



## REGLEMENT BEWONERSCOMMISSIES - *vastgesteld november 2021*

### Inhoudsopgave

1. Algemene bepaling
2. Begrippen en definities
3. Doel en activiteiten
4. Oprichting
5. Samenstelling van een bewonerscommissie
6. Erkenning
7. Beëindiging van lidmaatschap
8. Overleg met verhuurster
9. In samenwerking met HYA
10. Cursus- en trainingsaanbod
11. Financiën
12. 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 mede huurder 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 of het benoemde 'contactpersoon' van de bewonerscommissie ten minste een maal 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 en:
  - a) houdt de huurders op de hoogte van haar activiteiten en betreft hen bij haar standpuntbepaling;
  - b) schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt;
  - c) stelt alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid om zich bij haar aan te sluiten en
  - d) vergadert zo vaak zij dit noodzakelijk acht.
  - e) participeert voor zover mogelijk binnen de organen van HYA en neemt indien gewenst deel aan haar activiteiten, om hiermee 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 in een complex waar nog geen bewonerscommissie is. 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 (digitale nieuwsbrief, poster of flyers, etc.).
5. De bewonerscommissie erkent HYA als koepel van alle bewonerscommissies van verhuurster in Amsterdam en sluit zich daarbij aan.
6. 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**

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 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 twee leden.
5. De leden van de bewonerscommissie maken in onderling overleg een goede taakverdeling. Dit kan door een voorzitter, secretaris en penningmeester te benoemen, maar een andere functieverdeling en functiebenoeming is ook mogelijk. Wel is het van belang om één officieel contactpersoon te benoemen die alle correspondentie zal ontvangen van Ymere en HYA.



## 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 erkend.
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 uitsluitsel 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.





- 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.

## **8. Overleg met verhuurster**

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

## **9. 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, bijeenkomsten zoals de bewonerscontactavonden, 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.

## **10. Cursus- en trainingsaanbod**

1. 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.



## 11. Financiën

### 11.1 De basisbijdrage

1. Bewonerscommissies hebben recht op een basis bijdrage per kalenderjaar, welke jaarlijks door HYA wordt vastgesteld.
2. De basisbijdrage wordt in twee tranches – half jaarlijks- uitbetaald nadat door de bewonerscommissie hiervoor een aanvraag is ingediend middels het door HYA verstrekte formulier. Aanvragen geschieden over de tijdvakken januari-juni en juli-december. De aanvraag over het tijdvak januari-juni dient uiterlijk voor het einde van januari van het betreffende kalenderjaar te worden ingediend. De aanvraag over het tijdvak juli-december dient uiterlijk voor het einde van juli van het betreffende kalenderjaar te worden ingediend.
3. Aanvragen over het tijdvak januari-juni worden, mits tijdig aangevraagd, uiterlijk uitbetaald in maart van het betreffende jaar. Aanvragen over het tijdvak 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<sup>e</sup> jaar dat er een bijdrage wordt aangevraagd, een door HYA te verstrekken formulier (jaarverslag) te worden ingevuld waarmee inzichtelijk wordt wat de activiteiten van de betreffende bewonerscommissie over het voorgaande jaar zijn geweest. Dit ingevulde formulier dient met de aanvraag te worden meegezonden.

### 11.2 Aanvullende bijdrage

1. Sommige bewonerscommissies hebben meer uitgaven dan die door de basisbijdrage gedekt worden. 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 tijdvak verantwoording worden afgelegd conform het bepaalde in de volgende volzin (11.2.5.).
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 uitgave onterecht gedaan heeft- de bedragen die onterecht uitgegeven zijn terugvorderen of inhouden op de eerstvolgende 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.

### 11.3 (Gedeeltelijke) afwijzing

1. Als een commissie het niet eens is met de (gedeeltelijke) afwijzing van een aanvraag dan kan de commissie vragen om een schriftelijke 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 wens tot het voorleggen van het geschil aan een geschillencommissie, kenbaar te maken aan HYA.

### 11.4 Uitbetaling





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

## 12. 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 door middel van:
  - bemiddeling bij conflicten;
  - geven van extra kennis om bepaalde punten beter aan te pakken.
  - Informatie en ondersteuning bij het verbeteren van de betrokkenheid van de achterban met de activiteiten van de bewonerscommissie.
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 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.
3. 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 de 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**