

Waarom moet een Bewonerscommissie voldoen?

Naast de huurdersorganisatie onderscheidt de Overlegwet de "bewonerscommissie" als volgt:

Commissies van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex.

De bewonerscommissie heeft net als de huurdersorganisatie recht op informatie van, overleg met en advies aan de verhuurder op - minimaal - de in de Overlegwet genoemde onderwerpen.

Aan een bewonerscommissie, die zich richt op de belangenbehartiging op buurt- of complexniveau worden minder eisen gesteld dan aan de huurdersorganisatie.

(zie hiervoor het aparte overzicht, de zgn. kruisjeslijst)

De opmerking "niet zijnde een huurdersorganisatie" in de definitie van de bewonerscommissie, betekent dat de bewonerscommissie niet hoeft te voldoen - al mag dat natuurlijk wel - aan alle eisen die gelden voor de huurdersorganisatie.

Een bewonerscommissie hoeft namelijk geen vereniging of stichting te zijn en het bestuur hoeft ook niet te worden gekozen of aangewezen door en uit de huurders die de bewonerscommissie vertegenwoordigt.

Wel moet de bewonerscommissie voldoen aan de overige eisen die gelden voor de huurdersorganisatie:

- * de bewonerscommissie houdt de huurders op de hoogte van haar activiteiten en betreft hen bij haar standpuntbepaling;
- * de bewonerscommissie schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt;

* de bewonerscommissie stelt alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid om zich bij haar aan te sluiten.

Tegenover een bewonerscommissie heeft de verhuurder op basis van de Overlegwet een aantal plichten:

1. Een verhuurder draagt er zorg voor dat een bewonerscommissie de werkzaamheden die met haar taak verband houden kan verrichten.
2. Een verhuurder kan besluiten een bewonerscommissie niet als bewonerscommissie in de zin van deze wet (Overlegwet) aan te merken, indien de commissie niet aannemelijk kan maken dat zij namens bewoners van huurwoningen van het betrokken wooncomplex met de verhuurder in overleg kan treden.
3. Een verhuurder kan besluiten slechts die bewonerscommissie als bewonerscommissie in de zin van deze wet (Overlegwet) aan te merken, die wat betreft de omvang van haar achterban van bewoners van huurwoningen van het betrokken wooncomplex, het meest representatief moet worden geacht.

Begripsbepaling

Bewoners:

personen die op basis van een geldig huurcontract van de verhuurder, hun hoofdverblijf hebben in een woning van de verhuurder.

Complex:

één of meer blok(ken) huizen, die uit het oogpunt van beheer een eenheid vormen.

Verhuurder:

Corporatie WOONWAARD.

Bewonerscommissie: een groep bewoners, uit het complex, die namens de bewoners gesprekspartners zijn met de verhuurder. Zij moeten de Achterban vertegenwoordigen uit het complex.

HBV (Huurders Belangen Vereniging)

De Overlegwet

Voor meer informatie Zie: onder andere hoofdstuk 2 en bijlage 3 van de brochure 'de overlegwet'.