

Het oprichten van een bewonerscommissie

Om een bewonerscommissie op te richten, heb je niet meer nodig dan een paar actieve bewoners die zich verenigen. Die moeten dan wel onderling hun taken verdelen, afspraken maken over hoe ze werken en bepalen hoe ze de andere huurders in het complex of in de directe woonomgeving, bij hun werk betrekken.

Stap 1: contact met uw burens

Leg contact met de andere huurders

Het is belangrijk dat een bewonerscommissie namens alle medehuurlers spreekt, oftewel, dat de bewonerscommissie daartoe van hen toestemming (mandaat) heeft gekregen. Breng in kaart voor welke woningen of welk complex de nieuwe bewonerscommissie zal spreken.

Stap 2: bijeenkomst voor de burens

Organiseer dan een bewonersbijeenkomst voor deze medehuurlers. Dat kan gewoon bij u thuis of in een zaaltje in de buurt. U kunt uw medehuurlers hiervoor persoonlijk (mondeling) uitnodigen of een geprinte uitnodiging in de brievenbussen stoppen.

Vertel aan de medehuurlers dat u een bewonerscommissie wilt oprichten. Vraag aan de medehuurlers of zij dat willen ondersteunen en of zij mee willen helpen, bijvoorbeeld door toe te treden tot de bewonerscommissie.

Stap 3: eerste overleg toekomstig bestuur

Overleg met de huurders die deel uit willen maken van de bewonerscommissie, het nieuwe bestuur. Dit bestaat uit ten minste drie personen. Naast het kiezen van een naam voor de nieuwe bewonerscommissie, kunnen alvast actiepunten en een taakverdeling worden vastgelegd, zoals wie de voorzitter, secretaris en penningmeester gaan worden. Ook kunt u het samen hebben over de belangrijkste doelen van de bewonerscommissie. U maakt keuzes ten aanzien van het correspondentieadres en het al dan niet hebben van een website en dergelijke.

Stap 4: HBNZ

Leg contact met de huurdersorganisatie HBNZ (dit kan uiteraard ook eerder in het proces). HBNZ helpt u met het voorbereiden van de oprichtingsvergadering en kan meer vertellen over de samenwerking tussen de bewonerscommissie en de HBNZ en Padua. HBNZ kan u ook vertellen op welke punten de bewonerscommissie straks adviesrecht of instemmingsrecht heeft.

Stap 5: Padua

Leg contact met Antonius van Padua. Dit kan door langs te komen, maar ook door een email te sturen aan wonen@ws-padua.nl. U geeft aan dat u een bewonerscommissie wilt oprichten en voor welk complex of welke adressen. Van Padua krijgt u te horen of zij de bewonerscommissie kan erkennen. Voorwaarde daarbij is dat de adressen een logische eenheid vormen, en bijvoorbeeld niet een deel van een complex, en dat het bestuur ook representatief is voor de bewoners. Als norm hanteren we dat 70% van de bewoonde adressen voor wie de bewonerscommissie wordt opgericht, instemt met de oprichting en het gekozen bestuur.

Om een bewonersorganisatie te ondersteunen bij hun activiteiten, kan de bewonerscommissie jaarlijks aanspraak maken op een functioneringsbudget. Denk aan vergaderingen, print- en kopieerkosten, uitnodigingen versturen en nieuwsbrieven maken. Dit budget wordt door Padua beschikbaar gesteld.

Stap 6: de oprichting

Organiseer een oprichtingsbijeenkomst. Op deze bijeenkomst wordt het bestuur formeel gekozen (door de bewoners) en erkend. HBNZ en Padua zijn graag bij deze bijeenkomst aanwezig en kunnen deze ook voorzitten en mede organiseren, als u dat prettig vindt.

Als u geen oprichtingsbijeenkomst kunt organiseren is, dan kan het verzoek om mandaat ook schriftelijk. In dat geval stopt u een informatiebrief in de brievenbussen van de medehuurlers, waarin u de vraag opneemt of zij akkoord gaan met de oprichting van een bewonerscommissie en de bestuursleden en zo ja, of zij de brief met de toezegging dan weer bij u in de brievenbus stoppen.

Stap 7: regelmatig overleg

De bewonerscommissie komt periodiek bijeen om zaken te bespreken en door te nemen. Misschien wilt u specifieke zaken bespreken met betrekking tot het wonen in uw complex. Of wilt u een leuke activiteit organiseren voor bewoners.

Ook is er regelmatige afstemming met HBNZ en met Padua. De verhuurder moet de bewonerscommissie vanaf nu informatie geven over mogelijke plannen ten aanzien van onderhoud, afhandeling van klachten, en meer. Het is goed om regelmatig met elkaar in gesprek te zijn over alles wat er speelt en wat er misschien gaat spelen. Ten minste twee keer per jaar is er overleg met de woonconsulent van Padua:

- Voorjaarsoverleg: we bespreken de servicekostenafrekening (indien van toepassing) en de nieuwe voorschotten
- Najaarsoverleg: we bespreken de onderhoudsplannen en het volgend jaar.