

ZELFBEHEER

- zeggenschap voor bewoners
- een lokaal kantoor in Complex 507

KIJK EERST OP DE ACHTERKANT
VAN DEZE FOLDER!

İLK ÖNCE BU REHBER'İN ARKASINA
BAKINIZ!

أنظر أولاً على خلف هذا المنشور!

WIL JE
ZELFBEHEER?
KIES DAN 'JA'
BIJ DE DRAAG-
VLAKMETING!

TOEKOMST
CLUB 507

WAT IS ZELFBEHEER?

Een kantoor in onze eigen buurt van waaruit belangrijke zaken voor ons als bewoners van Complex 507 worden geregeld. Waar professionele mensen werken die zich volledig richten op alleen ons complex. Laagdrempelig en makkelijk bereikbaar.



KANTOOR IN DE BUURT

Hoe werkt dat, zo'n kantoor in onze buurt?

Het kantoor ligt centraal in de buurt en is dagelijks geopend. Hier werken professionele, betaalde krachten die weten wat er van hen verwacht wordt. Hun taak is in de buurt klachten en problemen op te lossen en vragen van bewoners te beantwoorden. Bewoners kunnen er altijd binnenlopen om de buurtbeheerder, bewonersconsulent of de administratieve kracht te spreken. Bijvoorbeeld wanneer je niet zo handig bent met telefoon en/of internet. Maar ook wanneer je ouder bent, de taal niet zo goed beheerst of als je niet zo goed voor jezelf op kan komen bij klachten of problemen in je huis is het fijn als de professionals dicht in de buurt zijn. Daarnaast kan je natuurlijk ook blijven mailen en zijn de medewerkers ook goed telefonisch bereikbaar.

De bewonersconsulent en de buurtbeheerder werken in de buurt waardoor de lijnen kort zijn en er sneller actie op uw vragen en meer maatwerk mogelijk is dan nu.

Korte lijnen: de professionals werken in opdracht van de Vereniging

De professionals (de buurtbeheerder en bewonersconsulent) in het kantoor werken in dienst van de bewoners. Of eigenlijk van onze eigen bewonersvereniging, waarvan per woning één bewoner lid kan worden. De vereniging stelt jaarlijks de werkzaamheden van de professionals vast en het bestuur van de vereniging, dat in meerderheid uit bewoners bestaat, vergadert maandelijks met de professionals. Bijvoorbeeld over hoe snel er op klachten moet worden gereageerd, hoe sociale problemen kunnen worden benaderd of hoe het onderhoud sneller kan worden opgepakt.

Zo hebben bewoners invloed op het reilen en zeilen in de buurt. Wie geen zin of tijd heeft om zich ermee te bemoeien hoeft zich er ook niet mee te bemoeien en

zal toch de voordelen, namelijk een betere service en afstemming, ervaren.

Taken van de buurtbeheerder: onderhoud, technische klachten en reparaties

Zoals gezegd valt ook het onderhoud onder het zelfbeheer. Voor klachten over bijvoorbeeld een lekkage of een klemmende voordeur bel je straks niet meer naar Bo-Ex maar bel je het kantoor of loop je er even binnen.

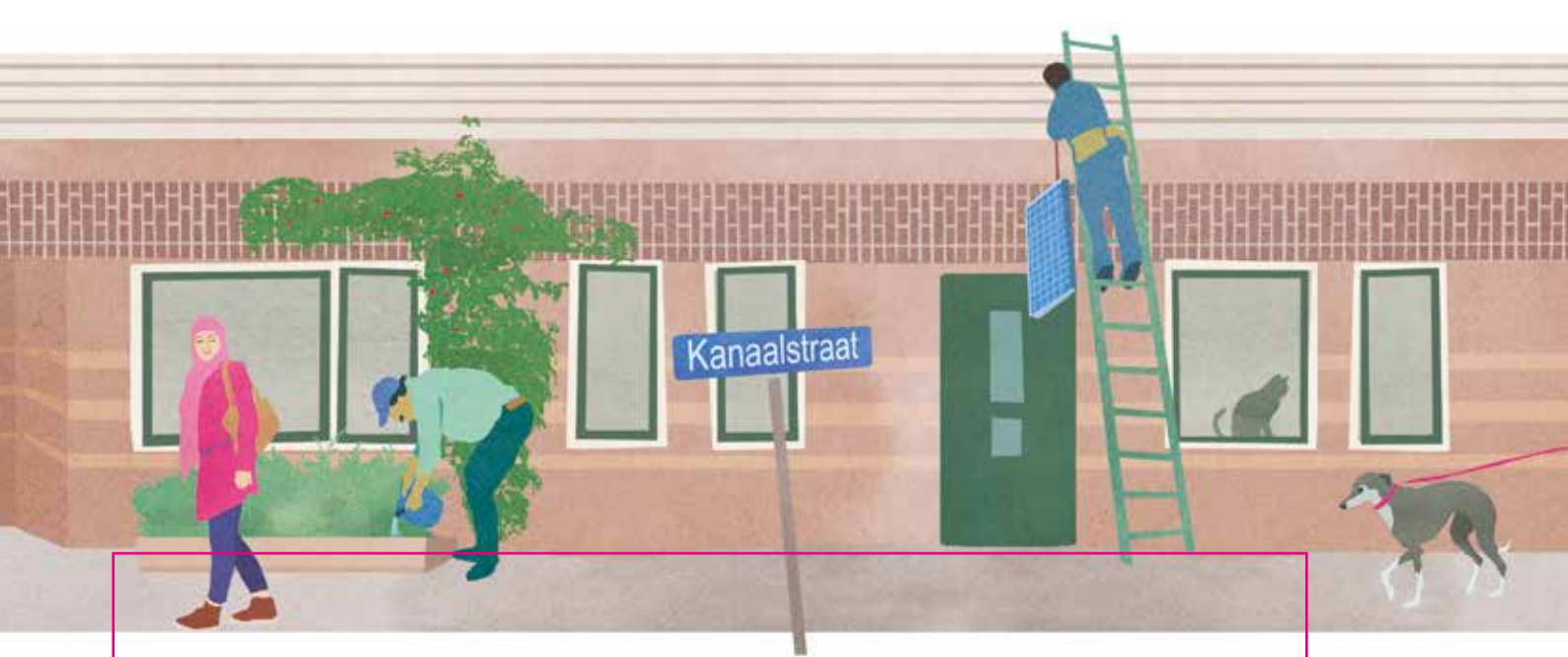
- Eenvoudige technische problemen lost de buurtbeheerder zelf op.
- Specialistische klachten (zoals de CV-ketel of lekkage) worden uitgezet bij derden.
- De buurtbeheerder zal langs komen of bellen en controleert of het werk dat uitbesteed wordt snel genoeg, correct en naar tevredenheid van de huurder wordt uitgevoerd.

