



## Huishoudelijk reglement (HR) Stichting Bewonerscommissie de Componist

### 1. Oprichtingsdatum.

- De oprichtingsdatum van de bewonerscommissie de Componist is 1 januari 2025
- De Bewonerscommissie de Componist is aangegaan voor onbepaalde tijd.
- Het boekjaar loopt van 1 januari tot 31 december.

### 2. Begripsbepalingen.

1. Wooncomplex: wooncomplex de Componist, Robert Stolzplantsoen te Den Haag.
2. Bewoners: bewoners die volgens een huurovereenkomst met Woonzorg Nederland wonen in het wooncomplex.
3. Bewonerscommissie: de door en uit de bewoners reglementair gekozen Bewonerscommissie de Componist (hierna te noemen BCDC).
4. Algemene bewonersvergadering (hierna te noemen ABV): reglementair bijeengeroepen vergadering van de bewoners van het wooncomplex.
5. Verhuurder: Stichting Woonzorg Nederland te Amstelveen (hierna te noemen WZN).

### 3. Doelstellingen

1. Het behartigen van de belangen van alle huurders van woningen van Woonzorg Nederland in het complex de Componist te Den Haag, het verbeteren van het woongenot en het beschermen van de rechten van die huurders.
2. Het streven naar betaalbare, veilige en hoogwaardige huisvesting voor alle huurders. Het streven naar een evenwichtige en gezonde woonomgeving. De BCDC heeft ook ten doel het verrichten van alle verdere handelingen, die hiermee in de ruimste zin verband houden of daarvoor bevorderlijk zijn.
3. De BCDC draagt bij aan het goed functioneren van het wooncomplex in al haar doelstellingen, de goede verhoudingen tussen bewoners onderling, de bewoners en de woonconsulent en de bewoners en WZN.
4. De BCDC bevordert de participatie van bewoners van het wooncomplex.
5. De BCDC is de overlegpartner van WZN.

De BCDC tracht deze doelstellingen te verwezenlijken door middel van overleg, lobbywerk, deelnemen aan inspraak, het houden van tweejaarlijkse enquêtes naar wensen en behoeftes van de huurders en het eventueel indienen van bezwaar- en/of beroepsschriften en het voeren van procedures.

#### **4. Lidmaatschap.**

Leden zijn de bewoners van het wooncomplex, op vrijwillige basis.

#### **5. Einde lidmaatschap van de BCDC**

Het lidmaatschap kan op elk moment van het jaar met onmiddellijke ingang worden opgezegd en eindigt:

- a. Door overlijden van een lid;
- b. Door opzegging van een lid;
- c. Met een gemotiveerde opzegging door de BCDC;
- d. Door verhuizing van een lid;
- e. Bij opzegging door de BCDC wordt het betrokken lid zo spoedig mogelijk door de BCDC van het besluit in kennis gesteld.
- f. Het betrokken lid is bevoegd binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de ABV.
- g. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

#### **6. Bevoegdheden en rechten en verplichtingen van de BCDC.**

- a. Het recht om zelfstandig besluiten te nemen met gewone meerderheid van stemmen ten aanzien van het instellen van een of meer werkgroepen en het uitnodigen tot deelname van deskundigen aan de vergaderingen met het oog op bepaalde onderwerpen.
- b. De BCDC kan, voor zover dit in het Huishoudelijk Reglement uitdrukkelijk is bepaald, verplichtingen met derden aangaan.
- c. Als het aantal leden van de BCDC beneden 3 is gedaald, blijft de BCDC bevoegd, maar is verplicht zo spoedig mogelijk een ABV te beleggen waarin de voorziening in de open plaats(en) aan de orde komt.
- d. De bewoners zijn gehouden:
  - a. Het Huishoudelijk reglement van de BCDC, evenals besluiten van de BCDC, van de Algemene Bewonersvergadering na te leven.
  - b. De belangen van de BCDC niet te schaden.

#### **7. Van het bestuur.**

1. De BCDC is namens de bewoners van het wooncomplex belast met besturen.
2. De BCDC bestaat uit minstens 3 natuurlijke personen, waarbij uitgeweken kan worden naar maximaal 7 leden. Het aantal personen wordt vastgesteld door de Algemene Bewonersvergadering op voorstel van de BCDC.

3. De leden van de BCDC worden door de ABV benoemd uit de bewoners.
4. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit één of meerdere bindende voordrachten.
5. Tot het opmaken van een degelijke voordracht zijn zowel de BCDC als één of meer bewoners bevoegd.
6. De voordracht van de BCDC wordt bij de oproeping voor een vergadering meegedeeld.
7. Een voordracht door één of meer bewoners moet 10 dagen voor de aanvang van de ABV schriftelijk bij de BCDC worden ingediend.
7. De BCDC benoemd uit zijn midden een voorzitter, een penningmeester en een secretaris. Zij vormen het Dagelijks Bestuur (hierna te noemen DB).
8. De BCDC vergadert minimaal zesmaal per jaar en voorts als het Dagelijks Bestuur of drie andere leden van het bestuur dat wenselijk achten.
9. Correspondentie namens de BCDC gevoerd, wordt ondertekend door de voorzitter en/ of secretaris van de BCDC.
10. Voor de vergaderingen van de BCDC worden de leden van de BCDC, indien mogelijk tenminste tien werkdagen van tevoren door of vanwege de voorzitter van de BCDC opgeroepen, onder vermelding van de agendapunten.
11. Het minimale quorum om een vergadering van de BCDC door te laten gaan is 3 leden.
12. Zijn alle leden van de BCDC aanwezig dan geldt bij stemmingen dat een enkelvoudige meerderheid van stemmen beslist. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
13. Zijn alle leden van de BCDC aanwezig dan kan met algemene stemmen ook beslist worden over zaken die niet op de agenda vermeld zijn; in spoedeisende gevallen kan over zodanige zaken ook een beslissing genomen worden wanneer twee/derde van de leden aanwezig is en wel met minstens drie/vierde der geldig uitgebrachte stemmen.
14. Op de vraag of een zaak die niet op de agenda vermeldt staat al dan niet spoedeisend is, beslist het DB.

## **8. Benoeming en ontslag leden van de BCDC.**

1. Ieder lid van de BCDC wordt benoemd voor een periode van 3 jaar en treedt af volgens een door de BCDC op te maken rooster.
2. Na twee jaar treedt tenminste 1/3 van het totaal aantal leden van de BCDC af volgens een door de BCDC vast te stellen rooster; de voorzitter en secretaris mogen niet tegelijk aftreden.
3. Aftredende leden zijn meteen en maximaal tweemaal herkiesbaar. Wie in een tussentijdse vacature is benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in.
4. De ABV kan een lid van de BCDC schorsen of ontslaan waarbij minstens 1/3 van het aantal bewoners aanwezig moet zijn. Voor een besluit

daartoe is een meerderheid vereist van minstens twee derde van de geldig uitgebrachte stemmen.

5. Als bovengenoemd aantal niet aanwezig is, komt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken de Algemene Bewonersvergadering opnieuw bijeen. Als dan kan het besluit tot schorsing dan wel ontslag genomen worden met een meerderheid van 2/3 van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.
6. Het lidmaatschap van de BCDC eindigt voorts door het eindigen van het lidmaatschap zonder herbenoeming, of door te bedanken.

#### **9. Van de Voorzitter.**

- a. De voorzitter van de BCDC leidt alle vergaderingen en hij/zij ziet toe op handhaving van het huishoudelijke reglement van de BCDC.
- b. Namens de BCDC en de ABV ziet de voorzitter toe op de uitvoering van de genomen besluiten van de BCDC en de ABV.
- c. Leden van het DB van de BCDC zorgen voor de contacten met WZN en/of haar vertegenwoordigers en met derden.

#### **10. Secretaris.**

De secretaris is belast met het secretariaat van de BCDC:

1. Een verslag moet worden gemaakt van het behandelde in het DB, de BCDC en alle andere vergaderingen. Het verslag moet op de eerstvolgende vergadering van het DB, de BCDC en alle andere vergaderingen worden goedgekeurd. De verslagen worden getekend door de voorzitter en de secretaris.
2. De secretaris kan zich bij het voeren van het secretariaat laten bijstaan door personen, al dan niet lid zijnde van de BCDC.
3. De correspondentie van de BCDC wordt gevoerd door de secretaris.
4. In de Nieuwsbrief van de BCDC en op de website worden mededelingen over de BCDC opgenomen waarvan publicatie in de Nieuwsbrief en/of de website door de BCDC van belang wordt geacht.
5. Het archief van de BCDC en het bewonersbestand worden op een deugdelijke wijze beheerd.
6. De secretaris legt bij het neerleggen van zijn/haar functie alle bij de functie behorende bescheiden in goede staat over aan zijn/haar opvolger.
7. De secretaris maakt jaarlijks een verslag op van de werkzaamheden van de BCDC, verricht in het voorgaande jaar. Dit jaarverslag wordt goedgekeurd door de BCDC en de bewoners in de ABV.
8. De secretaris maakt het jaarverslag na goedkeuring zo spoedig mogelijk bekend aan de bewoners en WZN.

