



REGLEMENT GESCHILLENCOMMISSIE

Definities

Artikel 1

Commissie

De door de corporaties ingestelde gezamenlijke geschillencommissie

Corporaties

Casade, Slagenland Wonen en Vieya

Corporatie in kwestie

De corporatie die het besluit heeft genomen waarop het geschil zich richt

Klager

Degene die een geschil aanhangig maakt en rechtstreeks in zijn belang is getroffen

Privacygevoelige gegevens

Gegevens die herleidbaar zijn tot een individuele natuurlijke persoon

Woonruimteverdelingsstelsel

Het door de corporaties gehanteerde systeem met betrekking tot de verdeling van woonruimte

Taak van de commissie

Artikel 2

1. De commissie adviseert met betrekking tot:

- a) Geschillen die gaan over een besluit ter uitvoering van het woonruimteverdelingsstelsel. De commissie beoordeelt de rechtmatigheid van het bestreden besluit m.a.w. ze toetst of de procedure goed is toegepast en of de corporatie in kwestie in redelijkheid tot haar beslissing kon komen. Het inhoudelijk toetsen van het geschil behoort niet tot de competentie van de commissie.

De beslissing van de commissie strekt de corporatie in kwestie tot bindend advies;

- b) Geschillen over het handelen of nalaten van de corporatie of door de corporatie bij haar werkzaamheden ingeschakelde personen.

De beslissing van de commissie strekt de corporatie in kwestie tot advies. Wijkt het bestuur van de corporatie in kwestie in zijn besluit af van dat advies, dan dient het bestuur dat deugdelijk te motiveren;

- c) Geschillen over een besluit ter uitvoering van (woonruimteverdeling op grond van) het Convenant woningtoewijzing aan Molukkers in Waalwijk. De commissie toetst of de procedure goed is toegepast en of de corporatie in kwestie in redelijkheid tot haar beslissing kon komen.

De beslissing van de commissie strekt de corporatie in kwestie tot bindend advies.

2. De commissie kan, naar aanleiding van de door haar behandelde geschillen, de corporaties gevraagd en ongevraagd adviseren over het door hen te voeren beleid.

Voorleggen geschil

Artikel 3

Een geschil dient binnen zes weken na dagtekening van het definitieve besluit c.q. de datum waarop een definitief standpunt over de betreffende handeling of nalatigheid is gemeld, op een daarvoor bestemd formulier aanhangig te worden gemaakt bij het secretariaat van de commissie.

Ook indien een interne klachtenprocedure nog niet is afgerond doch wel reeds langer dan zes weken duurt, kan op de hiervoor genoemde wijze een geschil aanhangig worden gemaakt.

Artikel 4

Indien de commissie van mening is dat een geschil door de werkorganisatie van de corporatie in kwestie kan worden opgelost en deze daartoe nog onvoldoende in de gelegenheid is geweest, kan zij in het belang van een spoedige afhandeling afzien van het uitbrengen van een advies en het geschil rechtstreeks aan de werkorganisatie doorgeven. Zij geeft daarbij de termijn aan waarbinnen het geschil opgelost kan zijn. Klager wordt daarover door de commissie schriftelijk ingelicht en in de gelegenheid gesteld gemotiveerd bezwaar te maken tegen deze wijze van afhandeling.

Ontvangst geschil

Artikel 5

1. Klager krijgt direct na ontvangst van het geschil van of namens de commissie een schriftelijke bevestiging dat het geschil is ontvangen of in behandeling is genomen.
2. Een geschil wordt niet in behandeling genomen indien deze:
 - a) ook aan de rechter is voorgelegd;
 - b) ook aan de huurcommissie is voorgelegd;
 - c) door de corporatie in kwestie in handen van een deurwaarder of advocaat is gelegd, mits daarvan mededeling aan klager is gedaan;
 - d) een bezwaar tegen de aangezegde huurverhoging betreft;
 - e) de interne klachtenprocedure van de corporatie in kwestie nog niet heeft doorlopen dan wel de in art. 3 genoemde termijn van deze interne procedure nog niet heeft overschreden.
3. De commissie informeert klager over de wijze waarop het geschil zal worden behandeld.

Vorbereiding van de vergadering van de commissie

Artikel 6

1. De commissie stelt de corporatie in kwestie in de gelegenheid om schriftelijk op het geschil te reageren binnen een door de commissie te bepalen termijn.

Artikel 7

1. De commissie kan zelf een onderzoek instellen of de corporatie in kwestie verzoeken een onderzoek te doen naar de omstandigheden welke hebben geleid tot het geschil en daarover rapport aan haar te laten uitbrengen.
2. De commissie kan ook derden voor de vergadering uitnodigen om in verband met het geschil te worden gehoord, dan wel te adviseren.

