



eigen  
bouw

# Een Bewonerscommissie

## Hoe werkt dat eigenlijk?

Versie: Maart 2024

# Inhoud

<b>H1 Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>H2 Bewonerscommissie</b>	<b>4</b>
<b>H3 Bewonerscommissie oprichten</b>	<b>5</b>
<b>H4 Functies en taken</b>	<b>6</b>
<b>H5 Overleg met Eigen Bouw</b>	<b>7</b>
<b>H6 Communicatie</b>	<b>7</b>
<b>H7 Activiteitencommissie</b>	<b>7</b>
<b>H8 Vergoedingen</b>	<b>8</b>
<b>H9 Tips</b>	<b>11</b>
<b>H10 Huurdersvereniging</b>	<b>12</b>

# H1 Inleiding

**Een wooncomplex bestaat uit minimaal 25 woningen. De woning waarin u woont is onderdeel van een wooncomplex. In een wooncomplex hebben de bewoners met elkaar te maken. Ook zijn er vaak gezamenlijke servicekosten.**

Als bewoner van een wooncomplex is het handig om bepaalde zaken gezamenlijk met uw medebewoners op te pakken. Misschien wilt u graag uw burens beter leren kennen of wilt u werken aan meer saamhorigheid in het complex. Ook kan het zijn dat u en medebewoners graag meer of beter onderhoud willen. Dit kan gaan om een leukere inrichting van de binnentuin, om planmatig onderhoud zoals een schilderbeurt, maar het kan ook gaan over het schoonmaken van de trap of bergings- gangen. In veel gevallen is het niet makkelijk om als enige bewoner dit soort zaken aangepakt te krijgen. Het opzetten van een bewonerscommissie is daarom een goed idee.

**Denkt u erover om een bewonerscommissie te starten? Of bent u net begonnen met een bewonerscommissie? Dan helpt deze brochure u verder!**





## H2 Bewonerscommissie



**Een bewonerscommissie is een groep mensen uit een wooncomplex die alle bewoners vertegenwoordigt. Een bewonerscommissie is dan ook een belangrijke gesprekspartner voor Eigen Bouw. Via een bewonerscommissie horen wij sneller wat er speelt in een wooncomplex en kunnen wij sneller schakelen indien nodig.**

Wij vinden het belangrijk dat u zich als huurder thuis voelt in uw huis, uw wooncomplex en in uw buurt. Het is voor ons helaas niet mogelijk om alle huurders persoonlijk te vragen hoe het gaat. Daarom ondersteunen wij bewonerscommissies graag.

### **H2.1 Wat doet een bewonerscommissie?**

Een bewonerscommissie gaat namens alle bewoners van het wooncomplex met Eigen Bouw in gesprek over bijvoorbeeld de leefbaarheid in het wooncomplex. Hierbij kunt u denken aan onder andere groenonderhoud, schoonmaak, het besparen van energie, de woonomgeving, de servicekosten en eventuele overlast.

Ook is een bewonerscommissie het aanspreekpunt voor andere bewoners. Zij heten nieuwe bewoners welkom en kunnen het initiatief nemen om zelf of samen met Eigen Bouw met zaken aan de slag te gaan.

## H3 Bewonerscommissie oprichten

Elke bewoner kan in een wooncomplex een bewonerscommissie oprichten. Onderstaande voorwaarden zijn wel van toepassing:

1. Een bewonerscommissie bestaat uit huurders en richt zich op de belangen van bewoners in huurwoningen;
2. Elke bewoner krijgt de kans zich aan te melden;
3. Een bewonerscommissie vertegenwoordigt alle bewoners binnen het wooncomplex;
4. Een bewonerscommissie houdt de huurders in het wooncomplex op de hoogte van wat ze doet. Ze betreft de huurders ook bij het bepalen van haar standpunten en haar inzet in het overleg met de verhuurder;
5. De bewonerscommissie houdt minstens een keer per jaar een vergadering voor de huurders. Daarin vertelt en motiveert het 'bestuur' van de bewonerscommissie wat ze in het afgelopen jaar heeft gedaan. Ook legt ze de plannen voor het volgende jaar ter goedkeuring voor aan de huurders. De bewonerscommissie moet alle huurders van de woningen in het complex waarvan zij de belangen behartigt, in staat stellen zich bij haar aan te sluiten. Er worden dus geen groepen of mensen uitgesloten;
6. Het is belangrijk dat alle bewoners het eens zijn met de samenstelling en doelen van de bewonerscommissie. Zo vertrouwen ze erop dat u goed voor hen opkomt. Vertel daarom wat er gebeurt en geef hen ook de kans om mee te doen.

