



Bewonerscommissie Binnenhoftoren

Reglement Bewonerscommissie

december 2021

REGLEMENT BEWONERSCOMMISSIE BINNENHOFTOREN

Toelichting

Dit reglement is bedoeld om de taken en werkwijze van de bewonerscommissie vast te leggen. De bewonerscommissie bestaat uit bewoners van de Binnenhoftoren die zich inzetten voor de belangen van hun medebewoners.

Dit reglement voldoet aan de eisen die de Overlegwet en de Wet op het Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) van 27 juli 1998 aan een bewonerscommissie stelt.

Indien de bewonerscommissie aan de eisen van de Overlegwet wil voldoen, moet aan de onderstaande voorwaarden worden voldaan:

- *de bewonerscommissie bestaat uit huurders en richt zich op de belangen van de bewoners van de huurwoningen;*
- *de bewonerscommissie informeert bewoners en betreft hen bij haar standpuntbepaling;*
- *de bewonerscommissie organiseert jaarlijks een bewonersvergadering;*
- *de bewonerscommissie stelt alle bewoners binnen haar werkgebied in de gelegenheid zich bij haar aan te sluiten.*

Artikel 1. Naam en werkgebied

1. De bewonerscommissie draagt de naam bewonerscommissie Binnenhoftoren (afgekort als BC BHT).
2. Het werkgebied van de bewonerscommissie omvat de 101 huurwoningen in appartementencomplex Binnenhoftoren, gelegen aan de Niels Bohrplaats (huisnummer 41 t/m 243, behoudens de bedrijfsruimtes) te Rotterdam en de aangrenzende woonomgeving ten aanzien van de leefbaarheid.

Artikel 2. Doel en werkzaamheden

1. De bewonerscommissie heeft als doel de belangen te behartigen van de bewoners van de huurwoningen in haar werkgebied.
2. De bewonerscommissie tracht haar doel te bereiken door het beleggen van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg, het voeren van acties en het opkomen voor de belangen van haar bewoners, waaronder het aanvragen van en medewerken aan juridische procedures die door het Huurdersplatform-SOR (afgekort HPF) gevoerd kunnen worden, alsmede alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor de verwezenlijking van de doelstelling. (Het HPF is de huurdersvereniging die de gezamenlijke belangen behartigt van alle huurders en bewonerscommissies van SOR; zie ook <https://www.sor.nl/bewonersparticipatie/>)
3. De bewonerscommissie zal ernaar streven bij de uitvoering van deze taken zoveel mogelijk bewoners in te schakelen bij haar werkzaamheden en te werken in zo groot mogelijke openheid naar de bewoners toe.
4. De bewonerscommissie onderhoudt contact met het HPF en de verhuurder: Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR).
5. Het contact met SOR is formeel vastgelegd in een convenant d.d. 7 oktober 2016 tussen BC BHT en SOR. Voor belangrijke wijzigingen in het pakket van bijkomende leveringen en diensten (servicekosten) dient 70% van de huurders akkoord te zijn. SOR zal bij deze kwesties zelf, in overleg met de bewonerscommissie, een enquête houden onder de huurders van het gebouw.

Artikel 3. Financiën

De financiële middelen van de commissie kunnen bestaan uit:

- a. bijdragen van SOR, zoals die in het convenant zijn vastgelegd;
- b. bijdragen en schenkingen;
- c. overige middelen;
- d. inkomsten uit verkoop tijdens activiteiten die door of namens de bewonerscommissie zijn georganiseerd.

Artikel 4. De leden van de commissie

1. De leden van de bewonerscommissie worden gekozen uit en door de bewoners van woningen uit het werkgebied van de bewonerscommissie.
2. De verkiezing van de leden van de bewonerscommissie vindt plaats tijdens de bewonersvergadering dan wel schriftelijk.
3. De zittingsduur van de leden van de bewonerscommissie is vier jaar. Na afloop van de zittingsduur zijn zij terstond herkiesbaar. Na twee termijnen van vier jaar zijn zij aftredend.
4. Een lid van de bewonerscommissie kan op voordracht van de bewonerscommissie of van de bewonersvergadering worden geroyeerd wanneer hij de belangen van de bewonerscommissie heeft geschaad.
5. Een besluit daartoe zal met twee derde meerderheid van het totaal aantal geldige stemmen door de bewonersvergadering moeten worden genomen.
6. Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt door:
 - a. opzegging;
 - b. verhuizing uit het werkgebied van de commissie;
 - c. overlijden;
 - d. roeyement.

Indien het aantal leden door een van de hiervoor genoemde redenen onder het minimum van drie komt, dienen terstond verkiezingen te worden gehouden.

