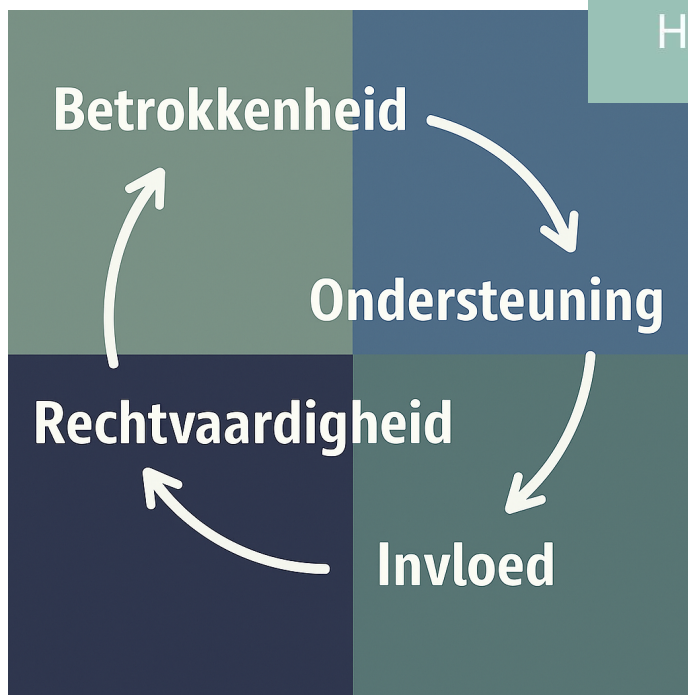




Beleidsplan 2024-2029

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Voorwoord	3
2. Visie	4
2. Intern bestuur	5
2.1 Bestuursbezetting	5
2.2 Alv's	5
2.3 Interne communicatie	5
2.4 Raad van Advies	6
2.5 Professionele ondersteuning	7
2.6 Archivering	7
2.7 Interne en externe communicatie	7
2.8 Scholing en kennisontwikkeling bestuursleden	8
3. Financiën	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Reserves	9
3.3 Financieel handboek	9
3.4 Vernieuwen SOK	9
4. DUWO Leiden	9
4.1 Vestigingsoverleg	9
4.2 Projectoverleg	9
4.3 Algemene samenwerking	9
4.3 Communicatie DUWO	10
4.4 Klachtenafhandeling	10
5. Extern	10
5.1 Samenwerkingsovereenkomst koepelverenigingen	10
5.1.1 Koepelvergadering	10
5.1.2 Bestuurlijk overleg	11
5.1.3 Lidmaatschap Duwoners	11
5.1.4 Adviseur	11
5.1.5 Archivering	11
5.1.6 Continuering	12
5.2 Raad van commissarissen DUWO	12
5.2.1 Openbare vergaderingen	12
5.2.2 Wervingsprocedure	13
5.2.3 LOS	13
6. PR strategie	14

6.1 Nieuwsbrief	14
6.2 Instagram	14
6.3 LinkedIn	15
6.4 Website	15
6.5 Enquêtes	15
7. Ondersteuning BC's & bewoners betrekken.	16
7.1 Bewonerscommissies	16
7.2 Studentbeheerder	16
7.3 Common room beheerder	16
7.4 Meet Your Neighbour	17
8. Woonbeleid	17
8.1 Prestatieafspraken	17
8.1.1 Beschikbaarheid	17
8.1.2 Onzelfstandige woningen	18
8.1.3 Betaalbaarheid	18
8.1.4 Doorstroom studenten	19
8.1.5 Kwetsbare groepen	19
8.1.6 Verduurzaming	19
8.1.7 Schimmelproblematiek	20
8.1.8 Algemene leefbaarheid	20
8.1.9 Huurteam	20
8.1.10 Monitoring	21
8.1.11 Hospiteerbeleid	21
9. Strategisch partners	22
10. Internationale studenten	22
11. Afkortingen	23

1. Voorwoord

Waarde lezer,

In tegenstelling tot voorgaande beleidsplannen heeft het bestuur van BRES in 2024 besloten om voor de periode 2025–2029 een vijfjarenbeleidsplan op te stellen. In dit plan laten wij zien waar wij voor staan, wat wij de komende jaren willen bereiken en hoe wij dat willen doen.

Bij BRES draait het om jou als huurder. Wij zetten ons in voor een eerlijke, betaalbare en fijne woonplek. We ondersteunen huurders die ergens tegenaan lopen, maken ons sterk voor duidelijke communicatie en streven naar meer zeggenschap voor bewoners bij het beleid van DUWO. Die inzet zie je terug in dit plan, dat is gebaseerd op vier kernwaarden: betrokkenheid, ondersteuning, rechtvaardigheid en invloed.

Naast deze kernwaarden besteedt het plan ook aandacht aan onze financiën, de samenwerking met DUWO, interne processen en aan plannen voor scholing en kennisdeling binnen ons bestuur.

In tegenstelling tot voorgaande jaren zullen wij in de periode 2024–2029 niet langer van casus naar casus werken, maar juist vanuit duidelijke inhoudelijke kaders.

Wij hopen dat dit plan niet alleen laat zien wat wij willen bereiken, maar ook uitnodigt om mee te denken en mee te doen. Samen maken we BRES sterker – en daarmee het wonen voor iedereen net een stukje beter.

Namens het bestuur van Huurdersvereniging BRES,

Hartelijke groet,
Sander Diepenbroek

2. Visie

Bij Huurdersvereniging BRES staan de belangen van onze huurders centraal. Wij zetten ons in voor een rechtvaardige, betaalbare en leefbare woonperiode voor onze leden in een van de DUWO-complexen in Leiden.

Onze visie voor de periode 2025–2029 is gestoeld op vier kernwaarden: betrokkenheid, ondersteuning, rechtvaardigheid en invloed.

Betrokkenheid

Wij zetten ons actief in voor huurders – zowel op lokaal niveau binnen de verschillende studentencomplexen, als op centraal niveau in overleg met DUWO. Door aanwezig te zijn in de leefwereld van huurders en actief de dialoog aan te gaan met DUWO, dragen wij bij aan een transparante en krachtige vertegenwoordiging van huurdersbelangen.

Ondersteuning

BRES biedt ondersteuning aan huurders. Of het nu gaat om klachten, geschillen of onduidelijkheden – wij bieden begeleiding op een toegankelijke en daadkrachtige manier, zodat geen huurder er alleen voor hoeft te staan.

Rechtvaardigheid

Wij streven naar eerlijke huurprijzen en transparante servicekosten. Wij zetten ons in tegen onredelijke lasten voor huurders en pleiten voor betaalbaarheid als kernwaarde van studentenhuysvesting. Daarbij bewaken wij het sociale doel van DUWO en blijven wij het gesprek aangaan over hoe dit in de praktijk wordt gebracht.

