



BRES
HUURDERSVERENIGING



Jaarverslag 2017

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	3
2. Algemeen	4
2.1 Bestuursbezetting.....	4
2.2 Taken en verantwoordelijkheden.....	5
2.3 Professionele ondersteuning.....	5
3. Intern beleid	6
3.1 Vergaderingen	6
3.1.1 Bestuursvergaderingen.....	6
3.1.2 Algemene Ledenvergadering	6
3.2 Archief	6
3.3 Werving en overdracht bestuursleden	6
3.4 Activiteiten	7
3.4.1 Accommodate Survey	7
3.4.2 Informatiemarkten.....	7
3.5 Communicatie en promotie.....	8
3.5.1 Nieuwe huisstijl en website	8
3.5.2 Nieuwsbrief.....	8
4. Extern beleid	9
4.1 DUWO Groep.....	9
4.2 DUWO Leiden	9
4.3 Huurdersorganisaties van DUWO.....	10
4.3.1 Huurdersorganisatie Den Haag.....	10
4.4 Bewonerscommissies en studentbeheerders.....	11
4.5 Taskforce Studentenhuisvesting.....	11
4.6 Landelijk Huurdersoverleg Studenthuisvesting (LHS).....	12
5. Financieel jaarverslag 2017	13

1. Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het Jaarverslag 2017 van Huurdersvereniging BRES met een uiteenzetting wat zij het afgelopen jaar heeft bereikt. Het jaar 2017 kenmerkt zich door een komen en gaan van bestuursleden met een vaste voorzitter aan het roer. Het was een veelbewogen jaar voor de vereniging, waarin meerdere zeer gewaardeerde BRES-bestuursleden hun functie hebben neergelegd, maar waar wij ook weer een aantal doorpakkers voor in de plek hebben mogen verwelkomen. Het samenstellen van een divers en krachtig bestuur heeft zo zijn voeten in de aarde gehad, maar het is gelukt.

Het bestuur heeft kleine tegenslagen gehad, maar daarentegen grote hoogtepunten. Zo heeft onze iconische 'holbewoner' plaatsgemaakt voor een frisse en strakke huisstijl en heeft BRES na een lang, intensief proces op 2 augustus 2017 een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met DUWO ondertekend. Hiermee komt definitief een einde aan het 'SLS-tijdperk' voor BRES, mede door het afzwaaien van de bestuursleden, die de fusie tussen DUWO en SLS in 2012 of de nasleep daarvan bewust hebben meegemaakt. Dit is toch een moment om even bij stil te staan, maar tevens een stap vooruit.

Het behartigen van de belangen van de Leidse huurders, zowel op lokaal, centraal als landelijk niveau, staat bij al onze werkzaamheden altijd prominent op nummer één, waarbij uiteraard ook niet de belangen van de internationale studenten worden vergeten. Een streven dat in 2017 tot zijn recht is gekomen. Een jaar om met volle trots op terug te kijken!

Namens het bestuur van Huurdersvereniging BRES,

Kimber Miedema
Voorzitter

2. Algemeen

2.1 Bestuursbezetting

Aan het begin van het jaar bestond het bestuur uit Kimber Miedema (waarnemend voorzitter), Iris Mutis (waarnemend secretaris), Simon Brenkman (penningmeester), Jitse Brouwer (bestuurslid Extern), Lars de Groot (kandidaat-bestuurslid Bewoners), Frank Heikamp (kandidaat-bestuurslid Public Relations) en Jan Borman (bestuurslid Algemeen), die tot mei op non-actief stond door een buitenlandverblijf. De mutaties, die in 2017 hebben plaatsgevonden, zijn hieronder weergegeven.

Er is besloten om bij het eerstvolgende vertrek van bestuursleden – te weten: Simon en Frank – op zoek te gaan naar vervangers. Op dat moment vond er een grote reorganisatie binnen het bestuur plaats, mede door de terugkeer van Jan en het tijdelijke vertrek van Jitse vanwege een buitenlandverblijf. Iris nam de functie van Jitse een halfjaar waar, Lars schoof door naar de functie van penningmeester en nam Public Relations als portefeuille aan, Jan kreeg zijn oude functie – Bestuurslid Bewoners (vanaf heden: Bestuurslid Lokaal) – weer terug en de nieuwe aspirant-leden, te weten Maaike Veenstra en Daan Musters, werden aangenomen als respectievelijk secretaris en Bestuurslid Extern jr. Doordat de continuïteit op de functie van Bestuurslid Extern in het geding kwam, werd ervoor gekozen om vanaf september 2017 twee bestuursleden op deze functie te zetten, naar voorbeeld van onze collega's uit Delft. De functie vergt veel energie en inhoudelijke kennis, waardoor een goede overdracht noodzakelijk is. Door het onverwachte tijdelijke vertrek van Jitse zijn daarom Iris en Daan op deze functie gezet. Daarmee werd tevens de voorzitter ontzien, die op dat moment de meeste kennis in huis had met betrekking tot deze functie.

