

**REGLEMENT**  
**Bewonerscommissies**

**Versie definitief, 2 oktober 2007**

## **Begrippen en definities**

### **Artikel 1**

#### **Huurdersplatform Palladion**

Bewonerskoepel Huurdersplatform Palladion is de vereniging van alle Bewonerscommissies van de Alliantie Amsterdam, en heeft tot doel de belangen van de huurders van de Alliantie Amsterdam te behartigen. De Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion hebben daarover afspraken vastgelegd in de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion.", die tevens de kaders voor dit reglement aangeeft. Hoe Huurdersplatform Palladion haar doelstelling opvat en uitvoert staat beschreven in een beleidsplan en wordt jaarlijks in een werkplan met een bijbehorende begroting uitgewerkt.

#### **Bewonerscommissie**

Een Bewonerscommissie, al dan niet zijnde een rechtspersoon, is een uit de huurders en/of hun medebewoners op basis van dit "Reglement Bewonerscommissies" en de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion", gekozen of benoemde vertegenwoordiging.

#### **Complexvertegenwoordiger**

Die persoon die namens een wooncomplex optreedt die geen bewonerscommissie heeft en op grond van het reglement bewonerscommissies erkend is door Huurdersplatform Palladion en de verhuurder.

#### **Huurder**

Huurder en/of medehuurder zijn de natuurlijke personen die een woning huren in eigendom van de Alliantie Amsterdam. Meerderjarige medebewoners, die hun hoofdverblijf in een gehuurde woning hebben zijn voor zover het dit reglement betreft gelijkgesteld aan de huurder/medehuurder.

#### **Bewoner**

Onder bewoners en/of medebewoner wordt, naast huurder en medehuurder, verstaan degene, die met instemming van de Alliantie Amsterdam en/of de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woning heeft.

## **Complex**

Een verzameling woningen van de Alliantie Amsterdam die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen en die in beginsel de basis vormen van het werkgebied van de Bewonerscommissie.

## **De Alliantie Amsterdam**

De Alliantie Amsterdam is een werkmaatschappij van de Stichting Alliantie, gevestigd te Huizen. De Alliantie is een toegelaten instelling conform het BBSH.

## **Samenwerkingsovereenkomst**

Overeenkomst tussen de Alliantie Amsterdam en het Huurdersplatform Palladion bedoeld om het overleg tussen deze partijen op een zo goed mogelijke wijze te laten plaatsvinden, met als doel tot een optimale samenwerking te komen met respect voor wederzijdse standpunten en doelstellingen.

## **BBSH**

Besluit Beheer Sociale Huursector

## **Wet op het overleg huurders, verhuurder**

Wet waarin zijn opgenomen de minimale eisen waaraan het overleg tussen huurders en verhuurders moet voldoen.

## **Doel van de Bewonerscommissie**

### **Artikel 2**

Een Bewonerscommissie heeft tot doel het behartigen van de belangen van de huurders van het complex of complexen die zij vertegenwoordigt met in achtname van de belangen van alle bewoners van het complex. De bewonerscommissie bevordert een goede communicatie tussen de bewoners en de Alliantie Amsterdam en probeert door overleg knelpunten op te lossen en aan wensen tegemoet te komen. Zij betreft de huurders in het complex daar actief bij, door middel van bijvoorbeeld bewonersvergaderingen, nieuwsbrieven, enquêtes, een website, e-mail. Enerzijds om van de betreffende bewoners te vernemen welke problemen en wensen er leven, anderzijds om hen te informeren over hoe hun belangen in de relatie met de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion worden behartigd.

## **Oprichting van een Bewonerscommissie**

### **Artikel 3**

1. Elke bewoner, Huurdersplatform Palladion en/of de Alliantie Amsterdam kan het initiatief nemen in een complex een bewonerscommissie op te richten.
2. Huurdersplatform Palladion ondersteunt ieder initiatief voor het oprichten van een bewonerscommissie in een complex waar nog geen bewonerscommissie actief is.
3. De Alliantie Amsterdam ondersteunt ieder initiatief voor het oprichten van een bewonerscommissie in een complex waar nog geen bewonerscommissie actief is.
4. De initiatiefnemers, zoals bedoeld in artikel 3, lid 1 maken door middel van een huis aan huis te verspreiden pamflet hun voornemens tot het oprichten van een bewonerscommissie bekend, stellen een eventuele kandidatuur en stellen elke huurder uit het complex in de gelegenheid zich eveneens kandidaat te stellen. Daarbij wordt aangegeven welke procedure daarbij wordt gevolgd, met in achtneming van het dienaangaande bepaalde in dit artikel.
5. Bewoners die zich kandidaat willen stellen doen dat binnen twee (2) weken bij de initiatiefnemers.
6. De kandidaten worden door Huurdersplatform Palladion uitgenodigd voor een gesprek waarin de mogelijkheden, rechten en plichten van een bewonerscommissie worden toegelicht. Hierna kunnen de kandidaten zelf beslissen zich definitief kandidaat te stellen.
7. De definitieve kandidaten worden schriftelijk voorgesteld aan de bewoners van het complex, de commissie wordt ingesteld door Huurdersplatform Palladion.
8. De bewoners worden uitgenodigd om binnen twee weken gemotiveerde bezwaren tegen de kandidaten kenbaar te maken bij het bestuur van Huurdersplatform Palladion.
9. Het bestuur van het Huurdersplatform Palladion beoordeelt of de ingediende bezwaren gegrond zijn en daarmee een benoeming als lid van de betreffende bewonerscommissie in de weg staat.
10. Wanneer het bestuur van mening is dat de bezwaren gegrond zijn dan zal zij binnen 2 weken na het genomen besluit de kandidaat(en) hiervan in kennis stellen.
11. De bewonerscommissie informeert vervolgens alle huurders van het betreffende complex, het bestuur van Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam over de oprichting en het tot stand komen van de

- bewonerscommissie. Daarbij vermelden zij het postadres, het complex, complexen of straten waarvan zij de belangen behartigt.
12. De bewonerscommissie erkent Huurdersplatform Palladion als koepel van alle bewonerscommissies van de Alliantie Amsterdam en sluit zich daarbij aan.
  13. De bewonerscommissie aanvaardt met die erkenning de rechten en plichten die aan de vereniging verbonden zijn. Ter bevestiging hiervan ondertekenen zij een kopie van dit reglement voor gezien.
  14. Huurdersplatform Palladion bevestigt de erkenning en aanmelding van de bewonerscommissie schriftelijk aan de bewonerscommissie en aan de Alliantie Amsterdam.
  15. De bewonerscommissie verzorgt het verdere contact met de achterban
  16. Indien zich minder dan drie kandidaten melden voor de bewonerscommissie dan worden deze als complexvertegenwoordiger(s) geaccepteerd.
  17. Bij de oprichting van een bewonerscommissie worden door de commissie en Huurdersplatform Palladion afspraken gemaakt over de noodzakelijke ondersteuning door het Huurdersplatform Palladion.

### **Erkenning door Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam**

#### **Artikel 4**

1. Een bewonerscommissie die tot stand komt conform het bepaalde in artikel 3 wordt en blijft door Huurdersplatform Palladion en door de Alliantie Amsterdam erkend als gespreks- en onderhandelingspartner over die onderwerpen die voor dit niveau van overleg zijn vastgelegd in de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion," en dit Reglement, ondanks eventuele mutaties in de samenstelling, verschillen van mening en/of tegenwerpingen van individuele of groepen bewoners zolang de bewonerscommissie voldoet aan het daarover bepaalde in dit reglement en in de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion".
2. Uit erkenning door Huurdersplatform Palladion volgt erkenning door de Alliantie Amsterdam.
3. Per complex wordt door Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam slechts één Bewonerscommissie erkend.
4. Indien één deel van het complex een bewonerscommissie heeft aangesloten bij de voormalige huurdersvereniging Palladion en één deel van het complex een bewonerscommissie aangesloten bij de voormalige huurdersvereniging Huurdersplatform PWV dan zal vóór 1 januari 2009 een oplossing gezocht

worden waardoor er slechts één bewonerscommissie in het complex bestaat.

5. Indien er een erkende bewonerscommissie in een complex is en er sprake is van ingrijpende plannen zal niet zonder overleg met deze bewonerscommissie een andere bewonersgroep zoals bedoeld in artikel 11 van dit reglement als gesprekspartner voor dit complex worden erkend.
6. Bij Huurdersplatform Palladion aangesloten bewonercommissies komen in aanmerking voor ondersteuning door Huurdersplatform Palladion.
7. Bij Huurdersplatform Palladion aangesloten bewonerscommissies komen in aanmerking voor financiële ondersteuning door de Alliantie Amsterdam via Huurdersplatform Palladion, conform wat daarover is bepaald in de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam Huurdersplatform Palladion".

## **Beëindiging van de erkenning door Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam**

### **Artikel 5**

- 1 Erkenning door Huurdersplatform Palladion van een Bewonerscommissie stopt:
  - a. Wanneer een bewonerscommissie niet voldoet aan de in dit reglement gestelde voorwaarden, dit ter beoordeling van de algemene vergadering van Huurdersplatform Palladion.
  - b. Wanneer de algemene vergadering van Huurdersplatform Palladion en/of de directie van de Alliantie Amsterdam van mening is dat de bewonerscommissie onvoldoende representatief is.
  - c. Twintig procent of meer van de huurders in het complex of werkgebied dat de Bewonerscommissie vertegenwoordigt, schriftelijk bij Huurdersplatform Palladion of de Alliantie Amsterdam aangeeft zich niet langer door de bewonerscommissie vertegenwoordigd te voelen.
2. Van de beëindiging van de erkenning zoals bedoeld in lid 1 wordt de betreffende bewonerscommissie schriftelijk in kennis gesteld door het bestuur van Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam.
3. Wanneer een bewonerscommissie niet langer door Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam wordt erkend, wordt overgegaan tot het oprichten van een nieuwe bewonerscommissie, conform het gestelde in artikel 3.
4. Het is mogelijk dat bij het volgen van de procedure zoals bedoeld in lid 3 de niet langer erkende bewonerscommissie in dezelfde of min of meer dezelfde

samenstelling opnieuw tot bewonerscommissie wordt gekozen. In dat geval wordt deze commissie opnieuw c.q. alsnog door Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam erkend.

## **Procedure bij eventueel verschil van inzicht tussen bewoners of groepen bewoners**

### **Artikel 6**

- 1 Het staat iedere bewoner of bewonersgroep te allen tijde vrij door middel van een zelf georganiseerde verkiezing te toetsen of een bestaande bewonerscommissie nog voldoende representatief is en dat een alternatieve kandidatuur een groter deel van de betreffende bewoners vertegenwoordigt dan een vigerende bewonerscommissie.
- 2 Huurdersplatform Palladion noch de Alliantie Amsterdam hoeven een toets zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 op welke wijze dan ook te ondersteunen of te bevorderen.
- 3 Zowel Huurdersplatform Palladion als de Alliantie Amsterdam erkennen die bewonerscommissie die blijkt in lid 1 bedoelde verkiezingen aantoonbaar en met inachtneming van de procedure zoals vastgelegd in artikel 3, over het grootste draagvlak bij de bewoners in het betreffende complex beschikt.

## **Samenstelling van de bewonerscommissie**

### **Artikel 7**

1. Alleen huurders behorende tot het complex of de complexen waar de betreffende bewonerscommissie de belangen van behartigt, kunnen lid zijn van de betreffende bewonerscommissie.
2. Een complexvertegenwoordiger is altijd een huurder.
3. Een bewonerscommissie bestaat minimaal uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Indien er niet tenminste drie leden beschikbaar zijn kunnen twee of één lid als complexvertegenwoordiger(s) optreden.  
De voorzitter zit de vergaderingen van de bewonercommissie voor, zorgt ervoor dat iedereen aan het woord komt en brengt waar nodig voorstellen in stemming.  
De secretaris zorgt voor de verslaglegging van de vergaderingen, voor de verspreiding van vergaderstukken en voor de archivering van stukken.  
De penningmeester beheert de financiën van de Bewonerscommissie, houdt inkomsten en uitgaven nauwkeurig bij en stelt jaarlijks de jaarrekening van het afgelopen jaar op evenals de begroting voor het nieuwe jaar.

De functie van penningmeester is verenigbaar met die van secretaris of voorzitter.

4. Minimaal één lid van de bewonerscommissie wordt aangewezen als contactpersoon voor (het bestuur van) Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam. De functie van contactpersoon is met alle in lid 2 genoemde functies te combineren. Naam en telefoonnummer van ten minste één contactpersoon kan worden opgenomen in publicaties van de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion.
5. Geen lid van de Bewonerscommissie kunnen zijn:
  - a. zij die in dienst zijn van de Alliantie Amsterdam of de Stichting de Alliantie;
  - b. zij die deel uit maken van de Raad van Commissarissen van Stichting de Alliantie.

### **Mutaties in de samenstelling van de bewonerscommissie**

#### **Artikel 8**

1. Een lid van een Bewonerscommissie kan te allen tijde aftreden.
  - a. Het lidmaatschap van een Bewonerscommissie eindigt voorts als de persoon in kwestie niet langer huurder is van een woning van de Alliantie Amsterdam in het betreffende complex.
2. Een of meerdere leden van de bewonerscommissie kunnen worden ontslagen uit de bewonerscommissie door:
  - a. een gezamenlijk besluit van de algemene bewonersvergadering van het complex of,
  - b. een unaniem besluit van de overige leden van de bewonerscommissie, indien en voorzover die overige leden ten minste tweederde meerderheid uitmaken van de bewonerscommissie.
3. Wanneer het lid van de Bewonerscommissie aftreedt of het lidmaatschap om een andere reden wordt beëindigd voorzien de resterende leden van de Bewonerscommissie zelf in de eventuele opvolging van de aftredende leden. Bij voorkeur wordt daarvoor een oproep verspreid in het complex.
4. De bewonerscommissie stelt nieuwe leden voor tijdens de eerstvolgende algemene bewonersvergadering. Indien de meerderheid der daarbij aanwezige bewoners wil, kan over het lidmaatschap van alle afzonderlijke commissieleden worden gestemd.
5. Per woning kan per kandidaat slechts één (1) stem worden uitgebracht, machtiging is niet mogelijk. Er kan op meerdere kandidaten worden gestemd. Kandidaten kunnen niet op zichzelf stemmen.



6. In beginsel kan een ieder waarop ten minste één stem is uitgebracht, deel uitmaken van de bewonerscommissie.
7. De bewonerscommissie mag een kandidaat lid(leden) zonder opgave van redenen weigeren.
8. De bewonerscommissie informeert schriftelijk alle huurders van het betreffende complex, Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam over wijzigingen in de samenstelling van de bewonerscommissie.

## **Plichten en taken van een bewonerscommissie**

### **Artikel 9**

1. De Bewonerscommissie dient de gemeenschappelijke belangen van alle huurders van het complex(en) te behartigen met in achtneming van de belangen van alle bewoners van het complex.
2. De leden van de Bewonerscommissie onderschrijven de grondrechten zoals die zijn neergelegd in artikel 1 van de Grondwet.
3. De Bewonerscommissie overlegt ten minste tweemaal (2x) per jaar met de Alliantie Amsterdam of zo vaak als partijen dat nodig vinden.
4. De bewonerscommissie zal alles doen om vragen en/of kennis over onderwerpen zoals bedoeld in artikel 10 van de samenwerkingsovereenkomst tussen de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion tijdig en volledig ter kennis van de Alliantie Amsterdam en het bestuur van Huurdersplatform Palladion brengen.
5. De Bewonerscommissie informeert naar eigen inzicht de bewoners van het complex of werkgebied over de resultaten van het overleg met de Alliantie Amsterdam.
6. De Bewonerscommissie houdt bij voorkeur eenmaal (1x) per jaar, maar minimaal 1x per 2 jaar, een algemene bewonersvergadering waarin over haar beleid en werkzaamheden verslag wordt uitgebracht en verantwoording afgelegd aan deze bewoners.
7. In een jaar waarin geen algemene vergadering wordt gehouden zoals bedoeld in lid 5 brengt de bewonerscommissie een schriftelijk jaarverslag uit waarin zij aan de bewoners verslag uitbrengt en verantwoording aflegt over haar werkzaamheden en beleid.
8. De bewonerscommissie brengt binnen zes (6) maanden na het verstrijken van het kalenderjaar verslag uit aan Huurdersplatform Palladion over de wijze waarop zij contacten met de bewoners heeft onderhouden en hen heeft geïnformeerd. Dit kan bijvoorbeeld door het overleggen van nieuwsbrieven, vergaderverslagen en/of jaarverslag.

9. De bewonerscommissie legt jaarlijks verantwoording af over de besteding van de via Huurdersplatform Palladion verkregen financiële middelen. Dit gebeurt, volgens de regeling "financieel statuut financiering bewonerscommissies Huurdersplatform Palladion"
10. Bewonerscommissies ondersteunen daar waar mogelijk actief de werving van donateurs door Huurdersplatform Palladion en participeren voor zover mogelijk binnen de organen en activiteiten van Huurdersplatform Palladion om de belangen te behartigen van de bewoners die zij vertegenwoordigen.

## **Rechten van een bewonerscommissie**

### **Artikel 10**

- 1 Het overleg met de bewonerscommissies heeft betrekking op direct het betreffende complex betreffende zaken en wordt gevoerd in overeenstemming met het dienaangaande bepaalde in de artikelen 9, 10 en 11 van de Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion,".
- 2 De bewonerscommissie heeft het recht door de Alliantie Amsterdam tijdig, adequaat en kosteloos te worden geïnformeerd over zaken die het betreffende complex betreffen en die zij nodig heeft om haar werk optimaal te verrichten. Dit geldt niet voor informatie, tegen de verstrekking waarvan het bedrijfsbelang van de Alliantie zich verzet.
- 3 De bewonerscommissie kan de Alliantie Amsterdam te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren over alle onderwerpen van beheer en beleid ten aanzien van de onderwerpen die het eigen complex betreffen. Indien de Alliantie Amsterdam de bewonerscommissie om advies vraagt dient de bewonerscommissie haar advies uiterlijk binnen zes weken schriftelijk aan de Alliantie Amsterdam uit te brengen. Indien zij die termijn laat verstrijken wordt de bewonerscommissie geacht met de betreffende activiteiten, voorstellen c.q. het beleid van de Alliantie Amsterdam in te stemmen. De Alliantie Amsterdam dient binnen zes weken schriftelijk op het advies te reageren. Indien de Alliantie Amsterdam het advies niet of niet geheel overneemt, dient de Alliantie Amsterdam dat binnen diezelfde termijn schriftelijk te motiveren.
- 4 Er vindt minimaal twee keer per jaar geagendeerd overleg plaats tussen de bewonerscommissie en de Alliantie Amsterdam over complexgerelateerde zaken. Op verzoek van één der partijen kan vaker overleg plaats vinden.
- 5 Tenzij bewonerscommissie en de Alliantie Amsterdam gezamenlijk anders besluiten, worden onder met in het vierde lid bedoelde minimale aantal van

twee overleggen verstaan respectievelijk een voor- en een najaarsoverleg. De agenda voor het voorjaarsoverleg bevat in ieder geval het verslag van de vorige vergadering, de servicekostenafrekeningen en de begroting van de servicekosten. De agenda van het najaarsoverleg bevat in ieder geval het verslag van de vorige vergadering, een overzicht van de stand van zaken met betrekking tot het planmatig onderhoud voor het betreffende complex in het lopende jaar en het komende jaar en het logboek van de bewonerscommissie. De agenda voor elk overleg wordt door de Alliantie Amsterdam opgesteld in overleg met de bewonerscommissie. Agenda en stukken worden uiterlijk tien werkdagen voor de betreffende vergadering aan de bewonerscommissie gestuurd.

- 6 Van ieder overleg wordt door de Alliantie Amsterdam in concept een verslag en/of actielijst gemaakt dat binnen drie weken aan de Bewonerscommissie wordt toegezonden. Het verslag c.q. de actielijst wordt definitief vastgesteld op de eerstvolgende vergadering.
- 7 Op actielijsten staan ook de termijnen genoemd waarbinnen de acties uitgevoerd moeten zijn. Over de voortgang van acties informeren partijen elkaar zodanig tussentijds. Dat gebeurt in elk geval wanneer een actie niet op de afgesproken wijze of termijn wordt uitgevoerd. Daarbij wordt dan aangegeven wat de alternatieve actie of uitvoeringstermijn is.
- 8 De Alliantie Amsterdam wijst een medewerker aan als contactpersoon voor de bewonerscommissie. Deze medewerker kan zich in het overleg laten bijstaan of vervangen. De Alliantie Amsterdam informeert de bewonerscommissie zo spoedig mogelijk, indien een andere medewerker als contactpersoon optreedt. Nieuwe contactpersonen en/of vervangers zorgen ervoor dat zij op de hoogte zijn van het betreffende dossier.
- 9 De Alliantie Amsterdam meldt de Bewonerscommissie mutaties van huurders in het betreffende complex.
- 10 De Alliantie Amsterdam informeert nieuwe bewoners van een complex, onder vermelding van de contactpersoon, over de in dat complex functionerende Bewonerscommissie.
- 11 Benodigde informatie wordt de bewonerscommissie kosteloos door de Alliantie Amsterdam ter beschikking gesteld.
- 12 De Alliantie Amsterdam informeert de bewonerscommissie over andere vormen van overleg of participatie in het betreffende complex.
- 13 Op eerste verzoek van de bewonerscommissie en uiterlijk binnen een maand na dat verzoek, wordt in aanwezigheid van leden van de bewonerscommissie door een medewerker van de Alliantie Amsterdam een

schouw gehouden van het complex en de directe omgeving. De wijze waarop en de frequentie wordt in gezamenlijk overleg bepaald, met dien verstande dat een bewonerscommissie daar desgewenst in ieder geval elk kwartaal één keer recht op heeft.

## **Bijzondere omstandigheden**

### **Artikel 11**

1. Wanneer de Alliantie Amsterdam in het kader van investeringsplannen ingrijpende wijzigingen wil aanbrengen aan het complex of delen daarvan, zoals bijvoorbeeld ingrijpende renovatie of sloop/nieuwbouw, wordt door de Alliantie Amsterdam vooraf met de bewonerscommissie overleg gevoerd over de wijze waarop de Alliantie Amsterdam informatie aan, inspraak van en participatie door betreffende bewoners gaat vormgeven.
2. Wanneer de Alliantie Amsterdam in het kader van een gebiedsgerichte aanpak in een wijk of buurt plannen gaat ontwikkelen dan wordt door de Alliantie Amsterdam eerst overleg gevoerd met de bewonerscommissies in dat gebied over de wijze waarop de Alliantie Amsterdam informatie aan, inspraak van en participatie door de betreffende bewoners gaat vormgeven.
3. Na het overleg zoals bedoeld in lid 1 en 2 geeft de Alliantie Amsterdam de commissie(s) schriftelijk aan hoe de Alliantie Amsterdam de participatie van bewoners in het proces vorm wil geven en vraagt daarover het advies van de bewonerscommissie, met inachtneming van wat dienaangaande is bepaald in artikel 10 lid 3.
4. Gedurende het proces van participatie c.q. de planvorming treedt de bewonerscommissie(s) als collectief primair op als toezichthouder op het proces van participatie. Het staat individuele leden van de bewonerscommissie(s) in die periode geheel vrij zich net als elke andere individuele huurder of bewoner zonder last of ruggespraak met de inhoud van het proces en de plannen te bemoeien.
5. Aan het einde van het proces van planvorming vraagt de Alliantie Amsterdam de bewonerscommissie(s) om advies op het uiteindelijke resultaat daarvan: de definitieve plannen, met inachtneming van wat dienaangaande is bepaald in artikel 10 lid 3.
6. Tijdens de uitvoering van de plannen zoals bedoeld in lid 4 treedt de bewonerscommissie (treden de bewonerscommissies) als collectief weer primair op als toezichthouder op het proces van uitvoering. Het staat individuele leden van de bewonerscommissie in die periode geheel vrij zich

net als elke andere individuele huurder of bewoner zonder last of ruggespraak met de inhoud van die uitvoering te bemoeien.

7. Na afronding van het gehele proces van planvorming en uitvoering vindt een evaluatie plaats, waarbij in ieder geval de bewonerscommissie wordt gevraagd haar mening over het gehele te geven en in algemene zin advies uit te brengen voor eventuele verbeteringen in vergelijkbare processen in de toekomst.
8. Het staat de Alliantie Amsterdam vrij aan het begin van een proces rondom investeringsplannen zoals bedoeld in dit artikel de representativiteit van een bewonerscommissie zonder verdere motivatie ter discussie te stellen. De Alliantie Amsterdam stelt hier het Huurdersplatform Palladion terstond van op de hoogte om gezamenlijk een nieuwe bewonerscommissie te starten volgens het bepaalde in artikel 3, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 3 en lid 4 voordat zij overgaat tot de activiteiten die zijn bedoeld in lid 1 en lid 2 van dit artikel.
9. Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam zullen bij het ontbreken van een bewonerscommissie gezamenlijk het initiatief nemen om een bewonerscommissie(s) op te richten. Hierbij verzorgt de Alliantie Amsterdam de eerste uitnodiging en Huurdersplatform Palladion de procedure tot oprichting en de verdere begeleiding van de commissie.
10. Tijdens een veranderingsproces in een complex of een gebied wordt via Huurdersplatform Palladion ondersteuning geboden aan de bewonerscommissie en de in de afgesproken participatieprocessen van de bewoners. De Alliantie Amsterdam geeft hier ruimte voor (zowel financieel als in de planning).
11. Indien in een complex of gebied geen bewonerscommissies aanwezig zijn dan stelt de Alliantie Amsterdam tijdig Huurdersplatform Palladion op de hoogte. Tijdig betekent hier dat er voor de start van de planvorming gelegenheid is om een bewonerscommissie op te richten en toe te rusten voor een volwaardige deelname in het proces.
12. Blijkt het oprichten van een bewonerscommissie onmogelijk dan zal Huurdersplatform Palladion als vertegenwoordiger van de huurders in het betreffende gebied of complex optreden als toezichthouder op het proces van participatie bij de planontwikkeling en planuitvoering.

## **Ondersteuning van bewonerscommissies door Huurdersplatform**

### **Palladion**

#### **Artikel 12**

1. Voor inhoudelijke, technische, organisatorische of extra financiële ondersteuning kan een Bewonerscommissie een beroep doen op Huurdersplatform Palladion. In een overleg geeft de bewonerscommissie aan wat zij daarbij van (het bestuur van) Huurdersplatform Palladion verwacht. Op basis van dit gesprek besluit het bestuur van Huurdersplatform Palladion of en zo ja op welke wijze de betreffende bewonerscommissie wordt ondersteund. Daarvoor kan het bestuur van Huurdersplatform Palladion zich door derden laten bijstaan.
2. Huurdersplatform Palladion organiseert op basis van gebleken behoefte en zo mogelijk gratis scholing of training voor leden van aangesloten bewonerscommissie's.

## **Geschillenregeling**

### **Artikel 13**

- 1 Indien er tussen leden van de bewonerscommissie onderling of tussen de bewonerscommissie en andere huurders uit het complex een verschil van mening bestaat, dat door partijen zelf niet kan worden opgelost en dat ertoe leidt dat de bewonerscommissie niet optimaal kan functioneren, dit ter beoordeling van de directie van de Alliantie Amsterdam en het bestuur van Huurdersplatform Palladion gezamenlijk, kan het bestuur van Huurdersplatform Palladion overgaan tot bemiddeling door of namens (het bestuur van) Huurdersplatform Palladion.
- 2 Indien bemiddeling door of namens (het bestuur van) Huurdersplatform Palladion niet afdoende blijkt kan het bestuur de algemene vergadering van Huurdersplatform Palladion om advies vragen. Met instemming van de algemene vergadering kan het bestuur van Huurdersplatform Palladion de erkenning van de betreffende bewonerscommissie zonder nadere motivatie intrekken en overgaan tot het starten van een procedure zoals bedoeld in artikel 3, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 3 en lid 4. 4.2
- 3 Ingeval van een geschil tussen het bestuur van Huurdersplatform Palladion en een of meer bewonerscommissies, dat niet na onderling overleg kan worden opgelost, besluit de algemene vergadering van Huurdersplatform Palladion bij meerderheid van stemmen. Zowel het bestuur van Huurdersplatform Palladion als de bewonerscommissie in kwestie onthouden zich daarbij van stemming.
- 4 Partijen kunnen, na overleg gericht op oplossing van het geschil, eenzijdig een geschil aan de algemene vergadering voorleggen. Dat geschiedt op de volgende wijze:

- a. De partijen in kwestie brengt de andere partij schriftelijk op de hoogte van het naar haar oordeel bestaan van een geschil dat niet na onderling overleg is opgelost. Deze aanzegging bevat naast een duidelijke omschrijving van het conflict een handtekening van tenminste twee bestuurs- c.q. bewonerscommissieleden.
  - b. De andere partij reageert uiterlijk binnen 3 weken schriftelijk en inhoudelijk met ondertekening van ten minste twee bestuurs- c.q. bewonerscommissieleden.
  - c. Binnen 4 weken na de ontvangst van de reactie wordt een overleg georganiseerd teneinde nogmaals te proberen het conflict op te lossen. Partijen kunnen zich in de overleg laten bijstaan door derden.
  - d. Indien dit overleg niet tot een oplossing leidt wordt het geschil voorgelegd aan de algemene vergadering.
  - e. Partijen brengen het besluit van de algemene vergadering onverkort ten uitvoer.
- 5 Ingeval van een geschil tussen de Alliantie Amsterdam en een of meer bewonerscommissies is de algemene klachtenprocedure van de stichting de Alliantie van toepassing.

## **Aard, duur en wijziging van de overeenkomst**

### **Artikel 14**

1. Dit reglement wordt beschouwd als een nadere uitwerking in het kader van overleg tussen huurder en verhuurder, zoals bedoeld in artikel 17 van het BBSH en de Wet op het Overleg Huurder/ Verhuurder en is onlosmakelijk verbonden met de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion". In geval van (vermeende) tegenstrijdigheden tussen dit reglement en bedoelde Samenwerkingsovereenkomst prevaleert het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst.
2. Bij wijziging van wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving betreffende het overleg tussen Huurder en Verhuurder en/of de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion" , zal dit reglement worden aangepast, indien en zover dat nodig is.
3. De duur en geldigheid van deze overeenkomst komt overeen met die van de "Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en

Huurdersplatform Palladion,” met inachtneming van het dienaangaande bepaalde in die Samenwerkingsovereenkomst in artikel 13 lid 4.

4. Met uitzondering van de “Samenwerkingsovereenkomst de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion” en de statuten van Huurdersplatform Palladion vervangt dit reglement alle voorgaande overeenkomsten en reglementen en wat dies meer zij, die betrekking hebben op de relatie tussen de Alliantie Amsterdam en Huurdersplatform Palladion en de Alliantie Amsterdam en bewonerscommissies.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 6 kan Huurdersplatform Palladion met instemming van de algemene vergadering nadere bepalingen opnemen met betrekking tot de relatie tussen bewonerscommissies onderling en de relatie tussen bewonerscommissies en Huurdersplatform Palladion c.q. het bestuur van Huurdersplatform Palladion.
6. Dit reglement kan worden gewijzigd met wederzijdse instemming van Huurdersplatform Palladion en de directie van de Alliantie Amsterdam.