Invloed

Huurders moeten zeggenschap hebben over het beleid dat hen direct raakt. Daarom neemt BRES actief deel aan beleidsvorming en besluitvorming binnen DUWO. Wij zorgen ervoor dat de stem van huurders gehoord wordt en daadwerkelijk bijdraagt aan keuzes en veranderingen.

Naast deze vier kernwaarden gaan wij in de periode 2025–2029 meer werken vanuit inhoudelijke kaders en procedures, in plaats van ad-hoc van casus naar casus. Deze kaders geven richting aan onze inzet en maken onze doelen beter meetbaar. Aan het einde van elk jaar reflecteren wij op deze kaders: wat werkte, wat kon beter, en waar moeten we bijsturen? Zo blijven wij leren en versterken wij onze rol als representatieve huurdersvereniging.

Met deze visie bouwen wij aan een toekomst waarin studentenhuysvesting eerlijk, leefbaar en sociaal blijft – met de huurder altijd als uitgangspunt.

2. Intern bestuur

2.1 Bestuursbezetting

Ons bestuur bestaat uit acht leden. We streven naar continuïteit binnen het bestuur en vinden het belangrijk dat het bestuur een goede afspiegeling vormt van onze achterban - onze leden.

Binnen het bestuur worden de volgende functies vervuld:

- Voorzitter
- Penningmeester
- Secretaris
- Twee leden Extern
- Lid Lokaal
- Lid Intern
- Lid Publieke Relaties

2.2 Alv's

BRES houdt drie tot vier Algemene Ledenvergaderingen (ALV's) per jaar. Tijdens de ALV worden onderwerpen besproken zoals het beleidsplan, het jaarverslag en het financiële jaarverslag. Ook worden nieuwe bestuursleden eventueel voorgedragen en ter stemming gebracht.

Leden krijgen tijdens de ALV de gelegenheid om het bestuur te bevragen over genomen beslissingen. Het bestuur verantwoordt zich dan over haar beleid en kan, indien nodig, vertrouwelijke toelichting geven op interne processen. Een ALV moet minimaal twee weken van tevoren worden aangekondigd. Bij deze aankondiging wordt ook een voorlopige agenda meegestuurd.

De ALV's worden doorgaans gehouden op het BRES-kantoor of in een vergaderruimte van DUWO, afhankelijk van wat het bestuur noodzakelijk acht op basis van de verwachte opkomst en toegankelijkheid. BRES zal dit beleid blijven hanteren gedurende de periode 2025–2029 en waar nodig aanpassen in de jaarlijkse speerpunten.

2.3 Interne communicatie

Het bestuur communiceert met de leden via e-mail. Voor interne communicatie wordt momenteel gebruikgemaakt van WhatsApp en e-mail. Documenten en officiële informatie worden uitsluitend via e-mail gedeeld. WhatsApp wordt gebruikt voor praktische zaken zoals het plannen van overleggen (bijvoorbeeld via datumprikkers of lettucemeet), het maken van interne afspraken en het afstemmen over lopende zaken. Gevoelige of vertrouwelijke onderwerpen worden bewust niet via WhatsApp besproken.

2.4 Raad van Advies

De Raad van Advies (RvA) zal binnen BRES een belangrijke rol vervullen in het waarborgen van continuïteit en het behouden van waardevolle kennis. Deze RvA zal het bestuur adviseren en ondersteunen, waarbij wordt geput uit de ervaringen van oud-bestuursleden en oud-leden die zich in het verleden hebben ingezet voor de belangen van huurders.

De RvA krijgt een uitsluitend adviserende functie: zij denkt mee en geeft richting, maar het bestuur blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de besluiten die worden genomen. Die verantwoordelijkheid legt het bestuur af aan de leden tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV). Leden van de RvA vervullen hun rol onbezoldigd, op persoonlijke titel en brengen met name hun ervaring in op het gebied van huurdersbelangen, onder andere opgedaan bij BRES.

De interne structuur van de RvA is als volgt: de raad bestaat uit minimaal twee en maximaal zeven leden. Nieuwe leden worden voorgedragen door het bestuur en benoemd na goedkeuring door de ALV. Conform artikel 2.3 geldt een benoeming voor de duur van één jaar, met de mogelijkheid tot verlenging. Leden van de RvA dienen onafhankelijk en zonder eigen belang te handelen ten opzichte van het zittende bestuur. Volgens artikel 2.5 kan een RvA-lid bij zwaarwegende redenen uit functie worden gezet.

Om haar rol goed te kunnen vervullen, heeft de RvA het recht om ten minste één keer per jaar een vergadering met het voltallige bestuur bijeen te roepen. Deze bijeenkomst vindt binnen twee maanden na het verzoek plaats. In uitzonderlijke gevallen mag een of meer bestuursleden daarbij ontbreken. Daarnaast komt de RvA jaarlijks regulier samen met het bestuur. Deze vergaderingen kunnen zowel fysiek als digitaal worden gehouden. De agenda wordt gezamenlijk opgesteld door de voorzitter van het bestuur en de RvA. Van elke bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat met alle betrokkenen wordt gedeeld.

Leden van de RvA zijn gehouden aan geheimhouding met betrekking tot vertrouwelijke informatie die zij in hun rol als adviseur ontvangen, tenzij het bestuur expliciet toestemming geeft om deze informatie te delen. Artikel 3.2 van het RvA-reglement bepaalt dat de adviezen aan het bestuur vertrouwelijk zijn. Volgens artikel 3.5 kan deze vertrouwelijkheid zowel schriftelijk als mondeling worden aangegeven. Artikel 5 stelt dat de RvA regelmatig contact onderhoudt met het bestuur om de voortgang van lopende zaken te bespreken.

In 2025 zal de RvA worden ingesteld tijdens de ALV, samen met het bijbehorende reglement. In de daaropvolgende periode zullen het bestuur en de RvA gezamenlijk blijven evalueren hoe de samenwerking verloopt. Artikel 4.1 bepaalt dat de RvA minimaal één keer per jaar bijeenkomt. Artikel 4.3 schrijft voor dat van elke vergadering een verslag wordt gemaakt en gedeeld met het bestuur en de leden van de RvA. Wijzigingen in het reglement kunnen worden voorgesteld door het bestuur, de RvA of de ALV, en dienen ter goedkeuring aan de ALV te worden voorgelegd.

2.5 Professionele ondersteuning

Het bestuur van BRES beschikt over een adviseur die ons op verschillende momenten van advies voorziet. De adviseur is aanwezig bij bestuursvergaderingen om ons te ondersteunen waar nodig. Ook buiten deze vergaderingen biedt de adviseur ondersteuning bij inhoudelijke en organisatorische vraagstukken. Wanneer wij bijvoorbeeld hulp nodig hebben bij een geschil tussen een huurder en DUWO, sluit de adviseur vaak aan bij gesprekken en voorziet ons van passend advies.

