

## Woningvoordracht Reglement Centraal Wonen Zevenkamp

Vastgesteld tijdens de plenaire van 2 oktober 2013

### Definities

WVC:	Woning voordrachtcommissie die kandidaten voordraagt voor vrijgekomen woningen
Lid:	Bewoner binnen Centraal Wonen Zevenkamp die lid is van de vereniging Centraal Wonen Zevenkamp
Kandidaatlid:	Persoon die niet woonachtig is in Centraal Wonen Zevenkamp, toegelaten is door de WVC, zijn kandidaatlidmaatschap heeft betaald en in aanmerking wenst te komen voor een woning.
Aspirantlid	Persoon die niet woonachtig is in Centraal Wonen Zevenkamp en kandidaatlid wil worden.
CW7	Vereniging Centraal Wonen Zevenkamp
Bestuur CW7	Gekozen bestuur van de Vereniging Centraal Wonen Zevenkamp
VvE CW7	Vereniging van eigenaars van woningen in centraal wonen Zevenkamp
Buufje	Bewoner van CW7 die een kandidaatlid begeleidt bij de introductie binnen de vereniging CW7.
Profiel	Omschrijving van voorkeuren en competenties voor de 'ideale' CW7 bewoner dat wordt gehanteerd bij toelaten kandidaatleden en bij woningvoordracht
Externe Commissie	Vertegenwoordiging van Centraal Wonen Zevenkamp die contacten onderhoudt met de verhuurder

### 1. DE WONINGVOORDRACHTCOMMISSIE

- 1.1 De vereniging Centraal Wonen Zevenkamp (CW7) doet voordrachten van leden of kandidaatleden voor leegstaande woningen.
- 1.2 Zij doet dat middels een uit leden gekozen woning voordracht commissie (WVC)
- 1.3 Genoemde commissie bestaat uit minimaal drie en maximaal 5 personen.
- 1.4 Leden van het bestuur van de vereniging zijn uitgesloten van deelname aan de voordrachtcommissie.
- 1.5 De WVC hanteert het woningvoordracht reglement bij toelaten kandidaatleden en voordracht voor een woning.
- 1.6 Besluiten worden genomen als een meerderheid voor uitvoering is.
- 1.7 De woningvoordrachtcommissie is een vertrouwenscommissie. Zij is alleen verantwoording schuldig aan het bestuur van de vereniging.

### 2. WERVING KANDIDAATLEDEN

Het werven van kandidaatleden hoort niet tot de taak van de WVC. Deze taak wordt uitgevoerd door de PR en communicatiecommissie en leden die 'buufje' willen zijn van een kandidaatlid.

### **3. DE VOORDRACHTSEISEN**

- 3.1 Bij de voordracht voor een woning komen leden of kandidaat-leden in aanmerking die voldoen aan het profiel (zie bijlage) en blijk hebben gegeven van belangstelling voor de doelstelling van Centraal Wonen Zevenkamp, zoals weergegeven in de statuten (artikel 2).
- 3.2 Met betrekking tot de verhouding tussen de omvang van het huishouden, de inkomenseis en de grootte van de woning gelden voor de gestapelde A- en B woningen de eisen van Vestia. Voor de overige woningen geldt dat zij bij vrijkomen in de verkoop gaan. Bij langdurige leegstand beslist Vestia of de woning alsnog verhuurd wordt en op basis van welke inkomenseisen en eisen wat betreft omvang van het huishouden.
- 3.3 Leden van de vereniging hebben ten opzichte van kandidaat-leden voorrang bij de voordracht voor een woning, mits zij voldoen aan het profiel (zie bijlage)

