

Participatiereglement Maasvallei Per 1 januari 2025

Overwegingen:

- dat Maasvallei met dit reglement nadere invulling wil geven aan de uitwerking van de Wet op het overleg huurders - verhuurders (hierna te noemen WOHV) en het Besluit Beheer Sociale Huursector inzake het overleg met de bewoneroverlegcommissies (hierna te noemen BOC's) op complex-straat- en buurtniveau.
- dat Maasvallei erkent dat het in wederzijds belang is dat BOC's en Maasvallei met elkaar overleg voeren over die zaken die voor de BOC's van wezenlijk belang zijn
- dat deze participatiereglement tot doel heeft om samenwerking, bewonersparticipatie, communicatie en overleg tussen de woningcorporatie en BOC's zo goed mogelijk te laten verlopen.

Artikel 1 De BOC.

1. De BOC bestaat uit minimaal 3 leden, voorzitter, secretaris en penningmeester.
2. Zij vertegenwoordigt de huurdersbelangen van huurwoningen in een wooncomplex of straat/buurt onder meer op het gebied van leefbaarheid, veiligheid, gemeenschappelijke ruimtes, kortom alleen algemene zaken die voor alle bewoners van belang zijn (zie bijlage 2).
3. Onder een wooncomplex wordt verstaan een verzameling van ten minste 25 in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen
4. Een BOC is aantoonbaar door minimaal 70% van de bewoners gekozen.
5. Per adres kan maar 1 bewoner toe treden tot de BOC.
6. De BOC bevordert een goede communicatie zowel tussen huurders als Maasvallei en probeert eventuele knelpunten op te lossen en aan wensen tegemoet te komen.
7. De BOC informeert zelf de achterban over haar bestaan, wijzigingen in de samenstelling en beëindiging van haar bestaan.
8. De BOC schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders waaraan zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt. Maasvallei ontvangt een afschrift van de notulen van dit overleg.
9. De BOC toont op verzoek van Maasvallei aan welk deel van de huurders van het complex zij vertegenwoordigt, op welke wijze zij de huurders betreft bij haar standpuntbepaling en hoe de communicatie met de huurders plaatsvindt.
10. Een BOC overlegt met Maasvallei op een positieve en constructieve manier en zal zich niet negatief over Maasvallei uitlaten. In geval er naar oordeel van Maasvallei geen sprake is van een positieve en constructieve samenwerking, kan Maasvallei besluiten om de BOC niet meer te erkennen als vertegenwoordiger van de huurdersbelangen van een wooncomplex, straat/buurt.
11. Jaarlijks kan een BOC via de mail een donatie aanvragen om activiteiten te organiseren uitsluitend voor de bewoners, die de saamhorigheid en leefbaarheid in een complex ten goede komen. De bedragen zijn vastgesteld conform grootte van een complex-straat-buurt. Zie bijlage 1. Jaarlijks legt de BOC aan het einde van een boekjaar verantwoording af over de financiën.

Artikel 2 Informatie

1. Maasvallei informeert de BOC uit eigener beweging of verzoek, schriftelijk over haar beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met het betrokken wooncomplex of straat/buurt.
2. Maasvallei geeft daarbij aan, wat de beweegredenen zijn voor haar voornemens en welke gevolgen daaruit voor de betrokken huurders voortvloeien.
3. Maasvallei kan besluiten bepaalde informatie niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

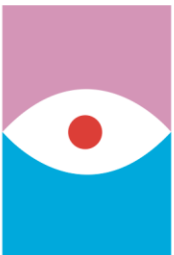
Artikel 3 Overleg

1. Maasvallei en de BOC overleggen in principe 2 maal per jaar. Een complexschouw wordt ook gezien als overleg.
2. Buiten het jaarlijkse overleg kan op verzoek van Maasvallei of de BOC, overleg plaatsvinden als dit door de verzoeker gewenst wordt geacht.
3. Het overleg met de BOC heeft betrekking op algemene onderwerpen op het gebied van schoon, heel en veilig.
4. De datum en agenda voor het overleg worden in overleg tussen Maasvallei en de BOC vastgesteld. Partijen hebben het recht onderwerpen op de agenda te plaatsen tot 3 werkdagen voor de datum waarop het overleg plaatsvindt.
5. Maasvallei en de BOC kunnen zich in het overleg voor eigen rekening laten bijstaan door een of meer deskundige adviseurs, indien dit voor de behandeling van een of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is. Dit nadat een en ander is besproken en akkoord bevonden door beide partijen.
6. Uiterlijk een week voor het overleg informeren partijen elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen. Partijen kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van een of meer deskundigen tijdens het overleg.
7. Maasvallei kan besluiten over bepaalde onderwerpen gezamenlijk te overleggen met meerdere BOC's. Hiervoor wordt de HV ook uitgenodigd.



