

Samenwerkingsprotocol bewonerscommissies en woCom

Bij het opstellen van dit protocol is gebruik gemaakt van:

1. De Samenwerkingsovereenkomst tussen woCom en de 3 huurdersorganisaties d.d. 13-07-2021 met bevoegdheidentabel (bijlage 1).
2. Het participatieplan d.d. 2-2-2017.
3. Voorbeeld-reglement Woonbond, januari 2018.

Begripsomschrijving

Bewonerscommissies:

Een groep bewoners van huurwoningen die de belangen behartigen van huurders in een of meer wooncomplexen of een wijk. Er zijn ook bewonerscommissies die hun ontmoetingsruimte beheren, activiteiten organiseren om hun complex/buurt leefbaar te houden en de saamhorigheid te vergroten, zoals een buurtfeest of een gezamenlijke opruimdag.

Verhuurder:

WoCom

Huurdersorganisatie:

De representatieve vereniging of stichting, door woCom formeel erkend als gesprekspartner, die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders op verhuurdersniveau. Voor woCom zijn dit HV woCom Helmond, Bewonersraad De Pan en Bewonersraad Laarbeek.

Huurwoning:

De woning die eigendom is van woCom.

1. Wat doet een bewonerscommissie?

Een bewonerscommissie is een belangrijke gesprekspartner voor woCom. Een bewonerscommissie overlegt namens de bewoners van een wooncomplex of wijk met woCom over allerlei zaken die hun eigen complex of buurt betreffen. Zo denkt een bewonerscommissie mee over verschillende onderwerpen die gaan over hun directe woon- en leefomgeving, zoals onderhoud, schoonmaak, tuin, veiligheid, servicekosten of andere zaken die voor huurders spelen.

Er zijn ook bewonerscommissies die hun ontmoetingsruimte beheren, activiteiten organiseren om hun complex/buurt leefbaar te houden en de saamhorigheid te vergroten, zoals een buurtfeest of een gezamenlijke opruimdag.

Een bewonerscommissie is er voor het algemeen belang van het complex en niet om individuele vragen/kwesties aan te pakken. Voor individuele zaken neemt de huurder rechtstreeks contact op met de Woonconsulent Wijken en Buurten van de betreffende wijk/dorp.

- De bewonerscommissies stellen de namen en adressen van de leden van de bewonerscommissies aan woCom ter beschikking en geven wijzigingen door.
- De leden van de bewonerscommissies veroorzaken geen overlast en gedragen zich als goed huurder.
- WoCom, de huurdersorganisaties en de bewonerscommissies verplichten zich over en weer om als vertrouwelijk aangemerkte stukken niet op enigerlei wijze openbaar te maken.
- De bewonerscommissies zorgen ervoor dat de bewoners in hun werkgebied/ complex op de hoogte worden gehouden van hun activiteiten en de onderwerpen die zij met woCom bespreken.

2. Relatie bewonerscommissie - huurdersorganisatie

(uit: Participatieplan)

Vanuit bewonerscommissies kan er een relatie zijn met de huurdersorganisatie. Voor de huurdersorganisaties is dit een nadrukkelijke wens. Je kunt dit op verschillende manieren organiseren. Het kan bijvoorbeeld door een afgevaardigde van de bewonerscommissie die lid wordt van de huurdersorganisatie. Dit kan, maar is geen verplichting. Het is sterk afhankelijk van de wensen en behoeften van de bewonerscommissie. Wanneer bewonerscommissies deze behoefte niet hebben, moet er een andere vorm van contact geregeld worden tussen de huurdersorganisatie en de bewonerscommissie.

De relatie/ structuur HV woCom Helmon-bewonerscommissies wordt beschreven in een bijlage (bijlage 2).

3. Overleg bewonerscommissies - woCom

(uit: samenwerkingsovereenkomst)

Voor het overleg tussen bewonerscommissie en woCom geldt het volgende:

- WoCom wordt in het overleg vertegenwoordigd door de consultant Wonen en Buurten. Deze is voldoende gemandateerd door de corporatie. De consultant kan in het overleg worden bijgestaan door andere medewerkers van de woningstichting en/of adviseurs. Bijvoorbeeld, een opzichter.
- de bewonerscommissies worden in het overleg vertegenwoordigd door de daarvoor aangewezen leden. De vertegenwoordigers zijn voldoende gemandateerd door de bewonerscommissie. Als zij dit wensen, kunnen zij worden bijgestaan door één of meer huurders of bewoners, leden van de huurdersorganisatie en/of andere adviseurs;
- het overleg vindt tenminste éénmaal per jaar plaats, tenzij woCom en bewonerscommissie anders overeenkomen of specifieke uitvoeringszaken daartoe aanleiding geven;
- de consultant Wonen & Buurten en één van de leden van de bewonerscommissie stellen in overleg voorafgaand aan de vergadering de agenda op. Deze agenda wordt voorafgaand aan het overleg met bijbehorende stukken aan de deelnemers toegezonden;
- de oproep tot overleg vermeldt in ieder geval:
 - dag, datum, tijd en plaats van de vergadering;
 - de op de agenda geplaatste onderwerpen, met een duidelijke toelichting.
- de voorzitter van het overleg wordt in onderling overleg aangewezen;
- het verslag van het overleg wordt verzorgd door een lid van de bewonerscommissie en binnen drie weken aan alle overlegdeelnemers toegezonden. Bij het verslag wordt een afsprakenlijst met

afhandelingstermijnen gevoegd. Het verslag wordt in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en is vervolgens ter inzage voor buurt- of complexbewoners.

4. Welke onderwerpen bespreken woCom en de bewonerscommissies

- Het zwaartepunt van het overleg met de bewonerscommissies ligt bij de onderwerpen die zich in de betreffende buurt of het complex afspelen.
- WoCom informeert de bewonerscommissies tijdig en kosteloos over hoofdonderwerpen van beleid en beheer die voor huurders van dat complex of die buurt van wezenlijk belang kunnen zijn.
- De in bijlage 1 (bevoegdheidentabel samenwerkingsovereenkomst) genoemde onderwerpen bespreekt woCom met de bewonerscommissies wanneer daar aanleiding toe is.
- Voor wijziging op het gebied van servicekosten en woningverbetering met huurprijsverhoging geldt dat altijd 70% van de huurders toestemming moet geven voordat een wijziging in kan gaan.

5. Overleg met de achterban

De bewonerscommissie informeert de huurders van het complex of de buurt over haar activiteiten en betreft ze bij haar standpuntbepaling.

De bewonerscommissie schrijft tenminste één keer per jaar een vergadering uit voor de bewoners in het complex of de buurt. Zij legt dan verantwoording af voor haar activiteiten in het verstreken jaar, legt haar plannen voor het komend jaar voor en stelt ze vast. WoCom ontvangt een afschrift van het verslag van deze bijeenkomst. Op verzoek van de bewonerscommissie is de Consulent Wonen en Buurten bij deze bijeenkomst aanwezig.

6. Financiën

De financiële middelen van de commissie kunnen bestaan uit:

- a. bijdrage van de verhuurder;
 - b. bijdragen van bijvoorbeeld fondsen, zoals het Oranjefonds en NLdoet;
 - c. overige inkomsten (bijvoorbeeld jaarlijkse bijdrage bewoners buurt of complex).
- WoCom vergoedt de reguliere kosten die rechtstreeks samenhangen met de werkzaamheden van de bewonerscommissies, althans voor zover deze in onderling overleg redelijkerwijs noodzakelijk worden gevonden. Uitgangspunt hierbij is de Aanbeveling financiering huurdersorganisaties (dd. februari 2010) die door de Woonbond en Aedes is opgesteld (bijlage bij samenwerkingsovereenkomst).
 - Op basis van een jaarplanning stellen de bewonerscommissies voor 1 november van het kalenderjaar een begroting op voor de kosten en leggen deze voor aan woCom.
 - Bewonerscommissies kunnen hun inkomsten ook verkrijgen vanuit het budget van de huurdersorganisaties middels een begroting waarin zij voor 1 november aangeven welke middelen zij waarvoor nodig hebben. De huurdersorganisatie neemt deze kosten op in haar overall begroting die aan woCom wordt aangeboden

7. Geschillen

De bewonerscommissie kan de huurdersorganisatie vragen te bemiddelen bij geschillen tussen de bewonerscommissie en de verhuurder (uit voorbeeldreglement Woonbond).

8. Evaluatie

Dit protocol wordt medio 2024 geëvalueerd.

De werkgroep bewonerscommissies komt na 1 jaar bijeen om de voortgang te bespreken.

9. Vaststellen en wijziging protocol

Dit protocol is vastgesteld in het overleg van de Verbindende Schakel van 24 oktober 2018. Na vaststelling wordt het protocol ondertekend door de manager Wonen en de bewonerscommissies (protocol wordt getekend per bewonerscommissie).

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Someren/<Plaats BC> op <datum>,

Verhuurder:

Bewonerscommissie:

Stichting woCom

<Naam BC>

<Naam>

Manager Wonen

<Naam contactpersoon>

Voorzitter/contactpersoon

Bijlagen:

- Samenwerkingsovereenkomst, inclusief Bevoegdheidentabel