

Copyright SHML Weert 2019



SHML Weert, Langpoort 7a, 6001CL Weert

Samen bouwen aan prettig wonen

Oprichtingsverklaring

Bewonerscommissie

Voorwoord

Wonen Limburg geeft met dit reglement invulling aan de Overlegwet zoals gesteld in de Woningwet 2015 in relatie tot de bewonerscommissies. De te bespreken onderwerpen van tussen verhuurder, bewonerscommissie, met als intermediair de huurdersbelangenorganisatie SHML, gaan over:

- Ontwikkelingen in het complex of wijk
- Onderhoudswerkzaamheden in complex of wijk
- Afrekening servicekosten
- Evaluatie van samenwerking tussen leefbaarheidsmedewerker en bewonerscommissie
- Financiële verantwoording over uitgaven en activiteiten.

Deze beleid beïnvloedende participatie oftewel burgerparticipatie draagt bij aan het wederzijds vertrouwen tussen huurder en verhuurder. Communicatie; gehoord en betrokken worden bij beleidsvoornemens in en om hun complex of wijk, en het nakomen van afspraken creëert draagvlak onder de bewonerscommissies en de bereidheid om actief mee te denken en te doen. Het credo "Samen bouwen aan prettig Wonen" krijgt dan daadwerkelijk betekenis.

Oprichtingsverklaring van de bewonerscommissie

Datum van oprichting:

Namens het bestuur van de
Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg:

Namens de bewonerscommissie:

Faciliteiten

De bewonerscommissie kan in overleg gebruik maken van de faciliteiten op het kantoor van SHML.

De verhuurder stelt de bewonerscommissie in staat zijn werk conform de Overlegwet uit te voeren.

De gemeente Weert heeft een collectieve vrijwilligersverzekering. Dit geldt ook voor bewonerscommissie.

Wet: De Wet op het Overleg Huurders verhuur (WOHV) is van toepassing.

Wooncomplex: Een wooncomplex is een verzameling van 25 in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden, die financieel, administratief qua bouwwijze of anderszins, een eenheid vormen.

Slotbepaling

Geschillen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst kunnen op verzoek van een de partijen worden voorgelegd aan de Centrale Huurders Organisatie.

Bewonerscommissie

Een bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie en maximaal zeven bewoners en behartigt de gemeenschappelijke belangen van alle huurders in hun complex. Zij zijn een belangrijke schakel tussen de bewoners en de verhuurder en geen doorgeefluik voor individuele klachten. Leden van de bewonerscommissie zijn representatief. Individuele klachten dient de bewoner zelf te melden bij Wonen Limburg.

- De vertegenwoordigers van huurders worden gekozen uit en door de bewoners van hun complex of wijk in principe voor een periode van vier jaar. Uit hun midden wordt tenminste een voorzitter, secretaris en penningmeester gekozen.
- Een (of meerdere) algemeen lid(leden) kan zonder een bijzondere taak worden toegevoegd.
- De bewonerscommissie houdt de bewoners op de hoogte van activiteiten en betreft hun bij de standpuntbepaling. Zie hoofdstuk overleg.
- De bewonerscommissie heeft een eigen contactpersoon binnen Wonen Limburg in de persoon van de complexbeheerder en leefbaarheidsmedewerker.
- Gelden die worden beheerd worden door een kascommissie gecontroleerd.
- Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt door beëindiging van de huur of anderszins c.q. door ontzetting op een opgeroepen vergadering van de bewoners of door overlijden.
- De verhuurder kan in overleg met SHML om een hun moverende (conform de Woningwet) redenen besluiten een bewonerscommissie niet te erkennen.

Overleg

1. Minimaal tweemaal per jaar overlegt de bewonerscommissie met Wonen Limburg onder voorzitterschap van de Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg.
2. Voorafgaan aan het overleg worden de agendapunten verzameld. Bij gebrek aan agendapunten kan in overleg één vergadering komen te vervallen.
3. De agendapunten worden twee weken voor de vergadering geïnventariseerd door de voorzitter van SHML. De agenda wordt door het secretariaat van SHML zevendagen voorafgaand aan de vergadering aan de deelnemers toegezonden.
4. De vergaderdata en locatie (kantoor SHML) wordt in overleg met de BC's, medewerkers van Wonen Limburg, bestuur SHML e.a. vastgesteld.
5. Het verslag wordt opgesteld door de notulist en rondgestuurd. De afspraken en voortgang wordt door SHML bewaakt.
6. De bewonerscommissie kan zich laten bijstaan door deskundige bv. de wijkagent, gemeenteambtenaar, bouwkundige etc. Uiterlijk zevendagen van tevoren informeren de partijen elkaar over de aanwezigheid van deskundigen.

Informatie vertrekking

De verhuurder verstrekt op verzoek van de bewonerscommissie, of in hun naam SHML schriftelijk dan wel mondeling informatie over het beleid c.q. beleidsvoornemens ten aanzien van hun wooncomplex wijk.

Beleidsvoornemens worden niet eerder geconcretiseerd nadat dan dat er informatie is verstrekt aan de bewonerscommissie en SHML, met een in achtname van een termijn van zes weken, vanaf de dagtekening van de schriftelijke informatie, zodat BC's en SHML in staat worden gesteld advies op te vragen, advies uit te brengen, dan wel bezwaar in te dienen.

De verhuurder kan wanneer het bedrijfsbelang zich daar tegen verzet besluiten bepaalde informatie niet te delen.

Financiën

Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg Weert (SHML) draagt zorg dat de bewonerscommissie een bankrekening op naam gesteld krijgt en wordt ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK).

- Het bedrag is ten behoeve van de organisatie van de bewonerscommissie en bepaalt door SHML.
- Het jaarbedrag van € 250,00,- wordt door SHML gestort op de geopende rekening en jaarlijks in januari/februari aangevuld.
- Bankkosten komen voor rekening SHML en worden per kwartaal geretourneerd. Bankkosten zijn: vaste kosten en kosten bankpasjes.
- De penningmeester houdt de uitgaven bij in een kasboek met verantwoording van bonnen
- SHML vraagt een financieel overzicht over het afgelopen jaar in januari daaropvolgend, hoe het bedrag is besteed, Bij controle kan een factuur opgevraagd worden.
- Twee bankpasjes worden op naam verstrekt aan de voorzitter en penningmeester, het toepassen van het vier-ogen principe is gewenst.