De terugkeer van Jan was overigens voor korte duur. Hij nam eind 2017 afscheid van BRES in verband met onverwachte studiedrukke. Daarnaast nam het bestuur afscheid van Iris. Dientengevolge zijn opnieuw twee nieuwe bestuursleden geworven, te weten Nikki Gommers en Jeroen Markerink, en maakte Jitse weer zijn opwachting, op zijn oude functie. BRES staat vanaf januari 2018 dus met zeven bestuursleden sterk.

Het bestuur van Huurdersvereniging BRES wil het jaarverslag gebruiken om Simon, Frank, Jan en Iris nogmaals te bedanken voor hun inzet voor het BRES-bestuur.

Door de wijzigingen is het BRES-bestuur per 1 januari 2018 als volgt samengesteld:

Voorzitter:	Kimber Miedema
Secretaris:	Nikki Gommers
Penningmeester:	Lars de Groot
Bestuurslid Extern sr:	Jitse Brouwer
Bestuurslid Extern jr:	Daan Musters
Bestuurslid Lokaal:	Maaike Veenstra
Bestuurslid Public Relations:	Jeroen Markerink

2.2 Taken en verantwoordelijkheden

Het bestuur van BRES is, zogezegd, in 2017 erg zoekende geweest naar een volledige bestuursbezetting en een juiste taakverdeling. Door een vaste voorzitter die de koers van de vereniging in het vizier hield, heeft dit niet tot problemen geleid. BRES heeft echter wel geleerd dat de continuïteit goed in de gaten moet worden gehouden en dat overdrachten goed moeten verlopen. Elk bestuurslid is verantwoordelijk voor de overdracht aan zijn of haar opvolger, en stelt daarvoor een draaiboek op (vult dan wel aan). Dit is door het onverwacht afzwaaien van bestuursleden of gebrek aan motivatie niet altijd gebeurd. Om die reden is de regel binnen het bestuur opgesteld dat de laatste bestuursvergoeding wordt ingehouden totdat alle taken zijn volbracht. Om de *team spirit* erin te houden met een sterk wisselende samenstelling zijn er momenten ingelast om elkaar beter te leren. Denk hierbij aan een filmavond, een uitje naar een escape room en samen eten voorafgaand aan bestuursvergaderingen. Afzwaaiende bestuursleden voelden daardoor ook meer noodzaak om hun functie goed achter te laten.

2.3 Professionele ondersteuning

In het jaar 2017 werd BRES wederom professioneel ondersteund door Henri Zegers, adviseur volkshuisvesting bij !WOON. Henri heeft ondersteuning geboden bij zowel de dossiers, die betrekking hadden op lokaal niveau als op het overkoepelende niveau, waarin BRES deelneemt aan het samenwerkingsverband van de Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO) van DUWO.¹ Bij de totstandkoming van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst met DUWO en de collega-huurderorganisaties was Henri daarentegen in mindere mate betrokken, doordat de partijen graag gebruik wilden maken van een onafhankelijk adviseringsbureau.

Het bestuur van Huurdersvereniging BRES wil Henri in het bijzonder hartelijk bedanken voor de afgelopen jaren. Henri viert in 2017 zijn tienjarig jubileum bij BRES. Een mijlpaal! Zonder jou hadden we het niet kunnen doen, Henri. Bedankt! Op naar de volgende tien jaar.

¹ De SHO is een samenwerkingsverband tussen Huurdersvereniging BRES (Leiden) Vereniging Bewoners Uilenstede (Amstelveen) en WijWonen (Delft).

3. Intern beleid

3.1 Vergaderingen

3.1.1 Bestuursvergaderingen

BRES heeft in 2017 negentien bestuursvergaderingen belegd. Het streven was om elke twee weken een vergadering te houden. De vergaderingen vonden plaats in het BRES-kantoor aan de Hooigracht. De verscheidenheid aan onderwerpen die in de bestuursvergaderingen is besproken, maakt het jaar 2017 een divers jaar.

