

Reglement Bewonerscommissie HBVA Amsterdam

Inleiding

Het reglement bewonerscommissie vervangt het reglement bewonerscommissies uit 2017 in het verlengde van de vernieuwde samenwerkingsovereenkomst (SOK) van 2020. Het reglement legt overeenkomstig de Overlegwet en de SOK procedures en regels vast om de samenwerking van de bewonerscommissie met de Alliantie en HBVA Amsterdam te structureren en beschrijft de taken en de werkwijze van de bewonerscommissie.

Begrippen

Artikel 1

- **Bewonerscommissie**
Een groep huurders, gekozen uit en door de huurders van een wooncomplex die de belangen behartigt van de huurders/bewoners van dat wooncomplex
- **Complexvertegenwoordiging**
Een huurder van een woning in een complex die bij het ontbreken van en bewonerscommissie als complexvertegenwoordiging de belangen behartigt van de huurders van het wooncomplex
- **HBVA Amsterdam**
Huurdersbelangenvereniging de Alliantie Amsterdam is een overkoepelende huurdersorganisatie. De bewonerscommissies zijn lid van HBVA Amsterdam.
- **Huurdersorganisaties**
De Alliantie kent huurdersorganisaties op twee niveaus: op regionaal niveau de regionale HBVA's en op het niveau van Alliantie-breed de Stichting HBVA.
- **SOK**
De Samenwerkingsovereenkomst (SOK) waarin afspraken staan over het betrekken van de huurdersorganisaties bij het beleid en beheer van de Alliantie.
- **Overlegwet**
Wet op het overleg huurders-verhuurder
- **Wooncomplex**
Een verzameling in elkaars nabijheid gelegen woningen van de Alliantie die een administratieve eenheid vormen

Doel en werkzaamheden

Artikel 2

1. De bewonerscommissie heeft ten doel de belangen te behartigen van de bewoners van de huurwoningen van het betreffende wooncomplex.
2. De bewonerscommissie tracht haar doel te bereiken door het opbouwen en in stand houden van een organisatie, het beleggen van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg, het voeren van gesprekken en het opkomen voor de belangen van haar bewoners.
3. De bewonerscommissie zal deze taken uitvoeren door middel van het
 - a. inschakelen van zo veel mogelijk huurders bij de werkzaamheden
 - b. werken in zo groot mogelijke openheid naar de bewoners toe
 - c. betrekken van de huurders bij de standpuntbepaling.
4. De bewonerscommissie onderhoudt contact met HBVA Amsterdam.

5. De bewonerscommissie wordt financieel, administratief, technisch, organisatorisch en educatief ondersteund door HBVA Amsterdam.
6. De samenwerking met de verhuurder is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst
7. (SOK, artikel 4a en 4b)
8. De bewonerscommissie kan een huishoudelijk reglement samenstellen

Leden van de bewonerscommissiecommissie

Artikel 3

1. De leden van de bewonerscommissie worden gekozen uit en door de huurders van het betreffende wooncomplex.
2. De zittingsduur van de leden van de bewonerscommissie is vier jaar Na afloop van de zittingsduur zijn zij terstond herkiesbaar.
3. Een lid van de bewonerscommissie kan op voordracht van de bewonerscommissie of van de bewonersvergadering worden geroeyeerd wanneer hij/zij de belangen van de bewonerscommissie heeft geschaad.
4. Een besluit daartoe zal met tweederde meerderheid van het totaal aantal geldige stemmen door de bewonersvergadering moeten worden genomen.
5. Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt door:
 - a. door vrijwillig vertrek;
 - b. verhuizing uit het complex;
 - c. overlijden;
 - d. roeyement;
 - e. vier jaar na aanvang van het lidmaatschap tenzij het lid wordt herkozen

Artikel 4

1. Per woning kan slechts één huurder lid zijn van de bewonerscommissie.
2. Leden van de bewonerscommissie zijn geen familie van elkaar in de 1^{ste} of 2^{de} graad.
3. Leden zijn huurder van de Alliantie en hebben hun hoofdverblijf in het betreffende wooncomplex.
4. Leden van de bewonerscommissie hebben geen belang dat strijdig is met het belang van de bewonerscommissie of de huurders van het betreffende wooncomplex.

