

Ons kenmerk: 15.65510/ds/ET  
Uw kenmerk: -  
Behandeld door: N. Pouw  
Bijlage(n): 2



Aan het bestuur van Duwoners

cc. WijWonen

**BEZOEKADRES**

Kanaalweg 4  
2628 EB Delft

**CORRESPONDENTIEADRES**

Postbus 54  
2600 AB Delft

Datum: 9 oktober 2015  
Onderwerp: Reactie advies Leefbaarheidsbudget

T 088 - BelDuwo  
088 - 2353896  
I DUWO.nl

Geacht bestuur,

Voor de zomer heeft Duwoners (ongevraagd) advies uitgebracht over het Leefbaarheidsbudget van DUWO. Dit advies werd onderschreven door WijWonen en zij ontvangen van deze brief daarom tevens een afschrift. Uw proactieve houding, door het uitbrengen van ongevraagd advies, stel ik mede in het licht van ons co-producentenschap zeer op prijs. Ook vinden wij het positief dat Duwoners, en de andere huurdersorganisaties, het bestaan van het Leefbaarheidsbudget steunen en er belang aan hechten. Met ons bent u van mening dat bottom-up, vanuit de complexen, goede initiatieven kunnen ontstaan die het verdienen om (financieel) ondersteund te worden. In uw advies spreekt u de behoefte uit om nauwer betrokken te willen zijn bij het budget en doet u voorstellen voor verbetering van beleid en procedures rond het Leefbaarheidsbudget. In deze brief geef ik een reactie op uw voorstellen.

Daaraan voorafgaand informeer ik u graag nader over de opvolging die de brief van WijWonen gekregen heeft, die als bijlage aan uw advies was toegevoegd. De vestiging Delft heeft lokaal overleg gehad met de betrokkenen en daarin is geconstateerd dat veel van de vragen en opmerkingen van WijWonen voortkwamen uit het contact dat er is geweest tussen één (nieuwe) bewonerscommissie met één sociaal beheerder van DUWO. Het overleg heeft de vragen van WijWonen en de BC's beantwoord. De voornaamste conclusie was dat er blijvende aandacht moet zijn voor goede communicatie tussen DUWO en de BC's en voor de instructie van de betrokken DUWO-medewerkers.

**Reactie adviezen**

In uw advies doet u vijf aanbevelingen aan DUWO. Onderstaand geef ik per aanbeveling de reactie van DUWO daarop.

1. Scherp de definitie van leefbaarheid aan in overleg met de huurdersorganisaties, zodat bewoners (commissies) beter kunnen inschatten wat de kans van slagen van voorstellen is en geen voorstellen worden gedaan voor zaken waarvoor het budget niet bedoeld is.

DUWO is er geen voorstander van de definitie aan te scherpen en neemt deze aanbeveling niet over. Ons uitgangspunt is dat elk goed idee, dat bijdraagt aan het woongenot van huurders in een complex en waarvan de kosten eenmalig en redelijk zijn, gehonoreerd moet kunnen worden. Een strakke(re) definitie werkt beperkend, ook voor de initiatieven van bewoners. DUWO wil de definitie zelfs wat oprekken: ook sociale activiteiten moeten in bijzondere gevallen uit het budget kunnen worden gefinancierd, bijvoorbeeld bij eerste bewoning van een nieuw complex of bij de massale instroom van een nieuwe lichte internationale studenten. Het accent ligt hierbij op het organiseren van de ontmoeting. DUWO waakt er voor dat het leefbaarheidsbudget geen 'feestbudget' wordt.

Om te voorkomen dat BC's aanvragen doen die worden afgewezen is met name een goede communicatie tussen BC's en de sociaal beheerder van belang. BC's met ideeën in het kader van het Leefbaarheidsbudget kunnen altijd bij hun sociaal beheerder terecht met vragen over mogelijkheden en haalbaarheid. Om de uniformiteit tussen beheerders en vestigingen te bewaken, worden bestedingsvoorstellen zo nodig door de betrokken DUWO-medewerkers besproken in de beheeroverleggen.



