

**COMMUNICATIE- & PARTICIPATIEPLAN
HERSTRUCTURERING 59 PÉGÉWONINGEN
DE OOI**



**WOONSERVICE IJSSELLAND
MAART 2021**

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Het Plan	
2.1 Uitgangssituatie	4
2.2 Doelen	4
2.3 Interne communicatie	5
2.4 Externe communicatie	5
2.5 Participatie	5/6
3. Communicatiemiddelen	
3.1 Informatievoorziening	7
3.2 Participatiemiddelen	8
4. Planning	9
Bijlage spelregels Bewonerscommissie	10/11

1. INLEIDING

De Ooi in Doesburg is een naoorlogse wijk uit eind jaren zestig. In deze wijk staan circa 1000 woningen waarvan 600 huurwoningen. De wijk kenmerkt zich door een groot aantal eengezins- en meergezinswoningen die in bezit zijn van Woonservice IJsselland (circa 60 % van het totale aantal woningen in de wijk). De wijk heeft een duidelijk stratenpatroon met woonstempels waarin de woningen zijn gesitueerd. Begin 2000 is het Burgemeester Keiserplein ingrijpend gewijzigd waarbij bestaande appartementen zijn vernieuwd en er een drietal nieuwe appartementencomplexen, waarin een supermarkt is opgenomen, zijn gebouwd. De infrastructuur rondom het plein is gemoderniseerd en er zijn ruime parkeervoorzieningen. In de wijk is er een grote diversiteit van bewoners. De sociale structuur is niet overal in de wijk even hecht.

Bij 95 Pégé huurwoningen, aan de rand van de wijk, heeft in de jaren 2019, 2020 en 2021 sloop en vervangende nieuwbouw (93 woningen) plaatsgevonden. Dit omdat de woningen niet meer voldeden aan de hedendaagse eisen en de benodigde bouwkundige kwaliteit. Bij de nieuwbouw is door differentiatie gekozen voor meer toekomstbestendige woningen.

Voor de resterende soortgelijke 59 Pégé woningen (kavel 31) in de wijk de Ooi is een mogelijke aanpak opnieuw onderzocht. Deze woningen staan in de Betulastraat, Ribesstraat, Prunusstraat, van Tuylplein en de Notenstraat. In een nieuw uitgebreid onderzoek zijn door Atriënsis een aantal opties in de aanpak van de woningen geschetst. Ook nu kwam sloop en vervangende nieuwbouw van deze woningen als de beste optie naar voren. Na een zorgvuldig afwegingsproces is het voorgenomen besluit genomen deze woningen gefaseerd te slopen. In de periode 2023 tot en met 2025 staat de sloop en vervanging op de planning.

De missie van Woonservice IJsselland luidt als volgt:

WIJ zorgt voor betaalbaar, duurzaam en prettig wonen voor onze huurders in alle wijken.

Vanuit deze missie staan we voor het zorgen voor de beschikbaarheid van een woningvoorraad die betaalbaar is voor de doelgroepen en voor een duurzaam werken aan lange termijnbelangen van alle stakeholders. Met deze elementen moet een prettig woonmilieu ontstaan in de wijken en buurten waar WIJ haar woningbezit heeft. In het proces heeft WIJ oog voor de mogelijk individuele belangen van huurders en meer in het algemeen de leefbaarheid in de straten.

Helder is ook dat wij de kwaliteit van wonen willen verbeteren. De nieuwbouw van met name toekomstbestendige woningen zorgt ervoor dat een grotere variëteit aan doelgroepen in de wijk kan wonen. Het slopen van deze Pégé woningen en het opnieuw, met gewenste woningtypes, opbouwen van deze straten zal hier voor een deel voor zorgen. Door zoveel mogelijk samen te werken met bewoners uit de buurt verbetert Woonservice IJsselland samen met de gemeente Doesburg ook de kwaliteit van de woonomgeving.

De wijk de Ooi heeft in 2020 een toekenning gekregen als Proeftuin Aardgasvrije Wijk. Hiervoor is door het Rijk een financiële bijdrage toegekend om de woningen voor 2028 van het aardgasnet te verwijderen. Uitgangspunt is dat door middel van een duurzaam collectief warmtenet de woningen worden verwarmd. De uitvoering is gepland in de periode 2022 t/m 2028. De bedoeling is dat de nieuwbouw ook (zo nodig op termijn) gebruik gaat maken van een collectief warmtenet.