Artikel 8

1. Klager en de corporatie in kwestie ontvangen ten minste zeven dagen van tevoren bericht over de datum en het tijdstip van de vergadering waarin de commissie het geschil zal behandelen. De op de zaak betrekking hebbende stukken worden hen toegezonden.
2. De commissie nodigt klager uit ter vergadering aanwezig te zijn om het geschil nader toe te lichten en door de commissie te worden gehoord.
3. Klager kan zich door een gemachtigde laten vertegenwoordigen, dan wel zich door een deskundige laten bijstaan. Klager draagt zelf zorg voor oproeping van zijn gemachtigde/deskundige. Indien klager zich wil laten vertegenwoordigen door een gemachtigde dient hij dit voor de vergadering schriftelijk aan de commissie kenbaar te maken.



Behandeling van het geschil

Artikel 9

1. De vergadering waarin de commissie het geschil behandelt is niet openbaar. Toegang tot de vergadering hebben in ieder geval de klager, zijn of haar gemachtigde en een vertegenwoordiger van de corporatie in kwestie.
2. De klager en zijn of haar vertegenwoordiger kunnen het geschil nader toelichten. De ter vergadering aanwezige vertegenwoordiger van de corporatie in kwestie kan eveneens een reactie op het geschil geven.
3. Klager kan op alle stukken zoals genoemd in artikel 8, eerste lid, ter vergadering reageren.

Waarborgen privacy van klager en derden

Artikel 10

1. Klager ontvangt geen stukken die privacygevoelige gegevens van andere dan hemzelf bevatten tenzij voor het verstrekken van die gegevens schriftelijke toestemming door de betrokkene is verleend. Indien deze schriftelijke toestemming is verleend, dan is klager verplicht tot geheimhouding van die gegevens.
2. De leden van de commissie zijn verplicht tot geheimhouding van privacygevoelige gegevens, waarvan zij in het kader van de behandeling van het geschil kennis hebben genomen.
3. Alleen leden van de commissie en door de commissie met name aangewezen personen hebben toegang tot de privacygevoelige gegevens in de dossiers van de commissie.

Beraadslagingen

Artikel 11

De beraadslagingen van de commissie zijn niet openbaar. De commissie baseert haar beslissing op basis van de ingebrachte stukken en de tijdens de vergadering naar voren gebrachte informatie.

Artikel 12

De commissie kan slechts vergaderen en beslissingen nemen indien meer dan de helft van de leden aanwezig is. Indien onvoldoende leden aanwezig zijn, wordt in de eerstvolgende vergadering een beslissing genomen.

Artikel 13

De leden van de commissie mogen niet deelnemen aan beraadslagingen en stemmingen over de aan de commissie voorgelegde geschillen die hen zelf, hun echtgeno(o)t(e) of hun bloed- en aanverwanten tot de derde graad betreffen. Zij zijn verplicht de commissie hier zelf op attent te maken.

Beslissingen

Artikel 14

1. De commissie beslist bij meerderheid van stemmen.
2. Indien bij een stemming de stemmen staken, dan beslist de stem van de voorzitter.

Artikel 15

1. De commissie geeft in haar beslissing aan:
 - of de klager rechtstreeks door een besluit of handeling getroffen is in zijn belang
 - of de corporatie in kwestie in redelijkheid tot het bestreden besluit of handeling had kunnen komen
 - hoe haar advies luidt
2. De beslissing wordt door de voorzitter en de secretaris van de commissie ondertekend.

Artikel 16

De commissie neemt haar beslissing binnen zes weken nadat het geschil aanhangig is gemaakt. De beslissing wordt binnen twee weken schriftelijk en in begrijpelijke taal aan klager en de corporatie gezonden. Daarbij wordt aangegeven welke partij binnen een bepaalde termijn actie moet ondernemen naar aanleiding van de beslissing.

Instelling, samenstelling, benoeming en beëindiging commissie

Artikel 17

1. De corporaties dragen zorg voor het instellen en voortbestaan van de commissie.
2. De commissie bestaat uit minimaal drie en maximaal vijf leden welke door de corporaties worden benoemd voor een periode van drie jaren. Een lid van de commissie wordt benoemd op bindende voordracht van de in de gemeenten Loon op Zand, Waalwijk en Dongen werkzame erkende huurdersorganisaties.
3. Kandidaten voor het lidmaatschap van de commissie worden benaderd bij oproep in een van de regionaal verschijnende nieuwsbladen.

Artikel 18

1. De leden van de commissie kunnen alleen zijn meerderjarige personen, die niet bij rechterlijke uitspraak de beschikking of het beheer over hun goederen hebben verloren.
2. De leden van de commissie kunnen geen deel uitmaken van of werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van een van de corporaties dan wel de gemeente Waalwijk, de gemeente Dongen of de gemeente Loon op Zand.
3. Bloedverwantschap of zwagerschap in de eerste of tweede graad of huwelijk dan wel een daarmee gelijkgestelde samenlevingsvorm, mag niet bestaan tussen de leden van de commissie.
4. Het lid dat na zijn benoeming in een niet-toegestane graad van zwagerschap geraakt met een ander lid van de commissie, een huwelijk of een daarmee vergelijkbare samenlevingsvorm aangaat, behoeft voor afloop van zijn zittingsperiode niet af te treden.