2.6 Archivering

Wij hanteren als bestuur een bewaartermijn van tien jaar voor de notulen van bestuursvergaderingen. Voor de agenda's van deze vergaderingen geldt een termijn van vijf jaar. Alle overige relevante documenten die regelmatig worden geraadpleegd, worden tot maximaal vijf jaar bewaard. Financiële stukken worden conform wettelijke richtlijnen zeven jaar bewaard. Elk jaar wordt de Drive opgeschoond op basis van onze archiveringsrichtlijnen, zodat het digitale archief actueel, overzichtelijk en duurzaam blijft.

2.7 Interne en externe communicatie

BRES maakt voor archivering gebruik van Google Drive. Dit gezamenlijke archief wordt onderhouden door de bestuursleden binnen hun functie, met een specifieke rol voor de secretaris. Het archief wordt beheerd via het algemene info-mailadres en is gekoppeld aan de persoonlijke accounts van bestuursleden. Nieuwe bestuursleden krijgen toegang zodra zij officieel zijn geïnstalleerd en worden verwijderd zodra zij hun functie neerleggen.

Het archief bevat algemene mappen voor verschillende onderwerpen, evenals een financieel overzicht. Jaarlijks wordt dit archief opgeschoond volgens de geldende archiveringsrichtlijnen.

Daarnaast zal het bestuur in 2025 een fysieke archieflocatie aanschaffen in de vorm van een externe opslag. Deze zal maandelijks worden bijgewerkt door het bestuurslid Extern.

De archivering van e-mailberichten wordt door ieder bestuurslid afzonderlijk verzorgd. Privacygevoelige informatie – zoals urgentieverklaringen, sollicitaties, de ledenlijst of andere persoonlijke gegevens – dient na zes maanden te worden verwijderd. Ieder bestuurslid is hier zelf verantwoordelijk voor en moet bij elk geval een zorgvuldige afweging maken tussen het belang van het bewaren van informatie en de bescherming van privacy.

2.8 Scholing en kennisontwikkeling bestuursleden

Investeren in de groei en bekwaamheid van ons bestuur en onze bewonerscommissies (BC's) is van essentieel belang voor het versterken van onze huurdersvereniging en het waarborgen van een effectieve belangenbehartiging voor Leidse studenten. In 2025 hebben wij daarom een aantal cursussen op de planning staan:

1. **Budgetbeheer – voor bestuursleden**

Een goed financieel beheer is cruciaal voor het succes van onze vereniging. Wij willen daarom dat elk bestuurslid deelneemt aan een cursus budgetbeheer. Deze cursus zal intern worden georganiseerd.

2. **Servicekosten – voor leden van bewonerscommissies**

Wij overwegen om cursussen aan te bieden over het onderwerp servicekosten, gericht op leden van bewonerscommissies. Met deze kennis kunnen zij beter toezicht houden op de servicekosten en onze achterban adequaat informeren en ondersteunen.

3. **Overlegwet – voor bestuursleden**

Alle bestuursleden zullen een cursus volgen over de Wet op het overleg huurders-verhuurder (Overlegwet). Dit stelt ons in staat om beter geïnformeerd op te treden in gesprekken met DUWO en de belangen van onze leden krachtiger te vertegenwoordigen.

4. **Huurrecht – voor bestuursleden**

Om onze leden zo goed mogelijk te kunnen ondersteunen, streven wij ernaar dat ieder bestuurslid ten minste één cursus huurrecht volgt. Dit versterkt onze juridische kennis en zorgt voor een beter begrip van de rechten van huurders.

3. Financiën

3.1 Algemeen

De inkomsten van BRES bestaan uit contributies van leden en een bijdrage van DUWO. De bijdrage van DUWO is bedoeld voor essentiële kosten die nodig zijn om de vereniging draaiende te houden. In de komende jaren zal de begroting jaarlijks worden geëvalueerd en waar nodig worden aangepast. Enerzijds om het beschikbare geld zo effectief mogelijk te besteden, anderzijds om onnodige opbouw van reserves te voorkomen. Voor sommige kosten geldt dat deze niet ieder jaar (volledig) worden gemaakt, zoals uitgaven voor juridische ondersteuning. Dit kan een vertekend beeld geven in de begroting en realisatie, doordat het lijkt alsof er een overschot is, terwijl het bedrag in feite nog aan DUWO moet worden terugbetaald. In overleg met DUWO willen wij verkennen of dit soort posten als reserve kunnen worden opgenomen. Als alternatief zal worden onderzocht of een betere weergave in de realisatie mogelijk is.

Als onderdeel van de bredere lijn van professionalisering en digitalisering van onze financiële administratie zijn wij in 2024 overgestapt van Excel naar e-Boekhouden. In de komende vijf jaar zal deze overgang volledig worden afgerond en verwerkt in de relevante draaiboeken. Een tweede pijler binnen deze professionaliseringsslag is de versterking van de kascommissie. Deze commissie moet zich ontwikkelen tot een ervaren, actieve en kritische commissie. Door over te stappen van een incidentele kascommissie naar een doorlopende commissie, streven wij naar meer continuïteit en kennisbehoud. Daarnaast is het doel dat de kascommissie voortaan twee keer per jaar controle uitvoert en ook een kritische bijdrage levert aan de beoordeling van de begroting.

3.2 Reserves

De afgelopen jaren heeft BRES structureel een begrotingsoverschot gehad. In 2020 is om die reden de contributie verlaagd van €0,50 naar €0,30 per maand. Desondanks ontstond er als gevolg van COVID-19 opnieuw een overschot.

Ons plan voor de komende jaren is om de opgebouwde reserves terug te brengen tot een streefbedrag van €20.000. Dit bedrag houden wij aan om eventuele onvoorziene uitgaven of juridische kosten op te kunnen vangen. Dit betekent dat wij tussen de €10.000 en €20.000 willen investeren in projecten die op een duurzame wijze ten goede komen aan zoveel mogelijk huurders.

Zodra de reserves zijn afgebouwd tot het gewenste niveau, zullen wij kritisch bekijken of het streefbedrag eventueel verder omlaag kan, in verhouding tot onze verwachte kosten en baten.

3.3 Financieel handboek

Door middel van een financieel handboek dat in de afgelopen jaren is opgesteld, waarborgt BRES de continuïteit van haar financiële processen. In de komende jaren zal dit handboek worden uitgebreid en geoptimaliseerd, zodat de vereniging ook in de toekomst blijft beschikken over een stabiele en goed overdraagbare financiële structuur.

3.4 Vernieuwen SOK

In de samenwerkingsovereenkomst die in 2022 is gesloten tussen DUWO en de betrokken huurdersorganisaties, zijn afspraken vastgelegd over welke kosten door DUWO en welke door de huurdersorganisaties worden gedragen. BRES zet zich er in de komende jaren voor in om deze overeenkomst te herzien, met twee belangrijke uitgangspunten:

4. DUWO Leiden

4.1 Vestigingsoverleg

Tijdens het vestigingsoverleg (VO) spreken wij met de vestigingsdirecteur van DUWO en relevante medewerkers over onderwerpen die zowel door ons als door DUWO zijn aangedragen. Ook in de komende jaren willen wij dit overleg, dat vier keer per jaar plaatsvindt, actief blijven benutten om de korte lijnen met DUWO te behouden en de goede onderlinge relatie te versterken.

