

Een bewonerscommissie starten, hoe doe ik dat?



Nieuwezijds Voorburgwal 21-1
1012 RC Amsterdam
tel. 020-625 80 46
e-mail: info@huurdersymere.amsterdam
website: www.huurdersymere.amsterdam

Huurders Ymere Amsterdam
Nieuwezijds Voorburgwal 21-1
1012 RC Amsterdam
020-6258046
info@huurdersymere.amsterdam
www.huurdersymere.amsterdam

31 Augustus 2016

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 Ymere, 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.

Misschien is er zelfs sprake van overlast in het complex of de buurt, van burens, van verkeer, een lawaaiig bedrijf, van jongeren en van toeristen.

In veel gevallen zal het niet makkelijk zijn om als enkele huurder dergelijke zaken aangepakt te krijgen. Dan is het opzetten van een bewonerscommissie, een huurdersvereniging of woningcoöperatie een goed idee. In deze notitie gaat het verder over het opzetten van een bewonerscommissie. Samen sta je sterker en kun 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. Als bewonerscommissie wordt u de gesprekspartner van Ymere en heeft u meer rechten dan een individuele huurder.

En niet in de laatste plaats is het belangrijk te weten dat een bewonerscommissie onder bepaalde voorwaarden, als officiële gesprekspartner van Ymere erkend kan worden. Deze voorwaarden staan in de samenwerkingsovereenkomst.

2. Hoe krijg je een bewonerscommissie op gang?

1. Om te beginnen: ga het gesprek aan. Praat met uw 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.
2. 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 rond sturen 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.

3. Zodra er een groep is gevormd is het verstandig te bepalen wat de groep precies wil. Maak een werkplan met elkaar waarin wordt vastgelegd welke zaken u wilt aanpakken. Verdeel ook de taken onderling, voorzitter, secretaris, penningmeester, is een vereiste van de HYA. En verdeel de overige taken naar de interesse en vaardigheden van de deelnemers.

4. Kijk vervolgens naar de partners die nodig zijn om tot oplossingen te komen . Voor zaken die heel direct met de woningen te maken hebben is dat Ymere: SCHOON, HEEL, VEILIG EN GROEN en uiteraard als Ymere de woningen wil aanpakken (onderhoud of renoveren).

Voor zaken die meer met de publieke ruimten, een straat of een plein, rondom de woningen hebben te maken is dat in elk geval het stadsdeel en soms ook de politie, brandweer, hulpverleners, of bijvoorbeeld jongerenwerk.

Voorbeeld:

In een complex ergeren bewoners zich aan de zeer vuile trappenhuizen. Daarnaast zijn er problemen met het sluiten van de balkondeuren. Ook vinden de bewoners dat er een speelplek 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 Ymere. Dit gaat over de huizen zelf en daar is Ymere verantwoordelijk voor. Voor het speelplek 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 speelplek te realiseren, moet dus overlegd worden met het stadsdeel.

3. Moeten de bewoners het helemaal zelf uitzoeken?

Nee, dat is niet zo. Er zijn verschillende plaatsen waar bewoners terecht kunnen voor advies en ondersteuning bij het opzetten van een bewonerscommissie.

A. **Huurders Ymere Amsterdam** (HYA) biedt ondersteuning aan bij het opzetten van de commissie en vertegenwoordigt de commissies in de overleggen met Ymere

B. **Wijksteunpunten Wonen.**

In alle stadsdelen is een wijksteunpunt wonen te vinden. De medewerkers/adviseurs 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.

C. **Ymere**

Ook Ymere ondersteunt ook bewonerscommissies .Dit betekent vaak dat er faciliteiten beschikbaar worden gesteld zoals de mogelijkheid om kopieën te maken of een vergaderplek. De contactpersoon is de consulent.

4. Moeten de bewoners dit allemaal zelf betalen?

Alle activiteiten kosten geld. Ook het opzetten van een bewonerscommissie brengt kosten met zich mee.

HUURDERS YMERE AMSTERDAM 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. Het formulier hiervoor wordt twee maal per jaar naar de penningmeester van de commissie gestuurd.

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.**

HUURDERS YMERE AMSTERDAM heeft via de Samenwerkende Huurders Organisaties (SHY) met Ymere afspraken gemaakt waarin is vastgelegd wanneer een bewonerscommissie erkend moet worden als gesprekspartner. Als Ymere een commissie erkent als overlegpartner, zal het stadsdeel dat ook doen.