Artikel 5

1. De bewonerscommissie bestaat uit ten minste drie leden en maximaal negen leden.
2. HBVA Amsterdam kan in een concreet geval op verzoek van de bewonerscommissie schriftelijk toestaan dat een bewonerscommissie uit meer dan negen leden bestaat of uit twee leden.
3. Per wooncomplex wordt ten hoogste één bewonerscommissie erkend door HBVA Amsterdam en door de Alliantie regio Amsterdam.
4. De leden van de bewonerscommissie verdelen onderling de taken.
5. De bewonerscommissie kiest uit haar midden de voorzitter, de secretaris, de penningmeester.
6. De besluitvorming door de bewonerscommissie geschiedt bij gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 6

1. Tot de taak van de voorzitter behoort het bijeenroepen en leiden van de vergaderingen van de bewonerscommissie en bewonersvergaderingen.
2. Tot de taak van de secretaris behoort het verzorgen van de verslagen van de vergaderingen en het jaarlijks uitbrengen van het jaarverslag van de bewonerscommissie.

3. Tot de taak van de penningmeester behoort het beheren van de financiële middelen van de bewonerscommissie en het jaarlijks uitbrengen van een financieel jaarverslag.

Bewonersvergadering

Artikel 7

1. Ten minste eenmaal per jaar wordt een bewonersvergadering gehouden voor de huurders waarin de bewonerscommissie verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt.
2. In deze bewonersvergadering moeten in elk geval de verslagen van de secretaris en de penningmeester worden behandeld.
3. Alle huurders uit het wooncomplex worden voor de vergadering uitgenodigd.
4. Op schriftelijk verzoek van ten minste 10 % van de huurders uit het wooncomplex is de voorzitter verplicht tot het bijeenroepen van een buitengewone bewonersvergadering.

Artikel 8

1. De besluitvorming op de bewonersvergadering gebeurt door gewone meerderheid van de aanwezige stemmen.
2. Over zaken wordt mondeling gestemd, tenzij één der leden schriftelijke stemming verlangt.
3. Over personen wordt gestemd bij gesloten ondertekende briefjes, tenzij de vergadering anders beslist.

Oprichting en erkenning van een bewonerscommissie.

Artikel 9

1. In een wooncomplex waar geen bewonerscommissie is kan HBVA Amsterdam, de Alliantie en iedere huurder van het wooncomplex het initiatief nemen om een bewonerscommissie op te richten.
2. De feitelijke oprichting en erkenning van een bewonerscommissie wordt uitgevoerd door HBVA Amsterdam. **(zie bijlage 1)**
3. HBVA Amsterdam informeert de Alliantie over de erkenning van de betreffende bewonerscommissie. De bewonerscommissie wordt daarmee door de Alliantie erkend als gespreks- en onderhandelingspartner voor onderwerpen die voor het betreffende complex van belang zijn en heeft recht op de faciliteiten die bij het lidmaatschap horen.

Overleg met de Alliantie

Artikel 10

1. Bewonerscommissies voeren tenminste tweemaal per jaar overleg over zaken als onderhoud, servicekosten en leefbaarheid van het betreffende wooncomplex met de gebiedsmanager van de Alliantie. Eenmaal in de eerst zes maanden van het jaar (voorjaarsoverleg) en eenmaal in de laatste zes maanden (najaarsoverleg).
2. Op verzoek van de bewonerscommissie of de gebiedsmanager kan zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 4 weken een extra overleg worden gehouden.
3. Op verzoek van de bewonerscommissie kan één keer per jaar het wooncomplex door de Alliantie en de bewonerscommissie gezamenlijk worden geschouwd

Financiën

Artikel 12

1. De bewonerscommissie ontvangt een jaarlijkse bijdrage van de Alliantie via HBVA Amsterdam en kan daarnaast andere inkomsten verwerven **(zie bijlage 2)**
2. De afspraken over de hoogte van de vergoedingen, de wijze van begroten en verantwoorden van de jaarlijkse bijdrage zijn vastgesteld door de Alliantie (SOK artikel 5).

