

BENODIGD FORMULIER VOOR HET OPENEN VAN EEN REKENING BIJ DE BANK

Artikel 1. Begripsbepaling

Bewoners Personen die op basis van een geldig huurcontract van de huurder

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

Verhuurder Stichting WOONWAARD Noord-Kennemerland.

Commissie Een groep bewoners, gekozen door bewoners uit het complex, die namens de bewoners onderhandelen met de verhuurder.

Achterban Bewoners uit het complex.

Artikel 2. Bewonerscommissies

2.1 De verhuurder verleent de status van de bewonerscommissies aan een bewonersvertegenwoordiging indien:

- a. De commissieleden bewoners zijn van in het werkgebied van de commissie gelegen woningen.
- b. De namen en adressen van commissieleden schriftelijk aan de verhuurder bekend zijn gemaakt.
- c. De commissie uit haar midden en maximaal drie contactpersonen aanwijst.
- d. De samenstelling van de commissie bij de verhuurder bekend gemaakt is.

Artikel 3. De Commissie

3.1 De Commissie bestaat uit ten minste drie personen.

3.2 De zittingsperiode van een lid van de commissie is twee jaar, bij verkiesbaar stellen kan men nog éénmaal deze periode gekozen worden.

Artikel 4. De rechten van de bewonerscommissie

4.1 De verhuurder draagt er zorg voor dat een bewonerscommissie redelijkerwijs de werkzaamheden, verband houdende met haar taak, kan verrichten.

4.2 De verhuurder overlegt wanneer nodig met de commissie.

- 4.3. Dit kan op verzoek van beide partijen, zowel Woonwaard als van de bewonerscommissie.
De verhuurder informeert de commissie in een zo vroeg mogelijk stadium over te nemen beslissingen die direct van invloed zijn op het wonen in het complex.
De verhuurder stelt de commissie in de gelegenheid haar mening daarover kenbaar te maken voordat besluitvorming plaats vindt.
De verhuurder verstrekt daarvoor noodzakelijke informatie kosteloos.
- 4.4. *Onder beslissingen wordt in ieder geval verstaan:*
a. De collectieve overdracht van beheer of eigendom van woningen.
b. Het pakket van servicekosten, zowel wat betreft de omvang als prijs.
c. Het onderhoud, het beheer en de verbeteringen van de woningen en de naaste omgeving.
- 4.5. Als de bewonerscommissie dit noodzakelijk acht kan zij van de verhuurder een schriftelijke toelichting vragen over beleidsvoornemens.
- 4.6. De verhuurder verstrekt geen stukken waarvan kennisname door de commissie een inbreuk op het recht van de privacy zou betekenen.
- 4.7. Als de commissie een schriftelijk advies uitbrengt over de genoemde beslissingen, dan dient de verhuurder deze zo spoedig mogelijk te beoordelen en hierop in ieder geval binnen één maand schriftelijk te reageren.
De verhuurder moet een afwijking van een uitgebracht advies motiveren.
- 4.8. De commissie krijgt jaarlijks een bedrag tot haar beschikking, vastgesteld op grond van een basis berekening verder rekening houdend met de grootte van het complex dat de commissie vertegenwoordigt.
- 4.9. De verhuurder informeert alle nieuwe bewoners van een complex over de in dat complex functionerende bewonerscommissie.
- 4.10. Onverminderd het bepaalde in lid 8 kan de bewonerscommissie in overleg met de verhuurder externe deskundigen inschakelen ter ondersteuning van haar activiteiten. De kosten worden door de verhuurder gedragen.
Voor de verhuurder blijft de commissie gesprekspartner.

Artikel 5. De plichten van de bewonerscommissie

- 5.1 De bewonerscommissie wordt geacht de gemeenschappelijke belangen van alle bewoners van het complex te behartigen.
- 5.2 De door de bewonerscommissie aangewezen contactpersoon(o)n(en) verzorgen in eerste instantie de contacten tussen de bewonerscommissie en de verhuurder.
- 5.3 De bewonerscommissie vergaderingen zijn openbaar.

Artikel 6. Geschillen

Als er verschillen ontstaan tussen de bewonerscommissie en de verhuurder, die door uitputtend onderling onderhandelen niet meer zijn op te lossen, dan zal aan partijen de mogelijkheid geboden worden een arbitragecommissie in het leven te roepen.

Deze arbitragecommissie zal als volgt zijn samengesteld:

1. Een bestuurslid van de verhuurder
2. Een persoon die door de bewonerscommissie wordt aangewezen
3. Een persoon die door de verhuurder en de bewonerscommissie samen wordt aangewezen.

De uitspraak is bindend voor beide partijen.

De verhuurder zal de kosten dragen verbonden aan deze arbitrage.

Alkmaar d.d.
Bewonerscommissie
xx

Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland

Complex

Namens deze.....
Voorzitter

Namens deze.....
Penningmeester

Namens de Huurders Belangen Vereniging
(Afd. Ledenservice) Dhr. A.M. Kuijper