

Begrotingsvoorstel WijWonen 2023



Beste leden van WijWonen,

In de voorgestelde begroting van 2023 staan een aantal grote uitdagingen centraal die alle leden van WijWonen aangaan. Van enorm belang hierin zijn de ontwikkelingen op het gebied van inflatie, energiekosten en de kosten van levensonderhoud die zowel de vereniging, het bestuur, de bewonerscommissies en alle leden van WijWonen direct raken. Daarnaast zijn ook het structurele begrotingsoverschot en het groeiende eigen vermogen van WijWonen uitdagingen die in deze begroting geadresseerd moeten worden. Dit vraagt om een vernieuwde visie op de financiën van de vereniging.

Om deze redenen heeft het bestuur kritisch gekeken naar de inkomsten, uitgaven en balans van de vereniging. Dit biedt de kans om met deze begroting de vereniging vanaf boekjaar 2023 op financieel vlak te versterken en tegelijkertijd de leden van WijWonen waar mogelijk te ontlasten via de maandelijkse contributie. Op basis van de voorgestelde begroting is berekend hoe hoog de bijdrage aan de begroting van zowel DUWO als de leden moet zijn. Concreet betekent dit dat het bestuur voorstelt om de totale begroting te verlagen met 5% en om de ledencontributie te verlagen met 11%.

Het is van belang dat een verlaging van de contributie het doel van WijWonen om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te vertegenwoordigen niet in het geding brengt. Naast posten als digitalisering, promotie en PR en onze adviseurs die in dit voorstel worden heroverwogen is ook de inzet van de bewonerscommissies en het bestuur belangrijk voor het doel van de vereniging. De verwachting is dat door zowel het toenemende aantal leden als de toenemende druk op de sector voor studentenhuysvesting (denk aan leefbaarheid, beschikbaarheid, betaalbaarheid) de werkzaamheden van bewonerscommissies en het bestuur in de toekomst ten minste zo intensief, uitdagend en belangrijk zullen blijven. Het voorstel aan de ALV is om de samenstelling van de vergoeding die deze groepen ontvangen voor hun inzet te veranderen om deze in de toekomst eerlijk passend en transparant te houden. De exacte uitwerking van dit voorstel wordt later in dit document uitgebreid toegelicht.

De opbouw van document is als volgt:

- Voorstel begroting 2023
- Vergelijking begroting 2022 en 2023
- Toelichting op begroting 2023

Op de ALV van 21 november zal het bestuur meer toelichting geven bij deze begroting. Indien u vragen of opmerkingen heeft over het begrotingsvoorstel, kunt u mij per mail (penningmeester@wijwonendelft.nl) bereiken.

Namens het bestuur van huurdersorganisatie WijWonen,

Maik Kocken
Penningmeester



Voorstel begroting 2023

Hieronder staat het voorstel voor de begroting van 2023. 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 2023			
Post	Titel	Verdeling	Bedragen
		DUWO	LEDEN
Bestuur			
510	Bestuursvergoedingen	•	•
			€ 22.260,00
511	Bestuursonkosten		•
			€ 4.260,00
512	Representatie		•
			€ 1.750,00
513	Werving Bestuursleden	•	
			€ 1.500,00
Kantoor			
530	Huur ruimten	•	
			€ 1.200,00
532	Kantoorartikelen	•	
			€ 250,00
534	Digitalisering	•	
			€ 3.875,00
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		•
			€ 4.000,00
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	•	
			€ 250,00
572	Verzekeringen	•	
			€ 350,00
Onvoorzien			
800	Onvoorziene Kosten		•
			€ 300,00
Totaal			€ 82.995,00

Op basis van de voorgestelde begroting is de 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 een onderscheid gemaakt voor post 510 bestuursvergoedingen omdat deze door zowel DUWO als door de leden wordt betaald.

Verdeling Inkomsten		
Bijdrage post 510 bestuursvergoedingen DUWO	€	13.200,00
bijdrage overige posten DUWO	€	30.125,00
Bijdrage post 510 bestuursvergoedingen LEDEN	€	9.060,00
Bijdrage overige posten LEDEN	€	30.610,00
Totaal Bijdrage DUWO	€	43.325,00
Totaal Bijdrage LEDEN	€	39.670,00
Totaal	€	82.995,00

Op basis van de totale bijdrage van de leden is de hoogte van de contributie als volgt bepaald op €0,39 per maand. Dit is een verlaging van 11% ten opzichte van de huidige contributie.