2. HET PLAN

2.1 *Uitgangssituatie*

In 2020 zijn bewoners van de 59 Pégéwoningen geënquêteerd over de beleving van het wonen in hun woningen en de woonomgeving. Daarbij zijn plus- en minpunten van de woningen geïnventariseerd. In 2020 zijn de woningen nader bouwkundig onderzocht door Atriënsis projecten en zijn in een verbeterplan diverse mogelijke scenario's aangegeven en besproken. In principe is gekozen voor sloop en vervangende nieuwbouw.

Het plan behelst, zoals omschreven, de volgende Pégé woningen:

de Betulastraat 2 t/m 24

de Ribesstraat 1 t/m 15

de Prunusstraat 1 t/m 21 en 2 t/m 16

van Tuylplein 2 t/m 18

de Notenstraat 1 t/m 21

Inmiddels zijn in januari 2021 alle bewoners door middel van een brief globaal geïnformeerd over de uitkomsten van de enquête en het onderzoek van Atriënsis. Daarin is aangegeven dat WIJ het voorgenomen besluit heeft genomen de woningen te slopen en tot nieuwbouw over te gaan. De start hiervan wordt in 2023 verwacht.

Uit de enquête bleek dat straten verschillend denken over renovatie of sloop en vervangende nieuwbouw. Met name de bewoners aan het Van Tuylplein en de Ribesstraat zijn meer voor renovatie, terwijl bewoners uit de Prunusstraat en Notenstraat meer voor sloop en vervangende nieuwbouw zijn. In de Betulastraat zijn de meningen meer verschillend.

Ook de gemeente Doesburg is inmiddels geïnformeerd over de voorgenomen plannen zodat hier met een eventueel benodigde aanpak van de infrastructuur, indeling van het stratenplan, leidingennetwerk e.d. rekening kan worden gehouden.

Met de bewoners wordt persoonlijk gecommuniceerd en zo mogelijk worden informatiebijeenkomsten georganiseerd. Daarna worden in de pers de plannen o.a. in "De Gelderlander" en "De Regiobode" verder openbaar gemaakt. Ook worden op onze website en facebook pagina de informatie en presentatie aan de bewoners gedeeld.

2.2 *Doelen*

In de communicatie onderscheiden we twee vormen. Ten eerste het geven van informatie, als tweede een interactieve vorm van communicatie, namelijk participatie. Hierbij staat interactie met bewoners en andere belanghebbenden centraal. Om een zo groot mogelijk draagvlak en enthousiasme te creëren wordt in dit plan een combinatie van beide communicatievormen gehanteerd.

De volgende doelen worden bij het uitvoeren van dit communicatie- en participatieplan nagestreefd:

- Een goede ex- en interne informatievoorziening over de herstructurering
- Bevorderen van participatie van bewoners van de te slopen woningen

Goede informatievoorziening creëert duidelijkheid en openheid over ideeën en plannen. Op basis hiervan kunnen mensen hun eigen situatie inschatten en beslissingen nemen. Heldere informatievoorziening is de basis voor een goed participatieproces en interactieve planontwikkeling. Daarom is een actief persbeleid van belang: er moet een open, actief en volledig mediabeleid zijn. Goed en slecht nieuws moet snel, actief en volledig worden gebracht.

Daarnaast is het belangrijk om zowel grote als kleine mijlpalen te verzilveren en te vieren met de betrokkenen.

2.3 Interne communicatie

De medewerkers van Woonservice IJsselland zijn de belangrijkste verschaffers van informatie naar de belanghebbenden. Daarom is het noodzakelijk dat zij goed geïnformeerd zijn. Bovendien creëert een goede informatievoorziening meer draagvlak binnen de organisaties.

De interne doelgroep bestaat uit:

- Alle medewerkers van Woonservice IJsselland
- De raad van commissarissen van Woonservice IJsselland

Strategie:

Vanuit strategisch oogpunt is het belangrijk externe communicatie altijd vooraf te laten gaan door interne communicatie. Nieuwe informatie wordt dus eerst via de interne nieuwsbrieven/mails verspreid alvorens deze extern gecommuniceerd wordt. Daarnaast moet uiteraard alle informatie eenduidig gecommuniceerd worden.

Onderscheid:

Er wordt onderscheid gemaakt binnen de interne doelgroepen tussen direct betrokken medewerkers en indirect betrokken medewerkers. Direct betrokken medewerkers worden optimaal geïnformeerd, indirect betrokken medewerkers ontvangen voornamelijk algemene informatie.

2.4 Externe communicatie

Zoals al eerder weergegeven is het belangrijk om door middel van de externe communicatie en participatiemogelijkheden draagvlak te creëren bij belanghebbenden.

De groep externe belanghebbenden bestaat uit:

- Bewoners van sloopwoningen
- De bewonerscommissie
- Omwonenden uit de wijk de Ooi, deze bestaat uit huurders van Woonservice IJsselland, de Wijkraad en eigenaren van woningen in de buurt
- College van burgemeester en wethouders, raadsleden en commissieleden van gemeente Doesburg
- De Bewonersraad
- Eventuele andere belanghebbenden

Strategie:

De informatie die verstrekt wordt dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Duidelijk
- Eenduidig
- Transparant
- Tijdig en in de juiste volgorde
- Gelijktijdig
- Professioneel

Het communicatieproces wordt afgestemd op de behoeften van de doelgroepen. Dit betekent dus dat voor verschillende groepen verschillende kanalen gehanteerd worden. Zo mogelijk wordt bij de informatieverstrekking gebruik gemaakt van sleutelfiguren uit de wijk.

Daarnaast nodigen we alle bewoners uit voor informatiebijeenkomsten om kennis te nemen van de belangrijke uitkomsten van de enquête en het afwegingsproces in de besluitvorming tot sloop van de woningen. Of en hoe dit in deze Coronatijd kan worden vorm gegeven is nog onduidelijk, wel is aangegeven dat WIJ op persoonlijke wijze met alle huurders wil communiceren.

Op basis van het voorgenomen bouwprogramma worden bewoners en omwonenden geïnformeerd over de geplande nieuwbouw. In dit kader worden eerst de gemeenteraad en het gemeentebestuur over de gewenste ontwikkelingen op de hoogte gebracht zodat zij het stedenbouwkundig kader kunnen vaststellen.

2.5 Participatie

In haar ondernemingsplan 2020 – 2023, “Samen werken aan” staat als de missie van WIJ dat “WIJ zorgt voor betaalbaar, duurzaam en prettig wonen voor onze huurders in alle wijken”.

Één van de daarin genoemde opgaves betreft het door ontwikkelen van de huurdersbetrokkenheid. Dit gaat zowel over de betrokkenheid van huurders bij hun eigen complex, als een meer strategische inbreng. Beide zaken krijgen in het proces door de opzet van een bewonerscommissie, als de inbreng door de Bewonersraad, inhoud.

Met de herstructurering spelen we in op de in het ondernemingsplan genoemde ontwikkelingen als vergrijzing, ontgroening en de huishoudverdunding. Daarnaast houden we rekening met demografische trends; door de transformatie van woningen komen er meer toekomstbestendige woningen in het bezit van WIJ. Door nieuwbouw wordt de woningvoorraad ook verduurzaamd en een bijdrage geleverd in de leefbaarheid.

De gemeente Doesburg formuleert het in haar Woonvisie 2017-2022 in algemene zin als volgt:

We zien de woonvisie als een “kompas” waarmee we aangeven hoe we aankijken tegen de opgaven in het woonbeleid en de doelen die we willen bereiken. We geven daarmee richting en zetten een bestendige lijn voor de toekomst, maar zijn ons ook bewust dat we moeten kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en kansen die zich voordoen”. “Samen met stakeholders en inwoners geven we de komende jaren verder vorm aan het woonbeleid”. “Tenslotte vormt de woonvisie de leidraad voor een jaarlijkse cyclus van evaluatie, overleg en bijsturing samen met woningcorporatie Stichting Woonservice IJsselland en de huurdersorganisatie op basis van de Woningwet 2015. Op basis van de woonvisie leggen we in dialoog gezamenlijk de acties voor het komende jaar vast in prestatieafspraken op basis van de uitvoeringsagenda”.

