

Huishoudelijk Reglement Huurdersadviesraad De Mandel

Dit Huishoudelijk Reglement geeft verduidelijking en aanvulling bij de Samenwerkingsovereenkomst tussen De Mandel en de Huurdersadviesraad.

| | | |
|-------------------------|--|------|
| INHOUD | | p. 1 |
| <u>Artikel 1</u> | <u>Doelstellingen</u> | p. 2 |
| <u>Artikel 2</u> | <u>Samenstelling</u> | p. 2 |
| Artikel 2, § 1 | Leden van de Huurdersadviesraad | p. 2 |
| | <u>Artikel 2, § 1.1</u> <u>Leden</u> | p. 2 |
| | - Wie kan lid worden? | p. 2 |
| | - Hoe kan je lid worden? | p. 2 |
| | - Hoelang kan je lid zijn? | p. 3 |
| | - Uitstaperegels | p. 3 |
| | <u>Artikel 2, § 1.2</u> <u>Gecoöpteerde leden</u> | p. 3 |
| | - Wat zijn 'gecoöpteerde leden'? | p. 3 |
| | - Hoe kan je gecoöpteerd lid worden? | p. 4 |
| | - Hoelang kan je gecoöpteerd lid zijn? | p. 4 |
| Artikel 2, § 2 | Ledenlijst | p. 4 |
| <u>Artikel 3</u> | <u>Duur</u> | p. 4 |
| <u>Artikel 4</u> | <u>Advies</u> | p. 4 |
| Artikel 4, § 1 | Onderwerpen van advies | p. 4 |
| Artikel 4, § 2 | Hoe komt de Huurdersadviesraad tot een advies | p. 5 |
| <u>Artikel 5</u> | <u>Bijeenkomsten</u> | p. 6 |
| <u>Artikel 6</u> | <u>Ondersteuning en coördinatie</u> | p. 7 |
| <u>Artikel 7</u> | <u>Werkgroepen</u> | p. 7 |

Artikel 1 **Doelstellingen**

De Huurdersadviesraad bestaat uit een groep sociale huurders van De Mandel of mensen die officieel bij een sociale huurder van De Mandel inwonen. Het is hun doel te zorgen voor een goede dienstverlening voor alle huurders, nu en in de toekomst. Dit betekent dat de Huurdersadviesraad:

- ♦ mee verantwoordelijk is voor het ontwikkelen, bewaken en verbeteren van de dienstverlening;
- ♦ de huurders een structurele stem geeft in het beleid van De Mandel en
- ♦ een draagvlak creëert voor het beleid van De Mandel.

Artikel 2 **Samenstelling**

Artikel 2, § 1 **Leden van de Huurdersadviesraad**

De Huurdersadviesraad telt ten hoogste 20 vaste leden. Daar kunnen ten hoogste 5 tijdelijke leden aan toegevoegd (gecoöpteerd) worden.

Artikel 2, § 1.1 Leden

De leden van de Huurdersadviesraad vormen een vaste groep die, tijdens de duur van één termijn, de doelstellingen van de Huurdersadviesraad nastreeft.

Wie kan lid worden?

Iedere huurder van de sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel, of iedereen die officieel bij de huurder inwoont, kan lid worden van de Huurdersadviesraad:

- ♦ vanaf 16 jaar;
- ♦ als hij/zij ten minste 6 maanden onder een dak van De Mandel woont;
- ♦ als De Mandel geen juridische procedure tegen hem/haar, of tegen de huurder waarbij hij/zij officieel inwoont, heeft lopen;
- ♦ als hij/zij akkoord gaat met de doelstellingen (zie Artikel 1) van de Huurdersadviesraad;
- ♦ als hij/zij zich wil engageren voor en met respect voor alle huurders van De Mandel.

Hoe kan je lid worden?

Om lid te worden van de Huurdersadviesraad moet de huurder:

- ♦ aan alle voorwaarden voldoen;
- ♦ een informatievergadering bijwonen;
- ♦ zich schriftelijk kandidaat stellen;
- ♦ aanwezig zijn op de startvergadering. Dit is de eerste vergadering van elke nieuwe termijn.

Als er meer dan 20 kandidaten zijn voor de Huurdersadviesraad dan volgt er een selectie. Bij deze selectie bepaalt de ondersteuner (zie Artikel 6) van de Huurdersadviesraad wie wel en wie geen lid zal worden. De leidraad voor de selectie is de representativiteit van de Huurdersadviesraad ten aanzien van alle huurders van De Mandel. Dit wil zeggen dat de samenstelling van de Huurdersadviesraad kenmerkend moet zijn voor de totale groep huurders van De Mandel. Daarom gebeurt de selectie van de kandidaten op basis van objectieve gegevens.

Als ze dit willen, komen leden die niet geselecteerd zijn op een reservelijst. Wanneer er leden voor het einde van de termijn de Huurdersadviesraad verlaten, worden ze vervangen door iemand uit de reservelijst.

Hoelang kan je lid zijn?

Men is lid voor één termijn (zie Artikel 3). Iedere geïnteresseerde moet voor elke nieuwe termijn de procedure (zie bij: 'hoe kan je lid worden') doorlopen. Leden kunnen ten hoogste twee termijnen na elkaar lid zijn.

Uitstapregels

Een lid kan niet langer deel uitmaken van de Huurdersadviesraad als:

- ♦ hij/zij niet meer voldoet aan de voorwaarden;
- ♦ twee maal na elkaar zonder verwittigen afwezig is op de vergadering.

Het lid wordt hiervan schriftelijk verwittigd. Hij/zij wordt niet meer uitgenodigd voor de bijeenkomsten.

Wanneer een lid van de Huurdersadviesraad tijdens de termijn beslist niet meer te willen/kunnen deel uitmaken van de Huurdersadviesraad, dan:

- ♦ moet hij/zij dit schriftelijk melden aan de ondersteuner (zie Artikel 6) van de Huurdersadviesraad;
- ♦ kan deze persoon de Huurdersadviesraad meteen verlaten.

Artikel 2, §1.2 Gecoöpteerde leden

Wat zijn 'gecoöpteerde leden'?

Gecoöpteerde leden zijn tijdelijke leden die, door hun specifieke deskundigheid in het onderwerp van advies, uitgenodigd worden door de Huurdersadviesraad. Gecoöpteerde leden werken op een actieve manier mee aan het advies.

Gecoöpteerde kunnen huurders of externe deskundigen zijn. Wanneer het huurders zijn of mensen die officieel bij een huurder inwonen, dan moeten ze voldoen aan dezelfde voorwaarden als de leden (zie artikel 2, §1.1 'Wie kan lid worden').

Hoe kan je gecoöpteerd lid worden?

Men kan enkel gecoöpteerd lid worden op uitnodiging van de Huurdersadviesraad. Dit gebeurt steeds in overleg met de ondersteuner (zie Artikel 6) van de Huurdersadviesraad.

Hoelang kan je gecoöpteerd lid zijn?

Gecoöpteerde leden blijven lid van de Huurdersadviesraad tot, over het thema waarvoor zij werden uitgenodigd, advies is uitgebracht. Voor gecoöpteerde leden die huurder zijn, of officieel bij een huurder inwonen, zijn daarnaast ook de uitstaperegels van toepassing zoals besproken in Artikel 2, § 1.1.

Artikel 2, § 2 Ledenlijst

Bij het begin van elk werkjaar wordt een ledenlijst opgesteld en bezorgd aan de Raad van Bestuur van De Mandel. Als de samenstelling van de Huurdersadviesraad wijzigt tijdens het werkjaar, dan wordt De Mandel daarvan schriftelijk verwittigd.

Artikel 3 Duur

De Huurdersadviesraad werkt met termijnen van 2 jaar. Een termijn begint op 1 januari en eindigt op 31 december van het daarop volgende jaar. De eerste termijn begint op 1 januari 2008.

Artikel 4 Advies

Artikel 4, §1 Onderwerpen van advies

In het onderstaande schema worden de onderwerpen van participatie vastgelegd. Daarbij wordt de minimale participatiegraad aangegeven: informatie of advies.

Onder **informatie** wordt verstaan: De Mandel is voor deze onderwerpen ten minste verplicht de Huurdersadviesraad te informeren.

Onder **advies** wordt verstaan: De Huurdersadviesraad heeft het recht over deze onderwerpen advies uit te brengen bij de Raad van Bestuur. Welke thema's voorrang krijgen, wordt besproken op het tweejaarlijks planningsoverleg van de Raad van Bestuur en de Huurdersadviesraad.

| Onderwerpen | Informatie | Advies |
|---|------------|--------|
| <u>Algemeen</u> | | |
| o Jaarverslag | X | |
| o Begroting/Financiële planning | X | |
| o Dienstverlening | | X |
| o Communicatie- en informatiebeleid | | X |
| o Klachtenbeleid | | X |
| <u>Verhuur</u> | | |
| o Intern toewijzingsreglement | | X |
| o Huurlasten | | X |
| o Begeleiding van huurders in specifieke situaties (bijvoorbeeld: onthaal nieuwe huurders, renovaties, bij het verlaten van de woning...) | X | X |
| o Huurcontract | | X |
| o Huishoudelijk reglement | X | |
| o Sociaal huurbesluit | | |
| <u>Patrimonium</u> | | |
| o Onderhoudscontracten | | X |
| o Herstellingenbeleid | | X |
| o Doelgroepen- en woonvormenbeleid | | X |
| o Bewoonbaarheid | | X |
| o Planning van onderhoud patrimonium | X | |
| <u>Leefbaarheid</u> | | |
| o Overlast | | X |
| o Stimuleren buurtgerichte initiatieven | | X |

Artikel 4, § 2 Hoe komt de Huurdersadviesraad tot een advies

De Huurdersadviesraad behandelt ieder werkjaar ten minste één thema. Daarover formuleert zij binnen het jaar een advies. Dit advies komt tot stand in verschillende fasen:

Fase 1: verkennende fase

Om met kennis van zaken advies te geven is het noodzakelijk dat de leden zich inwerken in het thema. Daarom wordt in de eerste fase aandacht besteed aan de analyse van het thema. Dit houdt ook de bevraging van de achterban in. Het advies van de Huurdersadviesraad is namelijk altijd gebaseerd op de resultaten van een bevraging van een grotere groep huurders.

Fase 2: verwerkende fase

Deze fase bestaat uit verschillende delen:

Ten eerste is het belangrijk een **inhoudelijke discussie** te voeren. Deze discussie moet leiden tot een **standpuntbepaling**. Daarbij moet het welzijn van alle huurders centraal staan. Eens de Huurdersadviesraad bepaald heeft welk standpunt ze inneemt, kan ze overgaan tot het **opstellen van een advies**.

Fase 3: afrondende fase

Het advies wordt schriftelijk bezorgd aan de Raad van Bestuur en mondeling toegelicht. Voor de mondelinge toelichting nodigt de Huurdersadviesraad een delegatie van de Raad van Bestuur en/of het directiecomité van De Mandel uit op hun vergadering.

De Mandel moet binnen de twee maanden een antwoord geven op het advies. Wanneer het advies tussen 20 juni en 20 juli gegeven wordt, dan krijgt De Mandel drie maanden om te antwoorden.

Het antwoord wordt schriftelijk bezorgd aan de Huurdersadviesraad en teruggekoppeld naar alle huurders. De wijze waarop de terugkoppeling gebeurt en de planning ervan wordt ook schriftelijk meegedeeld aan de Huurdersadviesraad.

Artikel 5 **Bijeenkomsten**

Per werkjaar houdt de Huurdersadviesraad ten minste 3 bijeenkomsten. Tijdens deze bijeenkomsten worden de verschillende fasen om tot een advies te komen, doorlopen.

De leden van de Huurdersadviesraad worden ten minste zeven kalenderdagen voor de bijeenkomst schriftelijk uitgenodigd door de ondersteuner (zie Artikel 6) van de Huurdersadviesraad.

De leden van de Huurdersadviesraad ontvangen een verplaatsingsvergoeding als zij daarvoor een bewijs kunnen voorleggen. Daarnaast ontvangen de leden geen andere financiële tegemoetkoming.

Artikel 6 **Ondersteuning en coördinatie**

In afwachting van verdere organisatie wordt de Huurdersadviesraad ondersteund en gecoördineerd door Sarah Seaux, medewerker van De Mandel en coördinator van Tweezijdig.

De taak van de ondersteuner bestaat er uit:

- ♦ de bijeenkomsten voor te bereiden;
- ♦ de leden van de Huurdersadviesraad samen te roepen;
- ♦ de bijeenkomsten te leiden;
- ♦ te zorgen voor het verslag van de bijeenkomsten;
- ♦ het consulteren van en de terugkoppeling naar de achterban te coördineren;

- ♦ te zorgen voor externe ondersteuning van de Huurdersadviesraad als dit nodig is.

Artikel 7 **Werkgroepen**

Een Werkgroep is een tijdelijke samenwerking tussen een groep huurders en De Mandel over een specifiek onderwerp.

Leden van de Huurdersadviesraad kunnen op het zelfde moment ook lid zijn van een Werkgroep.

Opgemaakt te Roeselare op 11 december 2007.

De Mandel

De Huurdersadviesraad