4.2 Projectoverleg

Gemiddeld nemen wij drie keer per jaar deel aan een projectoverleg. Tijdens dit overleg presenteert DUWO welke projecten in de komende jaren van start zullen gaan en geeft zij een update over de voortgang van lopende projecten.

4.3 Algemene samenwerking

Wij zien elkaar regelmatig en werken bovendien in hetzelfde pand, wat de samenwerking vergemakkelijkt. De relaties tussen individuele bestuursleden en medewerkers van DUWO zijn dan ook uitstekend. Deze goede verstandhouding willen wij in de komende jaren behouden en waar mogelijk verder versterken.

4.3 Communicatie DUWO

De communicatie tussen DUWO en BRES verloopt zeer goed. Tegelijkertijd constateren wij dat de communicatie van DUWO naar huurders nog ruimte voor verbetering biedt. In de komende jaren willen wij ons ervoor inzetten dat DUWO hier proactiever in wordt en meer openheid geeft over de stand van zaken richting huurders, zodat zij goed geïnformeerd zijn en hun rol als huurder optimaal kunnen vervullen.

4.4 Klachtenafhandeling

Klachten komen veelal binnen via het algemene e-mailadres van de secretaris (info@huurdersverenigingbres.nl). Daarnaast ontvangen wij klachten en vragen via WhatsApp op ons telefoonnummer, dat ook telefonisch bereikbaar is.

Binnengekomen klachten – via de secretaris, WhatsApp of een ander bestuurslid – worden zoveel mogelijk opgepakt door het bestuurslid Lokaal. Dit bestuurslid luistert zorgvuldig naar de huurder, vraagt door waar nodig, adviseert en neemt contact op met de juiste contactpersonen binnen DUWO om de klacht zo snel mogelijk op te lossen.

Naast het oplossen van de klacht streeft het bestuurslid er - indien mogelijk - ook naar om compensatie voor de huurder te bewerkstelligen.

5. Extern

5.1 Samenwerkingsovereenkomst koepelverenigingen

5.1.1 Koepelvergadering

De koepelvergaderingen (KV's) zijn een relatief nieuw verschijnsel. Het gaat hierbij om maandelijks overleggen tussen de huurdersorganisaties die deelnemen aan de Samenwerkingsovereenkomst (SOK). De locatie en het voorzitterschap rouleren per vergadering.

Tot op heden is BRES zeer tevreden over de KV's. Ze bieden de mogelijkheid om tot een gezamenlijk standpunt te komen voordat wij in overleg treden met DUWO. Dit versterkt onze positie in gesprekken met DUWO aanzienlijk.

BRES zal de komende jaren actief blijven deelnemen aan deze overleggen. We streven ernaar om, naast de externe bestuursleden en de voorzitter, ook andere bestuursleden geregeld te laten aansluiten. Dit biedt hen inzicht in het functioneren van de koepel en voorkomt dat het externe werkveld een losstaand beleidsterrein blijft.

5.1.2 Bestuurlijk overleg

Het Bestuurlijk Overleg (BO) vindt vier keer per jaar plaats: twee keer fysiek en twee keer online. Tijdens deze overleggen spreken alle huurdersorganisaties met DUWO. Dit betreft zowel de HO's binnen de SOK als Duwoners.

Tijdens het BO worden grotere thema's besproken die op koepelniveau spelen. Wat BRES betreft zijn deze overleggen een waardevolle en productieve manier om in gesprek te blijven met de directie van DUWO. Ook de verhouding tussen online en fysieke bijeenkomsten wordt als positief ervaren.

Op dit gebied zijn er voor de komende jaren weinig concrete voornemens tot verandering. Het beleid is om de huidige vorm van het Bestuurlijk Overleg te behouden.

5.1.3 Lidmaatschap Duwoners

Op dit moment nemen vier huurdersorganisaties deel aan de Samenwerkingsovereenkomst (SOK): WijWonen (Delft), DEK (Den Haag) en VBU (Amstelveen), naast BRES zelf. Daarnaast is er een vijfde huurdersorganisatie: Duwoners in Amsterdam.

Hoewel de huidige SOK-formule geen ruimte biedt voor de toetreding van Duwoners, staat BRES niet per definitie negatief tegenover een eventuele toetreding. Duwoners vertegenwoordigt ruim 7.500 huurders en zou daarmee extra gewicht kunnen geven aan het gezamenlijke overleg binnen de SHO.

Tegelijkertijd is het belangrijk om te onderkennen dat de stem van BRES binnen de SOK door toetreding mogelijk relatief minder zwaar gaat wegen. Een zorgvuldige afweging is daarom op zijn plaats.

5.1.4 Adviseur

De koepel beschikt over een externe adviseur via Stade Advies. De samenwerking wordt door BRES als zeer positief ervaren. Voor de komende jaren is het voornemen om deze samenwerking voort te zetten.

Daarnaast is het streven om de adviseur frequenter in te zetten. In de afgelopen jaren is gebleken dat er regelmatig uren ongebruikt blijven. In overleg met de SHO is daarom besloten om in de toekomst meer gebruik te maken van de adviseur, onder andere door deze vaker te laten aansluiten bij overleggen en vaker dossiers en adviezen ter beoordeling voor te leggen.

5.1.5 Archivering

De SHO beschikt over een gezamenlijk archief dat online wordt beheerd via Sync. BRES is verantwoordelijk voor het beheer van dit archief en draagt zorg voor het verlenen van toegang aan alle betrokken huurdersorganisaties en de adviseurs.

Tot op heden is het archief slechts beperkt bijgewerkt. In de komende jaren wil BRES ervoor zorgen dat het archief structureel wordt onderhouden, zodat het een volledig en actueel overzicht biedt van de lopende dossiers.

5.1.6 Continuering

De huurdersorganisaties die deelnemen aan de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) opereren gezamenlijk onder de naam SHO (Samenwerkende HuurdersOrganisaties). Samen vormen zij een overkoepelend orgaan dat zich richt op bestuurlijke vraagstukken op beleidsniveau. Een terugkerende uitdaging binnen deze samenwerking is de frequente wisseling van bestuursleden.

Wanneer een huurdersorganisatie (HO) tijdelijk kampt met een beperkte bestuursbezetting, vervalt de functie Extern vaak als eerste. Dit bemoeilijkt een evenwichtige betrokkenheid van de vier aangesloten HO's en maakt het lastig om continuïteit binnen de SHO te waarborgen. Bovendien ontbreekt regelmatig voldoende inzicht in elkaars interne processen, waardoor het overdragen en opvolgen van taken complexer wordt.

Om dit probleem aan te pakken, hebben verschillende HO's in de afgelopen periode gewerkt aan opstartdocumenten die nieuwe bestuursleden ondersteunen bij de overdracht van lopende dossiers. Het plan is om deze documenten verder te stroomlijnen en aan te vullen op basis van themasessies, zodat uiteindelijk een breed toepasbaar opstartdocument ontstaat voor de functie Extern. Dit draagt bij aan de continuïteit binnen de SHO en voorkomt dat processen stilvallen of dat de werkdruk langdurig ongelijk verdeeld raakt.

