

Stichting Landelijk Huurders Platform Woonzorg Nederland

REGLEMENT HUURDERSCOMMISSIE Mei 2021

INLEIDING

Het "Reglement Huurderscommissie" is bedoeld voor huurderscommissies, die hun interne organisatie in een reglement willen vastleggen. Dit reglement komt dan in plaats van statuten, die vereist zijn bij het oprichten van een stichting of vereniging. Het reglement verschaft aan commissieleden en huurders duidelijkheid over:

- het oprichten van een commissie;
- de functie, de taken en de bevoegdheden van de commissie;
- de wijze waarop verantwoording wordt afgelegd.

De primaire taak van de huurderscommissie is de belangenbehartiging ingevolge de Wet op het Overleg Huurder Verhuurder.

Een huurderscommissie kan tevens activiteitencommissie zijn voor cultuur en recreatie ten behoeve van de bewoners van het complex.

Het verdient aanbeveling bij een gecombineerde taakstelling te kiezen voor de vereniging of stichting met statuten

BEGRIPSBEPALINGEN

1. Wooncomplex: betreft een bij elkaar horend aantal zelfstandige (huur)woningen
2. Bewoners: bewoners die krachtens een huurovereenkomst wonen in het wooncomplex
adres:te.....
3. Huurderscommissie: De commissie van bewoners van huurwoningen in het wooncomplex, waaronder ook begrepen een groep bewoners die in de vorm van een vereniging of stichting samenwerken, en die geacht wordt de specifieke belangen te behartigen van de huurders van het wooncomplex en die voldoet aan het bepaalde in artikel 1 f en g van de WOHV (zie bijlage 1.)
4. Bewonersvergadering: reglementair bijeen geroepen vergadering van de bewoners van het wooncomplex

5. Bewonersconsulent: de medewerker van de verhuurder, werkzaam in het wooncomplex
6. Verhuurder: Stichting Woonzorg Nederland te Amstelveen
7. Samenwerkingsovereenkomst: de overeenkomst van Stichting Woonzorg Nederland en de Stichting Landelijk Huurders Platform waarin de samenwerking van de corporatie en de landelijke huurdersorganisatie en de huurderscommissie wordt geregeld.

HET INSTELLEN / OPRICHTEN VAN EEN COMMISSIE

Artikel 1.

1. De vorming van een commissie gebeurt op initiatief van de bewoners van een wooncomplex, al dan niet ondersteund door een medewerker van Woonzorg Nederland.
2. Kandidaat-commissieleden melden zich bij de initiatiefgroep.
3. De initiatiefgroep roept de bewoners van het wooncomplex bijeen voor een vergadering, waarin de commissieleden worden gekozen.
4. Vooraf aan de verkiezing wordt uit de aanwezigen een verkiezingscommissie van 2 personen aangewezen. Deze personen dienen niet verkiesbaar te zijn.
5. De leden van de verkiezingscommissie tellen de stemmen en schrijven een verslag waarin de uitslag wordt vastgelegd. Het verslag wordt ondertekend door de leden van de verkiezingscommissie.
6. De huurderscommissieleden worden gekozen door de in de vergadering aanwezige bewoners van het wooncomplex.
7. De verkiezing vindt schriftelijk plaats, tenzij de vergadering anders bepaalt.
8. Een commissielid is gekozen bij meerderheid van stemmen. Bij meerdere kandidaten voor meer commissiezetels zijn degenen, op wie het hoogst aantal stemmen is uitgebracht, gekozen.

FUNCTIE EN TAAK

Artikel 2.

1. De huurderscommissie wordt ingesteld conform de gestelde eisen in de WOHV en vertegenwoordigt alle bewoners van een wooncomplex of een representatief aantal bewoners
2. De huurderscommissie behartigt de algemene belangen van de bewoners van het wooncomplex inzake wonen en woonomgeving .
3. De huurderscommissie draagt bij aan:
 - a. het goed functioneren van het wooncomplex in al haar doelstellingen;
 - b. goede verhoudingen tussen bewoners onderling, de bewoners en de bewonersconsulent c.q. de verhuurder.Dit doet zij door middel van overleg, het geven van advies en het nemen van besluiten op basis van de haar toekomende bevoegdheden.

4. De huurderscommissie is eindverantwoordelijke voor het beheer van de aan haar voor de belangenbehartiging toegekende financiële middelen en voor een verantwoorde besteding, overeenkomstig haar doelstellingen.

BEVOEGDHEDEN

Artikel 3.

De bevoegdheden die ter uitvoering van de in artikel 1 genoemde functie en taak zijn toegekend aan de huurderscommissie zijn vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst tussen de Verhuurder en de Stichting Landelijk Huurders Platform Woonzorg Nederland conform het bepaalde in de WOHV. De huurderscommissie heeft een exemplaar van de samenwerkingsovereenkomst.

SAMENSTELLING EN FUNCTIEVERDELING

Artikel 4.

1. De huurderscommissie bestaat uit (voor zover mogelijk) een oneven aantal, en uit ten hoogste negen, leden. De bewoners bepalen het aantal leden. De leden zijn in de regel bewoners van het complex. Een niet-bewoner kan benoemd worden, mits hij/zij optreedt als belangenbehartiger namens een bewoner.
2. De huurderscommissie kiest uit haar midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
3. De samenstelling en functieverdeling wordt schriftelijk bekend gemaakt aan de bewoners, de verhuurder, de bewonersconsulent en het Landelijk Huurders Platform.

ZITTINGSDUUR/EINDE LIDMAATSCHAP

Artikel 5.

1. De zittingsduur van de leden van de huurderscommissie is vier jaar.
2. Na twee jaar treedt tenminste 1/3 van het totaal aantal leden van de huurderscommissie af volgens een door de huurderscommissie vast te stellen rooster; de voorzitter en secretaris treden niet tegelijk af.
3. De aftredende leden van de huurderscommissie zijn herkiesbaar.
4. Een lid kan door de bewonersvergadering worden geschorst en ontslagen. Een besluit tot ontslag of schorsing kan slechts worden genomen in een bewonersvergadering waarin tenminste 1/3 van het aantal huurders is vertegenwoordigd en met een meerderheid van 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen. Als bovengenoemd aantal niet aanwezig is, komt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken, de bewonersvergadering opnieuw bijeen. Als dan kan het besluit tot schorsing

dan wel ontslag genomen worden met een meerderheid van 2/3 van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.

5. Wanneer een huurderscommissie wordt opgeheven, worden het bestuur-archief, de gelden, bankrekening(en) en de financiële boekhouding terstond overgedragen aan de nieuwe huurderscommissie. Indien er geen nieuwe commissie wordt gevormd, worden stukken en bezittingen van de commissie terstond overgedragen aan Woonzorg Nederland. Het Landelijk Huurders Platform wordt hierover door de betrokkenen geïnformeerd.

VERGADERINGEN

Artikel 6.

1. De huurderscommissie bepaalt intern hoe vaak zij bijeenkomt ten behoeve van de uitoefening van haar taak.
2. De huurderscommissie kan huurders, deskundigen, verhuurder en de bewonersconsulent uitnodigen ter vergadering. Genodigden hebben spreekrecht, doch geen stemrecht.
3. De huurderscommissie overlegt minstens tweemaal per jaar met de bewonersconsulent van Woonzorg Nederland

BEWONERSVERGADERING

Artikel 7.

1. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het kalenderjaar wordt de bewonersvergadering bijeengeroepen door de huurderscommissie. Op deze vergadering legt de huurderscommissie rekening en verantwoording af over het afgelopen jaar.
2. Binnen drie maanden vóór afloop van het kalenderjaar wordt een bewonersvergadering gehouden waarin de begroting voor het volgende jaar wordt besproken.
3. De bewoners worden schriftelijk voor de bewonersvergadering uitgenodigd door de secretaris met inachtneming van een oproeptermijn van tenminste veertien dagen, de dag van oproeping en van vergadering niet meegerekend.

VOORZITTER

Artikel 8.

1. De voorzitter is belast met de algemene leiding van de huurderscommissie en draagt zorg voor de naleving van het reglement.
2. Hij ziet erop toe dat de besluiten van de huurderscommissie en de bewonersvergadering tijdig worden uitgevoerd en worden nageleefd.

3. De voorzitter of diens plaatsvervanger heeft de leiding van de vergaderingen van de huurderscommissie en van de gezamenlijke bewonersvergadering.

SECRETARIS

Artikel 9.

1. De secretaris is belast met het bijeenroepen van de huurderscommissie, het opmaken van de agenda en het opstellen van het verslag van de vergaderingen, alsmede met het voeren van de briefwisseling en het beheren van de voor de huurderscommissie bestemde en van de huurderscommissie uitgaande stukken.
2. De secretaris plaatst de door de voorzitter en door de leden opgegeven onderwerpen op de agenda. Ieder lid van de huurderscommissie kan onderwerpen op de agenda doen plaatsen.
3. De secretaris draagt bij het neerleggen van haar/zijn functie alle bij de functie behorende bescheiden in goede staat aan zijn opvolger over.
4. De secretaris maakt jaarlijks vóór 1 mei een verslag op van de werkzaamheden van de huurderscommissie, verricht in het voorafgaande jaar. Dit jaarverslag behoeft de goedkeuring van de huurderscommissie en de bewonersvergadering.

PENNINGMEESTER

Artikel 10.

1. De penningmeester is belast met:
 - a) het beheer van de geldmiddelen en de bezittingen die ter beschikking van de huurderscommissie staan, onder voorbehoud van instemming van de huurderscommissie.
 - b) de inning van de financiële middelen.
2. De penningmeester is verplicht van de inkomsten en uitgaven alsmede van de activa en passiva boek te houden.
3. De penningmeester draagt bij het neerleggen van zijn functie alle bij de functie behorende bescheiden en middelen in goede staat aan zijn opvolger over. Overdracht van de stukken is pas mogelijk indien de boeken zijn gecontroleerd door de kascommissie als bedoeld in artikel 12 lid 5.

VERSLAGLEGGING

Artikel 11.

Van iedere vergadering van de huurderscommissie en bewonersvergadering wordt een verslag opgemaakt dat in de volgende vergadering wordt vastgesteld en

goedgekeurd door de commissie. Ten bewijze daarvan wordt het verslag door de voorzitter en secretaris getekend.

FINANCIËN

Artikel 12.

1. De financiële middelen van de huurderscommissie bestaan uit:
 - a) een bijdrage van Woonzorg Nederland. De hoogte hiervan wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld.
 - b) schenkingen en bijzondere baten.
 - c) vrijwillige bijdragen van de bewoners, waaronder contributies.
 - d) inkomsten uit het beheer van de gemeenschappelijke ruimte van het complex en daarbij behorende activiteiten.
 - e) bijdragen van clubs en commissies.
 - f) andere baten.
2. Het boekjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.
3. Jaarlijks voor de aanvang van het nieuwe boekjaar, wordt door de penningmeester een begroting opgemaakt die de goedkeuring behoeft van de huurderscommissie en de bewonersvergadering.
4. Jaarlijks, binnen drie maanden na afloop van het boekjaar, wordt door de penningmeester een financieel verslag opgesteld dat de goedkeuring behoeft van de huurderscommissie en de bewonersvergadering.
5. Uit de bewoners wordt jaarlijks een kascommissie aangewezen die voor de bewonersvergadering de boeken, kas en bescheiden van de penningmeester controleert. Dit mogen geen leden van de huurderscommissie noch hun huisgenoten zijn. De goedkeuring door de huurderscommissie en de bewonersvergadering van het financieel verslag strekt de penningmeester tot decharge.

ONKOSTEN

Artikel 13.

De door de leden van de huurderscommissie in redelijkheid gemaakte kosten ten behoeve van de organisatie komen ten laste van het budget van de huurderscommissie en is geheel conform de op grond van de WOHV gemaakte afspraken tussen Woonzorg en het Landelijk Huurders Platform.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 14.

1. Dit reglement mag niet strijdig zijn met de statuten van de stichting Woonzorg Nederland en de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder.

2. Dit reglement kan worden gewijzigd bij besluit van de bewonersvergadering.
3. Een besluit tot wijziging behoeft een gewone meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste 35 % van het aantal huurders van het complex vertegenwoordigd is.
4. Indien in een vergadering, waarvoor een wijziging van het reglement is geagendeerd, geen besluit kan worden genomen in verband met het ontbreken van het benodigde aantal leden, wordt een nieuwe vergadering met hetzelfde wijzigingsvoorstel binnen drie weken, doch niet op kortere termijn dan zeven dagen, uitgeschreven. Op deze vergadering kunnen genoemde besluiten worden genomen ongeacht het aantal leden dat aanwezig is.
5. Het gewijzigde en/of aangevulde reglement behoeft de instemming van de bewonersvergadering en de goedkeuring van de verhuurder Woonzorg Nederland.

BIJLAGE 1

Begripsomschrijving Huurdersorganisatie of Huurderscommissie:

Uit de overlegwet (WOHV):

Artikel 1 f.

Huurdersorganisatie:

vereniging of stichting, die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders en:

1. van welk het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;
2. die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
3. die ten minste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgend jaar bespreekt en deze vaststelt; en
4. die alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten.

Artikel 1 g.

Huurderscommissie:

Commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex en die voldoet aan onderdeel f, onder 2^o tot en met 4^o.