

BC-plan 2023

Geachte Leden,

Dit jaar is het voor het eerst dat een Commissaris Bewonerscommissies is aangesteld binnen het bestuur van WijWonen. Deze ontwikkeling heeft de ruimte gecreëerd voor nieuwe ideeën met betrekking tot de Bewonerscommissies, die in dit plan worden gepresenteerd. De Bewonerscommissies vervullen een cruciale rol als adviescommissies voor WijWonen, dienend als de 'oren en ogen' van het bestuur op complexniveau. Ze vertegenwoordigen de belangen van alle bewoners binnen specifieke complexen, wat bijdraagt aan de effectieve aanpak van lokale vraagstukken.

Dit plan begint met een uiteenzetting van de aard van Bewonerscommissies, de verantwoordelijkheden, en de manieren waarop WijWonen hen kan ondersteunen. Deze inzichten zijn te vinden in het eerste hoofdstuk. Een belangrijk aspect hiervan is het bevestigen van de officiële erkenning van de Bewonerscommissies door het bestuur van WijWonen.

Een ander onderdeel van dit plan zijn de geplande themasessies die halfjaarlijks zullen plaatsvinden samen met de Bewonerscommissies. Deze bijeenkomsten worden georganiseerd door de Commissaris Bewonerscommissies. De eerste sessie zal samenvallen met de jaarlijkse cursus servicekosten, terwijl de tweede sessie in samenwerking met DUWO zal gaan. Dit onderdeel zal in hoofdstuk twee verder uitgediept worden.

Deze themasessies hebben als doel de samenwerking tussen de Bewonerscommissies, DUWO en WijWonen te vergroten. Hierdoor wordt het aantrekkelijker voor toekomstige Bewonerscommissies om betrokken te blijven, en is de verwachting dat het werven van nieuwe leden soepeler zal verlopen. Ook voor het werven zelf is er een concreet plan van aanpak gemaakt, voortbouwend op hoe WijWonen dat op dit moment doet. In hoofdstuk drie worden zowel het huidige proces als nieuwe toevoegingen in het wervingsproces toegelicht.

Uiteraard zijn er kosten verbonden aan deze plannen. WijWonen heeft echter reeds financiële middelen gereserveerd voor de ondersteuning van Bewonerscommissies, zoals nader uiteengezet in hoofdstuk vier. Deze nieuwe initiatieven vereisen daarom geen extra financiële inbreng.

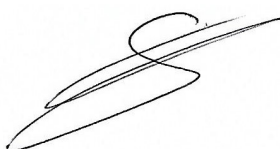
Tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV) van 27 november 2023 zal het bestuur van WijWonen het BC-plan nader toelichten. WijWonen staat altijd open voor vragen, opmerkingen en nieuwe ideeën. Feedback en suggesties zijn van onschatbare waarde voor de verbetering van de Bewonerscommissies, WijWonen en uiteindelijk de leefomgeving van alle huurders! Aarzel dus niet om contact met ons op te nemen. Je kunt ons bereiken via bewonerscommissies@wijwonendelft.nl.

Namens het bestuur van WijWonen,

Silan Cicek
Commissaris
bewonerscommissies



Sten van Vliet
Commissaris
Bewoners



Maik Kocken
Voorzitter



1. Bewonerscommissies

Binnen de structuur van WijWonen vervullen de Bewonerscommissies een cruciale rol als adviescommissies. Deze commissies zijn opgebouwd uit bewoners die zich op vrijwillige basis inzetten om de belangen binnen hun eigen complex te behartigen. Hun voornaamste doel is het verbeteren van de leefomgeving en woonkwaliteit binnen het complex. Als vertegenwoordigers van de bewoners fungeren zij als een stem, waar bewoners hun inzichten, suggesties en zorgen kunnen uiten. Indien vereist kunnen Bewonerscommissies deze zorgen vervolgens delen met het bestuur van WijWonen.

