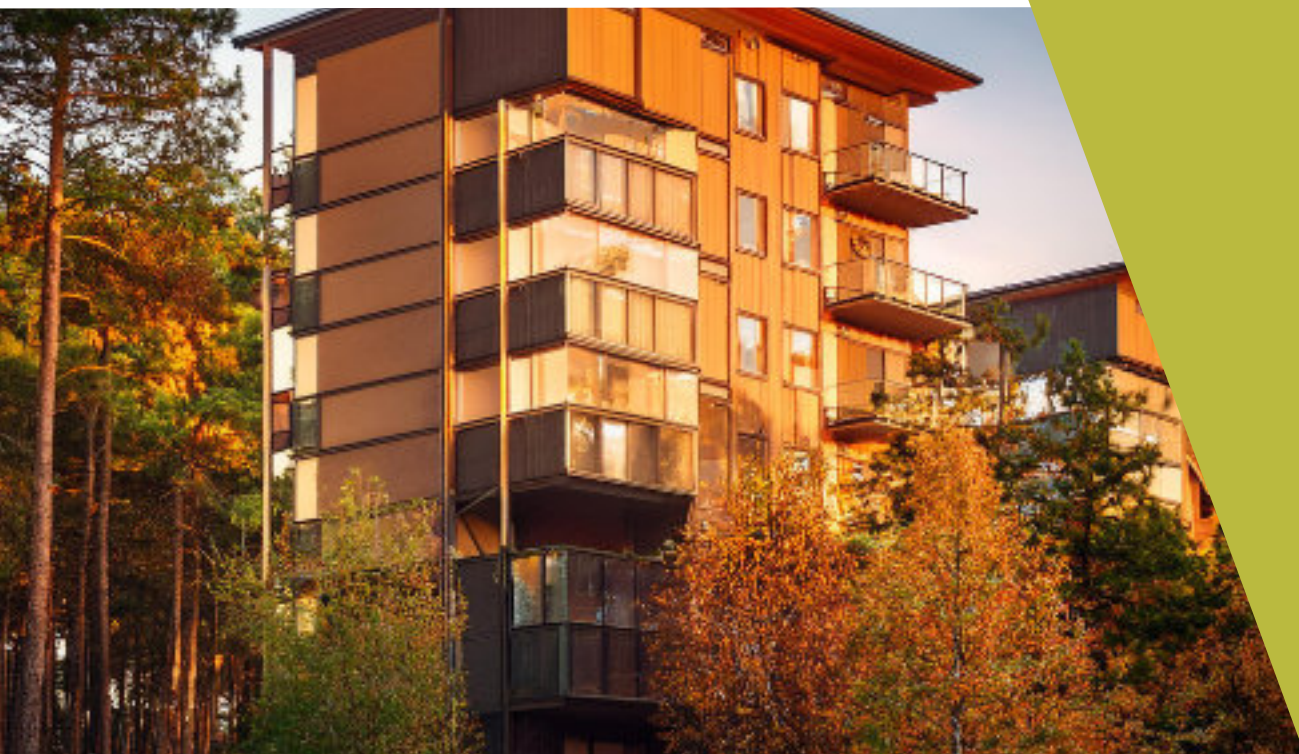


Handvatten voor **Huurders**



De V.H.O.S
& De bewonerscommissie

2024/2025

een uitgave van de V.H.O.S. en De Nieuwe Wind

inhoud

De bewonerscommissie	3
Wat is een bewonerscommissie?	3
Oprichting van een bewonerscommissie	4
Leden	4
Minimale eisen	5
Ondersteuning door de V.H.O.S.	6
Waardering en overlegmomenten	6
Bijeenkomsten voor bewonerscommissies	6
Taken binnen het bestuur	6
Huurdersparticipatie en invloed	8
Bewonerscommissies en klankbordgroep	8
Bevoegdheden van een bewonerscommissie	9
Contact	10



Hoofdstuk 1

De bewonerscommissie

Wat is een bewonerscommissie?

