Visie op participatie

Externe versie



Auteur	Datum
Jur van den Heuvel	11 maart 2026

Inhoudsopgave

1. Voorwoord **3**

2. Inleiding **4**

3. Leefbaarheid en bewonersparticipatie **6**

3.1 Sociale cohesie 6
3.2 Verbreden bewonerssamenstelling 6
3.3 Woonoverlast en rechtmatig wonen 7
3.4 Kwaliteit woning en woonomgeving 7

4. Vormen van participatie **8**

4.1 Formele participatie 9
4.2 Informele participatie 10
4.3 Interne samenwerking op participatie 13

5. Slotwoorden **15**

Bijlage I: Bevoegdheden van bewonerscommissies **17**

Bijlage II: Werkwijze en reglement voor bewonerscommissies **19**

Bijlage III: Format Samenwerkingsovereenkomst bewonerscommissie en Lieven de Key **22**

1. Voorwoord

Participatie betekent simpel gezegd meedoen. En laat dat nou heel gezond blijken voor bewoners. Ideeën en plannen die door bewoners zelf worden aangedragen en opgepakt hebben een grotere kans van slagen. Onderzoek[1] toont ook aan dat betrokken bewoners zich bovendien meer verbonden voelen met hun buren en buurt en minder overlast ervaren.

Lieven de Key wil een bijdrage leveren aan wonen in een betaalbare woning waar bewoners zich thuis voelen en zich kunnen ontwikkelen. Thuisgevoel betekent een plek waar je jezelf kunt zijn, waar je je comfortabel, veilig en welkom voelt. Dat gaat over de woning, maar ook over het woongebouw, de straat, de buurt én over het gevoel ergens bij te horen. Bewoners die elkaar kennen, helpen en aanspreken, zijn verbonden met elkaar en met hun omgeving. Dat draagt ook bij aan het thuisgevoel en maakt een buurt veerkrachtig.

Na de herziene woningwet van 2015 heeft Lieven de Key zich net als veel andere woningcorporaties vooral gericht op de kerntaak; het voorzien in betaalbare huisvesting. De laatste jaren is binnen de organisatie het besef van leefbaarheid en hoe mensen wonen weer gegroeid. In de voortdurend veranderende wereld liggen de nodige opgaven op ons pad. Daaraan werken we samen met onze natuurlijke partners zoals huurdersvereniging Arcade en bewonerscommissies of andere vertegenwoordigers in onze woongebouwen. En met onze ketenpartners en heel veel andere partijen die actief zijn in onze buurten in de stad.

Naast al die klassieke vormen van samenwerking zoeken we continu nieuwe vormen om elkaar te versterken zoals in het programma ‘Liever Samen’ tussen bewoners en Lieven de Key. Dit ligt duidelijk verankerd in de koers waarmee we ons willen blijven richten op de bewoners en de rol die wij met elkaar hebben in participatie. Strategisch wordt deze koers nog verder ontwikkeld. Wij beperken ons met deze notitie dan ook tot een tactische en operationele verdieping.

Dat participatie onmisbaar is voor een prettige leefomgeving voor onze bewoners wordt nog eens benadrukt in het recente visitatierapport 2021-2024 van Pentascope. ‘*De commissie moedigt Lieven de Key aan om naar haar omgeving te blijven luisteren en verbinding te zoeken en met elkaar de participatie en inspraak van belanghebbenden goed vorm te geven*.’

Door helderheid te bieden in hoe Lieven de Key samenwerkt met bewoners, versterken we het vertrouwen en maken we duidelijk wat zij van ons als Lieven de Key mogen verwachten en hoe bewoners zelf kunnen bijdragen. Meer hierover lees je in deze notitie.

[1] 1. Feijten, Peteke, Andries van den Broek, Jos de Haan, Ine Pulles en Annemarie Wennekers (2018). Maatschappelijke participatie en ervaren kwaliteit van leven. In: Anne Roeters (red.) Alle ballen in de lucht: Tijdsbesteding in Nederland en de samenhang met kwaliteit van leven (pp. 141-161). Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

2. Inleiding

Er bestaan belangrijke bouwstenen waaróm we onze bewoners willen laten participeren:

- **Inhoudelijk**, omdat dit leidt tot betere besluiten. Onze huurders brengen kennis in die nieuwe inzichten biedt voor experts.

- **Normatief**, omdat het een onderling versterkend effect heeft als we onze huurders betrekken bij onze besluiten wanneer ze daar (ingrijpende) effecten van ondervinden.

- **Instrumenteel**, omdat goede participatie een hulpmiddel kan zijn om te komen tot draagvlak, acceptatie, legitimiteit en sterker vertrouwen in onze organisatie.

- **Effectief**, omdat huurders zich gezien, gehoord en betrokken voelen en daardoor mogelijk tevredener huurders worden.

Een duidelijk kader waarbinnen bewonersparticipatie zich afspeelt helpt in de onderlinge samenwerking van betrokkenen. Onderstaande aandachtspunten zijn daarbij van belang:

Wees transparant over invloed
Geef duidelijk aan waar bewoners wél en géén invloed op hebben.

Stel samen doelen op
Formuleer samen met deelnemers wat het doel is van de participatie en wat het gewenste resultaat kan zijn.

Communiceer regelmatig en eerlijk
Houd deelnemers op de hoogte van voortgang, obstakels en besluiten. Ook als iets niet lukt of verandert.

Beloof niet meer dan je kunt waarmaken
Vermijd vage beloften of het wekken van hoop op zaken die nog onzeker zijn.

Benoem de kaders en beperkingen
Leg uit welke randvoorwaarden er zijn (budget, tijd, wetgeving) en waarom sommige keuzes niet mogelijk zijn.

Evalueer samen het proces
Vraag deelnemers hoe zij het ervaren en bespreek wat beter kan. Dit versterkt wederzijds begrip en vertrouwen.

In de literatuur is er veel verschenen over dit onderwerp waarbij het belang van participatie onderbouwd wordt. Een kort overzicht van resultaten hieruit:

- Oude, formele structuren uit de systeemwereld sluiten niet altijd meer aan op de hedendaagse wensen en behoeften van bewoners. Bewoners willen veel meer in kunnen spelen op de actualiteit en hun wensen van het moment kenbaar maken. Een officiële titel is vaak bijzaak.

- Professionals die werkzaam zijn in het sociaal domein vervullen een centrale rol bij het opzetten van participatie. Zij bouwen bruggen en leggen verbinding.

- Bewonersparticipatie houdt rekening met de trends zodat toegevoegde waarde van onder andere actieve bewonersgroepen en mogelijkheden voor zelfbeheer worden onderkend.

