

# REGLEMENT BEWONERSCOMMISSIE

## I. Uitgangspunten en doel

### Artikel 1

Doel van de bewonerscommissie is het behartigen van de gemeenschappelijke (complexgebonden) bewonersbelangen op het gebied van beheer en beleid.

Tot de zaken die voor de bewonerscommissie van wezenlijk belang zijn behoren in ieder geval:

- de woonomgeving en de algehele leefbaarheid in en om de complexen in beheer bij Haag Wonen;
- het verhuurbeleid op complexniveau;
- de kwaliteit van het wonen in relatie tot het beleid inzake de huurprijzen;
- het bewonersparticipatiebeleid op complexniveau;
- begroting, samenstelling en afrekening servicekostenpakket;
- het onderhoud in en aan het complex.

Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar het overzicht van de participatieniveaus, dat onderdeel uitmaakt van de participatieovereenkomst, zoals deze op 15 juli 2003 is vastgesteld.

### Artikel 2

De bewonerscommissie heeft een adviserende, toetsende en evaluerende taak over die onderwerpen van beleid, beheer en uitvoering, zoals in de participatieovereenkomst benoemd.

Het niveau van de participatie is per onderwerp geregeld in genoemde participatieovereenkomst.

### Artikel 3

De bewonerscommissie kan niet in de plaats worden gesteld van participatieprocessen en rechten op een hoger niveau.

Onderwerpen van beheer en beleid, die of van rechtswege of op grond van de participatieovereenkomst complexoverschrijdend (via de huurdersverenigingen)<sup>1</sup> of op het niveau van de individuele huurder dienen te worden besproken, kunnen niet door de bewonerscommissie in het overleg met het Woonbedrijf Den Haag Centrum of het Woonbedrijf Den Haag Zuidwest aan de orde worden gesteld.

## II. Samenstelling en werkwijze

### Artikel 4

De bewoners hebben de mogelijkheid om binnen hun complex (of combinatie van complexen) één bewonerscommissie in het leven te roepen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat Haag Wonen in voorkomende situaties zelf activiteiten ontwikkelt om tot oprichting van een bewonerscommissie te komen.

### Artikel 5

Indien een aantal bewoners binnen een complex behoefte heeft aan het oprichten van een bewonerscommissie zal Haag Wonen daaraan op verzoek medewerking verlenen.

---

<sup>1</sup> In dit reglement worden onder huurdersverenigingen verstaan de Bewonersraad Haag Wonen en de Huurdersvereniging Haag Wonen.

Indien in een wooncomplex waarop groot-onderhoud/renovatie, verkoop van woningen of sloop/vervangende nieuwbouw betrekking heeft, geen bewonerscommissie actief is, neemt Haag Wonen in samenwerking met het bestuur van de huurdersvereniging waar het betreffende wooncomplex onder valt, het initiatief om te komen tot oprichting van een bewonerscommissie dan wel een projectgroep. Deze bewonerscommissie of projectgroep onderhoudt namens de bewoners de contacten op wooncomplexniveau met Haag Wonen. Wanneer het ondanks deze inspanningsverplichting niet lukt om een bewonerscommissie of projectgroep in het leven te roepen, zal in overleg met de betreffende huurdersvereniging worden gezien op welke wijze de huurders door Haag Wonen worden geïnformeerd.

De huurdersvereniging heeft in dat geval ter zake van bovenvermelde onderwerpen adviesrecht.

#### Artikel 6.

- 6.1 Lid van een bewonerscommissie kunnen zijn huurders en bewoners die geen:
- arbeidsovereenkomst met Haag Wonen hebben als bedoeld in artikel 7:610 van het Burgerlijk Wetboek;
  - zakelijke relatie met Haag Wonen onderhouden;
  - zitting hebben in het College van Burgemeester en Wethouders of de gemeenteraad van de gemeente Den Haag.
- Voor het lidmaatschap van de bewonerscommissie van bewoners, niet zijnde huurders geldt de minimumleeftijd van 18 jaar.
- 6.2 Indien een lid van de bewonerscommissie naar de mening van een meerderheid van de commissie niet naar behoren functioneert, kan het betreffende lid van de bewonerscommissie voor ontheffing uit zijn functie worden voorgedragen aan de algemene bewonersvergadering. Tot het moment dat de algemene bewonersvergadering zich heeft uitgesproken over de voordracht tot ontheffing uit zijn functie is het betreffende lid van de bewonerscommissie geschorst.

#### Artikel 7

De bewonerscommissie is binnen haar complex (of combinatie van complexen) namens de bewoners de gesprekspartner van Haag Wonen.

#### Artikel 8<sup>2</sup>

Bewonerscommissies binnen een gebied vormen samen een cluster; de werkwijze van een cluster en de kandidaatstelling voor de Bewonersraad namens een cluster is verwoord in de artikelen 6 tot en met 10 van het reglement Bewonersraad. De clusterindeling maakt als losse bijlage deel uit van de reglementen.

#### Artikel 9

De bewonerscommissie vergadert, gelet op de bepalingen in de participatieovereenkomst, zo vaak als nodig is voor een goede uitoefening van haar taken.

---

<sup>2</sup> Artikel 8 is uitsluitend van toepassing voor de Bewonersraad Haag Wonen.