#### **11. Van de Penningmeester en financiën.**

1. De penningmeester van de BCDC is belast met het beheer van de financiën van de BCDC en draagt zorg voor de financiële contacten.

2. Van zijn werkzaamheden en de stand van de financiën brengt hij periodiek verslag uit aan het bestuur van de BCDC.
3. De penningmeester van de BCDC houdt de inkomsten en uitgaven nauwkeurig bij, stelt de jaarrekening van het afgelopen jaar op en stelt de begroting op voor het volgende jaar.
4. Voor financiële transacties is de penningmeester bevoegd om, mits gevolmachtigd door de voorzitter en secretaris, te beschikken over de saldi voor een bedrag van ten hoogste € 1.000,00 zegge één duizend Euro. Voor bedragen daarboven is de toestemming van de andere leden van de BCDC nodig.

## **12. Inkomsten van de BCDC.**

1. De begunstiger van de BCDC, te weten WZN betaalt jaarlijks een vast bedrag per woning. De hoogte van het bedrag wordt door WZN bepaald.
2. Vrijwillige bijdragen van de bewoners.
3. Renten, subsidie en legaten.
4. Eventuele giften en donaties van derden en toevallige baten.

## **13. Onkosten.**

1. De door de leden van de BCDC in redelijkheid gemaakte kosten ten behoeve van de BCDC en bewoners komen ten laste van het budget van de BCDC.
2. De onkosten van deskundigen die worden geraadpleegd dienen eveneens binnen het raam van de goedgekeurde begroting van de BCDC te blijven.

## **14. Vergaderingen.**

1. De BCDC komt ten behoeve van de uitoefening van haar taak bijeen als de voorzitter dan wel drie leden van de BCDC dat nodig achten.
2. De bijeenroeping geschiedt door de secretaris door een schriftelijke oproep aan de leden van de BCDC. De oproep geschiedt binnen een termijn van 7 dagen.
3. De BCDC kan deskundigen uitnodigen. Genodigden hebben spreekrecht maar geen stemrecht.
4. Vergaderingen van de BCDC zijn in beginsel openbaar. De BCDC kan besluiten ten aanzien van bepaalde te behandelen zaken de vergadering achter gesloten deuren voort te zetten.

## **15. Algemene bewonersvergadering (ABV).**

1. Algemene Bewonersvergaderingen worden door de BCDC bijeengeroepen zo dikwijls als wenselijk wordt geacht door de BCDC of de bewoners, doch tenminste eenmaal per jaar.

2. De bijeenroeping van een ABV geschiedt door schriftelijke mededeling aan de bewoners of door publicatie in de Nieuwsbrief en/of de website, onder vermelding van de plaats, het tijdstip en de te behandelen onderwerpen (agenda).
3. Alle bewoners hebben toegang tot de ABV, ook degenen die daartoe door de BCDC en/of ABV zijn uitgenodigd.
4. Bij stemmingen tijdens de ABV kan per woning één stem worden uitgebracht.
5. Iedere bewoner is bevoegd zijn/haar stem te doen uitbrengen door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid, dat echter niet meer dan maximaal 2 stemmen kan uitbrengen.
6. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen schriftelijk.
7. Voor iedere vergadering wordt een presentielijst per woning bijgehouden.
8. De voorzitter van de BCDC leidt alle vergaderingen en hij/zij ziet toe op handhaving van het huishoudelijke reglement.
9. Bij schriftelijke stemmingen ontvangen alle aanwezige stemgerechtigden, één per woning, van de BCDC een blanco stembiljet
10. De voorzitter van de ABV krijgt de uitslag van het stembureau.
11. Over alle voorstellen betreffende zaken wordt mondeling beslist bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij het staken van de stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
12. Bij stemming over personen is degene gekozen die de meerderheid van de uitgebrachte stemmen op zich heeft verzameld. Als niemand de meerderheid heeft verkregen wordt een tweede stemming gehouden tussen de personen die het hoogste aantal uitgebrachte stemmen hebben verkregen en is hij/zij gekozen die bij de tweede stemming de meerderheid van de uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd. Als bij die tweede stemming de stemmen staken, beslist het lot.
13. Ongeldige stemmen zijn stemmen die blanco of op enigerlei wijze ondertekend zijn, dan wel iets anders aanduiden dan in stemming is gebracht of andere namen bevatten dan van de personen over wie wordt gestemd.

#### **16. Verantwoording van de BCDC naar de leden.**

1. Overleg van de BCDC met de bewoners op een ABV of een nieuwsbrief voor 1 mei van het daaropvolgende jaar.
2. De BCDC legt verantwoording af aan de bewoners over activiteiten van het afgelopen jaar.
3. De BCDC legt verantwoording af aan de bewoners over de financiën van het afgelopen jaar.
4. De BCDC geeft aan welke activiteiten in het komende jaar georganiseerd zullen ondernomen.
5. De BCDC stelt een begroting op voor het komende jaar.

6. De bewoners zijn gerechtigd schriftelijk vragen te stellen aan de ABV en voorstellen te doen ter behandeling op de ABV; Deze vragen en voorstellen dienen wel op een zodanig tijdstip te worden ingeleverd dat zij door de secretaris van de BCDC minstens tien werkdagen voor datum van de vergadering worden ontvangen.
7. Met in achtneming van het bepaalde in het vorige lid en stelt het bestuur van de BCDC de agenda van de ABV vast.
8. Over de vraag of een zaak die niet op de agenda vermeldt staat spoedeisend is, beslist de BCDC.
9. Uit de bewoners wordt jaarlijks een kascommissie van drie personen aangewezen die voor de ABV, de boeken, de kas, bank en andere bescheiden van de penningmeester controleert. Dit mogen geen leden van de BCDC noch hun huisgenoten zijn. De goedkeuring door de BCDC en de ABV van het financiële verslag strekt de penningmeester tot decharge.
10. De door de BCDC en ABV goedgekeurde financiële stukken (begroting en financieel verslag) worden binnen een termijn van veertien dagen aan de bewoners en WZN bekend gemaakt.

### **17. Commissies ad hoc.**

1. Met in acht neming van wat in het HR is bepaald ten aanzien van de daarin genoemde werkgroepen, is de BCDC bevoegd werkgroepen ad hoc in te stellen ter nadere bestudering van zaken de Stichting betreffende.
2. De leden van deze werkgroepen worden door de BCDC benoemd.
3. De leden van deze werkgroepen ontvangen instructies van de BCDC.
4. De werkgroepen brengen verslag uit aan de BCDC.

### **18. Kandidaatstelling bestuursleden.**

1. Een lid van de BCDC kan te allen tijde aftreden.
2. Alle bewoners zijn kiesgerechtigd en verkiesbaar tot lid van de BCDC, met dien verstande dat er per woning in het complex één stem kan worden uitgebracht en één persoon kan worden verkozen.
3. De leiding van de verkiezing van de leden van de BCDC berust bij de BCDC.
4. De datum van de verkiezing ligt niet eerder dan zes weken en niet later dan twee weken vóór afloop van de zittingsperiode van de aftredende leden van de BCDC.
5. Gekozen zijn die kandidaten op wie het hoogste aantal stemmen is uitgebracht. Als er voor de laatste te bezetten zetel meerdere kandidaten zijn op wie een gelijk aantal stemmen is uitgebracht, wordt er door loting beslist.
6. De uitslag van de verkiezing wordt door de BCDC, die de leiding heeft van de verkiezing vastgesteld.

7. De secretaris van de BCDC meldt een bestuurswisseling binnen één week schriftelijk of via de Nieuwsbrief en/of de website aan de bewoners.
8. De secretaris van de BCDC meldt een bestuurswisseling binnen één week schriftelijk aan WZN
9. Als de secretaris is afgetreden dan wordt de melding aan WZN en de bewoners door een ander lid van de BCDC gedaan.
10. Kandidaatstelling voor een vacature in de BCDC gebeurt ofwel op voordracht van de BCDC ofwel door minstens vijf bewoners door ten laatste twee weken na het verschijnen van de aankondiging een brief te schrijven aan de secretaris van de BCDC. Deze brief moet ondertekend zijn door minstens vijf bewoners.
11. Hiertoe dient de BCDC via de Nieuwsbrief, de website of een brief de bewoners op te roepen om kandidaten voor te dragen. De bewoners kunnen een kandidatuur voorstellen aan de BCDC, dat in dit geval zelf kan beslissen of het de kandidatuur al dan niet weerhoudt.
12. Kandidaat leden voor de BCDC moeten schriftelijk hun kandidatuur bevestigen.

### **19. Verkiezing bestuursleden.**

1. Tien werkdagen na ontvangst van de schriftelijke acceptatie van de kandidaat/ kandidaten worden door de secretaris van de BCDC alle kandidaten bekend gemaakt aan de leden, hetzij via de Nieuwsbrief, hetzij via een aparte brief, hetzij via de website.
2. In de eerste ABV volgend op de bekendmaking van de kandidaten zal, als er meer kandidaten dan vacatures zijn, de vergadering een keuze maken onder de kandidaten. De keuze zal bij schriftelijke en anonieme stemming plaatsvinden. Voor deze stemming wordt een stembureau ingesteld, per woning kan slechts één stem worden uitgebracht.
3. Als het door onverwachte omstandigheden tussentijds noodzakelijk is één of meer bestuursleden te kiezen zal een procedure gevolgd worden waarbij de leden op basis van een gemotiveerd voorstel van de BCDC schriftelijk hun stem kunnen uitbrengen. Per woning kan slechts één stem worden uitgebracht.

### **20. Overleg met de verhuurder Woonzorg Nederland (WZN)**

1. Het overleg met WZN wordt gevoerd door het DB van de BCDC
2. Het overleg DB van de BCDC met WZN vindt minimaal 2 x per kalenderjaar plaats, of voor zover door de BCDC of WZN noodzakelijk wordt geacht en betreft de volgende zaken:
  - a. Algemeen huurprijzenbeleid.
  - b. Huurverhoging per woning.
  - c. Afrekening servicekosten.
  - d. Planning onderhoud en verbeteringen.
  - e. Huurverhoging bij woningverbetering.
  - f. Verbetering/ wijziging leef- en woonklimaat.
  - g. Onderhoudscontracten (schoonmaak/ glasbewassing).



1. Het DB van de BCDC voert overleg met WZN op basis van:
2. Het Instemmingsrecht, akkoord gaan met bijvoorbeeld wijziging in de samenstelling van het pakket leveringen en diensten.
3. Het Initiatiefrecht zoals voorstellen doen t.a.v. woningverbetering, energiebesparing enz.
4. Dezelfde rechten voor huurders sociale sector en vrije sector.
5. Betrokkenheid bij prestatieafspraken tussen WZN en de Gemeente.

## **21. Huishoudelijk Reglement**

De ABV kan in het huishoudelijk reglement nadere regels geven over:

1. Het bedrag aan (vrijwillige) bijdragen van de leden
2. De werkzaamheden van de BCDC
3. De vergaderingen
4. De wijze van uitoefening van het stemrecht
5. En alle verdere onderwerpen, waarvan de regeling haar gewenst voorkomt.

Wijziging van het HR kan geschieden bij besluit van de ABV genomen met een meerderheid van ten minste twee derde van de geldig uitgebrachte stemmen.

## **22. Geheimhouding.**

1. De leden van de BCDC en de deskundigen die uitgenodigd zijn, zijn verplicht tot geheimhouding van alle zaken die zij in hun hoedanigheid vernemen en waarvan zij het vertrouwelijke karakter dienen te begrijpen.
2. Het bovenstaande geldt ook voor degenen die ondersteunende activiteiten verlenen aan de werkzaamheden van de BCDC.
3. De plicht tot geheimhouding vervalt noch bij het beëindigen van het lidmaatschap van de BCDC, noch voor de in lid 2 bedoelde personen bij het beëindigen van de werkzaamheden voor de BCDC.

## **23. Ontbinding en vereffening van de BCDC.**

1. De BCDC kan worden ontbonden door een besluit van een (bijzondere) ABV.
2. Door faillissement van de BCDC.
3. Door het ontbreken van leden.
4. Elk lid van de BCDC en leden dienen voor deze vergadering uitgenodigd te worden.
5. Er wordt gemotiveerd een definitieve opheffingsdatum door de BCDC vastgesteld en voorgesteld aan de ABV.
6. De BCDC en de leden beslissen over de bestemming van een eventueel batig saldo.
7. Uitschrijving bij de KvK dient geregeld te zijn voor de afgesproken opheffingsdatum.

## **24. Slotbepaling.**

1. Het Huishoudelijk Reglement mag niet strijdig zijn met de statuten van de Stichting Bewonerscommissie de Componist.
2. Aan de ABV komen in de BCDC alle bevoegdheden toe, die niet door de wet aan andere organen zijn opgedragen.
3. In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de BCDC. Over een zodanig besluit informeert het bestuur de ABV achteraf.

Datum:  
Plaats:

Datum:  
Plaats:

Voorzitter

Secretaris