



sabo
ADVIES BEWONERSPARTICIPATIE

INF 2

SAMENWERKING TUSSEN HUURDERS EN EIGENAREN IN GEMENGDE COMPLEXEN

Steeds vaker wonen huurders en eigenaren samen in een complex. In principe hebben ze dezelfde belangen: prettig samen wonen. In de praktijk blijkt het overleg daarover soms ingewikkeld. Om te achterhalen wat er speelt onder bewoners van diverse VvE's en hoe de relatie tussen huurders en eigenaren kan verbeteren, heeft Sabo Advies Bewonersparticipatie onderzoek gedaan in zeven gemengde complexen. In opdracht van huurderskoepel Huurgenoot en corporatie Stadgenoot.

BEVINDINGEN EN AANBEVELINGEN

Dit infoblad gaat over samenwerking tussen huurders en eigenaren bij beheer, onderhoud en leefbaarheidsactiviteiten in gemengde complexen. U vindt meer informatie op www.saboadvies.nl en de bijbehorende uitdagingen van de bewoners.

Waar gaat het mis bij gemengde complexen?

Huurders en eigenaren wonen in één complex maar hebben een andere beslissingsstructuur. Huurders melden zich via de corporatie en kopers bij de VvE, waar huurders geen stemrecht hebben. De verschillende rechten kunnen leiden tot wrijving, terwijl bewoners in principe dezelfde belangen hebben. Bijvoorbeeld informatie over krijgen onderhoud.

Hoe verbetert de samenwerking en zorg je voor meer participatie van bewoners?

- 1** : Ga vaker met je burens in gesprek
Uit onderzoek is gebleken dat bewoners moeite hebben elkaar te benaderen. Als er iets speelt binnen je complex, ga open de dialoog aan met je burens. Dat kan door elkaar individueel aan te spreken en interesses te achterhalen.
- 2** : Opschalen
De formele overlegstructuren, zoals een bewonerscommissie en de VvE zijn veelal vastgesteld. Maar wat ontbreekt zijn de informele structuren. Organiseer frequenter een informele bijeenkomst, ga de dialoog aan met elkaar en betrek de bewonerscommissie en het bestuur van VvE erbij. Om dit tot een succes te brengen is een goede strategie van belang. Vraag -zo nodig- om hulp.
- 3** : Maak geen onderscheid
Uit het onderzoek blijkt dat huurders en eigenaren te weinig met elkaar samenwerken. Deze samenwerking is juist essentieel en zorgt voor meer draagvlak binnen een VvE en draagt bij aan het beter bereiken van je burens. Bij een pilot nam een huurder deel aan de vergadering met eigenaren. Deze huurder woonde er langer dan de eigenaren en wist veel over bijvoorbeeld het eerder uitgevoerde onderhoud. Het bracht ze meer samen. Neem hier een voorbeeld aan en laat niet de verschillen met elkaar maar vooral het gemeenschappelijk belang leidend zijn.
- 4** : Vorm een werkgroep met je burens
Er zijn verschillende gemeenschappelijke thema's: neem de schoonmaak, het tuinonderhoud, overlast, etc. Met die werkgroep van kopers en huurders kun je misschien de formele bewonerscommissie en VvE adviseren. Zo creëer je draagvlak én vooruitgang.
- 5** : Zorg dat je activiteiten zichtbaar voor je burens zijn
Om sociale cohesie en commitment te creëren, is het van belang aan de overige burens te laten zien waarmee je bezig bent. Je kunt een gezamenlijke nieuwsbrief maken, een facebookpagina, een gezamenlijk bewonerssprekbeurt of bewonersbijeenkomsten. Dit vergroot de kans dat burens gestimuleerd raken om zich aan te melden en verder ook aan een activiteit deel te nemen.
- 6** : Reserveer een potje voor sociaal cement
Wonen is niet enkel onderhoud. Sociaal cement is net zo belangrijk als de fysieke verandering. Als huurders met eigenaren samenwerken kan er mogelijk geld beschikbaar komen voor sociaal maatschappelijke activiteiten. Zoals de gezamenlijke nieuwsbrief, een bezemactie of een bijeenkomst. Dit noemen wij het cement toevoegen aan de stenen.

"Een goed onderhouden trapportaal is fantastisch, maar als je niet met elkaar door één deur kan, dan ben je het doel voorbij. Het cement is immers net zo belangrijk als de stenen."

