

Begrotingsvoorstel WijWonen 2025



Beste leden van WijWonen,

In de voorgestelde begroting van 2025 staat een al langer spelende uitdaging centraal. De afgelopen jaren is het liquide eigen vermogen van WijWonen sterk toegenomen. Om dit te laten afnemen zijn bijvoorbeeld de fietsreparatiepalen geplaatst bij de verschillende DUWO-complexen. Vorig jaar is door het bestuur van WijWonen ook een poging gedaan tot het verminderen van het liquide vermogen door middel van het verlagen van de ledencontributie, maar vanwege een communicatiefout is deze verlaging niet doorgevoerd. In 2025 wil het bestuur deze verlaging opnieuw voorstellen en zorgen dat deze via DUWO doorgevoerd wordt in de servicekosten.

Door de verlaging van de ledencontributie ontstaat een begrotingstekort. Dit tekort kan vervolgens opgevuld worden door het liquide eigen vermogen van de vereniging, waardoor deze in omvang zal afnemen. De ledencontributie zal vervolgens elk jaar opnieuw worden vastgesteld en zal laag blijven totdat het liquide eigen vermogen weer op het gewenste niveau is.

Verder speelt net als in voorgaande jaren inflatie een grote rol in de begroting. Meerdere posten zijn genoodzaakt in omvang te stijgen om mee te bewegen met deze inflatie.

De opbouw van document is als volgt:

- Voorstel begroting 2025
- Vergelijking begroting 2024 en 2025
- Toelichting op begroting 2025

Op de ALV van 9 december zal het bestuur meer toelichting geven bij deze begroting. Als u vragen of opmerkingen heeft over het begrotingsvoorstel, kunt u mij per mail (penningmeester@wijwonendelft.nl) bereiken.

Namens het bestuur van huurdersorganisatie WijWonen,

David Rodenburg
Penningmeester



Voorstel begroting 2025

Hieronder staat het voorstel voor de begroting van 2025. 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 in dit bestand.

Begroting WijWonen 2025				
Post	Titel	Verdeling		Bedragen
		DUWO	LEDEN	
Bestuur				
510	Bestuursvergoedingen	.	.	€ 24.108,00
511	Bestuursonkosten	.	.	€ 5.320,00
512	Representatie	.	.	€ 1.900,00
513	Werving Bestuursleden	.	.	€ 1.500,00
Kantoor				
530	Huur ruimten	.	.	€ 3.820,00
532	Kantoorartikelen	.	.	€ 500,00
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	.	.	€ 4.000,00
545	Ondersteuning Complexen	.	.	€ 4.500,00
546	Transport	.	.	€ 6.055,00
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	.	.	€ 425,00
572	Verzekeringen	.	.	€ 365,00
Onvoorzien				
800	Onvoorzien Kosten	.	.	€ 300,00
Totaal				€ 92.293,00

De kosten van de voorgestelde begroting worden deels door de leden en deels door DUWO vergoed. Zoals eerder genoemd streeft het bestuur van WijWonen naar een verlaging van het liquide eigen vermogen van de vereniging en neemt het verlagen van de ledencontributie als maatregel om dit te verkrijgen. In onderstaande tabel wordt weergegeven welk bedrag de leden en DUWO betalen uit de voorgestelde begroting. Post 510 bestuursvergoedingen wordt hierin uitgelicht omdat deze door zowel de leden als DUWO vergoed wordt. Het bestuur stelt voor om komend jaar de ledencontributie te verlagen naar €0,05 per maand. Het begrotingstekort dat hierdoor ontstaat wordt vervolgens opgevuld uit het liquide eigen vermogen. Meer toelichting hierover is te vinden in het voorstel tot het wijzigen van het FR.

Verdeling Inkomsten		
Bijdrage post 510 bestuursvergoedingen DUWO	€	15.708,00
Bijdrage overige posten DUWO	€	34.510,00
Bijdrage post 510 bestuursvergoedingen LEDEN	€	8.400,00
Bijdrage overige posten LEDEN	€	33.675,00
Bijdrage eigen vermogen WijWonen namens de LEDEN	€	20.955,00
Totaal Bijdrage DUWO	€	50.218,00
Totaal Bijdrage LEDEN	€	21.120,00
Totaal	€	92.293,00

De berekening van de ledenbijdrage staat hieronder weergegeven. Zoals eerder genoemd zullen de leden €0,05 per maand gaan betalen. Omdat dit bedrag wordt betaald via de servicekosten van de huur, kan dit pas medio 2025 aangepast worden; waarschijnlijk rond juli 2025. Vervolgens geldt deze wijziging voor een heel jaar, dus tot juli 2026.