3.1.2 Algemene Ledenvergadering

Op 10 april 2017 werd de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering gehouden. Belangrijk onderdeel van deze vergadering was het officieel uithameren van Simon Brenkman, die na drie mooie jaren afscheid nam van BRES. Daarbij werden de nieuwe bestuursleden met goedkeuring van de ledenvergadering geïnstalleerd: Iris Mutis, Lars de Groot, Frank Heikamp en Kimber Miedema, die tijdens de vorige ALV nog in haar proefperiode zat dus nog niet officieel was geïnstalleerd.

3.2 Archief

Ten aanzien van vorig jaar kan gesteld worden dat er meer inzicht is verworven in zowel het papieren als het digitale archief. Het papieren archief is voor driekwart opgeruimd, maar dient – in fasen – nog verder geordend te worden. In het najaar van 2017 heeft het bestuur besloten voor het digitale archief over te stappen naar Sync (voorheen werd Dropbox gebruikt). Dit naar aanleiding van het opmaken van een gedeelde map in deze met de CHO en DUWO. De opslagdienst werkt vergelijkbaar, maar dient verder uitgevogeld te worden. Er is gepoogd in zowel het papieren als het digitale archief een efficiënt systeem aan te brengen, zodat nieuwe (en aankomende) bestuursleden gemakkelijk toegang hebben tot (nuttige) informatie uit het verleden. Deze opruimwerkzaamheden hebben in het gehele jaar plaatsgevonden en zullen doorlopen in het nieuwe jaar.

3.3 Werving en overdracht bestuursleden

Het werven van nieuwe bestuursleden blijft voor Huurdersvereniging BRES altijd een lastige opgave. Wat heeft geholpen om meer sollicitanten te krijgen, is de opschaling van het promotiebudget. Het bestuur is van mening dat naamsbekendheid en sollicitatierespons hand in hand gaan. Daarnaast bleek de mailing van DUWO over openstaande vacatures een uiterst effectief middel. Een grote meerderheid van de sollicitanten gaf aan middels deze mail kennis te hebben genomen van de vacature. De nieuwe promotiestrategie heeft geresulteerd in meer en geschikte sollicitanten.

Aangezien de vereniging in stand wordt gehouden door studenten, is de opvolging van bestuursleden hoog, waardoor de continuïteit van het verenigingsbestuur in het geding kan komen. Om deze

desondanks te handhaven is het aftreedrooster in 2017 bijgehouden, waarin een indicatie van de aftreeddata van de huidige bestuursleden is vastgelegd. Het is echter zaak dat de voorzitter deze nog strakker in de gaten houdt en poogt te anticiperen op onverwacht aftredende bestuursleden om verrassingen, zoals die in 2017 hebben voorgedaan, te voorkomen.

Om bestuurswisselingen zo soepel mogelijk te laten verlopen, is de proefperiode voor aspirant-bestuursleden geïntensiveerd. Ook is besloten de proefperiode te verkorten tot een periode van twee maanden. Het nieuwe lid maakt in deze tijd kennis met de vereniging door onder meer een introductiegesprek met de voorzitter, waarin het reilen en zeilen van de vereniging wordt uitgelegd. De nieuwe bestuursleden ervoeren de twee maandenregel als fijn, omdat je al sneller het gevoel hebt er echt bij te horen. Wanneer mogelijk wordt het lid nog enige tijd ondersteund door het vertrekkende bestuurslid. Daarnaast zijn de overdrachtsdocumenten geüpdatet en geïmplementeerd in de reeds opgestelde 'BRES Doctrine', die als inwerk- en koersdocument dient. Tot slot is, zoals eerder benoemd, de laatst te ontvangen vergoeding van een afzwaaiend bestuurslid onder voorbehoud. Pas als zijn of haar vooraf opgestelde to-do-list is afgewerkt, zal de laatste vergoeding worden overgemaakt.

3.4 Activiteiten

3.4.1 Accommodate Survey

Eén van de speerpunten van de Accommodate Survey 2017 was het reponspercentage van de enquête hooghouden om zo eraan bij te dragen dat de gepercipieerde kwaliteit van het gehuurde en de serviceverlening, die daar mee samenhangt, werd geoptimaliseerd. Het percentage was met 23,4 procent niet beduidend beter ten opzichte van het jaar daarvoor en de resultaten kwamen nagenoeg overeen – dit duidde op het feit dat DUWO niet veel heeft verbeterd. Zo scoorde onder meer DUWO nog steeds laag op de schoonmaak en de klantenservice. Ook liet de universiteit, bij wie het contract wordt ondertekent, een aantal steken vallen rondom het zoek- en inschrijfproces. Daarnaast was het een belangrijk streven om de banden met de Accommodate-huurders, Residence Assistants (de studentbeheerders in Accommodate-complexen) en ISN Leiden te versterken. Ondanks de goede voornemens is dit laatste niet geheel gelukt.