### III. Representativiteit en informatie aan bewoners

#### Artikel 10

- 10.1 Conform artikel 9 van de participatieovereenkomst dienen leden van bewonerscommissies aannemelijk te maken dat zij de belangen van een aanzienlijk aantal bewoners van het wooncomplex c.q. een combinatie van wooncomplexen van Haag Wonen vertegenwoordigen en goede contacten onderhouden met de bewoners hiervan. In dit geval ligt de bewijslast bij de leden van de bewonerscommissies. In dit kader zijn de navolgende representativiteitseisen geformuleerd, waaraan een bewonerscommissie moet voldoen.
- 10.2 Een bewonerscommissie dient met uitzondering van het gestelde in artikel 10.6 van dit reglement voor iedere bewoner van het complex toegankelijk te zijn en dient een (post)adres te hebben dat voor alle bewoners bereikbaar is.
- 10.3 Een bewonerscommissie streeft naar een zo breed mogelijke samenstelling van haar commissie; de commissie dient uit tenminste drie leden te bestaan.
- 10.4 Jaarlijks dient de bewonerscommissie een aantal activiteiten te ontplooiën om verantwoording af te leggen aan de bewoners van het complex respectievelijk de combinatie van complexen die zij vertegenwoordigt en om te toetsen of er voldoende draagvlak bestaat voor haar activiteiten.  
In dit kader dient de bewonerscommissie in ieder geval:  
- een openbare jaarvergadering in een nabij gelegen locatie te beleggen, waarvoor alle complexbewoners persoonlijk worden uitgenodigd en waarvan Haag Wonen op de hoogte wordt gesteld. Hierbij zal in ieder geval aandacht worden besteed aan presentatie van de bewonerscommissie, verslaglegging van de ondernomen activiteiten in het afgelopen jaar, presentatie van de plannen voor het volgend jaar en een oproep voor nieuwe commissieleden;  
- minimaal tweemaal per jaar een bulletin/bewonerskrant uit te brengen met daarin informatie over de bewonerscommissie (voorzien van de namen van de leden en een algemeen (post)adres), haar activiteiten en werving van nieuwe commissieleden.
- 10.5 Indien een bewonerscommissie niet langer aan de eisen, zoals omschreven in artikel 10 van dit reglement, kan voldoen, dient zij de Bewonersraad respectievelijk de Huurdersvereniging en/of Haag Wonen hiervan in kennis te stellen.  
Wanneer Haag Wonen of een van de huurdersverenigingen gegronde redenen heeft om aan te nemen dat een bewonerscommissie niet aan de hiervoor opgenomen representativiteitseisen kan voldoen, kan Haag Wonen of de betrokken huurdersvereniging direct contact met de betreffende bewonerscommissie opnemen.
- 10.6 Indien de bewonerscommissie niet of niet meer aan de hiervoor genoemde representativiteitseisen voldoet, maar bereid is middels een op te stellen plan van aanpak, hierbij ondersteund door een van de huurdersverenigingen en/of Haag Wonen, de situatie te verbeteren, kan zij voor maximaal twee perioden van drie maanden dispensatie krijgen. De betreffende huurdersvereniging, eventueel ondersteund door Haag Wonen, stelt alle bij het verbeterplan betrokken partijen van het resultaat op de hoogte.
- 10.7 Mocht het plan van aanpak niet leiden tot de gewenste verbetering, dan krijgen de voormalige bewonerscommissieleden de status van contactpersoon. Een contactpersoon fungeert als gesprekspartner voor

Haag Wonen en wordt door Haag Wonen van schriftelijke informatie voorzien.

De contactpersoon verliest alle rechten en plichten, die in dit reglement aan het lidmaatschap van een bewonerscommissie zijn verbonden.

In een dergelijk geval zullen Haag Wonen en de betrokken huurdersvereniging initiatieven ontplooiën om te komen tot heroprichting van de betreffende bewonerscommissie.

#### **IV. Middelen en ondersteuning**

##### Artikel 11

- 11.1 Haag Wonen zal het goed functioneren van de bewonerscommissie bevorderen en waar gewenst de commissie ondersteunen.
- 11.2 Deze ondersteuning komt onder meer tot uiting door middel van:
- het verstrekken en toelichten van informatie;
  - het beschikbaar stellen van de nodige overige faciliteiten, waardoor op een goede wijze inhoud kan worden gegeven aan hetgeen in de participatieovereenkomst en dit reglement is opgenomen;
  - het beschikbaar stellen aan de huurdersverenigingen van een door Haag Wonen vast te stellen budget ter dekking van de te maken kosten. Jaarlijks wordt **door de huurdersvereniging** aan de bewonerscommissie een budget toegekend ter dekking van de te verwachten onkosten.
- 11.3 Jaarlijks, uiterlijk op 1 maart na afloop van het boekjaar wordt door de penningmeester van de bewonerscommissie een financieel verslag opgesteld, waarin aan de huurdersvereniging verantwoording wordt afgelegd over het gevoerde financieel beleid van de commissie.

#### **V. Geschillen**

##### Artikel 12

Bij geschillen tussen de bewonerscommissie en Haag Wonen kunnen partijen een geschil aanhangig maken bij de Arbitragecommissie.

De Arbitragecommissie zal het geschil conform het Reglement Arbitragecommissie in behandeling nemen.

## VI. Slotbepalingen

### Artikel 13

Dit reglement kan slechts worden gewijzigd en aangevuld met instemming van de huurdersverenigingen en Haag Wonen. Indien een der partijen van mening is dat een wijziging of aanvulling van het reglement noodzakelijk is, stelt zij de andere partij daarvan in kennis, waarna partijen in overleg treden.

### Artikel 14

Dit reglement kan worden aangehaald als het reglement bewonerscommissie.

Aldus vastgesteld door Woningstichting Haag Wonen, de Bewonersraad Haag Wonen en de Huurdersvereniging Haag Wonen te Den Haag op 1 juli 2006

Bewonersraad Haag Wonen

Huurdersvereniging Haag Wonen

A.E. Groeneweg-Wolswijk  
Voorzitter

J.M.A. Scholten  
Voorzitter

Woningstichting HaagWonen

Woningstichting Haag Wonen

A. Busser  
Directeur

P.J. van der Berk  
Directeur