



## **Dudok Wonen en bewonerscommissies**

**U denkt erover na om een bewonerscommissie op te zetten. In deze folder kunt u informatie vinden over het hoe en wat van een bewonerscommissie bij Dudok Wonen. Er wordt kort ingegaan op hoe een bewonerscommissie eruit ziet en de relatie tussen de bewonerscommissie en Dudok Wonen.**

### **Wat is een bewonerscommissie?**

Een bewonerscommissie is een groep bewoners die, namens de bewoners, met Dudok Wonen in gesprek gaat over complex- en wijkgebonden onderwerpen. Bewonerscommissies worden hierin ondersteund door de woonadviseur van Dudok Wonen. De commissieleden zorgen steeds voor draagvlak onder de bewoners van het complex. Overleg tussen de bewonerscommissie en Dudok Wonen richt zich alleen op complex- of wijkgebonden onderwerpen bij regulier beheer, dus niet op individuele huurderszaken.

### **Hoe ziet de gewenste bewonerscommissie er uit?**

Een bewonerscommissie is volgens de definitie van de wet een commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, die de belangen behartigt van huurders van dat wooncomplex en die:

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

Wanneer u aan bovenstaande voorwaarden voldoet en 50% van de bewoners van uw complex instemt met uw bewonerscommissie, dan vormt u een bewonerscommissie. Ideaal gezien bestaat een bewonerscommissie uit drie of vijf personen. Klein en daarmee slagvaardig. Een oneven aantal is nodig om bij een eventuele stemming een meerderheid te krijgen. Een commissie kan nooit uit één persoon bestaan. Eén persoon is hoogstens een contactpersoon.

Draagvlak onder de overige bewoners is van onmisbaar belang. Daarom ziet Dudok Wonen het liefst een gedifferentieerde groep leden. U neemt zelf initiatief tot overleg als u dit nodig acht. Als er geen reden is om te vergaderen, is dat ook prima. Als er geen aanleidingen meer zijn om de bewonerscommissie in stand te houden, heft de bewonerscommissie zich in overleg met Dudok Wonen zelf op.

### **Waarover wordt gesproken?**

De onderwerpen waarover Dudok Wonen met bewonerscommissies overlegt, zijn in een tweetal categorieën te verdelen: onderwerpen over het reguliere beleid en beheer, en projecten.

In de eerste categorie vallen ondermeer de volgende onderwerpen:

- leefbaarheid en veiligheid;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes;
- tuinonderhoud gemeenschappelijke tuinen;
- planmatig onderhoud;
- servicekosten (uitbreiding of wijziging van het servicekostenpakket).

In de tweede categorie vallen ondermeer de onderwerpen:

- draagvlak en communicatie bij grootscheepse aanpak van complexen;
- draagvlak en communicatie rondom verkoop binnen complexen.

### **Wat mag u als bewonerscommissie van Dudok Wonen verwachten?**

Via de Overlegwet is geregeld dat bewonerscommissies recht hebben op informatie en overleg en kunnen zij "gekwalificeerd" advies geven aan de verhuurder over de onderwerpen die voor hen rechtstreeks van belang zijn. Dudok Wonen biedt de bewonerscommissies hiertoe de gelegenheid. Dudok Wonen faciliteert en informeert de bewonerscommissie zodat de commissie haar achterban kan raadplegen, informeren en indien mogelijk en gewenst, ook kan mobiliseren. In de praktijk is het vaak de woonadviseur die Dudok Wonen vertegenwoordigt. De woonadviseur onderhoudt minimaal één keer per jaar contact met de commissie. Hij of zij maakt en bewaakt een actielijst, adviseert en zorgt voor de locaties voor de overleggen. Als u een bewonerscommissie wilt oprichten, kunt u daarom het beste contact opnemen met de woonadviseur van uw wijk. Dudok Wonen heeft een budget om bewonerscommissies te ondersteunen. Om hiervoor in aanmerking te komen kunt u, in overleg met de woonadviseur, een begroting opstellen. Ook een opleiding, om de daadkracht en kennis van de commissie te vergroten, is mogelijk. Het initiatief hiervoor ligt bij de commissie zelf. Dit geldt eveneens voor het opvragen van algemene cijfers, prognoses en de jaarstukken van Dudok Wonen; op verzoek stelt Dudok Wonen deze gegevens ter beschikking.

### **Wat verwacht Dudok Wonen van u als bewonerscommissie?**

Door de samenstelling en activiteiten is uw bewonerscommissies met recht de vertegenwoordiging van de bewoners van uw complex. Onderwerp van gesprek is voornamelijk "het werken aan het draagvlak en het vergroten van betrokkenheid bij bewoners". Dit moet zoveel mogelijk door u meetbaar/zichtbaar worden gemaakt. Dat kan bijvoorbeeld door een enquête te houden, stemmen binnen te halen of een buurtvergadering te organiseren.

### **De commissie is agendastellend**

Wanneer u als bewonerscommissie initiatief neemt tot overleg over een onderwerp dat uw complex aangaat, zal Dudok Wonen bij dit overleg aanwezig zijn. Dudok Wonen verwacht aan de andere kant een proactieve houding van de bewonerscommissie. Dit betekent dat u met voorstellen komt op bijvoorbeeld het gebied van leefbaarheid en onderhoud.

Uiteraard voert Dudok Wonen ook op eigen initiatief onderhoud uit. Over dat soort plannen, of plannen voor leefbaarheid of projectmatige aanpak van uw complex, zal Dudok Wonen u informeren om zo een aanpak op maat te kunnen realiseren. Als bewonerscommissie bent u dan ook bij uitstek het klankbord voor de medewerkers van Dudok Wonen. Voor elke vergadering draagt de bewonerscommissie de te bespreken agendapunten aan.

### **Tot slot**

Een actieve commissie kan veel bereiken. Een bewonerscommissie kan er voor zorgen dat bewoners gemakkelijker een stem hebben bij het onderhoud, dat het eigen complex tot in de puntjes onderhouden blijft en dat de leefbaarheid en vitaliteit van de buurt op een goed niveau wordt gehouden of gebracht. Dudok Wonen faciliteert u om uw doelstellingen als commissie te bereiken door het bieden van informatie, overleg, advies, opleiding of sponsoring.