

Huishoudelijk reglement Achterhoekse Wooncoöperatie U.A.

Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. Dit reglement geldt voor alle leden van de Achterhoekse Wooncoöperatie U.A. (AWC).
2. Alleen leden van de AWC mogen in een woning, appartement, flexwoning wonen op een door de wooncoöperatie beheerd woonproject.
3. Dit reglement is van toepassing op zowel privé-gedeelten als gemeenschappelijke ruimtes (o.a. berging, gemeenschappelijke tuinen) van terreinen die in het beheer zijn van de wooncoöperatie.
4. Leden van AWC worden geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van dit huishoudelijk reglement en zich hier te allen tijde aan te houden.
5. Elke bewoner ontvangt het huishoudelijk reglement bij toetreding tot de wooncoöperatie.
6. Het huishoudelijk reglement kan worden aangepast in de Algemene Ledenvergadering (ALV).
7. AWC is een coöperatieve vereniging zonder winstoogmerk.

Artikel 2 Organisatie Achterhoekse Wooncoöperatie

De coöperatie kent de volgende organen:

- de algemene ledenvergadering (ALV)
- het bestuur (Algemeen Bestuur (AB) en Dagelijks Bestuur (DB))
- de afdelingen met afdelingsvergaderingen en afdelingsbestuur

Artikel 2.1 Algemene Ledenvergadering (ALV)

Minimaal één keer per jaar wordt de ALV gehouden. Alle leden (huurders en afdelingen) ontvangen de uitnodiging en agenda.

Tijdens deze vergadering wordt vastgesteld:

- de jaarrekening van het afgelopen jaar,
- inhoudelijk jaarverslag afgelopen jaar,
- benoeming voorgedragen bestuursleden
- herbenoeming bestuursleden conform rooster van aftreden
- andere voorstellen die de instemming van de ALV behoeven conform statuten AWC

Artikel 2.2 Taken en bevoegdheden bestuur

1. Dagelijks Bestuur (DB)

Het Dagelijks Bestuur bestaat uit 5 bestuursleden en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, bereidt AB-vergaderingen voor, zorgt voor agenda, verslaglegging, communicatie (intern en extern) en vertegenwoordigt de Wooncoöperatie extern. Het bestuur wordt ondersteund door een projectleider. Het DB heeft de goedkeuring van het AB nodig voor het aangaan van verplichtingen t.a.v. overeenkomsten, investeringen, kredietovereenkomsten en geldleningen.

2. Algemeen Bestuur (AB)

Het Algemeen Bestuur bereidt de ALV voor en controleert het Dagelijks Bestuur (DB)

Het Dagelijks Bestuur maakt deel uit van het Algemeen Bestuur

In het Algemeen Bestuur worden nieuwe voorstellen besproken. AB-leden kunnen ook voorstellen aandragen voor het beleid van de Wooncoöperatie.

Elke afdeling kan een lid voor het Algemeen Bestuur voordragen. In het AB wordt vastgesteld:

- de begroting voor het komende jaar met eventuele huurverhoging (indexatie)
- de contributie en het entreegeld komende jaar
- het activiteitenplan voor het komende jaar

3. Afdelingsbestuur

Het Afdelingsbestuur bestaat uit minimaal drie bestuursleden en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken in de eigen afdeling, bereidt de afdelingsvergadering voor en betreft de leden bij de coöperatie-gedachte en zorgt voor:

- toewijzing woningen binnen het werkgebied van de afdeling (artikel 2.4)
- werving bewoners / aspirant-leden (artikel 2.6)
- beheren wachtlijst van aspirant leden
- contact onderhouden met (aspirant) leden/huurders
- afwijkingen van de vastgestelde gedragscode door een huurder melden. In overleg met het Afdelingsbestuur neemt het Dagelijks Bestuur passende maatregelen.

Leden behoren bij de afdelingen waartoe de afdelingen geografisch behoren. Elke afdeling beoordeelt of een meerderjarig natuurlijk persoon voldoet aan de kwaliteitseisen van het lidmaatschap zoals beschreven in de statuten en in dit huishoudelijk reglement.

Leden hoeven geen bewoners te zijn.

4. Het bestuur brengt binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar een jaarverslag uit, voorzien van de nodige bescheiden zoals de jaarrekening en kascontrole. Dit om het beleid van het afgelopen jaar te kunnen verantwoorden. Minimaal zeven jaar moet de boekhouding en andere gegevensdragers op ordentelijke wijze bewaard blijven.