Artikel 19

1. Een selectiecommissie maakt een keuze uit de kandidaten en doet de corporaties een bindende voordracht
2. De selectiecommissie bestaat uit drie leden waarvan:
 - a) één lid wordt benoemd op voordracht van de in Waalwijk, Loon op Zand en Dongen werkzaam zijnde erkende huurdersorganisaties welke erkenning blijkt uit een tussen de huurdersorganisatie en de betreffende corporatie gesloten convenant of samenwerkingsovereenkomst.
 - b) één lid wordt benoemd op voordracht van de corporaties
 - c) één lid wordt benoemd op gezamenlijke voordracht van a en b.

Artikel 20

1. Jaarlijks treedt een lid af volgens een door de commissie op te maken rooster. De periodieke aftreding van de leden heeft plaats op de eerste januari.
2. Een aftredend lid is ten hoogste eenmaal herbenoembaar voor een nieuwe periode van drie jaren.
3. De benoeming ter voorziening in de vacature, welke ontstaat door de periodieke aftreding, geschiedt uiterlijk in de maand december daaraan voorafgaand.
4. De voorziening in tussentijdse vacatures geschiedt binnen twee maanden na het ontstaan van de vacature.
5. Tussentijds benoemde leden nemen op het rooster van aftreden de plaats van hun voorganger in en treden bijgevolg af op de datum, welke voor hun voorganger is bepaald.

Artikel 21

De leden van de commissie mogen geen gift, beloning of provisie van derden aannemen, of enig voordeel, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, genieten ter zake van handelingen waarbij de commissie is betrokken, met uitzondering van het bepaalde in artikel 29.

Artikel 22

1. Het lid van de commissie, dat in strijd handelt met het bepaalde in artikel 13 of 21, alsmede het lid van de commissie, dat zijn taak kennelijk verwaarloost, kan als zodanig door de corporaties, nadat de commissie en het betreffende lid zijn gehoord, worden geschorst.
2. Indien de corporaties besluiten dat het geschorste lid geen lid van de commissie kan blijven, wordt het betreffende lid van zijn lidmaatschap vervallen verklaard en wordt in de alsdan ontstane vacature voorzien conform het bepaalde in artikel 20, vierde lid.
3. Het lidmaatschap van de commissie eindigt door:
 - a) het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 17, tweede lid;
 - b) schriftelijk opzeggen van een lid (opzegtermijn: drie maanden);
 - c) overlijden van een lid
 - d) vervallenverklaring, zoals bedoeld in het tweede lid.

Werkwijze en plichten van de commissie

Artikel 23

1. De commissie wijst uit haar midden een voorzitter aan.
2. De commissie vergadert minimaal eenmaal per jaar en voorts zo dikwijls als de voorzitter of ten minste twee leden dat nodig achten. In het laatste geval geven die leden daarvan, met opgave van redenen, schriftelijk kennis aan de voorzitter, die binnen driemaal 24 uur een vergadering uitschrijft.

Artikel 24

1. De commissie wordt bijgestaan door een secretaris die door de corporaties wordt aangewezen.
2. De instructie voor de secretaris wordt door de corporaties vastgesteld.

Artikel 25

De commissie stelt een reglement van orde voor haar vergaderingen vast en brengt dit binnen drie maanden na instelling van de commissie ter kennis aan de corporaties.

Artikel 26

De commissie houdt een register bij van behandelde geschillen, waarin tenminste wordt opgenomen:

- de afhandelingstermijn van het geschil
- niet in behandeling genomen geschillen
- genomen beslissingen

Dit register wordt periodiek op de agenda van de commissie geplaatst.

Artikel 27

De commissie brengt jaarlijks aan de corporaties verslag uit van haar werkzaamheden, waarin tenminste dezelfde gegevens worden opgenomen als in artikel 26.

Artikel 28

1. Punten waarin dit reglement niet voorziet, zullen door de commissie aan de corporaties worden voorgelegd. Partijen zullen alsdan ten spoedigste in overleg treden teneinde te komen tot een oplossing.
2. Bij onenigheid tussen beide partijen wordt het gerezen probleem ter beslissing voorgelegd aan een alsdan in te stellen beoordelingscommissie.

Commissievergoeding

Artikel 29

Voor het functioneren als lid van de commissie wordt een door de corporaties vastgestelde vergoeding verstrekt per bijgewoonde vergadering.

Waalwijk/Loon op Zand/Dongen, 1 september 2010

Casade
De directeur

Slagenland Wonen
De directeur

Vieya
De directeur