

Huishoudelijk Reglement

'Bewonersraad Rochdale'

Uitgave november 2013
'Bewonersraad Rochdale'
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam

Telefoon : (020) 565 29 00
E-mail : BewonersraadRochdale@rochdale.nl
Website : www.BewonersraadRochdale.nl

Versie: 4.0

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
<i>Voorwoord</i>	3
<i>Inleiding</i>	3
<i>HUISHOUDELIJK REGLEMENT BEWONERSRAAD ROCHDALE</i>	4
Artikel 1. Begrippen en definities	5
Artikel 2. Uitgangspunt en doelstelling	6
Artikel 3. Middelen	6
Artikel 4. Afvaardiging naar de Algemene Ledenvergadering	6
Artikel 5. Bestuur van de Bewonersraad	6
Artikel 6. Grootte klassen, stemweging en besluitvormingsprocedure Algemene Ledenvergadering.....	7
Artikel 7. Besluitvormingsprocedure Algemene Ledenvergadering.....	7
Artikel 8. Procedure start nieuwe bewonerscommissie, huurdersorganisaties en/of complexvertegenwoordiger (verder aangeduid als 'bewonersvertegenwoordiging').....	7
Artikel 9. Spelregels werkgroepen Bewonersraad	9
Slotbepalingen.....	10
Artikel 10. Geschillenregeling	10
Artikel 11. Vaststelling en wijziging van het reglement	11

INLEIDING

Voorwoord

Dit reglement bevat een uitwerking van en aanvulling op het bepaalde in de statuten van de vereniging 'Bewonersraad Rochdale'.

Inleiding

De participatie van bewoners is binnen Woningstichting Rochdale op verschillende niveaus georganiseerd. Participatie op corporatieniveau vindt plaats door geregeld overleg tussen vertegenwoordigers van de vereniging 'Bewonersraad Rochdale' en de directeur-bestuurder van Woningstichting Rochdale. Participatie op complexniveau vindt plaats door geregeld overleg tussen de bewonerscommissies/-verenigingen en/of complexvertegenwoordigers en contactpersoon/wijktafel van de afdeling Sociaal Beheer van Woningstichting Rochdale alsmede via werkgroepen.

Kortom: op verschillende niveaus participeren diverse organisaties in ontwikkeling van beleid en uitvoering van de verhuurder. Eenheid en eenduidigheid van beleid en uitgangspunten is hierbij belangrijk, opdat er op verschillende plaatsen op dezelfde manier wordt gehandeld en 'behandeld'. In dit reglement wordt hiertoe een aanzet gegeven.

Copyright

© Copyright 2013 'Bewonersraad Rochdale'.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT BEWONERSRAAD ROCHDALE

Vaststelling en ondertekening

De Algemene Vergadering van de vereniging "Bewonersraad Rochdale" (verder in dit reglement genoemd: "*Bewonersraad*"), in vergadering bijeen op 27 november 2013,

overwegende:

1. Dat met ingang van 1 januari 1993 het **Besluit Beheer Sociale Huursector** (BBSH) en per 27 juli 1998 de Wet op het overleg huurders/verhuurder (Overlegwet) van kracht is geworden.
2. Dat genoemde besluiten, inclusief de latere wijzigingen, onder meer regels geven ten aanzien van het overleg van Toegelaten Instelling met bewoners en bewonersorganisaties.
3. Dat Woningstichting Rochdale in de samenwerkingsovereenkomst de 'Bewonersraad Rochdale' erkent als enige huurdersorganisatie en gesprekspartner in de zin van de Overlegwet en het BBSH op corporatieniveau.
4. Dat het gewenst is taken en bevoegdheden van de 'Bewonersraad Rochdale' bij reglement te regelen, waarbij het bepaalde in het Besluit Beheer Sociale Huursector en de Wet op het overleg huurders/verhuurder en in de statuten van de 'Bewonersraad Rochdale' de uitgangspunten vormen.
5. Dat het Dagelijks Bestuur van de 'Bewonersraad Rochdale' en haar afgevaardigde leden instemmen met het nu voorliggende Huishoudelijke Reglement 'Bewonersraad Rochdale', ten bewijze waarvan dit reglement door de voorzitter van de Bewonersraad is ondertekend.

stelt het volgende Huishoudelijk Reglement 'Bewonersraad Rochdale' vast.

