



Samenwerkingsovereenkomst Staedion en Huurdersvereniging Staedion

23 juni 2016

Begrippen en definities

In de samenwerkingsovereenkomst Huurdersvereniging Staedion en het reglement Bewonerscommissies, worden de volgende begrippen en definities gebruikt:

Begrippen en definities

Verhuurder

De Toegelaten Instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet, in deze de Stichting Staedion, gevestigd te Den Haag

Huurder

Degene die een huur- of gebruikersovereenkomst voor woonruimte heeft gesloten met de Verhuurder; onder huurder wordt mede verstaan:

- a. de medehuurder: de echtgenoot of wettelijk geregistreerde partner van de huurder en de huisgenoot (artikelen 7:266-269 van het Burgerlijk Wetboek); en
- b. de huisgenoot van de huurder na diens overlijden.

Bewoner

Onder bewoner wordt, naast de huurder, verstaan degene die met instemming van de huurder zijn/haar wettig hoofdverblijf in de gehuurde woongelegenheden heeft en meerderjarig is.

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie is een commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder g van de WOHV (niet zijnde een huurdersvereniging in de zin van artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV) die de belangen behartigt van de bewoners van dat wooncomplex.

Contactgroep

Een groep van ten minste twee bewoners in een wooncomplex als bedoeld in artikel 1 onder c WOHV, waar geen bewonerscommissie bestaat en die de bewoners in dit complex vertegenwoordigt. Een contactgroep heeft tot doel het behartigen van de belangen van de bewoners van dat complex. Deze groep heeft geen dagelijks bestuur en voldoet niet aan alle voorwaarden genoemd in het reglement participatie Bewonerscommissies Staedion. In bepaalde gevallen kan deze contactgroep een aantal rechten van een bewonerscommissie worden toegekend, zoals geregeld in het reglement participatie Bewonerscommissies.

Contactpersoon

Een individuele huurder die de bewoners, of een gedeelte daarvan, vertegenwoordigt in een wooncomplex als bedoeld in artikel 1 onder c WOHV, waar geen bewonerscommissie of contactgroep bestaat. Een contactpersoon heeft tot doel het behartigen van de belangen van de bewoners van dat complex. Een contactpersoon heeft niet de rechten van een Bewonerscommissie, maar kan wel gehoord worden.

Werkgroep

Een groep van tenminste twee personen of meer die tot doel heeft het behandelen van een bepaald thema, meestal leefbaarheid (bijvoorbeeld schoonmaak, signalering, beheer, groenvoorziening), ingesteld door de Verhuurder en samengesteld uit een delegatie van de Verhuurder en bewoners die door of namens de Huurdersvereniging zijn aangewezen. De werkgroep rapporteert aan de Verhuurder en de Huurdersvereniging.

Huurdersvereniging

De Huurdersvereniging is een vereniging als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV die op strategisch corporatieniveau de belangen van de aangesloten bewonerscommissies/contactgroepen/contactpersonen behartigt en zich met name inzet voor de complex overschrijdende belangen van deze organisaties en de individuele huurders. Bewonerscommissies en contactgroepen kunnen zich als lid aanmelden bij de Huurdersvereniging.

Bestuursvoorzitter

Degene die namens het tweehoofdige collegiaal bestuur van de Stichting Staedion optreedt als contactpersoon voor de Huurdersvereniging.

Raad van Commissarissen

Het intern orgaan dat toezicht uitoefent op het bestuur van de Verhuurder.

Complex

Een aantal woongelegenheden van de Verhuurder, welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen en als zodanig als complex zijn vastgesteld door de Verhuurder.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Bij de koop van een appartement wordt men automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Die VvE is verantwoordelijk voor het gebouw als geheel.

WOVH

Wet op het Overleg Huurders Verhuurder: wet uit 1998 waarin de regels voor overleg tussen huurders en verhuurders staan opgenomen en herzien in 2009.

Woningwet

Wet die zijn oorsprong vindt in het jaar 1901 waarin de plichten en bevoegdheden van bij de volkshuisvesting betrokken instanties ter bevordering van sociale woningbouw zijn geregeld. Laatstelijk herzien in 2015.

BTIV 2015

Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting. Het BTIV is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB): een regeringsbesluit waarin details voor de uitvoering van een wet zijn vastgelegd, in dit geval de Woningwet.