Bron: Gemeente Doesburg - Woonvisie 2017-2022

Mede daarom is het belangrijk binnen de verdere ontwikkeling van de herstructureringsplannen in De Ooi de participatie van de belanghebbenden te waarborgen. De bewonerscommissie (bewoners) worden goed geïnformeerd in het proces. Ook raadplegen wij hen en vragen wij hun mening over de voorgenomen invulling van de nieuwbouw. In de bewonerscommissie geven en vragen wij de leden om advies. De uiteindelijke opzet van de daadwerkelijke invulling ligt bij medewerkers van Woonservice IJsselland en de beslissingsbevoegdheid blijft liggen bij de directeur/bestuurder.

Door het op een juiste manier hanteren van diverse participatiemiddelen kunnen een aantal zaken bereikt worden:

- Draagvlak ontwikkelen voor de plannen
- Enthousiasmeren van alle betrokken partijen
- Vergroten van betrokkenheid van bewoners en gebruikers bij het plan en bij elkaar
- Verhogen van de kwaliteit van de plannen
- Identificatie met het plan door betrokkenen

Aandachtspunten die het succes van participatie vergroten, zo mogelijk in deze covid tijd, zijn de volgende:

- Laagdrempelige activiteiten organiseren
- Activiteiten ook in de wijk laten plaatsvinden (kiezen voor locaties waar veel voorbijgangers zijn)
- Gebruik maken van bestaande netwerken in de wijk
- Gevraagde of ongevraagde adviezen van bewoners serieus te overwegen
- Deelnemers zoveel mogelijk op een actieve en persoonlijke manier benaderen
- Mogelijkheden bieden voor spontane contacten tussen bewoners onderling en bewoners en andere partijen

- Organiseer vrijblijvende en kortlopende activiteiten
- Uitgaan van kansen en mogelijkheden
- 'Belooft wat je waar kunt maken en maak waar wat je belooft'

3. COMMUNICATIEMIDDELEN

3.1 Informatievoorziening

Er zijn meerdere communicatiemiddelen te gebruiken bij het realiseren van een herstructureringsplan.

Dit zijn:

1. Huisbezoek
2. Nieuwsbrief
3. Website (aan te sluiten bij bestaande website www.stwij.nl)
4. Persberichten en artikelen in Regiobode en de Gelderlander
5. Berichten op onze facebook pagina
6. Informatiebijeenkomsten
7. Tekeningen/maquettes gebruiken
8. Herkenbare huisstijl/logo
9. Informeren omwonenden (huurders en woningeigenaren) in de wijk

Ad 1. Alle huishoudens worden vooraf individueel bezocht door medewerkers van WIJ waarbij op basis van een vragenlijst het proces en de aanpak wordt besproken. Daarbij zullen o.a. contactgegevens worden opgenomen, de vraag naar (andere) woonruimte worden besproken en de behoefte aan maatwerk worden doorgenomen. Daarnaast komen praktische zaken als: staat men ingeschreven als woningzoekende, wil men participeren in een bewonerscommissie e.d. aan de orde.

Ad 2. Belanghebbenden zowel intern als extern ontvangen regelmatig een nieuwsbrief. Deze zal in het projectgebied huis-aan-huis verspreid worden bij zowel bewoners als organisaties. Daarnaast is deze uiteraard ook via email te verspreiden onder mensen die zich hiervoor aanmelden. De nieuwsbrief zal regelmatig verschijnen en de frequentie kan variëren. De bewonerscommissie kan, indien zij dit wenst, een eigen deel van deze nieuwsbrief invullen.

Ad 3: Op de website zullen in ieder geval de nieuwsbrieven staan. Daarnaast zal informatie die er beschikbaar is te vinden zijn. Bijvoorbeeld plannen/ontwerpen, verslagen van bijeenkomsten, fotomateriaal en dergelijke. Het project moet duidelijk herkenbaar en goed terug te vinden zijn op de website. Om het eigen karakter van het project te benadrukken is het wenselijk een apart deel van de website van Woonservice IJsselland hiervoor te gebruiken, mogelijk benaderbaar via een apart tabblad o.i.d. Binnen de website kan de bewonerscommissie ook een eigen deel vullen met informatie. Een belangrijk punt van aandacht is dat wel duidelijke afspraken gemaakt worden over het beheer van de technische en inhoudelijke kant van de site.

Ad 4: Indien nieuwe informatie te melden is of de situatie hier om vraagt kunnen persberichten en artikelen worden verspreid onder regionale media. Bij belangrijke gebeurtenissen (bijvoorbeeld inloopbijeenkomst, start project e.d.) wordt pers uitgenodigd.