Artikel 5. Bewonerscommissie

1. De bewonerscommissie bestaat uit ten minste drie en maximaal zeven leden. **De bewonerscommissie is bevoegd tussen twee algemene vergaderingen in een tijdelijk lid toe te voegen.** Kandidaatstelling kan doorlopend plaatsvinden en/of na oproep in de agenda van een algemene vergadering. Stemming vindt plaats in de algemene vergadering.
2. De bewonerscommissie kiest uit haar midden de voorzitter, de secretaris en de penningmeester en verdeelt onderling de overige taken.
3. De voorzitter en een der overige leden van de bewonerscommissie vertegenwoordigen de commissie in en buiten rechten.
4. Voor het aangaan van verplichtingen met financiële consequenties is een besluit van de bewonerscommissie vereist. Dit besluit dient te zijn genomen in een vergadering van de bewonerscommissie waarin het voorgenomen besluit wordt behandeld.
Externe verplichtingen met financiële consequenties vereisen een ondertekening van de desbetreffende stukken door de voorzitter en een tweede BC-lid.
5. De besluitvorming door de bewonerscommissie geschiedt bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Besluiten – inclusief de in artikel 5, lid 4 bedoelde voorgenomen besluiten – kunnen alleen worden genomen indien minimaal de helft van de bewonerscommissie aanwezig is.
6. Onderling en naar buiten toe streeft BC BHT naar een duidelijke en transparante communicatie.

Artikel 6. Functies

1. Tot de taak van de voorzitter behoort het bijeenroepen van de bewonerscommissie- en bewonersvergaderingen en het leiden van deze vergaderingen.
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, e-mailverspreiding, correspondentie (analoog en digitaal) en archief.
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.
4. De bestuursleden streven ernaar een goed netwerk van vrijwilligers te creëren die meewerken aan de leefbaarheid in en rond het complex.

Artikel 7. Bewonersvergadering

1. Ten minste eenmaal per jaar wordt een bewonersvergadering gehouden.
2. In deze bewonersvergadering moeten in elk geval de verslagen van de secretaris en de penningmeester worden behandeld.
3. Alle bewoners uit het appartementencomplex worden voor deze vergadering uitgenodigd.
4. In de vergadering worden onder meer de stand van zaken en de begroting besproken van de uitgezette doelen.
5. Op schriftelijk verzoek van ten minste tien bewoners uit het appartementencomplex is de voorzitter verplicht tot het bijeenroepen van een buitengewone bewonersvergadering.

Artikel 8. Besluitvorming bewonersvergadering

1. De besluitvorming tijdens de bewonersvergadering geschiedt bij eenvoudige meerderheid van stemmen, tenzij dit reglement anders bepaalt.
2. Over zaken wordt mondeling gestemd, tenzij een der leden schriftelijke stemming verlangt. Staken de stemmen, dan wordt het voorstel aangehouden tot aan de volgende vergadering. Staken de stemmen weer, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
3. Over personen wordt gestemd via gesloten briefjes, tenzij de vergadering anders beslist. Bij een stemming over personen vindt bij het staken der stemmen een herstemming plaats tussen de twee personen met de meeste stemmen, nadat zo nodig een tussenstemming is gehouden; staken de stemmen dan weer, dan beslist de bewonerscommissie.
4. Blanco en neutrale stemmen worden beschouwd als niet uitgebracht.

Artikel 9. Verantwoording

1. Door de penningmeester wordt op eenvoudige en overzichtelijke wijze boek gehouden, zodanig dat te allen tijde de financiële toestand van de bewonerscommissie afgelezen kan worden.
2. De bewonerscommissie is niet bevoegd uitgaven te doen die de goedgekeurde begroting te boven gaan.
3. De boekhouding wordt elk jaar gecontroleerd door de kascommissie, bestaand uit twee bewoners uit het werkgebied. Zij mogen geen lid zijn van de bewonerscommissie, gehuwd zijn met een lid van de bewonerscommissie of een gezamenlijke huishouding voeren met een lid van de bewonerscommissie. Van hun bevindingen wordt schriftelijk verslag uitgebracht aan de bewonerscommissie en de bewonersvergadering. Tevens kan de kascommissie een rol spelen bij het beoordelen van de door de bewonerscommissie aan de huurders voor te leggen begroting.
4. De zittingsduur voor de twee leden van de kascommissie is twee jaar. Zij worden in de algemene vergadering benoemd.

Artikel 10. Wijziging reglement

1. Een besluit tot wijziging van dit reglement kan slechts worden genomen door de

- bewonersvergadering met ten minste twee derde van het aantal geldige stemmen.
2. De datum waarop een algemene vergadering wordt gehouden, wordt drie weken van tevoren medegedeeld aan de bewoners. De agenda en eventuele vergaderstukken worden ten minste twee weken voor de algemene vergadering aan de bewoners verstrekt.
 3. Voorstellen tot wijziging van dit reglement dienen ten minste één week voorafgaande aan de bewonersvergadering aan de bewoners te worden toegezonden of op een daartoe geschikte plaats ter inzage worden gelegd.

Artikel 11. Ontbinding bewonerscommissie

1. Een besluit tot ontbinding van de bewonerscommissie kan slechts worden genomen in een speciaal daartoe belegde bewonersvergadering, met ten minste twee derde van het aantal geldige stemmen.
2. In geval van ontbinding van de bewonerscommissie worden de dan zittende leden belast met de vereffening van de commissie, tenzij de bewonersvergadering andere vereffenaars aanwijst. De bij vereffening aanwezige baten worden aangewend voor doeleinden die de bewonersvergadering bepaalt en die het meest met het doel der commissie overeenkomen.
3. In geval van ontbinding van de bewonerscommissie dienen de leden binnen één maand hiervan kennis te geven aan SOR.

Artikel 12. Slotbepaling

In gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de bewonerscommissie.

Aldus vastgesteld en ondertekend te Rotterdam op 26 april 2022

Voorzitter:

Secretaris:

W. Fux



P. Montijn- van der Veen

