitspreiden met het doel de huurder meer bij de vereniging te betrekken en deze te laten weten dat wij er zijn en wat wij doen.

BRES zal met deze samenwerkingen en initiatieven de belangen van de (Leidse) huurders, zowel op lokaal, centraal als landelijk niveau, goed behartigen, waarbij uiteraard ook niet de belangen van de internationale studenten worden vergeten. Voor de vierde maal op rij zal de Accommodate Survey afgenomen worden, in samenwerking met DUWO, ISN en de andere huurdersorganisaties. Kortom, een jaar om naar uit te kijken, waarbij het belang van de (individuele) huurder prominent op de eerste plaats staat!

Namens het BRES-bestuur,

Kimber Miedema
Waarnemend voorzitter

2. Algemeen

2.1 Bestuursbezetting

In 2016 hebben zich veel mutaties in het bestuur voorgedaan. Hierdoor zien wij in het begin van 2017 een drietal nieuwe namen verschijnen en een aantal verschuivingen in de bestuursindeling.

Het bestuur van BRES is per 1 januari 2017 als volgt samengesteld:

Waarnemend voorzitter	Kimber Miedema
Kandidaat-bestuurslid Secretaris	Iris Mutis
Penningmeester	Simon Brenkman
Bestuurslid Extern	Jitse Brouwer
Kandidaat-bestuurslid Bewoners	Lars de Groot
Kandidaat-bestuurslid Public Relations	Frank Heikamp
Bestuurslid Algemeen	Jan Borman

2.2 Taken en verantwoordelijkheden

Los van de taken en verantwoordelijkheden gerelateerd aan een desbetreffende functie, zijn er enkele taken en verantwoordelijkheden die betrekking hebben op ieder bestuurslid. Zo representeert eenieder Huurdersvereniging BRES en maakt leden enthousiast voor haar georganiseerde activiteiten benoemd in dit jaarplan. Daarnaast is eenieder verantwoordelijk voor de overdracht aan een volgend bestuurslid en stelt daarvoor een draaiboek op (dan wel aanvullen) voor zijn of haar opvolger. Voor de functiegerelateerde verantwoordelijkheden en taken verwijs ik u naar onze vernieuwde website.

2.3 Professionele ondersteuning

Ook in 2017 zal BRES professioneel ondersteund worden door de heer Henri Zegers, adviseur bij !WOON (voorheen ASW/Team Wonen geheten). Met zijn kennis van het huurrecht en huurgerelateerde zaken zal hij ook in het aankomende jaar het bestuur weer bijstaan bij kleine en grote zaken.

3. Intern beleid

3.1 Archief

Er hebben in het verleden verscheidene opruimwerkzaamheden plaatsgevonden in zowel het papieren als het digitale archief. Op dit moment is echter niet duidelijk wat er nog precies in het papieren archief ligt en is de Dropbox ongeordend. Dit heeft tot gevolg dat veel (nuttige) informatie uit voorgaande jaren verloren gaat doordat nieuwe (en aankomende) bestuursleden hier niet goed op kunnen inspelen. Met de komst van de nieuwe huisstijl is besloten ook een veeg door de inhoud te halen, in termen van het gebruiksvriendelijker en effectiever archiveren van documenten. Deze (nieuwe) opruimwerkzaamheden zijn eind 2016 gestart en zullen doorlopen in het nieuwe jaar.

3.2 Werving en overdracht bestuursleden

Het werven van nieuwe bestuursleden blijft voor Huurdersvereniging BRES altijd een lastige opgave. Om die reden is in het najaar van 2016 de promotie flink opgeschaald dat geleid heeft tot meer sollicitaties vergeleken met eerdere sollicitatierondes. Tevens promoten zittende bestuursleden actief de nieuwe vacature. Het bestuur is van mening dat de lage respons gepaard gaat met de naamsbekendheid van BRES. Hopelijk maakt onder meer de nieuwe huisstijl (zie paragraaf 3.4.1) het bestuur van BRES meer ‘sexy’. Zo niet, dan zal worden gekeken naar andere oplossingen.