Amsterdam, 27 november 2013,
namens de Algemene Vergadering,

Bestuur Bewonersraad Rochdale
Voorzitter
E.F. Jungen

Artikel 1. Begrippen en definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. **Verhuurder:** Woningstichting Rochdale (verder in dit reglement genoemd: 'Rochdale'), gevestigd te Amsterdam.
2. **Vereniging:** de vereniging 'Bewonersraad Rochdale' (verder in dit reglement genoemd: 'Bewonersraad').
3. **Statuten:** de statuten van de Bewonersraad, zoals deze thans luiden of in de toekomst zullen luiden.
4. **Huurder:** natuurlijke persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning, wooneenheid of bedrijfsruimte een huur- of gebruiksovereenkomst is aangegaan met de verhuurder. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurder. Tevens wordt onder huurder verstaan degene die (een gedeelte van) de woning of bedrijfsruimte met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die de woning van de verhuurder huurt.
5. **Bewoner:** naast de huurder, degene die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woonruimte heeft en daarmee een gezamenlijke huishouding voert.
6. **Complex of werkgebied:** een aantal woon- en/of bedrijfsruimten die een logische eenheid vormen, bijvoorbeeld een woningcomplex dat een verzameling is van ten minste vijftig (25) bij elkaar gelegen woningen en dat financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormt, of meerdere van zulke woningcomplexen die in elkaars nabijheid zijn gelegen.
7. **Algemene Ledenvergadering:** de Algemene Vergadering van de Bewonersraad in de zin van de wet.
8. **Huurdersorganisatie:** vereniging of stichting, die als doel heeft het behartigen van de belangen van huurders in een complex of werkgebied, bestaande uit ten minste drie (3) bewoners die voldoen aan de artikelen 2.2 tot en met 2.3 van de statuten, woonachtig in het betreffende complex of werkgebied.
9. **Bewonerscommissie:** organisatie, die als doel heeft het behartigen van de belangen van huurders in een complex of werkgebied, bestaande uit ten minste twee (2) bewoners die voldoen aan de artikelen 2.2 tot en met 2.3 van de statuten, woonachtig in het betreffende complex of werkgebied.
10. **Complexvertegenwoordiger:** een bewoner die voldoet aan de criteria van de artikelen 2.2 tot en met 2.3 van de statuten, die:
 - a. woonachtig is in een complex of werkgebied waar geen bewonerscommissie actief is;
 - b. aan de hand van schriftelijke verklaringen van ten minste tien procent (10%) van de huurders van tot dat complex horende woningen kan aantonen dat hij de steun van de huurders geniet om als contactpersoon namens het desbetreffende complex naar de verhuurder op te treden; en
 - c. open staat voor de vorming van een bewonerscommissie voor het betreffende complex.

Dienen zich meer bewoners als vertegenwoordiger namens hetzelfde complex aan, dan zal het bestuur van de vereniging er in eerste instantie naar streven dat deze bewoners gezamenlijk een bewonerscommissie oprichten.

Artikel 2. Uitgangspunt en doelstelling

1. Dit reglement is opgesteld om, conform artikel 19 van de statuten van de Bewonersraad, nadere regels vast te stellen ten aanzien van het functioneren van de Bewonersraad en ter bevordering van het bereiken van de doelen zoals die in artikel 3 van dezelfde statuten zijn verwoord.
2. Daar waar dit Huishoudelijk Reglement strijdig is met de statuten, geldt het bepaalde in de statuten.

Artikel 3. Middelen

1. De in dit artikel beschreven bepalingen zijn een aanvulling op hetgeen is beschreven in artikel 3 van de statuten.
2. De Bewonersraad verwezenlijkt zijn doelstelling onder andere door:
 - a. Het voeren van overleg met de directeur-bestuurder van de toegelaten instelling, zijnde de Woningstichting Rochdale.
 - b. Het, in zijn rol van overkoepelend orgaan, behartigen van de belangen van de bewonerscommissies, huurdersorganisaties en de complexvertegenwoordigers.
 - c. Het bevorderen van een goede interne communicatie tussen de Bewonersraad, de bewonerscommissies, huurdersorganisaties en complexvertegenwoordigers, alsmede tussen en binnen genoemde organen onderling.
 - d. Het bevorderen van een geregelde communicatie tussen de organen van de Bewonersraad en de bewonersachterban die de (organen van de) Bewonersraad geacht (worden) wordt te vertegenwoordigen.
 - e. Het bevorderen van goede ondersteuning van de vrijwillige bewonersvertegenwoordigers zodat zij hun taak namens de bewonersachterban in het overleg met de corporatie goed kunnen vervullen, Het verlenen van advies en bijstand aan de bewonerscommissie, huurdersorganisaties en complexvertegenwoordigers.
 - f. Het bevorderen van vorming en scholing van zijn leden in het kader van de relatie huurder/verhuurder.
 - g. Het bevorderen van het verkrijgen van de technische, facilitaire, digitale en financiële middelen die het bovenstaande mogelijk maken.

