



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Reglement

Bewonerscommissie



REGLEMENT VOOR BEWONERSCOMMISSIE

Bewonerscommissie : (naam)

Adres :

Woonplaats :

Verhuurder :

Dit reglement:

- Regelt de betrekkingen tussen bewonerscommissie, bewoners, huurdersorganisatie en verhuurder.
- Het Reglement Bewonerscommissie van Vereniging Huurders Haarlemmermeer is vastgesteld tijdens de ALV van woensdag 1 april 2026.
- Is samengesteld met inachtneming van de Overlegwet uit 2015 en de wetswijzigingen in deze tot en met maart 2020.

Artikel 1 Begrippen en definities

1. Verhuurder : Een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet, dan wel een eigenaar van ten minste 25 voor verhuur bestemde verhuureenheden in Nederland, of degene die door de eigenaar gevolmachtigd is namens hem op te treden.
2. Huurder : Hoofdhuurder en/of medehuurder van verhuureenheid van de verhuurder.
3. Bewoner : Degene die feitelijk een verhuureenheid als hoofdverblijf gebruikt en degene die met instemming van de huurder meewoont.
4. Verhuureenheid (VHE) : Woning, standplaats of woonwagen zoals omschreven in de Overlegwet.
5. Huurdersorganisatie : In deze **Vereniging Huurders Haarlemmermeer**; Vereniging die als doelstelling heeft het behartigen van belangen van huurders die zij vertegenwoordigt:
 - a. Van welk het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;
 - b. De huurders en op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
 - c. Ten minste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vastlegt;

- d. En alle huurders van verhuureenheden, waarvoor zij de belangen behartigt, in gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten.
- 6. Bewonerscommissie : Commissie van bewoners van huurwoningen, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders en bewoners van een wooncomplex of verhuureenheden en voldoet aan art. 1.5 lid b t/m d.
- 7. Complex : Een verzameling van woningen van de verhuurder die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
- 8. Complex overstijgend overleg : Overleg over onderwerpen die meerdere complexen en verhuureenheden aangaan, op buurt-, wijk-, kern- of gemeenteniveau.
- 9. Algemene bewonersvergadering : Vergadering van de bewonerscommissie, tenminste eenmaal per jaar voor alle bewoners van betreffende verhuureenheden uitgeschreven, als bedoeld in art. 9 lid 1 van dit reglement.

Artikel 2 Oprichting bewonerscommissie

1. Elke bewoner, verhuurder of VHH kan het initiatief nemen een bewonerscommissie op te richten. Wanneer de verhuurder of VHH het initiatief neemt, wordt dit zo snel mogelijk overgedragen aan de bewoners.
2. De initiatiefnemer(s) maakt (maken) bij alle bewoners in een complex, straat, wijk, of kern waar zij een bewonerscommissie willen oprichten, dit initiatief bekend. Hierbij wordt aangegeven hoe en tot wanneer bewoners zich kunnen melden als zij deel willen nemen in de bewonerscommissie. Er wordt in beginsel niemand uitgesloten.
3. De bewonerscommissie zal zich voorstellen aan alle bewoners door middel van een bijeenkomst of op een andere manier die alle bewoners van betreffende verhuureenheden bereikt. Bijvoorbeeld via een nieuwsbrief, WhatsApp of internet.
4. De bewonerscommissie erkent VHH als huurdersorganisatie en koepel van alle bewonerscommissies in de gemeente Haarlemmermeer.
5. VHH bevestigt de erkenning en aanmelding van een bewonerscommissie schriftelijk aan de bewonerscommissie en de verhuurder.

Artikel 3 Doel en activiteiten

1. De bewonerscommissie heeft tot doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de bewoners van de betrokken verhuureenheden die zij vertegenwoordigt. De bewonerscommissie bevordert een goede communicatie zowel tussen huurders en verhuurder als tussen bewoners onderling. Zij probeert door overleg knelpunten op te lossen en aan wensen tegemoet te komen.
2. De bewonerscommissie betreft haar achterban actief bij haar activiteiten door het houden van minimaal één jaarlijkse algemene bewonersvergadering. Daarnaast kan dit ook door middel van bijvoorbeeld enquêtes, nieuwsbrief, website en/of e-mail. Doel hiervan is van de bewoners te vernemen welke wensen of problemen er leven en de