5. Elk jaar treedt een van de leden van het bestuur af, volgens een door het bestuur op te stellen rooster. Een aftredend lid is herbenoembaar, maar mag niet langer dan acht achtereenvolgende jaren in het bestuur zitting hebben.

Artikel 2.3 Besluitvorming

1. Alle besluiten worden genomen met een meerderheid van stemmen van de in de vergadering aanwezige en vertegenwoordigde leden.

Artikel 2.4 Toewijzingscommissie bewoners

1. Elk afdelingsbestuur benoemt een toewijzingscommissie van drie personen.
2. Elk afdelingsbestuur stelt een rooster van aftreden op voor de leden van de toewijzingscommissie.
3. De afdelingsvergadering benoemt een nieuw lid voor deze commissie.
4. De toewijzingscommissie gebruikt de in artikel 2.5 vastgestelde toewijzingscriteria.

Artikel 2.5 Toewijzingscriteria bewoners

1. De bewoners hebben een sociale of maatschappelijke binding met de lokale afdeling van de AWC. Dit houdt in:

Sociaal:

- of geboren en getogen in de kleine kern
- of familieleden wonen in de kleine kern

Maatschappelijk:

- of minimaal twee jaar actief in verenigingsleven in de kleine kern
- of werk in de kleine kern of directe omgeving

Als er meer aspirant leden zijn dan woningen gelden de volgende woningtoewijzingsregels, waarbij de leeftijd van de hoofdhuurder bepalend is:

- a. Onder de 28 jaar gaat voor boven de 28 jaar, omdat het doel is het mogelijk maken van zelfstandig wonen, waardoor de jongere in de kleine kern blijft wonen.

- b. Boven de 28 jaar in dezelfde kern
 - c. Jongere uit andere kleine kern die ook afdeling is van de AWC
2. Bereid tot toetreding tot en een actieve bijdrage leveren aan de wooncoöperatie .
 3. De intentie hebben tenminste één jaar lid van de wooncoöperatie te blijven.
 4. Bereid tot ondertekening van de (tijdelijke) huurovereenkomst en tijdig te werken aan vervangende woonruimte,
 5. Bereid de woning op verzoek incidenteel open te stellen voor geïnteresseerden op aanvraag van de projectleider/afdelingsbestuur, afspraken hierover worden gemaakt vanuit de wooncoöperatie.

Artikel 2.6 Wervingsprocedure aspirant leden

1. Er wordt een wachtlijst aangehouden van maximaal 5 aspirant bewoners (een- of tweepersoonshuishoudens). Bij inschrijving wordt de aspirant leden gevraagd een vragenlijst in te vullen waaruit de belangstelling en betrokkenheid blijkt.
2. Inschrijving als aspirant lid kost 0 euro.
3. De aanmeldingen worden getoetst door de toewijzingscommissie aan de selectiecriteria.
4. Wanneer een plek vrijkomt wordt het aspirant lid dat bovenaan op de wachtlijst staat uitgenodigd om de woning per vast te stellen datum te huren

Artikel 2.7 Uittredingsprocedure leden

1. Het lidmaatschap eindigt door:
 - a. overlijden van het lid;
 - b. het niet meer zelf bewonen van de gehuurde woning;
 - c. opzegging door het bestuur namens de coöperatie wegens het niet (meer) voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten, huishoudelijk reglement of huurovereenkomst, of het lid handelt in strijd met de besluiten van de coöperatie of het lid benadeelt de coöperatie op onredelijke wijze.
2. opzegging van het lidmaatschap door het lid of door het bestuur gebeurt schriftelijk met verificatie. (zie verder artikel 2.10 Overtredingen, aansprakelijkheid en schade)

Artikel 2.8 Geldelijke bijdragen

1. Elk lid betaalt aan de wooncoöperatie de jaarlijkse in de ALV vastgestelde bijdrage.
2. Als het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft de bijdrage voor dat jaar verschuldigd.

Artikel 2.9 Betalingsverzuim

1. Indien een lid niet voldoet aan diens verplichting om tijdig het aan de wooncoöperatie verschuldigde bedrag te voldoen, kan het bestuur de betreffende bewoner schriftelijk aanmanen en een termijn verlenen van 8 dagen om alsnog het verschuldigde bedrag te voldoen.
2. Indien het betreffend lid na 20 dagen na de schriftelijke aanmaning nog niet betaald heeft, is het bestuur gerechtigd de incasso van het verschuldigde bedrag uit te besteden aan een daarin gespecialiseerde derde, zoals een deurwaarder of incassobureau. In geval van doorlopende betalingsachterstanden verliest het lid het recht op bewoning.

