

Het begint bij

**STADSWONEN
ROTTERDAM**

Huurders aan de knoppen

Huurdersparticipatie bij Stadswonen Rotterdam

Marvin Siemensma
Product Owner Commerciële Activiteiten en Stadswonen
Woonstad Rotterdam
marvin.siemensma@woonstadrotterdam.nl

Christian Veldhuijzen
voorzitter wooncommissie
Woongebouw De Snor

Stadswonen Rotterdam

Sinds 1961 de studentenhuysvester van Rotterdam

Sinds 2015 onderdeel van Woonstad Rotterdam

6300 woningen waarvan 4000 kamers

Sinds begin jaren '90 is de beheerstructuur actief; nadruk op zelfbeheer door huurders

Elke erkende huurdersvertegenwoordiging ontvangt 110 euro per maand uit de algemene middelen om taak te kunnen vervullen; verantwoording achteraf (middels jaarverslagen)



Bewonerscommissies

Conform overlegwet heeft Stadswonen een klein aantal bewonerscommissies

Te vinden in de paar complexen panden met de doelgroep 'blijver'

Bewonerscommissie is gesprekspartner van Stadswonen voor het hele complex in geval van bijv. afrekening servicekosten, (N)PO, afspraken rondom dienstverlening etc.

Jaarlijkse bewonersvergadering verzorgt mandaat commissie

Verantwoording door presentatie jaarverslag



Beheerstructuur

Afspraken rondom participatie en vereniging vastgelegd in Beheerreglement (onderdeel huurovereenkomst)

(in)formele, autonome, bewonersverenigingen per complex (veelal ingeschreven bij KvK)

Jaarlijkse bewonersvergadering verzorgt mandaat algemeen bestuur ('wooncommissie')

Bestuur heeft 4 werkvelden: leefbaarheid, huurdersonderhoud, financieel beheer en verhuur

Bestuur vergadert tenminste 8 maal per jaar en wordt gecontroleerd door kascommissie

Verantwoording door presentatie jaarverslag



Dagelijks Bestuur

Dagelijks bestuur bestaat tenminste uit beheerder en penningmeester

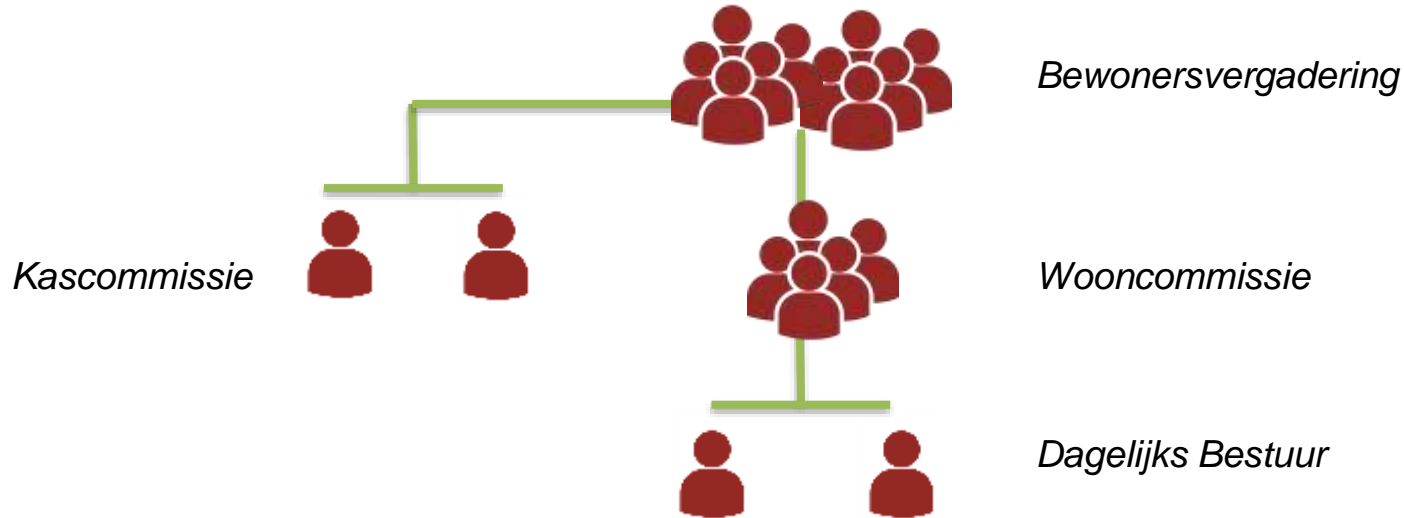
Als bestuurder gemandateerd door wooncommissie tbv uitvoer werkvelden

Primaire aanspreekpunten voor Stadswonen, bewoners en omgeving

Bestuursleden ontvangen vrijwilligersvergoeding (obv omvang complex)



Beheerstructuur



Bewonersparticipatie

38 wooncomplexen van 25 woningen of groter; waarvan 36 met georganiseerde bewonersvertegenwoordiging:

- 4 bewonerscommissies
- 32 wooncommissies

1 huurderskoepel (Huurdersbelang Stadswonen) voortvloeiend uit deze vertegenwoordiging



Beheerstructuur in praktijk



Bespreking servicekosten

Beheerstructuur in praktijk



Afstemmen en informeren (N)PO

Beheerstructuur in praktijk



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
AFSPRAKEN HUURDERSPARTICIPATIE STADSWONEN



Periodiek overleg huurderskoepel

Beheerstructuur in praktijk

Beheerfonds

T.b.v. onkosten vereniging en vergoeding bestuur

Kleine Herstellingenfonds

T.b.v. dekken kosten huurdersonderhoud

Leefbaarheidsfonds

T.b.v. het vergroten van de onderlinge cohesie

Fondsen *Bijdrage vanuit de huurders ('leden') komt via servicekosten bij bestuur terecht*

Beheerstructuur in praktijk



Spreekuur voor bewoners

Beheerstructuur in praktijk



Uitvoering huurdersonderhoud

Beheerstructuur in praktijk



Exploitatie en verzorging wasfaciliteiten

Beheerstructuur in praktijk



Borrels tbv bevordering sociale cohesie binnen complex

Beheerstructuur in praktijk



Maar ook: cameratoezicht

Beheerstructuur in praktijk



Maar ook: 'digitaal' wassen

Beheerstructuur in praktijk



Maar ook: beheer terrein incl. creatie/ toezicht scooterstalling

Beheerstructuur in praktijk



Maar ook: beheer terrein incl. inrichting/ toezicht dakterras

Beheerstructuur in praktijk



Maar ook: een kippenren (!)

Voordelen beheerstructuur

Participatiegraad is hoog; invulling overlegwet meer vanzelfsprekend

Zelfredzaamheid en betrokkenheid bewoners zorgt voor nette, veilige, woonomgeving

Door zelfbeheer invulling aan werkelijke behoefte vanuit huurders ('klantgestuurd')

Zorgt voor partnerschap tussen huurder en verhuurder

'Gratis' (on)gevraagd advies



Aandachtspunten

Vereist zeer nadrukkelijke rol voor verhuurder/ eigenaar:

- Commitment vanuit verhuurder; pro-actieve (kritische) houding
- Wees vooraf helder/duidelijk qua rollen, verwachtingen en procedures
- Blijf werken aan mede-'eigenaar'schap
- Draagvlak altijd in ogenschouw houden (intern en extern)
- (Blijven) vervullen toezichtsrol bij verenigingen



Vragen?