Een bewonerscommissie is een vertegenwoordiging van bewoners uit een wooncomplex. Een wooncomplex bestaat meestal uit een aantal woningen die tot een bouwkundige eenheid behoren. Vaak is dat een flatgebouw of appartementencomplex of een aantal straten in een buurt. Als de bewoners ervoor kiezen om een bewonerscommissie op te richten kent dit verschillende voordelen; de stem van de huurders is sterker, zeker in het gesprek met Portaal. Doordat een bewonerscommissie spreekt namens álle bewoners kan er meer bereikt worden. Een bewonerscommissie moet minimaal 25 woningen vertegenwoordigen.

De V.H.O.S. gaat graag in gesprek met bewonerscommissies. Het gesprek met de huurders kan op regelmatige basis plaats vinden waardoor de V.H.O.S. beter op de hoogte is van wat er zich afspeelt in het wooncomplex. De V.H.O.S. kan dit, zo nodig, weer meenemen in het gesprek met Portaal.

Een ander, erg belangrijk voordeel van een bewonerscommissie kan zijn dat de saamhorigheid van de bewoners toeneemt. Bewoners die op regelmatige basis met elkaar in gesprek gaan en praten over wat hen bezighoudt krijgen hoe dan ook een band met elkaar. Erg prettig in een tijd waarin mensen steeds meer achter de voordeur verdwijnen en men niet meer zo sterk naar elkaar omkijkt.



Oprichting van een bewonerscommissie

Elke bewoner kan het initiatief nemen om een bewonerscommissie op te richten. Vanuit de V.H.O.S. stimuleren we dit ook van harte. De V.H.O.S. kan ook een voorstel doen aan bewoners om initiatief te nemen. De bewoners laten aan de V.H.O.S. en Portaal weten dat er plannen zijn voor het opzetten van een bewonerscommissie. De leden van de commissie worden gekozen uit en door de huurders van het wooncomplex. Alle bewoners van het wooncomplex moeten deel uit kunnen maken van de bewonerscommissie. Toelatingseisen of normen zijn er niet.

De leden van de bewonerscommissie hebben wel een voorbeeldfunctie. Er mag geen sprake zijn van overlast of huurachterstanden. Het is van belang dat een bewonerscommissie voldoende draagvlak heeft. Dat is héél belangrijk! Ook is het van belang dat Portaal op de hoogte is van de plannen voor de oprichting. Portaal moet er voor zorgen dat de bewonerscommissies hun taken kunnen uitvoeren. Pas na een officiële aanmelding is er recht op erkenning van de bewonerscommissie.

De bewonerscommissie vormt een afspiegeling van de bewoners. Het is belangrijk dat je alle bewoners van je wooncomplex inlicht over je plannen om een bewonerscommissie op te richten. Neem ook even contact op met de V.H.O.S., we denken graag met je mee en kunnen je helpen!

Uiteindelijk informeer je Portaal en de V.H.O.S. over de nieuwe bewonerscommissie. Dit is een belangrijk onderdeel bij het oprichten en erkennen van de bewonerscommissie.

Leden

De opbouw van een bewonerscommissie is een afspiegeling van bewoners in het wooncomplex. Een commissie bestaat uit minimaal drie

bewoners, te weten een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Bij voorkeur maakt nog minimaal één extra bewoner als algemeen bestuurslid deel uit van het bestuur.

Er zijn een aantal zaken waar wij vanuit de V.H.O.S. veel waarde aan hechten, zoals:

- De vertegenwoordigers van de huurders worden gekozen uit bewoners van het wooncomplex en door de bewoners van het wooncomplex worden geaccepteerd.
- De commissie houdt de bewoners op de hoogte van haar activiteiten en betreft hen bij de standpuntbepaling.
- Tenminste eenmaal per jaar organiseer je een algemene bewonersbijeenkomst. Daar helpen we je natuurlijk graag mee!
- Alle huurders in het wooncomplex zijn in de gelegenheid om zich minimaal eenmaal per vier jaar kandidaat te stellen voor deelname aan de commissie.