Daarnaast heeft de SHO signalen ontvangen vanuit DUWO dat de frequente bestuurswisselingen de samenwerking kunnen bemoeilijken. Zo ervaren onder andere leden van de Raad van Commissarissen moeite om te achterhalen wie op een bepaald moment namens SHO actief is. Om hierin meer structuur aan te brengen, heeft BRES voorgesteld om een aftreedrooster bij te houden — een werkwijze die binnen individuele HO's al gangbaar is. Vanaf 2025 is het doel om dit rooster driemaal per jaar bij te werken en te delen met het secretariaat van DUWO, bij voorkeur via de secretaris.

5.2 Raad van commissarissen DUWO

5.2.1 Openbare vergaderingen

Twee keer per jaar vindt er een openbare vergadering plaats van de Raad van Commissarissen (RvC), waarbij alle huurdersorganisaties aansluiten. Tijdens deze vergaderingen is er ruimte om vragen te stellen aan het bestuur van DUWO.

BRES streeft ernaar om bij elke openbare RvC-vergadering aanwezig te zijn en zo nodig vragen te stellen over onduidelijke of urgente kwesties. In de komende jaren willen wij een duurzame relatie opbouwen met de RvC, waarin we elkaar vaker ontmoeten en sneller weten te vinden bij signalen of problematiek.

5.2.2 Wervingsprocedure

De Raad van Commissarissen (RvC) van DUWO bestaat uit zes leden. Alle commissarissen worden benoemd voor een termijn van vier jaar, met de mogelijkheid tot herbenoeming voor een tweede termijn. Twee van deze commissarissen zijn huurderscommissarissen. Dit betekent dat hun benoeming - ook bij herbenoeming - plaatsvindt op voordracht van de huurdersorganisaties.

Wanneer er een nieuwe huurderscommissaris geworven moet worden, zijn de huurdersorganisaties betrokken bij het wervingstraject. BRES streeft ernaar om hierbij proactief betrokken te zijn, zodat wij maximale invloed kunnen uitoefenen op wie zitting neemt in de RvC.

5.2.3 LOS

Het Landelijk Overleg Studentenhuurders (LOS) is een platform waarbij huurdersorganisaties uit het hele land en van verschillende woningcorporaties zijn aangesloten. Gezamenlijk wordt geprobeerd om invloed uit te oefenen en een aanspreekpunt te vormen voor partijen die op landelijk niveau in gesprek willen met vertegenwoordigers van studentenhuurders.

Hoewel het LOS op papier veel potentie heeft, blijkt de praktijk weerbarstiger. Het bestuur van LOS bestaat uit bestuursleden van de individuele huurdersorganisaties. Hierdoor krijgt het LOS niet altijd de prioriteit die het verdient. Dit heeft ertoe geleid dat het platform meerdere keren inactief is geworden. Er zijn herhaaldelijk pogingen gedaan om het LOS nieuw leven in te blazen, tot nu toe zonder blijvend succes.

BRES erkent het potentieel van het LOS. Het platform biedt de mogelijkheid om de belangen van onze huurders ook op landelijk niveau te vertegenwoordigen. Tegelijkertijd staan we op een kruispunt. Er zijn meerdere onsuccesvolle pogingen ondernomen, en het is begrijpelijk dat het niet haalbaar is om eindeloos te blijven investeren in een initiatief zonder resultaat.

Wat BRES betreft wordt nog één serieuze poging gedaan om het LOS nieuw leven in te blazen. Deze poging zal echter een andere aanpak vereisen dan voorheen. In onze visie is het noodzakelijk dat het LOS wordt geïnstitutionaliseerd. Dit houdt in dat er externe bestuursleden worden aangetrokken die zich uitsluitend bezighouden met het besturen van het LOS. In de komende jaren wil BRES zich inzetten om deze institutionalisering mogelijk te maken, in nauwe samenwerking met de HO's uit de SOK.

Voor het slagen van deze opzet is de inzet van de SHO alleen echter niet voldoende. Ook de andere deelnemende organisaties zullen zich hiervoor moeten inzetten. Institutionalisering vereist immers brede instemming. Ondanks onze inzet is het daarom mogelijk dat het plan alsnog niet van de grond komt.

Als het ook deze keer niet lukt om het LOS duurzaam op te bouwen, zal BRES concluderen dat het initiatief onvoldoende levensvatbaar is. In dat geval zullen wij geen verdere pogingen meer ondernemen om het LOS nieuw leven in te blazen.

6. PR strategie

6.1 Nieuwsbrief

BRES verstuurt jaarlijks meerdere nieuwsbrieven aan haar leden, in zowel het Nederlands als het Engels. Deze nieuwsbrief is bedoeld om contact te onderhouden met de leden, hen op de hoogte te houden van de activiteiten van het bestuur en nieuwe bestuursleden een platform te bieden om zich voor te stellen.

De nieuwsbrief wordt gemiddeld vier keer per jaar verzonden via BREVO. Het streven is om dit aantal jaarlijks aan te houden, met daarbij de kanttekening dat overcommunicatie wordt vermeden. Te frequente verzending vergroot namelijk het risico dat berichten in spamfilters terechtkomen.

Een andere belangrijke afweging bij de verzending is de vertrouwelijkheid van informatie. Per nieuwsbrief kan slechts één document worden bijgevoegd, wat zorgvuldig gekozen moet worden.

Nieuwsbrieven en andere belangrijke mails dienen te worden verstuurd op basis van de meest actuele ledenlijst, en altijd in beide talen (Nederlands en Engels).

6.2 Instagram

BRES is actief op Instagram om zowel leden als niet-leden bewust te maken van onze organisatie en haar activiteiten. Door het vergroten van onze naamsbekendheid kunnen wij huurders beter informeren over onze inspanningen en hen bekendmaken met de zaken waarvoor zij contact met ons kunnen opnemen.

Onze sociale-mediakanalen, waaronder Instagram, richten zich op drie soorten content: aankondigingen, zelfpromotie en bereik vergroting.

- **Aankondigingen** informeren onze volgers over BRES-activiteiten, zoals borrels of nieuwe initiatieven, bijvoorbeeld de plaatsing van fietspalen.
- **Zelfpromotie** toont de projecten waaraan BRES heeft gewerkt en maakt behaalde resultaten zichtbaar voor een breder publiek.
- **Content gericht op bereikvergroting** is bedoeld om nieuwe interesse te wekken en zo een groter publiek te bereiken voor onze andere berichten.

Om ons online bereik te vergroten, streven wij ernaar samen te werken met andere organisaties, zoals studentenverenigingen en belangenorganisaties voor studenten. Met name voor het aantrekken van nieuwe volgers biedt dit kansen om een breder publiek te bereiken. In dit kader onderzoeken wij ook mogelijkheden voor activerende content, zoals winacties met kleine prijzen voor nieuwe volgers, om betrokkenheid te stimuleren.

