

**‘Wat hoofdbewoners doen’**  
Functiebeschrijving hoofdbewoners

**lefier**  
wonen met karakter

**GROBOS**   
Groninger Bewonersoverleg Studentenhuisvesting

Beste bewoner, beste hoofdbewoner,

Als bewoner in één van de studenten/jongerenpanden van Lefier, is er de mogelijkheid om een hoofdbewoner aan te stellen. Deze hoofdbewoner is het algemene aanspreekpunt in het pand. Daarnaast komen hier nog meer taken bij kijken. Om hier duidelijkheid in te scheppen, hebben het Grobos en Lefier gezamenlijk een functiebeschrijving geschreven. In deze syllabus vind je de (mogelijke) taken van een hoofdbewoner.

Weet je niet wie je hoofdbewoner is? Of heb je vragen en/of opmerkingen n.a.v. het lezen van de syllabus, neem dan contact op met het Grobos ([info@grobos.nl](mailto:info@grobos.nl)).

Groninger bewonersoverleg studentenhuisvesting (Grobos) en Lefier.

## **1. Algemene beschrijving hoofdbewoner**

Als hoofdbewoner ben jij het algemene aanspreekpunt in het pand. Bij vragen kunnen bewoners in eerste instantie bij jou terecht. Om dit voor de bewoners zo gemakkelijk mogelijk te maken, maken veel hoofdbewoners gebruik van een Facebook pagina in combinatie met een prikbord in de gang. Op deze manier kan de hoofdbewoner de bewoners inlichten over bijzonderheden in het pand en kunnen bewoners de hoofdbewoner gemakkelijk bereiken.

## **2. Bewonersvereniging, nestoren.**

In sommige panden zijn er naast de functie van hoofdbewoner nog andere functies beschikbaar. Zo hebben de grotere panden naast de functie hoofdbewoner, nog een bewonersvereniging, nestoren en commissies.

### *2.1 Bewonersvereniging*

De bewonersvereniging houdt ongeveer eenmaal per maand een vergadering. In deze vergadering worden de lopende zaken besproken. Daarnaast kunnen de nestoren worden gehoord. De bewonersvereniging bestaat vaak uit een hoofdbewoner, secretaris, penningmeester en enkele algemene bestuursleden.

### *2.2 Nestoren*

De nestoren zijn bewoners die aangesteld zijn als aanspreekpunt van een gang of verdieping. Ze worden ook wel gangvertegenwoordigers genoemd. De nestoren bespreken met de hoofdbewoner/bewonersvereniging de zaken die bij de bewoners spelen. Vanuit deze input kan het bestuur veranderingen doorvoeren voor het gehele pand. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van wc-papier houders of het organiseren van een feest.

### *2.3 Commissies*

In sommige grote panden zijn naast de bovenstaande functies nog extra commissies. Dit kunnen commissies zijn als een barcommissie, internethelpdesk en technische commissie. De commissies vallen formeel gezien onder de bewonersvereniging en worden vanuit hier aangestuurd.

## **3. Taken hoofdbewoners**

### *3.1 Contacten hoofdbewoner*

#### *3.1.1 Contact met bewoners*

De belangrijkste taak van een hoofdbewoner is het contact met de bewoners. Veel hoofdbewoners houden de bewoners via een Facebook pagina en prikbord in de gang op de hoogte. Daarnaast organiseert de hoofdbewoner minstens eenmaal per jaar een algemene ledenvergadering (ALV), waarin de financiële verantwoording aan bod komt. Dit geldt niet voor hoofdbewoners die geen vergoeding krijgen.