3. De bewonerscommissie legt verantwoording van de financiering af aan HBVA Amsterdam. De boekhouding en het financieel jaarverslag wordt elk jaar gecontroleerd door de penningmeester van HBVA Amsterdam. Op basis van haar/zijn bevindingen wordt door de penningmeester van HBVA Amsterdam de jaarlijkse bijdrage overgemaakt aan de commissie voor het doen van haar uitgaven.
4. Naast de jaarlijkse bijdrage kan de bewonerscommissie ook andere inkomsten verwerven uit:
 - a. donateursgelden van HBVA Amsterdam;
 - b. gemeentelijke subsidies;
 - c. bijdragen en schenkingen;
 - d. overige middelen.Over deze inkomsten legt de bewonerscommissie geen verantwoording af in het financieel jaarverslag.
5. De penningmeester van de bewonerscommissie is bevoegd uitgaven te doen na overleg met de voorzitter en/of secretaris van de bewonerscommissie.
6. De penningmeester voert een gedegen en actuele financiële administratie zodanig dat de financiële toestand van de bewonerscommissie afgelezen kan worden.

Complexvertegenwoordiging

Artikel 13

1. In een wooncomplex waar geen bewonerscommissie is, kan HBVA Amsterdam, de Alliantie of een huurder van het complex het initiatief nemen om een complexvertegenwoordiging te vormen.
2. Een complexvertegenwoordiging kan de taken en bevoegdheden van de bewonerscommissie uitoefenen die schriftelijk zijn toegekend door HBVA Amsterdam en de Alliantie gezamenlijk.

Geschillen

Artikel 14

1. Bij eventuele geschillen over de uitvoering van het Reglement Bewonerscommissie hebben de betrokkenen in beginsel de intentie om het in goed overleg op te lossen.
2. De bewonerscommissie kan HBVA Amsterdam vragen te bemiddelen bij geschillen tussen de bewonerscommissie en de verhuurder.

Ontbinding

Artikel 15

1. Een besluit tot ontbinding neemt de bewonerscommissie zelfstandig of in een speciaal daartoe belegde bewonersvergadering.
2. Het besluit tot ontbinding wordt genomen met ten minste twee derde van het aantal aanwezige stemmen.
3. In geval van ontbinding van de bewonerscommissie wordt het besluit binnen 14 dagen bij HBVA Amsterdam gemeld waarbij afspraken worden gemaakt met de penningmeester van HBVA Amsterdam over de financiële afhandeling

OPRICHTEN EN ERKENNING BEWONERSCOMMISSIE

Bijlage 1 Reglement Bewonerscommissie HBVA Amsterdam

Inleiding

Het initiatief om een bewonerscommissie op te richten kan zowel door de bewoners van een wooncomplex, de Alliantie als door HBVA Amsterdam worden genomen. De feitelijke oprichting en erkenning wordt uitgevoerd door HBVA Amsterdam.

In bijlage 1 bij het reglement bewonerscommissie wordt de procedure beschreven die door HBVA Amsterdam wordt gehanteerd bij het werven van kandidaten voor en de inrichting en erkenning van een bewonerscommissie.

Werving van kandidaten

Na de melding door huurders of de Alliantie van het voornemen een bewonerscommissie op te richten of indien HBVA Amsterdam daartoe zelf besluit worden de onderstaande stappen gezet.