- 2. Geef de huurdersorganisaties een rol in de verdeling van het budget, de beoordeling van initiatieven van bewonerscommissies en het verbeteren van eigenaarschap van bewoners. Maak hierover afspraken met de huurdersorganisatie(s).*

DUWO waardeert het dat u zich aanbiedt om een actieve rol te spelen bij het Leefbaarheidsbudget. Wij vinden het echter essentieel dat bewonersvoorstellen worden gedaan op gebouw- of complexniveau. De kracht van het leefbaarheidsbudget is dat het besteed wordt voor en in overleg met de bewoners(commissie) van het betreffende complex waar de uitgave wordt gedaan. Zij kennen de situatie op het complex het beste en kunnen ook de inschatting maken of en wat er (extra) nodig is. Het sluit ook aan bij hoe de bewonersparticipatie bij DUWO geregeld is: de BC (en in Leiden de studentbeheerder) is de representant en het aanspreekpunt voor DUWO voor zaken die spelen op complexniveau, de huurdersorganisatie voor algemene zaken en beleid. Het budget is bedoeld om op complexniveau noodzakelijkheden te kunnen oppakken en goede ideeën te kunnen faciliteren. Het is niet de wens van DUWO om rond dit impulsbudget een extra overleg- en besluitvormingsstructuur te organiseren.

Voor de besluitvorming bij DUWO geldt bovendien dat de complexspecifieke situatie sterk van invloed is op de besluitvorming, bv. of de aanvraag wordt gedaan door een actieve BC of niet. Ook kan naar oordeel van Beheer een bepaalde uitgave in het ene complex gewenst zijn (en worden toegewezen) en in het andere niet. Tot slot geldt dat Beheer de besteding van het budget moet bewaken en dus gedurende het jaar moet (kunnen) prioriteren vanuit het beschikbare jaarbudget. Dat kan bv. betekenen dat voorstellen van een BC die al meerdere voorstellen heeft ingediend, worden afgewezen.

Dat DUWO geen formele rol voor de huurdersorganisaties ziet, betekent geenszins dat de (lokale) huurdersorganisatie geen rol kan vervullen, bijvoorbeeld in geval de BC's, als achterban van de huurdersorganisaties, behoefte hebben aan informatie vanuit of overleg met de huurdersorganisatie over het budget. Ook kunnen de huurdersorganisaties desgewenst een rol vervullen in het onder de aandacht brengen van het Leefbaarheidsbudget bij BC's, waar zij denken dat het budget een rol van betekenis kan vervullen. Tot slot heeft de huurdersorganisatie een signaleringsfunctie richting DUWO. Als hieruit algemene zaken naar voren komen die voor DUWO van belang (kunnen) zijn, dan horen wij dat graag.

- 3. Geef bewoners meer invloed op de uitkomst. Agendeer het Leefbaarheidsbudget tijdens de reguliere, lokale overleggen en nodig hier ook bewoners(commissies) voor uit. Geef bewoners invloed op de uitkomst.*

Zoals gezegd zijn bestedingsvoorstellen voor het Leefbaarheidsbudget geen vast onderwerp in het overleg met de huurdersorganisaties, maar natuurlijk wel in het overleg met de BC's! Met de BC's zijn wensen en verbeteringen ten aanzien van het complex reeds (vast) onderwerp van gesprek. Wij nemen uw voorstel over om, als bewoners een aanvraag doen, als vaste en uniforme werkwijze te hanteren dat besluitvorming altijd plaatsvindt na overleg met de bewoners/indieners. Dit nemen we op in het 'Beleidskader Leefbaarheidsbudget'. Mocht DUWO een voorstel afwijzen dan zal DUWO hierover communiceren met de BC en het (negatieve) besluit beargumenteren. De sociaal beheerders zullen in het overleg met de BC tevens melden als DUWO ten behoeve van het complex een uitgave doet/wil doen vanuit het Leefbaarheidsbudget. Dat voorkomt dat BC's niet van het Leefbaarheidsbudget weten, terwijl ze er misschien al wel de vruchten van hebben geplukt.