- Participatie is een samenspel tussen burgers, voorzieningen en organisaties. Corporaties spelen in dit proces een rol als leverancier van plekken en zijn facilitator

- Zodra zeggenschap en invloed van bewoners gefaciliteerd wordt, voelen bewoners zich verantwoordelijk voor elkaar én voor leefbaarheid in de eigen buurt.

- Voor participatie is de sociaaleconomische status van bewoners van wezenlijke invloed. Gemiddeld genomen heeft onze bewonersdoelgroep een lager inkomen, opleidingsniveau en lagere participatie op de arbeidsmarkt. Mensen met een laag sociaaleconomische status, participeren minder dan mensen met een hogere sociaaleconomische status[2].

- Bewoners gaan participeren als zij er een belang bij hebben en de betekenis van participeren inzien. Om te participeren hebben bewoners vaardigheden, tijd en een netwerk nodig. Bewoners participeren meer en vaker op het moment dat ze gevraagd worden, dan wanneer ze zelf met een initiatief moeten komen.

- Bewoners moeten zien dat er daadwerkelijk iets gedaan wordt met hun feedback.

De praktijkervaringen van buurtbeheer laat veel raakvlakken zien met deze onderbouwingen uit de literatuur. Hiermee kunnen we ook leefbaarheid en veerkracht beter begrijpen en beïnvloeden.

[2] Mulier instituut, CBS, Nederlands jeugdinstituut

3. Leefbaarheid en bewonersparticipatie

Leefbaarheid is een essentiële pijler voor een gezonde, veilige en inclusieve woonomgeving. Binnen Lieven de Key sturen we op vier dimensies van leefbaarheid die gezamenlijk bijdragen aan het welzijn van bewoners en de toekomstbestendigheid van buurten. Door gerichte acties en samenwerking met bewoners en partners versterken we niet alleen de fysieke omgeving, maar ook de sociale veerkracht van buurten.

3.1 Sociale cohesie

Denk aan de onderlinge verbondenheid, gemeenschapszin, de demografische samenstelling en de verdeling van de woonvoorraad. Deze factoren zijn van invloed op de mate waarin bewoners zich verbonden voelen met elkaar en met hun buurt. De trend van verminderde betrokkenheid bij buurtactiviteiten en gebrek aan vertrouwen tussen bewonersgroepen vormt hierbij de uitdaging.

Voor participatie betekent dit:
- We spelen in op de maatschappelijke behoeftes van onze bewoners en faciliteren ontmoetingsplekken en buurtinitiatieven. We werken samen met welzijnsorganisaties voor sociale verbinding
- We vinden het belangrijk dát bewoners meedoen in welke vorm dan ook en ondersteunen bewonersgroepen en vrijwilligers
- We maken op basis van kennis, kunde en behoefte van bewoners bewuste keuzes voor formele of informele participatie.
- Wetgeving geeft richting aan het proces van formele participatie. Wij stimuleren juist ook dat bewoners/vertegenwoordigers aan tafel zitten en dat zij beschikken over de juiste kennis en kunde om te kunnen participeren volgens de wet- en regelgeving.
- De intrinsieke motivatie van onze bewoners staat centraal. Wij ondersteunen en faciliteren maar de wil om zich in te zetten moet aanwezig zijn bij de bewoners, Alleen op die manier ontstaat er een duurzame manier van samenwerken. We stellen ons laagdrempelig op, zijn makkelijk benaderbaar en creëren ruimte om bewoners te laten meedoen, meedenken of meebeslissen.
- We houden rekening met kennis en kunde van bewoners, we benutten deze en stimuleren kennisoverdracht.

3.2 Verbreden bewonerssamenstelling

Het bevorderen van een diverse en evenwichtige bewonersmix. De uitdagingen hierbij zitten in een concentratie van kwetsbare groepen en een beperkte doorstroming en woningvariatie.

Voor participatie betekent dit:
- Ondersteunen van bewonersgroepen en vrijwilligers.
- Samenwerken met welzijnsorganisaties voor sociale verbinding
- We weten wat er speelt in de wijk en achter de voordeuren van onze bewoners. Op die manier krijgen we beeld wie dragers en vragers zijn.
- We zorgen dat we het vertrouwen hebben dat bewoners hun zorgen met ons delen om zo zelf te kunnen handelen waar nodig of door te geleiden naar het juiste loket.
- We zorgen dat we bewoners ondersteunen om problemen zélf te voorkomen of op te lossen. Dragers en vragers in de wijk kunnen elkaar daarbij helpen.
- We investeren in sociale netwerken.
- We faciliteren ontmoeting.

3.3 Woonoverlast en rechtmatig wonen

Het waarborgen van een veilige en ordentelijke woonomgeving waarbij overlast door bewoners of bezoekers en Illegale onderhuur en misbruik van woonruimte de uitdagingen vormen.

Voor participatie betekent dit:
- Communicatie overbrengen over rechten en plichten van bewoners om meldingsbereidheid te stimuleren. Dit versterkt de samenwerking met handhaving en corporaties
- We faciliteren en stimuleren bewoners om volwaardig deel te nemen aan de samenleving.
- We verwachten van bewoners dat zij ook zélf een positieve bijdrage leveren aan het samenleven in hun eigen complex en in hun wijk. Dit draagt bij aan vroeg signalering en interventie
- Wij zijn in staat onze bewoners daarin te stimuleren en te motiveren.

3.4 Kwaliteit woning en woonomgeving

De verbetering van de fysieke leefomgeving en het wooncomfort. Verouderde woningen en openbare ruimte vormen hierbij de uitdaging net als onvoldoende toegankelijkheid en duurzaamheid.

Voor participatie betekent dit:
- Betrekken bewoners bij plannen voor de woonomgeving. We sluiten aan bij en zoeken de samenwerking met onze netwerkpartners.
- Aandacht voor toegankelijkheid en klimaatadaptatie. We maken hierin bewuste en onderbouwde keuzes.
- We monitoren onze inzet en evalueren dit met bewoners

4. Vormen van participatie

Bij Lieven de Key onderscheiden we een aantal vormen van participatie.

Formele participatie
Een vorm van participatie die is vastgelegd in wettelijke kaders en in eventuele aanvullende afspraken die opgenomen zijn in gemeentelijke prestatieafspraken.

Het doel hiervan is om de onderlinge samenwerking te versterken en ondersteuning te bieden aan deze vorm van bewonersparticipatie door een eenduidige werkwijze en transparante afspraken.

Deze vorm bestaat o.a. uit het reguliere overleg met de huurdersvereniging Arcade op bestuurlijk niveau, het formele overleg met de bewonerscommissies op complexniveau vanuit de overlegwet en gemeentelijke kaderafspraken.

Informele participatie
De niet vastgelegde vormen van bewonersparticipatie. Deze kennen vaak een tijdelijk of los karakter.