Berekening Bijdrage LEDEN		
Contributie per lid (mnd.) (tot juli 2025)	€	0,39
Contributie per lid (mnd.) (vanaf juli 2025)	€	0,05
Contributie per lid (jr.)	€	2,64
Aantal LEDEN		8000
Totaal Bijdrage LEDEN	€	21.120,00

Vergelijking begrotingen 2024 en 2025

Hieronder wordt het begrotingsvoorstel van 2025 vergeleken met de begroting van 2024. Voor het overzicht is de begroting van 2024 als kolom bijgevoegd met het verschil tussen de twee begrotingen in percentages. De posten met een mutatie worden verder toegelicht in dit voorstel.

Begroting WijWonen 2025						
Post	Titel	Verdeling	2024	2025	Vershil	
		DUWO Leden				
Bestuur						
510	Bestuursvergoedingen	.	€ 23.352,00	€ 24.108,00	+3%	
511	Bestuursonkosten	.	€ 5.320,00	€ 5.320,00	-	
512	Representatie	.	€ 1.750,00	€ 1.900,00	+9%	
513	Werving Bestuursleden	.	€ 1.500,00	€ 1.500,00	-	
Kantoor						
530	Huur ruimten	.	€ 2.272,00	€ 3.820,00	+68%	
532	Kantoorartikelen	.	€ 250,00	€ 500,00	+100%	
534	Digitalisering	.	€ 5.200,00	€ 5.200,00	-	
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	.	€ 4.000,00	€ 4.000,00	-	
545	Ondersteuning Complexen	.	€ 18.000,00	€ 4.500,00	-75%	
546	Transport	.	€ 5.700,00	€ 6.055,00	+6%	
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	€ 425,00	+13%	
572	Verzekeringen	.	€ 350,00	€ 365,00	+4%	
Onvoorzien						
800	Onvoorzien Kosten	.	€ 300,00	€ 300,00	-	
Totaal			€ 102.669,00	€ 92.293,00	-10%	

Toelichting op Begroting 2025

Per uitgelichte post wordt een toelichting gegeven voor de mutatie.

510 Bestuursvergoedingen (+3%)

Zoals beschreven in het HR worden de bestuursvergoedingen jaarlijks aangepast aan de inflatie. Dit gebeurt echter alleen over het deel van de bestuursvergoedingen dat door DUWO vergoed wordt. Deze aanpassing kost de leden dus geen extra geld. Het deel van de bestuursvergoeding dat door DUWO wordt betaald is in augustus 2017 geïndexeerd op €150,- per maand. Deze indexatie wordt uitgevoerd op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI). Voor het jaar 2025 wordt gekeken naar het gemiddelde CPI van juni 2023 tot juni 2024. In de tabel hieronder is de inflatie en het resulterende bedrag dat DUWO bijdraagt aan de bestuursvergoeding weergegeven. Afgelopen jaar was dit €178,- per maand. In 2025 zal dit bedrag €187,- per maand worden. Dit zorgt in totaal voor een stijging van 3% voor de post bestuursvergoedingen.

Bestuursvergoeding (Deel DUWO) In augustus 2017	Gemiddelde inflatie juni 2023 – juni 2024 ten opzichte van augustus 2017	Bestuursvergoeding (Deel DUWO) in 2025
€150,-	24,93%	€187,-

512 Representatie (+9%)

In 2025 wil het bestuur de polo's die gedragen worden tijdens minder formele evenementen (zoals infoweek borrels, lunches, etc.) en accessoires (zoals dassen) meebegroten onder deze post. Hiervoor wordt naast de pakvergoeding €150,- vrijgemaakt. Om op dit bedrag te komen is uitgegaan van de prijs per polo (€35,-) en het gemiddelde aantal polo's dat in een jaar naar verwachting gekocht wordt (3). Het overige deel van de €150,- is te besteden aan accessoires. Om te voorkomen dat er elk jaar onnodig extra polo's gekocht worden, heeft het bestuur geïnventariseerd wie welke polo heeft. Daarnaast is het de bedoeling dat bestuursleden, nadat zij hun functie opzeggen, hun polo weer inleveren bij het bestuur.

530 Huur ruimten (+68%)

Voor het kantoor van WijWonen wordt enkel betaald voor de servicekosten. Deze zijn medio 2024 met 54,95% gestegen (€189,27 naar €293,27). Het bestuur verwacht niet dat er in 2025 weer zo'n hoge stijging plaats zal vinden, omdat de stijging in 2024 te maken had met de plotselinge hoge inflatie en energieprijzen. Helaas is er vanuit DUWO nog veel onduidelijkheid hoe de servicekosten zullen veranderen, waardoor precieze bedragen nu moeilijk te voorspellen zijn. Er wordt op basis van schattingen door de overheid ervan uitgegaan dat in 2025 de servicekosten nog met maximaal €50,- zullen stijgen vanaf juli. Deze kosten worden volledig betaald door DUWO, dus deze stijging zal niet doorberekend worden naar de leden. De stijging van €189,27 naar €293,27 en de verwachte stijging van €50,- vanaf juli 2025 zorgen ervoor dat de post met 68% stijgt.

532 Kantoorartikelen (+100%)

Vanwege een onduidelijk onderscheid tussen post 532 Kantoorartikelen en post 535 Inventaris is besloten om deze posten opnieuw te definiëren. Voor kantoorartikelen wordt de volgende definitie gehanteerd: spullen met een relatief lage aanschafprijs per stuk die in het alledaagse leven in het kantoor worden gebruikt en daarnaast een korte levensduur en gebruiksperiode hebben. Richtlijn

hiervoor is dat als de stuksprijs lager is dan €50,- valt het product onder kantoorartikelen. Hieronder vallen bijvoorbeeld: pennen, schoonmaakspullen, lampjes, printerinkt, kaarsen, etc. Veel van deze artikelen werden voorheen arbitrair onder post 535 Inventaris of andere posten geplaatst. Omdat er verwacht wordt dat er nu meer onder de post kantoorartikelen geplaatst wordt, wordt er €250,- extra vrijgemaakt om deze kosten te dekken.

535 Inventaris (-)

Zoals bij de onderbouwing voor post 532 Kantoorartikelen benoemd worden deze posten opnieuw gedefinieerd. Voor de post 535 Inventaris wordt vanaf heden de volgende definitie gehanteerd: voorwerpen die een relatief hoge aanschafprijs per stuk hebben en (bij normaal gebruik) een relatief lange levensduur en gebruiksperiode hebben. Hieronder vallen bijvoorbeeld: een oven, kast, statafel, tv-scherm, strijkijzer, bank, etc.

545 Ondersteuning Complexen (-75%)

Allereerst is uit deze post de €14.000,- die in 2024 voor de fietsreparatiepalen vrijgemaakt is weer weggehaald. De fietsreparatiepalen worden op dit moment bij de verschillende DUWO-complexen geplaatst en zullen naar verwachting eind 2024 allemaal geplaatst zijn. Verder wordt uit deze post de bekende chocoladeletteractie van WijWonen betaald. Vanwege de inflatie zijn de stuksprijzen voor de chocoladeletters ook gestegen. Omdat het bestuur van WijWonen altijd zeer positieve reacties ontvangt over deze actie willen wij deze niet opgeven. Hierom wordt er €500,- extra vrijgemaakt om de chocoladeletters aan het einde van 2025 te kunnen betalen. Dit zorgt, bij het wegdenken van de fietsreparatiepalen, voor een stijging van €4000,- naar €4500,- (+12,5%).

546 Transport (+6%)

Onderhoud voor de bus wordt niet langer begroot onder deze post. Hiervoor is in 2023 een reservering gemaakt en vanuit daar worden nu onderhoudskosten betaald. De APK kosten (€70,-) verdwijnen dus uit de post. Verder stijgen de kosten voor wegenbelasting (€2220,- naar €2530,-) waardoor de post in zijn geheel met 6% stijgt.

570 Bankkosten (+13%)

In 2024 kwamen de gemiddelde bankkosten neer op €35,28 per maand. Om deze stijgende kosten voor volgend jaar te dekken moet hier dus op begroot worden. Dit zorgt voor een stijging van deze post van 13%.

572 Verzekeringen (+4%)

Vanwege stijgende kosten stijgen ook de inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering. Deze worden begroot op een stijging van 4%.