6.3 LinkedIn

BRES beschikt over een LinkedIn-account, dat in 2024 slechts beperkt is gebruikt. Hoewel LinkedIn minder goed aansluit bij de dagelijkse informatiebehoefte van onze leden, vervult het kanaal toch een aanvullende rol binnen onze externe communicatie.

Voor de komende jaren streven wij ernaar om via LinkedIn minimaal vier berichten per jaar te plaatsen. De focus ligt hierbij op ons professioneel functioneren, zoals beleidsontwikkelingen, samenwerkingen en bereikte resultaten.

Het beheer van de LinkedIn-pagina valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuurslid PR. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van materiaal dat ook voor Instagram is ontwikkeld, aangepast aan de toon en doelgroep van LinkedIn.

6.4 Website

In 2025 heeft BRES een nieuwe website gelanceerd. Het klein onderhoud aan de website wordt verzorgd door het bestuurslid PR. Het is ons voornemen om de website geleidelijk verder uit te breiden, zodat er steeds meer informatie beschikbaar komt voor onze leden.

Op de website is informatie te vinden over het bestuur, de bewonerscommissies (BC's), de Algemene Ledenvergaderingen (ALV's) en onze uitgebrachte adviezen. Daarnaast biedt de website antwoorden op veelgestelde vragen.

6.5 Enquêtes

BRES wil enquêtes actief inzetten als communicatiemiddel om input van huurders te verzamelen en hun betrokkenheid te vergroten. De enquêtes kunnen verspreid worden via meerdere kanalen, zoals de nieuwsbrief, een aparte e-mail of sociale media.

Het gebruik van enquêtes biedt waardevolle inzichten in de behoeften, knelpunten en tevredenheid van huurders. Deze informatie helpt BRES om haar beleid beter af te stemmen op de wensen van de achterban.

7. Ondersteuning BC's & bewoners betrekken.

7.1 Bewonerscommissies

Bewonerscommissies (BC's) vervullen een essentiële rol in het contact tussen bewoners en BRES, én in de onderlinge verbinding tussen bewoners binnen een pand. Een BC functioneert als een kleinschalige huurdersorganisatie op het niveau van één gebouw of complex.

In de afgelopen jaren is intensief gewerkt aan het enthousiasmeren van bewoners om een BC op te richten. In het afgelopen jaar lag de focus zowel op het opstarten van nieuwe commissies als op het versterken van bestaande.

Toch blijft het een uitdaging om BC's actief te houden en nieuwe bewoners te motiveren zich hiervoor in te zetten. Ook in de komende jaren blijft BRES zich inzetten voor het oprichten van nieuwe BC's en het ondersteunen van bestaande commissies. Huidige BC's kunnen daarbij blijven rekenen op juridische begeleiding vanuit BRES.

In principe streven wij ernaar dat elk complex beschikt over een actieve BC. Dit blijkt in de praktijk echter lastig te realiseren, onder andere vanwege het beperkte enthousiasme onder bewoners en het feit dat er geen maandelijkse vergoeding beschikbaar is.

7.2 Studentbeheerder

Studentbeheerders zijn in principe minder relevant voor BRES, aangezien zij worden betaald door DUWO en daarmee formeel onderdeel uitmaken van de organisatie van DUWO. Toch kunnen wij hen aanspreken en beperkt contact met hen onderhouden om een beter beeld te krijgen van wat er speelt in een bepaald complex. Dit gebeurt vooral wanneer er (nog) geen actieve bewonerscommissie (BC) aanwezig is.

BRES wil het contact met studentbeheerders op informele wijze voortzetten, maar het is geen doel om deze relatie actief uit te breiden. Onze primaire vorm van contact met bewoners verloopt via de BC's, en daarop blijft ook de focus liggen.

7.3 Common room beheerder

De functie van common room beheerder is een relatief nieuw initiatief van DUWO. Een common room is een gemeenschappelijke ruimte binnen een complex, bedoeld als plek waar studenten samen kunnen komen om te eten, te ontspannen of sociale activiteiten te organiseren. DUWO realiseert in steeds meer panden dergelijke ruimtes om eenzaamheid onder studenten tegen te gaan.

Voor het beheer van deze ruimtes stelt DUWO een student aan als common room beheerder. Deze student is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken rond de ruimte en ontvangt hiervoor een vergoeding.

7.4 Meet Your Neighbour

In de komende jaren wil BRES doorgaan met het organiseren van *Meet Your Neighbours*-bijeenkomsten, bedoeld om ontmoetingsactiviteiten voor internationale studenten te faciliteren. Belangrijke doelen van deze activiteiten zijn het ondersteunen van contactvorming en het informeren van studenten over hun rechten als huurder.

Daarnaast zijn het bevorderen van sociale cohesie en het vergroten van de naamsbekendheid van BRES belangrijke speerpunten. Wanneer uit een *Meet Your Neighbours*-bijeenkomst een bewonerscommissie (BC) voortkomt, is dat een welkome bijkomstigheid, maar geen verwachting, gezien de relatief korte verblijfsduur van veel internationale studenten.

8. Woonbeleid

8.1 Prestatieafspraken

In de loop van 2025 zullen de nieuwe prestatieafspraken voor Leiden en Oegstgeest worden ondertekend. Deze afspraken komen tot stand na een reeks overleggen tussen de gemeente Leiden, woningcorporaties (DUWO, Portaal, De Sleutels en Ons Doel) en de huurdersorganisaties HBE, HBV, HOOD en BRES. De afspraken zullen gelden voor de periode 2026 tot en met 2031.

BRES streeft ernaar haar standpunten over verschillende aspecten van het woonbeleid te laten opnemen in deze prestatieafspraken. Deze standpunten zijn door ons ingebracht tijdens de overleggen.

Wij streven ernaar om de volgende punten opgenomen te krijgen in de prestatieafspraken voor 2026–2031:

8.1.1 Beschikbaarheid

BRES ondersteunt het vergroten van de beschikbaarheid van studentenkamers, met als doel het huidige tekort van circa 2.700 woningen zo snel mogelijk in te lopen. Tegelijkertijd waarschuwen wij voor de risico's bij de realisatie van studentenwoningen door commerciële partijen. Eerdere ervaringen met aanbieders zoals The Fizz hebben laten zien dat zij extreem hoge huurprijzen hanteren, die ver uitstijgen boven wat voor studenten betaalbaar is.

Wij steunen DUWO in de ambitie om zoveel mogelijk nieuwe projecten via haar eigen organisatie te realiseren, zodat betaalbaarheid en beschikbaarheid hand in hand blijven gaan. Wat BRES betreft mag de uitbreiding van het aanbod niet ten koste gaan van de betaalbaarheid voor studenten.

8.1.2 Onzelfstandige woningen

BRES is voorstander van het bouwen van meer onzelfstandige studentenwoningen. Dergelijke woningen maken efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte en bevorderen de sociale cohesie en samenhang binnen wooncomplexen.