- 4. Verhoog het budget, omdat een substantieel budget stimuleert en belangrijk is voor het vergroten van de betrokkenheid en eigenaarschap en DUWO in relatie tot de referentiegroep weinig uitgeeft aan leefbaarheid.*

Ondanks dat de naam anders doet vermoeden, moet het Leefbaarheidsbudget niet worden gezien als reguliere 'leefbaarheidsuitgave' in kader van de verantwoordingsinformatie of de Woningwet (maximaal € 125,- per woning). Deze leefbaarheidsuitgaven worden in grote mate bepaald door de op leefbaarheid gerichte activiteiten van m.n. de beheerders en huismeester van DUWO evenals het intensieve beheer dat sommige complexen, doelgroepen of projecten van DUWO vraagt. Denk bijvoorbeeld aan de Opaalcampus in Hoofddorp, extra werkzaamheden rond de vernieuwing van campus Uilenstede en de jaarlijkse inhuizing van duizenden Accommodate-studenten. Over deze 'formele' leefbaarheidsuitgaven moet DUWO, in het kader van de Woningwet, prestatieafspraken maken met gemeenten. Dat geldt niet voor het Leefbaarheidsbudget. Het Leefbaarheidsbudget is in feite een (extra) werkbudget voor de sociaal beheerders, dat decennia geleden door DUWO is ingesteld om de betrokkenheid van bewoners bij hun complex zo mogelijk een duwtje in de goede richting te kunnen geven en waar nodig een extra inzet te kunnen plegen ten behoeve van het woongenot op onze complexen.



Uit de praktijk blijkt niet dat het budget ontoereikend is. Integendeel, het aantal goede initiatieven van bewoners valt in sommige vestigingen wat tegen, en daar stapt DUWO dan zelf actiever in. In andere vestigingen wordt het budget opgemaakt en soms ook voorstellen afgewezen, maar die kunnen in een volgend jaar dan weer aan bod komen. Mochten er in een jaar hele goede extra voorstellen binnenkomen dan zal de vestiging een inspanning leveren om daar budget voor te vinden/vrij te maken.

Overigens geldt dat het aantal verhuurbare eenheden wel uitgangspunt is voor het bepalen van de hoogte van het budget (exclusief woningen in beheer), dus het budget groeit in principe wel mee met de ontwikkeling van de woningvoorraad van DUWO. Uit tabel 1 blijkt dat in alle vestigingen de begroting in 2015 ruimer is dan de norm van € 5,- per woning. Behalve in Delft bleef de besteding in 2014 in alle vestigingen achter bij de begroting. Voor 2015 zijn deze cijfers nog niet bekend.

**Tabel 1 Realisatie (2014) en begroting (2015) Leefbaarheidsbudget in relatie tot het aantal woningen in eigendom**

Vestiging	Wooneenheden per 31-12-2014	Budget obv € 5,- per vhe	Realisatie 2014	Begroting 2015
Amsterdam (incl. Deventer)	9.548	€ 47.740	€ 27.366	€ 52.000
Delft	9.709	€ 48.545	€ 60.497	€ 50.000
Leiden	5.927	€ 29.635	€ 11.972	€ 35.000
Den Haag	3.179	€ 15.895	€ 3.426	€ 16.000

5. *Verbeter de communicatie over het leefbaarheidsbudget. Verbeter de voorlichting over (het bestaan van) het Leefbaarheidsbudget en zorg dat medewerkers bewoners actief stimuleren om voorstellen aan te dragen. Rapporteer transparant over de bestedingen en het effect ervan.*

Communicatie kan altijd beter en wij zijn het met u eens dat dit ook voor het Leefbaarheidsbudget een punt van aandacht is. Het budget is er op gericht dat goede en noodzakelijke initiatieven op complexen die een impuls goed kunnen gebruiken, tot realisatie kunnen komen. Daarvoor is voorwaarde dat BC's weten dat het budget bestaat en hoe ze voorstellen kunnen indienen. DUWO zal BC's actief wijzen op het bestaan van het Leefbaarheidsbudget, zodat goede voorstellen kunnen ontstaan. Voor uniforme informatieverstrekking over het – bestaan van- het Leefbaarheidsbudget zal DUWO een korte tekst opnemen in de DUWOWiki op de website. In de vestigingsjaarverslagen zal DUWO rapporteren over de besteding van het budget en worden enkele aansprekende projecten van het afgelopen jaar aangehaald.

