

Reglement Bewonerscommissies

Stichting Intermaris en Huurdersvereniging InterWhere

Artikel 1 – Definities

Overlegwet	Wet op het overleg huurders verhuurder. De artikelen genoemd in deze overeenkomst verwijzen naar de artikelen uit de Overlegwet, tenzij anders is aangegeven..
Huurdersorganisatie	Een organisatie als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub f.
Bewonerscommissie	Een commissie als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub g.
Wooncomplex	Een complex als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub c.

Artikel 2 – Bewonerscommissies

1. Een bewonerscommissie stelt de verhuurder en de huurdersorganisatie schriftelijk in kennis van de namen en adressen van de deelnemers aan de commissie en wijst uit haar midden minstens één contactpersoon aan.
2. Per complex heeft niet meer dan één bewonersvertegenwoordiging de status van bewonerscommissie.
3. Uitsluitend indien een bewonerscommissie handelt in overeenstemming met dit reglement en dit reglement als kaderstellend erkent, kan een bewonerscommissie ten opzichte van verhuurder en de huurdersorganisatie een beroep doen op de bepalingen uit dit reglement.

Artikel 3 – Plichten van de bewonerscommissie

1. Een bewonerscommissie behartigt de belangen van alle huurders in het wooncomplex en stelt deze huurders in de gelegenheid zich bij haar aan te sluiten.
2. Tot de taken van de bewonerscommissie behoren in elk geval:
 - a. de huurders d.m.v. periodiek overleg betrekken bij haar activiteiten.
 - b. de continuïteit van de bewonerscommissie bewaken.
 - c. de verhuurder eigener beweging informeren over ontwikkeling in het wooncomplex.
 - d. de kwaliteit van het wonen in zijn algemeenheid bevorderen.
 - e. een goede verstandhouding tussen bewoners en verhuurder bevorderen
3. De door de bewonerscommissie aangewezen contactpersoon verzorgt de directe contacten tussen de bewonerscommissie en 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 door verhuurder beheerde woningen in het wooncomplex van wezenlijk belang kunnen zijn.
2. Deze onderwerpen zijn nader uitgewerkt in Bijlage 1 van de Samenwerkingsovereenkomst tussen verhuurder en de huurdersorganisatie.

Artikel 5 – Verkiezing bewonerscommissie

1. De leden van een bewonerscommissie worden gekozen door de bewoners van een wooncomplex.
2. Per woning kan maximaal één persoon worden gekozen.
3. Alle bewoners van het complex met een minimumleeftijd van 18 jaar 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 op te maken rooster. Afgetreden leden kunnen terstond worden herkozen, doch ten hoogste vier keer voor een periode van vier jaar.
2. Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt:
 - a. door overlijden.
 - b. door periodiek aftreden volgens rooster.
 - c. bij verhuizing buiten het werkgebied van de bewonerscommissie.
 - d. bij het aanvaarden van een functie binnen de organisatie van verhuurder.
 - e. op eigen verzoek.
 - f. wanneer de woning waarin het bewonerscommissielid woont niet langer tot het bezit van verhuurder behoort.
 - g. door ontslag als gevolg van een besluit dat door een meerderheid van de huurders van het betreffende wooncomplex is genomen.

Artikel 7 – Bewonersvergaderingen

1. De bewonerscommissie organiseert zo dikwijls als zij het nodig acht een bewonersvergadering, met een minimum van één maal 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, worden door de bewonerscommissie op de agenda geplaatst.
4. Eén keer per jaar verantwoordt de bewonerscommissie haar activiteiten van het afgelopen jaar middels een jaarvergadering of nieuwsbrief.

Artikel 8 – Vergoedingen bewonerscommissies

1. Voor de activiteiten zoals genoemd in artikel 3 van dit reglement, stelt verhuurder zowel inhoudelijke, organisatorische als financiële steun middels de huurdersorganisatie beschikbaar (voor zover dit binnen de beleidsuitgangspunten van verhuurder valt).
2. Verhuurder of huurdersorganisatie stelt aan de bewonerscommissie kopieer- en verzendfaciliteiten beschikbaar tot een nader te bepalen bedrag per jaar.
3. Bewonerscommissies kunnen in aanmerking komen voor een incidentele extra bijdrage, afhankelijk van bijzondere activiteiten in enig jaar.
4. Om voor een extra bijdrage in aanmerking te komen, dienen de bewonerscommissies elk jaar in oktober een begroting voor het volgende kalenderjaar in te dienen bij de huurdersorganisatie.

5. Bewonerscommissies presenteren na afloop van het kalenderjaar een jaaroverzicht ter “controle” van de uitgaven aan de huurdersorganisatie.
6. Wanneer een bewonerscommissie haar in enig jaar toekomstige budget niet heeft uitgegeven wordt het restant in mindering gebracht op de financiële bijdragen voor het volgende jaar.

Artikel 9 - Bewonersoverleg

1. Wanneer complex overstijgende onderwerpen aan de orde zijn die van belang zijn voor meerdere bewonerscommissies, treedt verhuurder met deze bewonerscommissies in overleg. Dit overleg heet bewonersoverleg.
2. Het bewonersoverleg wordt door verhuurder bijeengeroepen door middel van een schriftelijke uitnodiging aan de leden van de desbetreffende bewonerscommissies. De huurorganisatie (eventueel bijgestaan door haar adviseur) wordt uitgenodigd voor dit overleg en heeft zowel stem- als spreekrecht.
3. Het verslag wordt opgesteld door verhuurder en na vaststelling door de huurdersorganisatie aan de bewonerscommissie toegezonden.
4. Ten minste één maal per jaar vindt overleg plaats tussen verhuurder en, afhankelijk van de grootte van de betreffende wooncomplexen, de bewonerscommissies op complex- en wijkniveau. De vertegenwoordiger van verhuurder fungeert als voorzitter van dit overleg.

Artikel 10 – Oprichten bewonerscommissies

In wooncomplexen waar (nog) geen bewonerscommissie actief is, kan de verhuurder of de huurdersorganisatie trachten huurders tot zo'n vorm van organisatie te bewegen. Partijen informeren elkaar over zo'n voornemen.