



BEWONERSVERENIGING RIJSWIJK

AUGUSTUS 2013

Website: www.bewonersverenigingrijswijk.nl

ARTIKELEN

WAAROM WIJK-COMMISSIES?

1

De afgelopen jaren heeft de Bewonersvereniging Rijswijk in dit Informatieblad verschillende malen geschreven over een andere aanpak van de participatie (meedoen/betrekken/vertegenwoordigen) van huurders bij de uitvoering van de voor de huurders relevante zaken van beheer en onderhoud, uitgevoerd door de verhuurder: Rijswijk Wonen.

COLLECTIEF VERBRUIK VAN ELEKTRICITEIT

3

BESTUURSLEDEN GEZOCHT

4

Ook tijdens de Algemene Ledenvergaderingen is gesproken over de nieuwe wijze van participatie op het niveau van de wijk.

In dit artikel leggen wij uit wat de aanleiding was om participatie van huurders op een andere wijze te organiseren en op welke wijze er samen met Rijswijk Wonen besloten is tot deze wijziging.

Vlak voor de zomer hebben de leden van de bestaande bewonerscommissies, maar ook alle belangstellende huurders van Rijswijk Wonen in een tweetal bijeenkomsten uitleg gekregen over de wijkcommissie, haar relatie met de bestaande bewonerscommissies en op welke wijze de wijkcommissies worden samengesteld. De vragen en opmerkingen die tijdens deze bijeenkomsten gesteld werden zijn de

aanleiding en reden waarom wij er in dit artikel aandacht aan besteden.

Wat was de aanleiding?

In januari 2010 is door de BVR het idee geopperd om de aloude bewonerscommissies die op complexniveau in Rijswijk actief zijn op te laten gaan in bredere wijkcommissies.

De redenen hiervoor zijn:

- Streven naar meer continuïteit binnen de commissies
- Streven naar meer samenwerking in de wijken
- Streven om de commissies verder te laten kijken dan alleen het eigen complex (zowel territoriaal als inhoudelijk).
- Streven naar het invullen van de z.g. witte vlekken ontstaan door complexen, die niet vertegenwoordigd zijn

Vervolgens is hier veelvuldig met Rijswijk Wonen overleg over gevoerd hoe dit idee ingevuld zou kunnen worden. Het idee sloot goed aan bij de plannen van Rijswijk Wonen om wijkgericht te gaan werken en om voor iedere wijk in Rijswijk, waar Rijswijk Wonen bezit heeft, een wijkvisie en -plan te maken. Zo'n wijkvisie bevat een beschrijving van de huidige situatie, een sterkte/zwakte-analyse, opinies van alle betrokkenen bij de wijk en vervolgens een beheer- en investeringsstrategie voor de wijk.

Voor de BVR is het uitgangspunt dat de plannen van Rijswijk Wonen zo veel mogelijk

BESTUUR

- Emmy Meurs
voorzitter
- Ben Godschalk,
secretaris
- Paula Burger,
penningmeester
- Hetty Elfering
- Frans Hompe
- Andre Nickolson,
- Piet de Vries

aansluiten bij de wensen van de wijkbewoners.

Wat zijn motieven voor bewonersparticipatie?

Er zijn verschillende motieven om bewoners bij het beheer en plannen voor de wijk te betrekken.

Participatie is niet vanwege pragmatische redenen een groot goed, maar vanwege de principiële redenen. Dergelijke ingrijpende beslissingen worden in het algemeen genomen nadat hierover uitvoerig met betrokken huurders is gesproken en van hun mening kennis is genomen.

Het ligt in de bedoeling dat op basis van een democratische proces tot een afweging wordt gekomen van de belangen van de huurders en Rijswijk Wonen, waardoor vertragingen kunnen worden voorkomen. De belangrijkste (en met elkaar samenhangende) motieven zijn:

- Het draagvlak onder de bewoners wordt vergroot, wat ten goede komt aan het verdere verloop van het proces. Het is niet handig als weerstand van bewoners leidt tot juridische bezwaarmogelijkheden, vertraging of afstel van plannen.
- De betrokkenheid van de bewoners bij hun wijk of buurt wordt vergroot c.q. gehonoreerd (bij dat wat je van zelf is ben je meer betrokken, ook in termen van sociaal en fysiek beheer).
- De kwaliteit van de plannen wordt vergroot wanneer wordt uitgegaan van de specifieke kennis, wensen, behoeften en problemen van de bewoners. Het zijn immers de bewoners die het beste weten wat er in hun wijk gaande is.