### **4 VOORDRACHTSPROCEDURE BIJ VERHUUR**

- 4.1 Een verhuizing wordt, zo tijdig mogelijk, gemeld bij Vestia, de WVC en de PR en communicatiewerkgroep.
- 4.2 De WVC meldt het vrijkomen van een woning aan alle leden en kandidaatleden en geeft hen, binnen 10 dagen, de gelegenheid te reageren.
- 4.3 De WVC toetst de reacties aan het profiel in de volgorde: leden, kandidaatleden. De WVC doet dit, indien onvoldoende informatie aanwezig, op basis van een gesprek met het (kandidaat)lid.
- 4.4 De WVC kiest uit belangstellenden voor de woning de best passende kandidaat op basis van het profiel, die voorgedragen gaat worden voor de woning.
- 4.5 Alleen het achterblijvend lid van een huishouden heeft veto-recht over het voordragen voor een woning aan een vertrekkend lid van het huishouden.
- 4.6 Bij gelijke kandidaten kunnen andere overwegingen een rol spelen bij de voordracht. Deze overwegingen worden, indien mogelijk in verband met privacy, aan de afgewezen kandidaten gemeld maar in ieder geval aan het bestuur van CW7.
- 4.7 De WVC omkleedt een afwijzing met heldere argumenten naar de afgewezen kandidaat, rekening houdend met artikel 4.6.
- 4.8 De WVC draagt de best passende kandidaat voor aan Vestia en bemiddelt, indien nodig en eventueel met hulp van de externe commissie, als er inkomensproblemen spelen.
- 4.9 De WVC meldt de voordracht aan het bestuur. De nieuwe bewoner wordt met ingang van de huurdatum lid van de vereniging Centraal Wonen Zevenkamp en tekent hiervoor een overeenkomst.
- 4.10 De WVC informeert de leden over de nieuwe bewoner en nieuw lid.

*NB: Voor alle toewijzingen checkt de WVC bij de penningmeester of het betreffende (kandidaat)lid heeft voldaan aan haar financiële verplichting aan de vereniging CW7 .*

*NB: Bij geen enkele reactie op een woning of gebrek aan een passende kandidaat, meldt de WVC dit aan Vestia. Deze publiceert de woning, met informatie over CW7, en handelt volgens de op dat moment gangbare woonruimteverdeling. De mensen die hierop reageren, krijgen een rondleiding in de vrijgekomen woning en informatie van de WVC over CW7. Mensen die serieus belangstelling blijken te hebben doorlopen de procedure zoals hierboven beschreven vanaf 4.3*

### **5 VOORDRACHTSPROCEDURE BIJ VERKOOP**

- 5.1. De eigenaar van de woning meldt, zo tijdig mogelijk, dat het huis in de verkoop gaat aan de WVC en de PR- en communicatiewerkgroep
- 5.2 De WVC meldt het vrijkomen van een woning aan alle leden (en partners die het huishouden hebben verlaten en beschouwd worden als lid) en kandidaatleden en geeft hen, binnen 10 dagen, de gelegenheid te reageren.
- 5.3 De WVC toetst de reacties aan het profiel in de volgorde: leden, kandidaatleden. De WVC doet

- dit, indien onvoldoende informatie aanwezig, op basis van een gesprek met het (kandidaat)lid.
- 5.4 De WVC kiest uit belangstellenden voor de woning de best passende kandidaat/kandidaten op basis van het profiel.
  - 5.5 Bij splitsing van een huishouden: Het achterblijvend lid van een huishouden kan zijn/haar bezwaar kenbaar maken bij de verkoper als het vertrekkende lid de vrijgekomen woning wil kopen.
  - 5.6 De WVC draagt alle belangstellende kopers voor aan de verkoper, met advies over de best passende kandidaat/kandidaten.
  - 5.7 De verkoper kan zelf via andere wegen een koper zoeken en meldt een externe serieuze koper bij de WVC die deze uitnodigt voor een gesprek. De verkoper mag bij dit gesprek aanwezig zijn. In dit gesprek worden wederzijdse verwachtingen getoetst en gemeld dat de koper na aankoop verplicht lid wordt van de vereniging.
  - 5.8 Op basis van 5.6 en 5.7 en met inachtneming van de gebruikelijke regels gedurende de (pre)contractuele fase beslist de verkoper met wie hij de koop doorzet.
  - 5.9 Bij definitieve verkoop meldt de verkoper dit aan de WVC, het bestuur van de vereniging CW7 en het bestuur van de VvE. De nieuwe bewoner wordt met ingang van het passeren van de notariële akte verplicht lid van de vereniging Centraal Wonen Zevenkamp en tekent hiervoor een overeenkomst.
  - 5.10 De WVC informeert de leden over de nieuwe bewoner en nieuw lid.