Aangezien de vereniging in stand wordt gehouden door studenten is de opvolging van bestuursleden hoog, waardoor de continuïteit van de vereniging in het geding kan komen. Om deze te handhaven is een aftreedrooster opgesteld waarin een indicatie van de aftreeddata van de huidige bestuursleden is vastgelegd. Dit is om te voorkomen dat bestuursleden tegelijkertijd afzwaaien.

Om bestuurswisselingen zo soepel mogelijk te laten verlopen, is de proefperiode voor aspirant-leden geïntensiveerd. Zo maakt het nieuwe lid kennis met de vereniging door middel van een introductiegesprek met de voorzitter, waarin het reilen en zeilen van de vereniging wordt uitgelegd, waardoor hij/zij sneller kan worden ingewerkt. Wanneer mogelijk wordt het lid nog enige tijd ondersteund door het vertrekkende bestuurslid. Daarnaast worden de overdrachtsdocumenten geüpdatet en geïmplementeerd in de reeds opgestelde ‘BRES doctrine’, die als inwerk- en koersdocument dient.

3.3 Activiteiten

3.3.1 Accommodate Survey

Eén van de speerpunten van Accommodate voor 2017 is de *response rate* van de enquête hoog te houden en eraan bij te dragen dat de gepercipieerde kwaliteit van het gehuurde en de serviceverlening die daar mee samenhangt, wordt geoptimaliseerd. Daarnaast is het een belangrijk streven om de nauwe banden met de Accommodate-huurders en ISN Leiden te behouden. Ook wil BRES het contact met de nieuwe Residence Assistants (de studentbeheerders in Accommodate-complexen) aangaan. De RA's zullen in het kader van een pilot een jaar lang in een groot Accommodate pand wonen om ervoor te zorgen dat DUWO een relevanter en vollediger beeld krijgt van de (on)tevredenheid ten aanzien van verschillende huuraspecten van de Leidse Accommodate-huurders.

In 2017 zal de enquête qua opzet en inhoud weinig veranderen. Op centraal niveau is tijdens de evaluatie in het najaar van 2016 geconcludeerd dat het Plan van Aanpak duidelijk en haalbaar is geweest. Alle HO's hebben dit als een nuttige investering aanvaard. In 2017 gaan wij hier mee door. Opnieuw zal door de verschillende huurdersorganisaties op vestigingsniveau een enquête worden afgenomen en zullen de resultaten op zowel lokaal als centraal niveau besproken worden. Het verwerkingsprogramma SPSS is als nuttig ervaren. In 2017 zullen wij dit programma wederom gebruiken. Resultaat van deze werkwijze is dat DUWO Centraal een helder beeld krijgt van de 'best practices'. Na de bespreking op centraal niveau zullen zowel de Accommodate-brede reacties als, voornamelijk, de vestiging specifieke reacties op de enquête op vestigingsniveau geëvalueerd worden. BRES ziet in het bovengenoemde een goede 'upgrade' van de enquête wat het resultaat ten goede zal komt.

Tot slot, in de nabesprekingen van de enquête is door DUWO op zowel breed als lokaal niveau het gemis van de resultaten uit Den Haag geuit. Gezien de trage ontwikkelingen op het vlak van een oprichting van een huurdersorganisatie in Den Haag is afgesproken dat BRES volgend jaar deze taak op zich neemt. Wanneer er tegen die tijd nog geen huurdersorganisatie is opgericht, dan wordt Den Haag opgenomen in de enquête van Leiden. Is dit wel het geval, dan zal BRES de nieuwe organisatie begeleiden.

