

SAMENWERKING TUSSEN BEWONERSCOMMISSIES OP WIJKNIVEAU EN MAASVALLEI 8 oktober 2015

Inleiding

Maasvallei biedt haar huurders graag de gelegenheid hun mening of wensen kenbaar te maken en invloed uit te oefenen op haar beleid en het beheer van het woningbezit. Wij betrekken onze huurders nadrukkelijk bij het realiseren van onze doelstellingen.

Daarnaast vragen de maatschappelijke ontwikkelingen om sterke buurten waar bewoners in staat zijn om verantwoordelijkheid te nemen voor zichzelf, voor elkaar en voor een prettig woon- en leefklimaat.

Om hieraan invulling te geven, ook in het kader van de Wet overleg huurders – verhuurder, wil Maasvallei met ingang van 1 januari 2016 overgaan tot het instellen van Bewonerscommissies (BC's) op wijkniveau.

In eerste instantie zullen de Bewonerscommissies, voor de wijken waar Maasvallei het meeste woningbezit heeft, worden opgericht. Dit betreft de wijken :

Heer/Scharn

Amby

Mariaberg

Statenkwartier

De bestaande BOC's/BC's krijgen hierdoor een andere rol (zie **Aangepaste rol BOC's/BC's**).

Bewonerscommissie op wijkniveau.

De Bewonerscommissie (BC) behartigt de belangen van de huurders van Maasvallei in de wijk en opereert op tactisch niveau.

De BC houdt de bewoners op de hoogte van haar activiteiten en betreft hen bij haar standpuntbepaling en houdt tenminste 1 maal per jaar een vergadering voor de huurders waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en vaststelt.

De BC dient representatief te zijn en te handelen namens het aantal VHE's dat zij vertegenwoordigt. Dit dienen tenminste 25 VHE's in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden te zijn, welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.

Een Bewonerscommissie dient uit minimaal 3 en maximaal 5 leden te bestaan, waarvan 1 lid door de Huurdersvereniging Woonvallei wordt afgevaardigd, niet zijnde een bestuurslid van de HV.

Maasvallei en de Bewonerscommissie overleggen op uitnodiging van de Bewonerscommissie ten minste eenmaal per jaar.

Zie Reglement Bewonerscommissies, artikel 3 Overleg.

Leden van de BC hoeven niet persé lid te zijn van de Huurdersvereniging Woonvallei, maar dienen wel huurders van Maasvallei te zijn.

Werven van BC leden.

De samenstelling van een Bewonerscommissie gebeurt door Maasvallei en de Huurdersvereniging Woonvallei. Dit gebeurt aan de hand van een opgesteld competentie profiel :

- Wijkbelang dient voorop te staan
- Goede communicatie zowel schriftelijk als mondeling
- Tact en empathie
- Samenwerken
- Probleem oplossend vermogen

Te bespreken onderwerpen op wijkniveau met Maasvallei

Onderwerpen die besproken worden hebben betrekking op het woon- en leefklimaat. Te denken valt hierbij o.m. aan :

- Kwaliteit
- Veiligheid
- Duurzaamheid
- Nieuwbouw / herstructurering / renovatie
- Woonomgeving

Indien het onderwerpen betreft voor netwerkpartners (denk bijv. aan de gemeente), dan wordt er een beroep op deze partners gedaan. De wijkconsulenten kunnen hierin bemiddelen.

Rol Maasvallei.

De rol van Maasvallei is faciliterend en ondersteunend t.o.v. de Bewonerscommissies. Zij dienen zelf initiatieven te nemen ter verbetering van de leefbaarheid en sociale cohesie.

Rol Woonvallei.

Woonvallei bemiddelt en bewaakt de afhandeling van zaken tussen Maasvallei en de BC's. De BC's zorgen zelf voor de verslaglegging waarvan Maasvallei een exemplaar ontvangt.

Woonvallei ontvangt deze verslagen via Maasvallei.

Financiën t.b.v. Bewonerscommissies.

De jaarlijkse bijdrage voor vergaderkosten van de Bewonerscommissies wordt via de Huurdersvereniging Woonvallei verstrekt en bedraagt € 500,= per jaar conform financieel reglement voor BC's op wijkniveau van de Huurdersvereniging. Verantwoording van uitgaven dient elk kalenderjaar vóór 31 december bij de HV plaats te vinden.

De 4 nieuwe Bewonerscommissies omvatten de volgende wijken

Amby

Heer / Scharn

Statenkwartier

Mariaberg

Aangepaste rol huidige Bewonersoverlegcommissies (BOC's)/Bewonerscommissies (BC's) op complexniveau.

In de huidige situatie hebben de BOC's en de wijkconsulentes gemiddeld twee keer (of vaker indien nodig) per jaar vergadering over uiteenlopende onderwerpen die betrekking hebben op het betreffende complex en woonomgeving.

In de nieuwe situatie zullen op initiatief vanuit de Bewonersoverleggen met de wijkconsulentes hooguit een keer per jaar plaatsvinden. Onderwerpen die voor hun van belang zijn op het gebied van schoon, heel en veilig, kunnen gemeld worden bij de Klantenservice van Maasvallei (denk aan bijv. meldingen betreffende schoonmaak, onderhoud groen, algemene ruimten). Op het moment dat er zich complexere zaken voordoen op het gebied van schoon, heel en veilig, kan dit bij de wijkconsulentes worden aangekaart.

De verslaglegging wordt door de Bewonersoverleggen zelf gedaan. Maasvallei ontvangt deze verslagen.

Financiën t.b.v. Bewonersoverleggen op complexniveau.

De enige financiële bijdrage die een Bewonersoverleg op complex niveau ontvangt bestaat uit de jaarlijkse donatie van Maasvallei, zoals besloten in 2014, en dus afhankelijk van de grootte van een complex.

Minder dan 10 wooneenheden	:	€ 50,=
Tussen 10 en 50 wooneenheden	:	€ 100,=
Tussen 50 en 100 wooneenheden	:	€ 150,=
Meer dan 100 wooneenheden	:	€ 200,=