

beheer**structuur**

informatie over de beheerstructuur & huurderinvloed



stadswonen

Beheerstructuur

De invloed van huurders op het beleid en beheer van Stadswonen is groot. In bijna alle woongebouwen hebben huurders via de beheerstructuur een stem. De beheerstructuur is vastgelegd in het Beheerreglement. Het maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst.

De huurderinvloed is zichtbaar op drie niveaus:

1 - Individuele huurder

Op individueel niveau heeft de huurder gelegenheid de eigen woon-sfeer te onderhouden en verbeteren.

De huurder kan zich conform de beheerstructuur via de bewoners-vergadering en wooncommissie laten horen of bij een geschil kan de huurder naar de Geschillencommissie gaan. De huurder bepaalt mede wie er in de woon- en kascommissie zitting neemt en kan zichzelf verkiesbaar stellen.

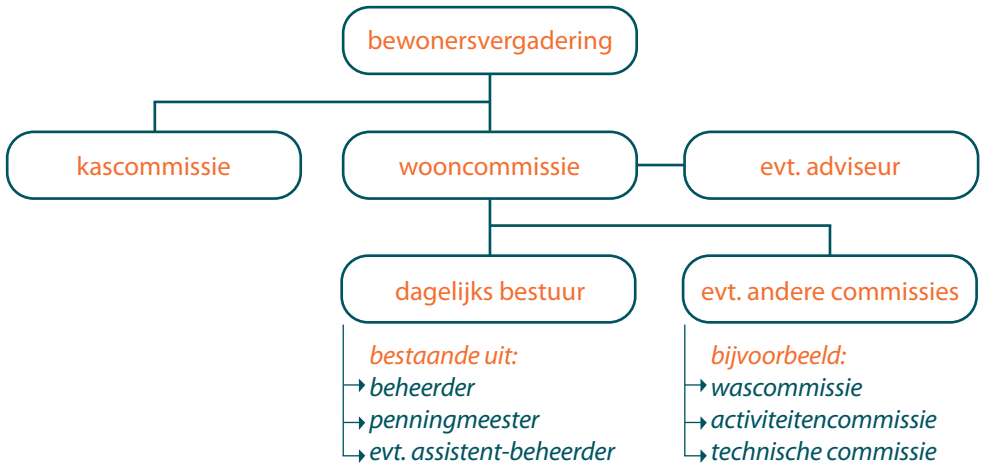
2 - Wooncommissie

De wooncommissie vormt de vertegenwoordiging van alle bewoners van een woongebouw. De voorzitter van de wooncommissie is de beheerder van het woongebouw. De beheerder vormt de schakel tussen de huurders en Stadswonen. Binnen het woongebouw zorgt de wooncommissie voor het naleven van (huis)regels. In het kader van de *Wet op het Overleg Huurder-Verhuurder (WoHV)* is de wooncommissie voor het woongebouw de gesprekspartner van Stadswonen.

3 - Stichting Huurderbelang Stadswonen (SHS)

In het kader van de *Wet op het Overleg Huurder-Verhuurder (WoHV)* is Huurdersbelang Stadswonen gesprekspartner van Stadswonen. Zij is de hoogste huurdervertegenwoordiging. De website van Huurdersbelang Stadswonen is www.huurdersbelang-stadswonen.nl

Organisatie binnen het woongebouw



Bewonersvergadering

De wooncommissie organiseert een bewonersvergadering. Tijdens deze vergadering komen alle zaken aan de orde met betrekking tot het woon- en leefklimaat in en rond het woongebouw. Alle bewoners zijn bevoegd om deel te nemen aan deze bewonersvergadering.

- De bewonersvergadering komt minimaal eenmaal per jaar bijeen of vaker indien tenminste 10 procent van de bewoners hierom verzoekt.
- De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder. Tijdens de vergadering hebben de wooncommissieleden geen stemrecht.
- De bewonersvergadering benoemt uit haar midden een kascommissie van tenminste twee bewoners ter controle van de financiële stukken.
- De notulen van de bewonersvergadering worden binnen 14 dagen na de vergadering verspreid onder de bewoners.

Meer informatie over de werking en bevoegdheden van de bewonersvergadering? Lees artikel 2.2 van het Beheerreglement.

Kascommissie

Voor elk woongebouw met meer dan 29 woningen is een kascommissie verplicht. De kascommissie wordt benoemd door de bewonersvergadering om het financiële beleid van het lopende boekjaar van de wooncommissie te controleren. De commissie bestaat uit tenminste twee en maximaal vier leden. Deze kascommissieleden mogen geen wooncommissieleden zijn.

- Als er geen kascommissie kan worden benoemd dan moeten de jaarstukken ter beoordeling worden voorgelegd aan een accountant.

Meer informatie over de werking en bevoegdheden van de kascommissie? Lees artikel 2.5 van het Beheerreglement.

Wooncommissie

De wooncommissie is de vertegenwoordiging van de bewoners in het woongebouw en bestaat uit minimaal vier en maximaal tien bewoners. De wooncommissie komt regelmatig bijeen om de gang van zaken te bespreken omtrent de volgende vier werkgebieden:

1. voordragen van nieuwe huurders
2. bespreken van de servicekosten en vaststellen van de fondsen
3. houden van een spreekuur en het be- of afhandelen van klachten en (reparatie)verzoeken
4. bewaken en instandhouden van een goed leef- en studieklimaat

Deze werkgebieden behoren tot de rechten en bevoegdheden van de wooncommissie.

- De wooncommissie komt minimaal acht maal per jaar bijeen.
- Tijdens de vergadering van de wooncommissie legt het dagelijks bestuur verantwoording af.

Meer informatie over de werking en bevoegdheden van de wooncommissie? Lees artikel 2.3 van het Beheerreglement.

Dagelijks Bestuur

Om alle activiteiten rondom de werkgebieden van de wooncommissie effectief uit te voeren benoemt deze een dagelijks bestuur, bestaande uit een (assistent-)beheerder en penningmeester.

Meer informatie over de werking en bevoegdheden van het dagelijks bestuur? Lees artikel 2.4 van het Beheerreglement.

Klacht

Wanneer een huurder een klacht heeft over de wooncommissie is het raadzaam dit eerst te bespreken tijdens het spreekuur.

Wanneer dit niet het gewenste effect heeft kan de huurder een (schriftelijke) klacht indienen bij de wooncommissie. Deze klacht dient te worden besproken bij de eerstvolgende vergadering van de wooncommissie en de klager ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Wanneer de klager zich hierin niet kan vinden kan deze hiertegen binnen twee weken bezwaar aantekenen. Beslist de wooncommissie het eerder genomen besluit te handhaven, dan kan de bewoner binnen veertien dagen na uitspraak in beroep gaan bij de Geschillencommissie.

Geschil

Sinds 1993 heeft Stadswonen een Geschillencommissie. Huurders kunnen bij deze commissie een klacht indienen over het handelen, of nalaten daarvan, door de wooncommissie.

Aan deze commissie is de taak toebedeeld tot een uitspraak te komen. De huurder kan het geschil (compleet met stukken/correspondentie) sturen naar:

De secretaris van de Klachten- en Geschillencommissie

Postbus 4057

3006 AB Rotterdam.

stadswonen · beheer

beheerstructuur

Uitgave: mei 2009

op www.stadswonen.nl is te allen tijde de meest actuele versie van deze publicatie te vinden

Disclaimer

Stadswonen heeft uiterste zorgvuldigheid betracht bij de samenstelling en redactie van de inhoud van dit document (de "Informatie"). Desondanks kan het voorkomen dat de Informatie niet juist of onvolledig is. Stadswonen aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke gevolgen dan ook, waaronder schade, en het gebruik van de Informatie op welke wijze dan ook. Stadswonen geeft ten aanzien van al hetgeen hiervoor is genoemd, geen enkele garantie. Stadswonen behoudt zich het recht voor de Informatie en deze mededeling op enig moment te wijzigen, uit te breiden en/of te beperken.

Auteursrechten

© Stadswonen behoudt zich alle rechten, waaronder auteursrechten, voor.