Minimale eisen

Om als Bewonerscommissie opgenomen te worden bij de V.H.O.S., dient de BC aan een aantal voorwaarden te voldoen:

- De BC moet ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel (KvK);
- De BC dient een bankrekening op naam van de commissie te hebben.

Deze voorwaarden zijn noodzakelijk om in aanmerking te komen voor verschillende vergoedingen die de V.H.O.S. beschikbaar stelt. De vaste jaarlijkse bankkosten die de BC's moeten betalen, worden door de V.H.O.S. vergoed.

Daarnaast dienen de bewonerscommissies jaarlijks financiële verantwoording af te leggen aan de V.H.O.S.. Dit betekent dat zij inzicht moeten geven in de besteding van ontvangen gelden. Ook is het van belang dat de BC het aantal leden dat bij de commissie is aangesloten, doorgeeft aan de V.H.O.S.

Ondersteuning door de V.H.O.S.

De V.H.O.S. zet zich actief in om de BC's zo goed mogelijk te ondersteunen, zowel financieel als praktisch. Dit betekent dat de V.H.O.S. begeleiding biedt bij de uitvoering van de taken van de BC's en hen waar nodig adviseert.

Waardering en overlegmomenten

Om de inzet van de BC's te erkennen en te waarderen, organiseert de V.H.O.S. jaarlijks een speciale dag waarop alle BC's in het zonnetje worden gezet. Dit is een moment van ontspanning en waardering voor het waardevolle werk dat zij verrichten.

Bijeenkomsten voor bewonerscommissies

De V.H.O.S. organiseert door het jaar heen bijeenkomsten specifiek voor bewonerscommissies. Tijdens deze bijeenkomsten gaan we in op de vraagstukken die bewonerscommissies in de uitvoering van hun taak tegenkomen. We hebben het over de servicekosten, verzorgen trainingen om het kennisniveau omtrent wetgeving te vergroten en we gaan in op de laatste ontwikkelingen.

Tijdens deze bijeenkomsten kunnen zij hun ervaringen delen, knelpunten bespreken en vragen stellen over diverse onderwerpen die hen bezighouden. Dit draagt bij aan een sterke samenwerking en een effectieve belangenbehartiging voor alle huurders.

Met deze ondersteuning en samenwerking zorgen we samen voor een sterke en betrokken huurdersvertegenwoordiging!

Taken binnen het bestuur

Bewonerscommissies zijn samengesteld uit vrijwilligers. Vaak is er sprake van gewone leden en een dagelijks bestuur (voorzitter, secretaris, penningmeester). De commissie wijst één persoon aan als voorzitter. Omdat de bewonerscommissie bestaat uit vrijwilligers en niet iedereen evenveel tijd ter beschikking heeft, kunnen meerdere taken bij dezelfde persoon worden ondergebracht. Op de volgende pagina ziet u de verschillende functies met bijbehorende taakomschrijving.



Voorzitter

De voorzitter zit de vergaderingen voor van de commissie en de algemene bewonersbijeenkomst. Hij of zij behandelt de agenda tijdens de vergadering. De voorzitter is aanspreekpunt voor de V.H.O.S. en Portaal maar ook bijvoorbeeld voor de gemeente en een eventuele Vereniging van Eigenaren (VvE).



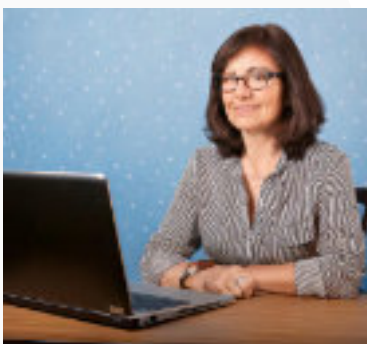
Secretaris

De secretaris notuleert tijdens de vergaderingen. Hij of zij is ook verantwoordelijk voor de terugkoppeling en communicatie met bewoners. Een verslag van vergaderingen waarbij de woonconsulent van Portaal aanwezig is geweest, leg je ter goedkeuring voor aan de woonconsulent.