Hoe krijg je de bewoners enthousiast bij dit proces?

Het is onvoldoende om de bestaande commissies uit te nodigen aan tafel te gaan zitten met andere commissies en ze te vertellen dat ze vanaf heden moeten opgaan in een bredere commissie en dat hun taken veranderen. Daarvoor is wel nodig dat:

- de huidige commissies inzien dat verbreding tot wijkniveau tot betere resultaten zal gaan leiden

- dat ze inzien dat ze resultaten voor de gehele wijk bereiken met hun werk, en ook betere profilering naar de achterban dan mogelijk is.
- zichtbaar maken dat bewoners op meer manieren en eerder in het proces betrokken worden bij het beheer en veranderingen in hun wijk

Het bijkomende voordeel is dat door de verbreding van het werk van de commissie het daardoor interessanter wordt.

Het moment en de mate van participatie

De vraag is op welk moment men de bewoners in het proces kan, wil en/of moet betrekken. Kunnen bewoners en gebruikers vanaf het allereerste begin meepraten of worden ze pas betrokken bij de uitwerking van een plan?

Duidelijk is dat bewoners al meepraten bij de probleem-signalering, probleemanalyse, en in een vroegtijdig stadium betrokken worden bij de opzet c.q. wijziging van visie- en planvorming en daarna bij de uitvoering en het beheer en een mening mogen geven of, op wijkniveau advies, uitbrengen.

Niet te onderschatten. De legitimiteit van een dergelijke participatie wordt geregeld in de Wet Overleg huurders verhuurder (Wohv).

Wat verandert met de oprichting van de wijkcommissie?

De bestaande bewonerscommissies hebben, in de vele jaren dat zij bestaan, een ver gaande kennis opgebouwd over hun complex en met Rijswijk Wonen overlegd over de zaken die zich in en bij hun complex voordoen.

Deze kennis is belangrijk en moet bewaard blijven, maar dient ook als basis voor het functioneren van een wijkcommissie.

Daarom is er voor gekozen om de bestaande bewonerscommissies te laten voortbestaan als huurderswerkgroep. Deze huurderswerkgroep heeft alleen geen direct overleg met de wijk coördinator (woonconsulent) van Rijswijk Wonen. Een of meer leden van de huurderswerkgroep kunnen wel lid worden van de wijkcommissie. Algemene problemen op onderhoudsgebied

moeten/kunnen nog steeds direct en rechtstreeks bij Rijswijk Wonen gemeld worden.

Ook andere huurders uit de wijk, die nu geen lid zijn van een bewonerscommissie kunnen lid worden van de wijkcommissie. Dit om een zo breed mogelijke vertegenwoordiging te verkrijgen.

Wij kennen in dit kader de volgende wijkcommissies.

Oud Rijswijk
Te Werve
Kleuren, Artiesten en Stationsbuurt
Muziekbuurt
Steenvoorde Noord
Steenvoorde Zuid.

Bij de uitvoering van werkzaamheden op complexniveau wordt gedurende de duur van deze werkzaamheden in dat complex een tijdelijke projectcommissie opgericht of de al aanwezige huurderswerkgroep (eventueel aangevuld met andere huurders uit dat complex) omgevormd tot de projectcommissie.

Collectief verbruik van elektriciteit

In de hoogbouwflats van Steenvoorde- Zuid vallen de kosten van het energiegebruik in de bergingen onder de post collectieve voorzieningen. Deze kosten worden via de servicekosten aan alle huurders van het betreffende complex doorberekend.

Het ontbreken van individuele elektriciteitsmeters bij de bergingen is de aanleiding geweest voor het niet toestaan van het plaatsen en op de elektriciteitsvoorziening aansluiten van huishoudelijke apparaten zoals koel- en vrieskasten, wasdrogers, zonnepanelen etc..

De afgelopen jaren is gebleken dat steeds meer huurders geen acht slaan op dit verbod en deze apparatuur toch in hun berging op de stroomvoorziening aansluiten.

Hoe gaan wij de wijkcommissie opstarten?

Tijdens of ná de beide informatiebijeenkomsten hebben zich kandidaten opgegeven voor de wijkcommissie. Op het moment van het schrijven van dit artikel is nog niet geheel duidelijk of voor alle 6 wijkcommissies voldoende aanmeldingen zijn ontvangen.

Daarom willen wij u uitnodigen, indien u na het lezen van dit artikel interesse heeft gekregen u op te geven voor de wijkcommissie. U kunt zich opgeven via de e-mail bewverrijswijk@live.nl bij de Bewonersvereniging Rijswijk. Wij zorgen dat uw aanmelding op de juiste plaats bij Rijswijk Wonen komt.

