



## REGLEMENT

### van de bewonerscommissie:

..... (naam)

..... (adres)

..... (woonplaats)

Dit reglement:

- regelt de betrekkingen tussen bewonerscommissie, bewoners, huurdersorganisatie en verhuurder;
- is in overeenstemming met het Modelreglement Bewonerscommissie van de huurdersvereniging "De Waakvlam", dat is vastgesteld op 1 november 2010.

### Artikel 1 Begrippen en definities

Dit reglement verstaat onder:

- a. Verhuurder : ..... (naam)
- b. Bewonerscommissie : Een in principe uit huurders bestaande vertegenwoordiging op basis van een samenwerkingsovereenkomst met en een participatiereglement van de verhuurder, die wordt geacht de gemeenschappelijke belangen te behartigen van de huurders en/of de bewoners van een of meer complexen. Een bewonerscommissie kan voor meerdere verhuurders actief zijn, wanneer in een fysiek of administratief afgebakend gebied van een of meer complexen meerdere verhuurders actief zijn.
- c. Huurder : Huurder en/of medehuurder van woningen van de verhuurder.
- d. Bewoner : Huurder en degene die met toestemming van de verhuurder en/of de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woning heeft en eigenaar van de woning die samen met de verhuurder in een vereniging van eigenaren zit.
- e. Complex : Een verzameling van woningen van de verhuurder die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen en die in beginsel de basis vormen van het werkgebied van een bewonerscommissie.
- f. Complexoverstijgend overleg : Overleg over onderwerpen die meerdere complexen aangaan, op buurt-, wijk- of gemeenteniveau.
- g. Algemene bewonersvergadering: Vergadering, door de voorzitter van de bewonerscommissie tenminste eenmaal per jaar voor alle bewoners van het complex uitgeschreven, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van dit reglement.
- h. H.V.W : Huurders Vereniging "De Waakvlam"

## **Artikel 2      Oprichting**

1. Elke bewoner, de “Waakvlam” en/of de verhuurder kan het initiatief nemen een bewonerscommissie op te richten. Wanneer de verhuurder het initiatief neemt, wordt dit zo snel mogelijk overgedragen aan de bewoners.
2. De waakvlam ondersteunt elk initiatief om een bewonerscommissie op te richten in complexen waar geen bewonerscommissie is.
3. De initiatiefnemer(s) maakt (maken) bij alle bewoners in het complex bekend dat hij (zij) een bewonerscommissie wil(willen) oprichten. Daarbij wordt aangegeven hoe zij kunnen melden dat zij ook deel willen nemen in de commissie en tot wanneer dat kan. Er wordt in beginsel niemand uitgesloten van deelname aan de commissie.
4. De bewonerscommissie zal zich voorstellen aan alle bewoners door middel van een bijeenkomst of op een andere manier die zoveel mogelijk bewoners van het complex bereikt (nieuwsbrief, internet, etc.).
5. De bewonerscommissie erkent de waakvlam als koepel van alle bewonerscommissies in Haarlem en omstreken en sluit zich daarbij aan.
6. De Waakvlam bevestigt de erkenning en aanmelding van de bewonerscommissie schriftelijk aan de bewonerscommissie en aan de verhuurder.

## **Artikel 3      Doel en activiteiten**

1. De bewonerscommissie heeft tot doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de huurders en/of bewoners van het complex, de complexen of de buurt die zij vertegenwoordigt. De bewonerscommissie bevordert een goede communicatie zowel tussen huurders en verhuurder als tussen bewoners onderling. Zij probeert door overleg knelpunten op te lossen en aan wensen tegemoet te komen.
2. De bewonerscommissie betreft de bewoners in het complex actief bij haar activiteiten door in elk geval het houden van een jaarlijkse algemene bewonersvergadering. Zij kan dit ook doen door middel van bijvoorbeeld enquêtes, nieuwsbrief, website en/of e-mail. Doel hiervan is:
  - a) van de bewoners te vernemen welke wensen of problemen er leven en b) de bewoners te informeren over de resultaten van het overleg met de verhuurder.
3. De bewonerscommissie brengt binnen zes maanden na het verstrijken van het jaar verslag uit aan de “De Waakvlam” over de wijze waarop zij contacten met de bewoners heeft onderhouden en hen heeft geïnformeerd. Dit kan bijvoorbeeld door het overleggen van vergaderverslagen, nieuwsbrieven en/of een jaarverslag.
4. De bewonerscommissie legt jaarlijks verantwoording af over de besteding van de via “De Waakvlam” verkregen financiële middelen. Dit gebeurt, op aanwijzing van het bestuur van de “De Waakvlam”, op een dusdanig(e) tijdstip en wijze dat het bestuur van de “De waakvlam” jaarlijks adequaat een financieel verslag kan uitbrengen aan de eigen achterban en de verhuurder.