Penningmeester

De penningmeester is verantwoordelijk voor het beheren van de financiën van de bewonerscommissie. Dit omvat het bijhouden van inkomsten en uitgaven, het opstellen van begrotingen en financiële rapporten, en het zorgen voor een transparante en nauwkeurige boekhouding



Algemeen bestuurslid

Een algemeen bestuurslid is een lid dat aan de bewonerscommissie deelneemt zonder specifieke taak. Hij of zij vertegenwoordigt de bewonerscommissie in verschillende overleggen en bijeenkomsten, zowel intern als extern.

Huurdersparticipatie en invloed



Bewonerscommissies en klankbordgroep

Hoewel zowel een bewonerscommissie als een klankbordgroep zich inzetten voor de belangen van huurders, zijn er belangrijke verschillen in hun structuur, bevoegdheden en werkwijze.

Een bewonerscommissie is een officieel erkende groep huurders binnen een wooncomplex of wijk die zich structureel inzet voor de belangen van hun medebewoners. De BC heeft een formele status en wordt vaak ondersteund door een huurdersorganisatie zoals de VHOS.

Een bewonerscommissie:

- Is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK).
- Heeft een bankrekening en kan financiële middelen ontvangen.
- Heeft overleg met de woningcorporatie over onderwerpen zoals onderhoud, servicekosten en leefbaarheid.
- Vertegenwoordigt huurders in discussies met de verhuurder.
- Kan invloed uitoefenen op beleidsbeslissingen van de woningcorporatie.

Een klankbordgroep daarentegen is een informeel overlegorgaan dat meestal tijdelijk wordt ingesteld om feedback te geven over specifieke onderwerpen, zoals renovatieplannen, nieuwbouwprojecten of beleidswijzigingen.

Een klankbordgroep:

- Heeft geen formele status en is niet ingeschreven bij de KvK.
- Heeft geen bankrekening en ontvangt geen financiële middelen.
- Bestaat uit huurders die hun mening en ervaringen delen met de woningcorporatie.
- Heeft geen structurele overlegverplichting, maar komt samen wanneer nodig.
- Functioneert als een adviesorgaan en heeft geen formele inspraakrechten.

Kort gezegd: een bewonerscommissie heeft een vaste structuur, vertegenwoordigt huurders op lange termijn en heeft meer formele bevoegdheden. Een klankbordgroep is daarentegen tijdelijk en richt zich op specifieke projecten of beleidskwesties. Beide spelen een belangrijke rol in het verbeteren van de woonomgeving en het behartigen van huurdersbelangen. Een bewonerscommissie heeft echter een belangrijk voorrecht; de wet erkent de bewonerscommissie als gesprekspartner van de corporatie en geeft de bewonerscommissie bevoegdheden die een klankbordgroep niet heeft.

Bevoegdheden van een bewonerscommissie

Een bewonerscommissie heeft volgens de wet het recht om namens de huurders overleg te voeren met de verhuurder over onderwerpen zoals het onderhoud, servicekosten en het beleid ten aanzien van de woonomgeving. Dit is vastgelegd in de Overlegwet, die bepaalt dat de verhuurder verplicht is om de bewonerscommissie te informeren en met hen in gesprek te gaan over voorgenomen beleid dat de bewoners raakt. Daarnaast heeft de commissie het recht om gevraagd en ongevraagd advies te geven en kan zij ondersteuning vragen van de huurdersorganisatie of externe deskundigen.

Contact

De VHOS staat altijd klaar om bewonerscommissies te ondersteunen en te adviseren. Of het nu gaat om vragen over beleid, financiële zaken of overleg met de Portaal, het bestuur van de VHOS is bereikbaar voor hulp en begeleiding.

We moedigen bewonerscommissies aan om bij vragen of problemen contact op te nemen.

Contactgegevens



Weegbreestraat 601a
3765 XS SOEST



06-55 33 42 05 (vrijdag 10.00 - 12.00 uur)



secretariaat.vhos@icloud.com



www.facebook.com/VHOS.Soest