

Doel van participatie van bewonersvertegenwoordiging bij projecten

Het doel van participatie is om plannen bij de aanpak van een complex te maken die zo goed mogelijk aansluiten bij de wensen en verwachtingen van bewoners. Plannen die ook aansluiten en passen bij het beleid en de voornemens van Bo-Ex. En die bovendien kunnen rekenen op voldoende draagvlak bij de bewoners.

Voor ieder groot onderhoud-/renovatie en sloop-/nieuwbouwproject wordt een sociaal plan gemaakt, heel specifiek gericht op dat project en de bewoners van de woningen waar het om gaat.

De rol en positie van de huurders, de bewonerscommissie en klankbordgroep

Bo-Ex doet haar best om bewoners te betrekken, te ondersteunen en te helpen bij het maken van plannen voor complexen. Dit doet Bo-Ex in lijn met verschillende afspraken, zoals genoemd in het Algemeen Sociaal Plan en verschillende regelgeving. De bewoners zijn de (formele) gesprekspartner van Bo-Ex. Bo-Ex erkent dat in het overleg over de aanpak van een complex de bewonerscommissie of klankbordgroep optreedt als vertegenwoordiger van alle huurders.

Een bewonerscommissie moet zich houden aan enkele voorwaarden vóór het door Bo-Ex erkend wordt. Deze voorwaarden worden samen afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst die wordt afgesloten tussen de bewonerscommissie en Bo-Ex.

Als er in een complex of cluster woningen geen officieel erkende bewonerscommissie actief is, kan er een klankbordgroep worden gevormd. Een klankbordgroep is voor Bo-Ex bij projecten een gelijke gesprekspartner als een erkende bewonerscommissie.

Met de bewonerscommissie of klankbordgroep bespreken we de plannen, vragen die er zijn en maken we bijvoorbeeld afspraken over de leefbaarheid tijdens de uitvoering.

De bewonersvertegenwoordiging heeft recht op ondersteuning door een adviseur. De ondersteuner is geen formele gesprekspartner/onderhandelaar, dat zijn de bewoners. De precieze rol wordt hieronder uitgelegd.

Bewonersondersteuning

De bewonersvertegenwoordiging (bewonerscommissie of klankbordgroep) kan de hulp van een onafhankelijk en professioneel ondersteuner vragen.

De rol van een bewonersondersteuner is om te zorgen dat er een voor bewoners goed (sociaal) plan komt. Er is voor de bewonersvertegenwoordiging of -groep één ondersteuner. De ondersteuner heeft inhoudelijke kennis van zaken. Bij de vaststelling van de plannen moet de ondersteuner kunnen adviseren wat de plannen inhouden voor bewoners en wat de rechten (en plichten) van bewoners zijn. Dit is het doel van de opdracht van de ondersteuner.

Omdat niet iedere bewonersvertegenwoordiging een juridische entiteit is, wordt de formele opdracht gesloten tussen Bo-Ex en de ondersteuner. Maar het zijn de bewoners die de inhoud van de opdracht afstemmen met de ondersteuner.

Wanneer Bo-Ex twijfelt aan de intenties om dit doel te behalen, vindt er allereerst overleg plaats tussen de bewonersvertegenwoordiging en Bo-Ex. Daarna vindt er een gesprek plaats met de ondersteuner. We hopen er dan uit te komen. Als de ondersteuner de doelen niet ondersteunt, dan kan de samenwerking worden beëindigd. Dit leggen we altijd gemotiveerd en schriftelijk vast. De bewonerscommissie/klankbordgroep kan daarna op zoek naar een andere onafhankelijk ondersteuner.

Een bewonersondersteuner kan in maximaal twee projecten van Bo-Ex tegelijkertijd ingezet worden als ondersteuner.

Bij sloop/nieuwbouwprojecten geeft de ondersteuner samen met de bewonersvertegenwoordiging advies op het programma van eisen en het sociaal plan. Het sociaal plan is er in verband met rechten en plichten bij bewoners vanwege de sloop van hun woning, het verkrijgen van urgenties enzovoorts. Voor de te bouwen nieuwe woningen heeft Bo-Ex een vast programma van eisen, maar kunnen er specifiek voor het complex of cluster zaken worden opgenomen in het programma van eisen.

Maximale vergoeding

Bo-Ex betaalt de ondersteuning tot aan de vaststelling van het plan met sociaal plan. Er wordt maximaal 20 uur vergoed tegen een maximaal uurtarief. Als leidraad houden we een uurtarief aan dat door de Woonbond aan Bo-Ex wordt gefactureerd bij ondersteuning van bewonersvertegenwoordiging.

De 20 uur vergoeding bestaat bijvoorbeeld uit:

- 2 uur vooroverleg;
- 4 maal 2 uur overleg met Bo-Ex en de bewonerscommissie;
- 4 uur voor het onderling afstemmen en communiceren tussen ondersteuner en bewonerscommissie;
- 4 uur voor het afstemmen en formuleren van het advies;
- 2 uur nazorg.

Invulling van uren is naar eigen inzicht in te richten, met een maximum van 20 uur.

Wanneer er meer uren gedeclareerd worden om een sociaal plan te vormen, dan moet dit vooraf met Bo-Ex worden overlegd en goedgekeurd via een nieuwe offerte en opdracht.

Offerte

In de offerte wordt de opdracht van de bewonersvertegenwoordiging aan de ondersteuner geformuleerd. De opdracht is het vormen van een gedegen sociaal plan. Na de vorming van het sociaal plan stopt de opdracht.

Wanneer er tijdens de uitvoering van het plan verdere ondersteuning nodig is, dan wordt hiervoor een nieuwe offerte gemaakt door de ondersteuner. Met hierin duidelijk de opdracht van de bewonersvertegenwoordiging.

De offerte wordt ter beoordeling aan Bo-Ex voorgelegd, waarna Bo-Ex besluit of deze akkoord is.

Een bewonersondersteuner mag zelf geen belang hebben, dus mag zelf geen bewoner van het complex of cluster zijn waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden. Vanzelfsprekend mag de ondersteuner ook geen lid van een bewonerscommissie of klankbordgroep zijn.