Taken van de bewonersconsulent: Sociaal beheer vanuit het lokale kantoor

De bewonersconsulent zal ook vanuit het kantoor in de buurt werken en makkelijk bereikbaar en aanspreekbaar zijn. Voor vragen over geluid- of andere overlast in de buurt, maatwerk, doorschuiven in het complex, een betalingsprobleem of hoe je de gemeente moet vragen om een traplift of extra zorg. De bewonersconsulent heeft goede lijnen met de gemeente en het buurtteam en probeert snel te helpen en uw vraag te beantwoorden.

Privacy

Omdat we werken met professionals en een privacyreglement is gewaarborgd dat persoonlijke gegevens niet bij het bestuur, noch in de buurt bekend worden. In het bestuur wordt met geanonimiseerde gegevens gewerkt. Met Bo-Ex is een verwerkersovereenkomst gesloten waarin deze privacyregels worden bevestigd, zodat ook Bo-Ex hier op toeziet.



WAAROM KIEZEN VOOR ZELFBEHEER?

Snelle actie, betere service, beter onderhoud, minder bureaucratie en meer maatwerk. En nóg belangrijker: meer invloed van onszelf op hoe dingen moeten gaan. Want wij, de bewoners van Complex 507, hebben straks officieel grote invloed (zeggenschap) op de manier waarop de zaken vanuit het kantoor worden geregeld en op het beleid.

Zelfbeheer en zeggenschap

De diverse bewonerscommissies en ook de Toekomstclub 507 hebben ervaren dat alleen een bewonerscommissie zijn te weinig zeggenschap en invloed op het beheer en onderhoud van de woningen en buurt biedt. Met zelfbeheer hebben we de kans om een sterke organisatie op te zetten, met een eigen kantoor in onze buurt. Waar professionals werken die samen met de vereniging en bewoners van 507 de dienstverlening en zeggenschap sterker maken.

Waarom stemmen voor zelfbeheer?

We willen graag voor zelfbeheer gaan wanneer veel bewoners dat willen. Zelfbeheer wordt werkelijkheid als tenminste 70% van de bewoners "JA" zegt tijdens de draagvlakmeting.

Stemmen is dus belangrijk om als bewoners zeggenschap te krijgen!

Ondersteuning van een zelfbeheerspecialist

Veel bewoners hebben zich de afgelopen jaren verdiept en meegedacht over zelfbeheer en hoe dit het best zou kunnen in 507. We zijn enorm ondersteund door de beste specialisten uit het land en stad zoals Bernard Smits, Mieke Hanemaaijer, Chiel Rottier en Michel Post. Samen met Bo-Ex is gewerkt aan een stevig plan waardoor het financieel en organisatorisch mogelijk is.

Als zelfbeheer doorgaat dan worden we bij het opzetten en opstarten geholpen door een zelfbeheerspecialist. Dit is een bedrijfskundige die veel ervaring heeft met het opzetten van bedrijven en

organisaties in de woningbouwwereld. Deze persoon helpt de geschikte mensen vinden voor het bestuur zodat deze haar werk goed kan uitvoeren en samen met het bestuur zal de zelfbeheerspecialist zorgen voor de werving en selectie van de professionals en het opzetten van het kantoor.

Wat is zelfbeheer niet?

Zelfbeheer betekent **niet** dat wij als bewoners zelf dingen moeten gaan doen. Bewoners hoeven niet zelf te klussen. Het werk in het kantoor wordt niet gedaan door vrijwilligers maar door professionals die een normaal salaris verdienen.

Loop je als bewoner risico met zelfbeheer en kost zelfbeheer extra geld ?

De bewoners lopen met zelfbeheer geen enkel financieel risico. Iedereen blijft gewoon huurder en blijft recht houden op goed onderhoud van de woning. Ook zijn de kosten van zelfbeheer niet hoger. Bo-Ex stelt hiervoor hetzelfde budget beschikbaar als dat zij zelf voor dezelfde taken in ons complex nodig zou hebben.

'De bewonersconsulent en de buurtbeheerder werken in de buurt waardoor de lijnen kort zijn en er sneller actie op uw vragen en meer maatwerk mogelijk is dan nu.'

ZEGGENSCHAP EN INVLOED VAN BEWONERS OP DIENSTVERLENING EN BELEID

1. Invloed van bewoners op dagelijkse zaken zoals de dienstverlening of onderhoud voor complex 507

Veel bewoners zijn nu niet tevreden over de dienstverlening van Bo-Ex. Door zelfbeheer willen we dit dus flink verbeteren! We denken al veel vooruitgang te boeken als de buurtbeheerder en bewonersconsulent in de buurt zelf aanwezig zijn en makkelijk aanspreekbaar zijn.

'Wat doen we als bewoners van 507 over de uitvoering van de taken door bewonersconsulent en de buurtbeheerder toch klachten hebben?'

Het bestuur stuurt namens de bewoners de profs aan en zorgt dat de professionals goed op de hoogte zijn van wat er bij de bewoners leeft zodat zij goed hun werk kunnen doen. Het bestuur kijkt ook of alles gaat zoals afgesproken. Als dingen niet werken kunnen we via de algemene ledenvergadering, of de regelmatige enquêtes ervoor zorgen dat dingen anders en beter gaan. Vanuit zelfbeheer kunnen we de werknemers voor complex 507 aanspreken, dat is juist de bedoeling! Alle bewoners kunnen met klachten en ideeën

het bestuur vertellen over de verbeterpunten in het zelfbeheer. Ook de ledenvergadering/bewonersbijeenkomsten worden hiervoor gebruikt. Het is de bedoeling door kortere lijnen en meer samenwerking de dienstverlening beter af te stemmen op de buurt en bewoners. Samen zitten, oplossingen zoeken en vinden en daarbij de lijnen kort houden. En natuurlijk hebben we een klachtenreglement.

Hoe werkt dat in de praktijk?

- Eerst contact leggen met bewonersconsulent en buurtbeheerder.
- Daarnaast kun je input geven tijdens de algemene ledenvergaderingen van TC 507.
- We laten geregeld iemand met enquêtes langs de deuren gaan.
- Je kan altijd bestuursleden bellen en aanspreken.

Hoe kijkt Bo-Ex naar zelfbeheer en meer zeggenschap van bewoners?

Bo-Ex wil ook dat het in de toekomst beter gaat en werkt daarom, naast het plan voor het opknappen van alle huizen, ook mee aan het plan voor zelfbeheer. Niet om verantwoordelijkheden af te schuiven op de bewoners maar juist omdat men begrijpt wat en waarom het in het verleden mis ging en ook wil leren van zelfbeheer. Daarom wil Bo-Ex zelf ook meer zeggenschap en zelfbeheer voor bewoners en begrijpt dat het beter werkt als er een kantoor is in de buurt waar je naar toe kan gaan en de buurtbeheerder en bewonersconsulent zelf ook kan spreken. Onder leiding van de in 2017 aangetreden nieuwe directeur staat Bo-Ex open voor ideeën van werknemers en bewoners, en vindt dat het tijd is voor verandering.





2. Invloed en zeggenschap van bewoners op grote zaken: het beleid.

Als bewoner heb je, via de bewonersvereniging, invloed op het beleid van onze eigen zelfbeheerorganisatie. En als er bij Bo-Ex of gemeente over grote dingen beslissingen worden genomen zoals huurverhogingen of nieuwe regels over verhuizen dan hebben we met elkaar, via de bewonersvereniging, daar voortaan makkelijker invloed op. De bestuursondersteuning houdt het bestuur op de hoogte van gemeentelijke en corporatie beslissingen.

Het bestuur zorgt er voor dat bewoners vooraf input kunnen geven en zeggenschap hebben. Op deze manier voorkomen we dat er over onze hoofden beslissingen worden genomen maar juist dat we gehoord worden en onderdeel zijn van de besluitvorming.

Het beleid van onze bewonersvereniging wordt natuurlijk besproken en vastgesteld door de ALV. Ook zal er geregeld iemand langs de deuren komen die ideeën, wensen en klachten ophaalt zodat de lokale dienstverlening kan verbeteren. Ook zullen er regelmatig enquêtes gehouden worden onder de bewoners. Zo blijft steeds duidelijk wat de bewoners vinden en willen.