Afgelopen jaar is gekozen om de enquête af te nemen met een nieuw enquêteprogramma: SurveyMonkey. Dit bleek een geschikt en effectief programma te zijn. Qua opzet en inhoud was de enquête weinig veranderd. Overigens is de planmatige uitvoering van de Accommodate Survey in 2017, ondanks een helder plan van aanpak, rommelig verlopen door het gebrek aan continuïteit op dit dossier bij alle huurdersorganisaties.

Tot slot is in 2017 voor het eerst ook een Accommodate Survey in Den Haag uitgezet, met positief resultaat. Het reponspercentage in Den Haag was betrekkelijk hoog. Dankzij de enquête in Den Haag krijgt DUWO tevens een beeld van de stand van zaken rondom de Accommodate verhuur aldaar.

3.4.2 Informatiemarkten

Afgelopen jaar heeft BRES met veel plezier op de EL CID (Enige Leidse Commissie Introductie Dagen, de algemene introductieweek voor alle aankomende studenten van Leiden) gestaan, aangezien ons

kraampje met de komst van een nieuwe huisstijl in een nieuw jasje was gestoken. De positieve reacties op onze nieuwe merchandise waren een leuke opsteker! Het succes van de EL CID liet zich ook zien in een significante stijging in het aantal 'likes' van de Facebookpagina.

In tegenstelling tot de Winter OWL (Orientation Week Leiden, de introductieweek van de buitenlandse studenten) heeft BRES de Summer OWL niet bezocht. Achteraf een gemis, want ook deze informatiemarkt vormt een goed moment om onze (nieuwe) leden te spreken en hen over de taken van BRES voor te lichten. Zeker omdat internationalisering momenteel een belangrijk punt van discussie is.

3.5 Communicatie en promotie

Communicatie en promotie blijven belangrijke aspecten voor een vereniging, zo ook voor BRES. Door het aanstellen van een nieuw bestuurslid Public Relations werd er nieuw leven in de promotiestrategie geblazen. Zo is er in 2017 veel aandacht besteed aan het uitbreiden van de naamsbekendheid van BRES, onder meer met behulp van de nieuwe huisstijl en frequente nieuwsbrieven. Helaas is het volledige potentieel – onder andere door een slechte functieoverdracht – onbenut gebleven. De nieuwe huisstijl is er gekomen, maar de website en Facebook hebben alsnog een halfjaar stil gelegen in de zin van relevante informatie-updates.

3.5.1 Nieuwe huisstijl en website

De website is de belangrijkste informatieverstrekende bron voor de vereniging. De afgelopen jaren is er veel veranderd wat betreft de website (www.huurdersverenigingbres.nl). Doordat per 1 maart 2017 de nieuwe huisstijl is gepresenteerd, is de complete lay-out van de website veranderd, die nu visueel aantrekkelijker en gebruiksvriendelijker is. De vereniging heeft hiermee een frisser uiterlijk gekregen. De website is bovendien geschikt gemaakt voor mobiele apparaten, zoals telefoons en tablets. Daarnaast is BRES aan het einde van jaar overgestapt naar een nieuwe domeinhouder om het gebruiksgemak te verhogen.

3.5.2 Nieuwsbrief

Naast de website heeft ook de (digitale) nieuwsbrief, die naar de leden wordt verstuurd, een belangrijke informatievoorzienende functie. Deze achten wij daarom van groot belang voor de vereniging. In 2016 is het bestuur al gestart met het verspreiden van de nieuwsbrief via het systeem van Mailchimp in plaats van via een module op de website. Het systeem blijkt een wenselijke module te zijn voor het verzenden van nieuwsbrieven. In 2017 is gestreefd naar het versturen van vier nieuwsbrieven op jaarbasis, zodat de huurder op de hoogte wordt gehouden van de geboekte resultaten van BRES. Echter heeft het bestuur er uiteindelijk drie verstuurd, gezien de hoeveelheid nieuws. Het versturen van de nieuwsbrief valt onder het takenpakket van het Bestuurslid Public Relations, maar de invulling past bij nader inzien beter bij de rol van voorzitter, gezien het feit dat deze van alles op de hoogte is.

