

Reglement Bewonersparticipatie Lebo Vastgoed B.V.

Artikel 1 Doel

Het doel van bewonersparticipatie is huurders een mogelijkheid te bieden om invloed uit te oefenen op het beheer van hun woningen en woonomgeving. Onder huurders wordt mede verstaan degene die aan de wet of een overeenkomst met Lebo Vastgoed het recht ontleent om het gehuurde krachtens huur of mede- of onderhuur te gebruiken.

Artikel 2 Organisatie

Huurders kunnen zich verenigen in een bewonerscommissie overeenkomstig het Modelreglement Bewonerscommissies Lebo Vastgoed. Indien er in een gebouw of complex van gebouwen van Lebo Vastgoed een bewonerscommissie is, kunnen huurders uit dat gebouw of complex van gebouwen niet zelfstandig beroep doen op dit reglement.

Lebo Vastgoed verleent medewerking aan de oprichting van een bewonerscommissie, indien blijkt dat huurders binnen een complex daaraan behoefte hebben.

Artikel 3 Informatie

3.1 Lebo Vastgoed informeert huurders, bewonerscommissies of huurdersverenigingen op verzoek over haar beleid en beheer ter zake van de door hen van haar gehuurde woningen en de omgeving daarvan voor zover dat beleid en dat beheer van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders.

Dit recht op informatie omvat in elk geval de volgende onderwerpen:

- onderhoud en beheer, verbetering, renovatie en sloop van de woningen en de omgeving daarvan;
- aankoop en verkoop van huurwoningen;
- het toewijzings- en verhuurbeleid;
- het huurprijsbeleid;
- de algemene voorwaarden van de huurovereenkomst;
- de samenstelling en prijs van het servicekostenpakket;
- servicekostenovereenkomsten en beheerovereenkomsten;
- het aangaan van samenwerking of fuseren met andere verhuurders;
- de leefbaarheid in en herstructurering van buurten en wijken;
- huisvesting van bijzondere doelgroepen: ouderen en gehandicapten, dak- en thuislozen, personen die zorg of begeleiding nodig hebben;
- prestatieafspraken met de lokale overheid.

3.2 Lebo Vastgoed informeert bewonerscommissies uit eigen beweging over voorgenomen wijzigingen ter zake van beleid en beheer. Zij voert haar voornemen niet uit binnen zes weken na het verstrekken van die informatie.

3.3 Lebo Vastgoed kan het verstrekken van informatie weigeren indien haar bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 4 Overleg

Lebo Vastgoed organiseert ten minste eenmaal per jaar overleg met bewonerscommissies. Daarnaast kunnen bewonerscommissies om overleg vragen steeds als zij daartoe aanleiding zien. Zij kunnen deskundigen uitnodigen om deel te nemen aan het overleg.

Artikel 5 Advies

Bewonerscommissies geven Lebo Vastgoed gevraagd en ongevraagd advies over het al dan niet voorgenomen beleid en beheer van Lebo Vastgoed. Lebo Vastgoed motiveert waarom zij adviezen niet opvolgt.

Artikel 6 Kostenvergoeding

Bewonerscommissies dienen ieder jaar, uiterlijk 1 november, een begroting in bij Lebo Vastgoed. Voor zover de begroting door Lebo Vastgoed is goedgekeurd en de bewonerscommissies aantonen dat de kosten werkelijk zijn gemaakt, vergoedt Lebo Vastgoed de kosten. Bewonerscommissies doen ieder jaar, uiterlijk 1 maart, rekening en verantwoording aan Lebo Vastgoed.

Een bewonerscommissie kan aanspraak maken op een jaarlijks budget dat tenminste € 300 plus € 1 per verhuurde woning in een complex bedraagt.