1. Alle huurders in het betreffende complex ontvangen een oproep om zich kandidaat te stellen voor de bewonerscommissie. Ze krijgen twee weken de tijd om zich aan te melden bij HBVA Amsterdam.
2. Kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek over de taken en de rol van een bewonerscommissie. Hierna krijgen de kandidaten twee weken de tijd om te beslissen zij zich definitief kandidaat willen stellen
3. Na afloop van de reactietermijn worden de kandidaten schriftelijk voorgesteld aan de huurders van het complex en aan de gebiedsmanager. De huurders en de gebiedsmanager worden in de gelegenheid gesteld om binnen 14 dagen te reageren op de voordracht bij HBVA Amsterdam
4. Zijn er geen reacties binnengekomen bij HBVA Amsterdam dan zijn de kandidaten verkozen. Zijn er bezwaren naar voren gekomen dan zal HBVA Amsterdam hoor en wederhoor toepassen, en neemt op basis daarvan een beslissing en informeert de betrokkene.

Instellen en erkennen van de bewonerscommissie

1. HBVA Amsterdam nodigt de kandidaat-bestuursleden uit en benoemt ze tot commissieleden. Daarmee is de bewonerscommissie ingesteld.
2. De commissieleden ondertekenen de schriftelijke aanmelding bij HBVA Amsterdam. Met de medeondertekening van deze schriftelijke aanmelding door HBVA Amsterdam is de bewonerscommissie erkend.
3. Erkenning heeft tot gevolg dat de bewonerscommissie bevoegd is als zodanig op te treden en dat zij naast de rechten die de wet haar toekent een beroep kan doen op de aanspraken die in de SOK en in het reglement bewonerscommissie aan haar worden toegekend.
4. HBVA Amsterdam informeert de Alliantie over de erkenning en de aanmelding van de bewonerscommissie. Daarbij wordt het postadres, het complex, complexen of straten vermeld waarvan de bewonerscommissie de belangen behartigt.
5. De bewonerscommissie informeert alle huurders van het complex over de oprichting van de bewonerscommissie. Daarbij wordt het postadres, het complex, de complexen of straten vermeld waarvan de bewonerscommissie de belangen behartigt.

FINANCIËN BEWONERSCOMMISSIE

Bijlage 2 Reglement Bewonerscommissie HBVA Amsterdam

De bewonerscommissie ontvangt een jaarlijkse bijdrage via HBVA Amsterdam. Naast de jaarlijkse bijdrage kan de bewonerscommissie een bijdrage ontvangen uit het donateursfonds van HBVA Amsterdam en overige inkomsten verwerven.

JAARLIJKSE BIJDRAGE VIA HBVA AMSTERDAM

Inkomsten jaarlijkse bijdrage via HBVA Amsterdam	
Basisbedrag	€350,00 ¹
Bankkosten	€240,00
Inkomsten x aantal woningen (€ 1,- per woning)	
Totaal	€

De jaarlijkse bijdrage vanuit HBVA Amsterdam wordt alleen gedaan onder de volgende voorwaarden.

1. De bewonerscommissie heeft een zakelijke rekening bij de ING.
2. De rekening staat op naam van de betreffende bewonerscommissie.
3. Er wordt jaarlijks van deze bijdrage rekening en verantwoording afgelegd aan het bestuur van HBVA Amsterdam met het daarvoor bestemde formulier.
4. Met het financieel jaarverslag worden de bonnen meegestuurd aan de hand waarvan van de verantwoording wordt afgelegd voor de uitgaven.
5. Indien er meer dan €1.000,00 op de rekening staat, ontvangt de commissie geen bijdrage voor het volgend kalenderjaar.
6. De jaarlijkse bijdrage vanuit de HBVA Amsterdam bedraagt ten hoogste € 900,00²
7. Voor eventuele bijdragen vanuit de donateursgelden en bijdragen die vallen onder overige inkomsten wordt aangeraden deze te storten op de ING-spaarrekening.

Uitgaven uit de jaarlijkse bijdrage	
Vergaderkosten	€
Nieuwsbrieven	€
Kennismaking nieuwe bewoners	€
Telefoon-/internetvergoeding	€
Reis- en parkeerkosten	€
Kantoomateriaal	
Bankkosten	
Overige uitgaven	€
Totaal aan uitgaven	€

¹ Vanaf januari 2024

² Vanaf januari 2024

Vergaderkosten

Vergaderkosten kunnen betrekking hebben op de huur van een zaal, het kopje koffie, het bloemetje voor een spreker, maar ook de kosten voor koffie of thee die een commissielid heeft indien er thuis vergaderd wordt.