4. Extern beleid

4.1 DUWO Groep

De samenwerking tussen DUWO en de verscheidene huurdersorganisaties kent een lange geschiedenis. Het proces rondom de nieuwe samenwerkingsovereenkomst was dan ook niet gemakkelijk en heeft tot enkele confrontaties geleid. BRES heeft daarbij te allen tijde, volgens de 'SLS-mentaliteit', aangestuurd op samenwerking. Begin 2017 stonden de neuzen eindelijk dezelfde kant op, waarna een intensief traject werd gestart tot het opstellen van een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. In dit proces lag de nadruk op samenwerken en coproduceren. Om dit te bewerkstelligen werd besloten om onder begeleiding van een mediator de beoogde doelen en eisen voor een overeenkomst vast te stellen. Na een lang proces is met veel feestvreugde 2 augustus 2017 de samenwerkingsovereenkomst ondertekend. De Coproducerende Huurdersorganisaties (CHO) zien de uitkomst als een stap vooruit in een gezonde samenwerking met de studentenhuisvester.² Duwoners – huurdersorganisatie uit Amsterdam e.o. – heeft de overeenkomst echter niet ondertekend, waardoor deze samenwerking opnieuw uitgekristalliseerd dient te worden.

Onderwerpen die op de overlegagenda van 2017 tevens veel van onze aandacht vereisten, waren het huisvesten van internationale studenten, het platform woonruimteverdeling, het assetmanagement en de dienstverlening van DUWO. Deze onderwerpen kwamen aanbod in de themabijeenkomsten, overleggen die zich bij uitstek lenen voor het co-producentschap. BRES tracht in samenwerking met de collega-huurdersorganisaties actief mee te denken om nieuwe manieren te vinden waarmee DUWO haar beleid kan inrichten. Sinds de invoering van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst zijn deze themabijeenkomsten uitsluitend bedoeld voor de Coproducerende Huurdersorganisaties.

4.2 DUWO Leiden

Met het aantreden van een nieuwe vestigingsdirecteur en nieuwe voorzitter bij BRES halverwege 2016 was het even zoeken naar een juiste vorm van overleggen, maar de overlegcultuur van SLS werd op natuurlijke wijze overgenomen. In 2017 hebben er dan ook constructieve overleggen plaatsgevonden tussen DUWO Leiden en BRES. Verschillende lokale aangelegenheden zijn aan de kaak gesteld en zo nodig in goed overleg opgelost. Hierbij moet gedacht worden aan het portefeuilleplan voor Leiden, het lokale bouwprogramma, het duurzaamheidsbeleid en bijbehorende initiatieven, het (student)beheer, de afhandeling reparatieverzoeken en de kwaliteit van de dienstverlening van de vestiging Leiden. Eind 2017 voegde één van de functionarissen van Hans Plum, te weten Peter Mulder (Teamleider Beheer), zich weer bij deze overleggen na zijn uitstapje naar Amstelveen en hebben we afscheid genomen van Carol Creutz Lechleitner (Bestuurssecretaris), die in 2017 de pensioengerechtigde leeftijd behaalde.

² De Coproducerende Huurdersorganisaties (CHO) zijn de huurdersorganisaties, die de samenwerkingsovereenkomst met DUWO hebben getekend. Het samenwerkingsverband tussen WijWonen, VBU en BRES (Samenwerkende Huurdersorganisaties, kortweg SHO) valt op dit moment hiermee samen.

Met ingang van 2017 heeft BRES naast het (lokale) bestuurlijk overleg ook regelmatig overleg gevoerd op opererend niveau met de Sociaal Beheerders. Dit overleg is uiterst effectief gebleken. Hier werd gesproken over allerhande klachten, die BRES ontving van haar leden. Door de klachten en vragen met de Sociaal Beheerders te bespreken, kon er meteen gewerkt worden naar een passende oplossing. De overleggen werden telkens een week voor het vestigingsoverleg gepland. Op die manier kon BRES klachten en vragen, die van toepassing waren op een grote groep huurders of meerdere panden, of meer van beleidsmatige aard waren, de week erop meteen meenemen naar de vestigingsdirecteur. De overlegcultuur en -structuur van 2017 is BRES goed bevallen.

