

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VOOR DE BEWONERSCOMMISSIES COCON WONEN

Art. 1 BESTAANSRECHT

De Bewonerscommissies Cocon Wonen voor de wooncomplexen “Honsbergen”, “De Vijverhof” en “De Drie Eiken” zijn ingesteld op initiatief van de Raad van Toezicht en de directie van de Stichting Cocon Wonen te Soest, verder te noemen: Cocon Wonen.

De Bewonerscommissies vinden voor hun functioneren een basis in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder, verder te noemen: de Overlegwet.

De afzonderlijke huishoudelijke reglementen voor het functioneren van de Bewonerscommissies van “Honsbergen”, “De Vijverhof” en “De Drie Eiken” komen hiermee te vervallen.

Art. 2 BEGRIPSBEPALINGEN

- | | |
|------------------------|--|
| De Bewonerscommissie | : door de bewonersvergadering gekozen overlegcommissie voor een door Cocon Wonen beheerd wooncomplex; de wooncomplexen hebben ieder een Bewonerscommissie. |
| De Verhuurder | : Stichting Cocon Wonen |
| De Huurdersorganisatie | : Stichting Huurdersorganisatie Cocon Wonen te Soest, verder te noemen: de Huurdersorganisatie. |

Art. 3 DOEL

De Bewonerscommissies hebben als doel: het behartigen van de belangen (in materiële en immateriële zin) van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex van Cocon Wonen. Dit gebeurt in geregeld overleg van de Bewonerscommissies met Cocon Wonen en via het vertegenwoordigend overleg van de Huurdersorganisatie met Cocon Wonen. De Bewonerscommissies participeren door middel van een vertegenwoordiging in de Huurdersorganisatie, daartoe gemachtigd door de bewonersvergadering van hun complex.

Art. 4 RECHTEN VAN DE BEWONERSCOMMISSIES

- a) Cocon Wonen draagt er zorg voor dat de Bewonerscommissies redelijkerwijs kunnen functioneren en haar werkzaamheden kunnen verrichten onder financieel en ruimtelijk verantwoorde voorwaarden.
- b) De Bewonerscommissies kunnen voor de financiering van activiteiten tevens beschikken over de volgende geldmiddelen:
 - rente van de waarborgsommen, die alle bewoners van hun wooncomplex hebben betaald bij de aanvang van de huur; deze gelden worden jaarlijks aan de commissies uitgekeerd;
 - andere door de Bewonerscommissie verkregen middelen;
 - een door Cocon Wonen aan overlegorganen toegekend budget voor dit overleg en voor het verrichten van de contactfunctie ten aanzien van de bewoners.

ART. 5 SAMENSTELLING VAN BEWONERSCOMMISSIE

- a) De Bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie en maximaal vijf leden; de leden zijn bewoners van het betrokken wooncomplex. De bestuurstaken worden onderling verdeeld. Verkiezing van leden van de Bewonerscommissie vindt plaats tijdens een bewonersvergadering, die in het voorjaar wordt gehouden. De bewoners worden hiervoor schriftelijk uitgenodigd, inclusief een van toelichting voorziene agenda. Bewoners worden in de gelegenheid gesteld namen van bestuurskandidaten schriftelijk bij het secretariaat in te dienen vóór een in de uitnodiging aangegeven datum.
- b) De leden worden voor een periode van drie jaren in de Bewonerscommissie gekozen en zijn voor een tweede termijn herkiesbaar, volgens een rooster van aftreden. Na de verkiezing wordt de nieuwe samenstelling van deze commissie bekend gemaakt aan de bewoners, de Huurdersorganisatie en Cocon Wonen, inclusief een rooster van aftreden.
- c) Bij tussentijds aftreden van een of meer leden van de Bewonerscommissie behoudt deze commissie zich het recht voor om tussentijds een lid te benoemen. Dit lid treedt automatisch af op het tijdstip waarop haar/zijn voorganger volgens het rooster zou aftreden. Het tijdelijk benoemde lid kan zich eventueel verkiesbaar stellen.
- d) Afhankelijk van de omvang van het aantal bewoners van haar complex vindt door de Bewonerscommissie uit haar midden aanwijzing plaats van twee dan wel drie vertegenwoordigers in de Huurdersorganisatie. In de eerstvolgende bewonersvergadering van het complex wordt hiervoor de instemming van de vergadering verzocht.

ART. 6 TAAKSTELLING VAN DE BEWONERSCOMMISSIE

Cocon Wonen informeert de Huurdersorganisatie en de Bewonerscommissies op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk over haar beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders, alsmede over dat wat voor hen van wezenlijk belang kan zijn.

Voorts verstrekt Cocon Wonen uit eigen beweging tijdig en schriftelijk de Huurdersorganisatie en de Bewonerscommissie informatie over een voornemen tot enige beleidswijziging en over al dan niet te verwachten gevolgen daarvan voor de huurders en bewoners.

De hiervoor bedoelde verplichting tot het verstrekken van informatie geldt niet voor informatie, tegen de verstrekking waarvan het bedrijfsbelang van de verhuurder zich verzet.