Het doel hiervan is betrekken van bewoners bij beheer, signaleren van knelpunten zoals bijvoorbeeld overlast in een complex/buurt waarbij oplossingen bijdragen aan de cohesie in de wijk. We doen het met bewoners en niet voor bewoners om het vertrouwen te vergoten en de zelfredzaamheid te stimuleren. Denk hierbij aan tuincommissies, spelbegeleiding, zwerfvuil ruimers en andere vrijwilligerstaken in en rond een complex/buurt.

Hoe organiseren we informele participatie?
- Lieven de Key is zichtbaar en betrokken in de wijk
- Lieven de Key is zichtbaar en betrokken in het externe netwerk we maken hier actief deel vanuit. (Ketenpartners)
- Lieven de Key blijft zich inzetten voor het aantrekken van een diverse groep bewoners zoals jongeren, werkenden en bewoners van verschillende culturele achtergrond
- Lieven de Key zet zich in om initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid van een complex of buurt financieel te ondersteunen

Interne samenwerking op participatie
Verschillende afdelingen en teams onderhouden bewonerscontact of houden zich bezig met beleid en ontwikkelingen die onze bewoners raakt. Buurtbeheer draagt bij aan de vertaling van het beleid en de ontwikkelingen aan onze bewoners, bewonerscommissies en andere belanghebbenden in onze buurten en wijken. Buurtbeheer is de spil in de relatie tussen bewoners en andere stakeholders binnen Lieven de Key. Team Participatie en Veerkracht is regievoerder bij deze processen.

Het is essentieel om dit belang intern goed zichtbaar te laten zijn en de blik naar buiten te promoten binnen de eigen organisatie. Hoe steviger de relatie van Lieven de Key staat met de bewoners, hoe dichter we bij onze missie komen te staan.

4.1 Formele participatie

- Bewonerscommissies
  Team Participatie en Veerkracht voert regelmatig overleg (minimaal 1x per jaar en op verzoek vaker) met groepen bewoners van een complex die de belangen behartigt van huurders op complexniveau. Overleg vindt plaats volgens de wet overleg huurder en verhuurder.

  Voorwaarden formeel overleg:
  - Vertegenwoordiging van minimaal 10 verhuurbare eenheden van een complex of van meerdere complexen met een onderling relatie
  - Lieven de Key draagt er zorg voor dat de bewonerscommissie haar taken kan verrichten door tijdige informatieverstrekking en voldoende overleg momenten.
  - We vragen bewonerscommissies aan de voorkant of zij namens de bewoners van het complex mandaat hebben voor het overleg met Lieven de Key. We willen graag weten of bewonerscommissies representatief zijn, of willen zijn. Als zij hier hulp bij nodig hebben kunnen we hierbij ondersteunen. Als een bewonerscommissie niet representatief is of wenst te zijn, blijven we wel met elkaar in gesprek, zie ook informele participatie
  - Een bewonerscommissie heeft het recht op overleg, agenderen, informatie, advies en instemming. Zie bijlage 1

- Huurdersvereniging
  Arcade vertegenwoordigt op corporatieniveau de belangen van huurders. Het reguliere overleg wordt gevoerd op directieniveau met ondersteuning vanuit het team strategie en portefeuille. Zij praten mee over beleidszaken zoals huurverhoging, onderhoud, duurzaamheid.

- Participatie bij renovatie- of sloop/nieuwbouwprojecten (zoals vastgelegd in de gemeentelijke kaderafspraken Amsterdam)
  Gestructureerde inspraaktrajecten bij ingrijpende veranderingen begeleid door vastgoed en woonbegeleiders van de afdeling Wonen. Vormen kunnen zijn:
  - Bewonersavonden
  - Huisbezoeken
  - Klankbordgroepen
  - Enquête
  - Co-creatie sessies.

- Prestatieafspraken met gemeente Amsterdam/Diemen/Ouder Amstel (nabije toekomst)
  Corporaties maken samen met gemeenten en huurdersbelangenverenigingen afspraken over o.a. nieuwbouw, betaalbaarheid, duurzaamheid.

Door samenwerkingsafspraken op te gaan stellen met bewonerscommissies wordt bewonersparticipatie geoptimaliseerd en verder geformaliseerd. In overleg met Huurdersvereniging Arcade en een vertegenwoordiging van huurders/ bewonerscommissies zal hier verder invulling aan gegeven worden vanaf 2026.

De eerste praktische stap is het hebben van een leesbare hand-out van de wettelijke afspraken voor bewonerscommissies om verwachtingen te managen en samenwerking te stroomlijnen. Deze is bijgevoegd als bijlage en zal ook met Huurdersvereniging Arcade verder vormgeving krijgen.

4.2 Informele participatie

Waar we voorheen meer gericht waren op formele participatie, willen we in aanvulling daarop ook het potentieel aan informele relaties en netwerken nog beter gaan benutten. Dit betekent aansluiten bij de ideeën en energie die er onder onze huurders zijn en hen zo goed mogelijk faciliteren. Uit onderzoek blijkt dat initiatieven en projecten opgezet door en voor bewoners een hogere kans van slagen hebben. Daarnaast blijkt dat deze succesvoller blijven op de lange termijn.

Het vormgeven van onze **informele betekenisvolle participatie** houdt in dat de bewoner participeert op een manier die voor hem of haar waardevol is.
Hieraan wordt bijgedragen als:

> **... het een georganiseerd proces is** om de bewoner te betrekken. Het gebeurt niet incidenteel of toevallig.
> **... er interactie is tussen de organisatie die het project leidt of initieert en de bewoner die participeert.** Bewoners moeten voldoende worden geïnformeerd om waardevol te kunnen participeren, maar de participatie gaat verder dan alleen informeren.
> **... bewoners daadwerkelijk invloed hebben**; er wordt teruggekoppeld wat er met hun input of advies wordt gedaan.
> **... bewoners vanaf een zo vroeg mogelijk stadium bij het project of initiatief betrokken worden** en niet pas nadat er al veel belangrijke beslissingen zijn genomen.
> **... het uitgangspunt verrijking is van inzichten**. Het is niet vanzelfsprekend dat de bewoner die participeert de hele doelgroep vertegenwoordigt of een afspiegeling van de wijk, buurt of specifieke doelgroep is. Het gaat om het toevoegen van waarde, wat draagt het individu bij aan informatie of inzichten die anderen niet inbrengen.

Informele bewonersparticipatie wordt deels vormgegeven door een natuurlijk proces. Bewonerscommissies die volgens de wet of vrijwillig niet meer in die hoedanigheid willen opereren houden wij graag aan als Buurtrelatie. Hiermee zijn jaarlijkse overlegmomenten ook de standaard maar minder formeel. Bij actualiteiten kan het overleg geïntensiveerd worden.