4.3 Urgentiecommissie

Simon Brenkman was namens BRES lid van de urgentiecommissie van DUWO Leiden. Lars de Groot heeft halverwege het jaar het stokje van Simon overgenomen. De urgentiecommissie bestaat uit een medewerker van de corporatie, een medewerker van de Universiteit Leiden en een door BRES afgevaardigd persoon. De commissie beoordeelt de aanvragen van studenten om met voorrang in aanmerking te komen voor zelfstandige of onzelfstandige woonruimte.

4.4 Huurdersorganisaties van DUWO

De afgelopen jaren heeft de goede verstandhouding tussen onze collega-verenigingen in Amstelveen (VBU) en Delft (WijWonen) positieve effecten gehad. Een goed voorbeeld is de eerdergenoemde samenwerkingsovereenkomst met DUWO, waarvan VBU en WijWonen medeauteurs en -ondertekenaars zijn. Op dit moment valt ons samenwerkingsverband – de SHO – praktisch gezien samen met de samenwerkingsverband tussen ons en DUWO – de CHO – en heeft deze voor nu geen toegevoegde waarde. Het contact met de collega-vereniging uit Amsterdam (Duwoners) is mede door dit dossier bekoeld, maar BRES blijft te allen tijde openstaan voor een nadere samenwerking.

4.3.1 Huurdersorganisatie Den Haag

De afgelopen jaren zijn verscheidene pogingen gedaan om een huurdersorganisatie in Den Haag op te zetten, maar telkens zonder resultaat. Naar aanleiding van verschillende factoren, zoals een nieuwe vestigingsdirecteur voor zowel Leiden als Den Haag en de Accommodate Enquête 2016, werd opnieuw het gemis uitgesproken van een Haagse huurdersorganisatie. BRES heeft hierop geanticipeerd en nogmaals voorgesteld deze taak op zich te willen nemen.³ Begin 2017 heeft BRES groen licht gekregen en haar afdeling in Den Haag geopend. Door het aanstellen van twee Haagse bestuursleden zijn de eerste stappen gezet voor een nieuwe huurdersorganisatie. BRES heeft de nieuwe bestuursleden het afgelopen jaar mee laten lopen met de huurdersvereniging en hen zo goed mogelijk ingewerkt. BRES hoopt uiteindelijk een bijdrage te leveren aan een goed functionerende en onafhankelijke huurdersorganisatie voor de DUWO-huurders in Den Haag.

³ In het verleden stond de DUWO Groep terughoudend tegenover het feit dat Huurdersvereniging BRES een huurdersorganisatie in Den Haag wilde opzetten. Men was van mening dat deze op natuurlijke wijze, bijvoorbeeld vanuit de aanwezige bewonerscommissies aldaar, moest ontstaan.

4.5 Adviezen

Welk advies?	Met de SHO/CHO?	Status
Werkplan – begroting 2016	Ja	Deels positief, deels overgenomen.
Huurverhogingsbeleid	Ja	Positief advies.
Werkplan – begroting 2017	Ja	Positief advies.
Doorstromingsbeleid	Nee	Deels positief, deels overgenomen.
Reglement voor huurders DUWO bij sloop en renovatie	Ja	Positief advies, in co-producentschap met DUWO tot stand gekomen.
Ongevraagd advies Accommodate Enquête 2017	Ja	Deels positief, deels overgenomen.
Accommodate-contracten	Ja.	Besluitvorming opgeschort i.v.m. nadere overleggen.
Prestatieafspraken Leiden	Nee	Deels positief, deels overgenomen.
Werkplan vestiging Leiden	Nee	Deels positief, deels overgenomen.
Werkplan vestiging Den Haag	Nee	Positief advies.

4.6 Bewonerscommissies en studentbeheerders

Het aanhalen en bevorderen van de samenwerking tussen het BRES-bestuur en de verscheidene bewonerscommissies en studentbeheerders stond voor 2017 opnieuw hoog op de agenda. BRES betreurt dan ook het feit dat, ondanks de pogingen deze te stimuleren, het gewenste resultaat niet geboekt is. DUWO en BRES zien tevens graag nieuwe bewonerscommissies van de grond komen, maar de afwezigheid van enthousiastelingen maakt dit niet haalbaar. Via de leden van de bewonerscommissies blijft BRES namelijk goed op de hoogte van de problemen die er zoal spelen in de panden van DUWO. BRES blijft te allen tijde openstaan voor een nadere samenwerking.