3.3.2 Informatiemarkten

Omdat het verloop onder DUWO-huurders en daarmee ook onder BRES-leden relatief hoog is, zijn de informatiemarkten voor de eerstejaars studenten een belangrijk moment in het jaar om nieuwe huurders van DUWO op het bestaan van BRES te wijzen. Daarom zal BRES ook in 2017 weer aanwezig zijn op de informatiemarkten van de ELCID (algemene introductieweek) en de OWL (introductieweek voor internationale studenten). Op deze informatiemarkten zal BRES met name met de eerstejaarsstudenten in gesprek gaan over haar bestaan en studenten voorlichten over wat BRES is en wat ze doet.

3.4 Communicatie en promotie

Het doel is om, zoals in 2016, in 2017 de naamsbekendheid van BRES in stand te houden en zo mogelijk uit te breiden. Het contact is in 2016 helaas op een lager pitje gekomen, maar door middel van onder meer een nieuw promotieplan zal geprobeerd worden dit weer naar een hoger plan te tillen. Naamsbekendheid is belangrijk om te bewerkstelligen dat leden BRES weten te vinden. Op eenzelfde manier blijft BRES goed op de hoogte van wat er speelt onder de huurders. Daarnaast zal de promotie dienen om onze leden meer te betrekken bij de vereniging en hen goed op de hoogte te houden van de geplande activiteiten en huurgerelateerde ontwikkelingen.

3.4.1 Nieuwe huisstijl en website

De website is de belangrijkste informatieverstrekende bron voor de vereniging. Het BRES-bestuur heeft het afgelopen jaar regelmatig gebrainstormd over het veranderen van de website (www.huurdersverenigingbres.nl). Het bestuur van BRES was van mening dat de website een (visuele) update moest krijgen. Het bestuur heeft dit plan naar eigen zeggen te lang laten liggen, maar in het najaar van 2016 is het er eindelijk van gekomen. Met gepaste trots kunnen wij per 1 januari 2017 aan onze leden en iedereen die interesse heeft een nieuwe huisstijl presenteren, die gepaard gaat met een visueel aantrekkelijke en gebruiksvriendelijke website. De website is bovendien geschikt gemaakt voor mobiele apparaten, zoals telefoons en tablets. In januari zal BRES diverse acties houden om dit heugelijke nieuws te vieren en de naamsbekendheid van BRES te vergroten. In 2017 zal BRES de update evalueren en

waar nodig finetunen. Daarnaast zal BRES haar promotiemateriaal vervangen en nieuwe gadgets introduceren.

3.4.2 Nieuwsbrief

Naast de website heeft ook de (digitale) nieuwsbrief die naar de leden wordt verstuurd een belangrijke informatievoorzienende functie en achten wij daarom van groot belang van de vereniging. In 2016 is het bestuur gestart met het verspreiden van de nieuwsbrief via het systeem van Mailchimp in plaats van via een module op de website. In dat jaar zijn twee nieuwsbrieven verspreid wat naar BRES-maatstaven ondermaats is. Met de update van de huisstijl en website zal geëvalueerd worden of Mailchimp de meest wenselijke module is voor het verzenden van nieuwsbrieven. In 2017 zal gestreefd worden naar vier nieuwsbrieven op jaarbasis, zodat de huurder op de hoogte wordt gehouden van de geboekte resultaten van BRES. Wanneer de hoeveelheid nieuws om meer nieuwsbrieven vraagt, zal dit uiteraard bewerkstelligd worden. Het versturen van de nieuwsbrief valt onder het takenpakket van het Bestuurslid Public Relations.

3.4.3 Facebook

BRES heeft tevens een Facebookpagina waar afgelopen jaar relatief weinig activiteit op is geweest. Dit door het uitblijven van een geschikt bestuurslid voor de PR van de vereniging. In samenhang met de genoemde update van de huisstijl en website is ook de Facebookpagina grondig aangepakt. Zo zijn oude berichten verwijderd (eventueel verplaatst naar het archief op de website) en is zij visueel aantrekkelijker gemaakt. Tevens zijn de berichten sinds de zomer – door het aantreden van een nieuw Bestuurslid PR – meer toegespitst op het activeren van de huurder, hoewel zij haar informatieve karakter niet is verloren. De frequentie van het aantal berichten is opgeschroefd. Deze lijn zal in 2017 voortgezet worden.