Voor de overige informele vormen van bewonersparticipatie zoeken we als team Participatie en Veerkracht actief naar stakeholders in buurten en wijken. Bewoners die zich tijdelijk willen inzetten voor hun buurt. Community builders zetten we algemeen in bij complexen met woonconcepten en gericht in buurten waar de leefbaarheid ernstig onder druk staat. Wij doen dit in samenwerking met collega's binnen de afdeling buurtbeheer. Het uiteindelijke doel is een netwerk aan te leggen van bewoners die zich in willen zetten voor projecten en/of onderzoeken in hun complex of buurt.

Vormen van informele bewonersparticipatie kunnen zijn:

- Buurtgesprekken en koffiemomenten. Kleine, laagdrempelige bijeenkomsten in de buurt. Bewoners kunnen hun ervaringen delen zonder formele setting.
- Online groepen en chats WhatsApp-groepen of buurtplatforms zoals Nextdoor. Vooral jongeren zijn hier actief en delen snel hun mening.
- Meelopen met bewoners. Medewerkers van Lieven de Key lopen mee met bewoners in hun woonomgeving. Geeft direct inzicht in wat speelt.
- Creatieve workshops of buurtactiviteiten. Denk aan samen koken, tuinieren of kunstprojecten. Versterkt de sociale band en maakt participatie leuk.
- Pop-up spreekuren of mobiele infopunten. Tijdelijke plekken in de wijk waar bewoners makkelijk binnenlopen. Goed voor spontane gesprekken en signalen.
- Verhalen ophalen via podcasts of video's. Jongeren delen hun woonervaringen op een creatieve manier. Geeft een persoonlijk en eerlijk beeld van hun leefwereld.
- Ook ontwikkeling en inrichting van woonconcepten kunnen bijdragen aan de sociale cohesie en participatie van de bewoners. Denk hierbij aan startblokken, deelwoningen, lounges, studieruimtes maar ook innovatieve woonconcepten om de integratie tussen verschillende doelgroepen te bevorderen. In deze mini samenleving kunnen mensen op elkaar bouwen, vertrouwen elkaar en weten elkaar te vinden bij leuke en minder leuke zaken. Lieven de Key faciliteert en ondersteunt. De (studenten)beheerder staat in nauw contact met de bewoners en stuurt bij waar nodig. Als deze integratie slaagt kunnen de verschillende bewoners elkaar helpen bij verschillende

hulpvragen. Community building is een integraal onderdeel om gezamenlijke waarden te ontdekken en te onderhouden.

De onderstaande 5 punten zijn richtinggevend in de vertaling van informele participatie naar de praktijk:

1. **Bewoners versterken**
Wat we willen: bewoners voelen eigenaarschap en pakken zelf kwesties op.
Hoe we dat doen:
We zijn zichtbaar in de wijk: aanwezig, aanspreekbaar, luisterend.
We helpen bewoners stap voor stap op weg (niet overnemen, wel meedenken).
We koppelen bewoners aan elkaar, aan partners of aan praktische middelen.

2. **Buurtpartners versterken en benutten**
Wat we willen: een stabiel, betrouwbaar netwerk rondom bewoners.
Hoe we dat doen:
Jaarlijks verdiepend gesprek over samenwerking, signalen en kansen.
Tussentijds meer contact als er problemen of urgente situaties spelen.
Partners verbinden met bewonersinitiatieven of lopende buurtvragen.

3. Jongeren en studenten projectmatig inzetten
Wat we willen: jongeren leveren een concrete bijdrage én bouwen binding met de wijk op.
Hoe we dat doen:
Projecten starten met een duidelijke opdracht en einddoel.
Jongeren selecteren die passen bij het onderwerp (motivatie & interesse).
Resultaten zichtbaar maken in de wijk (presentatie, event, publicatie).

4. Bewonersgroepen en buurtbinding vergroten
Wat we willen: meer actieve Buurtpartners en sterkere sociale samenhang.
Hoe we dat doen:
Community building en kleine buurtactiviteiten ondersteunen die verbinding creëren.
Huidige community builders versterken door eenduidige programmering vanuit team Participatie en Veerkracht. Nieuwe bewoners benaderen en actief uitnodigen om mee te doen.
Bij grotere sociale of onderhoudsproblemen: organizing[3] of actieonderzoek inzetten om bewoners gericht te helpen.

5. Werken aan blijvende verandering
Wat we willen: duurzame oplossingen waar de wijk zelf verder mee kan.
Hoe we dat doen:
Altijd werken aan overdraagbaarheid: bewoners en partners kunnen het voortzetten.
Leren van elke interventie en aanpakken samen verbeteren.
Resultaten en successen delen in de wijk én binnen het netwerk.

[3] Het streven van community organizing is om burgers die in een gemarginaliseerde positie verkeren rond een gedeeld belang te organiseren.https://www.socialevraagstukken.nl/community-organizing-hoe-regelen-we-dat/

Wat levert dit op voor Lieven de Key?

- Betere aansluiting bij woonwensen
  Informele gesprekken geven inzicht in wat bewoners écht belangrijk vinden, ook buiten de formele vergaderingen om.
- Vertrouwen en zichtbaarheid
  Door aanwezig te zijn in de wijk en open te staan voor informele contactmomenten, groeit het vertrouwen in Lieven de Key als organisatie.
- Meer betrokkenheid van jongeren
  Jongeren haken vaak niet aan bij formele participatie. Informele vormen sluiten beter aan bij hun leefstijl en communicatie.
- Sneller signalen oppikken
  Problemen of kansen worden eerder zichtbaar, waardoor Lieven de Key sneller kan reageren.
- Versterking van sociale cohesie
  Activiteiten en gesprekken zorgen voor meer verbinding tussen bewoners, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving.

4.3 Interne samenwerking op participatie

Team Participatie en Veerkracht brengt buiten naar binnen en binnen naar buiten. Met participatie schep je automatisch verwachtingen die je moet managen en waar je zo nodig aan moet voldoen. Bij elke vorm van participatie moet duidelijk zijn wat het doel is en wat de kaders zijn waarbinnen wij als organisatie moeten kunnen leveren. Het belang van interne samenwerking op participatie bij bewonersparticipatie is daarom cruciaal.

Team Participatie en Veerkracht werkt zoveel mogelijk wijkgericht. Binnen de organisatie is bekend welk team lid van Participatie en Veerkracht verantwoordelijk is voor welk stadsdeel/wijk. Hieronder staat een overzicht van de beoogde interactie tussen Participatie en Veerkracht en andere afdelingen, waarbij beschreven staat welke rol team Participatie en Veerkracht pakt en wat we van onze collega's verwachten. Op deze manier werken we gezamenlijk aan de interne samenwerking op participatie, wat vervolgens bijdraagt aan de externe (formeel/informeel) participatie.