Bewonerscommissies zijn open voor alle huurders van de desbetreffende complexen. Zij bieden de gelegenheid aan bewoners om zich aan te sluiten en actief deel te nemen aan het besluitvormingsproces. Door vrijwillig hun tijd en energie in te zetten, dragen deze bewoners via hun Bewonerscommissie bij aan een directere communicatie tussen bewoners, DUWO en het bestuur van WijWonen, waardoor bewoners meer en sneller invloed hebben op het verbeteren van hun woonomgeving. Zo creëert een Bewonerscommissie een platform waar bewoners hun behoeften kunnen uiten en actief kunnen bijdragen aan de verbetering van hun woonomgeving.

Commissaris Bewonerscommissies

De Commissaris Bewonerscommissies bij WijWonen vervult een cruciale rol met diverse verantwoordelijkheden. Het opzetten, behouden en motiveren van Bewonerscommissies is hierbij het meest belangrijk. De Commissaris is dan ook het primaire aanspreekpunt voor Bewonerscommissie leden via e-mail en WhatsApp, waardoor een directe communicatielijn wordt onderhouden tussen de Bewonerscommissie leden en het bestuur.

Bovendien is de Commissaris Bewonerscommissies -waar mogelijk- verantwoordelijk voor het beheren en delen van cruciale informatie met de Bewonerscommissies, waardoor bewoners via hen vervolgens weer op de hoogte worden gehouden van relevante ontwikkelingen en dossiers. De Commissaris zorgt hierdoor voor een efficiënte communicatiestroom binnen de Bewonerscommissies en stimuleert actieve betrokkenheid.

Daarnaast ondersteunt de Commissaris Bewonerscommissies leden van Bewonerscommissies bij het contact met DUWO en bij het oplossen van eventuele geschillen. Bovendien signaleert de Commissaris problemen binnen de complexen om ervoor te zorgen dat deze kwesties adequaat worden aangekaart bij DUWO, waardoor de problemen effectief worden aangepakt.

Standaardprocedure erkenning Bewonerscommissie

Binnen de kaders van de Overlegwet zijn er verschillende mogelijkheden voor het positioneren van Bewonerscommissies. In samenspraak met DUWO hebben de samenwerkende huurdersorganisaties gezamenlijk besloten om de Bewonerscommissies onder de verantwoordelijkheid van de respectievelijke huurdersorganisatie te plaatsen.

Dit betekent in de praktijk dat de verschillende Bewonerscommissies van de complexen van DUWO in Delft aangesloten zijn bij de vereniging WijWonen. Dat heeft als voordeel dat de Bewonerscommissies zelfstandig kunnen werken, maar tegelijkertijd wel toegang hebben tot de ondersteuning van WijWonen en tevens kwesties op een georganiseerde manier kunnen aanpakken. Het bestuur van WijWonen houdt toezicht op het functioneren van de Bewonerscommissies en kan naar eigen inzicht actie ondernemen om het correct functioneren van de commissie te waarborgen.

Voor het opzetten van Bewonerscommissies hanteert WijWonen een standaardprocedure, met als doel om de Bewonerscommissies officieel te erkennen volgens de kaders van de Overlegwet. Deze procedure is als volgt:

1. Werving van leden voor de Bewonerscommissies (zie hoofdstuk 3).
2. Kennismaking met WijWonen.
3. Kennismaking met DUWO.
4. Benoeming nieuwe leden van Bewonerscommissies door het bestuur van WijWonen.
5. Introductie Bewonerscommissies voor het desbetreffende complex (zie alinea hieronder).

Wanneer een lid van de Bewonerscommissie is benoemd door het bestuur van WijWonen, biedt WijWonen onderstaande ondersteuning:

1. Na schriftelijke goedkeuring, financiële ondersteuning op declaratiebasis of materiële ondersteuning voor activiteiten ter bevordering van sociale cohesie binnen het complex of de Bewonerscommissie.
2. Ondersteuning in de communicatie met bewoners via de mail, via WhatsApp, door middel van posters en flyers, of op andere manieren.
3. Toegang tot een e-mailaccount, specifiek voor de Bewonerscommissie, onder de domeinnaam van WijWonen.
4. Advies en ondersteuning bij problemen en andere zaken die zich binnen het complex voordoen.