Ad 5: Op onze facebookpagina kunnen kleine berichten over voortgang e.d. worden vermeld, maar ook kan worden verwezen naar informatie en stukken die terug te vinden zijn op onze website.

Ad 6: Deze zijn op meerdere momenten te organiseren. Een belangrijk moment is de start van het project. Een en ander wordt ingevuld in overeenstemming met het Corona beleid. Indien beelden of tekeningen duidelijk zijn kan er mogelijk in de wijk (in een leegstaande woning of voormalige school Horizon) een inloop worden georganiseerd.

Ad 7: Beeldmateriaal spreekt voor zich. Voor mensen uit de wijk is dit wellicht het meest belangrijke informatiekanaal. Mogelijk ook voor mensen die lezen/schrijven niet machtig zijn en daarom informatie alleen via deze wijze tot zich kunnen nemen. Beeldmateriaal kan uitstekend gepresenteerd worden in een inlooplocatie in het projectgebied. Aanwezige medewerkers bij inloopspreekuren kunnen deze mondeling toelichten. Beeldmateriaal kan tot een informatiebrochure voor bewoners worden verwerkt.

Ad 8: Om te voorkomen dat communicatie vanuit twee verschillende kanalen (Woonservice IJsselland, en gemeente Doesburg) met verschillende logo's gehanteerd wordt is het voor de herkenbaarheid belangrijk alle communicatie rond de herstructurering op de Ooi een eigen gezicht te geven. Een foto van de woningen kan hiervoor gebruikt worden.

3.2 Participatiemiddelen

Middelen om een zo goed mogelijke participatie te bewerkstelligen zijn de volgende:

1. Informatie- Inloopbijeenkomst(en)
2. Formeren van een bewonerscommissie
3. Desgewenst (tijdelijk) inlooppunt in de wijk

Ad 1: Organiseren van bijeenkomsten in de beginfase van het project. Dit gaan we in de 1^e helft van 2021, mede afhankelijk van de ontwikkelingen betreffende Covid, concretiseren. Blijken informatie bijeenkomsten met grotere groepen niet mogelijk dan gaan we dit voor kleinere gezelschappen en zo nodig per huishouden organiseren. Zo mogelijk in een tent(en) in de omgeving van betrokken woningen. Daarbij moet er voor bewoners ruime mogelijkheden zijn vragen en/of op- en aanmerkingen te plaatsen. Deze bijeenkomsten moeten een goede basis vormen om samen met de bewonerscommissie nieuwbouw in de straten te kunnen ontwikkelen.

Mogelijk dat in de loop van het herstructureringsproject, bij belangrijke ontwikkelingen dan wel op momenten dat er veel nieuwe informatie bekend is, nieuwe informatie- en/of inloopbijeenkomsten worden georganiseerd.

Aan het eind van het traject kan ook nog een inloopbijeenkomst worden georganiseerd. Op dat moment kan het nieuwe plan gepresenteerd worden.

Ad 2: Het doel van de bewonerscommissie is om in de verschillende fasen van het voorbereidings-traject Woonservice IJsselland te adviseren over de herstructurering van de Pégéwoningen. Zij vormen ook het klankbord van- en voor de bewoners. De bewonerscommissie zal regelmatig bij elkaar komen.

De taken van de bewonerscommissie zullen voornamelijk bestaan uit:

- Het vaststellen en geven van een nadere invulling aan het sociaal plan op basis van het sloopreglement van WIJ
- Het meedenken en geven van advies over de stedenbouwkundige invulling
- Het meedenken en geven van advies over de fasering en de keuze en verdeling van woningtypes in het projectgebied met als uiteindelijk doel om samen te komen tot een ontwikkelingsplan voor het projectgebied, op basis van een open te voeren discussie over belangen en voorkeuren
- Ideeën en geluiden van bewoners bespreekbaar maken en zo nodig terugkoppelen.

Deelname in de bewonerscommissie door:

- Bewoners uit de betreffende woningen waarbij iedere straat is vertegenwoordigd.
- Afvaardiging leden Bewonersraad

Overige deelnemers aan bewonerscommissievergaderingen zijn:

- Medewerker(s) Woonservice IJsselland eventueel aangevuld met externe adviseurs
- Medewerker(s) van gemeente Doesburg (nog nader in overleg in te vullen)
- Een medewerker(s) van de aannemer, nadat selectie heeft plaatsgevonden.