### H3.1 Hoe start u een bewonerscommissie?

Elke bewoner kan een bewonerscommissie starten. Dit is het stappenplan:

1. Zoek bewoners die met u mee willen doen.
2. Meld de bewonerscommissie aan bij de woonconsulent van Eigen Bouw.
3. U laat de bewoners weten dat er een bewonerscommissie is en nodigt hen uit om mee te doen.

Heeft u hulp nodig met het oprichten? Bel dan met Eigen Bouw op telefoonnummer 0570 61 45 40. Of stuur een e-mail naar [info@eigenbouw.nl](mailto:info@eigenbouw.nl). Wij helpen u dan verder.

## H4 Functies en taken



Een bewonerscommissie heeft een voorzitter, secretaris en penningmeester. Hieronder staat wat zij doen binnen de bewonerscommissie. Natuurlijk kan een bewonerscommissie meer dan drie leden hebben. De rest van de leden is dan algemeen lid. Zij hebben geen specifieke taak. De bewonerscommissie houdt zich alleen bezig met dingen die gaan over het hele wooncomplex. De bewonerscommissie is geen doorgeefluik voor persoonlijke klachten of vragen. De woonconsulent van Eigen Bouw is de contactpersoon van de bewonerscommissie.

### H4.1 Wat doet de voorzitter?

De voorzitter leidt de vergaderingen en bewonersbijeenkomsten, stelt de agenda vast en is aanspreekpunt voor onder meer Eigen Bouw en de gemeente.

### H4.2 Wat doet de secretaris?

De secretaris maakt een verslag van de vergaderingen en verstuurt deze naar alle leden, de woonconsulent(en) van Eigen Bouw en andere personen die er wat mee te maken hebben. Daarnaast handelt de secretaris de post af.

### H4.3 Wat doet de penningmeester?

De penningmeester is verantwoordelijk voor de financiële administratie en beheert het geld. Ook levert hij in het najaar een begroting aan voor wat de plannen zijn met betrekking tot de inzet van de vergoeding die bewonerscommissies van Eigen Bouw ontvangen. Aan het einde van het jaar/het begin van het nieuwe jaar stuurt hij een overzicht van waar het geld in het afgelopen jaar aan uitgegeven is.

## H5 Overleg met Eigen Bouw

Twee keer per jaar praat de bewonerscommissie met de woonconsulent van Eigen Bouw. Als het nodig is, kunnen we natuurlijk vaker overleggen. Dit verschilt per commissie. Daarnaast organiseert de bewonerscommissie zelf ook overleggen. Wat wij vaak merken is dat mensen denken dat een bewonerscommissie heel veel tijd en inspanning kost, terwijl dit in de praktijk niet zo hoeft te zijn.

### H5.1 De commissie maakt de agenda en verslagen

Eigen Bouw verwacht een proactieve houding van de bewonerscommissie. Het is aan de bewonerscommissie om aan te geven waar ze met Eigen Bouw over in gesprek willen. Als er zaken zoals gepland onderhoud aankomen, dan brengt Eigen Bouw dit tijdig in voor het overleg. Uiterlijk één week voor het geplande overleg stuurt de bewonerscommissie de agenda naar de woonconsulent van Eigen Bouw. De bewonerscommissie maakt een verslag van de overleggen met Eigen Bouw en deelt deze eerst met de woonconsulent. Na goedkeuring van de woonconsulent, gaat het verslag naar andere bewoners.

### H5.2 Eigen Bouw faciliteert bewonerscommissies

Bewonerscommissies kunnen gebruik maken van vergaderlocaties van Eigen Bouw. Hierbij kunt u denken aan gebruiken van de ruimte in Karveel 2 en de 'hobby' ruimte in de P. Bothstraat. Deze moeten wel vooraf gereserveerd worden. Dit kunt u doen bij de woonconsulent.

## H6 Communicatie

De kracht van een bewonerscommissie zit in de steun die de commissie krijgt van de bewoners. Daarom is het belangrijk om hen steeds goed te vertellen wat u doet én dat u makkelijk te benaderen bent. Dat kan bijvoorbeeld via bijeenkomsten, nieuwsbrieven, een informatiebord of een Facebookpagina. Bepaal samen met de bewoners hoe u hen steeds op de hoogte houdt. Dat werkt het beste.

## H7 Activiteitencommissie

In sommige van onze complexen is er naast een bewonerscommissie ook sprake van een activiteitencommissie. Ook kan het zijn dat de bewonerscommissie zelf ook de rol van activiteitencommissie op zich neemt. De activiteitencommissie regelt vaak leuke activiteiten voor alle bewoners in een wooncomplex, bijvoorbeeld een BBQ of een wandeling, jeu de boules of een koffiemomentje.