Taken Bewonerscommissies

Op complexniveau neemt de Bewonerscommissie de volgende verantwoordelijkheden op zich:

1. Het controleren van de jaarlijkse afrekening van de servicekosten.
2. Het behartigen van de belangen van bewoners van het complex.
3. Het organiseren van leuke activiteiten voor het gehele complex.
4. Het informeren van bewoners over de activiteiten van de Bewonerscommissie en hen betrekken bij de standpuntbepaling.
5. Het werven van nieuwe leden voor de Bewonerscommissie.
6. Het halfjaarlijks overleggen met DUWO over zaken die binnen het complex spelen.
7. Het meedenken met DUWO over eventuele renovatieplannen.

Introduceren van Bewonerscommissies

Nieuwe leden van een Bewonerscommissie worden aangemoedigd om zichzelf visueel voor te stellen. Dit kan door middel van een kleurrijke poster met hun foto, naam en een beknopte persoonlijke introductie. Deze posters worden op strategische locaties in de complexen geplaatst, zoals gangen en prikboarden en daarnaast per mail gedeeld. WijWonen kan de bewonerscommissie ondersteunen bij deze werkzaamheden.

Parallel hieraan worden nieuwe leden aangemoedigd om een digitale versie van deze poster te delen via gemeenschappelijke kanalen, zoals WhatsApp-groepen. Een persoonlijk bericht kan hieraan worden toegevoegd om een vriendelijke en benaderbare sfeer te creëren.

Verder is het goed als nieuwe leden een informele ontmoeting met bewoners organiseren; dit kan een borrel of een ander evenement zijn. Het doel is om een persoonlijke connectie tot stand te brengen en bewoners de kans te geven om informeel kennis te maken met de nieuwe gezichten.

Het idee hierachter is om nieuwe leden van de Bewonerscommissie te introduceren, maar ook om de gemeenschap als geheel te stimuleren om actief bij te dragen aan een positieve en betrokken woonervaring binnen de complexen.



2. Themasesaties

Binnen de verantwoordelijkheden van de Commissaris Bewonerscommissies bij WijWonen is het motiveren van de Bewonerscommissies van groot belang. Het draait hierbij om het creëren van een sfeer van betrokkenheid, samenwerking en gemeenschap.

Dit doel wordt nagestreefd door de introductie van halfjaarlijkse themasesaties die worden georganiseerd door WijWonen. Deze sessies fungeren als een verbindende schakel tussen DUWO, het bestuur van WijWonen en de Bewonerscommissies, waarbij ook eetgelegenheden en versnaperingen worden gefaciliteerd door WijWonen. Deze sessies, georganiseerd in een middag-avond, zijn gewijd aan leren, delen en verbinden. Tijdens deze bijeenkomsten krijgen Bewonerscommissies ook de kans om kwesties op complexniveau aan te kaarten en in dialoog te treden met elkaar, met het bestuur van WijWonen en met DUWO. Dit bevordert een actieve uitwisseling van inzichten en helpt bij het vinden van oplossingen voor problemen die binnen complexen spelen.

De Commissaris Bewonerscommissies zet zich in voor het organiseren van deze sessies, gericht op het aansnijden van belangrijke onderwerpen en het verlenen van advies aan Bewonerscommissies. Tijdens deze bijeenkomsten worden leden van de Bewonerscommissies aangemoedigd om actief deel te nemen aan discussies, hun standpunten te delen en, als 'oren en ogen' van WijWonen op complexniveau, waardevolle inzichten te bieden. Het primaire doel is het delen van informatie, het beantwoorden van vragen en het streven naar positieve veranderingen.

De eerste sessie zal samenvallen met de cursus servicekosten, waarin dieper ingegaan wordt op de afrekening van die kosten. De tweede sessie, waar DUWO bij betrokken zal zijn, is gericht op het samenbrengen van Bewonerscommissies en DUWO-beheerders.



3. Wervingsproces

Voor WijWonen is het opzetten van Bewonerscommissies een fundamenteel onderdeel van het streven naar een actieve en betrokken gemeenschap. WijWonen zet zich actief in voor het aantrekken van betrokken bewoners die een verschil willen maken in hun woongemeenschap. Een eerste strategie om Bewonerscommissies op te zetten, is het versturen van wervingsmails. Deze e-mails informeren bewoners over de voordelen van deelname aan een Bewonerscommissie en geven aan dat en hoe zij zelf ook kunnen bijdragen. Het organiseren van borrels, het verspreiden van posters en de introductie van WhatsApp-groepen behoren ook tot de wervingsprocessen van WijWonen. Deze strategieën zullen hieronder verder worden toegelicht.

Posters en Borrels

Een van de bestaande wervingsmethoden van WijWonen is het inzetten van posters en de organisatie van borrels. Deze vormen een essentieel onderdeel van het wervingsproces. De posters dienen als aandachttrekkers en verstrekken informatie over de voordelen van deelname aan een Bewonerscommissie. De borrels bieden geïnteresseerden de mogelijkheid om meer te leren over hun complex, om in contact te komen met medebewoners en om de huidige bestuursleden van WijWonen (en eventuele leden van de bestaande Bewonerscommissie) te ontmoeten. Zij kunnen de geïnteresseerden dan vervolgens uitleggen wat het toetreden tot een Bewonerscommissie inhoudt. Na afloop van een borrel wordt tevens altijd een mail gestuurd om terug te blikken op de borrel; deze zal standaard een oproep voor nieuwe leden voor de Bewonerscommissie bevatten. In combinatie met de posters en de borrels zelf is dit een zeer effectieve manier om nieuwe Bewonerscommissies op te zetten.

WhatsApp-groepen

Een recente aanvulling op het wervingsproces is de oprichting van WhatsApp-groepen en/of WhatsApp-community's voor elk complex, indien deze nog niet bestaan. Het is het streven van de Commissaris Bewonerscommissies om in samenwerking met de Bewonerscommissies dit idee te realiseren. De Bewonerscommissies zullen deze groepen beheren. Naast het faciliteren van communicatie tussen Bewonerscommissies en bewoners, spelen deze groepen ook een rol bij het bevorderen van sociale cohesie. Bewonerscommissies kunnen in deze groepen ook belangrijke informatie delen, zoals notulen van de halfjaarlijkse gesprekken met DUWO en details over aankomende borrels en door henzelf georganiseerde activiteiten. Door tevens QR-codes toe te voegen aan de eerder genoemde posters, kunnen nieuwe bewoners moeiteloos lid worden van de WhatsApp-groep van hun complex. Tenslotte kan de WhatsApp-groep dus ook worden gebruikt om nieuwe leden van de Bewonerscommissie te werven, door middel van een oproep. Dit maakt de WhatsApp groep een cruciaal onderdeel van de werving.



4. Begroting

Het doel van dit hoofdstuk is om helderheid te bieden over de toewijzing van het budget voor de ondersteuning van Bewonerscommissies binnen WijWonen. Dit budget dient om de Bewonerscommissies zo goed mogelijk te ondersteunen in hun activiteiten en om ervoor te zorgen dat de themasessies en andere evenementen succesvol kunnen plaatsvinden. In totaal is er een bedrag van 3000 euro beschikbaar.

Een deel van dit budget wordt toegewezen aan de algemene belangen van de Bewonerscommissies, waaronder financiële ondersteuning op declaratiebasis of materiële ondersteuning voor activiteiten die de sociale cohesie binnen het complex of de Bewonerscommissie bevorderen. Dit stelt de Bewonerscommissies in staat budget aan te vragen voor initiatieven die deze doelen dienen.

Een ander deel is gereserveerd voor de organisatie van de cursus servicekosten. Dit budget zal worden gebruikt om de Bewonerscommissies te helpen begrijpen hoe ze de servicekostenafrekening moeten controleren.

Het resterende deel van het budget wordt besteed aan de geplande themasessies, en diverse attenties gedurende het jaar ter waardering van de leden van de Bewonerscommissies.

Deze indeling vormt een leidraad voor de toewijzing van het budget, maar dient tegelijkertijd als een flexibel raamwerk dat kan worden aangepast aan veranderende behoeften en prioriteiten van de Bewonerscommissies.