****

**Beste bewonerscommissies**

Zo rond 10 april hebben jullie via de gebiedsbeheerder een uitnodiging van De Key gehad  voor een grote Bewonerscommissies bijeenkomst. Het onderwerp behelst de complexplannen en de Key wil in 1 keer alle BC-s informeren over wat voor De Key daarin belangrijk is. Die bijeenkomst is vanwege Corona weer gecanceld/uitgesteld, onduidelijk nog tot wanneer. Uit verontruste  reacties van jullie  is duidelijk dat er behoefte is aan een gezamenlijk antwoord hierop vanuit BC-s en Arcade.

Arcade denkt dat wij als bewoners eigenlijk het beste weten wat belangrijk is in onze buurt en voor de complexen waar we in wonen. Dus stellen we voor het initiatief te nemen met een eigen complexplan komen. Wanneer alle BC-s zelf hun wensen over onderhoud, verhuurbeleid, energietransitie en natuurlijk de klachten over onderhoud en contacten met De Key op papier gaan zetten, kunnen we deze plannen aanbieden tijdens de bijeenkomst bij de Key, met aandacht van de pers erbij. De bal ligt dan bij de Key hoe ze met wensen van bewoners omgaan.

In de ogen van Arcade is een complexplan een overzicht van de staat van het complex, met alle kenmerken van het complex en een leidraad voor 5-10 jaar onderhoud en verbetering.

Zo zorgen BC-s ervoor dat zij duidelijk maken wat bewoners  willen en moet De Key reageren over wat kan en wanneer. En als iets niet kan waarom niet. Het plan is ook een goed middel om bewoners te raadplegen over wat zij willen en daarmee de positie van De BC onder bewoners te versterken.

Het lijkt een hele klus, maar wanneer we elkaar kunnen ondersteunen en helpen moet het mogelijk zijn om onze complexplannen klaar te hebben voor de bijeenkomst met De Key (zal wel ergens in oktober/november worden).

Elk complex is weer anders,  dus elk plan zal er ook anders uitzien, van een paar a4tjes tot een mooie plan met een mooie lay-out om in je complex te verspreiden. Wat in ieder geval in zo’n complexplan zou kunnen staan is:

* Kenmerken van het complex en de historie ervan
* Klachten in de relatie met De Key over het complex (servicekosten, huismeester, achterstallig onderhoud, niet nagekomen beloftes, vooruitschuiven van beloftes, zaken afschuiven naar een VVE-bestuur, niet informeren over VVE-plannen, etc.). Alleen die klachten die aantoonbaar zijn.
* Wensen/eigen plan voor 5 jaar en voor 20 jaar, vanuit renovatie die nodig is, vanuit wensen t.a.v. woning-leefklimaatverbetering en vanuit de energietransitie.
* Wensen m.b.t. tot woningverdeling, verhuurbeleid, woongroepenbeleid, doorstroming, 5 jaarcontracten, ouderenbeleid etc.
* Afspraken over communicatie en overleg tussen BC en De Key en eventuele VVE-s
* Plus leuke vormgeving, met foto’s van complex en eventuele prachtige zaken in het complex en klachtenfoto’s. Om De Key niet al te snel wakker te maken kunnen jullie die bij ons afdrukken of de rekening voor het afdrukken bij ons declareren.

In de bijlage is een uitgebreider kader te vinden wat volgens Arcade een mooi complexplan zou kunnen inhouden. En wat waarschijnlijk volgens De Key een complexplan behelst.

**Hoe gaan we dat doen:**

**Graag hebben we voor 15 augustus** een reactie op deze mail via bijgaand formulier( klik op de link en vul het in op onze website) waarin jullie aangeven of jullie ook zo’n complexplan willen maken en of jullie daar ondersteuning bij willen vanuit Arcade. Op basis van de reacties maakt Arcade samen met jullie een plan van aanpak voor ondersteuning bij het maken van complexplannen vanaf september.

Wij hopen natuurlijk op veel complexplannen van  Bewonerscommissies.  Het kan ook dienen om je bewoners weer eens te raadplegen en voor de **BC-s in Zandvoort**, dat misschien verkocht gaat worden aan een andere corporatie, kan het mooi middel zijn voor BC-s om de nieuwe verhuurder meteen een plan voor te houden wat er aan de complexen verbeterd kan worden.

Voor **BC-s van Lieven de Stad**: Lieven werkt(nog niet) met complexplannen, maar zelf een plan maken kan een goed middel zijn om sterker te staan bij de gesprekken met Lieven over het eigen complex.

**Bijlagen:**

1. Kader complexplan volgens Arcade( komt ook op de website)
2. Sjabloon voor een complexplan(komt ook op de website)
3. Opgaveformulier om wel/niet mee te doen( klik hier  voor het webformulier. <https://hvarcade.nl/complexplannen/>)

Met vriendelijke groet

Harrie Houtbeckers

Saskia Koppelaar

Bestuursleden van Arcade die dit project gaan trekken.

Graag alle contacten, extra vragen via [info@hvarcade.nl](file:///\\fs-001\arcade\Arcade%202018\Werkgroepen\Werkgroep%20complexstrategieën\2020\info@hvarcade.nl)