#### *3.1.2 Contact met Lefier*

Als hoofdbewoner geef je de algemene reparaties door aan Lefier. Dit kan via het algemene nummer van Lefier (088 -20 33 000). Zodra er specifieke zaken in het pand spelen, kun je contact opnemen met de bewonersconsulent studenten/jongeren van Lefier. Hiermee kan een afspraak worden gemaakt over pandspecifieke zaken, zoals bijvoorbeeld het bestrijden van bedwantsen. Daarnaast ziet Lefier jou als aanspreekpunt van het pand. Bij extra reparaties of onderhoud kan Lefier contact met de hoofdbewoner opnemen.

#### *3.1.3 Contact met het Grobos*

Het Grobos vertegenwoordigt de belangen van de student- en jongerenhuurders van Lefier. Vier maal per jaar wordt er een ALV georganiseerd, waarbij alle leden (hoofdbewoners en

bewonersverenigingen) van het Grobos idealiter aanwezig zijn. Tijdens deze ALV worden de leden geïnformeerd over lopende zaken binnen de huurvertegenwoordiging en laten de leden van Grobos hun stem horen over zaken als huurverhoging, het beleid van Lefier en het functioneren van het Grobos. Daarnaast kan het Grobos optreden als bemiddelingspartner tussen de hoofdbewoner/bewonersvereniging en Lefier.

### *3.2 Huishoudelijke taken hoofdbewoners*

#### *3.2.1 Wasmachines*

De hoofdbewoner is vaak verantwoordelijk voor het betalen van de huur van de wasmachines. In enkele grote panden zijn wasmachines aangeschaft en is het noodzakelijk om muntjes voor de wasmachines in te kopen. De hoofdbewoners organiseren hier een spreekuur voor waarin dit mogelijk is.

#### *3.2.2 Overige taken*

Afhankelijk van de afspraken die gelden in het pand is de hoofdbewoner ook verantwoordelijk voor het grofvuil, verstrekken van de parkeerpas en het buiten zetten van het oud papier.

#### *3.2.3 Activiteiten organiseren (optioneel)*

Naast de reguliere taken van een hoofdbewoner, organiseren veel hoofdbewoners extra activiteiten zoals een filmavond, barbecue of opknabbeurt van het pand. Is hier budget voor in jou pand? Benut dit dan ook!

## **5. Vrijwilligersvergoeding hoofdbewoners**

Maandelijks betaalt elke bewoner via de servicekosten een bedrag aan de hoofdbewoner. Dit bedrag staat achter het kopje 'bijdrage bewonersactiviteiten' in het contract. In sommige panden komt dit bedrag precies overeen met de huur van de wasmachines. In andere

panden ontvangt de hoofdbewoner een vrijwilligersvergoeding voor zijn taken. Deze vrijwilligersvergoeding wordt soms ook toegekend aan leden van het bestuur, commissies en nestoren.

## **6. Financiële verantwoording naar Lefier toe**

De bijdrage bewonersactiviteiten wordt uitbetaald aan de hoofdbewoner of bewonersvereniging. De bijdrage bewonersactiviteiten maakt onderdeel uit van de servicekosten. Om inzicht te krijgen in de financiën en om de hoogte van de maandelijkse bijdrage te kunnen bepalen dienen alle hoofdbewoners en bewonersverenigingen elk kalenderjaar twee overzichten bij Lefier in te leveren:

- 1) In november een begroting voor het nieuwe jaar waarin staat wat de plannen en activiteiten zijn en welke kosten hiermee gemoeid zijn.
- 2) In januari/februari een jaarverslag waarin staat welke activiteiten het afgelopen jaar zijn uitgevoerd en wat de inkomsten en uitgaven waren

Op basis van bovenstaande overzichten kan mogelijk de bijdrage worden aangepast per 1 juli. De medewerker bewonerszaken van Lefier is de contactpersoon voor de hoofdbewoners en bewonersverenigingen en zal jaarlijks contact onderhouden en overleg voeren over het bovenstaande. Mochten bovenstaande documenten niet worden ingediend dan zal Lefier de uitbetaling stopzetten.

Op de site van het Grobos zijn voorbeeld begrotingen en jaarverslagen te vinden.