

REGLEMENT BEWONERSCOMMISSIE

Bouwvereniging Woningzorg

Vastgesteld in de algemene ledenvergadering van 17 juni 2019

INLEIDING

De primaire taak van de bewonerscommissie is de belangenbehartiging ingevolge de Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV).

BEGRIPSBEPALINGEN

Wooncomplex: de zelfstandige (huur)woningen van de Vereniging

Bewoners/ medebewoner: degene, die naast huurder en medehuurder met instemming van de Vereniging en/of de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woning heeft.

Bewonerscommissie: de bewonerscommissie in de zin van de Wet op het overleg huurder verhuurder en verankerd in artikel 47 van de statuten van de Vereniging.

Huurder en/of medehuurder de natuurlijke personen die een woning huren in eigendom van de Vereniging.

Vereniging: de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Bouwvereniging Woningzorg, statutair gevestigd te Maastricht.

Bewonersvergadering: reglementair bijeen geroepen vergadering van de bewoners van het wooncomplex

Verhuurder: de Vereniging

Samenwerkingsovereenkomst: de overeenkomst tussen de Vereniging en bewonerscommissie als bedoeld in artikel 3 van dit reglement.

HET INSTELLEN / OPRICHTEN VAN DE BEWONERSCOMMISSIE

Artikel 1.

1. De vorming van de bewonerscommissie gebeurt op initiatief van de bewoners van het wooncomplex, ondersteund door het bestuur van de Vereniging.
2. Kandidaat-commissieleden melden zich bij het bestuur van de Vereniging.
3. Het bestuur van de Vereniging roept de bewoners bijeen in een algemene ledenvergadering van de Vereniging, waarin de commissieleden worden gekozen.
4. De bewonerscommissieleden worden gekozen door de algemene ledenvergadering van de Vereniging.
5. De verkiezing vindt schriftelijk plaats, tenzij de vergadering anders bepaalt.
6. 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 bewonerscommissie wordt ingesteld conform de gestelde eisen in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder en vertegenwoordigt alle bewoners van het wooncomplex of een representatief aantal bewoners.
2. De bewonerscommissie behartigt de algemene belangen van de bewoners van het wooncomplex inzake wonen en woonomgeving.
3. De bewonerscommissie draagt bij aan:
 - a. het goed functioneren van het wooncomplex in al haar doelstellingen;
 - b. goede verhoudingen tussen bewoners onderling, de bewoners en de Vereniging. 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 bewonerscommissie 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 2 genoemde functie en taak zijn toegekend aan de bewonerscommissie kunnen nader worden vastgelegd in een Samenwerkingsovereenkomst tussen de Vereniging en de bewonerscommissie bepaald.

SAMENSTELLING EN FUNCTIEVERDELING

Artikel 4.

1. De bewonerscommissie bestaat uit een oneven aantal van ten minste drie (3) en ten hoogste zeven (7) leden. De algemene ledenvergadering van Vereniging bepaalt het aantal leden. De leden kunnen slechts zijn degenen, ongeacht of zij lid zijn van de Vereniging, die huurder of medehuurder zijn van een woning die toebehoort aan de Vereniging.
2. De bewonerscommissie kiest uit haar midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
3. De samenstelling en functieverdeling wordt schriftelijk bekend gemaakt aan de bewoners en het bestuur van de Vereniging.

ZITTINGSDUUR/EINDE LIDMAATSCHAP

Artikel 5.

1. De zittingsduur van de leden van de bewonerscommissie is vier jaar.
2. Na twee jaar treedt ten minste 1/3 van het totaal aantal leden van de bewonerscommissie of volgens een door de bewonerscommissie vast te stellen rooster; de voorzitter en secretaris treden niet tegelijk af.
3. De aftredende leden van de bewonerscommissie zijn herkiesbaar.
4. Een lid kan door de algemene ledenvergadering van de Vereniging worden geschorst en ontslagen.
5. Wanneer een bewonerscommissie wordt opgeheven, worden het archief, de gelden, bankrekening(en) en de financiële boekhouding terstond overgedragen aan de nieuwe bewonerscommissie. Indien er geen nieuwe commissie wordt gevormd, worden stukken en bezittingen van de commissie terstond overgedragen de Vereniging.

VERGADERINGEN

Artikel 6.

1. De bewonerscommissie bepaalt intern hoe vaak zij bijeenkomt ten behoeve van de uitoefening van haar taak.

2. De bewonerscommissie kan huurders, deskundigen en overige personen uitnodigen ter vergadering. Genodigden hebben spreekrecht, doch geen stemrecht.
3. De bewonerscommissie overlegt tweemaal per jaar met het bestuur van de Vereniging.

BEWONERSVERGADERING

Artikel 7

1. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het kalenderjaar wordt de bewonersvergadering bijeengeroepen door bewonerscommissie. Deze vergadering vindt plaats voorafgaand aan de algemene ledenvergadering van de Vereniging. Op deze bewonersvergadering legt de bewonerscommissie rekening en verantwoording af over het afgelopen jaar.
2. De bewoners worden schriftelijk voor de bewonersvergadering uitgenodigd door de secretaris met inachtneming van een oproeptermijn van ten minste veertien dagen, de dag van oproeping en van vergadering niet meegerekend. Onder schriftelijk is ook begrepen communicatie langs elektronische weg ingeval een bewoner daarmee heeft ingestemd.

VOORZITTER

Artikel 8.

1. De voorzitter is belast met de algemene leiding van de bewonerscommissie en draagt zorg voor de naleving van het reglement.
2. Hij ziet erop toe dat de besluiten van de bewonerscommissie tijdig worden uitgevoerd en worden nageleefd.
3. De voorzitter of diens plaatsvervanger heeft de leiding van de vergaderingen van de bewonerscommissie en van de gezamenlijke bewonersvergadering.

SECRETARIS

Artikel 9.

1. De secretaris is belast met het bijeenroepen van de bewonerscommissie, 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 bewonerscommissie bestemde en van de bewonerscommissie uitgaande stukken.
2. De secretaris plaatst de door de voorzitter en door de commissieleden opgegeven onderwerpen op de agenda. Ieder lid van de bewonerscommissie kan onderwerpen op de agenda doen plaatsen.
3. De secretaris draagt bij het neerleggen van 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 bewonerscommissie, verricht in het voorafgaande jaar. Dit jaarverslag behoeft de goedkeuring van de bewonerscommissie en wordt ter kennis gebracht van het bestuur en de bewoners.

PENNINGMEESTER

Artikel 10.

1. De penningmeester is belast met:
 - a. het beheer van de geldmiddelen en de bezittingen die ter beschikking van de bewonerscommissie staan, onder voorbehoud van instemming van de bewonerscommissie.
 - b. de inning van de financiële middelen.
2. De penningmeester is verplicht van de inkomsten en uitgaven een administratie bij 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 het bestuur van de vereniging.

VERSLAGLEGGING

Artikel 11.

Van iedere vergadering van de bewonerscommissie 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 bewonerscommissie bestaan uit:
 - a. een bijdrage van de Vereniging. De hoogte hiervan wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld.
 - b. vrijwillige bijdragen van de bewoners, waaronder contributies.
 - c. 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 bewonerscommissie.
4. Jaarlijks, binnen drie maanden na afloop van het boekjaar, wordt door de penningmeester een financieel verslag opgesteld dat de goedkeuring behoeft van de bewonerscommissie en de bewonersvergadering.

ONKOSTEN

Artikel 13.

De door de leden van de bewonerscommissie in redelijkheid gemaakte kosten ten behoeve van de organisatie komen ten laste van het budget van de bewonerscommissie en worden door de bewonerscommissie en het bestuur van de Vereniging in gezamenlijk overleg vastgesteld.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 14.

1. Dit reglement mag niet in strijd zijn met de statuten van de Vereniging en de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder.
2. Dit reglement kan worden gewijzigd bij besluit van de algemene ledenvergadering van de Vereniging.