



Speciale uitgave over de bewonerscommissie Moermond-Duinbeek.



Informatie voor alle bewoners van de vier woonblokken in Moermond, Ter Hooge, Kastelenstraat en Duinbeek.

De bewonerscommissie Moermond-Duinbeek is belangrijk voor Rochdale. De commissie komt op voor wat het beste is voor de bewoners en denkt kritisch mee over de renovatie. In deze nieuwsbrief vertellen wij meer over wat een bewonerscommissie is en doet. En leest u een interview met drie leden van de commissie.

Wat doet een bewonerscommissie?

De keuzes die Rochdale maakt, hebben invloed op de woning en woonomgeving van onze huurders. Daarom vinden we het belangrijk dat zij meepraten en ons adviseren. Vaak zijn bewonerscommissies onze gesprekspartner.

Wij vinden het prettig om met een bewonerscommissie te werken. We krijgen dan snel te horen welke vragen en klachten er spelen in een woningcomplex. Ook kunnen wij met een bewonerscommissie makkelijk afspraken maken over onderhoud, leefbaarheid en wat we doen met suggesties.



Rochdale
geeft
thuis

Wat doet een bewonerscommissie?



Namens alle huurders

Een bewonerscommissie komt op voor de belangen van alle huurders in één of meerdere woningcomplex(en). Een wooncomplex bestaat uit een aantal woningen. Dat kan een flat of appartementencomplex zijn. Maar ook een rijtje huizen of een groep huizen van hetzelfde bouwtype in een straat of buurt.

Verschillende soorten bewonerscommissies

Meestal bestaat een bewonerscommissie uit een groep actieve huurders. Zij is bijna altijd informeel georganiseerd. Dat wil zeggen dat er geen sprake is van een rechtsvorm zoals een vereniging of stichting. Er zijn bewonerscommissies met een structureel karakter. Die voeren regelmatig overleg met de verhuurder over de lopende zaken in een wooncomplex of -complexen. Andere commissies zijn tijdelijk, voor de duur van bijvoorbeeld een renovatieproject. De bewonerscommissie Moermond-Duinbeek bestaat al een kleine twintig jaar.

Het overleg tussen Rochdale en de bewonerscommissie

In de Wet op het overleg huurders verhuurders (Overlegwet) zijn regels vastgelegd over het overleg tussen een verhuurder en een bewonerscommissie. Die wet zegt bijvoorbeeld dat een bewonerscommissie recht heeft op informatie en overleg over onze ideeën over hoe we het beste zorgen voor de woningen. De commissie kan hierover advies geven, maar we zijn niet verplicht dit te volgen. Ook heeft een bewonerscommissie het recht om onderwerpen op de overlegagenda te zetten.

Extra afspraken in Amsterdam

In Amsterdam zijn aanvullende afspraken gemaakt over de uitwerking van de Overlegwet. Deze staan in de 'Amsterdamse Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering', kortweg 'Amsterdamse Kaderafspraken'. Dat zijn afspraken tussen de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels, de woningcorporaties en de gemeente Amsterdam.

Meer rechten voor huurders

Door deze kaderafspraken hebben huurders een betere positie dan wat wettelijk al geregeld is. De rol van de bewonerscommissie is er bijvoorbeeld verder in uitgewerkt. Ook maken de kaderafspraken aanvullende regelingen voor huurders mogelijk. De afgelopen twee jaar hebben wij samen met de bewonerscommissie Moermond-Duinbeek een aantal stappen doorlopen om tot een uitvoeringsplan van de renovatie te komen. Al die stappen voldoen aan de Amsterdamse Kaderafspraken.



Voorwaarden voor een bewonerscommissie

Wil een bewonerscommissie aanspraak maken uit de rechten uit de Overlegwet? Dan gelden drie voorwaarden.

De bewonerscommissie:

1. houdt de huurders die zij vertegenwoordigt op de hoogte van haar activiteiten en betreft hen bij het bepalen van standpunten;
2. schrijft minstens één keer per jaar een vergadering uit voor de huurders. Daarin legt het bestuur verantwoording af over de activiteiten in het afgelopen jaar. En daarin bespreekt het de plannen voor het volgende jaar en stelt die vast;
3. stelt alle huurders die zij vertegenwoordigt in staat zich bij haar aan te sluiten, bij haar aan te sluiten, tot een bepaald maximum.

Een interview met drie leden van de commissie

‘Er is nog te veel onduidelijk’

De bewonerscommissie Moermond-Duinbeek bestaat uit negen leden. Zij komen op voor alle huurders van de vier woonblokken aan Moermond, Ter Hooge, Kastelenstraat en Duinbeek. Met drie van hen gingen we in gesprek voor deze nieuwsbrief: Monique Holvast, Loesca Sint en Tony Wisman. “Wij proberen opbouwend mee te denken.”

’

Wij proberen opbouwend
mee te denken.



Hoe ervaren jullie het overleg met Rochdale over de renovatieplannen?

Monique: “Inmiddels gaat het oké.”

Loesca: “In het begin ging het moeilijk en was het aftasten. Het ligt er ook een beetje aan met wie we te maken hebben bij Rochdale.”

Monique: “Ik huur één van de twaalf woningen die Rochdale wil omvormen (omvormen is het opdelen van de woning in twee nieuwe woningen). In de brief van 10 april las ik dat ik mijn huis uit moet. Het voelde respectloos. Als je 30 jaar als een goede huurder je verplichtingen voldoet kan dus zomaar je huurcontract worden opgezegd ‘wegens dringend eigen gebruik’. Het blijft absurd dat dat blijkbaar zo kan. Bovendien was de eerste informatiebijeenkomst van Rochdale pas op 27 juni. Er zat te veel tijd tussen de brief en die bijeenkomst. Bewoners waren boos en geëmotioneerd.”