In het kort komen de spelregels die zijn vastgelegd erop neer dat een complexorganisatie als enige overlegpartner voor een complex wordt erkend als deze onder meer aan de volgende voorwaarden voldoet:

- Alle bewoners in staat zijn gesteld een mening te geven over de oprichting
- De commissie bestaat uit ten minste drie personen
- Alle bewoners van het complex worden in staat gesteld om deel te nemen aan de commissie
- De commissie komt op voor de belangen van alle bewoners in het complex (een bewonerscommissie is geen actiegroep)
- Er niet al een andere commissie actief is in het complex
- De commissie erkent de lokale huurdersorganisatie als koepel van alle bewonersorganisaties bij Ymere en sluit zich hierbij aan
- De commissie kan zich bekend maken bij een eventuele huurdersvereniging in het stadsdeel waar het complex gelegen is en kunnen afspraken maken over de grenzen van ieders werkterrein.

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

- Recht op erkenning door Ymere als gesprekspartner voor alle zaken die het complex betreffen waar de complexorganisatie actief is.
- Het recht om tijdig, adequaat en kosteloos door Ymere te worden geïnformeerd over zaken die het complex betreffen .
- Het recht om Ymere gevraagd en ongevraagd te adviseren over beleid en beheer van het complex. Ymere moet op een formeel advies altijd gemotiveerd reageren naar de commissie, Het recht om tenminste twee keer per jaar overleg te voeren met hun contactpersoon bij Ymere. Meestal is dit de consulent, maar bij ingrijpende kwesties kan ook de gebiedsmanager erbij betrokken worden. Op verzoek kan ook vaker overleg zijn. Indien één van de partijen dat wenst worden de afspraken betreffende het overleg vastgelegd in een convenant.

Wanneer u erkend wilt worden als bewonerscommissie, meldt u dat bij Huurders Ymere Amsterdam. U ontvangt hierna een aanmeldformulier, van het secretariaat, waarna de procedure voor erkenning in gang wordt gezet.

Na aanmelding wordt door de regiocoördinator in uw gebied van HYA contact met u opgenomen voor een eerste kennismaking. De bevindingen van hem/haar worden in het Dagelijks bestuur besproken, waarna de erkenning volgt en per brief wordt bevestigd.

De volledige afspraken zijn terug te vinden in de Samenwerkingsovereenkomst Ymere en de Samenwerkende huurdersorganisatie SHY d.d. 27 januari 2010. Deze overeenkomst zal aan het eind van 2016 worden geëvalueerd en vernieuwd.

6. Iets meer over het werk van Huurders Ymere Amsterdam (HYA)

HYA is een stichting die de belangen behartigt van de aangesloten bewonerscommissie bij de regiomanagers van Ymere in Amsterdam.

Het bestuur van HYA bestaat uit vrijwilligers waarvan het merendeel bestaat uit huurders van Ymere. HYA heeft een eigen kantoor en een secretariaat. Op beleidsniveau wordt de organisatie ondersteund door adviseurs van het Amsterdams Steunpunt Wonen.

De stichting heeft een stichtingsraad en deze wordt gevormd door de bewonerscommissies.

Het stedelijk overleg is de plek waar HYA en de gezamenlijke regiomanagers van Ymere overleggen op tactisch en operationeel niveau over alle zaken die Ymere gaat uitvoeren in Amsterdam.

De regio overleggen is met één regiomanager en is bedoeld om de knelpunten van de BC's in deze regio te bespreken. Voorafgaand wordt een regio contactavond georganiseerd, waar de agenda wordt samengesteld.

- Alle bewonerscommissies in Amsterdam kunnen zich aansluiten en zo meebeslissen over het beleid en de inzet van Huurders Ymere Amsterdam.
- Tenminste drie maal per jaar wordt een stichtingsraad georganiseerd waarvoor alle bewonerscommissies worden uitgenodigd.
- Vier maal per jaar verschijnt een speciale nieuwsbrief voor de bewonerscommissies. Hiermee worden bewonerscommissies geïnformeerd over voor hen belangrijke Amsterdamse of landelijke ontwikkelingen.
- De eigen website geeft veel actuele en algemene informatie.

De Samenwerkende huurdersorganisatie SHY is een aparte stichting en vertegenwoordigt de lokale huurdersorganisaties van Ymere (zie ook de samenwerkingsovereenkomst). De HYA is met drie personen vertegenwoordigt in de SHY. De SHY overlegt en adviseert met de directieraad van Ymere over het algemene beleid op strategisch niveau betreffende de Metropool Regio Amsterdam (MRA).

HUURDERS YMERE AMSTERDAM is aangesloten bij de Huurdersvereniging Amsterdam en de Nederlandse Woonbond. Zo wordt de stem van de Amsterdamse Ymere-huurders ook gehoord bij overleg over het gemeentelijke en landelijke beleid.