Artikel 4. Afvaardiging naar de Algemene Ledenvergadering

Artikel 6 van dit Huishoudelijk Reglement stelt de sleutel vast voor de weging van de stemmen van de afgevaardigden naar de Algemene Vergadering van de Bewonersraad.

Artikel 5. Bestuur van de Bewonersraad

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 8 van de statuten van de Bewonersraad, zal de Bewonersraad bij de samenstelling van het bestuur zoveel mogelijk vermijden dat voorzitter, secretaris en penningmeester uit het gebied van eenzelfde wijktafel afkomstig zijn.
2. De Bewonersraad publiceert vóór 1 februari van het lopende jaar in de daartoe geëigende kanalen van de Bewonersraad een namenlijst van de algemeen bestuursleden van de Bewonersraad per 1 januari van dat jaar.

3. De Bewonersraad machtigt de penningmeester tot het doen van uitgaven tot vijfduizend euro (5.000,- euro). Bij een hoger bedrag dan vijfduizend euro (5.000,- euro), is een tweede handtekening noodzakelijk (bij voorkeur van de voorzitter).

Artikel 6. Grootte klassen, stemweging en besluitvormingsprocedure Algemene Ledenvergadering

1. De stemweging van de uitgebrachte stem door een afgevaardigde namens de bewonerscommissies, huurdersorganisaties en de complexvertegenwoordigers is afhankelijk van de grootte klasse van het betreffende complex.
2. Er zijn vijf (5) verschillende grootte klassen met de bijbehorende stemzwaarte. De stem per complex is als volgt:

van 0 – 50	als één (1) stem
van 51 – 100	als twee (2) stemmen
van 101 – 250	als drie (3) stemmen
van 251 – 500	als vier (4) stemmen
van meer dan 500	als vijf (5) stemmen

3. Stemmen van één complex kunnen niet worden gesplitst.
4. Per complex mag slechts één afgevaardigde namens het complex de gewogen stem uitbrengen.
5. De lijst van de complexen met de bijbehorende grootte klasse wordt door het bestuur van de Bewonersraad na overleg met Rochdale vastgesteld.

Artikel 7. Besluitvormingsprocedure Algemene Ledenvergadering

1. Een besluit in de Algemene Ledenvergadering is genomen wanneer er aan de volgende twee voorwaarden is voldaan:
 - a. De meerderheid van de uitgebrachte stemmen zoals geteld volgens de artikelen 6 lid 1 tot en met artikel 6 lid 2 is behaald.
 - b. Bovendien heeft minimaal de helft van de complexen die een of meer geldige stemmen hebben uitgebracht vóór gestemd.
2. Daar waar statutair een verzwaarde twee/derde (2/3) meerderheid wordt vereist is een voorstel pas aangenomen als aan de volgende twee voorwaarden is voldaan:
 - a. Minimaal twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen zoals geteld in de artikelen 6 lid 1 tot en met artikel 6 lid 2 is vóór.
 - b. Bovendien heeft twee/derde (2/3) of meer van de complexen die een of meer geldige stemmen hebben uitgebracht vóór gestemd.
3. Bij schriftelijke stemmingen moeten de stembriefjes zo ontworpen zijn (verschillende kleur of opdruk bijvoorbeeld) dat onmiddellijk duidelijk is hoeveel stemmen een complex uitbrengt.

Artikel 8 Procedure start nieuwe bewonerscommissie, huurdersorganisaties en/of complexvertegenwoordiger (verder aangeduid als 'bewonersvertegenwoordiging').

1. Oprichting bewonersvertegenwoordiging
Bij oprichting van een bewonersvertegenwoordiging geldt de onderstaande procedure:

- a. De afdeling Sociaal Beheer van Rochdale in samenwerking met het bestuur van de commissie in oprichting bericht alle huurders van het betreffende complex dat men bezig is met de oprichting van een bewonersorgaan. Hierin stellen de kandidaat commissieleden zich voor. Per adres mag maximaal één (1) persoon aan de commissie deelnemen. Indien zich slechts één (1) persoon heeft opgegeven, een complexvertegenwoordiger, kan deze aangesteld worden als hij/zij via een handtekeningenlijst voorzien van namen en adressen, (maximaal één (1) handtekening per adres) kan aantonen door minimaal tien procent (10%) van de bewoners van het complex gesteund te worden.
 - b. De afdeling Sociaal Beheer van Rochdale belegt samen met de kandidaat-commissieleden een algemene bijeenkomst van de bewoners, in overleg wordt afgesproken wie de avond voorziet.
 - c. Op de in artikel 1.b. genoemde algemene bijeenkomst legt Sociaal Beheer uit wat een commissie doet en welke belangen zij behartigen.
 - d. Er wordt schriftelijk gestemd door de aanwezige bewoners om na te gaan of zij de kandidaten steunen. Uit de aanwezigen wordt een verkiezingscommissie samengesteld die de stemmen telt.
 - e. De nieuw gekozen commissie bepaalt onderling wie van hen de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester bekleden. De functies van voorzitter en penningmeester zijn niet verenigbaar, behalve bij de complexvertegenwoordiger.
 - f. De commissie bericht haar oprichting binnen twee (2) weken na de oprichtingsdatum schriftelijk aan het secretariaat van de Bewonersraad, die de commissie aanmeldt bij afdeling Sociaal Beheer van Rochdale.
 - g. Het bestuur van de Bewonersraad beslist over de toelating van de commissie tot de vereniging.
 - h. Uitbreiding of wisseling van leden van een commissie wordt in de eerstvolgende nieuwsbrief aan de bewoners bekendgemaakt. Als hier geen bezwaren tegen komen worden zij geacht deel uit te maken van de commissie. De Bewonersraad stelt de commissie (financiële) middelen ter beschikking om de taken goed te kunnen uitvoeren. De aanvraag voor een basisvergoeding moet worden ingediend bij de betreffende contactpersoon/wijktafel van de afdeling Sociaal Beheer, die voor verdere afhandeling zorg draagt.
 - i. De commissie opent bij voorkeur een zakelijke rekening op naam van de penningmeester en voorzitter.
2. Informatievoorziening achterban
De bewonersvertegenwoordiging overlegt in ieder geval in het voor- en najaar met Rochdale. Volgens de statuten dient jaarlijks een bewonersavond te worden georganiseerd, er zijn complexen waar er bij de bewoners geen behoefte bestaat aan een dergelijke avond, in dat geval dient in ieder geval de achterban via een nieuwsbrief/enquête gevraagd te worden welke zaken de bewoners in het overleg met Rochdale op de agenda willen hebben en een nieuwsbrief te worden verspreid met de resultaten van de besprekingen. Dus minimaal twee (2) informatierondes per jaar.
 3. Functioneren bewonersvertegenwoordiging

- a. Indien uit een complex meerdere signalen komen dat men niet tevreden is met de manier waarop men vertegenwoordigd wordt, dan dient een bewonersavond te worden georganiseerd om vast te stellen of de bewonersvertegenwoordiging nog wel voldoet aan de artikelen in de statuten. Deze avond kan worden uitgeschreven door de complexvertegenwoordiger, de commissie, of het dagelijkse bestuur van de Bewonersraad, afhankelijk van de ontstane situatie in het complex.
 - b. Indien onverhoopt blijkt dat er geen steun meer is voor (leden van) de huidige bewonersvertegenwoordiging, dan zullen verkiezingen dienen te worden uitgeschreven voor nieuwe en/of aanvullende vertegenwoordigers, de nieuw gekozen personen treden direct aan en degenen die niet meer gesteund worden treden direct af.
4. Procedure opheffing van de commissie
- Bij opheffing van de commissie geldt onderstaande procedure:
- a. De bewoners worden op de hoogte gesteld van het voornemen tot opheffing en gevraagd of er kandidaten zijn die verder willen gaan. Melden zich nieuwe kandidaten dan zullen deze via de als eerste genoemde procedure (oprichting) gekozen dienen te worden, melden zich geen kandidaten, dan kan men tot opheffing/-aftreding overgaan.
 - b. De commissie geeft dit door aan het secretariaat van de Bewonersraad en aan de afdeling Sociaal Beheer van Rochdale.
 - c. Eventuele overgebleven tegoeden dienen te worden teruggestort op rekening van Rochdale.