## H8 Vergoedingen



**Naast het gebruik maken van onze locaties voor het houden van vergaderingen is er ook een financiële vergoeding beschikbaar voor bewonerscommissies en activiteitencommissies.**

Eigen Bouw kent de volgende vormen van financiële ondersteuning:

- Basisvergoeding Bewonerscommissie. Deze vergoeding is beschikbaar voor elke bewonerscommissie die dit aanvraagt.
- Basisvergoeding Activiteitencommissie. Deze vergoeding is beschikbaar voor elke activiteitencommissie (of bewonerscommissie die in die hoedanigheid handelt) die dit aanvraagt.
- Extra vergoeding. De mogelijkheid bestaat om meerkosten in een jaar vergoed te krijgen.
- Eenmalige vergoeding. Bedoelt voor een eenmalige uitgave waar men jaren plezier aan/van heeft.

### **H8.1 Basisvergoeding Bewonerscommissie**

De basisvergoeding is een vergoeding om de organisatiekosten voor de bewonerscommissie te dekken. Per bewonerscommissie wordt er standaard een bedrag vergoed van €3,48 per woning per jaar (prijspeil 2024).



De basisvergoeding is bedoeld voor het in stand houden van de organisatie. Kosten die hieronder vallen zijn:

- Kopieerkosten (mag ook via Eigen Bouw verlopen)
- Portokosten
- Bankkosten
- Kantoorbenodigdheden (papier etc.)
- Telefoonkosten met een maximum van € 30,--
- Vergaderkosten (koffie en thee)
- Jaarvergadering

### **H8.2 Basisvergoeding Activiteitencommissie**

De basisvergoeding voor een activiteitencommissie bedraagt € 3,48 per woning per jaar (prijspeil 2024). Hiermee ondersteunt Eigen Bouw de activiteiten die de activiteitencommissie voor alle bewoners organiseert.

### **H8.3 Extra vergoeding**

Sommige bewonerscommissies/activiteitencommissies hebben meer uitgaven dan gedekt worden door de basisbijdrage. Hiervoor bestaat de mogelijkheid om een extra aanvraag te doen. Eén keer per jaar kan een extra bijdrage worden gevraagd voor activiteiten ten behoeve van het bevorderen van de directe leefomgeving. Bijvoorbeeld een schoonmaakactie. U ontvangt hier maximaal 2 euro per woning (per jaar) voor, met een minimum van € 50,-.

Of de extra vergoeding wordt toegekend, bepaalt Eigen Bouw. Of wij de aanvraag goedkeuren, hangt af van meerdere factoren. Daarbij kunt u denken aan redenen aanvraag, evenredigheid vergoedingen tussen de verschillende complexen, waarbij een hele actieve bewonerscommissie hiervoor wel ‘beloond’ mag worden en beschikbaarheid leefbaarheidsbudget.

### **H8.4 Eenmalige vergoeding/uitgaven**

In sommige gevallen is er een behoefte aan een eenmalige vergoeding. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een nieuwbouwcomplex waarbij men graag wat dingen wil aanschaffen om het gebouw gezelliger te maken. Hierbij kunt u denken aan bankjes, planten, schilderijen, etc. Of voor bestaande complexen voor bijvoorbeeld de aanschaf van een kerstboom voor een complex. Hiervoor kan een bewonerscommissie een aparte aanvraag indienen. Wij kijken dan of wij dit (voor een deel) willen vergoeden. Ook wordt dan bekeken of wij daarvoor gelijk akkoord kunnen geven aan een bewonerscommissie of dat wij deze meenemen in de begroting voor het jaar erop.



## H8.5 Verantwoording vergoedingen

De basisvergoeding dient verantwoord te worden door de bewonerscommissie aan Eigen Bouw. Dit dient te gebeuren voor 31 januari van het volgende boekjaar.

### H8.5.1 Extra vergoeding

De extra vergoeding wordt uitsluitend uitgekeerd als de betreffende bewonerscommissie een begroting heeft ingediend. De extra vergoeding wordt maximaal 1 maand na ontvangst verantwoord door middel van originele bonnen en nota's.

### H8.5.2 Eenmalige vergoeding

De eenmalige vergoeding wordt uitsluitend uitgekeerd als de betreffende bewonerscommissie een begroting heeft ingediend. De eenmalige vergoeding wordt maximaal 1 maand na ontvangst verantwoord door middel van originele bonnen en nota's.

