

Aan bewoners Westergoud

Oprichten bewonerscommissie of huurdersvereniging

Aan: alle huurders van het complex 'Westergoud' Van: Bram, Hans, Hilda, Louisa, Miranda
--

Beste mensen,

Afzenders van deze brief zijn vijf enthousiaste bewoners die zich willen inzetten voor een zo goed mogelijke sfeer in ons gezamenlijk wooncomplex. Eerder namen we initiatief om de living vaker open te krijgen en vandaaruit ontstonden contacten met o.a. BouwInvest en Van t Hof Rijnland en met Mylivi.

Wij willen echter niet ongevraagd namens alle bewoners spreken en dat brengt de vraag op tafel hoe wij, als bewoners, ons gezamenlijk zo goed mogelijk organiseren.

Daar gaat deze brief over.

Bewonerscommissie of Huurdersvereniging

Na her en der informatie te hebben gezocht en ingewonnen, blijken er twee mogelijkheden om ons te organiseren (plus natuurlijk de mogelijkheid het *niet* te doen).

Mogelijkheid 1 Bewonerscommissie

Mogelijkheid 2 Huurdersvereniging

Over de Mogelijkheid 1 Bewonerscommissie

Een Bewonerscommissie is niet heel formeel georganiseerd. De samenstelling van de commissie wordt geregeld door bewoners te laten stemmen over de samenstelling van de bewonerscommissie.

De Bewonerscommissie bundelt krachten van de huurders om gezamenlijke woonwensen gerealiseerd te krijgen. Welke rechten heeft een bewonerscommissie? Dat zijn: informatierecht, overlegrecht, adviesrecht en agenderingsrecht.

Over Mogelijkheid 2 Huurdersvereniging

Huurders kunnen lid worden van de (op te richten) vereniging en zo meepraten over het woonplezier en comfort in en rond hun woning. De Huurdersvereniging bundelt krachten van de huurders om gezamenlijke woonwensen gerealiseerd te krijgen. De Huurdersvereniging moet

zichzelf registreren bij een notaris, een bankrekening openen, Kamer van Koophandel inschrijving realiseren, jaarrekening opstellen, alsmede twee maal per jaar een ledenvergadering beleggen. Een bestuur wordt gekozen door de huurders.

Rechten: informatierecht, overlegrecht, adviesrecht en agenderingsrecht (net als bewonerscommissie) maar ook overleg met beleidsmakers en het gemeentebestuur.

NB Ook kan de huurdersvereniging naar de rechter gaan indien er een geschil is.

Vertegenwoordiging

Bij mogelijkheid 1 én mogelijkheid 2 worden de bewoners vertegenwoordigd bij overleg met:

- Bouwinvest (eigenaar van ons complex)
- Van t Hof Rijnland (beheerder van ons complex)
- Project Bureau Westergouwe
- Bewonersvereniging Westergouwe
- Gemeente

Onderwerpen waar een vertegenwoordiging van alle huurders over in gesprek kan gaan:

- algemene voorzieningen in het complex
- verlichting externe bergingen
- de akoestiek in de sociëteitsruimte
- glasbewassing
- servicekosten
- luchtverversing in de algemene ruimten en trapportalen
- aanleg van een laad-en-losplaats bij de voordeur (voor bewoners die te slecht ter been zijn om ver te lopen van de auto naar het gebouw)
- papier- en afvalcontainers
- rookplek ergens ver weg van de ingang

NB *Voor individuele vragen en klachten wend je je als individuele huurder tot de verhuurder via de bekende kanalen, zoals het huurdersportaal. Maar wel kan de bewonerscommissie of huurdervereniging bij meerdere dezelfde klachten deze bundelen en bespreekbaar maken bij verhuurder.*

Juridische verschillen

Er zijn dus nogal wat juridische verschillen tussen de Bewonerscommissie en Huurdersvereniging. Juridisch kan de Huurdersvereniging behoorlijk wat meer voor elkaar krijgen, en heeft zij wettelijk veel meer rechten.

Voorbeeld:

- de Bewonerscommissie kan advies uitbrengen over de eindafrekening van de servicekosten.
- De Huurdersvereniging krijgt *vooraf* inzage in de eindafrekening van de servicekosten en volgt er overleg. De Huurdersvereniging dient de afrekening goed te keuren voordat deze naar de huurders verzonden kan worden.

De verhuurder is verplicht de kosten te vergoeden die een Huurdersvereniging maakt om haar taken te kunnen vervullen. Onder deze kosten vallen ook het inhuren van deskundigen en het volgen van opleidingen en trainingen, bijvoorbeeld van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA).

Andere inkomstenbronnen kunnen zijn:

- overheidssubsidies (bij voorbeeld voor Leefbaarheid)
- gemeentelijke bijdrage (in het kader van de prestatieafspraken)
- particuliere fondsen (zoals Oranjefonds)
- sponsoring door bedrijven of organisaties

Kortom: met een Huurdersvereniging is er *meer juridisch houvast*. Met een Bewonerscommissie is daarentegen de oprichting en organisatie eenvoudiger.

Onze vraag aan jullie:

Vul bijgaand formulier in. Na ontvangst van alle formulieren koppelen we de uitslag naar jullie terug. Daarna kunnen we een voorlichtingsmoment plannen in de sociëteitsruimte. Tijdens zo'n bijeenkomst nemen we samen nog eens de uitslag door en komen gezamenlijk tot een besluit.

Met vriendelijke groet,

Bram nr 108 (info@bramboer.nl of 0624591019)

Hans nr 108 (jcpeltenburg@gmail.com of 0633505139)

Hilda nr 76 (hildahozemans@hotmail.com of 0610598048)

Louisa nr 75 (louisammpol@gmail.com of 0182-605834)

Miranda nr 84 (mirandavierbergen@gmail.com of 0627546993)

Jouw keuze

U KRIJGT DEZE BRIEF EN FORMULIER PER MAIL ÉN IN UW BRIEVENBUS

Kruis uw keuze aan en stop uw ingevulde formulier in de brievenbus van nummer 108

GRAAG VÓÓR 15 MEI a.s.

1. Waar ligt uw voorkeur: het oprichten van

☐ **BEWONERSCOMMISSIE**

☐ **HUURDERSVERENIGING**

☐ **GEEN INTERESSE**

Eventuele toelichting

.....

.....

2. Zou u willen participeren in de nog op te richten bewonerscommissie of huurdersvereniging?

☐ **JA, IN EEN BEWONERSCOMMISSIE**

☐ **JA, IN EEN HUURDERSVERENIGING**

☐ **JA, HET MAAKT MIJ NIET IN WELKE VORM**

☐ **NEE**

3. Wilt u op de hoogte gehouden worden? Vul dan hieronder uw gegevens in.

Naam	
Huisnummer	
Email adres	
Telefoonnummer	