

Reglement participatie van Bewonerscommissies

Overwegingen

- dat Woonpalet met dit reglement nadere invulling wil geven aan de uitwerking van de Wet op het overleg huurders verhuurders (hierna te noemen WOHV) en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) inzake het overleg met de bewonerscommissies op complexniveau
- dat de verhuurder erkent dat het in wederzijds belang is dat bewonerscommissies op complexniveau en de verhuurder met elkaar overleg voeren over die zaken die voor de bewonerscommissies van wezenlijk belang zijn
- dat deze overeenkomst tot doel heeft samenwerking, communicatie en overleg tussen de woningcorporatie en bewonerscommissies zo goed mogelijk te laten verlopen

Artikel 1 De bewonerscommissie

1. De bewonerscommissie is een commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex (niet zijnde een huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV) die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex.
2. Onder een wooncomplex wordt verstaan een verzameling van ten minste 10 in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
3. De bewonerscommissie stelt alle huurders, met een maximum van 1 per woonruimte van het betreffende complex in staat zich bij de bewonerscommissie aan te sluiten.
4. De bewonerscommissie informeert de huurders van het complex over haar activiteiten en betreft ze bij haar standpuntbepaling.
5. De bewonerscommissie schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt.
6. De verhuurder kan bewonerscommissie vragen welk deel van de huurders van het complex zij vertegenwoordigt en op welke wijze zij de huurders betreft bij haar standpuntbepaling en hoe de communicatie met de huurders plaatsvindt.
7. De verhuurder kan besluiten een bewonerscommissie niet te erkennen als bewonerscommissie in de zin van de WOHV, indien de commissie niet aannemelijk kan maken dat zij namens de huurders van het complex met de verhuurder in overleg kan treden.
8. Wanneer er meerdere bewonerscommissies voor hetzelfde wooncomplex zijn opgericht, kan de verhuurder besluiten slechts die bewonerscommissie als gesprekspartner te erkennen die het meest representatief is.

Artikel 2 Informatie

1. De verhuurder verstrekt de bewonerscommissie op verzoek schriftelijk informatie over zijn beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken

- wooncomplexen en de woonomgeving daarvan. Dit recht op informatie betreft in elk geval de onderwerpen die zijn genoemd in bijlage 1 bij dit reglement.
2. De verhuurder informeert de bewonerscommissie uit eigen beweging schriftelijk als hij voornemens heeft tot wijziging van het door hem gevoerde beleid of beheer ten aanzien van de onderwerpen als genoemd in bijlage 1.
 3. De verhuurder kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 3 Overleg

1. Verhuurder en bewonerscommissie overleggen ten minste eenmaal per jaar.
2. Buiten het jaarlijkse overleg kan op verzoek van de verhuurder of de bewonerscommissie overleg plaatsvinden als dit door de verzoeker gewenst wordt geacht, bijvoorbeeld naar aanleiding van de informatie verstrekt volgens artikel 2 van deze overeenkomst.
3. Het overleg met de bewonerscommissie heeft betrekking op de onderwerpen genoemd in bijlage 1 die op complexniveau een rol spelen.
4. De datum en agenda voor het overleg worden in overleg tussen de verhuurder en de bewonerscommissie vastgesteld. Partijen hebben het recht onderwerpen op de agenda te plaatsen.
5. De verhuurder en de bewonerscommissie kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een of enkele deskundige adviseurs, indien dit voor de behandeling van een of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is.
6. Uiterlijk een week voor de datum van het overleg informeren partijen elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen. Partijen kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van een of meer deskundigen tijdens het overleg.
7. De verhuurder kan besluiten over bepaalde onderwerpen gezamenlijk te overleggen met meerdere huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies op complexniveau.

Artikel 4 Advies

1. Als de verhuurder zijn beleid of beheer wil wijzigen ten aanzien van een van de onderwerpen genoemd in bijlage 1 bij deze overeenkomst, stelt hij de bewonerscommissie in de gelegenheid daarover met hem te overleggen en aan hem een schriftelijk advies uit te brengen over de beoogde beleidswijziging.
2. De periode voor overleg en advies als bedoeld in het eerste lid bedraagt maximaal zes weken, gerekend vanaf het moment dat de informatie door verhuurder is verzonden.
3. Wanneer de verhuurder het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat hij dit binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd aan de bewonerscommissie weten.
4. De verhuurder voert het voorgenomen besluit niet uit gedurende een periode van drie werkdagen nadat de bewonerscommissie de reactie van de verhuurder als bedoeld in het derde lid heeft ontvangen.
5. Als de bewonerscommissie niet binnen de periode van zes weken als genoemd in het tweede lid een schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel heeft laten weten geen

advies te willen uitbrengen, kan de verhuurder voorgenomen wijziging van het beleid of beheer uitvoeren.

Artikel 5 Faciliteiten

1. De verhuurder stelt de bewonerscommissie in staat haar werk te verrichten door haar voldoende en tijdig te informeren.
2. De verhuurder stelt op verzoek en binnen de door hem te bepalen redelijke grenzen een vergaderruimte, kopieerfaciliteiten en eventuele andere benodigdheden ter beschikking.

Artikel 6 Geschillen

1. Geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst, al dan niet in combinatie met de WOHV, kunnen op verzoek van een der partijen of door hen gezamenlijk worden voorgelegd aan de Huurcommissie.

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Dit reglement geldt voor onbepaalde tijd en gaat in op **1 maart 2017**.
2. Het reglement wordt opgesteld en gewijzigd na overleg met de centrale huurdersorganisatie.

Maart 2017

Bijlage 1

Reglement participatie van Bewonerscommissies

Onderwerpen voor informatie, overleg en advies

De onderwerpen als bedoeld in de artikelen 2, 3 en 4 van het participatiereglement zijn de volgende, voor zover deze betrekking hebben op het betrokken wooncomplex:

- a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan de woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving
- b. het slopen, beheren, renoveren, aankoop, verkoop en bezwaren van woongelegenheden
- c. de samenstelling, kwaliteitsniveau en de prijs van het servicekostenpakket
- d. het beleid inzake de leefbaarheid (waaronder sociale veiligheid) en herstructurering van buurten en wijken waar het wooncomplex is gelegen
- e. overeenkomsten met betrekking tot servicekosten en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het wooncomplex
- f. invulling sociaal plan
- g. wijzigen van het participatiereglement
- h. informatie inzake het wooncomplex uit de stukken die de verhuurder op grond van het Besluit beheer sociale huursector opstelt, zoals:
 - het overzicht van de voorgenomen activiteiten
 - de jaarrekening en het jaarverslag
 - het volkshuisvestingsverslag
 - het overzicht met cijfermatige kerngegevens
 - prognoses op financieel en volkshuisvestingsgebied
 - meerjarenplannen (zoals meerjarenbegrotingen of investeringsplannen).