Hoewel DUWO experimenteert met het STING-concept, blijft het voor BRES onwenselijk dat het huidige wettelijke systeem woningcorporaties sterk stimuleert om vooral zelfstandige woonruimten te realiseren. Onzelfstandige woningen zijn doorgaans goedkoper te bouwen, efficiënter qua ruimtegebruik en versterken het gemeenschapsgevoel onder bewoners.

Ook op landelijk niveau pleit BRES, in samenwerking met het Landelijk Overleg Studentenhuurders (LOS), voor aanpassing van het huurtoeslagsysteem, zodat dit beter aansluit op onzelfstandige huisvesting.

Daarnaast moedigt BRES de realisatie van common rooms aan in complexen met zelfstandige woningen. Deze gedeelde ruimtes kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het bevorderen van onderlinge betrokkenheid en sociale samenhang. Wat BRES betreft zou elk complex met zelfstandige woningen over ten minste één dergelijke gemeenschappelijke ruimte moeten beschikken.

8.1.3 Betaalbaarheid

DUWO koppelt de streefhuren over het algemeen aan de kwaliteitskortingsgrens (KKG) of de lage aftoppingsgrens (LAG). Hierdoor wordt het grootste deel van de huur bij zelfstandige woningen opgevangen via de huurtoeslag. BRES signaleert echter dat de wettelijk toegestane jaarlijkse huurverhoging de afgelopen jaren sneller is gestegen dan de KKG en LAG. Hierdoor komt de huur voor sommige woningen boven de streefhuur uit, wat wij als onwenselijk beschouwen.

BRES is van mening dat DUWO ook bij jaarlijkse huurverhogingen rekening moet houden met de streefhuren, en niet uitsluitend met de wettelijke ruimte. De huurverhogingen van de afgelopen jaren hebben veel impact gehad op huurders in de sociale huursector – en op studenten in het bijzonder.

Hoewel wij begrip hebben voor de opgaven van DUWO op het gebied van verduurzaming, onderhoud en nieuwbouw, vragen wij nadrukkelijk om ook oog te houden voor de beperkte financiële draagkracht van studenten. Als een (maximale) huurverhoging onvermijdelijk blijkt, treden wij graag in overleg met DUWO over hoe deze belangenafwegingen helder en transparant gecommuniceerd kunnen worden naar de huurders. Zo kan er meer begrip ontstaan voor de genomen maatregelen.

8.1.4 Doorstroom studenten

BRES signaleert dat er momenteel beperkte aandacht is voor de doorstroom van studenten vanuit een studentenwoning naar een reguliere woning – zowel in de particuliere sector als via woningcorporaties.

Tijdens de prestatieafspraken in Oegstgeest zijn hierover met DUWO verkennende afspraken gemaakt. Eén van de voorstellen is om studenten tijdens hun inschrijving op Room.nl actief te attenderen op de mogelijkheid om zich ook alvast in te schrijven bij Holland Rijnland. BRES ziet dit graag als standaardpraktijk, ook in Leiden.

Daarnaast willen wij onderzoeken of er meer starterswoningen beschikbaar kunnen worden gemaakt in de regio, zodat studenten na hun studie in de regio kunnen blijven wonen. Door gerichte aandacht voor doorstroom wordt niet alleen druk op de studentenwoningmarkt verlicht, maar ook binding met de stad versterkt.

8.1.5 Kwetsbare groepen

DUWO toont maatschappelijke betrokkenheid door extra huisvesting te realiseren voor statushouders met een studiewens en voor studenten met een psychische of lichamelijke kwetsbaarheid. Dat verdient erkenning. Voor deze bijzondere doelgroepen is het aanzienlijk moeilijker om via reguliere routes een (on)zelfstandige studentenkamer te verkrijgen.

BRES zou graag inzicht krijgen in de vraag vanuit de organisaties die deze doelgroepen begeleiden en huisvesten. Op basis daarvan willen wij samen met DUWO verkennen of het aantal toewijzingsplaatsen op een realistische manier kan worden uitgebreid.

8.1.6 Verduurzaming

BRES is een groot voorstander van het verduurzamen van de woningvoorraad van DUWO - zowel bij reguliere als monumentale panden. DUWO is hierin op de goede weg, maar wat BRES betreft mag de ambitie hoger liggen.

Het verhogen van de huur na verduurzaming kan worden overwogen, mits deze verhoging in redelijke verhouding staat tot de verwachte besparing op energiekosten. De netto woonlasten voor de huurder mogen hierdoor niet toenemen.

Vanaf 2030 mogen woningcorporaties en particuliere verhuurders geen woningen meer verhuren met een energielabel E, F of G. Voor monumentale panden geldt deze verplichting echter niet. DUWO bezit een substantieel aantal van zulke panden in de Leidse binnenstad.

Het recent gerenoveerde pand aan de Vliet 15 is een voorbeeld van succesvolle verduurzaming, mede dankzij de samenwerking tussen BRES en DUWO. Hierbij is onder andere gekozen voor monumentaal dubbelglas. Voor andere monumentale panden waar op korte termijn geen ingrijpende renovaties gepland zijn, pleit BRES voor pragmatische maatregelen zoals het plaatsen van voor- of achterzetramen. Voor deze ingrepen is doorgaans geen vergunning vereist, terwijl ze wel bijdragen aan het wooncomfort en een betere energieprestatie.

8.1.7 Schimmelproblematiek

BRES zet zich ervoor in dat DUWO bij meldingen van schimmel altijd een eerste inspectie uitvoert, ongeacht de vermoedelijke oorzaak. Zo wordt direct vastgesteld of het daadwerkelijk om schimmel gaat en kan achteraf geen discussie ontstaan. Dit voorkomt dat huurders het probleem op eigen kosten proberen op te lossen.

Daarnaast moet het onderzoek naar de oorzaak zorgvuldig en objectief worden uitgevoerd. Er wordt nu te vaak naar bewoners gewezen als veroorzaker, terwijl in de praktijk blijkt dat ventilatievoorzieningen ontbreken of niet toereikend zijn voor het type huishouden.

Tot slot moet ook de reparatie gericht zijn op het oplossen van de onderliggende oorzaak. Te vaak wordt slechts het symptoom aangepakt - bijvoorbeeld door schimmel te verwijderen en schimmelwerende verf aan te brengen - zonder dat het structurele probleem wordt opgelost. Wanneer de oorzaak buiten de bewoners ligt, zoals bij gebreken aan de woning, moet DUWO die verantwoordelijkheid nemen en passende maatregelen treffen.

8.1.8 Algemene leefbaarheid

DUWO kan een grote invloed uitoefenen op de leefbaarheid in en rondom haar wooncomplexen. Dit begint bij het aanbieden van de juiste voorzieningen op de juiste plekken - zoals goed uitgeruste wasruimtes en gezamenlijke ontmoetingsruimtes. Ook samenwerking met andere grondeigenaren en gemeenten is hierbij van belang, om problematische situaties zoals bij de Lammenschans Campus te voorkomen. Daar is de woningdichtheid hoog en ontbrak het lange tijd aan enige gezamenlijke fusie - in de zin van gedeelde ruimtes of voorzieningen die bewoners met elkaar verbinden. Bovendien is er te weinig groenvoorziening, ligt er vaak afval op straat en laat de sociale veiligheid te wensen over. Die kan onder meer worden verbeterd door bijvoorbeeld beter sluitende deuren te plaatsen, om ongewenste bezoekers buiten te houden.

Bij renovaties en nieuwbouw ligt de nadruk terecht op het vasthouden van warmte. Tegelijkertijd baart het risico op oververhitting in de zomer ons zorgen. Het vasthouden van warmte wordt dan een probleem in plaats van een oplossing. BRES wil voorkomen dat pas bij landelijke media-aandacht wordt ingegrepen of dat er achteraf grootschalig airco's moeten worden geplaatst.

Daarom zijn wij samen met onze zusterhuurdersorganisaties in gesprek met DUWO om structureel meer aandacht te vragen voor hittestress bij renovaties en nieuwbouw. Wij pleiten voor een aanpak die comfort garandeert in alle seizoenen.

8.1.9 Huurteam

BRES is content met het bestaan van een gratis Huurteam in Leiden, waar alle huurders terechtkunnen voor advies en ondersteuning. Dit is een waardevolle voorziening voor studenten en andere bewoners die te maken hebben met problemen rond hun huurwoning.

Tegelijkertijd ontvangen wij signalen dat de bereikbaarheid van het Huurteam niet optimaal is. BRES wil hiervoor aandacht vragen en pleit voor een laagdrempelige en toegankelijke dienstverlening, zodat het Huurteam voor alle huurders goed vindbaar en bereikbaar blijft.

8.1.10 Monitoring

BRES heeft gemerkt dat het monitoren van de prestatieafspraken in Leiden de afgelopen jaren lastig is geweest. Bij het opstellen van de afspraken voor de periode 2020–2025 waren wij nog actief betrokken en medeondertekenaar. Gaandeweg werd het echter moeilijker om de voortgang te volgen, onder andere door frequente bestuurswisselingen en doordat wij bij veel overleggen niet werden uitgenodigd.

Inmiddels is die lijn hersteld en worden wij weer structureel betrokken. Wij willen dit graag voortzetten en vragen expliciet om blijvende betrokkenheid van huurdersorganisaties bij zowel de monitoring als de uitvoering van toekomstige prestatieafspraken.

8.1.11 Hospiteerbeleid

Ook het hospiteerbeleid is de komende vijf jaar een belangrijk aandachtspunt. Hoewel DUWO nog geen concrete plannen heeft aangekondigd voor wijziging van dit beleid, merken wij dat er vanuit zowel de samenleving als vanuit DUWO zelf signalen komen dat verandering gewenst is. Over de aard en termijn daarvan bestaat nog veel onduidelijkheid.

BRES zal de ontwikkelingen rond het hospiteerbeleid nauwlettend volgen en blijft hierover actief in gesprek met de Samenwerkende HuurdersOrganisaties (SHO). Zo kunnen wij ons goed voorbereiden op eventuele beleidswijzigingen en de belangen van studenten blijven behartigen.

9. Strategisch partners

Samenwerking met andere partijen is niet alleen onvermijdelijk, maar ook noodzakelijk om de belangen van huurders zo goed mogelijk te behartigen. In 2024 heeft BRES belangrijke stappen gezet om bestaande samenwerkingen te versterken en nieuwe verbindingen aan te gaan met partners binnen en buiten Leiden.

Ons voornaamste streven is het onderhouden van nauwe banden met uiteenlopende partijen in de stad, waaronder politieke fracties, belangenorganisaties en studentenplatforms. De komende jaren zetten wij in op structureel contact met de Leidse politiek, zodat de stem van huurders nadrukkelijk aanwezig blijft in het gemeentelijk beleid. Als aanvulling op onze bestaande communicatiemiddelen — zoals e-mail en sociale media — zijn wij bereid om, waar nodig, op te treden als gastspreker in de gemeenteraad. Hiervoor is een goede relatie met politieke partijen essentieel. Wij streven er dan ook naar deze banden actief op te bouwen en te onderhouden.

Daarnaast blijven wij contact houden met de PKvV, die wij zien als een belangrijke partner. Vooralsnog volstaat een jaarlijkse kennismaking, aangevuld met het contact tijdens Taskforce-bijeenkomsten waar wij elkaar regelmatig ontmoeten.

Ook met omliggende gemeenten wil BRES de banden aanhalen, zowel binnen het kader van de prestatieafspraken als daarbuiten. Regionale afstemming is belangrijk om onze stem te laten horen in bredere beleidsdiscussies.

Tot slot streven wij ernaar om meer activiteiten en initiatieven van BRES onder de aandacht te brengen bij de (Leidse) media. Dit draagt bij aan onze zichtbaarheid en vergroot het bereik van onze boodschap richting huurders én beleidsmakers

10. Internationale studenten

DUWO verhuurt een aanzienlijk deel van haar woningen aan internationale studenten, die daarmee automatisch ook lid zijn van BRES. In de praktijk merken wij echter dat internationale studenten minder dan gemiddeld contact zoeken met BRES, minder vaak onze enquêtes invullen en zelden solliciteren op openstaande functies binnen de vereniging.

Het is daarom van groot belang om deze groep actief te blijven benaderen en betrekken. Een belangrijk middel hiervoor is tweetalige communicatie. Veel BRES-documenten zijn dan ook beschikbaar in zowel het Nederlands als het Engels. Ook is onze website volledig in het Engels beschikbaar.

Daarnaast organiseren wij bewust activiteiten die zich specifiek richten op internationale studenten, zoals *Meet Your Neighbours*. Via onze nieuwsbrief en deelname aan de OWL-week proberen wij ook nieuwe internationale studenten tijdig te informeren over hun rechten als huurder en over de rol van BRES.

Voor de komende jaren zien wij nog veel ruimte voor verbetering. Zo onderzoeken wij de mogelijkheid om onze sociale media tweetalig in te richten en bekijken wij hoe internationale studenten beter betrokken kunnen worden bij de interne processen van BRES.

11. Afkortingen

BC=	Bewonerscommissie
BO=	Bestuurlijk overleg
HO=	Huurdersorganisatie
KV=	Koepelvergadering
KKG=	Kwaliteitskortingsgrens
LAG=	Lage aftopingsgrens
LOS=	Landelijk Overleg Studentenuurders
OWL=	Orientation week Leiden
RvC=	Raad van Commissarissen
RvA=	Raad van Advies
SHO=	Samenwerkende Huurdersorganisaties
SOK=	Samenwerkingsovereenkomst
VBU=	Vereniging Bewoners Uilenstede
VGS=	Vastgoedsservice
LPS=	Landelijk Platform Studentenuisvesting