Vergoeding	Hoogte vergoeding	Verantwoording
Gebruik kantoorruimte (voor vergaderingen)	Niet van toepassing	Overzicht gebruik ruimten voor 31 januari van het volgende boekjaar.
Basisvergoeding bewonerscommissie	€3,48 per woning per jaar (prijspeil 2024)	Voor 31 januari van het volgende boekjaar.
Basisvergoeding activiteitencommissie	€3,48 per woning per jaar (prijspeil 2024)	Voor 31 januari van het volgende boekjaar.
Extra vergoeding	Max €2,00 per woning per jaar met een minimum van €50 (prijspeil 2024)	Maximaal 1 maand na ontvangst door middel van bonnen/nota's.
Eenmalige vergoeding	Afhankelijk van de bestemming/besteding kan Eigen Bouw een bijdrage doen hiervoor en/of in zijn geheel betalen.	Maximaal 1 maand na ontvangst door middel van bonnen/nota's.

## H8.6 Criteria voor toekenning

De basisbijdrage wordt uitgekeerd bij aanvraag. De bewonerscommissie mag nooit meer dan € 250 overhouden op de balans van de jaarlijkse vergoeding van Eigen Bouw. Indien hier sprake van is, ontvangt de commissie het jaar erop een lagere basisvergoeding. Dit is dan de basisvergoeding minus het te veel aan gelden op de balans. De reden hiervoor is dat de vergoeding bedoeld is om in te zetten voor onder andere de leefbaarheid in en rondom het complex en niet om 'op te potten'. Bij de extra en/of eenmalige bijdrage wordt gekeken naar de reden van aanvraag.

### Nieuwe bewonerscommissie/activiteitencommissie

Als er voor 1 juli van het betreffende boekjaar een nieuwe bewonerscommissie wordt opgericht dan heeft deze commissie recht op het volledige bedrag. Als er na 1 juli van het betreffende boekjaar een nieuwe bewonerscommissie wordt opgericht dan heeft deze commissie recht op de helft van het jaarlijkse bedrag.

#### H8.6.1 Scholing

Heeft u behoefte aan scholing? Dan kan Eigen Bouw een kortlopende training of cursus aanbieden. Dit is afhankelijk van de behoefte van de bewonerscommissie. Een voorbeeld hiervan is een cursus reanimeren (wanneer er een AED hangt of deze er komt).

## H9 Tips

- Vertel bewoners over de dingen die spelen in de buurt. Zo betreft u hen en zullen zij eerder meewerken of meedenken aan een gezellige en leefbare buurt.
- Organiseer leuke activiteiten zoals een buurtbarbecue, nieuwjaarsborrel, opruimdagen, feestmiddagen enzovoort.
- Een bewonerscommissie praat met Eigen Bouw. Maar ze kan ook het gesprek aangaan met de gemeente over bijvoorbeeld vragen die betrekking hebben tot de openbare ruimte in de buurt.
- Een jaarlijkse bijeenkomst (inloopmiddag of -avond) voor alle bewoners uit het complex waar iedereen vragen kan stellen en ideeën kan inbrengen.

# H10 Huurdersvereniging

De Huurdersvereniging en de verschillende bewonerscommissies hebben beiden een andere rol en bijbehorende taken. De huurdersvereniging (HVEB) gaat over zaken die de afzonderlijke complexen overstijgen. Hierbij kunt u denken aan het beleid van Eigen Bouw voor sloop, renovatie en onderhoud. De bewonerscommissie gaat over zaken die aan een wooncomplex zijn gebonden, zoals leefbaarheid in en rondom het complex.

Soms kan dit ook botsen, doordat de Huurdersvereniging bijvoorbeeld akkoord heeft gegeven op sloop, renovatie of verkoop van een complex, terwijl de bewonerscommissie daar anders tegen aan kijkt. In dat geval gaat Eigen Bouw over dit thema in gesprek met de bewonerscommissie.

## Overleg met huurdersverenigingen

De huurdersvereniging overlegt ook met de bewonerscommissies. Hoe vaak ze dit doen is aan de bewonerscommissies en huurdersvereniging samen om te bepalen.

## Contactgegevens Huurdersvereniging Eigen Bouw

Huurdersvereniging Eigen Bouw  
Karveel 4  
7429 BJ Colmschate  
hveb2018@gmail.com

### » Contact

(0570) 61 45 40  
maandag t/m vrijdag  
9.00-12.00 uur en 13.00-16.30 uur  
telefonisch bereikbaar.

### Karveel 4, Colmschate

maandag t/m vrijdag  
9.00 - 12.00 uur

### [info@eigenbouw.nl](mailto:info@eigenbouw.nl)

of kijk op [eigenbouw.nl](http://eigenbouw.nl)