Het voorzitterschap zal door Woonservice IJsselland worden verzorgd. Daarnaast is het mogelijk de bewoners te laten ondersteunen door een professionele organisatie.

De bewonerscommissie wordt naar aanleiding van opgaves bij de informatiebijeenkomsten geformeerd. In de bijlage zijn de specifieke spelregels voor de bewonerscommissie weergegeven.

4. PLANNING

Momenteel is de planvorming erop gericht dat de start van de uitvoering zal zijn in 2023, met een doorloop in fasen naar 2025. Hiervoor moeten projectgroepen, een bewonerscommissie en een adviesgroep worden samengesteld.

- Interne projectgroep: projectleider/manager vastgoed, manager woondiensten en medewerkers WIJ.
- Externe projectgroep in wisselende samenstellingen: medewerkers WIJ, gemeente Doesburg, externe adviseurs en afvaardiging van de aannemer(s), leden adviesgroep bewonerscommissie.
- Bewonerscommissie: afvaardiging van bewoners uit alle straten (max. 2 per straat) van het plangebied, afvaardiging Bewonersraad,
- Adviesgroep bij aannemersselectie: enkele aangewezen leden bewonerscommissie, medewerker gemeente en medewerkers WIJ.

Eerste voorlopige planning:

April 2021 - 2022	ecologisch veldonderzoek	adviesbureau
Medio 2021	eerste informatiebijeenkomsten	projectgroep
3 ^e /4 ^e kwartaal 2021	samenstelling bewonerscommissie	projectgroep
4 ^e kwartaal 2021	eerste overleg bewonerscommissie	bewonerscommissie
Nader in te vullen	overleggen bewonerscommissie	bewonerscommissie
Januari 2022	definitieve besluitvorming / o.a. sloop	directie WIJ
2 ^e / 3 ^e /4 ^e kwartaal 2022	selectie en aanbesteding	adviesgroep
2023 – 2025	sloop en vervangende nieuwbouw in meerdere fasen.	

1. Doel en kader

- a) Doel van de bewonerscommissie 'Herstructurering 59 Pégé woningen De Ooi' is om in verschillende fasen van het voorbereidingstraject Woonservice IJsselland te adviseren over de herstructurering van de woningen. Daarnaast om als intermediair tussen bewoners en WIJ op te treden.
- b) Op basis van bouwkundig onderzoek is vastgesteld door Woonservice IJsselland dat de 59 Pégé woningen niet (meer) voldoen aan de gewenste woonkwaliteit. Dit geldt zowel voor het wooncomfort (ruimten en oppervlakte), als technische eisen (o.a. geluid). Herstructurering is wenselijk.
- c) De kern van het werk is: het gezamenlijk met de gemeente en WIJ te komen tot een ontwikkelingsplan, op basis van een open te voeren discussie over belangen en voorkeuren.
- d) De volgende punten vormen onder meer de kaders voor de te geven adviezen:
 - Definitieve besluitvorming over sloop van de Pégéwoningen dient nog plaats te vinden;
 - Er wordt een vergunning voor tijdelijke verhuur in het kader van de leegstandswet afgegeven door college van burgemeester en wethouders;
 - Het sociaal plan dient onderdeel uit te maken van het ontwikkelingsplan;
 - Het aantal terug te bouwen woningen (59) is richtinggevend;
 - Herstructurering is gericht op het huidige stratenplan en de huidige kavelindeling;
 - De beoogde tijdsplanning is start uitvoering 2023.

2. Werkwijze

- a) De bijeenkomsten van de bewonerscommissie zijn besloten tenzij daarover met elkaar andere afspraken worden gemaakt. De plaatsvervangende leden ontvangen een agenda en een verslag van de vergaderingen en zullen bij vervanging aanwezig zijn.
- b) Tijdens de bijeenkomsten kan vrijuit worden gesproken door alle deelnemers.
- c) De bewonerscommissie streeft naar duidelijkheid, maar waar in voorkomende gevallen dilemma's blijven bestaan, door bijvoorbeeld conflicterende belangen, kan gekozen worden om in de te onderscheiden tussenrapportages dit dilemma helder te omschrijven. De tegengestelde meningen of belangen worden dan vastgelegd en beargumenteerd, zodat weging en besluit, indien noodzakelijk, door Woonservice IJsselland kan plaatsvinden.
- d) De leden van de bewonerscommissie worden als eerste geïnformeerd over de uitkomsten van de besluitvorming.