De 6 wijkcommissies gaan begin oktober 2013 van start. Alle kandidaten die zich hebben opgegeven worden uitgenodigd voor de startbijeenkomst.

In overleg met Rijswijk Wonen zal een onafhankelijk adviseur van Urbannerdam uit Rotterdam de opstart van de wijkcommissie ondersteunen bij het zetten van hun eerste stappen en de organisatie van de interne en externe overleggen. Ook communicatie met de huurderswerkgroepen en de overige huurders maken hiervan onderdeel uit.

Voor de betreffende bewonerscommissies en de Bewonersvereniging Rijswijk een reden om de afgelopen jaren bij Rijswijk Wonen aan te dringen op het handhaven van het verbod omdat op deze manier huurders die zich wel aan de regels houden meebetalen aan de kosten voor niet toegestaan elektriciteit gebruik.

In het kader van het handhaven van het verbod heeft Rijswijk Wonen besloten om het aantal ampères in de bergingen te verlagen en zo het collectieve misbruik te bemoeilijken.

Tijdens het overleg met Rijswijk Wonen, begin juli 2013 vernam de Bewonersvereniging Rijswijk dat de actie van het omzetten naar stoppen met een lagere ampère inmiddels is afgerond. Alleen, hiervoor is een reden, kon deze niet worden uitgevoerd bij de Planetenflats. Vanuit

de bewonerscommissie vernamen wij dat het technisch niet mogelijk is om de bergingen te voorzien van een lagere ampère omdat op de elektrische voorziening voor de bergingen nog andere voorzieningen zijn aangesloten.

De kosten om het technisch mogelijk te maken, stoppen een lager ampère voor de bergingen te

BESTUURSLEDEN GEZOCHT

Bij de Bewonersvereniging Rijswijk treden in november 2013 de dames P. Burger en H Elfering af en komen statutair niet meer in aanmerking voor herverkiezing.

Beiden zijn sinds het oprichten van onze vereniging in 2002 lid van ons bestuur. Het bestuur van de Bewonersvereniging Rijswijk is hen ook dankbaar voor de jarenlange inspanning, die zij in het belang van de huurders hebben geleverd.

Wij zoeken voor de invulling van de vacante functies twee nieuwe leden namelijk een penningmeester en een algemeen bestuurslid.

In het algemeen wordt van bestuursleden het volgende verwacht:

- Een bestuurslid vergadert minimaal 16 maal per jaar over allerlei onderwerpen die te maken hebben met het beleid en het beheer voor woning en woonomgeving in de (sociale) huursector.
- Het bestuur beoordeelt de gevolgen voor de huurder en tracht in besprekingen, met de corporatie en de gemeente, het beleid ten gunste van de huurders te beïnvloeden.
- Het bestuurslid moet zich inleven in actuele

plaatsen, overtreffen de kosten van het totale elektriciteitsgebruik in de algemene ruimten. Rijswijk Wonen heeft besloten deze technische aanpassing, gezien het te behalen resultaat op het ongeoorloofde gebruik, om deze reden niet uit te voeren. Rijswijk Wonen heeft wel met de bewonerscommissie afgesproken de handhaving van het verbod strenger uit te voeren.

onderwerpen als de wijkvisie met daarbij inbegrepen herstructurering (sloop en nieuwbouw), leefbaarheid, mutatie- en onderhoudsbeleid, servicekosten, maar ook de prestatieafspraken van onze verhuurder met de gemeente c.q. het stadsgewest Haaglanden en de steeds wijzigende regelgeving vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken(volkshuisvesting)

Een veelheid van onderwerpen, die allen direct of indirect te maken hebben met de relatie tussen de huurder en de verhuurder.

Daarnaast wordt bij de penningmeester kennis van financiën en administratie op prijs gesteld

De kandidaten moeten er rekening mee houden dat hij/zij een redelijke tijd, hoofdzakelijk 's avonds, moet kunnen/willen investeren als hij/zij zich opgeeft als kandidaat voor het bestuur.

Gedacht moet worden aan tenminste 2 á 3 avonden per maand voor vergaderingen en het voorbereiden van de vergaderingen.

Aanmelden als kandidaat kan telefonisch of via de e-mail bij de secretaris: telefoon 070-3941312, bewverrijswijk@live.nl.

Een gesprek met een aantal bestuursleden is onderdeel van de procedure.