4.7 Taskforce Studentenhuisvesting

In de Taskforce Studentenhuisvesting spreekt BRES met de gemeente Leiden, DUWO en de Leidse instellingen voor universitair en hoger onderwijs over de woonsituatie van studenten in Leiden. Door deel te nemen aan de Taskforce kan BRES direct vanaf de tekentafel haar stempel drukken op de algemene woonvisie in Leiden. In 2017 was het voornaamste onderwerp van discussie de tijdelijke huur en de internationalisering. Daarnaast reageerden de onderwijsinstellingen positief op de resultaten van de Accommodate Enquête 2017. De Taskforce is afgelopen jaar erg nuttig en informatief geweest. Wij zien dit orgaan dan ook graag gehandhaafd blijven, ondanks initiatieven vanuit DUWO om enkel met de bestuurders van de gemeente, de onderwijsinstellingen en DUWO om tafel te zitten.

4.8 Landelijk Huurdersoverleg Studenthuisvesting (LHS)

In 2015 is BRES lid geworden van het Landelijk Huurdersoverleg Studenthuisvesting (afgekort LHS). BRES heeft echter in de zomer van 2017 besloten uit de het samenwerkingsverband te stappen. Het bestuur van de LHS was erg slecht georganiseerd, de onderwerpen die besproken werden waren niet van toegevoegde waarde en de manier waarop de verschillende partijen samenwerkten, bleek niet constructief. De nauwe samenwerking met de huurdersorganisaties uit Delft, Amsterdam en Amstelveen levert in die zin meer op. In het najaar van 2017 is ons ten gehore gekomen dat de LHS zal worden opgeheven. Wij betreuren het dat deze organisatie het hoofd niet meer boven water heeft kunnen houden. Voor BRES zal dit echter geen consequenties meer hebben, aangezien ons besluit om ons te onttrekken aan de LHS al was genomen. BRES blijft overigens te allen tijde openstaan voor dergelijke samenwerkingsverbanden in de toekomst, mits deze goed georganiseerd zijn.

5. Financieel jaarverslag 2017

Beste lezer,

Hierbij het financiële gedeelte van het jaarverslag van Huurdersvereniging BRES over het jaar 2017. BRES rond het jaar 2017 af met een klein overschot. Het document spreekt van de staat van baten en lasten en geeft een balans. U treft hieronder een overzicht met daarin de begroting en de realisatie voor 2017 en de realisatie van 2016. Ook geeft het document een toelichting op de afwijkende posten. Tevens vindt u een kolom met daarin het verschil tussen de begroting en de realisatie. In deze kolom treft u negatieve (- getallen) en positieve (+ getallen; in rood) getallen. De negatieve getallen betekenen dat er minder is uitgegeven dan begroot. De rode getallen geven aan dat er juist meer is uitgegeven dan begroot. De zwarte positieve getallen (te vinden bij de inkomsten) geven een positief resultaat weer. Er zijn in dat geval dus meer inkomsten geweest dan uitgaven.

U kunt uw vragen aan de penningmeester stellen tijdens de ledenvergadering.

Namens het bestuur van Huurdersvereniging BRES,

Lars de Groot
Penningmeester

€	Begroting 2017		Realisatie 2017		Verschil	Realisatie 2016	
	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven		Inkomsten	Uitgaven
Opbrengsten							
Contributie	27.720,00		29.007,38		+1.287,38	25.759,51	
Subsidie DUWO	24.124,98		26.782,66		+2.657,68	23.340,90	
Kosten							
Huur kantoorruimte		3.925,92		3.924	-1,92		3.924
Meubilair		150		197,16	+47,16		659,16
Bestuurskosten							
Bestuursvergoeding		15.750		13.595	-2.155		11.970
Onkosten vrijwilligers		100		100	-		100
Versnaperingen		150		111,58	-38,42		97,20
Verzekeringen		330		300,90	-29,1		315,19
Reiskosten		150		154,98	-4,98		99,61
Advieskosten							
Reguliere ondersteuning		11.200		9.156	-2.044		10.864
ASW/Team Wonen							
SHO-ondersteuning		5.550		1.801,33	-3.746,67		4.797
ASW/Team Wonen							
Scholing		100		0	0		0
Advieskosten extern adviseur		0		0	0		1.676,50
Organisatiekosten							
Administratiekosten		300		382,33	+82,33		308,16
Bewonerscommissies		0		0	0		0
Kantoorartikelen		100		255,87	+155,87		69,32
ALV		150		297,45	+147,45		258,40
Promotie		4.500		4.284,59	-215,41		3.830,39
Representatie		1200		1.138,50	-61,50		1.138,50
Website en Nieuwsbrief		600		254,10	-345,90		595,01