Communicatie
De afdeling communicatie draagt bij aan een volledige, proactieve en eerlijke communicatie van bewoners. Deze afdeling ondersteunt en adviseert de afdeling Buurtbeheer over de inhoud en manier van communicatie.
Door deze manier van communiceren voelen de bewoners zich serieus genomen en weet de afdeling buurtbeheer in welke richting gedacht moet worden.
We communiceren liever te veel dan te weinig.

Vastgoedonderhoud
Team Participatie en Veerkracht wordt tijdig betrokken bij renovatie en groot onderhoud projecten. Als er een Bewonerscommissie is wordt deze op de hoogte gebracht van de voorgenomen werkzaamheden. Bij grote onderhoudsprojecten zal er overleg plaatsvinden tussen projectleider, Bewonerscommissie leden, team Participatie en Veerkracht en opzichter aannemer.
Wijzigingen en veranderingen in planning en werkzaamheden worden tijdig gedeeld om dit te kunnen bespreken met Bewonerscommissies. Op deze manier kunnen wensen en belangen van bewoners, via de Bewonerscommissie, tijdig onder de aandacht gebracht worden door het team Participatie en Veerkracht.

Reparatieservice
Reparatieservice en Buurtbeheer waar Participatie en Veerkracht een onderdeel van is, moeten nauw samenwerken om trends in de technische klachten rapportage te signaleren. Hierbij ligt de verantwoordelijkheid voor het signaleren bij reparatieservice. Buurtbeheer ondersteunt waar mogelijk. Buurtbeheer zowel als de collega's van reparatieservice staan dicht bij onze bewoners maar ontvangen vaak andere informatie. Afstemming hiervan zorgt voor een complementair werkproces waarbij mogelijke problemen voorkomen kunnen worden.

Team VVE
De uitgebreide visie op VvE gaat kort in op bewonersparticipatie. Hier behandelen we dit verder.

Een huurder is geen lid van de VvE. De VvE is een vereniging van eigenaren en daarom heeft de huurder geen formele positie of contractuele binding met de VvE. Als gevolg daarvan heeft de huurder geen stemrecht, kan hij niet deelnemen aan de VvE-vergadering en kan hij besluiten niet zelfstandig aanvechten.

Rechten en plichten volgens de wet
Op grond van artikel 5:120 lid 2 BW zijn de voorschriften uit het splitsingsreglement over gebruik, beheer en onderhoud rechtstreeks van toepassing op de huurder. Het huishoudelijk reglement van de VvE geldt niet vanzelf voor huurders, tenzij deze via een gebruikersverklaring hebben verklaard zich eraan te houden.

Informatie en communicatie

Lieven de Key is verantwoordelijk voor het doorgeven van besluiten van de VvE die van invloed zijn op het gehuurde appartement (bijv. onderhoud, renovaties, nieuwe regels).
Huurders hebben het recht om geïnformeerd te worden over regels en besluiten die hun woonsituatie beïnvloeden. Daarnaast is het belangrijk om leefbaarheid een onderwerp van gesprek te laten zijn omdat zowel koper als huurder hier mee te maken hebben.

Praktische betrokkenheid
Hoewel formeel geen lid, worden huurders in de praktijk dus vaak betrokken bij de VvE. Ze kunnen bijvoorbeeld worden uitgenodigd voor overleg of informatiebijeenkomsten. Ze beïnvloeden de VvE-besluitvorming indirect, omdat Lieven de Key hun belangen (zoals goed onderhoud) moet vertegenwoordigen.

Conclusie
De huurder heeft geen formeel lidmaatschap of stemrecht binnen de VvE. Wel is hij juridisch gebonden aan regels uit het splitsingsreglement en, indien overeengekomen, aan het huishoudelijk reglement. Lieven de Key is de schakel tussen huurder en VvE: hij moet besluiten doorgeven en de woonbelangen van de huurder meenemen in de VvE-besluitvorming. Praktisch kan de huurder (indirect) invloed uitoefenen door goede communicatie met Lieven de Key.

Team Participatie & Veerkracht is altijd het aanspreekpunt voor de bewonerscommissie/ huurder en treed op die manier op als schakel. Alle communicatie verloopt via de programmamedewerker Participatie & Veerkracht richting de programmamedewerker VvE.

Team Participatie en Veerkracht zorgt ervoor dat:
- Bewonerscommissies zaken kunnen inbrengen in de ALV van een VvE om de betrokkenheid te stimuleren.
- De bewonerscommissies de agenda tijdig ontvangt van de programmamedewerker VvE.
- Een of enkele leden van de Bewonerscommissie op verzoek aanwezig kunnen zijn als toehoorder tijdens een ALV.
- Achteraf de notulen gedeeld worden met de Bewonerscommissie waarbij financiële informatie als niet ter zake doende kan worden geacht voor de Bewonerscommissie en weggelaten kan worden. Deze notulen zijn als informatie bedoeld voor de Bewonerscommissie en niet voor alle huurders bestemd. Huurders worden door LdK in ieder geval volledig geïnformeerd over instandhouding, renovatie en andere technische aanpassingen.

Team Participatie en Veerkracht draagt verantwoordelijkheid voor het delen van de informatie met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving.

Buurtbeheer/Studentenhuisvesting
Team Participatie en Veerkracht ondersteunt en adviseert de buurtbeheerders bij complexe complexmatige en wijkgerichte uitdagingen. Dit in afstemming met de teamleider buurtbeheer. Lopende projecten worden met elkaar gedeeld en er wordt ondersteuning bij elkaar gevraagd als dit gewenst is.

5. Slotwoorden

Ontwikkeltraject
Participatie is de corebusiness van team Participatie en Veerkracht. Zij hebben zicht op alle initiatieven in hun werkgebied en kennen hier het formele en informele netwerk. Het team Participatie en Veerkracht brengt in samenwerking met de buurtbeheerders deze initiatieven in kaart en geven aan vanuit welke rol Lieven de Key hierbij betrokken is. Zij maken daarvoor een overzichtelijke stakeholders/buurtanalyse en houden deze actueel. Team Participatie en Veerkracht speelt in op actualiteit en maatschappelijke ontwikkelingen. Onderling contact en intervisie momenten zorgen voor het delen van informatie en beproefde werkwijzen.

Lieven de Key zet als werkgever gericht in op leerlijnen voor Team Participatie en Veerkracht en collega's van de wijkteams (opleidingen, cursussen en trainingen). Daarnaast is er ruimte voor inspiratiebijeenkomsten, werkbezoeken, presentaties en kennisuitwisseling met vakgenoten van andere organisaties. Het is belangrijk daar voldoende tijd voor vrij te maken. Gedurende het jaar moet er gelegenheid zijn om successen met elkaar te delen door projecten en ervaringen actief te presenteren aan collega programmamedewerkers, andere functiegroepen en/of andere afdelingen binnen Lieven de Key.

