

Leidraad oprichten bewonerscommissie.

Woningcorporatie Stadlander en bewonerscommissies

Voelt u zich als huurder betrokken bij uw woonomgeving of het complex waar u in woont? Dan kan het interessant zijn om een bewonerscommissie op te richten. Een bewonerscommissie is het klankbord van een complex en zorgt ervoor dat de wensen en meningen van de bewoners worden uitgesproken en gehoord.

Stadlander, stimuleert de oprichting van bewonerscommissies, zij hebben de Huurders Belangen Vereniging Bergen op Zoom (HBVBOZ) gevraagd dit proces te begeleiden. In deze folder is beschreven welke stappen u kunt ondernemen om een succesvolle bewonerscommissie op te richten.

Waarom bewonerscommissies?

Een bewonerscommissie kan de belangen tegenover de verhuurder beter behartigen dan een individuele huurder dat waarschijnlijk kan. Hiervoor is de samenwerking met een vertegenwoordiging van bewoners nodig.

Als een bewonerscommissie is opgericht dan heeft Stadlander de wettelijke verplichting volgens het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) en de Wet op het Overleg Huurders- verhuurder (WOHV) om de bewonerscommissie te betrekken bij uiteenlopende onderwerpen zoals o.a. leefbaarheid, veiligheid, servicekosten en onderhoud. Maar bijvoorbeeld ook bij renovatie- of sloopplannen. Bewonerscommissies kunnen Stadlander bovendien adviseren over bepaalde beleidswijzigingen. Dat zijn rechten die een individuele huurder niet heeft.

Tevens kan een bewonerscommissie ook veel doen om de onderlinge binding in een complex op te bouwen en te onderhouden door het ondersteunen van een eventuele aanwezige activiteitencommissie. Deze twee commissies dienen wel gescheiden van elkaar te opereren.

Oprichten van een bewonerscommissie?

Elke bewoner kan het initiatief nemen om een bewonerscommissie op te richten. In ieder geval worden de leden van de bewonerscommissie gekozen uit en door de huurders van het betreffende wooncomplex.

Om een bewonerscommissie op te starten kunnen de initiatiefnemers beginnen om medebewoners enthousiast te krijgen om zich hiervoor in te zetten. Iedereen die in het betreffende complex woont kan zich aanmelden als commissielid. Daarnaast kan er via een enquête, brief of door langs de deur te gaan met intekenlijsten, gemeten worden of er voldoende draagvlak is onder de bewoners van het complex voor de oprichting van een bewonerscommissie.

Een bewonerscommissie moet representatief zijn, met andere woorden: de bewonerscommissie moet de huurders achter zich hebben staan, en de HBVBOZ stelt dan ook dat minimaal de helft plus één van de huurders achter de oprichting van de bewonerscommissie staat.

De kandidaten die zich hebben aangemeld kunnen in een brief aan alle bewoners bekend worden gemaakt. Het is mogelijk een Algemene Bewonersbijeenkomst voor de bewoners te organiseren waarin de kandidaten worden voorgesteld. Zijn er geen bezwaren van de bewoners dan is de "bewonerscommissie in oprichting" een feit.

Nadat de commissieleden zijn aangesteld benoemen zij zelf een voorzitter, secretaris en penningmeester. Het is ook mogelijk om tijdens de Algemene Bewonersbijeenkomst hierover te stemmen. HBVBOZ kan u bij dit traject ondersteunen en adviseren.

Om uiteindelijk de bewonerscommissie formeel te bekrachtigen wordt er een convenant gesloten met de HBVBOZ. Na ondertekening van dit convenant, is de bewonerscommissie een officiële gesprekspartner van Stadlander.

Waarom moet een bewonerscommissie voldoen?

Een bewonerscommissie bestaat bij voorkeur uit minimaal drie bewoners (uit het complex) die niet woonachtig zijn op hetzelfde adres en kent in ieder geval een voorzitter, secretaris en een penningmeester. De afvaardiging naar een overleg met Stadlander, bestaat uit maximaal vijf personen.

Daarnaast is het belangrijk dat een bewonerscommissie representatief is, dat wil zeggen dat aannemelijk is dat de bewonerscommissie namens alle bewoners van het complex spreekt. Dit betekent dat:

- de commissieleden worden gekozen door de huurders van het complex
- de bewonerscommissie de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en betreft bij het bepalen van de standpunten
- de bewonerscommissie ten minste eenmaal per jaar een Algemene Bewonersbijeenkomst organiseert voor de huurders van het complex. Daarin geeft het bestuur een omschrijving van de activiteiten van het afgelopen jaar en bespreekt het de plannen voor het komende jaar
- de bewonerscommissie alle huurders in het complex de mogelijkheid geeft om lid te worden van de bewonerscommissie.

Het overleg tussen de bewonerscommissie en Stadlander gaat inhoudelijk alleen over complex- of wijkgebonden onderwerpen, dus niet over individuele huurderszaken. Het gaat erom dat de gemeenschappelijke belangen en problemen in overleg worden opgelost en dat de bewonerscommissie met voorstellen komt.

Algemene bewonersbijeenkomst

Zoals al beschreven informeert de bewonerscommissie tijdens de Algemene bewonersbijeenkomst alle bewoners. Dit kan op verschillende manieren: een formele vergadering of bijvoorbeeld tijdens een Nieuwjaarsborrel of buurtbijeenkomst.

Als er tijdens een bewonersbijeenkomst gestemd wordt dan is het noodzakelijk dit goed in de uitnodiging te vermelden. Voor het aandraagen van belangrijke wijzigingen die alle bewoners treffen (bijvoorbeeld servicekosten) is altijd een schriftelijke goedkeuring van tenminste 70% van de bewoners nodig.

Rechten van een bewonerscommissie

Door de oprichting krijgt de bewonerscommissie bepaalde rechten die individuele huurders niet of in mindere mate hebben. Zoals recht op informatie, overleg en advies over onderwerpen die voor huurders rechtstreeks van belang zijn. Daarnaast kan de bewonerscommissie advies geven over bepaalde voorgenomen beleidswijzigingen.

Huurders Belangen Vereniging Bergen op Zoom

Stadlander hecht veel waarde aan de HBVBOZ.

De Huurdersbelangenvereniging adviseert Stadlander op het gebied van strategische zaken en tactische beleidsaangelegenheden, daarom vind er regelmatig overleg plaats op verschillende niveaus met Stadlander.

Daarnaast kan de Huurdersbelangenvereniging een bewonerscommissie helpen bij het regelen van allerlei zaken. Daarom is het belangrijk dat een bewonerscommissie het convenant ondertekent van de HBVBOZ.

Vragen of wilt u een bewonerscommissie oprichten?

Heeft u interesse om een bewonerscommissie op te richten voor uw wooncomplex? Neem dan contact op met Huurders Belangen Vereniging Bergen op Zoom telefoonnummer (0164) 65 36 54 of via e-mailadres: info@hbvboz.nl of kijk op www.hbvboz.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Versie 01-08-2013