3.4.4 Posters en flyers

BRES blijft doorgaan met het regelmatig ophangen van posters in de DUWO-complexen en op de universiteit om naamsbekendheid te generen. Het verspreiden van flyers zal in beperkte mate gebeuren en voor specifieke doeleinden worden gebruikt, zoals het promoten van een vrijgekomen functie binnen het bestuur.

3.4.5 Communicatie naar internationale leden

Nieuws dat ook voor internationale huurders relevant is, zal op onze kanalen zowel in het Nederlands als het Engels geschreven worden. Daarnaast zullen we komend jaar proberen het rapport van de Accommodate Enquête 2017 in het Engels te vertalen of in ieder geval een Engelstalige conclusie te schrijven, zodat de uitslagen kunnen worden teruggekoppeld naar degene bij wie de enquête is afgenomen, de internationale huurder.

4. Extern beleid

4.1 DUWO Groep

DUWO heeft zich de afgelopen jaren snel uitgebreid tot een grote huisvestingsorganisatie. Voor 2017 staan er vooralsnog geen uitbreidingsplannen van DUWO op de agenda. Wanneer deze plannen zich voordoen, zal BRES deze kritisch bekijken en beoordelen.

In de loop van 2016 zijn stappen gezet richting een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Dit proces, waar zowel DUWO, BRES als de andere huurderorganisaties bij betrokken zijn, zal doorlopen in 2017. Hierbij zal ook de huidige samenwerking geëvalueerd worden. Daarnaast gaan we in 2017 samen met DUWO verder op zoek naar een goede en duurzame invulling van het coproducentschap.

De onderwerpen op de overlegagenda van komend jaar zijn afhankelijk van het werkplan van DUWO dat aan het eind van 2016 gepresenteerd zal worden. Op het moment van schrijven is deze nog niet bekend. Onderwerpen die in ieder geval aan bod zullen komen, zijn het portefeuillebeleid van zowel DUWO als haar bestuurders, het assetmanagement, het duurzaamheidsbeleid en de dienstverlening. We denken actief mee om nieuwe manieren te vinden waarmee DUWO haar beleid kan inrichten.

4.2 DUWO Leiden

BRES overlegt met de vestiging over de lokale aangelegenheden en specifiek het Leids (uitvoerings)beleid. Hierbij kunnen de volgende zaken aan de orde komen:

- Werkplan, begroting, jaarrekening en jaarverslag BRES
- Bekostiging van BRES
- Portefeuilleplan Leiden
- Onderhoudsbeleid
- Duurzaamheidsbeleid en -initiatieven
- Werkplan DUWO Leiden
- Lokale bouwprogramma
- (Student)beheer en afhandeling reparatieverzoeken
- Sloop, renovatie en onderhoud
- Lokale uitwerking van de woonruimteverdeling
- Leefbaarheid in panden en complexen
- Kwaliteit van de dienstverlening van de vestiging Leiden
- Klachten over DUWO Leiden
- Prestatieafspraken met de gemeente Leiden
- Lokale projecten (Student Energy Race, Student in de Wijk)

In overleg met Hans Pluim, vestigingsdirecteur, en één van zijn functionarissen wordt vastgesteld welke onderwerpen in 2017 voor overleg in aanmerking komen.

4.3 Huurdersorganisaties van DUWO

BRES blijft streven naar een goede samenwerking met de verschillende huurdersorganisaties van DUWO in het samenwerkingsverband, onder de noemer Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO).

Een goede verstandhouding tussen onze collega-verenigingen in Delft (WijWonen) en Amstelveen (VBU) heeft in de afgelopen jaren positieve effecten gehad. BRES wil deze contacten dus behouden en waar mogelijk verbeteren. Ook met de collega-vereniging uit Amsterdam (Duwoners) is regelmatig contact en overleg. BRES zal in 2017 open blijven staan voor een nadere samenwerking met Duwoners.