## **6. PROCEDURE INSCHRIJVING KANDIDAAT-LEDEN**

- 6.1 Aspirantleden vullen, na een rondleiding door de PR- en communicatiewerkgroep het inschrijfformulier in en sturen dat aan de WVC.
- 6.2 De WVC nodigt het aspirantlid uit voor een gesprek over de verwachtingen over en weer en het profiel. De WVC nodigt voor ieder intakegesprek bewoners van Centraal Wonen uit om bij het gesprek aanwezig te zijn. Maximaal 2 mensen kunnen aansluiten. Vervolgens wordt in gezamenlijk overleg besloten (WVC en aspirantlid) of iemand toegelaten wordt tot kandidaatlid.
- 6.4 Een aspirantlid wordt kandidaatlid als het kandidaatlidmaatschap is overgemaakt op de rekening van de vereniging CW7. Men is kandidaatlid voor het lopende jaar en blijft kandidaatlid door in januari opnieuw het kandidaatlidmaatschap te betalen.
- 6.5 Het kandidaatlid stelt zich digitaal of op andere wijze voor aan de leden en laat zich regelmatig zien in centraal wonen Zevenkamp.
- 6.6 Het kandidaatlid ontvangt een CW7 welkompakket en krijgt een 'buufje' toegewezen door de PR en communicatiewerkgroep.

## **7 BEROEPSMOGELIJKHEID**

- 7.1 De niet voorgedragen leden of kandidaten voor een woning hebben het recht binnen drie dagen na het gehoorde besluit schriftelijk tegen het besluit van de WVC in beroep te gaan bij het bestuur van CW7.
- 7.2 Het bestuur hoort het lid of kandidaatlid en de WVC.
- 7.3 Het bestuur neemt op basis van het woningvoordrachtreglement en deze gesprekken binnen een week een bindend besluit.
- 7.4 Het bestuur informeert achtereenvolgens de WVC over haar besluit, het lid/kandidaat-lid dat in beroep is gegaan en eventueel andere betrokkenen.
- 7.5 De WVC handelt op basis van het besluit van het bestuur de voordracht voor een huurwoning af volgens 4.8, 4.9, 4.10.

## **Bijlage: Profiel**

**Toelichting WVC:** Met een basisprofiel werven we gericht werven en voeren intake- en voordrachtsgesprekken met aspirantleden, kandidaatleden en leden. Bij het bepalen van de woningvoordracht is het profiel leidend. We noemen het een basisprofiel omdat per vrijgekomen woning aanvullende criteria toegevoegd kunnen worden.

Bij het intakegesprek ligt de nadruk niet op wat je WIL gaan doen, maar wat je KAN doen op basis van bewezen kwaliteiten, wat jij kan inbrengen en wat jij concreet nodig hebt van CW7. Denk hierbij aan sociale contacten, omgaan met fysieke of psychische beperkingen. Er moet balans zijn tussen wat je inbrengt en wat je nodig hebt

### **Basisprofiel kandidaatleden en leden bij woningvoordracht**

#### **Voorkeuren:**

- ✓ Evenwichtige samenstelling in leeftijden en man/vrouw verhoudingen.
- ✓ Zelfredzame mensen
- ✓ Open staan voor veranderingen

#### **Competenties**

##### 1. Sociaal, indicaties:

- a. Heeft eerder iets gedaan hebben met mensen/groepen (mensenmens)
- b. Houdt rekening met anderen
- c. Toont zich tolerant tov anderen
- d. Heeft wat over voor anderen, is hulpvaardig
- e. Is kindvriendelijk, diervriendelijk en milieuvriendelijk

##### 2. Communicatie, indicaties:

- a. Communiceert positief
- b. Heeft eigen mening en deelt eigen mening met de juiste persoon op de juiste plek
- c. Kan constructief omgaan met conflicten
- d. Kan ook assertief zijn (niet agressief)
- e. Kan op een positieve manier feedback geven en ontvangen

##### 3. Proactief, indicaties:

- a. Laat zien hier te willen wonen; laat zich zien en doet actief mee met activiteiten
- b. Weet wat Centraal Wonen inhoudt en kan gemotiveerd aangeven waarom zijn/haar hart bij CW ligt
- c. Brengt zijn/haar kwaliteiten in tbv de vereniging: creativiteit, organisatievaardigheden, bestuursvaardigheden, onderhoudsvaardigheden etc. (evenwicht tussen halen en brengen)
- d. Toont zich verantwoordelijk voor het geheel en het mooi houden hiervan; bijdrage leveren aan woonomgeving (tuin, gangen etc)
- e. Neemt zelf initiatief om gekend te worden en bewoners te leren kennen

#### **Toetsen van bovenstaande competenties:**

Bovenstaande punten toetst de WVC in een gesprek, door naar voorbeelden uit het verleden te vragen en daarop door te vragen.