Artikel 2.10 Overtredingen, aansprakelijkheid en schade

1. Wanneer een lid niet (meer) voldoet aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten, huishoudelijk reglement of huurovereenkomst gesteld, of in strijd handelt met de besluiten van de wooncoöperatie of de wooncoöperatie op onredelijke wijze benadeelt, waarschuwt het bestuur de overtreder en stelt hierbij een termijn om daarbij de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. Bij aanhoudende overtreding van gestelde regels, waarbij het Algemeen Bestuur van de wooncoöperatie unaniem besluit tot beëindiging lidmaatschap, wordt het lid zo snel mogelijk schriftelijk in kennis gesteld van dit besluit onder opgave van de redenen.
3. Wanneer een lidmaatschap ontbonden wordt, dient het ex-lid binnen een maand de woning te verlaten en de woning achter te laten in de staat zoals bij aanvang van het huurcontract. In dit geval worden eventuele kosten van het terugbrengen in de oorspronkelijke staat van de woning door de wooncoöperatie ingehouden op de waarborgsom.
4. Leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de wooncoöperatie, noch tijdens hun lidmaatschap noch later, noch voor een tekort ingeval van een ontbinding of gerechtelijke vereffening.

Artikel 3 Wonen

Artikel 3.1 Gedrag en manieren naar medebewoners

1. Leden streven naar het zo goed mogelijk naleven van de gestelde regels en ondersteunen en corrigeren elkaar hierin op respectvolle wijze.
2. Meningsverschillen worden open en eerlijk met elkaar besproken. Mocht er een conflict zijn dat niet binnen de wooncoöperatie kan worden opgelost, dan kan er een onafhankelijke mediator ingeschakeld worden.

Artikel 3.2 Huurovereenkomst t.b.v. gebruik van de woning

1. Leden zijn te allen tijde op de hoogte van en gehouden aan de inhoud van de huurovereenkomst en de daaraan gekoppelde algemene voorwaarden.
2. Sleuteloverdracht heeft plaats na betaling van de contributie, entreegeld, eerste maand huur en de waarborgsom en als de huurovereenkomst is ondertekend.
3. Leden dienen bij bewoning in ieder geval een inboedelverzekering af te sluiten.

Artikel 3.4 Eigen perceel

1. Het is niet toegestaan vlaggen, reclameaanduidingen, antennes, schotels en andere apparatuur in de tuin te zetten.
2. Commerciële exploitatie van de woning is niet toegestaan. Hieronder wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, bed and breakfast en logiesverblijf.
3. Het is niet toegestaan een grote hoeveelheid explosieve en brandgevaarlijke stoffen te bezitten die een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van overige bewoners en goederen in de omgeving.
4. Fietsen/brommers/(tuin)gereedschap en tuinmeubels dienen, indien niet in gebruik, in de schuur geplaatst te worden, zodat geen verrommeling ontstaat.
5. Er mogen naast de schuur geen bijgebouwtjes of aanhangers die dienen als bijgebouwtjes op het perceel geplaatst worden. Ook open opslag is niet toegestaan.
6. Iedere bewoner is verantwoordelijk voor het deugdelijk beheer van zijn eigen perceel.

Artikel 3.5 Gemeenschappelijk groen (voor zover van toepassing)

Alle bewoners van dezelfde locatie dragen samen de verantwoordelijkheid voor de zorg en onderhoud van het gemeenschappelijk groen.

Artikel 3.6 Afvalstoffen

1. Huishoudelijke afvalstoffen en groenafval dienen te worden opgeslagen in de daartoe door de gemeente ter beschikking gestelde afvalcontainers.
2. Grofvuil en klein chemisch afval dient door de bewoner zelf te worden afgevoerd naar een brengstation.

Artikel 3.7 Parkeren

1. Auto's dienen geparkeerd te worden op de daarvoor aangewezen plekken.
2. Het is niet toegestaan campers, caravans, aanhangwagens en dergelijke op de aangewezen parkeerplekken te stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 96 uur.

Artikel 3.8 Veiligheid

1. Iedere bewoner ziet erop toe dat de toegang tot het terrein aan onbevoegden wordt ontzegd.
2. Iedere bewoner stelt de wooncoöperatie tijdig mondeling en/of schriftelijk op de hoogte van gebreken aan de gemeenschappelijke goederen en ruimtes, van welke aard ook.

Artikel 4 Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement is gepubliceerd op website [Achterhoekse Wooncoöperatie](#)

Aldus vastgesteld in de 1^e ALV van de Achterhoekse Wooncoöperatie U.A., d.d. 21 april 2021