### Samenvattend

Volgens de teamleiders Beheer functioneert het Leefbaarheidsbudget zoals het bedoeld is en naar wens, maar de communicatie over het budget en het proces rond de budgetaanvragen kan beter. Naar aanleiding van uw advies zullen wij de huidige werkwijze voortzetten met een enkele aanscherping, te weten:

- sociaal beheerders informeren de BC's over het bestaan van het budget en communiceren dat evt. voorstellen bij hen kunnen worden ingediend en hoe;
- op de website wordt een algemene tekst over bestaan en doel van het Leefbaarheidsbudget opgenomen, dit om evt. misverstanden over het budget en de toewijzing ervan te voorkomen;
- bij voorstellen/aanvragen van bewonerscommissies wordt het besluit altijd na overleg met de BC genomen;
- negatieve besluiten door DUWO worden gemotiveerd richting de BC;
- en op initiatief van DUWO openstelling van het budget voor voorstellen gericht op het bevorderen van de ontmoeting en sociale cohesie op de complexen.

Bovenstaande wijzigingsvoorstellen worden verwerkt in het 'Beleidskader leefbaarheidsbudget' (zie bijlage 1), dat in het verleden met u en de andere huurdersorganisaties is gedeeld. De betrokken DUWO-medewerkers worden geïnformeerd over dit aangepaste beleidskader.

Met vriendelijke groet,  
Stichting DUWO

Mr. J.J. Benschop,  
Algemeen directeur



## **BIJLAGE 1 Beleidskader Leefbaarheidsbudget DUWO, aangepast op basis van advies Duwoners**

- Iedere vestiging neemt een bedrag op in de begroting voor het Leefbaarheidsbudget. Als uitgangspunt wordt een bedrag gehanteerd van 5 euro per vhe per jaar, maar er is lokaal ruimte om hier vanaf te wijken – te onderbouwen in de vestigingsbegroting - afhankelijk van aard van en problematiek binnen het bezit. De vestigingen bepalen dus zelf de hoogte.
- Dit 'Leefbaarheidsbudget' is geen reguliere leefbaarheidsuitgave in het licht van de verantwoordingsinformatie of de Woningwet. Het gaat om een werkbudget voor de sociaal beheerders om de betrokkenheid van bewoners bij hun complex te vergroten en waar nodig een extra inzet te kunnen plegen ten behoeve van het woongenot op en rond de DUWO-complexen.
- Bestedingen vanuit het leefbaarheidsbudget richten zich op het schoon, heel, veilig en fijn wonen.
- Investerings/uitgaven waartoe DUWO verplicht is, worden niet bekostigd vanuit het leefbaarheidsbudget. Het leefbaarheidsbudget kan wel dienen als smeermiddel, waarbij bv. leefbaarheidsinvesteringen deels worden betaald vanuit het leefbaarheidsbudget en deels door huurders via de servicekosten.
- Zowel DUWO als de bewoners(commissies) kunnen gebruik maken van het budget. Voor de bewoners(commissies) geldt dat zij bij de sociaal beheerder van DUWO een schriftelijk, gemotiveerd voorstel moeten indienen;
- De sociaal beheerders van DUWO zijn verantwoordelijk voor het budget en bepalen welke uitgaven vanuit het budget worden gedaan. Zij informeren de BC's in hun overleggen over het bestaan van het budget.
- Voor het budget geldt op=op. Een zo nuttig mogelijke besteding ten behoeve van de leefbaarheid in de DUWO-complexen is het primaire doel. DUWO houdt gedurende het jaar de balans in de gaten ten behoeve van een eerlijke verdeling van het budget over de complexen.
- De sociaal beheerder besluit over toewijzing van budgetten, zo nodig in overleg met zijn/haar teamleider Beheer. Bestedingen door DUWO uit het budget worden aan de betreffende BC gemeld. Over aanvragen van bewonerscommissies vindt altijd overleg plaats en indien het budget wordt afgewezen, geeft DUWO daarbij een motivatie.
- Algemene informatie over het Leefbaarheidsbudget wordt opgenomen in de DUWO-wiki op de DUWO-website.
- Over besteding van het budget wordt gerapporteerd in de (lokale) jaarverslagen van de vestigingen.