Berekening Ledencontributie		
Bijdrage LEDEN	€	39.670,00
Aantal LEDEN		8500
Contributie per lid (jr.)	€	4,67
Contributie per lid (mnd.)	€	0,39
Verandering contributie (mnd.)	€	-0,06

Vergelijking begrotingen 2022 en 2023

Hieronder wordt het begrotingsvoorstel van 2023 vergeleken met de begroting van 2022. Voor het overzicht is de begroting van 2022 als kolom bijgevoegd met het verschil tussen de 2 begrotingen in percentages. De posten met een mutatie worden verder toegelicht in dit voorstel.

Begroting WijWonen 2023						
Post	Titel	Verdeling	2022	2023	Vershil	
		DUWO Leden				
Bestuur						
510	Bestuursvergoedingen	• •	€ 21.750,00	€ 22.260,00	+2%	
511	Bestuursonkosten	•	€ 4.260,00	€ 4.260,00	–	
512	Representatie	•	€ 1.750,00	€ 1.750,00	–	
513	Werving Bestuursleden	•	€ 1.500,00	€ 1.500,00	–	
Kantoor						
530	Huur ruimten	•	€ 1.200,00	€ 1.200,00	–	
532	Kantoorartikelen	•	€ 250,00	€ 250,00	–	
534	Digitalisering	•	€ 3.300,00	€ 3.875,00	+17%	
535	Inventaris	•	€ 2.750,00	€ 2.000,00	-27%	
Contact Achterban						
541	Consumpties	•	€ 1.400,00	€ 1.600,00	+14%	
542	Promotie & PR*	•	€ 10.000,00	€ 10.000,00	–	
544	Ondersteuning BC's	•	€ 3.500,00	€ 3.000,00	-14%	
545	Ondersteuning Complexen	•	€ 4.000,00	€ 4.000,00	–	
546	Transport	•	€ 6.200,00	€ 5.700,00	-8%	
Kennis & Educatie						
552	Cursussen	•	€ 4.200,00	€ 3.600,00	-14%	
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	•	€ 4.000,00	€ 1.500,00	-63%	
593	Ondersteuningsorganisatie Lokaal	•	€ 9.000,00	€ 9.000,00	–	
Beheerkosten						
570	Bankkosten	•	€ 300,00	€ 250,00	-17%	
572	Verzekeringen	•	€ 300,00	€ 350,00	+17%	
Onvoorzien						
800	Onvoorzienne Kosten	•	€ 1.000,00	€ 300,00	-70%	
Totaal			€ 87.260,00	€ 82.995,00	-5%	

Toelichting op Begroting 2023

Per uitgelichte post wordt een toelichting gegeven voor de mutatie.

510 Bestuursvergoedingen (+2%)

De bestuursvergoeding moet in de eerste plaats worden gezien als een teken van 'goodwill' om de tijd en inzet die door het bestuur wordt geleverd in het belang van de leden te compenseren. De verwachting is dat door zowel het toenemende aantal leden als de toenemende druk op de sector voor studentenhuisvesting (denk aan leefbaarheid, beschikbaarheid, betaalbaarheid) de werkzaamheden van het bestuur in de toekomst ten minste zo intensief, uitdagend en belangrijk zullen blijven. Het voorstel aan de ALV is om manier waarop de vergoeding wordt samengesteld te veranderen om deze transparanter te maken, en om deze in de toekomst eerlijk en passend te houden, *zonder* dat de leden van WijWonen hier meer voor gaan betalen. Hieronder wordt het voorstel verder toegelicht.

De bestuursvergoeding wordt gedeeltelijk betaald door de leden en gedeeltelijk door DUWO. Zoals eerder benoemd, is het niet de intentie van het bestuur dat extra kosten bij de leden neer worden gelegd. Daarom is het standpunt van het bestuur dat de correctie van de vergoeding nu, en in de toekomst, niet mag leiden tot een verhoging van de ledencontributie. Het voorstel is dus om de indexatie van de vergoeding enkel over het aandeel dat DUWO hieraan bijdraagt te verrekenen.

Over de hoogte van de bijdrage van DUWO zijn in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) afspraken gemaakt. In de SOK is afgesproken dat het deel dat DUWO bijdraagt aan de bestuursvergoeding (€150) jaarlijks wordt geïndexeerd met de gemiddelde inflatie van het voorgaande jaar. Hierdoor zou het aandeel dat de leden betalen aan de vergoeding naar verhouding omlaag gaan. Deze indexatie is tot op heden niet meegenomen wat uiteindelijk in het voordeel van DUWO is en niet in het belang van de vereniging. Het voorstel aan de ALV is om deze indexatie over het aandeel van DUWO vanaf boekjaar 2023 jaarlijks mee te nemen in de hoogte van de bestuursvergoeding, door deze te koppelen aan de SOK. Zie hiervoor ook het voorstel tot wijziging van het FR en HR.

