

Begrotingsvoorstel WijWonen 2024



Beste leden van WijWonen,

In de voorgestelde begroting van 2024 staat een uitdaging centraal. De afgelopen jaren is het eigen vermogen van WijWonen ieder jaar toegenomen en daarbij is nog belangrijker dat het liquide eigen vermogen ook steeds maar toe blijft nemen. Het bestuur van WijWonen wenst dit bedrag te verminderen naar een bedrag passend bij de vereniging en het functioneren daarvan. De afgelopen twee jaar is hier al een basis voor gelegd. Komend jaar wil het bestuur van de vereniging hier een volgende slag in slaan.

Het voornaamste middel dat het bestuur wil inzetten om het eigen vermogen te laten dalen is een verlaging van de ledencontributie. Komend jaar wil het bestuur de contributie aanzienlijk verlagen om zo een begrotingstekort te creëren. Dit tekort kan dan worden opgevuld met een deel van het liquide eigen vermogen van de vereniging. Op die manier kan het eigen vermogen worden ingezet ter vervanging van de bijdrage van de leden. De hoogte van de ledenbijdrage zal jaarlijks moeten worden vastgesteld en zal laag blijven tot het liquide eigen vermogen van de vereniging weer op het gewenste niveau is.

Naast de uitdaging van het eigen vermogen speelt net als vorig jaar ook inflatie weer een rol in deze voorgestelde begroting. Inflatie is iets waar het bestuur, de vereniging en de bewonerscommissies mee moeten omgaan en waar dus ook in de voorgestelde begroting rekening mee gehouden zal moeten worden. Zo is ook in deze voorgestelde begroting de inflatie van afgelopen jaren meegenomen in enkele posten.

De opbouw van het document is als volgt:

- Voorstel begroting 2024
- Vergelijking begroting 2023 en 2024
- Toelichting op begroting 2024

Op de ALV van 27 november 2023 zal het bestuur meer toelichting geven over dit begrotingsvoorstel. Indien u vragen of opmerkingen heeft over het voorstel, kunt u mij per mail (penningmeester@wijwonendelft.nl) bereiken.

Namens het bestuur van huurdersorganisatie WijWonen,

Mark van Gelder
Penningmeester



Voorstel begroting 2024

Hieronder staat het voorstel voor de begroting van 2024. Naast de bedragen per post is ook aangegeven of de post door DUWO of door de leden wordt betaald. Nadere toelichting op de begroting volgt verderop in dit bestand.

| Begroting WijWonen 2024 | | | |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Post | Titel | Verdeling | Bedragen |
| | | DUWO LEDEN | |
| Bestuur | | | |
| 510 | Bestuursvergoedingen | • • | € 23.352,00 |
| 511 | Bestuursonkosten | • | € 5.670,00 |
| 512 | Representatie | • | € 1.750,00 |
| 513 | Werving Bestuursleden | • | € 1.500,00 |
| Kantoor | | | |
| 530 | Huur ruimten | • | € 2.272,00 |
| 532 | Kantoorartikelen | • | € 250,00 |
| 534 | Digitalisering | • | € 5.200,00 |
| 535 | Inventaris | • | € 2.000,00 |
| Contact Achterban | | | |
| 541 | Consumpties | • | € 1.600,00 |
| 542 | Promotie & PR* | • | € 10.000,00 |
| 544 | Ondersteuning BC's | • | € 3.000,00 |
| 545 | Ondersteuning Complexen | • | € 18.000,00 |
| 546 | Transport | • | € 5.700,00 |
| Kennis & Educatie | | | |
| 552 | Cursussen | • | € 3.600,00 |
| 553 | Extern Advies | • | € 1.000,00 |
| Koepel | | | |
| 590 | Onkostenvergoeding | • | € 600,00 |
| 591 | Externe Bijstand | • | € 5.000,00 |
| 592 | Ondersteuningorganisatie Koepel | • | € 1.500,00 |
| 593 | Ondersteuningsorganisatie Lokaal | • | € 9.000,00 |
| Beheerkosten | | | |
| 570 | Bankkosten | • | € 375,00 |
| 572 | Verzekeringen | • | € 350,00 |
| Onvoorzien | | | |
| 800 | Onvoorzienne Kosten | • | € 300,00 |
| Totaal | | | € 102.019,00 |