Het oprichten van een huurdersorganisatie in Den Haag blijkt een lastige opgave en is eind 2016 weer een actueel onderwerp geworden, onder meer door de Accommodate Enquête 2016. BRES doet in het voorjaar van 2017 in samenwerking met WijWonen een laatste poging om een huurdersorganisatie in Den Haag op te poten zetten. Ook worden de mogelijkheden onderzocht om Den Haag onder BRES op te nemen.

4.4 Bewonerscommissies en studentbeheerders

Het aanhalen en bevorderen van de samenwerking tussen het BRES-bestuur en de verscheidene bewonerscommissies en studentbeheren stond voor 2016 hoog op de agenda. Deze stimulering heeft echter niet het gewenste resultaat geboekt. De communicatie tussen de verschillende beheren is door de kennismakingsgesprekken overigens wel verbeterd en dus wil BRES in 2017 deze gesprekken voortzetten. Via de leden van de bewonerscommissies en de studentbeheerders kunnen we goed op de hoogte blijven van de problemen die er zoal spelen in de panden van DUWO. BRES is om die reden van plan deze relatie de aankomende jaren te stimuleren en streeft ernaar in 2017 contact te hebben met alle bewonerscommissies en studentbeheren van DUWO in Leiden. Hoe de samenwerking eruit komt te zien, wordt nader bepaald.

4.5 Taskforce Studentenhuisvesting

Ook in 2017 blijft BRES lid van de Taskforce Studentenhuisvesting van Leiden. In dit orgaan zijn instanties vertegenwoordigd die betrokken zijn bij studentenhuisvesting, zoals de Universiteit Leiden en DUWO, en praten samen met de Gemeente Leiden over recente ontwikkelingen en toekomstplannen omtrent studentenhuisvesting. De Taskforce is afgelopen jaar erg nuttig en informatief geweest. BRES heeft haar standpunten goed kunnen uitdragen en duidelijk kunnen maken aan de andere belanghebbenden wat zij belangrijk vindt. Door deel te nemen aan de Taskforce blijft BRES goed op de hoogte van wat er speelt in Leiden en heeft zij inspraak op gemeentelijke plannen omtrent huisvesting. Met een teruglopend tekort in het achterhoofd zal de aandacht van alle betrokken instanties verschuiven van het snel toevoegen van grote aantallen wooneenheden naar het op pijl houden van kwalitatief goede huisvesting voor studenten en de eventuele vervanging van bestaande complexen. BRES blijft zeer gespitst op het nog steeds bestaande tekort in studentenkamers en doen we er alles aan om het resterende woningtekort in Leiden terug te dringen dan wel op te lossen.

4.6 Landelijk Huurdersoverleg Studenthuisvesting (LHS)

In 2015 is BRES lid geworden van het Landelijk Huurdersoverleg Studenthuisvesting (afgekort LHS). BRES is zeer tevreden over de onderwerpen die tijdens de bijeenkomsten besproken worden en heeft daarom besloten om in 2017 lid te blijven van dit platform. De vereniging zal zich ook in 2017 weer richten op kennisdeling en informatievoorziening van haar leden. Floortje van Gameren is in 2016 afgezwaaid als bestuurslid van de LHS. BRES maakt nog steeds onderdeel uit van het bestuur doordat haar opvolger Simon Brenkman is, onze penningmeester. BRES verwacht in 2017 weer regelmatig aanwezig te zijn op de bijeenkomsten en hier veel kennis op te doen.