Artikel 9. Spelregels werkgroepen Bewonersraad

1. Inleiding
De Bewonersraad Rochdale heeft op de Algemene Ledenvergadering besloten tot wijziging van de participatie. Onderdeel daarvan maakt uit het oprichten van werkgroepen. Ten behoeve van het functioneren van de werkgroepen zijn de volgende spelregels opgesteld.
2. Opdracht werkgroep
Het bestuur van de Bewonersraad formuleert de opdracht aan de werkgroep. Aanleiding kan zijn een adviesaanvraag van Rochdale of een initiatief van het bestuur om te komen tot een ongevraagd advies. De opdracht bestaat uit een beschrijving van het doel en de termijn waarbinnen de werkgroep met een advies moet komen.
3. Profiel deelnemers
Voor deelname aan een werkgroep worden geen zware eisen gesteld. Interesse in het wonen en kennis en ervaring met het onderwerp van de werkgroep zijn vanzelfsprekend. Daarnaast hebben de deelnemers interesse in elkaars meningen. Zij dragen bij aan een constructief overleg en gezamenlijke besluitvorming.
4. Samenstelling
 - a. Een werkgroep bestaat uit huurders van Rochdale.
 - b. Voor de goede communicatie naar en vanuit het bestuur is ten minste één (1) lid van het bestuur lid van de werkgroep.
5. Werkwijze
 - a. De werkgroep is tijdelijk van aard en houdt een beperkt aantal bijeenkomsten, van gemiddeld drie (3) tot vijf (5). Hiermee wordt de werkgroep aantrekkelijk

- voor bewoners die zich als vrijwilliger willen inzetten voor een specifiek onderwerp en binnen een beperkte tijd.
- b. De volgende stappen maken onderdeel uit van de werkwijze van de werkgroep:
 - i. inventariseert ervaringen en wensen voor verbeteringen;
 - ii. verzamelt gegevens en achtergrondinformatie;
 - iii. vraagt aan een medewerker informatie over de mening van Rochdale en om een toelichting;
 - iv. verzamelt ideeën over oplossingen en maakt daaruit haar keuze;
 - v. formuleert het advies aan het bestuur;
 - vi. de manier waarop deze opdracht wordt uitgevoerd bepaalt de werkgroep zelf.
 - c. Het bestuurslid dat lid is van de werkgroep houdt het bestuur op de hoogte van de voortgang.
 - d. Het bestuur houdt de werkgroep op de hoogte van ontwikkelingen die betrekking hebben op de opdracht van de werkgroep.
 - e. De werkgroep geeft een preadvies aan het bestuur van de Bewonersraad. Het bestuur bespreekt dit advies, neemt een besluit en adviseert aan Rochdale. Als het bestuur afwijkt van het preadvies informeert zij met reden omkleed de werkgroep daarover.
6. Ondersteuning
- a. De werkgroep kan een beroep doen op het secretariaat van de Bewonersraad voor secretariële werkzaamheden.
 - b. De werkgroep kan het bestuur een verzoek doen voor een extern deskundige die haar ondersteunt bij haar werkzaamheden of voor een gastspreker voor deskundige achtergrondinformatie.
7. Taakverdeling
- a. De werkgroep wijst een coördinator aan.
 - b. De werkgroep wijst een lid aan dat zorg draagt voor het goed beheer van het budget. Deze persoon houdt een presentielijst bij, hij bundelt de verzoeken voor presentiegeld, hij doet aan de penningmeester van de Bewonersraad het verzoek tot betaling van de vergoedingen en legt daarover verantwoording af.
8. Financiën en Vergoeding
- a. Leden van de werkgroep krijgen een vergoeding per overleg voor hun inspanning.
 - b. Een werkgroep krijgt een vast budget van honderd euro (€ 100,-). Zij kan een extra budget aanvragen bij het bestuur. Extra kosten kunnen alleen gemaakt worden na toestemming van het bestuur van de Bewonersraad.
 - c. De werkgroep legt rekening en verantwoording af aan de penningmeester van het bestuur van de Bewonersraad.

Slotbepalingen

Artikel 10. Geschillenregeling

Indien er geschillen voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van dit reglement, kan dit schriftelijk kenbaar gemaakt worden aan het bestuur van de Bewonersraad. Het bestuur geeft binnen drie (3) weken gemotiveerd antwoord.

Indien het bestuur afwijzend heeft geantwoord kan de klager dit schriftelijk, gemotiveerd en vergezeld van een verzoek tot arbitrage, voorleggen aan de Algemene Ledenvergadering. De arbitrage vindt plaats onder leiding van een niet aan de Bewonersraad gebonden persoon en/of adviseur.

Artikel 11. Vaststelling en wijziging van het reglement

1. Dit huishoudelijk reglement geldt voor onbepaalde tijd.
2. Dit huishoudelijk reglement wordt vastgesteld en gewijzigd door de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersraad.