

# Bewoners- commissie



## Meedenken en meedoen

Omnia Wonen wil dat u tevreden bent over uw woning en uw directe omgeving. Om dit goed te kunnen doen is informatie over uw woonomgeving erg belangrijk. U kent uw woonomgeving immers zelf het beste en u weet hoe de situatie in een complex is en wat er verbeterd zou kunnen worden.

Wij willen dat u zich als klant betrokken voelt bij het beheer van uw woning en uw directe omgeving. Het is voor Omnia Wonen niet mogelijk met u allen persoonlijk contact te hebben, daarom bestaan er bewonerscommissies. Een bewonerscommissie komt op voor de belangen van een groep bewoners uit een complex.

Omnia Wonen heeft verschillende bewonerscommissies en huurdersverenigingen die een complex vertegenwoordigen. Wij maken geen onderscheid tussen een bewonerscommissie of huurdersvereniging.

## Wat is een bewonerscommissie?

Een bewonerscommissie is een groep vertegenwoordigers van een complex. Anders gezegd: een bewonerscommissie is voor Omnia Wonen de ogen en oren van een complex!

De bewonerscommissie is daarnaast een belangrijke gesprekspartner voor de Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (S.H.O.W.). De S.H.O.W. behartigt de algemene belangen van huurders bij Omnia Wonen en vindt het belangrijk om te weten wat er speelt in uw complex.

## Wat doet een bewonerscommissie?

Een bewonerscommissie denkt actief mee over onderwerpen die betrekking hebben op de directe woon- en leefomgeving en overlegt met Omnia Wonen over de toekomst van een complex. Onderwerpen die besproken worden zijn bijvoorbeeld onderhoud en verbetering van woningen, leefbaarheid, renovatie/groot onderhoud of servicepakketten en kosten.

Daarnaast onderneemt een bewonerscommissie activiteiten om een complex leefbaar te houden. Bijvoorbeeld door het organiseren van een opruimdag.

De bewonerscommissie behartigt de algemene belangen van alle huurders in een complex. Zij zijn er dus niet om individuele problemen aan te pakken. Daarvoor kan iedereen zelf contact opnemen met Omnia Wonen.

## Wat is uw voordeel?

Met een bewonerscommissie kunt u zelf meewerken aan het prettig wonen in uw woning en in uw buurt. De leden van de bestaande bewonerscommissies zijn het erover eens: het is beslist de moeite waard om een commissie op te zetten. Er zijn veel voordelen te bedenken: U komt in contact met uw burens, de woonadviseur en andere medewerkers van Omnia Wonen. U kunt meedenken over en meewerken aan zaken die spelen in uw complex.

## Wat mag u van Omnia Wonen verwachten?

Wij ondersteunen nieuwe en bestaande bewonerscommissies door:

### **Informatiemap**

Omnia Wonen helpt bij het oprichten van nieuwe bewonerscommissies met een informatiemap. In deze map vindt u alle informatie over bewonerscommissies en

### Geen commissie, maar u wilt wel op de hoogte blijven?

Dan kunt u zich (gratis) aanmelden als deelnemer van de 'Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen S.H.O.W.'. U wordt dan, naast de publicaties in de 'Voel je Thuis' en op de website van Omnia Wonen, op de hoogte gehouden van haar werkzaamheden. S.H.O.W. hoopt op deze manier met u in contact te komen en daardoor van meer betekenis voor u te kunnen zijn. Uw reacties en vragen als huurders dragen bij aan een goed zicht op wat er speelt binnen uw complex.

### Wilt u zich aanmelden?

Stuur dan uw naam, adres, woonplaats en uw mailadres aan de secretaris van de S.H.O.W. [secretaris@showhb.nl](mailto:secretaris@showhb.nl) of kijk voor meer informatie op de website van S.H.O.W. [www.showhb.nl](http://www.showhb.nl)

enkele praktische voorbeelden. Ook krijgt de commissie een lidmaatschap van de Woonbond en een vakblad.

### Financiële vergoeding

Omnia Wonen vergoedt de onkosten van een bewonerscommissie. De vergoeding is gebaseerd op het jaarplan en jaarverslag van de bewonerscommissie. Het uitgangspunt is dat elke bewonerscommissie recht heeft op een vastgesteld bedrag per voordeur die ze vertegenwoordigt. Binnen dit bedrag vallen bijvoorbeeld declaraties van de bewonerscommissie zoals kopieerkosten, en activiteiten die ze wil uitvoeren, zoals bijvoorbeeld een welkomstgeschenk voor nieuwe huurders in het complex.

### Plannen

Omnia Wonen betreft of informeert bestaande bewonerscommissies over haar plannen. Bijvoorbeeld over leefbaarheid, groot onderhoud of renovatie van een complex. Vaak is dit ook aanleiding om een nieuwe bewonerscommissie op te richten als deze er nog niet is.

### Wat verwacht Omnia Wonen van u?

U kunt van Omnia Wonen veel verwachten, maar Omnia Wonen verwacht ook iets van u:

#### Jaarplan en begroting

Een bewonerscommissie stelt ieder jaar een jaarplan op. In dit jaarplan staan de activiteiten en bijbehorende begroting voor het eerstvolgende jaar beschreven. Het jaarplan wordt jaarlijks voor 1 november ingediend bij Omnia Wonen.

#### Jaarverslag en jaarrekening

Een bewonerscommissie stelt ieder jaar een jaarverslag en jaarrekening op. In dit jaarverslag staan de activiteiten van het afgelopen jaar beschreven. Het jaarverslag en de jaarrekening worden jaarlijks voor 1 februari ingediend bij Omnia Wonen.

#### Bewonersvergadering

Een bewonerscommissie bespreekt het jaarplan minimaal één keer per jaar tijdens een bewonersvergadering voor alle bewoners van het complex. De woonadviseur van Omnia Wonen ontvangt binnen twee weken hiervan een verslag. Omnia Wonen ondersteunt, als daar behoefte aan is, het organiseren van bijeenkomsten en activiteiten. Bijvoorbeeld door ervaringen van bestaande bewonerscommissies te delen met nieuwe bewonerscommissies.





#### Commissievergadering

Een bewonerscommissie bespreekt het jaarplan minimaal één keer per jaar met Omnia Wonen. In deze commissievergadering kan de commissie ook aangeven wat er leeft onder de bewoners van een complex. Verder wordt de commissie geïnformeerd over de plannen van Omnia Wonen die van toepassing zijn op het complex.

Meer informatie over de rechten en plichten van een bewonerscommissie staan vermeld in het Reglement participatie van bewonerscommissie. Deze kunt u opvragen bij Omnia Wonen.

#### Hoe richt u een nieuwe bewonerscommissie op?

Bewonerscommissies komen tot stand op initiatief van bewoners:

- ✓ Zorg dat u minimaal twee andere bewoners van het complex hebt om samen met u een bewonerscommissie op te zetten.
- ✓ Kies één lid van de bewonerscommissie als contactpersoon voor Omnia Wonen.
- ✓ De bewonerscommissie stuurt een brief aan alle bewoners van Omnia Wonen in uw complex waarin u de oprichting meldt. Daarin biedt u de andere bewoners de mogelijkheid zich ook aan te melden.
- ✓ De gekozen contactpersoon informeert Omnia Wonen over de nieuw opgerichte bewonerscommissie.