In artikel 3 van dit huishoudelijk reglement is bij de doelstelling aangegeven dat de Bewonerscommissie complexgebonden taken heeft, met betrekking tot materiële en immateriële aspecten van het wonen in hun complex. Zij hebben hierover regelmatig overleg met de directie van Cocon Wonen.

De Huurdersorganisatie wordt geacht de huurders van alle complexen te vertegenwoordigen en vooral overleg te hebben met de directie van Cocon Wonen over onderwerpen die te maken hebben met het ondernemingsbeleid, in het bijzonder ten aanzien van het financieel-, sociaal-, verhuur-, onderhoud- en toewijzingsbeleid, inclusief de jaarbegroting en het jaarverslag.

Bij beleidszaken met concrete complexgebonden aangelegenheden is het van groot belang dat tussen enerzijds de Bewonerscommissies en anderzijds de Huurdersorganisatie onderlinge afstemming plaatsvindt aan de hand van ondermeer de verkregen informatie van Cocon Wonen. In het bijzonder dient afstemming plaats te vinden over welke onderwerpen in welk overleg behandeld worden.

Voor wat betreft de volgende onderwerpen dient in elk geval overleg te worden gevoerd met zowel de Huurdersorganisatie als met de Bewonerscommissie(s):

- a) het slopen, verwerven, verkopen, vervreemden, bezwaren van woningen;
- b) de leefbaarheid van buurt of wijk, voor zover van belang voor het verblijven in de woningen van Cocon Wonen;
- c) de servicekosten;
- d) andere complexgebonden onderwerpen.

De leden van de Huurdersorganisatie, afkomstig uit de Bewonerscommissies, dragen er zorg voor dat alle organen zoveel mogelijk over dezelfde informatie uit de diverse overleggen beschikken.

Overige taken en verantwoordelijkheden van de Bewonerscommissie zijn:

- a) Het voorbereiden en houden van tenminste twee bewonersvergaderingen per jaar, waarvoor bewoners persoonlijk en schriftelijk worden uitgenodigd. Ook wordt een uitnodiging gezonden aan de directie en de Raad van Toezicht van Cocon Wonen. In deze vergaderingen wordt verslag gedaan van activiteiten en van gevoerd overleg via de Bewonerscommissie en Huurdersorganisatie Cocon Wonen wordt in de gelegenheid gesteld om in de bewonersvergaderingen over besproken onderwerpen, indien gewenst, nadere mededelingen te doen en recente ontwikkelingen in te brengen. In de voorjaarsvergadering wordt er een financieel jaaroverzicht aangeboden en er worden verkiezingen gehouden voor nieuwe of herkiesbare commissieleden. Voor 1 september van elk jaar wordt een begroting van kosten aan Cocon Wonen aangeboden en voor 1 maart een financiële verantwoording, waartoe in de najaarsvergadering een nieuwe kascommissie wordt benoemd. De eerder benoemde kascommissie brengt verslag uit over het financieel beleid. De Bewonerscommissie kan een deskundige voor bijzondere informatie uitnodigen. Overigens dienen externe personen zich met betrekking tot hun aanwezigheid tevoren met de Bewonerscommissie te hebben verstaan en wordt van hun aanwezigheid melding gemaakt.
- b) Als de Bewonerscommissie een vergadering houdt, is deze rechtsgeldig als minimaal drie leden present zijn. Dit geldt eveneens voor het geregeld overleg met Cocon Wonen.
- c) Namens de Bewonerscommissie worden nieuwe bewoners na enige tijd met een bezoek verwelkomd.
- d) Door de Bewonerscommissie wordt - zo mogelijk - een tweemaandelijks periodiek aangeboden, waarin ook verslag kan worden gedaan van het werk van deze commissie en van de Huurdersorganisatie.

ART. 7 SLOTBEPALINGEN

- a) Het is, zoals hiervoor aangegeven, van belang dat er een goede wisselwerking bestaat tussen het werk van de Bewonerscommissies en dat van de Huurdersorganisatie. Daarom is het aan te bevelen eens per jaar een algemene overlegvergadering te houden, waaraan wordt deelgenomen door de directie van Cocon Wonen, de voltallige Huurdersorganisatie, de voltallige Bewonerscommissies en de leden van de Raad van Toezicht, die de huurders van de wooncomplexen in deze Raad vertegenwoordigen.
- b) Als door een of meer leden van een Bewonerscommissie een niet of onvoldoende functioneren van deze commissie wordt geconstateerd, wordt dit, als het niet lukt om het probleem intern op te lossen, bij Cocon Wonen gemeld. Een en ander kan functionele en financiële gevolgen hebben.

Aldus overeengekomen en getekend te Soest op 2018

Stichting Cocon Wonen

De heer drs. Th.L.M. Wennekes M.A., directeur - bestuurder

Bewonerscommissie Honsbergen

De heer R. Jansen, voorzitter

Bewonerscommissie De Vijverhof

Mevrouw A. Kramer, secretaris

Bewonerscommissie De Drie Eiken

De heer J. Compter, voorzitter