- bewoners te informeren over de resultaten van het overleg met de verhuurder of andere partijen.
3. De bewonerscommissie brengt samen met de aanvraag voor de jaarlijkse subsidie bij VHH verslag uit over de wijze waarop zij contacten met de bewoners heeft onderhouden en hen heeft geïnformeerd. Dit kan bijvoorbeeld door het overleggen van vergaderverslagen, nieuwsbrieven en/of een jaarverslag.
 4. De bewonerscommissie legt jaarlijks verantwoording af over de besteding van de via VHH verkregen financiële middelen. Dit gebeurt bij aanvraag van de jaarlijkse subsidie of op aanwijzing van het bestuur van VHH, op een dusdanig tijdstip en wijze dat het bestuur van VHH jaarlijks adequaat een financieel verslag kan uitbrengen aan de eigen achterban en verhuurder.
 5. De bewonerscommissie participeert, voor zover mogelijk, binnen de organen van VHH en neemt deel aan haar activiteiten om de belangen te behartigen van de bewoners die zij vertegenwoordigt.

Artikel 4 Samenstelling en functie

1. Een bewonerscommissie bestaat uit bewoners van betrokken verhuureenheden. Wanneer er tussen VHH en een bewonerscommissie aanvullende afspraken zijn gemaakt, kunnen ook derden lid zijn van een bewonerscommissie met die restrictie dat een meerderheid van de commissieleden ten minste in de betrokken verhuureenheden woont en huurder is. Wanneer niet-huurders lid zijn van de bewonerscommissie hebben zij geen stem in de besluitvorming over gekwalificeerde adviezen aan de verhuurder.
2. De bewonerscommissie of verkiezingscommissie stelt zich open voor bewoners van haar achterban die zich aanmelden als nieuw lid van de commissie. Alleen om zwaarwegende redenen, beschreven in art. 7.1 lid b, kan worden besloten een bewoner niet als lid van de bewonerscommissie toe te laten.
3. Bewoners of derden, beschreven in art. 4 lid 1, die in dienst zijn bij de verhuurder, zitting hebben in de Raad van Bestuur, Raad van Commissarissen of een adviesraad van de verhuurder of op andere wijzen activiteiten ontplooiën die naar oordeel van VHH strijdig zijn met de belangenbehartiging van de huurders, kunnen geen lid zijn van een bewonerscommissie.
4. De bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie en maximaal negen leden.
5. De leden van de bewonerscommissie kiezen uit hun midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter en verdelen de overige taken, secretaris en penningmeester, in onderling overleg.
6. De bewonerscommissie vergadert zo dikwijls als haar leden dit noodzakelijk achten.

Artikel 5 Taken en bevoegdheden

1. De bewonerscommissie is bevoegd aanbevelingen en voorstellen te doen die zij ten behoeve van het wonen in het complex, straat, wijk of kern nuttig en noodzakelijk vindt.
2. Op schriftelijk ingediende vragen van de bewonerscommissie zal de verhuurder binnen drie weken antwoorden.

3. Tot de taken van de bewonerscommissie behoren in ieder geval de volgende:
 - a. Raadplegen van de bewoners over onderwerpen van beheer en beleid op complexniveau;
 - b. Betrekken van de bewoners bij haar activiteiten;
 - c. Bewaken van de continuïteit van de bewonerscommissie;
 - d. Informeren van de verhuurder en VHH over relevante ontwikkelingen in het complex;
 - e. Bevorderen van de kwaliteit van het wonen en behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de bewoners die zij vertegenwoordigt;
 - f. Bevorderen van de verstandhouding tussen bewoners, verhuurder en VHH die voor goed overleg nodig is.
 - g. Het is wenselijk om de gebiedsvertegenwoordiger van VHH bij het overleg met de verhuurder uit te nodigen.

Artikel 6 Verkiezing bewonerscommissieleden

1. De leden van de bewonerscommissie worden gekozen uit en door de bewoners van verhuureenheden die de bewonerscommissie geacht wordt te vertegenwoordigen. Eventueel aangevuld door derden, zoals omschreven in art. 4 lid 1.
2. De bewonerscommissie of bij oprichting de verkiezingscommissie, schrijft een algemene bewonersvergadering uit, waarbij wordt vermeld dat er verkiezingen zullen worden gehouden, met een lijst van toegelaten kandidaten.
3. De verkiezing gebeurt bij schriftelijke stemming tijdens de algemene bewonersvergadering onder leiding van de verkiezingscommissie. De kandidaten die de meeste stemmen hebben vergaard, zijn gekozen. Als er minder kandidaten zijn dan vacatures, worden de toegelaten kandidaten geacht te zijn gekozen zonder dat er stemming plaatsvindt. Zo nodig wordt er een tweede stemronde gehouden tussen twee kandidaten die een gelijk aantal stemmen hebben vergaard. Bij het staken van de stemmen beslist het lot.