'Ik woon al heel lang in 507 en ik wil hier oud worden. Het is belangrijk dat we kunnen mee denken'



3. Verbetering en invloed via een werkgroep

Een werkgroep is een groepje bewoners uit 507 dat zich met een bepaald onderwerp bezig houdt en daarmee verbeteringen in het complex voor elkaar probeert te krijgen of oplossingen te bedenken voor problemen die spelen. Bewoners kunnen zelf met ideeën komen en samen met de ALV en het bestuur besluiten een werkgroep op te zetten over bijvoorbeeld ouder worden in het complex, groenvoorzieningen, sociale veiligheid, zonnepanelen, tuinen en schuren, dagelijks onderhoud, beleid etc. De werkgroepen kunnen meedenken en input geven aan de ALV en het bestuur en concrete voorstellen doen voor verbetering.

Kanaalstraat

Welke taken blijft Bo-Ex uitvoeren

Met Bo-Ex is bekeken, berekend en besproken welke taken beter lokaal in de buurt uitgevoerd kunnen worden, in zelfbeheer en welke taken beter bij Bo-Ex kunnen blijven. Daarop aansluitend heeft de Bewonersvereniging 'ToekomstClub 507' gewerkt aan een gedetailleerd plan waarin voor ieder onderdeel is afgesproken wat Bo-Ex blijft doen en welke taken naar het kantoor in de buurt gaan. (ga voor nadere uitleg naar de website www.toekomstclub507.nl)

- Bo-Ex werkt mee om een kantoor in de buurt op te zetten waar de taken van buurtbeheerder, bewonersconsulent en de administratie uitgevoerd zullen worden.
- Bo-Ex zal deze taken geleidelijk en goed overdragen aan deze professionals.
- Bo-Ex zal eigenaar van de huizen blijven bij zelfbeheer en u zult huurder blijven van Bo-Ex.
- Bo-Ex stelt hetzelfde budget voor beheer van het complex als wat zij zelf normaal besteedt en begroot aan complex 507.

Ook blijft Bo-Ex de huur innen en blijft zij verantwoordelijk voor het groot onderhoud. Het groot onderhoud is met de renovatie gedaan. Er zijn afspraken gemaakt over het oppakken en uitvoeren van planmatig onderhoud zodat het complex structureel op een goed niveau gehouden wordt.

HOE ZIT DE ZELFBEHEERORGANISATIE IN ELKAAR?

Iemand gaat langs de deuren, om te horen wat er speelt en wat beter kan. Ook worden er enquêtes gehouden die in het bestuur en de ledenvergadering/bewonersbijeenkomsten besproken worden.

ZELFBEHEER SPECIALIST

Zorgt dat de zelfbeheer organisatie goed opgezet wordt. Hij/zij helpt goede professionals, bestuursleden en leden van Raad van commissarissen te vinden.

BO-EX

Huurder blijft huren bij Bo-Ex. Evalueert jaarlijks met het bestuur het zelfbeheer

BEWONERS VERENIGING

Algemene Ledenvergadering

LEDEN/HUURDERS

Geven richting en opdracht aan het bestuur, het beleid, de profs in het kantoor en nemen samen beslissingen

Werkgroepen onderzoeken in samenwerking met ledenvergadering en bestuur mogelijkheden en komen met voorstellen

RAAD VAN COMMISSARISSEN

Controleert namens de ALV en adviseert het bestuur namens ALV

BESTUUR MINIMAAL 3 EN MAXIMAAL 7 BESTUURSLEDEN

Het bestuur van de vereniging voert beleid uit en adviseert en stuurt profs in kantoor aan.

Het bestuur is een vraagbaak voor bewoners en leden

BESTUURDERS ONDERSTEUNER

helpt het bestuur bij alle zaken.

HET KANTOOR IN DE BUURT

Hier werken professionals. Zij zijn de vraagbaak voor bewoners.

1. Een bewonersconsulent
(sociale vragen, problemen en verhuizingen)

2. Een buurtbeheerder
(dagelijks onderhoud, klachten aan huis en openbare ruimte)

3. Administratieve kracht.



HOE ZET JE EEN PROFESSIONELE ZELFBEHEERORGANISATIE OP?

Het instellen van een goed werkend bestuur en raad van commissarissen met hulp van de zelfbeheer specialist.

De bewonersvereniging zorgt ervoor dat de belangen van bewoners goed behartigd en gehoord worden. Het bestuur van de vereniging doet haar taken vrijwillig en wordt gekozen door de bewoners van 507 die lid zijn. Het bestuur krijgt niet alleen meer verantwoordelijkheid maar ook meer taken met het zelfbeheer. Het is belangrijk om goede, kundige bestuursleden aan te trekken met de juiste kwalificaties om de taken van voorzitter, secretaris en penningmeester goed uit te voeren. Daarom zal de zelfbeheerspecialist die helpt bij het opzetten van de zelfbeheerorganisatie ook bij het samenstellen van het bestuur adviseren, ondersteunen en de bestuurders op weg helpen.

- Om de verenigings- en beleidsmatige taken van dit vrijwilligers bestuur te verlichten zal het bestuur worden ondersteund door betaalde krachten: de bestuursondersteuner en de professionals die vanuit het kantoor in de buurt werken: De buurtbeheerder, bewonersconsulent en de administratieve kracht.
- Het bestuur bestaat uit 3 tot 7 leden waarvan de meerderheid lid is van de vereniging. Er zijn minimaal drie bestuursleden: een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
- Echter, een grotere bezetting levert meer deskundigheid op en betekent dat de taken verdeeld kunnen worden. Een bestuur bestaande uit 5 tot 7 leden heeft daarom de voorkeur.
- Een bestuurslid hoeft niet in complex 507 te wonen, als de meerderheid van het bestuur maar wel in het complex 507 woont. Dit biedt de mogelijkheid om eventueel deskundigheid van buiten de buurt in het bestuur te halen.
- Bestuursleden worden voorgedragen door minimaal 5 leden en/of het bestuur en benoemd door de ledenvergadering na goedkeuring van de voordracht door de raad van commissarissen.

Een deskundige raad van commissarissen.

De zelfbeheerspecialist zal zijn/haar deskundigheid ook inzetten bij het vinden van een kundige raad van commissarissen.

De belangrijkste rol van de raad van commissarissen is het bewaken van de bestuurlijke continuïteit en kwaliteit van de zelfbeheerorganisatie. Naast het inbrengen van deskundigheid middels de adviesrol ligt er een conflict bemiddelende/oplossende rol bij de raad van commissarissen. Haar toezichthoudende rol voert de raad van commissarissen uit in opdracht van de ledenvergadering door gedurende het jaar de uitvoering van het jaarplan en de begroting te bewaken. Een besluit van het bestuur dat een overschrijding van de vastgestelde begroting tot gevolg heeft moet daarom eerst worden goedgekeurd door de raad van commissarissen.

Goede controle en evaluatie voorkomt problemen en geeft zekerheid voor de leden.

- Het beheer van 354 woningen betekent dat er veel geld in de zelfbeheerorganisatie omgaat. Daarom is het belangrijk te werken met een goede functiescheiding en duidelijke regelgeving betreffende het uitbesteden van werkzaamheden en inkoop. De zelfbeheerorganisatie hanteert het vier-ogen principe, waarbij geen betaling wordt gedaan zonder dat een tweede medewerker van het kantoor de betaling heeft goedgekeurd. Bij grotere bedragen kijkt ook het bestuur mee.
- De zelfbeheerorganisatie heeft te maken met wettelijke regelgeving vanuit het verenigingsrecht, maar ook vanuit de volkshuisvesting (bv bouwregelgeving, woonruimteverdeling, woningwet etc.). Naast deze wettelijke regels zijn er ook op regionaal en lokaal niveau regels afgesproken (zoals bijvoorbeeld betreffende de woningtoewijzing). De huidige en toekomstige huurders van complex 507, Bo-Ex en

uiteindelijk ook de gemeente en de minister moeten er op kunnen vertrouwen dat alle regels goed worden gehanteerd.

- Goede controle voorkomt problemen en geeft zekerheid voor de leden. Dit is in een reglement beschreven (de procuratieregeling) en wordt door de raad van commissarissen gecontroleerd. Deze regels moeten fraude voorkomen. Als extra beheersingsmaatregel worden daar de integriteits- en klokkenluidersregeling aan toegevoegd.
- Daarnaast zal de zelfbeheerorganisatie een klachtenreglement opstellen.

Jaarlijks hebben we de ledenvergadering/bewoners-bijeenkomsten waar we als bewoners het functioneren van de zelfbeheerorganisatie en dienstverlening vanuit het kantoor en de samenwerking met Bo-Ex evalueren. Daarnaast vinden evaluaties plaats met Bo-Ex zelf. Naar aanleiding van deze evaluaties werken we aan oplossingen en verbeteringen. Indien er problemen zijn die echt niet op te lossen zijn kan de samenwerkingsovereenkomst opnieuw worden bekeken en eventueel worden aangepast of in het uiterste geval worden opgezegd. Als de samenwerkingsovereenkomst wordt opgezegd, worden alle werkzaamheden weer door Bo-Ex uitgevoerd.

Over het tijdstip van de opening van het kantoor krijgt iedere bewoner bericht.



Hoe wordt dit plan gefinancierd / financiën?

Dat de financiën op orde zijn is een belangrijke voorwaarde voor het functioneren van de vereniging en de zelfbeheerorganisatie. Doel is een financieel gezonde organisatie te zijn en daartoe ontvangt de vereniging van de Bo-Ex een reëel budget waarmee efficiënt en effectief dient te worden omgegaan. Dit betekent dat de zelfbeheerorganisatie jaarlijks een begroting opstelt die door de ledenvergadering wordt vastgesteld en die maandelijks wordt gevolgd door het bestuur. Op deze wijze leggen de medewerkers verantwoording af aan het bestuur en kan het bestuur tijdig bijsturen. Iedere twee maanden wordt deze verantwoording ook aan Bo-Ex en de raad van commissarissen geleverd. De vereniging zorgt ervoor dat een reserve wordt opgebouwd waarmee onvoorziene kosten kunnen worden opgevangen. Daarnaast zal de zelfbeheerorganisatie ook naar andere bronnen voor financiële middelen op zoek gaan. Dit betreft bijvoorbeeld subsidies voor bijzondere projecten. Onderzocht zal worden wat de mogelijkheden zijn van een duurzaamheidsfonds waarmee zonnepanelen worden geëxploiteerd.

Hoe gaan we over naar het zelfbeheer als de draagvlakmeting behaald wordt?

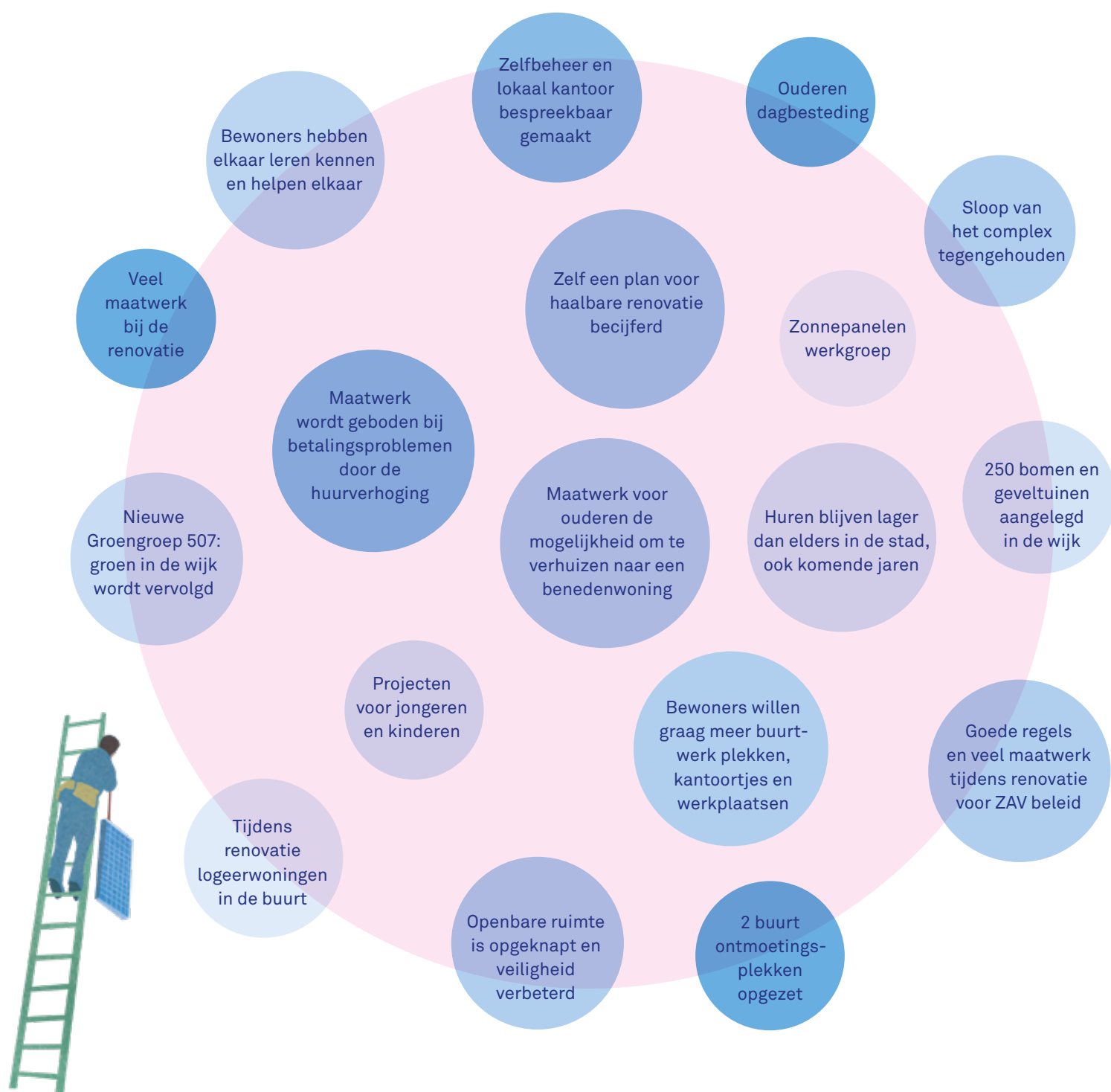
Het zelfbeheer gaat door als 70 % van de bewoners het zelfbeheer steunt. We gaan vervolgens aan het werk om het zelfbeheer in stappen uit te werken.

- De eerste stap is natuurlijk het betrekken van alle bewoners bij het opzetten van onze vereniging met een goed bestuur en raad van commissarissen. Hiertoe trekken we de zelfbeheerspecialist aan. Hij of zij gaat de zelfbeheerorganisatie daadwerkelijk opzetten.
- De tweede stap is de statutenwijziging door de ledenvergadering. Tegelijkertijd kiest de ledenvergadering het bestuur en wordt de raad van commissarissen benoemd.
- Vervolgens gaat het bestuur, ondersteund door de zelfbeheerspecialist, beginnen met het aannemen van ervaren mensen voor het kantoor
- Er komt 1 centraal kantoor in de buurt, bewoners kunnen voor alles naar dat kantoor gaan. Tijdens de start van renovatie zullen mensen van Bo-Ex, de profs van zelfbeheer samenwerken vanuit dit kantoor. Binnen twee jaar worden de zelfbeheertaken geleidelijk, in goede afstemming met de Bo-Ex, overdragen aan de vereniging en de zelfbeheer professionals.



507: EEN BUURT MET POWER

Complex 507 heeft een lange geschiedenis. Het is een mooie buurt, gebouwd en in stand gehouden door idealisten. De buurt heeft Bo-Ex en gemeente laten zien dat ze krachtig en veerkrachtig is en op blijft opkomen voor de bewoners in de sociale woningbouw. Zonder actieve bewoners was onze buurt allang gesloopt. Na de renovatie blijft het dus van groot belang dat de bewoners goed georganiseerd blijven om goed op te kunnen blijven komen voor complex 507 en haar bewoners. Zeker omdat onze buurt op een aantrekkelijke plek in de stad ligt en ook veel sociale uitdagingen heeft. Zelfbeheer is een goede manier om goed georganiseerd te blijven. Veel bewoners en diverse werkgroepen en bewonerscommissies hebben veel wensen en al veel positieve dingen voor elkaar gekregen voor complex 507, zoals :





WAT WORDT ER VAN MIJ VERWACHT?

KIES!

Waarom 'JA' kiezen voor zelfbeheer?

'Met de keuze voor zelfbeheer is veel te winnen en te verbeteren in onze buurt'

We vinden dat we als buurt te lang de basisbehoeften hebben moeten bevechten. Het is tijd voor verandering en veel bewoners zien daarom de voordelen van zelfbeheer.

Voor ouderen, minder mobiele bewoners en mensen die moeite hebben met de Nederlandse taal is het een uitkomst als er een kantoor met makkelijk aanspreekbare professionals op een goed bereikbare plek in onze buurt komt. Hier ga je naar toe met een reparatieverzoek en klacht of een hulpvraag of ze komen bij jouw thuis langs om te kijken wat speelt. De professionals houden zich alleen met Complex 507 bezig. Zij zien wat er gebeurt, bewoners vertellen wat er nodig is in de buurt en zo wordt er samengewerkt: Zaken die niet lekker lopen worden sneller opgepikt en verbeterd.

Zelfbeheer zorgt ervoor dat we als bewoners zeggenschap krijgen over het onderhoud van de huizen, de service bij klachten, de dagelijkse reparaties, het oplossen van sociale problemen en het goed laten verlopen van de renovatie in de komende 2 jaar.

Wat gebeurt er als we de draagvlakmeting over zelfbeheer niet halen?

Er zal dan geen lokaal kantoor in de buurt komen met professionele krachten. U zult voor klachten en vragen naar Bo-Ex blijven bellen. Als we niet kiezen voor zelfbeheer laten we een grote kans liggen en zal het moeilijk worden om onszelf als bewoners goed en kundig te blijven organiseren en de verworvenheden en afspraken veilig te stellen die gerealiseerd zijn voor bewoners, tijdens en juist ook na de renovatie. Zonder zelfbeheer missen we de kans op zeggenschap over ons complex, onze woningen, het beleid. En we missen de kans om als goed-georganiseerde partij iets te zeggen te hebben over onze eigen leefwereld, naast en tegenover Bo-Ex, gemeente en andere partijen.

Met zelfbeheer komen we tot een vorm die veel lijkt op zoals woningbouwverenigingen vroeger zijn begonnen

Klein, in de buurt zelf en met veel invloed van huurders via een vereniging. Zo staan wij als bewoners aan het stuur en sturen de professionals in het kantoor aan. Op die manier ontstaat er een stevige organisatie in de buurt en houden we zeggenschap op de hoogte van de huren, op het nodige maatwerk voor ouderen en minder mobiele mensen in de buurt of kwetsbare bewoners.

We zullen gentrificatie in de sociale woningbouw kunnen blijven tegen houden. Veel meer dingen die we belangrijk en fijn vinden kunnen we als buurt makkelijker organiseren via zelfbeheer.

Zelfbeheer zal de huurders en Bo-Ex niet meer geld kosten. Bo-Ex blijft eigenaar van de huizen en voor de wet eindverantwoordelijk en iedereen blijft huurder van Bo-Ex. Door zelfbeheer kunnen we zaken die in het verleden juist niet goed gingen, lokaal door het kantoor in buurt en meer zeggenschap verbeteren. Dit zullen we in goede samenwerking met Bo-Ex doen. Voor Bo-Ex kan zelfbeheer ook een stap voorwaarts zijn. Zij kan leren af te stemmen en samenwerken met bewoners die goed georganiseerd zijn en dus een partij om rekening mee te houden en waar vruchtbaar mee samen te werken is.

'Kiezen voor zelfbeheer is een stap vooruit in de democratisering van de sociale woningbouw'

Heeft u nog vragen of opmerkingen?

Er waren vragen van bewoners: hoe zelfbeheer zonder financiële en organisatorisch risico's te bewerkstelligen is. We hebben geprobeerd dat in deze folder uit te leggen. We realiseren ons dat het best ingewikkeld kan zijn om te begrijpen hoe het allemaal exact zal gaan. Indien er nog vragen zijn kunt u ons altijd bellen voor meer uitleg. Ook voor toevoegingen en verbeteringen kunt u contact opnemen met ons.

Wilt u meer weten?

Mail je vraag naar: info@toekomstclub507.nl of bel met het bestuur van de Toekomstclub: **06 174 812 68**

Voor de gedetailleerde plannen voor het zelfbeheer, de organisatie, beleidsplan, implementatieplan, de statuten en de taakverdeling tussen onze zelfbeheerorganisatie en Bo-Ex, verwijzen we naar het zelfbeheerplan. Dit staat op de website van de www.toekomstclub507.nl

هل ترغب في مكتب يكون في منطقتنا بجوار شارع " كنال سترات" / Kanaalstraat ، ويعمل فيه موظفين محترفين؟
وحيث يمكنك من الآن فصاعدًا الذهاب للشكاوى والأسئلة حول المنازل والجوار؟
وهل تعتقد، بصفتك مقيمًا في المجمع رقم 507، أنك لابد أن يكون لك تأثير أكبر على أي أفضل طريقة يمكن أن يتم بها العمل لصالح السكان وديورنا؟
قم وصوت "نعم" خلال هذا القياس للدعم حول الإدارة الذاتية!

إذا كنت تريد المزيد من التوضيح والمعلومات حول الإدارة الذاتية، أو إذا كنت تواجه صعوبة في فهم هذا المنشور، فاطلب منا المساعدة.
يمكننا الإجابة على أسئلتك أو نطلب لك مترجم فوري.

أرسل لنا رسالة عبر البريد الإلكتروني، أو الواتساب، أو اتصل بنا هاتفيا خلال ساعات العمل. (من يوم الاثنين إلى الجمعة: 9:00 ص إلى 17:00 م).

البريد الإلكتروني: info@toekomstclub507.nl
نادي المستقبل 507: 06 17 48 12 68
المستشارون المقيمون: 06 12 67 67 37
مترجم عربي أو أمازيغي: 030 262 71 91

Wil jij graag een kantoor in onze eigen buurt, aan de Kanaalstraat, met professionele medewerkers? Waar je voortaan met klachten en vragen over de huizen en de buurt heen kunt gaan? En vind je dat jij, als bewoner van complex 507, meer invloed moet hebben op hoe het werk het best gedaan kan worden voor de bewoners en onze huizen? Stem dan "JA" bij deze draagvlakmeting over zelfbeheer!

Als je meer uitleg en informatie wil over zelfbeheer of als je deze folder moeilijk kunt begrijpen, vraag ons dan om hulp.

We kunnen je vragen beantwoorden en/of een tolk regelen.

Stuur een bericht via mail of Whatsapp, of bel ons tijdens kantooruren.

Toekomstclub 507: 06 17481268
E-mail: info@toekomstclub507.nl
Bewonersconsulenten: 06 12676737

Tolk Turks/ Arabisch, Amazigh: 030 2627191

Contactpersonen Toekomstclub 507 omtrent de renovatie en zelfbeheer Bestuur

Else Huisman, voorzitter 06 17481268
Omar el Amraoui, penningmeester 06 47772781
Eloy Schouten, secretaris 06 41825282
Toekomstclub groeps app o.l.v.: Emi Panis, 06 17897508 .
Bestuurondersteuners
Michel Post, bewoners ondersteuner 06 47778693
Mieke Hanemaaijer, zelfbeheerspecialist en bedrijfskundige
Chiel Rottier, proces begeleider.

Siz kendi mahallenizde, Kanaalstraat'da, profesyonel çalışanları olan bir ofis istermisiniz? Bundan sonra evleriniz ve mahalle ile ilgili şikayetleriniz ve sorularınız için gidebileceğiniz bir yer? Ve sizce, complex 507 sakini olarak, işlerin oturanlar ve evleriniz için nasıl en iyi şekilde yapılması gerektiğine dair, daha çok etkiye sahip olmalı olduğunuzu düşünüyor musunuz? Öyleyse bu özyönetim (zelfbeheer) ile ilgili destek ölçümü (draagvlakmeting) oylamasında "EVET" oyla!

Eğer özyönetim (zelfbeheer) ile ilgili daha fazla açıklama ve bilgi istiyorsanız veya rehberi anlamakta zorluk çekiyorsanız, bizden yardım isteyin. Sizin cevaplarınızı cevaplayabiliriz ve/veya bir tercüman ayarlayabiliriz.

E-posta veya Whatsapp mesajı gönderebilirsiniz, veya mesai saatleri içinde bizi arayabilirsiniz.

E-posta: info@toekomstclub507.nl

Toekomstclub 507: 06 17481268
Mahalle sakinleri için danışmanlar: 06 12676737

Türkçe konuşan biri ile görüşmek istiyorsanız, Pazartesi, Salı, veya Cuma saat 9:00 ile 17:00 arası arayabilirsiniz. 030 2627191

**TOEKOMST
CLUB 507**

Kanaalstraat 159
3531CD Utrecht.
Email: info@toekomstclub507.nl
www.toekomstclub507.nl