Internet/ telefoonkosten	200		0	-200		0
Schoonmaker	180		70	-110		
Abonnementen						
LHS	300		0	300		250
Overige Kosten						
Juridische kosten	3.000		0	3.000		376,62
Onvoorzien	1.000		687,68	-312,32		593,53
Resultaat	+ 2.909,06		+ 19.078,57			+7.807,82
Totaal	51.844,98	48.935,92	55.790,04	36.711,47		49.100,41
	◇	◆	◇	◆		

◇ 3.945,06 meer inkomsten dan begroot

◆ 12.224,45 minder uitgegeven dan begroot

Toelichting op afwijkende posten

Inkomsten

Contributie

Sinds de invoering van het automatisch lidmaatschap stijgen de contributie-inkomsten gestaag. Uitbreidingen van DUWO geven de contributiebijdragen een extra stimulans.

Uitgaven

Kantoormeubilair

De kosten voor het kantoormeubilair zijn hoger uitgevallen dan begroot. Hiervoor zijn twee verklaringen te geven. In 2017 heeft BRES geïnvesteerd in de hangruimte van het kantoor. Hiervoor is een bijzettafel en een vloerkleed aangeschaft. Ten tweede heeft BRES een nieuwe vergadertafel aangeschaft die beter geschikt is voor vergaderingen. Het vorige model was een kantoor bureau, dat zich in tegenstelling tot de nieuwe tafel niet leende om rond te kunnen zitten.

Bestuursvergoeding

BRES heeft het afgelopen jaar minder geld aan bestuursvergoedingen uitgekeerd dan begroot. Dit kwam doordat sommige bestuurders eerder gestopt zijn met hun werkzaamheden dan gepland of in het buitenland studeerden, waardoor zij minder vergoeding dan begroot ontvingen. BRES begroot jaarlijks de bestuursvergoedingen net iets ruimer in om de continuïteit van de organisatie te waarborgen. Het BRES bestuur vraagt enige inwerktijd, waardoor nieuwe bestuursleden soms eerder aanschuiven.

Reguliere ondersteuning en SHO-ondersteuning ASW/Team Wonen

BRES heeft het afgelopen jaar minder gebruik gemaakt van haar adviseur. Dit is zowel op lokaal als centraal (SHO) niveau gebeurd. Hierdoor zijn de kosten in deze posten lager uitgevallen. Daarnaast is bij de begroting geen rekening gehouden met het feit dat de rekening gedeeld wordt met de collega-huurlersorganisaties uit Delft en Amstelveen.

Administratiekosten

De administratiekosten vielen dit jaar iets duurder uit dan begroot door het openen van een nieuwe zakelijke rekening en de verhuizing van onze website naar een andere webhost.

Kantoorartikelen

BRES heeft dit jaar onverwacht een nieuwe printer moeten aanschaffen, omdat de oude kapot is gegaan. De bijbehorende cartridges hebben de kosten nog wat verder doen oplopen.

ALV

De kosten voor de ALV zijn in 2017 hoger uitgevallen dan gepland. De kosten voor de ALV betreft een hapje vooraf voor de (oude) bestuursleden en de kascommissie, plus een ledenborrel achteraf. Door een slordigheid van de penningmeester is uitgegaan van een budget van €300 voor de ALV. Dit kon gebeuren, omdat dit het begrootte bedrag was in de voorgaande jaren.

Website en Nieuwsbrief

Het bestuur was voornemens de website en nieuwsbrief meer up-to-date te houden. Doordat de aandacht met name gevestigd was op de nieuwe huisstijl en technische mankementen van de website is er minder geld uitgetrokken voor de modernisering van deze.

Internet/ telefoonkosten

BRES is al enige jaren gestopt met het gebruiken van een telefoon. Het internet werd tot eind 2017 gedeeld met Henri. De aanschaf van de nieuwe router en het internetabonnement zullen op de realisatie van 2018 belanden.

Schoonmaker

Door ziekte van de schoonmaker is flink bespaard op de kosten.

Balans

	1-1-2017		31-12-2017
Activa		Activa	
Betaalrekening	585,88	Betaalrekening	23.998,27
Spaarrekening	21.503,77	Spaarrekening	28.507,30

Debiteuren	11.346,42	Debiteuren	-
Vooruitbetaald	0	Vooruitbetaald	0
Passiva		Passiva	
Eigen vermogen	35.343,39	Eigen vermogen	35.343,39
Crediteuren	53,92	Crediteuren	0
TOTAAL	32.779,10		35.397,31