

Reglement Commissie Beheerstructuur

Januari 2019

Inhoud

1.	Begrippen	3
2.	Samenstelling en benoeming	4
3.	Taken en Bevoegdheden	5
4.	Vorbereiding van de zitting	6
5.	Werkwijze van de commissie	6
6.	Stemmen	7
7.	Uitspraak commissie	7
8.	Secretariaat	7
9.	Vaststelling en wijziging van het reglement	7



1. Begrippen

Dit Reglement Commissie Beheerstructuur verstaat onder:

Stadswonen Rotterdam: verhuurder en beheerder van studenten- en jongerenwoningen, bedrijfsonderdeel van de Woonstad Rotterdam.

Directeur: bedrijfsdirecteur Stadswonen Rotterdam in zijn hoedanigheid van degene die de leiding heeft over de werkorganisatie.

Huurder: degene die met Stadswonen Rotterdam een huurovereenkomst heeft gesloten, alsmede

- a. De medehuurder in de zin van de artikelen 266 en 267 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
- b. De persoon, bedoeld in artikel 268, tweede lid van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en
- c. Degene die de woongelegenhed met toestemming van Stadswonen Rotterdam huurt van een huurder die huurt van Stadswonen Rotterdam.

Bewoner: elke persoon die zijn hoofdverblijf heeft in een woongelegenhed van Stadswonen Rotterdam.

Beheerstructuur: het geheel van afspraken, regels, instructies en bepalingen om kwaliteit van het beheer binnen Stadswonen Rotterdam te bevorderen en in stand te houden.

Wooncommissie: een door Stadswonen Rotterdam geaccepteerde, door de huurders en bewoners gekozen vertegenwoordiging van huurders en bewoners die de belangen van de huurders en bewoners behartigt wat betreft aangelegenheden van woningbeheer en woonomgeving.

SHS: Stichting Huurdersbelang Stadswonen. De overkoepelende vertegenwoordiging van alle huurders van Stadswonen Rotterdam als advies- en belangenbehartigingorgaan op het gebied van het algemeen beleid en beheer van Stadswonen Rotterdam.

Overleg SHS-Stadswonen: Periodiek overleg tussen bestuur van Stichting Huurdersbelang Stadswonen en (een afvaardiging namens) de directeur Stadswonen Rotterdam. Van dit overleg worden notulen bijgehouden.

Commissie Beheerstructuur: de door SHS en Stadswonen Rotterdam ingestelde Commissie

Klager: De (ex-)huurder van woonruimte in eigendom van of in beheer bij Stadswonen Rotterdam of;
De (ex-)medehuurder in de zin van artikelen 266 en 267 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek of;
De persoon als bedoeld in artikel 268 lid 2 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek of;
De wooncommissie als bedoeld in artikel 2.3 van het Beheerreglement of;
Stadswonen Rotterdam.

Zaak: Een zaak voor de Commissie Beheerstructuur is een;

- van een (groep van) klager(s) afkomstig schriftelijk stuk, gericht aan de commissie, waaruit blijkt dat de klager zich niet kan verenigen met een handeling, dan wel het nalaten van een handeling van een wooncommissie of Stadswonen, voortvloeiend uit het Beheerreglement, Handleiding Beheer en/of specifieke werkafspraken, waardoor klager geacht kan worden rechtstreeks in zijn belang te zijn getroffen, of is een;
- van een wooncommissie afkomstig schriftelijk stuk, gericht aan de commissie, welke de wooncommissie ter toetsing aan de commissie voorlegt conform procedures en werkafspraken voortvloeiend uit het Beheerreglement en/of de Handleiding Beheer waarbij de wooncommissie geacht kan worden rechtstreeks in haar belang te zijn getroffen door het handelen (of nalaten hiervan) van Stadswonen Rotterdam.

2. Samenstelling en benoeming

1. De commissie is een onafhankelijke commissie waarin naast een onafhankelijke voorzitter representanten van de huurders en de verhuurder zitting hebben. De commissie bestaat uit twee leden, twee plaatsvervangende leden en een onafhankelijke voorzitter.
2. Het overleg SHS-Stadswonen benoemt één lid en één plaatsvervangend lid op bindende voordracht van de SHS.
3. Het overleg SHS-Stadswonen benoemt één lid en één plaatsvervangend lid op voordracht van de directeur van Stadswonen Rotterdam.
4. Het overleg SHS-Stadswonen benoemt een onafhankelijke voorzitter op voordracht van de directeur van Stadswonen Rotterdam.
5. De onafhankelijke voorzitter is niet werkzaam onder de verantwoordelijkheid van Stadswonen Rotterdam en maakt op geen enkele andere wijze deel uit van Stadswonen Rotterdam en/of Woonstad Rotterdam.

6. De leden, de plaatsvervangend leden en de onafhankelijke voorzitter worden aangezocht op persoonlijke titel.
7. De leden, de plaatsvervangend leden en de onafhankelijke voorzitter worden door het overleg SHS-Stadswonen benoemd voor de periode van één jaar met mogelijkheid van herbenoeming.
8. De commissie kiest uit haar midden een plaatsvervangend voorzitter.
9. Het lidmaatschap van de commissie eindigt door:
 - i) Het verstrijken van de termijnen als bedoeld in lid 7 van dit artikel;
 - ii) Het schriftelijk bedanken voor het lidmaatschap bij het overleg SHS-Stadswonen;
 - iii) Het overlijden van het lid.

3. Taken en Bevoegdheden

1. Als Commissie Beheerstructuur beslist de commissie over twee soorten zaken:
 - i) Zaken tussen Stadswonen Rotterdam en de wooncommissie van een woongebouw, al dan niet voortvloeiend uit het Beheerreglement, de Handleiding Beheer en/of specifieke werkafspraken.
 - ii) Zaken tussen (groepen van) huurders en de wooncommissie van een woongebouw. Indien van toepassing moet de procedure van artikel 2.3.3 leden 18 t/m 20 van het Beheerreglement gevolgd zijn.
2. De Geschillencommissie toetst aan de volgende regelingen:
 - a. De beheerstructuur waaronder begrepen het Beheerreglement en de Handleiding Beheer
 - b. Aanwezige werkafspraken
 - c. Bijzondere (prestatie-)afspraken
 - d. De algemene Stadswonen Rotterdam procedures
 - e. Voor het overige toetst de commissie naar de intentie van het sociaal, financieel en technisch beheer van Stadswonen Rotterdam.
3. Indien de commissie van mening is dat, in geval van artikel 3.1 lid i, een zaak door de werkorganisatie van Stadswonen kan worden opgelost en deze daartoe nog niet of onvoldoende in de gelegenheid is geweest, kan zij, in het belang van een spoedige afhandeling afzien van het doen van uitspraak en de zaak rechtstreeks aan de werkorganisatie doorgeven. De wooncommissie wordt daarover door de commissie schriftelijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld binnen een termijn van twee weken bij de secretaris van de commissie bezwaar te maken tegen deze wijze van afhandeling.

4. Voorbereiding van de zitting

1. Klager krijgt onverwijld van of namens de commissie schriftelijk bericht van ontvangst van de zaak en ontvangt daarbij tevens dit reglement.
2. De commissie komt zes keer per jaar ter zitting bijeen. Zaken kunnen tot 14 dagen vóór de zittingsdag schriftelijk bij de secretaris worden ingediend. Zaken die daarna binnenkomen worden op de dan volgende zitting behandeld.
3. Klager ontvangt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na indiening van de zaak, een uitnodiging om de klacht op de eerstvolgende zitting mondeling toe te lichten. Tussen uitnodiging en zitting verstrijken minimaal vijf werkdagen.
4. Zittingen van de commissie zijn niet openbaar. De commissie kan bij de zitting die personen uitnodigen van wie zij meent dat zij een bijdrage kunnen leveren aan de behandeling van de zaak. De commissie is gehouden de klager bij de uitnodiging voor de zitting mee te delen welke andere personen zij heeft uitgenodigd (zie ook artikel 5 lid 2).
5. Betrokkenen, wier handelen of nalaten onderwerp is van de klacht, worden ter zitting in de gelegenheid gesteld hun visie op de zaak te geven.

5. Werkwijze van de commissie

1. Beide partijen worden gedurende de zitting in staat gesteld de klacht toe te lichten.
2. Zowel klager als beklaagde mogen zich laten vertegenwoordigen dan wel laten bijstaan, indien dit ten minste 24 uur voor aanvang van de zitting aan de secretaris van de commissie is gemeld.
3. Wanneer de commissie een nader onderzoek noodzakelijk acht, kan zij besluiten de behandeling tot een nader te bepalen tijdstip op te schorten.
4. Een lid neemt niet deel aan de beraadslagingen en de stemming over een zaak indien de zaak betrekking heeft op door dat lid jegens de klager verrichte handelingen of nalatigheden of indien het lid opdracht tot zodanige handelingen heeft gegeven.
5. De commissie komt binnen dertig dagen na de zitting tot een schriftelijke uitspraak aan de directie.
6. De commissie brengt ten minste een maal per jaar verslag uit van haar werkzaamheden en uitspraken aan het overleg SHS-Stadswonen.

6. Stemmen

1. Ieder lid stemt zonder last of ruggespraak.
2. De commissie besluit op basis van consensus.
3. Besluiten kunnen worden genomen als ten minste drie leden aanwezig zijn.

7. Uitspraak commissie

1. De commissie beslist buiten aanwezigheid van derden ter zitting over een zaak.
2. De uitspraak van de commissie wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken na de zittingsdatum, schriftelijk aan alle partijen medegedeeld.
3. De uitspraak omvat een motivering en eventueel een sanctie.
4. Een uitspraak van de commissie is bindend voor alle partijen. Beroep tegen een uitspraak van de commissie is binnen Stadswonen Rotterdam niet mogelijk.
5. De uitspraken van de commissie zijn openbaar.

8. Secretariaat

1. De werkorganisatie van Stadswonen Rotterdam verleent secretariële ondersteuning.
2. Een medewerker van Stadswonen Rotterdam functioneert als secretaris voor de Commissie Beheerstructuur.
3. De secretaris heeft geen stemrecht.
4. De secretaris voorziet partijen desgevraagd van onafhankelijk advies omtrent opstelling van processtukken (beroepschrift, verweerschrift, etc.), de procesgang en al datgene wat de zaak van partijen ten goede kan komen.
5. Klachten, geschillen en alle overige correspondentie dient men per mail te zenden aan:
Stadswonen Rotterdam, info@stadswonenrotterdam.nl
Met als onderwerp 'tav de secretaris van de Commissie Beheerstructuur'
6. De secretaris van de commissie archiveert de dossiers en uitspraken c.q. adviezen en beslissingen.
7. De dossiers zijn uitsluitend toegankelijk voor leden van de commissie.
8. De uitspraken en beslissingen zijn openbaar.

9. Vaststelling en wijziging van het reglement

1. Dit reglement wordt vastgesteld en kan worden gewijzigd door het overleg SHS-Stadswonen.
2. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de directeur.

