

Reglement Participatiestructuur met huurders 8 oktober 2015

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 bewonerscommissies (hierna te noemen BC) op wijkniveau.
- dat Maasvallei erkent dat het in wederzijds belang is dat BC's op wijkniveau en Maasvallei met elkaar overleg voeren over die zaken die voor de BC's van wezenlijk belang zijn
- dat deze overeenkomst tot doel heeft om samenwerking, communicatie en overleg tussen de woningcorporatie en BC's zo goed mogelijk te laten verlopen.

Artikel 1 De BC

1. De BC is een commissie van bewoners van huurwoningen in een wijk (niet zijnde een huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV) die de belangen behartigt van de huurders van die wijk.
2. Onder een wijk wordt verstaan een verzameling van ten minste 25 in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
3. De BC informeert de huurders van de wijk over haar activiteiten en betreft ze bij haar standpuntbepaling.
4. De BC schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders waarin 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.
5. De BC toont op verzoek van Maasvallei aan welk deel van de huurders van de wijk zij vertegenwoordigt, op welke wijze zij de huurders betreft bij haar standpuntbepaling en hoe de communicatie met de huurders plaatsvindt.
6. Maasvallei kan besluiten een BC niet te erkennen indien de BC niet aannemelijk kan maken dat zij namens de huurders van de wijk met Maasvallei in overleg kan treden.

Artikel 2 Informatie

1. Maasvallei verstrekt de BC op verzoek schriftelijke informatie over haar beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken wijk. Dit recht op informatie betreft in elk geval de onderwerpen die zijn genoemd in bijlage 1 bij dit reglement.
2. Maasvallei informeert de BC uit eigen beweging schriftelijk als zij voornemens heeft tot wijziging van het door haar gevoerde beleid of beheer ten aanzien van de onderwerpen als genoemd in bijlage 1.
3. Maasvallei kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 3 Overleg

1. Maasvallei en de BC overleggen ten minste eenmaal per jaar op uitnodiging van de BC.
2. Buiten het jaarlijkse overleg kan op verzoek van Maasvallei of de BC overleg plaatsvinden als dit door de verzoeker gewenst wordt geacht, bijvoorbeeld naar aanleiding van de informatie verstrekt volgens artikel 2 van deze overeenkomst.
3. Het overleg met de BC heeft betrekking op de onderwerpen genoemd in bijlage 1 die op wijkniveau een rol spelen.
4. De datum en agenda voor het overleg worden in overleg tussen Maasvallei en de BC vastgesteld. Partijen hebben het recht onderwerpen op de agenda te plaatsen.
5. Maasvallei en de BC kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een of enkele 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 de datum van 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 BC's op wijkniveau.

Artikel 4 Advies

1. Als Maasvallei haar beleid of beheer wil wijzigen ten aanzien van een van de onderwerpen genoemd in bijlage 1 bij deze overeenkomst, stelt zij de BC in de gelegenheid daarover met haar te overleggen en aan haar een schriftelijk advies uit te brengen over de beoogde beleidswijziging.
2. De periode voor overleg en advies als bedoeld in het eerste lid bedraagt maximaal zes weken, gerekend vanaf het moment dat de informatie door Maasvallei is verzonden.
3. Wanneer Maasvallei het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat zij dit binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd aan de BC weten.
4. Maasvallei voert het voorgenomen besluit niet uit gedurende een periode van drie werkdagen nadat de BC de reactie van Maasvallei als bedoeld in het derde lid heeft ontvangen.
5. Als de BC niet binnen de periode van zes weken als genoemd in het tweede lid een schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel heeft laten weten geen advies te willen uitbrengen, mag Maasvallei ervan uitgaan dat de BC instemt met de voorgenomen wijziging van het beleid of beheer.

Artikel 5 Faciliteiten

1. Maasvallei stelt de BC 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 hem te bepalen redelijke grenzen een vergaderruimte, kopieerfaciliteiten en eventuele andere benodigdheden ter beschikking.

Artikel 6 Geschillen

1. Geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst, 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 centrale huurdersorganisatie.
2. Artikel 7 van de in het eerste lid genoemde samenwerkingsovereenkomst is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Dit reglement geldt voor onbepaalde tijd en gaat in op 1 januari 2016.
2. Het reglement wordt opgesteld en gewijzigd na overleg met de centrale huurdersorganisatie.

Bijlage 1

bij het Reglement Participatiestructuur met huurders

Onderwerpen voor informatie, overleg en advies

De onderwerpen als bedoeld in de artikelen 2, 3 en 4 van het participatiereglement zijn de volgende, voor zover deze betrekking hebben op de wijk:

- a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan de woongelegenheden van Maasvallei en de direct daaraan grenzende omgeving
- b. het slopen, renoveren, aankoop, verkoop en bezwaren van woongelegenheden
- c. de samenstelling, kwaliteitsniveau en de prijs van het servicekostenpakket
- d. het beleid inzake de leefbaarheid en herstructurering van buurten en wijken waar de complexen zijn gelegen
- e. informatie inzake complexen in de wijk uit de stukken die Maasvallei op grond van het Besluit Beheer Sociale Huursector opstelt, zoals:
 - het overzicht van de voorgenomen activiteiten
 - de jaarrekening en het jaarverslag
 - het volkshuisvestingsverslag
 - het overzicht met cijfermatige kerngegevens
 - prognoses op financieel en volkshuisvestingsgebied
 - meerjarenplannen (zoal meerjarenbegrotingen of investeringsplannen).