Artikel 7 Kandidaatstelling

1. Huurders, bewoners en eventueel derden, zoals omschreven in art. 4 lid 1, worden schriftelijk in de gelegenheid gesteld zich kandidaat te stellen, met dien verstande dat:
 - a. per woning kan slechts één persoon lid zijn van de bewonerscommissie. Leden mogen van elkaar geen verwanten zijn in de eerste of tweede graad;
 - b. wanneer er gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik ten behoeve van overlast gevende, gevaarlijke of criminele activiteiten die de belangen van de andere bewoners van het complex schaden, kan iemand om die reden als kandidaat worden geweigerd.
2. Kandidaatstelling geschiedt bij de verkiezingscommissie, die wordt samengesteld uit de zittende bewonerscommissieleden. Indien het een oprichtingsverkiezing voor een nieuwe bewonerscommissie betreft, bestaat de verkiezingscommissie uit twee leden die worden aangewezen door VHH.
3. Kandidaatstelling geschiedt door schriftelijke opgave van in elk geval personalia en adres. De verkiezingscommissie is gemachtigd de personalia te controleren.
4. De verkiezingscommissie beslist over de toelating.

Artikel 8 Zittingsduur en beëindiging lidmaatschap

1. De zittingsduur van de leden van de bewonerscommissie is vier jaar. Om de twee jaar treedt de helft van de leden van de bewonerscommissie af volgens een door de bewonerscommissie van tevoren opgesteld rooster van aftreden.
2. De aftredende leden zijn terstond herkiesbaar.
3. Tussentijds benoemde leden nemen op het rooster van aftreden de plaats in van degenen die zij vervangen.
4. Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt:
 - a. Door aftreden volgens rooster;
 - b. Bij ontslagneming;
 - c. Door ontslag door de algemene bewonersvergadering;
 - d. Wanneer het commissielid niet langer woonachtig is in een betrokken verhuureenheid;
 - e. Wanneer de verhuureenheid waarin het commissielid woont niet langer tot het bezit van de verhuurder behoort;
 - f. Als gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik ten behoeve van overlast gevende, gevaarlijke of criminele activiteiten die de belangen van de bewoners van het complex schaden, kan het lidmaatschap terstond worden beëindigd;
 - g. Door overlijden.
5. Bij ernstig disfunctioneren kan een lid van de bewonerscommissie door de bewonerscommissie terstond worden geschorst. De schorsing kan door de algemene bewonersvergadering worden omgezet in ontslag, met inachtneming van de regels van hoor en wederhoor.

Artikel 9 Algemene bewonersvergadering, verantwoording en representativiteit

1. Betreffende de algemene bewonersvergadering geldt het volgende:
 - a. De voorzitter van de bewonerscommissie, of een door de bewonerscommissie aangewezen plaatsvervangend voorzitter, is tevens de voorzitter van de algemene bewonersvergadering;
 - b. Tenminste eenmaal per jaar vindt een algemene bewonersvergadering plaats, waarin de bewonerscommissie verantwoording aflegt over het afgelopen jaar en de plannen bespreekt voor het komend jaar. Alle bewoners worden, via schriftelijke oproeping met vermelding van de te behandelen agendapunten, voor deze vergadering uitgenodigd. De termijn voor oproeping bedraagt ten minste veertien dagen voor de vergadering;
 - c. Voorts is de voorzitter verplicht tot het bijeenroepen van een algemene bewonersvergadering op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal bewoners, geen lid zijnde van de bewonerscommissie, dat bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende gedeelte der stemmen. De termijn voor oproeping bedraagt niet langer dan vier weken. Indien aan dit verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf overgaan tot het schriftelijk bijeenroepen van een algemene bewonersvergadering, conform lid 1 sub b van dit artikel;
 - d. Derden kunnen als toehoorder de algemene bewonersvergadering bijwonen, maar hebben geen stemrecht, tenzij derde een volmacht heeft namens een bewoner;

- e. Besluiten op de algemene bewonersvergadering worden genomen bij meerderheid van stemmen;
 - f. Blanco stemmen en stemmen van onwaarde worden geacht niet te zijn uitgebracht en tellen om die reden niet mee;
 - g. Stemming over personen geschiedt altijd schriftelijk met gesloten briefjes.
2. Een bewonerscommissie kan desgewenst rekenen op extra steun van de verhuurder en VHH ten behoeve van het verbeteren van de betrokkenheid van de achterban met de activiteiten van de bewonerscommissie.

