

1. Waarom en wanneer een bewonerscommissie?
2. Hoe krijg je een bewonerscommissie?
3. Moeten de bewoners het helemaal zelf uitzoeken?
4. Moeten de bewoners dit allemaal zelf betalen?
5. De bewonerscommissie wel of niet een eigen rechtspersoon?

Oprichten Bewonerscommissie

1 Waarom en wanneer een bewonerscommissie

De woning waarin u woont maakt deel uit van een complex. In zo'n complex hebben de bewoners met elkaar te maken. Voor de verhuurder, in uw geval De Key, is het complex ook een geheel. Als er onderhoud wordt verricht, gebeurt dat meestal collectief. Ook zijn er vaak gezamenlijke servicekosten.

Als bewoner vindt u het wellicht ook een goed idee bepaalde zaken gezamenlijk met uw medehuurlers op te pakken. Misschien wilt u graag uw burens beter leren kennen, of wilt u werken aan meer saamhorigheid in het complex. Ook kan het zijn dat bewoners graag meer of beter onderhoud willen. Dat kan gaan om een leukere inrichting van de binnentuin, om planmatig onderhoud zoals een schilderbeurt, maar het kan ook het schoonmaken van de trap of bergingsgangen betreffen. En misschien is er zelfs sprake van overlast in het complex of de buurt, van burens, of van verkeer, een lawaaiig bedrijf of van jongeren.

In veel gevallen zal het niet makkelijk zijn om als enkele huurder dergelijke zaken aangepakt te krijgen. Dan is het opzetten van een bewonerscommissie of bewonersgroep een goed idee. Samen sta je sterker en kan je meer werk verrichten. Ook kan samenwerken van belang zijn om duidelijk te maken dat een wens of kwestie niet alleen u zelf betreft, maar ook bij andere huurders leeft. Samen zal het mogelijk zijn om een beter resultaat te halen.

2 Hoe krijg je een bewonerscommissie op gang?

Om te beginnen: ga het gesprek aan. Praat met de burens: delen zij uw zorgen, hebben zij dezelfde wens of eenzelfde probleem? Als blijkt dat dit zo is, probeer hen dan ervan te overtuigen om samen een aanpak te verzinnen.

Zodra er drie mensen bij elkaar zijn, is de eerste stap gezet. Het is wel verstandig dan nog steeds te werken aan vergroten van de commissie door met alle bewoners in contact te treden. Er zijn verschillende manieren om alle burens te bereiken. Een aantal suggesties hiervoor zijn: een enquête rondsturen waarin gevraagd wordt wat iedereen vindt van het complex, een bewonersavond organiseren waarbij een wens of knelpunt onderwerp van gesprek is en er gezocht wordt naar oplossingen enzovoorts. Welke methode het beste is hangt af van de bewoners van het complex.

Zodra er een groepje is gevormd is het verstandig te bepalen wat de groep precies wil. Maak een werkplan(netje) met elkaar waarin wordt vastgelegd welke zaken of knelpunten je wilt aanpakken. Verdeel ook de taken onderling, bekijk wie goede brieven kan schrijven, wie goed kan overleggen en bepaal aan de hand daarvan wat iedereen voor taak in de commissie gaat vervullen.

Kijk vervolgens naar de partners die nodig zijn om tot een oplossing te komen en met wie u wilt overleggen. Voor zaken die heel direct met de woningen te maken hebben is dat De Key: servicekosten (schoonmaak, gemeenschappelijke elektra), onderhoud, overlast van burens, de binnentuin en uiteraard als De Key de woningen wil aanpakken (onderhoud of renoveren). Voor zaken die meer met de straat om de woningen heen hebben te maken is dat vaak in elk geval het stadsdeel en soms ook de politie, hulpverleners, of bijvoorbeeld jongerenwerk.

VOORBEELD

In een complex ergeren bewoners zich aan de zeer vuile trappenhuisen. Daarnaast zijn er problemen met het sluiten van de balkondeuren. Ook vinden de bewoners dat er een speelplekje moet komen voor de kinderen die in de buurt wonen want er zijn weinig plekken voor hen en het verkeer is druk.

Voor de schoonmaak en de balkondeuren moet er contact opgenomen worden met **De Key**. Dit gaat over de huizen zelf en daar is De Key verantwoordelijk voor.

Voor het speelplekje ligt dat ingewikkelder. Als dat niet in de binnentuin kan dan moet het op straat. Er is niet veel ruimte dus er moet een goede plek gezocht worden. Het stadsdeel onderhoudt de straten en pleinen en het groen. Om een speelplekje te realiseren moet dus overlegd worden met **het stadsdeel**.

3. Moeten de bewoners het helemaal zelf uitzoeken?

Nee, gelukkig hoeft u als bewoner niet alles zelf uit te zoeken. Er zijn verschillende plaatsen waar bewoners terecht kunnen voor advies en ondersteuning bij het opzetten van een bewonerscommissie.

Wijkcentrum of wijkopbouworgaan. Deze zijn in de meeste wijken aanwezig. Hier zijn opbouwwerkers werkzaam die ondersteuning kunnen geven bij het opzetten van een bewonerscommissie of bewonersgroep. Zij kennen de buurt en kunnen bijvoorbeeld helpen bij het opstellen van een enquête of uitnodiging voor de bewoners. Vaak is er ook een ruimte waar de bewoners bij elkaar kunnen komen en kunt u als actieve bewoner gebruik maken van faciliteiten als een kopieerapparaat. In de stadsdeelgids staat het wijkcentrum vermeld.

Bewoners die niet bij een wijkcentrum terechtkunnen, kunnen contact opnemen met de Huurderskoepel Arcade. De Huurderskoepel Arcade kan ook ondersteuning bieden bij het opzetten van de commissie en het leggen van de eerste contacten met De Key en/of het stadsdeel. Ook kan op het kantoor van Arcade gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om kopieën te maken of een vergaderplekje.

4 Moeten de bewoners dit allemaal zelf betalen?

Alle activiteiten kosten geld. Ook het opzetten van een bewonerscommissie brengt kosten met zich mee. Huurderskoepel Arcade kent een regeling waarmee bewonerscommissies financiële ondersteuning krijgen. Het gaat om een bescheiden bedrag per jaar waarmee de commissie de lopende kosten (brieven, uitnodigingen, telefoon etc.) kan betalen. Meer informatie is telefonisch of per e-mail op te vragen bij het kantoor. De stadsdelen hebben meestal wel enig budget voor specifieke activiteiten (een grote bewonersdag, een feestje of iets dergelijks). Ook hier kan het wijkcentrum u bij helpen.

Voor het ontvangen van financiële bijdragen kan de bewonerscommissie een aparte bank- of girorekening openen. Dit is niet altijd noodzakelijk, maar kan wel handig zijn. Kleinere bijdragen kunnen de commissies laten overmaken naar de giro- of bankrekening van de penningmeester. Meestal wordt er wel gevraagd om achteraf aan te geven waar het geld aan uit wordt gegeven, een verantwoording. Het is dus verstandig alle bonnetjes e.d. van uitgaven goed te bewaren.

5. De bewonerscommissie wel of niet een eigen rechtspersoon?

Veel bewoners denken dat het noodzakelijk is om een officiële vereniging te worden voordat je als bewonerscommissie erkend wordt door de verhuurder of bijvoorbeeld het stadsdeel. **DAT IS NIET ZO.**

Huurderskoepel Arcade heeft met De Key afspraken gemaakt waarin is vastgelegd wanneer een bewonerscommissie erkend moet worden als gesprekspartner. Als De Key een commissie erkent als overlegpartner zal het stadsdeel dat ook doen.

De spelregels zoals afgesproken tussen De Key en Huurderskoepel Arcade zijn als volgt:

Een complexorganisatie wordt als enige overlegpartner voor een complex erkend door De Key als deze aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. De organisatie staat open voor deelname van alle bewoners uit het complex.
2. De vertegenwoordigers van de complexorganisatie zijn bij alle bewoners van het complex bekend.
3. Er is een contactadres voor de bewoners van de complexorganisatie.
4. De complexorganisatie koppelt minimaal eens per jaar terug naar de bewoners van het complex wat het afgelopen jaar gebeurd is en wat de plannen zijn voor het komende jaar.

Voor de complexorganisaties die aan de voorwaarden voldoen, geldt het volgende:

1. Recht op erkenning door De Key als gesprekspartner voor alle zaken die het complex betreffen waar de complexorganisatie actief is.
2. Geregeld overleg waarbij de onderwerpen in de participatieovereenkomst mogelijke gespreksonderwerpen zijn. Deze overeenkomst is te vinden op de website van De Key op <http://www.dekey.nl>. Indien één van de partijen dat wenst worden de afspraken betreffende het overleg vastgelegd in een convenant.

Colofon

Deze folder is uitgegeven door Huurderskoepel Arcade, ten behoeve van de bewonerscommissies bij De Key. Voor vragen en reacties:

Huurderskoepel Arcade
Berkenplein 100
1112 CM DIEMEN
Tel: 020-6233628

E-mail: info@hvarcade.nl