

samenwerkingsovereenkomst

bijlage 2. aanvullend reglement Bewonerscommissies

Dit reglement maakt onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst en geldt voor bewonerscommissies die te maken krijgen met transformatieprocessen

1. De verhuurster en de bewonerscommissies die te maken krijgen met transformatieprocessen (*) hebben een gezamenlijk belang bij een goed verlopend proces. Het is nodig dat de bewonersparticipatie al vanaf het begin van het planproces gestalte krijgt en gedurende het gehele verloop van het planproces is gegarandeerd. Daarom wordt er voorafgaand aan elk transformatieproces, altijd een communicatie- en participatieplan door verhuurster opgesteld en in overleg met de betreffende bewonerscommissie en/of lokale huurdersorganisatie vastgesteld. Daarna wordt er een sociaal plan opgesteld, gemeentelijke afspraken en wettelijke regelingen zijn hierbij bovendien onverkort van toepassing.
2. Indien een bewonerscommissie dit wenst kan zij zich altijd door externen laten bijstaan zolang dat niet tot financiële verplichtingen voor Eigen Haard leidt.
3. Om een goed verlopend proces (mede) te garanderen kan de bewonerscommissie, onder bepaalde voorwaarden voor externe procesondersteuning in aanmerking komen door Eigen Haard. De lokale huurdersorganisatie toetst samen met Eigen Haard de aanvraag voor financiering van externe ondersteuning aan de hand van het toetsingskader. Als een bewonerscommissie een beroep wil doen op financiering door Eigen Haard van externe procesondersteuning moet er voorafgaand aan het planproces altijd een begroting worden opgesteld door een externe adviseur en door Eigen Haard zijn goedgekeurd. De externe adviseur moet verder voldoen aan het gestelde kwaliteitskader, referenties kunnen overleggen en zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.
4. Als er in het complex een renovatieraad wordt opgericht kan deze nooit in de plaatstreden van de bewonerscommissie. Een renovatieraad kan gevraagd en ongevraagd de bewonerscommissie adviseren, maar heeft geen bevoegdheden zoals omschreven in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder. Bij het ontbreken van een bewonerscommissie geldt artikel 5 lid 1 van het reglement bewonerscommissies. Wanneer er ondanks alle inspanningen geen bewonerscommissie kan worden opgericht, kan de lokale huurdersorganisatie in de plaatstreden. Wanneer een bewonerscommissie wordt opgericht die zich alleen wil bezig houden met het proces van transformatie en gedurende de transformatie, is dit geen reden voor Eigen Haard om op grond daarvan de erkenning van deze nieuwe bewonerscommissie te weigeren, zolang wordt voldaan aan artikel 5, 6 en 7 van het reglement bewonerscommissies bij deze samenwerkingsovereenkomst.

(*) Onder transformatie wordt verstaan sloop, splitsing, samenvoeging, renovatie en herstructurering of processen van vergelijkbare zwaarte.



samenwerkingsovereenkomst

toetsingskader voor externe ondersteuning

bewonerscommissie

1. Er is nog geen bewonerscommissie in het gebied, die de inbreng van de transformatie kan trekken en tijdens het proces namens de bewoners kan optreden.
2. Er is wel een bewonerscommissie, maar de continuïteit is onvoldoende gewaarborgd.
3. Er is wel een bewonerscommissie, maar die beschikt over onvoldoende kwaliteit of tijd.

achterban

1. De participatie in het gebied is laag (*).
2. Het is voor een bewonerscommissie moeilijk op te treden namens de achterban of de achterban te betrekken bij, omdat er communicatie problemen bestaan of omdat grote tegenstellingen binnen de achterban extra aandacht vragen.

het transformatieproces

1. Grote complexiteit, vanwege diversiteit of voorspelbare langdurigheid.
2. Grote ingrepen te verwachten, waarbij sprake kan zijn van sloop/nieuwbouw.
3. Bij transformatie spelen meerdere corporaties een rol.
4. De projectorganisatie kent een werk/stuurgroepenmodel, waar binnen bewonersparticipatie moeilijk is.
5. De projectorganisatie bestaat uit meerdere deelnemers van verschillende organisaties en/of op meerdere niveaus.

relatie verhuurster- bewonerscommissie

1. Op grond van ervaringen in het verleden bestaat er weinig vertrouwen over en weer.
2. Er is door Eigen Haard of bewonerscommissie een valse start gemaakt waardoor er geen vertrouwen meer is in het verdere verloop.

(* Op basis van objectieve bronnen bij bijvoorbeeld, O&S gemeente Amsterdam