Artikel 10 Mandatering

1. De bewonerscommissie wordt vertegenwoordigd door een of meer van haar leden die mandaat hebben om met de verhuurder afspraken te maken.
2. De verhuurder wordt vertegenwoordigd door een medewerker van verhuurder die mandaat heeft om met de bewonerscommissie afspraken te maken.
3. Op verzoek ontvangen bewonerscommissie en verhuurder een schriftelijke verklaring van het mandaat.

Artikel 11 Bewonerscommissie in overleg met verhuurder

1. De bewonerscommissie en de verhuurder verplichten zich minimaal tweemaal per jaar met elkaar te overleggen en eenmaal per jaar te schouwen in en om de betrokken verhuureenheden.
2. Informatierecht: De verhuurder moet de commissie tijdig en uit zichzelf informeren over plannen die het wooncomplex aangaan, zoals renovatie, onderhoud of servicekosten.
3. Adviesrecht: De commissie mag de verhuurder gevraagd of ongevraagd advies geven over voorgenomen beleidsbeslissingen, zoals sloopplannen, renovatie of leefbaarheid.
4. Indien een van bovengenoemde partijen dit nodig acht, kan naast het reguliere voorjaarsoverleg, de schouw en het reguliere najaarsoverleg vaker overlegd worden.
5. Het beraad met de verhuurder kan inhouden:
 - a. overleg over zaken die uitsluitend het complex betreffen;
 - b. complex overstijgend overleg.
6. De bewonerscommissie ontvangt de agenda en uitnodiging voor de overlegvergadering uiterlijk veertien dagen voorafgaand aan de vergadering.
7. Het verslag van de overlegvergadering wordt, indien gewenst, na vaststelling in veelvoud door verhuurder aan de bewonerscommissie verstrekt.

Artikel 12 Bewonerscommissie in samenwerking met VHH

1. VHH houdt een bewonerscommissie op de hoogte van haar keuzes, inzet en mogelijkheden.
2. VHH stelt een bewonerscommissie in staat om:
 - a. deel te nemen aan het vaststellen van haar beleid en werkplan;
 - b. haar jaarverslag en jaarrekening te beoordelen.
3. VHH geeft een bewonerscommissie de mogelijkheid om bestuursleden te kandideren.

4. Om het overleg tussen bewonerscommissies en VHH goed te laten verlopen, maken beide partijen hierover duidelijke afspraken met elkaar.
5. Bewonersplatforms zijn nodig om bewonerscommissies te informeren over diverse onderwerpen, zoals huurbeleid, servicekosten, onderhoud en klantgerichtheid van de verhuurder. VHH zal een beroep doen op bewonerscommissies om zich door een of meer van haar bewonerscommissieleden of bewoners te laten vertegenwoordigen bij deze platforms.

Artikel 13 Financiën

1. De bewonerscommissie ontvangt voor het lopende jaar, na afrekening van het afgelopen jaar, een vaste bijdrage per jaar. Deze bijdrage zal worden gebaseerd op het onder de bewonerscommissie vallende aantal verhuureenheden. VHH stelt deze bijdrage vast. Indien bij vaststelling blijkt dat er overtollige, door VHH verstrekte gelden aanwezig zijn, kan de hoogte van de jaarlijkse bijdrage worden heroverwogen. Dit geschiedt alleen als deze reserve meer dan tweemaal het vaste jaarbedrag omvat.
2. Bovenbedoelde gelden zullen door de bewonerscommissie bestemd worden voor:
 3. a. Activiteiten ten gunste van bewoners van de bij de bewonerscommissie betrokken verhuureenheden;
 - b. Communicatie met de bewoners van bij de bewonerscommissie betrokken verhuureenheden;
 - c. Vergaderkosten;
 - d. Kantoorbenodigdheden zoals inkt en papier.
4. Een aanvullende financiële tegemoetkoming voor een specifieke voorziening of activiteit kan zowel bij de verhuurder als VHH, schriftelijk en gemotiveerd, worden aangevraagd. Bijvoorbeeld bij een jubileum, of na een verbouwing of renovatie.
5. Aan het begin van elk jaar vindt verantwoording tegenover en afrekening met VHH plaats over de in het voorafgaande jaar gemaakte kosten en gedane uitgaven.
6. Voor extra toegekende gelden geldt een afwijkende begroting en regeling.

Datum :

Naam voorzitter of plv :
van bewonerscommissie

Handtekening :



Schillingweg 75, 2153 PL Nieuw-Vennep
Tel.: 0252-786 133, Email: info@vhh2000.nl, Website: www.vhh2000.nl