Loesca: “Als bewonerscommissie proberen we nu opbouwend mee te denken. We komen op voor de bewoners, inclusief de omvormers. We hebben bijvoorbeeld Rochdale verzocht om hen terug te laten komen, als ze dat willen.”

Monique: “Rochdale is inmiddels welwillend om daarnaar te kijken.”



We willen zoveel mogelijk groepen in de commissie vertegenwoordigd hebben. Dus een bewoner van een kleine woning, iemand met een gezin, een oudere, een omvormer, een huurder met een friends-contract.

Wie zitten er eigenlijk in de bewonerscommissie?

Loesca: “De commissie bestaat uit negen commissieleden. Twee daarvan zijn nieuw, die zijn er sinds de plannen van Rochdale bijgekomen. Dat zijn Monique en Han, ook een omvormer. We willen zoveel mogelijk groepen in de commissie vertegenwoordigd hebben. Dus een bewoner van een kleine woning, iemand met een gezin, een oudere, een omvormer, een huurder met een friends-contract. *(een Friends-contract is een huurcontract waarbij een woning wordt verhuurd aan meerdere afzonderlijke alleenstaanden)*. Die zitten er allemaal in.”

Hoe verloopt de samenwerking onderling, binnen de commissie?

Monique: “Heel goed. Han en ik vormen ook nog een clubje met de twaalf omvormers. Tony is vanuit de bewonerscommissie altijd bij onze overleggen aanwezig. We praten af en toe met elkaar over hoe het gaat. En of mensen al actie hebben ondernomen.”

Loesca: “Als bewonerscommissie willen we weten of mensen nu al willen verhuizen. Want dan hebben zij geen belang meer bij wat er allemaal staat te gebeuren.”

Monique: “Ik heb dat nog van niemand gehoord.”

Loesca: “We hebben trouwens externe hulp van Marcel. Hij begeleidt ons tijdens het hele proces en geeft ons goede adviezen.” *(Marcel Suitela is de onafhankelijke adviseur van de bewonerscommissie. In Amsterdam heeft iedere bewonerscommissie wanneer er sprake is van renovatie recht op een onafhankelijke adviseur)*.

,

Er wordt wel geluisterd, maar ze doen er niet altijd wat mee.

Tony: “De bewonerscommissie komt nu ongeveer één keer in de maand bij elkaar. Wij zijn het eigenlijk altijd wel met elkaar eens. Wat ik trouwens lastig vind is dat Rochdale de renovatie en omvorming als één project ziet. Terwijl het in feite twee totaal verschillende dingen zijn. Daardoor zitten wij in een spagaat. Rochdale zegt dat de renovatie niet doorgaat als de omvorming niet doorgaat. Dat is een soort chantage. Die koppeling vind ik moeilijk.”

Loesca: “Rochdale is wel wat toeschietelijker geworden. Ze hebben wettelijke verplichtingen, maar proberen schappelijker te zijn, als ze daar de kans voor krijgen.”

Monique: “De projectleider zei tegen de omvormers dat wij wel onevenredig hard getroffen worden. Er is dus in elk geval begrip voor onze situatie. Maar ja, hoe nu verder? Wij willen niet weg.”

Luistert Rochdale naar jullie?

Loesca: “Er wordt wel geluisterd, maar ze doen er niet altijd wat mee.”

Tony: “De mensen van Rochdale met wie wij praten doen hun best. Al heb ik steeds het idee dat zij vanuit de top beperkt worden. Dat vind ik moeilijk. Maar na de eerste strubbelingen en protesten vind ik dat de onderhandelingen nu best goed gaan.”

Hoe betrekken jullie je de rest van de bewoners bij jullie werk als commissie?

Loesca: “We willen graag een bijeenkomst organiseren. Maar er is nog te veel onduidelijk. We weten niet wat we kunnen vertellen.”



Heeft u vragen of wilt u meer informatie?

Spreekruimte bewonersbegeleider Monique Bos

Duinbeek 8 hs

Elke donderdag van 12.30 tot 15.30 uur

Monique is maandag tot en met donderdag bereikbaar via **06 126 40327**.
(ook sms-en of appen) of per mail: **mbos@rochdale.nl**

Heeft u vragen of wilt u meer informatie?

Ga voor meer informatie over het plan en de ontwikkelingen naar de projectpagina **www.rochdale.nl/moermondduinbeek**
Hier staan ook alle nieuwsbrieven en andere documenten.



Technische en bouwkundige vragen?

Carolien de Vries (senior projectmanager ontwikkeling)
via **06 13 31 20 40** of per mail **cdevries@rochdale.nl**

Vragen over participatie en hoe het project verder ontwikkelt?

Marco Harms (adviseur projectparticipatie) via mobiel **06 52 38 23 35** of mail **mharrms@rochdale.nl**

Bewonerscommissie

U kunt de bewonerscommissie bereiken via mail **bc@duinbeek-moermond.nl** of telefonisch **06 27 56 49 57** (secretaris Bert Bakker). De overige commissieleden zijn: Laura Dehé (voorzitter), Daniëlla Rijkes, Loesca Sint, Marcel Menzo, Maryam Honnit, Monique Holvast en Tony Wisman.

Reparatieverzoeken kunt u doorgeven via het algemene telefoonnummer **020 215 00 00** of via de website **www.rochdale.nl/contact**