5. De bewonerscommissie participeert - voor zover mogelijk - binnen de organen van “De Waakvlam” en neemt deel aan haar activiteiten, om de belangen te behartigen van de bewoners die zij vertegenwoordigt.

#### **Artikel 4 Samenstelling en functie**

1. De bewonerscommissie bestaat in principe uit huurders van een complex. Wanneer er tussen de verhuurder en de “De Waakvlam en/of bewonerscommissie aanvullende afspraken zijn gemaakt, kunnen ook niet-huurders lid zijn van een bewonerscommissie met die restrictie dat een meerderheid van de commissieleden ten minste in het complex woont en huurder is. Wanneer niet-huurders lid zijn van de bewonerscommissie hebben zij geen stem in de besluitvorming over gekwalificeerde adviezen aan de verhuurder.
2. Geen lid van de bewonerscommissie kunnen zijn bewoners die in dienst zijn bij de verhuurder, zitting hebben in de Raad van Bestuur, Raad van Commissarissen of een adviesraad van de verhuurder of op andere wijzen activiteiten ontplooiën die naar oordeel van de bewonerscommissie en/of “De Waakvlam strijdig zijn met de belangenbehartiging van de huurders.
3. De bewonerscommissie stelt zich open voor bewoners uit het complex die zich aanmelden als nieuw lid van de commissie. De bewonerscommissie kan alleen om zwaarwegende redenen besluiten een bewoner niet als lid van de bewonerscommissie toe te laten.
4. De bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie en maximaal negen leden.
5. De leden van de bewonerscommissie kiezen uit hun midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter en verdelen de overige taken (o.a. secretaris, penningmeester) in onderling overleg.
6. De bewonerscommissie vergadert zo dikwijls als haar leden dit noodzakelijk achten.

#### **Artikel 5 Taken en bevoegdheden**

1. De bewonerscommissie is bevoegd aanbevelingen en voorstellen te doen die zij ten behoeve van het wonen in het complex nuttig en noodzakelijk vindt.
2. Op schriftelijk ingediende vragen van de bewonerscommissie zal de verhuurder binnen drie weken antwoorden.
3. Tot de taken van de bewonerscommissie behoren in ieder geval de volgende:
  - a. raadplegen van de bewoners over onderwerpen van beheer en beleid op complexniveau;
  - b. betrekken van de bewoners bij haar activiteiten;
  - c. bewaken van de continuïteit van de bewonerscommissie;
  - d. informeren van de verhuurder over relevante ontwikkelingen in het complex;
  - e. bevorderen van de kwaliteit van het wonen en behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de bewoners die zij vertegenwoordigt;
  - f. bevorderen van de verstandhouding tussen bewoners, verhuurder en “De Waakvlam” die voor goed overleg nodig is.

## **Artikel 6          Verkiezing**

1. De leden van de bewonerscommissie worden gekozen uit en door de bewoners van het (de) complex(en), die de bewonerscommissie geacht wordt te vertegenwoordigen.
2. De bewonerscommissie of bij oprichting de verkiezingscommissie, schrijft een algemene bewonersvergadering uit, waarbij wordt vermeld dat er verkiezingen zullen worden gehouden, met een lijst van toegelaten kandidaten.
3. De verkiezing gebeurt bij schriftelijke stemming tijdens de algemene bewonersvergadering onder leiding van de verkiezingscommissie. De kandidaten die de meeste stemmen op zich hebben vergaard, zijn gekozen. Als er minder kandidaten zijn dan vacatures, worden de toegelaten kandidaten geacht te zijn gekozen zonder dat er stemming plaatsvindt. Zonodig wordt er een tweede stemronde gehouden tussen twee kandidaten die een gelijk aantal stemmen op zich hebben vergaard. Bij het staken van de stemmen beslist het lot.

## **Artikel 7          Kandidaatstelling**

1. Huurders en eventueel - indien er aanvullende afspraken zijn gemaakt zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 van dit reglement - bewoners/niet-huurders worden schriftelijk in de gelegenheid gesteld zich kandidaat te stellen, met dien verstande dat:
  - a. per woning kan slechts één persoon lid zijn van de bewonerscommissie. Leden mogen van elkaar geen verwanten zijn in de eerste of tweede graad;
  - b. wanneer er gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik ten behoeve van overlastgevende, gevaarlijke of criminele activiteiten die de belangen van de andere bewoners van het complex schaden, kan iemand om die reden als kandidaat worden geweigerd.
2. Kandidaatstelling geschiedt bij de verkiezingscommissie, die wordt samengesteld uit de zittende bewonerscommissieleden. Indien het een oprichtingsverkiezing voor een nieuwe bewonerscommissie betreft, bestaat de verkiezingscommissie uit twee leden die worden aangewezen door "De Waakvlam".
3. Kandidaatstelling geschiedt door schriftelijke opgave van in elk geval personalia en adres. De verkiezingscommissie is gemachtigd de personalia te controleren.
4. De verkiezingscommissie beslist over de toelating.

## **Artikel 8          Zittingsduur en beëindiging van het lidmaatschap**

1. De zittingsduur van de leden van de bewonerscommissie is vier jaar. Om de twee jaar treedt de helft van de leden van de bewonerscommissie af volgens een door de bewonerscommissie van te voren opgesteld rooster van aftreden.
2. De aftredende leden zijn terstond herkiesbaar.
3. Tussentijds benoemde leden nemen op het rooster van aftreden de plaats in van degenen die zij vervangen.
4. Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt:
  - a. door aftreden volgens rooster;
  - b. door ontslagneming;

- c. door ontslag door de algemene bewonersvergadering;
  - d. wanneer het commissielid niet langer woonachtig is in het complex;
  - e. wanneer de wooneenheid waarin het commissielid woont niet langer tot het bezit van de verhuurder behoort;
  - f. door overlijden;
  - g. wanneer gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik ten behoeve van overlastgevende, gevaarlijke of criminele activiteiten die de belangen van de bewoners van het complex schaden, kan het lidmaatschap terstond worden beëindigd.
5. Bij ernstig disfunctioneren kan een lid van de bewonerscommissie door de bewonerscommissie terstond worden geschorst. De schorsing kan door de algemene bewonersvergadering worden omgezet in ontslag, met inachtneming van de regels van hoor en wederhoor.

## **Artikel 9 Algemene bewonersvergadering, verantwoording en representativiteit**

1. Betreffende de algemene bewonersvergadering geldt het volgende:
- a. De (plaatsvervangend) voorzitter van de bewonerscommissie is tevens de (plaatsvervangend) voorzitter van de algemene bewonersvergadering.
  - b. Ten minste eenmaal per jaar vindt een algemene bewonersvergadering plaats, waarin de bewonerscommissie verantwoording aflegt over het afgelopen jaar en de plannen bespreekt voor het komend jaar. Alle bewoners worden, via schriftelijke oproeping met vermelding van de te behandelen agendapunten, voor deze vergadering uitgenodigd. De termijn voor oproeping bedraagt ten minste veertien dagen.
  - c. Voorts is de voorzitter verplicht tot het bijeenroepen van een algemene bewonersvergadering op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal bewoners/geen lid zijnde van de bewonerscommissie, dat bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende gedeelte der stemmen. De termijn voor oproeping bedraagt niet langer dan vier weken. Indien aan dit verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot schriftelijke oproeping conform lid 1 sub b. van dit artikel overgaan.
  - d. Bewoners/niet-huurders kunnen als toehoorder de algemene bewonersvergadering bijwonen en hebben geen stemrecht, tenzij er terzake aanvullende afspraken zijn gemaakt tussen de verhuurder en “De waakvlam” en/of bewonerscommissie.
  - e. Besluiten op de algemene bewonersvergadering worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen.
  - f. Blanco stemmen en stemmen van onwaarde worden geacht niet te zijn uitgebracht en tellen om die reden niet mee.
  - g. Stemming over personen geschiedt altijd schriftelijk met gesloten briefjes.
2. De bewonerscommissie houdt ten minste eenmaal per jaar de bewoners op de hoogte van haar activiteiten en plannen, zo mogelijk via moderne communicatiemiddelen.
3. De bewonerscommissie kan desgewenst rekenen op extra steun van de verhuurder en “de Waakvlam” ten behoeve van het verbeteren van de betrokkenheid van de achterban met de activiteiten van de bewonerscommissie.

## **Artikel 10 Mandatering**

1. De bewonerscommissie wordt vertegenwoordigd door een of meer van haar leden die

mandaat hebben om met de verhuurder afspraken te maken.

2. De verhuurder wordt vertegenwoordigd door de (participatie)medewerker van verhuurder die mandaat heeft om met de bewonerscommissie afspraken te maken.
3. Op verzoek ontvangen bewonerscommissie en verhuurder een schriftelijke verklaring van het mandaat.

#### **Artikel 11 Bewonerscommissie in overleg met verhuurder**

1. De bewonerscommissie en de verhuurder verplichten zich minimaal tweemaal per jaar met elkaar te overleggen en eenmaal per jaar te schouwen in en om het complex.
2. Indien een van bovengenoemde partijen dit nodig acht, kan er naast het reguliere voorjaarsoverleg, de schouw en het reguliere najaarsoverleg vaker overlegd worden.
3. Het beraad met de verhuurder kan inhouden:
  - a) overleg over zaken die uitsluitend het complex betreffen en
  - b) complexoverstijgend overleg.
4. De bewonerscommissie ontvangt de agenda en uitnodiging voor de overlegvergadering uiterlijk veertien dagen voorafgaand aan de vergadering.
5. Het verslag van de overlegvergadering wordt, indien gewenst, na vaststelling in veelvoud door verhuurder aan de bewonerscommissie verstrekt.

#### **Artikel 12 Bewonerscommissie in samenwerking met “De waakvlam”**

1. “De waakvlam houdt de bewonerscommissie op de hoogte van haar keuzes, inzet en mogelijkheden.
2. “de waakvlam” stelt de bewonerscommissie in staat om:
  - a) deel te nemen aan het vaststellen van het beleid en van het werkplan en
  - b) haar jaarverslag en jaarrekening te beoordelen.
3. “De Waakvlam geeft de bewonerscommissie mogelijkheid om bestuursleden te kandideren.
4. Om het overleg tussen bewonerscommissie en “De waakvlam goed te laten verlopen, maken beide partijen hierover duidelijke afspraken met elkaar.
5. Bewonersplatforms zijn nodig om vanuit bewonerscommissies informatie te verkrijgen over diverse onderwerpen, zoals huur- en service(kosten)beleid, onderhoud, klantgerichtheid van de verhuurder. “De Waakvlam zal op de bewonerscommissie een beroep kunnen doen om zich door een of meer van haar commissieleden te laten vertegenwoordigen in een van deze platforms.

#### **Artikel 13 Financiën**

1. De bewonerscommissie ontvangt voor het lopende jaar, na afrekening van het afgelopen jaar, een vaste bijdrage per jaar, plus een aanvullend bedrag per woning. De VHH stelt deze bijdrage en aanvullende bedragen vast.

2. Bovenbedoelde gelden zullen door de bewonerscommissie met name bestemd worden voor:
  - a. activiteiten in het kader van de belangenbehartiging van de achterban;
  - b. communicatie met de achterban;
  - c. vergaderkosten.
3. Een aanvullende financiële tegemoetkoming voor een specifieke voorziening of activiteit (jubileum e.d.) kan zowel bij de verhuurder als "De Waakvlam, schriftelijk en gemotiveerd, worden aangevraagd.
4. Aan het begin van elk jaar vindt verantwoording tegenover en afrekening met "De Waakvlam" plaats over de in het voorafgaande jaar gemaakte kosten en gedane uitgaven.
5. Voor extra toegekende gelden, geldt een afwijkende begroting en regeling.

#### **Artikel 14      Overgangsbepaling**

In afwijking van artikel 8 lid 1 van dit reglement treedt de helft van de leden van de eerste, op grond van dit reglement gekozen, bewonerscommissie af wanneer twee jaar van haar zittingstermijn zijn verstreken. De bewonerscommissie wijst zelf van te voren de leden aan die tot deze helft zullen behoren.