Concluderend is het voorstel om de hoogte van de ledenbijdrage gelijk te houden aan €100 zoals dit in 2018 al is afgesproken, en om de bijdrage van DUWO in 2023 te indexeren naar €165 door het te koppelen aan de SOK (hierbij wordt, in overeenstemming met de SOK, het inflatiecijfer van 2021 aangehouden (en naar beneden afgerond)). De totale maandelijkse bestuursvergoeding wordt dan in 2023 €265 voor 10 maanden per jaar. De aspirantenvergoeding blijft gelijk aan een halve bestuursvergoeding. Door de indexatie zal DUWO in 2023 59% van de vergoeding betalen en betalen de leden 41%. Hierdoor daalt het aandeel van de leden aan de vergoeding met 2%.

534 Digitalisering (+17%)

Dit jaar heeft de vereniging op het gebied van digitalisering 2 belangrijke ontwikkelingen doorgemaakt. Ten eerste heeft het bestuur besloten om voor de ledenadministratie, de boekhouding en het mailsysteem over te stappen van Lasso+ naar Eboekhouden en Mailchimp. Hiermee wordt per maand ongeveer €50,- euro bespaard. Hier staat tegenover dat sinds juni 2022 Google Workspace voor bedrijven niet langer gratis is. Hiervan maken zowel het bestuur als de BC's gebruik. In deze digitale omgeving zit veel informatie opgeslagen die van grote waarde is voor de continuïteit van de vereniging. Overstappen is volgens het bestuur geen optie. Daarnaast heeft

DUWO aangegeven dat zij graag de mailboxen van alle BC's wil bewaren. Dit zal volgend boekjaar ongeveer €1250,- extra kosten. Onder de streep moet de post digitalisering dus worden verhoogd om deze kosten te kunnen dragen.

535 Inventaris (-27%)

Na analyse van de historische uitgaven van deze post wordt door het bestuur voorgesteld om het bedrag voor inventaris te verlagen. Het nieuwe bedrag zou voldoende moeten zijn om de waardevermindering van het bestaande inventaris te compenseren en om aanschaf van nieuw inventaris mogelijk te houden.

541 Consumpties (+14%)

De stijgende inflatie heeft dit jaar een duidelijke invloed gehad op de prijs van boodschappen. Om het mogelijk te blijven houden voor het bestuur om in consumpties voor vergaderingen (ALV, Senaatsvergadering, LO, BV, Promo) te voorzien vraagt het bestuur aan de ALV om deze post te compenseren voor huidige inflatie. Hiervoor is de inflatie sinds september 2021 (CBS: 14,5%) als uitgangspunt genomen en naar beneden afgerond.

544 Ondersteuning BC's (-14%)

Het bestuur ziet voor het jaar 2023 af van een verlenging van de BC-vergoeding zoals deze in 2022 is vormgegeven. Toch wil het bestuur de leden van de bewonerscommissies kunnen blijven belonen voor hun werkzaamheden. Voor het komende boekjaar wordt dus rekening gehouden met 10 BC's met gemiddeld 2 leden en zal de hoogte van de te declareren BC-vergoeding worden geïndexeerd. Dit betekent dat het bestuur hier in boekjaar 2023 €57,25 euro per BC lid voor beschikbaar wil stellen. Verdere toelichting op de BC-vergoeding kan worden gevonden in het voorstel tot wijziging van het Financieel Regelement.

546 Transport (-8%)

Voor de begroting van 2023 kunnen de vaste lasten van de WijWonen bus beter worden ingeschat. Dit betekent dat de post verlaagd kan worden.

552 Cursussen (-14%)

Na analyse van de historische uitgaven van deze post wordt door het bestuur voorgesteld om het bedrag voor cursussen te verlagen. Met het voorgestelde bedrag voor 2023 verwacht het bestuur voldoende budget voor cursussen te hebben.

592 Ondersteuningsorganisatie koepel (-63%)

Doordat de kosten voor de adviseur op koepelniveau worden gedeeld door de verschillende HO's valt het bedrag dat WijWonen hieraan betaald lager uit dan tot nu toe rekening mee is gehouden. Dit betekent dat de post verlaagd kan worden.

570 Bankkosten (-17%)

Het voorgestelde bedrag is verlaagd op basis van de bedragen zoals deze in 2022 per maand zijn betaald.

572 Verzekeringen (+17%)

Het bedrag dat WijWonen betaald aan verzekeringen zal naar verwachting hoger uitvallen in boekjaar 2023.

800 Onvoorzienne kosten (-70%)

Na analyse van de historische uitgaven van deze post wordt door het bestuur voorgesteld om het bedrag voor onvoorzienne kosten te verlagen. De begrotingsregels van de vereniging bieden namelijk al veel ruimte om onvoorzienne kosten op te vangen.