5. Duurzaamheid

5.1 Algemeen

BRES is in 2014, in samenwerking met DUWO, begonnen met het promoten van duurzaamheid onder haar leden. Dit is gedaan door besparingstips te delen op Facebook en in de nieuwsbrief. In 2016 is deze promotie door de afwezigheid van een bestuurslid PR enigszins afgenomen. In 2017 wil BRES dit weer actief oppakken: de eerste verlotingsacties van duurzaamheidspakketten zijn al weer ingepland! Ook zal BRES in 2017 de Leidse deelnemers van de Student Energy Race ondersteunen. De Energyrace is een wedstrijd tussen verschillende DUWO-panden in verschillende steden waar DUWO actief is om te zien welk pand het meeste energie kan besparen. BRES gaat de Leidse deelnemers ondersteunen door voor hen een speciaal pakket met energiebesparende gadgets samen te stellen en dit aan hen te geven. BRES hoopt dat de Leidse deelnemers een mooi resultaat gaan neerzetten en de wedstrijd dit jaar zullen winnen. Uiteraard blijft BRES buiten deze acties ook op zoek naar nieuwe manieren om duurzaamheid onder haar leden te promoten.

5.2 Q-ton

In 2015 deed zich bij de Vrijheidslaan een mooie kans voor om een duurzaamheidsexperiment uit te voeren. Bij twee identieke gebouwen moest de centrale ketelinstallatie vervangen worden en dit bood de mogelijkheid om een duurzame warmte-installatie te testen. In een gebouw zit een 'normale' zuinige installatie en in de andere de Q-ton, een extreem energiezuinige installatie. De Q-ton heeft nu een jaar gefunctioneerd en in dit jaar zijn de verbruiksdata verzameld. De data laten zien dat de Q-ton de beloofde besparingen meer dan waar maakt. DUWO is ook verrast en positief over de Q-ton en gaat in 2017 samen met de huurdersorganisaties overleggen hoe hier een goede financiering voor gevonden kan worden. Zodra deze financiering rond is, zou dit kunnen betekenen dat er, waar mogelijk, bij groot onderhoud niet langer conventionele warmte-installaties geplaatst gaan worden maar de Q-ton. Dit zou grote besparingen voor de huurder opleveren en een bijdrage leveren aan de vergroening van het bezit van DUWO. BRES is erg blij dat zij middels het Glasfonds een bijdrage aan dit project heeft kunnen leveren en kijkt uit naar de besprekingen met DUWO over de financiering van nieuwe projecten.

6. Begroting 2017

Beste lezer,

Voor u ligt de begroting van Huurdersvereniging BRES voor 2017. De bedragen in deze begroting zijn gebaseerd op de uitgaven van het voorgaande jaar alsmede het beleid wat BRES in 2017 wil gaan voeren. Ik zal een korte toelichting geven over de inkomsten en de begrootte uitgaven en de plannen van het BRES-bestuur over 2017. Voor een uitgebreide toelichting van deze plannen wil ik u wijzen op de voorafgaande pagina's. Mocht u willen weten welke kosten er in 2016 gemaakt zijn dan verwijst ik u naar het financieel jaarverslag over 2016.

Namens het BRES-bestuur,

Simon Brenkman
Penningmeester

€	Realisatie 2015		Begroting 2016		Begroting 2017	
	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven
Opbrengsten						
Contributie	19.820,75		22.000		27.720	
Subsidie DUWO	30.202		29.702		24.124,98	
Rentebaten	0		0		45	
Kosten						
Huur kantoorruimte		3.615,02		3.924		3.925,92
Meubilair		44,15		500		150
Bestuurskosten						
Bestuursvergoeding		13.335		13.860		15.750
Onkosten vrijwilligers		43,46		50		100
Versnaperingen		87,61		300		150
Verzekeringen		206,83		330		330
Reiskosten		64,50		150		150
Bijdrage bestuurseten		0		0		700
Advieskosten						
Reguliere ondersteuning !WOON		10.900		11.200		11.200
SHO-ondersteuning !WOON		5.590		5.550		5.550
Scholing		0		0		100
Advieskosten extern adviseur		2.310		1.680		0
Organisatiekosten						
Administratiekosten		194,01		200		300
Bewonerscommissies		0		0		0
Kantoorartikelen		269,19		150		100
ALV		205,36		300		150
Promotie		918,17		3.000		4.500
Representatie		512,47		500		1200
Website en Nieuwsbrief		326,70		600		600
Internet/telefoonkosten		164,29		200		200

Schoonmaker		0		0		180
Abonnementen						
FHLO		656		0		0
LHS		300		300		300
Overige Kosten						
Onvoorzien		127,58		1.000		1.000
Reserveringen						
Lustrum		0		0		250
Kantoormeubilair		0		0		510
Huisstijl		0		0		500
Juridische kosten		1920,57		1.000		3.000
	Winst	+ 8.231,84		+ 7088,00		+ 994,07
	Totaal	50.022,75	41.790,91	51.702,00	44.614,00	51.889,99
						50.895,92

Toelichting

Inkomsten

Contributie

In 2015 had BRES gemiddeld 3000 leden en in 2016 gemiddeld 3600. BRES had aan het einde van 2016 ongeveer 4000 leden. Het ledenaantal van BRES stijgt sinds de invoering van het automatisch lidmaatschap gestaag en de verwachting is dat dezelfde lijn zich ook in 2017 doorzet. Er staan in 2017 echter geen nieuwe opleveringen van complexen gepland waardoor onze ledenaantallen geen extra boost krijgen. Er is daarom besloten om de stijgende lijn vanaf 2015 door te trekken en in de begroting rekening te houden met gemiddeld 4200 betalende leden voor 2017.

Subsidie DUWO

BRES en DUWO zijn overeengekomen dat DUWO aan BRES een subsidie betaalt. De subsidie is vastgesteld op € 3,63 per VHE. DUWO Leiden bezit 6646 VHE-eenheden. De subsidie komt dus uit op € 24.124,98.

Kosten

Huur kantoorruimte

De huur van de kantoorruimte die BRES van DUWO huurt wordt in 2017 met 13 cent per maand verhoogd.

Kantoormeubilair

In 2016 is er al veel nieuw kantoormeubilair aangeschaft. In 2017 wil BRES de laatste zaken voor het kantoor kopen, waarna het kantoor weer compleet gemeubileerd is.

Bestuurskosten

In 2017 zal er weer sprake zijn van enige overlap tussen nieuwe bestuursleden en vertrekkende bestuursleden. Deze overlap dient om de nieuwe bestuursleden goed in te werken. Hierdoor is het bedrag van de bestuursvergoeding hoger ingeschat dan het bedrag wat nodig is voor de zittende bestuursleden. Deze methode is voorgaande jaren ook toegepast.

Bestuurseten

Het bestuur wil graag voor de vergaderingen met elkaar eten om elkaar beter te leren kennen en de band met elkaar te versterken om zo de onderlinge samenwerking binnen het bestuur te vergroten. In deze post is geld opgenomen om een deel van het eten van de bestuurders te betalen en een biertje voor na de vergadering.

Reguliere ondersteuning !WOON en SHO-ondersteuning !WOON

BRES en de SHO blijven ook in 2017 weer werken met Henri Zegers, werkzaam bij !WOON (voorheen ASW/Team Wonen geheten). Het uurtarief van Henri zal aankomend jaar niet stijgen.

Scholing

Dit punt is nieuw op de begroting. BRES ontving signalen vanuit enkele bewonerscommissies dat er behoefte was aan een training voor de bewonerscommissie zodat zij hun rechten en plichten kennen en hun werk beter kunnen doen. De kosten van het voorbereiden en het houden van deze training zijn geraamd op 100 euro. BRES gaat de training uitgebreid evalueren en wil hier als er behoefte aan is een jaarlijks terugkerende training van maken.

Advieskosten extern adviseur

BRES heeft eind 2016 afscheid genomen van hun extern adviseur. De externe zaken worden nu door het bestuurslid Extern waargenomen waardoor BRES geen kosten meer voor een externe adviseur hoeft te begroten.

Administratiekosten

De administratiekosten gaan in 2017 omhoog vanwege de aanschaf van een nieuwe computer. Hier moeten tekstverwerkers en een virusscan op geïnstalleerd worden. Onder deze post vallen ook de kosten voor de betaalrekening en creditcard.

Kantoorartikelen

BRES heeft deze post naar beneden geschroefd vanwege de grote hoeveelheid aanwezige kantoormaterialen en het feit dat de begrote bedragen structureel te hoog waren.

ALV

Sinds BRES een nieuw kantoor heeft hoeft er geen ruimte meer gehuurd te worden om de ALV te houden. De kosten voor het houden van een ALV beperken zich nu tot de versnaperingen die op de ALV genuttigd worden en het eten van het bestuur. De kosten kunnen dus naar beneden bijgesteld worden.

Promotie

Afgelopen jaar heeft BRES weinig geld uitgegeven aan promotieactiviteiten, dit had te maken met het feit dat BRES geen PR-bestuurslid had en dat BRES grotendeels teerde op de promotiematerialen die nog in haar bezit waren. In 2017 wil BRES een nieuwe huisstijl gaan hanteren. Deze wil het bestuur groots gaan lanceren en vieren en dus is er extra geld begroot voor diverse pr-acties en voor de vervanging van het oude promotiemateriaal.

Representatie

De post representatie is verhoogd, omdat BRES in 2017 van diverse bestuursleden afscheid verwacht te nemen. Uit deze post worden hun afscheidsetentjes en -cadeaus betaald. Om de teamband van het bestuur te versterken wil BRES een jaarlijks bestuursuitje organiseren. Hier is ook geld voor opgenomen in deze post.

Website en nieuwsbrief

Voor de nieuwsbrief wordt gebruik gemaakt van het programma Mailchimp. In deze post zijn de kosten opgenomen die gemaakt worden voor de nieuwsbrief en de kosten voor het beheer van de website en de e-mailadressen.

Schoonmaakster

Het bestuur wil in 2017 een schoonmaakster inhuren om het kantoor regelmatig schoon te maken.

Reserveringen

Het bestuur heeft besloten dat het verstandig is om voor bepaalde zaken geld weg te zetten om te voorkomen dat grote uitgaven, die in één keer gemaakt moeten worden, niet gedaan kunnen worden of te veel op de begroting gaan drukken.

Lustrum

Er is besloten om jaarlijks € 250 weg te zetten voor het lustrum. Dit wordt iedere vijf jaar gevierd. Dit bedrag biedt de mogelijkheid om dit groots te vieren. Het maximale bedrag wat hiervoor weggezet kan worden is dus € 1250.

Kantoormeubilair

Er is besloten om de kantoormeubelen tijdiger te gaan vervangen. Dit is afgelopen jaren niet gedaan. Om dit goed te kunnen doen, is er besloten om hier jaarlijks € 510 voor te reserveren. Dit betekent dat de BRES-zaken, indien nodig, kunnen worden vervangen. De laptop kan hiermee iedere drie jaar vervangen worden, de printer en de koelkast iedere vijf jaar en de overige kantoormeubelen iedere zeven jaar. Het maximale bedrag wat hier dus voor weggezet kan worden is € 2040.

Huisstijl

In 2017 vervangt BRES haar huisstijl en hoopt dat deze nog lange tijd mee kan gaan. Om de huisstijl bij de tijd te houden, is er besloten om geld te reserveren om de huisstijl te kunnen vervangen. In de begroting is uitgegaan van € 500. Dit betekent dat het bestuur iedere 10 jaar haar huisstijl kan wijzigen.

Advocaat

Tenslotte is in 2016 besloten om een reservering te maken waaruit een advocaat bij een mogelijke rechtszaak betaald kan worden. In 2016 is hier al € 1000 voor weggezet. In 2017 wil BRES dit bedrag vergroten en € 3000 euro extra reserveren. BRES hoopt zo binnen 5 jaar een bedrag van € 16.000 voor een advocaat te kunnen reserveren.