3. Opzet

- a) Het is onmogelijk om met iedereen gestructureerd om tafel te zitten en te komen tot een concreet resultaat. Daarom is gekozen voor een bewonerscommissie, waarin vertegenwoordigers van alle straten waar de herstructurering Pégéwoningen De Ooi wordt uitgevoerd zitting hebben.
- b) Deze vertegenwoordigers zijn door hun mede huurders afgevaardigd om mee te denken over programma en ontwerp.

4. Samenstelling van de bewonerscommissie

- a) De bewonerscommissie bestaat uit maximaal tien leden, afkomstig uit de hieronder genoemde delegaties zo mogelijk uit alle straten
- b) Woonservice IJsselland draagt zorg voor het leveren van het projectsecretariaat en draagt zorg voor de organisatie, planning, notulering en programma-invulling. Ook levert Woonservice IJsselland een voorzitter en inbreng voor technische ondersteuning en vormgeving
- c) Van de Gemeente Doesburg zal als algemeen adviseur deelnemen aan de vergaderingen van de bewonerscommissie;
- d) Desgewenst kunnen door de bewonerscommissie specialisten worden gevraagd een vergadering bij te wonen.

5. Instellen & benoemen van leden en (plaats)vervanging

- a) De bewonerscommissie gaat officieel van start vanaf oktober 2021 en zal naar verwachting na het gepresenteerde eindresultaat worden opgeheven;
- b) Wijzigingen in de afgevaardigde c.q. samenstelling van de commissie worden formeel tijdens een vergadering aan de orde gesteld. Een lid is zelf verantwoordelijk voor een goede overdracht van 'oude' vertegenwoordiger(s) naar 'nieuwe'. Woonservice IJsselland zorgt voor een actuele deelnemerslijst en de beschikbaarheid daarvan voor alle deelnemers;
- c) Een nieuw lid wordt uiterlijk 1 week voor een bewonerscommissiebijeenkomst schriftelijk of per email aangemeld bij het projectsecretariaat, zodat nog tijdig alle leden van de commissie kunnen worden bericht voorafgaand aan de eerstvolgende vergadering.
- d) Sommige leden hebben vaste vervangers, zodat de continuïteit in de bezetting zoveel mogelijk is gegarandeerd. De vervangers zijn ook bij start van de bewonerscommissie bekend.

6. Werkwijze: praktische zaken

- a) De bewonerscommissie spreekt zelf i.o.m. WIJ de frequentie van vergaderen af.
- b) De bijeenkomsten worden tevoren ingepland en hebben in ieder geval een dusdanige tussenliggende periode, dat alle huurders, wanneer dat nodig is, de mogelijkheid hebben om andere huurders te raadplegen.
- c) Woonservice IJsselland voert het projectsecretariaat en functioneert als voorzitter tijdens de bijeenkomst.
- d) Woonservice IJsselland streeft naar een optimale voorbereiding en follow up van de bijeenkomsten en zorgt voor tijdig aanleveren van zaken als de agenda's, bijbehorende stukken en verslagen.
- e) De leden ontvangen per mail of indien gewenst per post alle benodigde informatie.
- f) Agenda's en eventuele stukken die voor de bijeenkomsten doorgelezen moeten worden bv. om een mening te formuleren of een reactie te geven, zijn minimaal 5 dagen voor een bijeenkomst in het bezit van de leden.
- g) Verslagen zijn maximaal binnen 10 werkdagen na een bijeenkomst in het bezit van de leden. De leden ontvangen bericht indien blijkt dat de termijn niet haalbaar is.
- h) Verslagen van vergaderingen worden op de website geplaatst na vaststelling in de volgende bewonerscommissie.

7. Openbaarheid en media

- a) Woonservice IJsselland geeft de status van stukken tevoren duidelijk aan, onder andere of het gaat om concepten, voorstellen, onderzoeksrapportages, definitieve stukken etc.
- b) Indien stukken vertrouwelijk zijn, zal dit vooraf en beargumenteerd duidelijk worden aangegeven.
- c) Contacten met de media worden vooraf aan elkaar gemeld en besproken.
- d) Woonservice IJsselland is de eerst verantwoordelijke voor de publiciteit tijdens het besluitvormingsproces.