

Bewonerscommissie

Instructieboek



Huurdersorganisatie

WijWonen
Delft



Beste lezer,

Als huurder bij DUWO Delft worden je belangen vertegenwoordigd door WijWonen, de huurdersorganisatie van Delft. Het bestuur zelf kan echter niet altijd volledig op de hoogte zijn van alle aspecten die op complexniveau spelen.

Daarom is er een grote behoefte aan bewonerscommissies (BC's) die de huurders van een enkel complex vertegenwoordigen. Dit boekje is bedoeld voor bewoners van complexen onder het beheer van DUWO Delft die een BC op willen richten of toe willen treden tot een bestaande BC.

Dit boekje beschrijft wat een BC is, hoe je deze op kan richten en welke rol DUWO en WijWonen spelen. We hebben allerlei nuttige en praktische informatie verzameld, zodat jij snel aan de slag kan met het vertegenwoordigen van je medebewoners!

We waarderen het dat je interesse hebt in het toetreden tot een BC en wensen je veel succes. WijWonen staat graag voor je klaar om jou en de BC te helpen.

Het WijWonen bestuur



Huurdersorganisatie

WijWonen
Delft



WWW.WIJWONENDELFT.NL

   [WIJWONENDELFT](#)

 INFO@WIJWONENDELFT.NL

 **PAPENSTRAAT 20W 2611JC DELFT**



Inhoudsopgave

1. Wat is een BC?	6
2. Oprichten	8
3. Richtlijnen	9
4. Financiële ondersteuning	10
5. Servicekosten afrekening	11

1. Wat is een BC?

Huurders van een studentencomplex kunnen samenkomen in een bewonerscommissie. BC's behartigen de belangen van alle bewoners van een bepaald complex, waardoor lokale problemen efficiënter kunnen worden opgelost.

De rechten en plichten van een bewonerscommissie staan officieel vastgelegd in de Overlegwet (Wet op het Overleg Huurders Verhuurer artikel 1 Onderdeel G):

Een BC is een commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex en die voldoet aan onderdeel f, onder 2 tot en met 4

Waarbij onderdeel f, onder 2 tot en met 4 het volgende beschrijven:

- 2: Die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
- 3: Die ten minste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar planning voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt;
- 4: Die alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplex en, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten.



BC's zijn ideaal om kortlopende of éénmalige onderwerpen aan te pakken, zoals geluidsoverlast of het plaatsen van energiezuinige verlichten en extra fietsrekken. Uiteraard kunnen ook meer complexe gerichte problemen worden opgepakt. Dit vergt echter wel iets meer tijd en doorzettingsvermogen.

Een BC bestaat idealiter uit drie tot vijf leden. Een BC kost over het algemeen niet veel tijd en je kan er met elkaar zo veel uit halen als je zelf wilt. Een BC heeft niet een vast omlijnt takenpakket, zoals sommige andere commissie dat wel hebben. In dit boekje vind je wel een aantal richtlijnen die wij je graag willen aanbieden. Probeer met elkaar zoveel mogelijk dingen op te pakken. Op die manier is het voor zowel de BC als het complex het leukst!

Op de volgende pagina's worden drie stappen gegeven om een BC op te richten.



2. Oprichten

1. BC-ledenwerving

Wanneer er bij een bewoner het plan is om een BC op te richten, is het handig om als eerste te peilen of er nog meer geïnteresseerden in je complex zijn. Zoals hiervoor al gesteld is bestaat een BC idealiter uit drie tot vijf personen.

WijWonen kan helpen met bijvoorbeeld posters ophangen, een Facebook-post, een e-mail naar alle bewoners of een borrel organiseren om nieuwe leden te werven. Wanneer de aanmeldperiode is verlopen en je genoeg aanmeldingen hebt, moet aan de bewoners op de hoogte gesteld worden wie zich aangemeld hebben om het complex te vertegenwoordigen.

2. Officiële erkenning bij DUWO

Om als BC officieel te starten, moet je erkend worden door DUWO. Hiervoor moet contact met hen opnemen. Om erkent te worden moet je motiveren waarom jullie de geschikte personen zijn om de huurders in het complex te representeren.

3. Belangenbehartigen

Nu is de BC succesvol opgericht. Het wordt dan tijd om de belangen te behartigen van bewoners van het complex. Het is nu ook belangrijk dat je kennis maakt met de Sociaal en Technische beheerders van DUWO van je complex. Hiervoor is het handig om contact op te nemen met DUWO. Ook krijg je nu van WijWonen de toegang tot het e-mailadres van de BC. Dit adres heeft altijd de volgende vorm: bc-[complex]@wijwonendelft.nl, bijvoorbeeld bc-edup@wijwonendelft.nl.

3. Richtlijnen

Vergaderingen

Het is gebruikelijk om één keer per maand intern te vergaderen en circa twee keer per jaar met DUWO. Het is handig om in ieder geval een voorzitter en secretaris aan te wijzen. De secretaris noteert vergaderingen. Zo weten jullie achteraf wat er besproken is en wie wat zou gaan doen. Het is ook handig om na de vergadering de belangrijkste punten te communiceren naar jullie medebewoners. Zo weet iedereen waar de BC mee bezig is en kunnen ze eventueel feedback leveren.

Doorstroombeleid

Zorg dat je regelmatig nieuwe leden voor de BC probeert te vinden. Een gevaarlijk verschijnsel binnen een BC is leegloop en daarom is het belangrijk genoeg nieuwe mensen te introduceren. Een doorlooptijd van één tot twee jaar is gebruikelijk, maar je kan natuurlijk ook je hele studententijd erbij zitten. Zorg er wel voor dat je enthousiast en gemotiveerd blijft.

Communicatie

Zorg dat je vindbaar bent! Dit kan door actief te zijn op een BC-website, een Facebook pagina en door je BC e-mailadres te verspreiden. Deel belangrijke dingen met de bewoners en vraag ook om feedback over belangrijke onderwerpen. Tevens zijn er in veel complexen mededelingborden te vinden. Uiteraard kun je hier ook gebruik van maken.

Planmatig onderhoud

Als BC heb je het recht om het planmatig onderhoud van je complex bij DUWO op te vragen. Doe dit vooral, zo kun je samen met DUWO kijken naar eventuele optimalisatie mogelijkheden.

4. Financiële ondersteuning

Sociaal Beheerbudget vanuit DUWO

Het Sociaal Beheerbudget (ookwel: leefbaarheidsbudget) is een jaarlijks budget van DUWO voor technische en sociale verbeteringen van de leefomgeving. Voorbeelden van mogelijkheden zijn een motorstalling, beveiligingscamera's, picknicktafels of een barbecue. Hiervoor moet je vooraf met een goed plan komen en deze aan je sociaal beheerder van je complex presenteren. Zodra je plan is goedgekeurd, kan je het zelf aanschaffen en kosten declareren. Het is belangrijk dat DUWO je voorstel eerst goedkeurt voordat je geld gaat uitgeven.

Tip: Op onze site staat precies hoe je aanspraak kan maken op dit budget. Dit document is te vinden onder het kopje **Informatie-overzicht documenten- leefbaarheidsbudget aanvragen**.

Ondersteuning vanuit WijWonen

De ondersteuning door WijWonen is bedoeld voor kleinere kosten bij bewonersintegratie en -cohesie activiteiten. Voorbeelden van ondersteuning door WijWonen zijn (huur voor) een party tent, (huur voor) speakers of bier voor een borrel. Ook flyers, posters of brieven worden door WijWonen gefinancierd. Houd er rekening mee dat de activiteit voor het hele complex moet zijn en hetgeen je declareert ook daadwerkelijk bijdraagt aan de activiteit. Ook bij WijWonen dien je dit vóóraf te vragen aan de Commissaris Bewoners en kan je daarna declareren. Stuur een email naar bewoners@WijwonenDelft.nl om je plan goed te laten keuren.

BC-uitjes

Voor al je inzet doet Wijwonen samen met DUWO graag iets terug. Per jaar kun je wat leuks doen met je BC, er is een budget van €50,- per jaar beschikbaar voor ieder commissie-lid. Stuur hiervoor een vergoedingsaanvraag naar WijWonen. Dus plan vooral iets leuks!

5. Servicekosten afrekening

Servicekosten afrekening

Alle huurders betalen een deel van de uitgaven aan o.a. energie, water, schoonmaakkosten en onderhoud voor het hele complex. De begroting en afrekenen (inclusief facturen) voor deze uitgaven wordt jaarlijks ter goedkeuring aan de BC voorgelegd. Je kan als BC dan beoordelen of de kosten die aan de bewoners worden doorberekend terecht zijn en dit bespreken met je complex beheerder. Deze afrekeningen kan een leuk voordeeltje voor de bewoners zijn en de BC dus in een goed daglicht zetten. Dit is de enige wettelijk verplichte taak die een BC heeft. De rest is helemaal vrij om zelf in te vullen.

Onderhoud

Omdat DUWO natuurlijk niet precies weet wat er in een complex speelt, moeten bewoners via de BC aan kunnen geven wat zij wel en niet nodig vinden. Mocht hier sprake van zijn, dan is dit het moment om verbeteringen aan te dragen waar DUWO niet aan had gedacht. Op de website van DUWO kan je ook je contact inkijken wat betreft onderhoud en hier kan je zien welk onderhoud onder de taken van DUWO valt en hoe vaak dit uitgevoerd moet worden.



Huurdersorganisatie

WijWonen
Delft



WWW.WIJWONENDELFT.NL



WIJWONENDELFT



INFO@WIJWONENDELFT.NL



PAPENSTRAAT 20W 2611JC DELFT