Het realiseren van deze visie vraagt tijd en focus. Binnen de organisatie — en specifiek binnen het team Participatie en Veerkracht — is de beschikbare capaciteit beperkt. Daarom moeten we duidelijke keuzes maken.
We geven prioriteit aan buurten waar de veerkracht en leefbaarheid onder druk staan. Daarnaast richten we ons op buurten en complexen waar bewoners zelf een actieve en initiatiefrijke rol spelen. Op deze manier blijft het werk voor ons uitvoerbaar en overzichtelijk.

Resultaten meten en vastleggen
Het werk van de afdeling Wonen speelt zich grotendeels af in het sociale domein. De zogenaamde 'zachte kant' van het werken binnen een corporatie. Er wordt heel veel inspanning geleverd, maar dit is vaak onvoldoende zichtbaar en/of meetbaar. Om leefbaarheid, participatie en veerkracht een steviger plek te geven in de organisatie is inzet nodig op het inzichtelijk maken van het maatschappelijk rendement.

Meetinstrumenten
Jaarlijks worden leefbaarheidsprojecten uitgevoerd. Een groot deel daarvan willen we in laten zetten op het verbeteren van participatie. Deze projecten sluiten aan bij de buurtaanpakken die binnen LdK gemaakt worden, maar ook bij plannen van ketenpartners. Daaraan zijn altijd doelen gekoppeld. Door deze doelen helder te omschrijven en te evalueren en dit goed vast te leggen kunnen we resultaten meten. Binnen LdK werken we met KPI's. Door deze gericht te formuleren op het bevragen van deelnemers aan leefbaarheidsprojecten kunnen we resultaten helder rapporteren.
Actieonderzoek kan een waardevolle rol spelen in het oplossen van problemen in een buurt of wijk. Dit is bij uitstek een methode die bewonersparticipatie gebruikt om niet alleen tot een heldere analyse te komen maar direct probleemoplossend werkt.

Meetbaarheid
Er bestaan methodieken om maatschappelijk rendement te berekenen en te meten zoals bv. een maatschappelijke kosten-baten analyse (MKBA). Het is een overweging om een dergelijke methodiek op maat ook in te zetten bij grotere leefbaarheidsvraagstukken.

Conclusies
In het kort de speerpunten uit deze visie:

- Formele bewonersparticipatie beter kaderen op het gebied van afspraken en verwachtingen ten behoeve van een gezonde samenwerking met Bewonerscommissies
    - Bewonerscommissies in een VvE constructie hebben recht op informatie die van belang is voor huurders en moeten in staat worden gesteld deze informatie te kunnen brengen en halen

- Informele participatie vormgeven voor het behouden van informele Buurtrelaties en het vinden van nieuwe gezichten en meer projectmatig inzetten zodat ook jongeren zich aangesproken voelen
- Interne samenwerking op participatie versterken door medewerkers onze bewoners meer als partners te gaan laten zien

Bijlage I: Bevoegdheden van bewonerscommissies

Rechten en plichten behorend bij huurdersparticipatie blijken nader uit deze bijlage. Deze rechten en plichten staan omschreven in de Wet op het overleg huurders verhuurder en/of de woningwet. Onvoorziene onderwerpen zullen altijd voorkomen. Partijen kunnen na overleg gezamenlijk besluiten onderwerpen toe te voegen of te schrappen. [i]
Hieronder vind je een schema waaraan de invloed van de bewonerscommissie wordt getoetst.

Algemeen beleid Lieven de Key vertaald naar complex	**Recht op informatie, advies of instemming***
1. Jaarplan (verkorte versie)/ Jaarverslag	Informeren
2. Voorgenomen activiteiten	Informeren
Onderhoud, verbetering en verduurzaming	
1. Verhuurbeleid en planmatig onderhoudsbeleid eigen complex	Informeren
2. Verbetering en toevoeging eigen complex (inclusief evt. huurverhoging)	Advies
3. Beleid en uitvoering m.b.t. herstructurering van het complex	Advies
4. Sloop- en renovatietrajecten	Zie kaderafspraken
Vervangende (nieuw)bouw	Zie kaderafspraken
Planvorming en woningsoorten	Advies
Uitvoering herstructurering t.b.v. complex	Advies
Sociaal plan m.b.t. (nieuw)bouw per wooncomplex	Advies
Gevolg aan- en verkoop van woningen gericht op de toekomst	
Procedure per wooncomplex	Informeren
Beleid m.b.t. VVE (splitsingsakte, huishoudelijk regelement, VVE beheer) leefbaarheid en participatie	Advies
Leefbaarheid en woonomgeving	
Leefklimaat, veiligheid en woonomgeving	Advies
Huurprijzenbeleid en incasso	
Huurprijzenbeleid per complex	Informeren
Jaarlijkse huurverhoging	Informeren
Wijziging verhuurlabel	
Complex strategie wijziging huurlabel (aantal labels sociaal, midden huur, vrije sector)	Advies
Ontwikkelen woonzorg abonnementen per complex	Advies
Toevoeging/wijziging specifieke dienstverlening (alarm, maaltijdvoorziening, huismeester etc.)	Advies
Wijziging van aard en servicekostenpakket en kosten per complex (niet zijnde indexering)	Advies

Verklarende woordenlijst
Informeren: Op initiatief van Lieven de Key op de hoogte stellen

Advies: Schriftelijk informeren over (voorgenomen) besluit van Lieven de Key, waarna de bewonerscommissie in de gelegenheid wordt gesteld een advies hierover te geven

Besluit: Betreft altijd een wijziging van beleid op complexniveau

Amsterdamse Kaderafspraken: Invulling van de zogeheten Overlegwet, een handboek om het overleg tussen verhuurder en huurders praktisch vorm te geven bij ingrijpende sloop en renovatieprojecten.

Verhuurlabel: Kan sociaal, middenhuur of vrije sector zijn.

Complexstrategie: Vertaling van de vastgoedstrategie op organisatieniveau naar het complex. De strategie van een complex kan zijn doorexploiteren (verhuren van woningen), complexmatige verkoop (complex wordt in zijn geheel overgedragen aan een nieuwe eigenaar) of individuele verkoop (verkoop van woningen die vrijkomen).

Huurprijzenbeleid: de huurprijs van woningen die we aanhouden bij nieuwe verhuringen.

Planmatig onderhoud: Onderhoud aan bouwdelen van het complex dat gepland staat, gericht op het technisch in stand houden van het complex

VvE: Vereniging van Eigenaren.