Nieuwsbrieven

De kosten voor het maken van een nieuwsbrief voor de bewoners. De commissie kan een (nieuws)brief op het kantoor van HBVA Amsterdam laten vermenigvuldigen. Hier zijn geen kosten aan verbonden.

Kennismaking nieuwe bewoners

Een bloemetje of een ander klein presentje voor nieuwe bewoners.

Telefoon-/internetvergoedingen

Hier zouden ook de kosten onder kunnen vallen die aan commissieleden worden vergoed voor telefoon, internet en email.

Reiskosten

Het is alleszins redelijk om de reis- en parkeerkosten die commissieleden maken te vergoeden zoals deelnemen aan een cursus of aan de ALV. Bij kilometervergoeding wordt uitgegaan van wat de belastingdienst toestaat. De kosten van openbaar vervoer kunnen worden vergoed aan de hand van een vervoersbewijs.

Kantoomateriaal

Hieronder vallen alle kosten die commissieleden maken om hun werkzaamheden te kunnen verrichten. Denk daarbij aan schrijfmateriaal, een inktcartridge, postzegels e.d.

Bankkosten

In de jaarlijkse bijdrage is een bedrag voor bankkosten ING inbegrepen.

Overige uitgaven

Kosten die niet direct noodzakelijk zijn, maar waar geen bezwaar tegen is als de financiën van de bewonerscommissie dit toelaten.

BIJDRAGE UIT DONATEURSFONDS

Het is mogelijk om een bijdrage aan te vragen uit de donateursgelden van HBVA Amsterdam ter bevordering van de saamhorigheid. Denk hierbij een cadeautje voor een vertrekkend bestuurslid, een straatfeest, een nieuwjaarsreceptie, meedoen aan burendag, een middag voor bewonerscommissies. Voor de eventuele bijdrage uit het donateursfonds wordt door HBVA Amsterdam een afzonderlijke financiële verantwoording gevraagd aan de hand van bonnetjes. De bijdrage uit het donateursfonds wordt niet vermeld bij de inkomsten jaarlijkse bijdrage.

OVERIGE INKOMSTEN EN UITGAVEN

Naast de jaarlijkse bijdrage vanuit HBVA Amsterdam kan de bewonerscommissie ook andere inkomsten verwerven. Over de overige inkomsten en uitgaven legt de bewonerscommissie in het

jaarlijks financieel verslag voor HBVA Amsterdam geen verantwoording af. Ze worden dan ook niet vermeld bij de inkomsten jaarlijkse bijdrage.

Hieronder enkele voorbeelden van mogelijke overige inkomsten.

Vacatiegelden

De bewonerscommissies ontvangen voor maximaal 2 leden van de commissie die aanwezig zijn op een ALV van HBVA Amsterdam een bedrag van €12,50 (maximaal dus €25). Het is aan de bewonerscommissie wat er mee wordt gedaan. Sommige bewonerscommissie maken het over naar de mensen die naar de ALV gingen, anderen zetten het op spaarrekening.

Lampengeld

In sommige complexen worden de kapotte lampjes in de openbare ruimte vervangen door bewoners uit het complex (mits de lampjes makkelijk te vervangen zijn). Hiervoor ontvangt de bewonerscommissie €2,50 per lampje. De Alliantie levert lampjes en gereedschap. Dit geld kan worden bijgeschreven op de spaarrekening daar het niet verantwoord hoeft te worden aan de HBVA Amsterdam.

Bijdrage van bewoners of derden

Sommige bewonerscommissies ontvangen een bijdrage van bewoners of derden voor bijvoorbeeld een ontspanningsactiviteit voor de bewoners van het complex. Dit bedrag wordt niet verantwoord aan HBVA Amsterdam en wordt bijgeschreven op de spaarrekening.