



HUURDERS
EN EIGENAARS
DOOR & MET ELKAAR

In een gemengd complex hebben de bewoners elkaar nodig

UITNODIGING RAADSCONFERENTIE

Raadsconferentie

over samenwerking tussen bewoners in een gemengd complex. Voor deelraadsleden, bewoners, woningcorporaties in stadsdeel Centrum.

Organisatie: stadsdeelraad Centrum en Wijksteunpunt Wonen Centrum
Donderdag 22 september 2011
Aanvang 20.00 uur, einde 22.00 uur, borrel na. Plaats: bewonersvereniging De Halve Wereld, Turfsteeg 4, naast de Academie voor Bouwkunst op het Waterlooplein.
Aanmelding vooraf is gewenst via raadsgriffie@centrum.amsterdam.nl.
Contactpersoon: Reinoud Dijkhuizen (griffier), T 020 552 2985 of Bernadette de Wit (WSWonen), T 020 622 4288.

Programma

Vanaf 19.30 inloop met koffie.

»20.00 Welkomstwoord

Opening door Yellie Alkema, voorzitter stadsdeelraad Centrum.

»20.05 In een goede VvE doen de huurders mee

Suzanne Schuitemaker, consultant Woonbond.

»20.25 Samenwerken vanaf dag één

Marc Bal, bewonersparticipatie Woonbron Rotterdam.

»20.45 Pauze

Informatietafel over verenigingen van eigenaren en huurdersparticipatie.

»21.00 Gemengd en omliep: hoe komen de belangen van de bewoners uit de verf?

Wim van der Graaf, manager gebiedsbeheer en Linda de Haas, manager bedrijfsbureau Wonen, Stadgenoot.

»21.45 Discussie onder leiding van Yellie Alkema

Wat hebben bewoners van gemengde complexen nodig om zelfstandig te draaien? Informatie, participatie-afspraken, ondersteuning. Wat kan de stadsdeelraad doen om dit te stimuleren?

»22.00 Napraten

Aan de bar met hapje en drankje.





Gemengd complex op Wittenburg van Eigen haard. Foto's Paul Horsthuis



Ik heb
gekocht
**WIJ ZIJN
BUREN**

Ik
huur
**WIJ ZIJN
BUREN**

Ik heb
gekocht
**WIJ ZIJN
BUREN**

UITNODIGING RAADSCONFERENTIE over samenwerking tussen bewoners in een gemengd complex. Donderdag 22 september 2011, 20.00 – 22.00 uur, Turfsteeg 4, Amsterdam

Een verstandige VvE staat op eigen benen

Voordat de eigenaars in een gemengd complex in de meerderheid zijn, gaan er vaak jaren overheen. Leunen de bewoners tot die tijd op de woningcorporatie? Of pakken huurders en kopers zelf de handschoen op.

In 'gemengde complexen' loopt de communicatie niet altijd even soepel. De nieuwbakken eigenaars denken nog als een huurder, die voor veel zaken een beroep mag doen op de woningcorporatie. En de groot-eigenaar vertoont soms nog lang de oude paternalistische verhuurdersreflexen. Bijvoorbeeld: alle taken naar je toe blijven trekken. VvE-beheer is een 'groeimarkt' waar de corporaties in willen springen. Volgens experts

verdient een 'scheiding der machten' de voorkeur.

Huurder en kopers samen

Zodra de verkoop begint, zou er eigenlijk ook een plan moeten liggen voor de participatie van de huurders in de vereniging van eigenaren. Nu blijven beide groepen, die toch samen wonen in hetzelfde pand of gebouw, nog heel lang gescheiden en loopt de communicatie via een omweg. De

woningcorporatie is groot-eigenaar binnen de VvE en heeft stemrecht voor de huurwoningen, de eigenaars zijn nog lang in de minderheid.

Voorbereiden of afwachten?

Je kunt wachten tot de woningcorporatie een minderheidsaandeel overhoudt. Maar het is beter om zo vroeg mogelijk de huurders bij de VvE te betrekken. De Woonbond heeft drie modellen voor

samenwerking ontwikkeld. In model I informeren kopers en huurders elkaar, belangrijk omdat de communicatie anders over teveel schijven loopt. In model II nemen de huurders deel aan een of meer VvE-adviescommissies (besluitvoorbereiding). In model III mandateert de groot-eigenaar/verhuurder zijn stemrecht in de eigenaarsvergadering aan de individuele huurders. Op de raadsconferentie komen ook

praktijkervaringen aan bod. Welk model biedt de beste oplossing voor de combinatie van huurrecht en appartementsrecht, in welk model zijn de voorwaarden voor samenwerking tussen eigenaars en huurders het best geregeld?

Stadsdeel Centrum en Wijksteunpunt Wonen Centrum hopen met deze conferentie te bereiken dat bewoners van gemengde complexen zich samen inzetten voor goed onderhoud en leefbaarheid.