Bijlage II: Werkwijze en reglement voor bewonerscommissies

Om een goede samenwerking te bevorderen is een werkwijze en reglement opgesteld. Deze is bedoeld om de kwaliteit van dienstverlening te verbeteren. Door deze werkwijze helder op te schijven neemt de kans op verwarring en frustratie naar verwachting af en hiermee wordt een gelijk speelveld gecreëerd waar alle partijen rechten aan kunnen ontlenen.
Bij verschil van inzicht kan altijd advies bij de huurdersvereniging (Arcade) en of de huurcommissie gevraagd worden.
Als niet wordt voldaan aan de regels om een bewonerscommissie te zijn, dan wil dit niet zeggen dat wij niet met onze bewoners in gesprek treden. Dit is een zogenoemde informele gesprekspartner.

Artikel 1: Definities

Bewonerscommissie	Een door Lieven de Key erkende bewonerscommissie volgens artikel 1 lid 1 sub g van de overlegwet (afwijkende afspraken met Arcade 10 eenheden) die de woonbelangen van alle huurders van één of meerdere complexen behartigt. Leden van een bewonerscommissie zijn huurders van een woning in zo'n (cluster van) complex(en)
Bewonersvergadering	De vergadering zoals bedoeld in artikel 7 van dit regelement.
Bewonersoverleg	De als zodanig bijeengeroepen vergadering van één of meer bewonerscommissie(s) en de verhuurder, zoals genoemd in artikel 9 van dit regelement.
Complexoverleg	De als zodanig op verzoek van de verhuurder of bewonerscommissie bijeengeroepen vergadering tussen de leden van de bewonerscommissie en de verhuurder.
Contactpersoon	De door de bewonerscommissie aangewezen persoon die de directe contacten onderhoudt tussen de bewonerscommissie en de verhuurder.
Huurder	De persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten. Daarnaast wordt onder huurder verstaan: 1. De medehuurder volgens artikel 7:266 en 7:267 van het BW 2. De persoon bedoeld in artikel 7:268 van het BW **3.** De persoon die de woning met toestemming van Lieven de Key huurt van een huurder van Lieven de Key
Huurdersorganisatie	Huurdersorganisatie in de zin van artikel 1 lid 1 onder f van de overlegwet, die de belangen behartigt van huurders van woningen in eigendom of beheer bij Lieven de Key.
Vereniging van Eigenaren	De vereniging van eigenaren opgericht op het moment dat een bestaand of toekomstig wooncomplex wordt gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten.
Verhuurder	Lieven de Key een in Amsterdam gevestigde verhuurder zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 sub d van de overlegwet.
Wooncomplex	Een verzameling van in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen. Dit kan ook een gemengd complex zijn qua huur- en koopwoningen.

Artikel 2: Bewonerscommissie

A. De verhuurder herkent bewonerscommissies die voldoen aan Overlegwetcriteria:
   a. De deelnemers aan de commissies zijn bewoners van in het werkgebied van de commissie gelegen woningen en
   b. De namen en adressen van de deelnemers aan de commissie zijn schriftelijk aan de verhuurder en aan de desbetreffende huurdersorganisatie kenbaar gemaakt en
   c. De commissie heeft uit haar midden tenminste één contactpersoon aangewezen.
B. De bewonerscommissie bestaat uit ten minste drie leden, de verhuurder kan aan minder dan drie personen die in artikel lid 1 van dit regelement bedoelde status van bewonerscommissie toekennen.

C. De status wordt erkend voor één of meer wooncomplexen van de verhuurder. Per complex heeft niet meer dan 1 bewonersvertegenwoordiging de status van bewonerscommissie.

Artikel 3: Plichten van de bewonerscommissie

1. De bewonerscommissie behartigt de belangen van alle huurders van het wooncomplex.
2. Tot de taken van de bewonerscommissie behoren in ieder geval:
   a. De bewoners door middel van periodiek overleg betrekken bij de activiteiten.
   b. De continuïteit van de bewonerscommissie bewaken.
   c. De verhuurder actief informeren over ontwikkelingen in het complex.
   d. De kwaliteit van het wonen in zijn algemeenheid bevorderen.
   e. Een goede verstandhouding tussen bewoners en de verhuurder bevorderen.
3. De door de bewonerscommissie aangewezen contactpersoon verzorgt de directe contacten met de verhuurder.

Artikel 4: Rechten van de bewonerscommissie

1. De bewonerscommissie heeft het recht zich uit te spreken over onderwerpen van beleid en beheer die voor bewoners van de verhuurde woningen in het complex van wezenlijk belang kunnen zijn. Dit wordt getoetst aan de overlegwet.
2. Deze onderwerpen zijn nader uitgewerkt in bijlage 1.

Artikel 5: Verkiezing bewonerscommissie

1. De leden van een bewonerscommissie worden gekozen door bewoners van een wooncomplex.
2. Per woning kan er maximaal 1 persoon worden gekozen.
3. Alle bewoners van het complex kunnen van 18 jaar en ouder kunnen zich kandidaat stellen voor het lidmaatschap van de bewonerscommissie.

Artikel 6: Duur en einde lidmaatschap bewonerscommissie

1. Leden van een bewonerscommissie treden af volgens een te maken rooster. Bewonerscommissie leden kunnen direct herkozen worden. Er geldt geen wettelijke maximum termijn voor het zijn van bewonerscommissielid. Lieven de Key adviseert bewonerscommissie leden maximaal drie maal vier jaar bewonerscommissie lid te zijn.
2. Het lidmaatschap eindigt:
   a. Bij overlijden
   b. Door aftreden van commissielid
   c. Op eigen verzoek
   d. Bij verhuizing buiten het/de complex(en)
   e. Bij het aanvaarden van een functie binnen Lieven de Key
   f. Wanneer de woning niet langer eigendom is van Lieven de Key
   g. Door besluit van een meerderheid van alle bewoners in het/de complex(en)

Artikel 7: Bewonersvergaderingen

1. De bewonerscommissie organiseert zo vaak als dat zij dit nodig acht een bewonersvergadering, met een minimum van 1x per jaar.
2. De agenda voor de bewonersvergadering wordt opgesteld door de bewonerscommissie.
3. Onderwerpen die door de bewoners van het betreffende wooncomplex worden voorgesteld zullen door de bewonerscommissie op de agenda worden gezet.
4. Minimaal 1x per jaar verantwoordt de bewonerscommissie haar activiteiten van het afgelopen jaar via een jaarvergadering of een nieuwsbrief.

Artikel 8: Vergoedingen bewonerscommissie

1. De verhuurder stelt kopieer en verzendfaciliteiten beschikbaar aan de bewonerscommissie.
2. Bewonerscommissies kunnen in aanmerking komen voor een incidentele vergoeding afhankelijk van de activiteiten in elk jaar.
3. Om voor een extra bijdrage in aanmerking te komen dient de bewonerscommissie een begroting in voor 1 juli van het lopende jaar voor het volgende boekjaar.
4. Bewonerscommissies presenteren na afloop van het boekjaar een jaaroverzicht van de uitgaven.
5. Als de bewonerscommissie haar budget niet heeft uitgegeven zal dit in mindering gebracht worden op de volgende begroting.

