



Beleidsverklaring

Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg

Hierbij verklaart de Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg, dat de bewonerscommissie voldoet aan alle voorwaarden zoals vermeld in onderstaand reglement om erkend te worden als een officiële bewonerscommissie.

Reglement Bewonerscommissies

Overwegende:

- * dat de verhuurder Wonen Limburg met dit reglement nadere invulling wil geven aan de uitwerking van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV) en het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) inzake het overleg met de bewonerscommissies.
- * dat de verhuurder erkent dat het in wederzijds belang is dat bewonerscommissies 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 verhuurder en bewonerscommissies zo goed mogelijk te laten verlopen.

Art.1 De Bewonerscommissie

- 1 De bewonerscommissie is een commissie van tenminste drie bewoners van huurwoningen in een wooncomplex (niet zijnde een vereniging of stichting) die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex.
- 2 Onder een wooncomplex wordt verstaan een verzameling van tenminste 25 in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
- 3 De bewonerscommissie stelt alle huurders van het betreffende complex in staat zich bij de bewonerscommissie aan te sluiten.
- 4 De bewonerscommissie wordt gevormd uit bewoners van het complex en kent een zittingsduur van vier jaar. Een bewonerscommissie kiest uit haar midden, een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functie van secretaris en penningmeester kan aan een en dezelfde persoon worden opgedragen.
- 5 Indien een bewonerscommissie gelden beheert, wordt een kascommissie ingesteld bestaande uit tenminste drie huurders, niet zijnde lid van de bewonerscommissie die het recht hebben kas en rekeningen te controleren.
- 6 Behalve door het verstrijken van de zittingsduur zoals bedoeld onder lid 4 eindigt het lidmaatschap van een bewonerscommissie ook door:
 - beëindiging van de huurovereenkomst van de door het lid bewoonde woning, zonder dat een nieuwe huurovereenkomst aansluitend tot stand komt voor een woning gelegen binnen het complex of de complexen door de commissie vertegenwoordigd.
 - b. Bedanken voor het lidmaatschap door het lid.

- c. door overlijden
- d. Ontzetting op een vergadering door de huurders
- 7 De bewonerscommissie informeert de huurders van het complex over haar activiteiten en betreft ze bij haar standpuntbepalingen.
- 8 De bewonerscommissie schrijft minstens 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. De verhuurder ontvangt een afschrift van de notulen van dit overleg.
- 9 De bewonerscommissie toont op verzoek van de verhuurder aan welk deel van de huurders van het complex zij vertegenwoordigt, op welke wijze zij de huurders betreft bij haar standpuntbepalingen en hoe de communicatie met de huurders plaatsvindt.
- 10 De verhuurder kan besluiten een bewonerscommissie niet te erkennen 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.
- 11 Wanneer er meerdere bewonerscommissies voor hetzelfde wooncomplex zijn opgericht, kan de verhuurder besluiten slechts die bewonerscommissies als gesprekspartner te erkennen die het meest representatief is.

Art 2 Informatie

- 1 De verhuurder verstrekt de bewonerscommissie op verzoek schriftelijke informatie over zijn beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met het betrokken wooncomplex en woonomgeving daarvan. Dit recht op informatie heeft in elk geval de onderwerpen die zijn genoemd in de WOHV, bijlage 1 artikel 3.
- 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 de WOHV, bijlage 1, artikel 4
- 3 De verhuurder kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Art 3 Overleg

- 1 Verhuurder en bewonerscommissie overleggen minstens eenmaal per jaar, WOHV, bijlage 1, artikel 5b, lid 4
- 2 Het overleg met de bewonerscommissie heeft betrekking op de onderwerpen die op complexniveau een rol spelen. WOHV, bijlage 1, artikel 5b, lid 4
- 3 Buiten het jaarlijkse overleg kan op verzoek van de verhuurder of de BC overleg plaatsvinden als dit door de verzoeker als gewenst wordt geacht, b.v. naar aanleiding van de informatie verstrekt volgens artikel 2 van de overeenkomst WOHV bijlage 1, artikel 5b, lid 3.
- 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. WOHV, bijlage 1, artikel 5b, lid 6.
- 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. WOHV bijlage 1, artikel 5b lid 6.
- 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.

Art 4

Advies

De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid of beheer, bedoeld in artikel 3, lid 2,. Niet uit dan nadat hij binnen een door hem aan te geven periode van tenminste zes weken na het verstrekken van de informatie, de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie in staat heeft gesteld met hem over de verstrekte informatie overleg te voeren en indien de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie dat wenst, daarover een schriftelijk advies uit te brengen.

Art 5

Faciliteiten

- 1 De verhuurder stelt de bewonerscommissie in staat haar werk te verrichten door haar voldoende en tijdig te informeren
- 2 De verhuurder faciliteert SHML en SHML faciliteert de bewonerscommissies

Art 6

Geschillen

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

Art 7

Slotbepalingen

Dit reglement geldt voor onbepaalde tijd en gaat in op onderstaande datum. Het reglement wordt opgesteld en gewijzigd na overleg met de centrale huurdersorganisatie.

Datum:

Namens S.H.M.L.

Namens de Bewonerscommissie

Ton Doensen secretaris