Artikel 4 Advies

1. De periode voor overleg en advies als bedoeld in het eerste lid bedraagt 6 weken, gerekend vanaf het moment dat de informatie door Maasvallei schriftelijk is verstrekt.
2. Wanneer Maasvallei het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat zij dit binnen twee weken, na ontvangst van een advies, schriftelijk en gemotiveerd aan de BOC weten.
3. Maasvallei voert het voorgenomen besluit pas uit:
 - a. na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie, dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen.
 - b. Nadat de door de verhuurder gestelde termijn, zoals bedoeld in het eerste lid, is verstreken.
 - c. Drie dagen nadat een schriftelijke mededeling als bedoeld in het tweede lid door de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie is ontvangen.
 - d. Als de BOC niet binnen de periode van zes weken als genoemd in het eerste lid een schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel heeft laten weten geen advies te willen uitbrengen, mag Maasvallei ervan uitgaan dat de BOC instemt met de voorgenomen wijziging van het beleid of beheer.



Artikel 5 Faciliteiten

1. Maasvallei stelt de BOC in staat haar werk te verrichten door haar voldoende en tijdig te informeren over de meest relevante onderwerpen.
2. Maasvallei stelt op verzoek en binnen de door Maasvallei te bepalen redelijke grenzen een vergaderruimte, kopieerfaciliteiten.

Artikel 6 Geschillen

1. Geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit dit reglement, al dan niet in combinatie met de WOHV, kunnen op verzoek van een der partijen of door hen gezamenlijk worden voorgelegd aan de geschillencommissie als bedoeld in artikel 7 van de samenwerkingsovereenkomst die is gesloten tussen Maasvallei en de Huurdersvereniging.

Artikel 7 Slotbepalingen

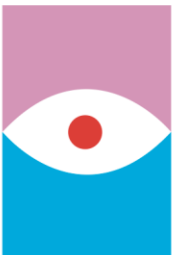
1. Dit reglement geldt voor onbepaalde tijd en gaat in op 1 januari 2025
2. Het reglement wordt opgesteld en gewijzigd na overleg met Huurdersbelangenvereniging Woonvallei.

Ondertekening

Maastricht, 20 december 2024

Drs. S.L. Klein – Haneveld
Directeur – Bestuurder

M.C. Jalhay-Puts
Voorzitter Woonvallei



Bijlage 1.

Jaarlijkse donatie

- Complexen/straten met minder dan 10 wooneenheden ontvangen € 200,--
- Complexen/straten tussen de 10 en 50 wooneenheden ontvangen € 250,--
- Complexen/straten tussen de 50 en 100 wooneenheden ontvangen € 300,-
- Complexen/straten met meer dan 100 wooneenheden ontvangen € 350,--



Bijlage 2

Spelregels bewonerscommissies

Goed leven, goed wonen: wij hechten veel waarde aan goede leefbare wijken, waarin de Bewonerscommissies onze ogen en oren zijn. We overleggen met de BOC's over zaken die voor de bewoners van belang zijn en waarin zij een actieve en constructieve rol hebben.

Spelregels:

- Alle meldingen op het gebied van schoon – heel – veilig worden gemeld bij Service en Advies via info@maasvallei.nl of tel. 043-3683737 of bij de complexbeheerder.
- Service en Advies registreert de meldingen en geeft ze door aan de betreffende collega.
- Terugkoppeling over de voortgang van een melding aan de BOC verloopt via S&A of via complexbeheerder.
- De meldingen betreffen de algemene ruimtes van een wooncomplex.
- BOC's heten nieuwe bewoners welkom en leggen de leefregels van een complex uit.
- BOC's kunnen zelf via de Burgerbegroting of via Leefbaarheidsfonds Leefbare wijken budget aanvragen voor activiteiten die een complex, straat of wijk ten goede komen.
- BOC's zijn geen klachtenbureau voor bewoners.
- BOC's zijn een verbindende schakel tussen bewoners en Maasvallei.
- BOC's hebben aandacht voor bewoners en inventariseren wensen en behoeftes.