Op basis van de voorgestelde begroting is een verdeling voor de inkomsten van de vereniging gemaakt. In de onderstaande tabel wordt aangegeven welk bedrag de leden en DUWO betalen aan de voorgestelde begroting. Hierin wordt post 510 bestuursvergoedingen uitgelicht, omdat deze post zowel door de leden als door DUWO wordt betaald. Met het oog op het verminderen van het liquide eigen vermogen stelt het bestuur voor om de ledenbijdrage voor komend jaar te verminderen naar €0,05 per maand. Het tekort dat hierdoor ontstaat wordt dan aangevuld vanuit het eigen vermogen van WijWonen. Meer toelichting hierover is te vinden in het voorstel tot het wijzigen van het FR.

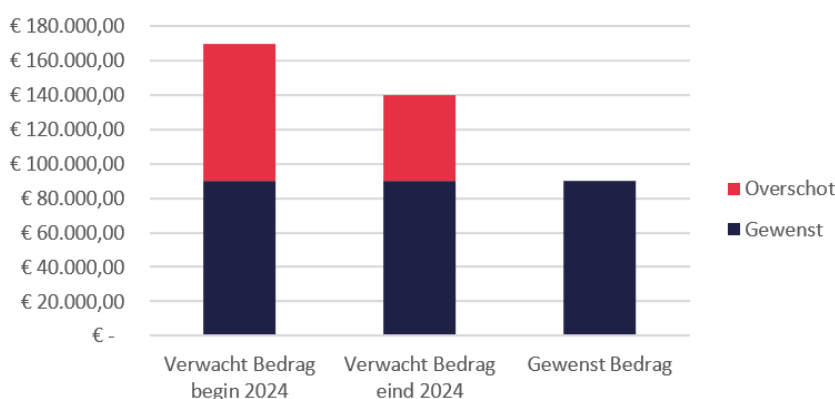
| Herkomst van financiering | |
|--|---------------------|
| Bijdrage post 510 bestuursvergoedingen DUWO | € 14.952,00 |
| bijdrage overige posten DUWO | € 32.647,00 |
| Bijdrage post 510 bestuursvergoedingen LEDEN | € 8.400,00 |
| Bijdrage overige posten LEDEN | € 46.020,00 |
| Bijdrage eigen vermogen WijWonen namens de LEDEN | € 32.772,00 |
| Totaal Bijdrage DUWO | € 47.599,00 |
| Totaal Bijdrage LEDEN | € 21.648,00 |
| Totaal | € 102.019,00 |

De berekening van de bijdrage van de leden is hieronder weergegeven. Zoals eerder genoemd, zullen de leden €0,05 per maand gaan betalen. Dit bedrag kan pas aangepast worden bij de eerstvolgende wijziging van de servicekosten; dit zal waarschijnlijk in juli 2024 zijn. Deze wijziging geldt dan meteen voor een heel jaar. Het eerste half jaar van 2025 zal de ledenbijdrage dus ook gelijk zijn aan €0,05 per maand.

| Berekening Bijdrage LEDEN | |
|--|--------------------|
| Contributie per lid (mnd.) (tot juli 2024) | € 0,39 |
| Contributie per lid (mnd.) (vanaf juli 2024) | € 0,05 |
| Contributie per lid (jr.) | € 2,64 |
| Aantal LEDEN | 8200 |
| Totaal Bijdrage LEDEN | € 21.648,00 |

De grafiek hieronder geeft het verwachte verloop van het liquide eigen vermogen in 2024 en het gewenste bedrag. Het gewenste bedrag van het liquide eigen vermogen is ongeveer gelijk aan de begroting voor een jaar, dit is ongeveer €90.000,-. Dit jaar zit onze begroting hier ruim boven door de eenmalige uitgave aan de fietsreparatie palen. Er is te zien dat het verwachte overschot begin 2024 ongeveer €80.000,- bedraagt. Er wordt voorspeld dat dit overschot komend jaar zal teruglopen naar ongeveer €50.000,-.

Voorspelling verloop liquide eigen vermogen
2024



Vergelijking begrotingen 2023 en 2024

Hieronder wordt het begrotingsvoorstel van 2024 vergeleken met de begroting van 2023. Voor het overzicht is de begroting van 2023 als kolom toegevoegd en tevens is er een kolom toegevoegd met het verschil tussen de 2 begrotingen in percentages. De posten met een mutatie worden verder toegelicht in dit voorstel.

| Begroting WijWonen 2024 | | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|------------|-------------|--------------|---------|
| Post | Titel | Verdeling | 2023 | 2024 | Vershil |
| | | DUWO Leden | | | |
| | Bestuur | | | | |
| 510 | Bestuursvergoedingen | . . | € 22.260,00 | € 23.352,00 | +5% |
| 511 | Bestuursonkosten | . . | € 4.260,00 | € 5.670,00 | +33% |
| 512 | Representatie | . . | € 1.750,00 | € 1.750,00 | - |
| 513 | Werving Bestuursleden | . . | € 1.500,00 | € 1.500,00 | - |
| | Kantoor | | | | |
| 530 | Huur ruimten | . . | € 2.272,00 | € 2.272,00 | - |
| 532 | Kantoorartikelen | . . | € 250,00 | € 250,00 | - |
| 534 | Digitalisering | . . | € 3.875,00 | € 5.200,00 | +34% |
| 535 | Inventaris | . . | € 2.000,00 | € 2.000,00 | - |
| | Contact Achterban | | | | |
| 541 | Consumpties | . . | € 1.600,00 | € 1.600,00 | - |
| 542 | Promotie & PR* | . . | € 10.000,00 | € 10.000,00 | - |
| 544 | Ondersteuning BC's | . . | € 3.000,00 | € 3.000,00 | - |
| 545 | Ondersteuning Complexen | . . | € 4.000,00 | € 18.000,00 | +350% |
| 546 | Transport | . . | € 5.700,00 | € 5.700,00 | - |
| | Kennis & Educatie | | | | |
| 552 | Cursussen | . . | € 3.600,00 | € 3.600,00 | - |
| 553 | Extern Advies | . . | € 1.000,00 | € 1.000,00 | - |
| | Koepel | | | | |
| 590 | Onkostenvergoeding | . . | € 600,00 | € 600,00 | - |
| 591 | Externe Bijstand | . . | € 5.000,00 | € 5.000,00 | - |
| 592 | Ondersteuningorganisatie Koepel | . . | € 1.500,00 | € 1.500,00 | - |
| 593 | Ondersteuningsorganisatie Lokaal | . . | € 9.000,00 | € 9.000,00 | - |
| | Beheerkosten | | | | |
| 570 | Bankkosten | . . | € 375,00 | € 375,00 | - |
| 572 | Verzekeringen | . . | € 350,00 | € 350,00 | - |
| | Onvoorzien | | | | |
| 800 | Onvoorzien Kosten | . . | € 300,00 | € 300,00 | - |
| Totaal | | | € 84.192,00 | € 102.019,00 | 21% |

Toelichting op Begroting 2024

Per uitgelichte post wordt een toelichting gegeven voor de mutatie.

510 Bestuursvergoedingen (+5%)

Zoals beschreven in het HR worden de bestuursvergoedingen jaarlijks aangepast aan de inflatie. Dit gebeurt echter enkel over het deel van de bestuursvergoedingen dat door DUWO wordt betaald. Deze aanpassing aan de inflatie kost de leden dus geen extra geld. Het deel van de bestuursvergoeding dat door DUWO wordt betaald was voor augustus 2017 geïndexeerd op €150,- per maand. Voor het bepalen van de inflatie is afgesproken gebruik te maken van de Consumenten Prijs Index (CPI). Voor het jaar 2024 wordt gekeken naar de inflatie in 2022; dit zijn de meest recente waarden die bekend zijn. In de tabel hieronder is de inflatie en het resulterende bedrag dat DUWO bijdraagt aan de bestuursvergoeding weergegeven. Afgelopen jaar was dit bedrag €165,- per maand. Het nieuwe bedrag van €178,- per maand zorgt over de gehele post voor een stijging van 5%.

| Bestuursvergoeding (deel DUWO) in augustus 2017 | Inflatie in 2022 ten opzichte van augustus 2017 | Bestuursvergoeding (deel DUWO) in 2024 |
|---|---|--|
| €150,- | 18,7% | €178,- |

511 Bestuursonkosten (+33%)

Deze post is de afgelopen jaren berekend op een bestuur van 7 personen. Sinds 2023 is echter de functie Commissaris Bewonerscommissies toegevoegd aan het bestuur en dit geeft een nieuw totaal van 8 personen. Onder de post Bestuursonkosten vallen onder andere de beleidsweekenden en de bestuursuitjes. Hiervoor worden de begrote bedragen aangepast, rekening houdend met de nieuwe grootte van het bestuur. Voor de bestuursuitjes zou het bedrag dan verhoogd worden van €1.800,- naar €2.000,-. Voor de beleidsweekenden stond in 2023 een bedrag van €1.250,-. Het bestuur vraagt de ALV om naast het omrekenen van dit bedrag naar een bestuur voor 8 personen ook rekening te houden met de inflatie. Het bedrag van €1.250,- staat al sinds 2018 en sindsdien is er veel inflatie geweest in de reissector, onder andere de prijs van accommodaties is een stuk duurder geworden. In de tabel hieronder is het bedrag te zien rekening houdend met deze twee factoren. Voor het bepalen van de inflatie is net als bij de bestuursvergoeding gerekend met de CPI.

| Bedrag voor 7 personen | Bedrag voor 8 personen | Inflatie in 2022 ten opzichte van 2018 | Bedrag in 2024 voor 8 personen |
|------------------------|------------------------|--|--------------------------------|
| €1.250,- | €1.429,- | 17,4% | €1.675,- |

534 Digitalisering (+34%)

Zowel het bestuur van WijWonen als alle bewonerscommissies maken gebruik van Google workspace. Google workspace is sinds 1,5 jaar niet meer gratis, maar gaf ons afgelopen jaar nog 50% korting. Deze korting is echter nu verlopen, waardoor we jaarlijks meer gaan betalen voor dit platform. Deze post wordt betaald door DUWO, dus deze stijging zal niet doorberekend worden naar de leden. DUWO wil namelijk graag dat het bestuur alle bewonerscommissies toegang biedt tot Google workspace. Om deze reden worden er veel Google workspace licenties betaald vanuit deze post, dus het wegvallen van de korting resulteert in een procentueel grote stijging.

545 Ondersteuning Complexen (+350%)

Deze post wordt eenmalig verhoogd met €14.000,-. Met het oog op het verkleinen van het liquide eigen vermogen wil WijWonen een grote eenmalige uitgave doen die de bewoners van DUWO complexen in Delft helpt. In dit geval heeft WijWonen met DUWO Delft de afspraak gemaakt om fietsreparatie palen te plaatsen bij de grote DUWO complexen in Delft. Dit is een eenmalige uitgave die waarschijnlijk begin 2024 zal worden afgeschreven. Voor de aanschaf van deze fietsreparatie palen is een intentieovereenkomst uitgewerkt met DUWO, waarin wordt afgesproken dat WijWonen de palen betaalt en DUWO de plaatsing regelt. Daarnaast zal DUWO ook het onderhoud van deze palen verzorgen.