Artikel 9: Bewonersoverleg

1. Wanneer complex overstijgende onderwerpen aan de orde zijn die van belang zijn voor meerdere bewonerscommissies, dan treedt de verhuurder met deze bewonerscommissies in overleg. Dit overleg heet bewonersoverleg.

2. Het bewonersoverleg wordt door de verhuurder bijeengeroepen door middel van een schriftelijke uitnodiging aan de leden de betreffende bewonerscommissies. De desbetreffende huurdersvereniging wordt ook uitgenodigd voor dit overleg. De huurdersvereniging heeft geen stemrecht wel spreekrecht.
3. Het verslag wordt opgesteld door de verhuurder en na vaststelling door de huurdersvereniging aan alle bewonerscommissies toegestuurd.

Artikel 10: Oprichten bewonerscommissie
In wooncomplexen waar geen bewonerscommissie actief is kan de verhuurder of de huurdersvereniging trachten huurders naar deze vorm van organisatie te bewegen. Partijen informeren elkaar over dit voornemen.

Artikel 11. Bewonerscommissies en VvE
1. In gemengde complexen stimuleert Lieven de Key de aanwezigheid van een afvaarding bewonerscommissie in het complex de ALV van de VvE bij te kunnen wonen als toehoorder. Tijdens de rondvraag kan het woord gevraagd worden.
2. Lieven de Key zal voorafgaand aan de ALV van de VvE agendapunten opvragen bij de bewonerscommissie.
3. Lieven de Key zal de informatie waarin huurders belanghebbende zijn delen met de bewonerscommissie.

Voor meer info zie:

https://www.huurcommissie.nl/support/beleidsboeken/wet-overleg-huurders-en-verhuurder
Het beleidsboek Wet op het overleg huurders en verhuurder (Wohv) (versie 2025) van de Huurcommissie regelt de relatie, informatie- en adviesrechten tussen verhuurders en huurdersorganisaties/bewonerscommissies. Het behandelt geschillen over overlegverplichtingen, agendapunten, en kan bij schending de uitvoering van voorgenomen beleid opschorten.

Bijlage III: Concept - Format Samenwerkingsovereenkomst bewonerscommissie en Lieven de Key

Dit document is bedoeld om de samenwerking tussen de bewonerscommissie en Lieven de Key vast te leggen. Het vormt de basis voor afspraken, activiteiten en gezamenlijke doelen voor de komende periode.

Naam complex:

Bewonerscommissie:

Contactpersoon bewonerscommissie:

Contactpersoon Lieven de Key:

Datum:

Afspraken over samenwerking tussen bewonerscommissie en Lieven de Key

De bewonerscommissie (BC) en Lieven de Key spreken af:

- Minimaal één keer per jaar overleg te voeren (of vaker indien nodig).
- Binnen 5 werkdagen te reageren op vragen van de BC
- Binnen 10 werkdagen te reageren op verzoeken van LdK
- Afspraken schriftelijk vast te leggen en te delen
- Elkaar tijdig te informeren over relevante ontwikkelingen
- Constructief samen te werken
- Respectvol en transparant te communiceren

Aanvullende afspraken:

- …
- …
- …

Contactfrequentie tussen BC en Lieven de Key: ……

Hoe is het contact tussen de bewonerscommissie en de bewoners?

De bewonerscommissie vertegenwoordigt de bewoners van het complex. Om dit goed te kunnen doen, is de BC regelmatig in contact met bewoners. Zo blijft de BC op de hoogte van wat er speelt en kan zij op een duidelijke manier namens de bewoners spreken.

Vaste manieren van contact tussen BC en bewoners
- Bewonersbijeenkomsten (minimaal 1 x per jaar)
- Nieuwsbrieven
- Het ophalen van signalen, wensen en knelpunten

Aanvullende manieren van contact
- Rondgangen door het complex
- Gesprekken met individuele bewoners
- Informele ontmoetingen in en rond het gebouw
- Digitale groepen of platforms (bijvoorbeeld WhatsApp of sociale media), als die er zijn

Bewonerscommissie staat in contact met de bewoners op de volgende manieren:
- …
- …
- …

De BC probeert zoveel mogelijk bewoners te bereiken en te betrekken. De BC nodigt bewoners actief uit om mee te denken en mee te doen. Lieven de Key erkent de BC als gesprekspartner namens de bewoners en ondersteunt de BC waar nodig.

Inzicht in verslaglegging

Op verzoek van Lieven de Key laat de BC zien hoe zij contact heeft met bewoners en welke onderwerpen bewoners belangrijk vinden.

Wat speelt er rond het complex?

De BC en Lieven de Key brengen gezamenlijk de belangrijkste thema’s in en rond het complex in kaart. Denk aan:

- Leefbaarheid en sociale veiligheid
- Onderhoudsbehoeften en technische problemen
- Schoonmaak, groenvoorziening en afvalbeheer
- Gebruik van gemeenschappelijke ruimtes
- Betrokkenheid van bewoners

Belangrijke aandachtspunten voor dit jaar:
- …
- …

Plannen en activiteiten voor bewoners en buurt

Wat wil de BC organiseren en waar kan Lieven de Key bij helpen?

De BC kan activiteiten organiseren die bijdragen aan een prettige en verbonden woonomgeving, zoals:

- Buurt- of bewonersbijeenkomsten
- Feestdagen, ontmoetingsmomenten of sociale activiteiten
- Schoonmaakacties of leefbaarheidsprojecten
- Informatieavonden of themabijeenkomsten

Lieven de Key kan hierbij ondersteunen door:

- Het beschikbaar stellen van ruimtes
- Communicatie via officiële kanalen
- Inhoudelijke begeleiding door medewerkers
- Budget voor activiteiten (zie onderwerp Budget)

Geplande activiteiten voor dit jaar:

Activiteit: …
- Doel: …
- Ondersteuning LdK: …

Activiteit: …
- Doel: …
- Ondersteuning LdK: …

Budget

Welke activiteiten wil de BC organiseren en welk budget draagt Lieven de Key bij?

Let op: de activiteiten moeten algemeen toegankelijk zijn en bijdragen aan de leefbaarheid van het complex.

De BC stelt jaarlijks een activiteitenplan op met een begroting. Lieven de Key beoordeelt dit plan en kan bijdragen in:

- Activiteitenbudget voor sociale en leefbaarheidsprojecten
- Eventuele aanvullende middelen bij bijzondere projecten

Overzicht van activiteiten en budget

Activiteit: …
- Begroting: …
- Bijdrage LdK: …

Ondertekening

Bewonerscommissie

Naam:

Datum:

Handtekening:

Lieven de Key

Naam medewerker(s):

Functie:

Datum:

Handtekening: