



REGLEMENT BEWONERSCOMMISSIES

Goedgekeurd tijdens de bestuursvergadering d.d. 13 maart 2018

Inhoudsopgave

1. Algemene bepaling
2. Begrippen en definities
3. Doel en activiteiten
4. Oprichting
5. Samenstelling van een bewonerscommissie
6. Erkenning
7. Taken en bevoegdheden
8. Beëindiging van lidmaatschap
9. Algemene bewonersvergadering, verantwoording en Representativiteit
10. Overleg met verhuurster
11. In samenwerking met HYA
12. Cursus- en trainingsaanbod
13. Financiën
14. Ondersteuning

1. Algemene bepaling

Dit reglement is van toepassing op bewonerscommissies en huurdersverenigingen die erkenning en subsidie aanvragen bij de Stichting Huurders Ymere Amsterdam.

2. Begrippen en definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. *verhuurster*: Ymere
- b. *bewonerscommissie*: een bewonerscommissie, al dan niet zijnde een rechtspersoon, is een in principe uit huurders bestaande vertegenwoordiging op basis van een samenwerkingsovereenkomst met de verhuurster, die wordt geacht de gemeenschappelijke belangen te behartigen van de huurders en/of de bewoners van een of meer complexen. Een bewonerscommissie kan voor meerdere verhuurders actief zijn, wanneer in een fysiek of administratief afgebakend gebied van een of meer complexen meerdere verhuurders actief zijn. Onder deze begripsbepaling van bewonerscommissie vallen ook huurdersverenigingen;

- c. *huurder*: huurder en/of medehuurder van woningen van de verhuurster.
- d. *bewoner*: onder bewoner en/of medebewoner wordt naast huurder en medehuurder verstaan degene die met toestemming van de verhuurster en/of de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woning heeft.
- e. *complex*: een verzameling van woningen van de verhuurster die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen en die in beginsel de basis vormen van het werkgebied van een bewonerscommissie.
- f. *Stichtingsraad*; de gezamenlijke vertegenwoordigers van de bewonerscommissies en contactpersonen. De stichtingsraad heeft een adviserende rol;
- g. *algemene bewonersvergadering*: vergadering, door de voorzitter van de bewonerscommissie tenminste eenmaal per jaar voor alle bewoners van het complex uitgeschreven, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van dit reglement.
- h. *HYA*: Stichting Huurders Ymere Amsterdam;
- i. *Samenwerkingsovereenkomst*: set van regels en afspraken vastgesteld tussen verhuurster en huurdersorganisaties verenigd in de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) over participatie van bewoners en hun organisaties.

3. Doel en activiteiten

1. De bewonerscommissie heeft tot doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de huurders van het complex, de complexen of de buurt die zij vertegenwoordigt. De bewonerscommissie bevordert een goede communicatie zowel tussen huurders en verhuurster als tussen bewoners onderling. Zij probeert door overleg knelpunten op te lossen en aan wensen tegemoet te komen.
2. De bewonerscommissie betreft de huurders in het complex actief bij haar activiteiten. Dit doet ze door in elk geval het houden van een jaarlijkse algemene bewonersvergadering en/of door middel van bijvoorbeeld enquêtes, nieuwsbrief, website en/of e-mail. Het doel van het betrekken van de bewoners bij de activiteiten is het vernemen welke wensen of problemen er leven. Ook is het doel de bewoners te informeren over de resultaten van het overleg met verhuurster.
3. Jaarlijks brengt de bewonerscommissie verslag uit aan HYA over de wijze waarop zij contacten met de bewoners heeft onderhouden en hen heeft geïnformeerd. Dit kan bijvoorbeeld door het overleggen van vergaderverslagen, nieuwsbrieven en/of een jaarverslag.
4. Jaarlijks legt de bewonerscommissie verantwoording af over de besteding van de via HYA verkregen financiële middelen. Dit gebeurt, op aanwijzing van het bestuur van HYA, op een dusdanig(e) tijdstip en wijze dat het bestuur van

de HYA jaarlijks adequaat een financieel verslag kan uitbrengen aan de eigen achterban en de verhuurster.

5. De bewonerscommissie vergadert zo vaak zij dit noodzakelijk acht.
6. Voor zover mogelijk participeert de bewonerscommissie binnen de organen van HYA en neemt deel aan haar activiteiten, om de belangen te behartigen van de bewoners die zij vertegenwoordigt.

4. Oprichting

1. Elke bewoner, HYA en/of de verhuurster kan het initiatief nemen een bewonerscommissie op te richten. Wanneer de verhuurster het initiatief neemt, wordt dit zo snel mogelijk overgedragen aan de bewoners.
2. HYA ondersteunt elk initiatief om een bewonerscommissie op te richten in complexen waar geen bewonerscommissie is.
3. De initiatiefnemer(s) maakt (maken) bij alle bewoners in het complex bekend dat hij (zij) een bewonerscommissie wil(willen) oprichten. Daarbij wordt aangegeven hoe zij kunnen melden dat zij ook deel willen nemen in de commissie en tot wanneer dat kan. Er wordt in beginsel niemand uitgesloten van deelname aan de commissie.
4. De bewonerscommissie zal zich voorstellen aan alle bewoners door middel van een bijeenkomst of op een andere manier die zoveel mogelijk bewoners van het complex bereikt (nieuwsbrief, internet, etc.).
5. Alle bewoners worden in staat gesteld een mening te geven over de oprichting.
6. De bewonerscommissie erkent HYA als koepel van alle bewonerscommissies van verhuurster in Amsterdam en sluit zich daarbij aan.
7. HYA bevestigt de erkenning en aanmelding van de bewonerscommissie schriftelijk aan de bewonerscommissie en aan de verhuurster en wel op de wijze zoals omschreven in artikel 6 van dit reglement.

5. Samenstelling van een bewonerscommissie en functie

1. De bewonerscommissie bestaat in principe uit huurders van een complex. Wanneer er tussen de verhuurster en HYA en/of bewonerscommissie aanvullende afspraken zijn gemaakt, kunnen ook niet-huurders lid zijn van een bewonerscommissie met die restrictie dat een meerderheid van de commissieleden ten minste in het complex woont en huurder is. Wanneer niet-huurders lid zijn van de bewonerscommissie hebben zij geen stem in de besluitvorming over gekwalificeerde adviezen aan de verhuurster.
2. Geen lid van de bewonerscommissie kunnen zijn bewoners die in dienst zijn bij de verhuurster, zitting hebben in de Raad van Bestuur, Raad van

Commissarissen of een adviesraad van de verhuurster of op andere wijzen activiteiten ontplooiën die naar oordeel van de bewonerscommissie en/of de HYA strijdig zijn met de belangenbehartiging van de huurders.

3. De bewonerscommissie stelt zich open voor bewoners uit het complex die zich aanmelden als nieuw lid van de commissie. De bewonerscommissie kan alleen om zwaarwegende redenen, besluiten een bewoner niet als lid van de bewonerscommissie toe te laten. Van zwaarwegende redenen is onder andere sprake wanneer er gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik ten behoeve van overlast gevende, gevaarlijke of criminele activiteiten die de belangen van de andere bewoners van het complex schaden.
4. De bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie leden.
5. De leden van de bewonerscommissie kiezen uit hun midden een voorzitter en eventueel een plaatsvervangend voorzitter en verdelen de overige taken (zoals die van secretaris en penningmeester) in onderling overleg.

6. Erkenning

1. Verhuurster en de lokale huurdersvereniging zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het erkennen van de bewonerscommissie.
2. Een bewonerscommissie die tot stand komt conform het bepaalde van artikel 4 wordt en blijft erkend als gespreks- en onderhandelingspartner over het beheer en beleid van verhuurster betreffende haar werkgebied of (deel)belang, ondanks eventuele mutaties in de samenstelling, zolang de bewonerscommissies aan de in artikelen 3, 4 en 5 beschreven eisen voldoet.
3. Per complex wordt er één bewonerscommissie erkent.
4. De aanmelding van een commissie en verkrijging van erkenning geschiedt als volgt:
 - a. Een bewoner of groepje bewoners meldt bij HYA informatie te willen hebben over het oprichten van een commissie of het concrete voornemen tot oprichting. Het kan ook zo zijn dat een bewoner of groepje bewoners zich via verhuurster aanmeldt. In dat geval meldt verhuurster de bewoner(s) bij HYA aan.
 - b. Het secretariaat noteert naam, adres, telefoonnummer en indien beschikbaar e-mailadres van de bewoner(s) zoals genoemd in sub a.
 - c. Het secretariaat wijst op informatie en formulieren- waaronder het aanmeldformulier- die te vinden zijn op de website van HYA.
 - d. De commissie stuurt het volledig ingevulde aanmeldingsformulier zo snel mogelijk terug.
 - e. Na ontvangst van het aanmeldingsformulier maakt een door het bestuur aangewezen verantwoordelijk bestuurslid een afspraak met de commissie voor een bezoek.

- f. Tijdens het bezoek wordt gekeken of de commissie aan de voorwaarden van erkenning voldoet en wordt het logboek ingevuld. Indien er twijfels zijn, wordt eerst ruggenspraak gehouden met het Algemeen Bestuur.
 - g. Na terugkoppeling wordt door het Dagelijks Bestuur over de erkenning een besluit genomen.
 - h. Binnen één maand na de ontvangst van het aanmeldingsformulier krijgt de commissie uitsluitel over de erkenning door HYA.
 - i. Het secretariaat stelt de bewonerscommissie van het besluit schriftelijk op de hoogte.
 - j. Na een positief besluit stuurt het secretariaat een welkombrief en het aanvraagformulier voor de financiële bijdrage naar de bewonerscommissie.
 - k. HYA maakt haar erkenning van de commissie kenbaar bij de betreffende vestiging van verhuurster.
 - l. De vestiging van verhuurster geeft binnen twee weken aan dat zij de commissie erkent tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen.
 - m. Indien een nieuwe commissie zich meldt bij verhuurster dan stelt verhuurster HYA hiervan onverwijld op de hoogte en meldt of zij redenen zien om de commissie niet te erkennen.
5. HYA of verhuurster kunnen redenen hebben om de erkenning te ontnemen van een bewonerscommissie. Indien verhuurster een commissie niet (meer) wenst te erkennen dan:
- a. meldt zij dit met redenen omkleed aan de commissie en aan HYA;
 - b. kan de commissie aan HYA vragen om namens haar met verhuurster te overleggen over de redenen van intrekken van de erkenning;
 - c. kan er een geschillencommissie worden opgesteld volgens artikel 10 lid 1 sub d van de samenwerkingsovereenkomst als HYA en verhuurster er niet uitkomen.
6. HYA kan de erkenning van een commissie intrekken indien de commissie niet meer voldoet aan de voorwaarden voor erkenning. Voordat HYA de beslissing neemt om de erkenning in te trekken zal het bestuur:
- a. schriftelijk contact opnemen met de commissie waarin het voornemen om de erkenning in te trekken wordt gemeld;
 - b. een gesprek aangaan met de commissie om te bezien of er mogelijkheden zijn om de commissie te ondersteunen zodat deze weer aan de voorwaarden kan voldoen;
 - c. indien dat laatste niet mogelijk blijkt zal de erkenning worden ingetrokken.
7. Indien een bewonerscommissie erkenning wordt onthouden of erkenning wordt ingetrokken door HYA:

- d. wordt dit door het Dagelijks Bestuur van HYA schriftelijk en met redenen omkleed gemeld aan de commissie en verhuurster.
- e. heeft de commissie de mogelijkheid om binnen zes weken in beroep te gaan bij het bestuur
- f. kan de commissie vragen aan verhuurster om namens haar te overleggen met HYA over de redenen van intrekking van de erkenning
- g. indien HYA en verhuurster er niet uitkomen, kan er een geschillencommissie worden ingesteld volgens artikel 10 lid 1 sub d van de samenwerkingsovereenkomst.

7. Taken en bevoegdheden

- 1. De bewonerscommissie is bevoegd aanbevelingen en voorstellen te doen die zij ten behoeve van het wonen in het complex nuttig en noodzakelijk vindt.
- 2. Tot de taken van de bewonerscommissie behoren in ieder geval de volgende:
 - a. raadplegen van de bewoners over onderwerpen van beheer en beleid op complexniveau;
 - b. betrekken van de bewoners bij haar activiteiten;
 - c. bewaken van de continuïteit van de bewonerscommissie;
 - d. informeren van de verhuurster over relevante ontwikkelingen in het complex;
 - e. bevorderen van de kwaliteit van het wonen en behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de bewoners die zij vertegenwoordigt;
 - f. bevorderen van de verstandhouding tussen bewoners, verhuurster en HYA die voor goed overleg nodig is.

8. Beëindiging van lidmaatschap

- 1. Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt:
 - a. door terugtreden;
 - b. door ontslag door de algemene bewonersvergadering;
 - c. wanneer het commissielid niet langer woonachtig is in het complex;
 - d. wanneer de wooneenheid waarin het commissielid woont niet langer tot het bezit van de verhuurster behoort;
 - e. door overlijden;
 - f. wanneer gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik ten behoeve van overlast gevende, gevaarlijke of criminele activiteiten die de belangen van de bewoners van het complex schaden, kan het lidmaatschap terstond worden beëindigd.
- 2. Bij ernstig disfunctioneren kan een lid van de bewonerscommissie door de bewonerscommissie terstond worden geschorst. De schorsing kan door de

algemene bewonersvergadering worden omgezet in ontslag, met inachtneming van de regels van hoor en wederhoor.

9. Algemene bewonersvergadering, verantwoording en representativiteit

1. Ten minste eenmaal per jaar schrijft de bewonerscommissie een algemene bewonersvergadering uit, waarin zij verantwoording aflegt over het afgelopen jaar en de plannen bespreekt voor het komend jaar. Alle bewoners dienen voor deze vergadering te worden uitgenodigd.
2. De bewonerscommissie houdt ten minste eenmaal per jaar de bewoners op de hoogte van haar activiteiten en plannen, zo mogelijk via moderne communicatiemiddelen.
3. De bewonerscommissie kan desgewenst vragen om extra steun van de verhuurster en HYA ten behoeve van het verbeteren van de betrokkenheid van de achterban met de activiteiten van de bewonerscommissie.

10. Overleg met verhuurster

1. Overleg met verhuurster geschiedt zoals opgenomen in artikel 4 van de samenwerkingsovereenkomst.
2. De bewonerscommissie wordt vertegenwoordigd door een of meer van haar leden die mandaat hebben om met verhuurster afspraken te maken.

11. In samenwerking met HYA

1. HYA houdt de bewonerscommissie op de hoogte van haar keuzes, inzet en mogelijkheden. Dit doet zij onder andere door het verspreiden van berichten middels de website, sociale media en de nieuwsbrief.
2. Minstens één keer per jaar roept HYA een stichtingsraad bijeen waarin zij verantwoording aflegt over het door haar gevoerde beleid en advies kan vragen over het voorgenomen beleid.
3. De stichtingsraad heeft de mogelijkheid om:
 - a. bestuursleden voor te dragen;
 - b. de agenda van de stichtingsraadvergadering op voordracht van het bestuur vast te stellen;
 - c. te adviseren over het voorgenomen beleid van het bestuur zoals genoemd in artikel 10 lid 2 van de statuten.
4. Bewonersplatforms zijn nodig om vanuit bewonerscommissies informatie te verkrijgen over diverse onderwerpen, zoals huur- en service(kosten)beleid, onderhoud, klantgerichtheid van verhuurster. HYA zal op de

bewonerscommissie een beroep kunnen doen om zich door een of meer van haar commissieleden te laten vertegenwoordigen in een van deze platforms.

12. Cursus- en trainingsaanbod

Jaarlijks biedt HYA aan bewonerscommissies cursussen en trainingen aan. De regels voor deelname aan deze cursussen en trainingen staan omschreven in het protocol cursussen en trainingen welke te vinden is als **bijlage 1** van dit reglement.

13. Financiën

13.1 De basisbijdrage

1. Bewonerscommissies hebben recht op een basis bijdrage per kalenderjaar, welke jaarlijks door HYA wordt vastgesteld.
2. De basis bijdrage wordt in twee tranches – half jaarlijks- uitbetaald nadat door de bewonerscommissie hiervoor een aanvraag is ingediend middels het door HYA aangewezen formulier. Aanvragen geschieden over het tijdsbestek van januari-juni en juli -december. De aanvraag over het tijdsbestek januari-juni dient uiterlijk voor het einde van januari van het betreffende kalenderjaar te worden ingediend. De aanvraag over het tijdsbestek juli-december dient uiterlijk voor het einde van juli van het betreffende kalenderjaar te worden ingediend.
3. Aanvragen over het tijdsbestek januari-juni worden, mits tijdig aangevraagd, uiterlijk uitbetaald in maart van het betreffende jaar. Aanvragen over het tijdsbestek juli-december worden, mits tijdig aangevraagd, uiterlijk uitbetaald in september van het betreffende jaar.
4. Een bewonerscommissies die voor juli van een kalenderjaar wordt erkend heeft recht op de gehele jaarlijkse basisbijdrage over dat jaar.
5. Over de basisbijdrage hoeft in principe geen verantwoording te worden afgelegd. Er wordt vanuit gegaan dat dit bedrag noodzakelijk is voor het in stand houden van de organisatie. Wel dient vanaf het 2^e jaar dat er een bijdrage wordt aangevraagd, een door HYA aan te wijzen formulier (jaarverslag) te worden ingevuld waarmee inzichtelijk wordt wat de activiteiten van de betreffende bewonerscommissie over het voorgaande jaar zijn geweest. Dit ingevulde formulier, zie bijlage 2, dient met de aanvraag te worden meegezonden.

13.2 Aanvullende bijdrage

1. Sommige bewonerscommissies hebben meer uitgaven dan gedekt worden door de basisbijdrage. Hiervoor bestaat de mogelijkheid om een aanvullende

bijdrage aan te vragen met dien verstande dat de kosten terug te voeren zijn op de werkzaamheden genoemd in artikel 3 en 7 van dit reglement.

2. Niet vergoed worden in elk geval:
 - a. abonnementskosten internet en telefoon
 - b. Bestuursvergoedingen
 - c. Reiskosten, deze zijn onderdeel van de organisatiekosten/basisbijdrage
3. Ten aanzien van kantoor en/of vergaderruimte biedt verhuurster op grond van artikel 11 lid 1 van de samenwerkingsovereenkomst facilitaire ondersteuning waar nodig.
4. Een verzoek om een aanvullende bijdrage wordt schriftelijk en gemotiveerd ingediend, bij het bestuur. Tevens wordt de aanvraag voorzien van een begroting. Het bestuur beslist, of er een aanvullende bijdrage wordt gegeven. Als het bestuur positief beslist, zal aan het einde van het betreffende tijdsbestek verantwoording worden afgelegd conform het bepaalde in de volgende volzin (13.2.5.).
5. Over de aanvullende bijdrage dient telkens aan het einde van het kalenderjaar waarvoor de aanvraag is gedaan verantwoording te worden afgelegd van de uitgaven, inclusief de originele bonnen en rekeningen.
6. Als bij controle wordt getwijfeld over de verantwoording van de uitgaven of de redelijkheid hiervan, dan geeft het bestuur de bewonerscommissie de gelegenheid om te reageren op de bevindingen. Als de bewonerscommissie de bevindingen niet kan weerleggen dan kan het bestuur:
 - a. bij twijfelgevallen de bewonerscommissie het voordeel van de twijfel of een waarschuwing geven;
 - b. als de bewonerscommissie een uitgaven onterecht gedaan heeft de bedragen die onterecht uitgegeven zijn terugvorderen of inhouden op de eerst volgende financiële bijdrage. Ook kan besloten worden voor het volgende jaar geen vergoedingen toe te kennen;
 - c. in het geval van een vermoeden van fraude / verduistering, overgaan tot aangifte en/of schrappen van de bewonerscommissie.

13.3 (Gedeeltelijke) afwijzing

1. Als een commissie het niet eens is met de (gedeeltelijke) afwijzing van een aanvraag dan kan de commissie vragen om een schriftelijk uitspraak van het bestuur hierover.
2. Het bestuur doet in de eerstvolgende bestuursvergadering uitspraak. De commissie krijgt na ontvangst van hun verzoek om een bestuursuitspraak een bevestiging van de ontvangst en een datum toegestuurd wanneer de eerstvolgende bestuursvergadering plaatsvindt. Indien het bestuur het noodzakelijk vindt, zal zij de commissie benaderen voor meer informatie.

3. Na de bestuursvergadering krijgt de commissie binnen een week de uitspraak van het bestuur op schrift met een motivatie bij afwijzing.
4. Na het ontvangen van het bestuursbesluit kan de bewonerscommissie, indien zij het niet eens is met dit besluit, het geschil voorleggen aan een nader te bepalen geschillencommissie. Binnen zes weken na ontvangst van het bestuursbesluit dient de bewonerscommissie haar wenst tot het voorleggen van het geschil aan een geschillencommissie, kenbaar te maken aan HYA.

13.4 Uitbetaling

Uitbetaling van de bedragen geschiedt door overboeking op het door de bewonerscommissie aangegeven rekeningnummer.

14. Ondersteuning

1. Naast de financiële ondersteuning kunnen bewonerscommissies een beroep doen op inhoudelijke ondersteuning wanneer er bijvoorbeeld sprake is van een knelpunt waar ze met verhuurster niet uitkomt. HYA voorziet in de inhoudelijk ondersteuning doormiddel van:
 - bemiddeling bij conflicten;
 - geven van extra kennis om bepaalde punten beter aan te pakken.
2. De inhoudelijke ondersteuner zal altijd samen met de bewonerscommissie op zoek gaan naar oplossingen. Als er meer ondersteuning nodig is dan er budget is bij de HYA, zal er samen met de bewonerscommissie gekeken worden naar mogelijkheden voor aanvullende financiering. De ondersteuner rapporteert ook aan het bestuur van HYA over de voortgang en inzet van de ondersteuning.
2. In het geval van bijzondere omstandigheden in een complex zoals genoemd in artikel 12.1 van de samenwerkingsovereenkomst, (renovatie, sloop, nieuwbouw), kan een bewonerscommissie via HYA een beroep doen op ondersteuning van een onafhankelijke adviseur. Bewonerscommissies bepalen in principe zelf welke organisatie of persoon deze ondersteuning zal bieden en waaruit de ondersteuning zal bestaan. Conform artikel 11 lid 1 van de samenwerkingsovereenkomst stemt verhuurster in met het betalen van de kosten van de ondersteuning op basis van een offerte en een plan van aanpak, nadat de kwaliteit en hoogte van de kosten van ondersteuning door verhuurster zijn goed gekeurd.

- Bijlage 1: Protocol scholingen, cursussen en trainingen voor bewonerscommissies en individuele huurders**
- Bijlage 2: Jaarverslag**