

Huishoudelijk reglement van de vereniging Centraal wonen Zevenkamp

(Vastgesteld tijdens de plenaire van 17 juli 2013)

DEFINITIES

Vereniging : Vereniging Centraal Wonen Zevenkamp;

Kandidaat-leden : Personen die niet op het complex van Centraal Wonen Zevenkamp woonachtig zijn, toegelaten zijn door de WVC, kandidaatlidaatschap hebben betaald en in aanmerking wensen te komen voor een woning;

Leden : Bewoner binnen Centraal Wonen Zevenkamp en lid is van de vereniging "Vereniging Centraal Wonen Zevenkamp";

Donateurs : Personen die niet op het complex van Centraal Wonen Zevenkamp woonachtig zijn, de doelstellingen en levenswijze onderschrijven die daar uitgedragen worden, de Vereniging financieel ondersteunen en gebruik maken van de door de Vereniging aangeboden faciliteiten maar niet voornemens zijn om op het complex te wonen;

Gemeenschappelijke ruimten : die gedeelten van het gebouw en/of de grond die niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, niet zijnde de klusterruimten;

Klusters : ruimten verhuurt aan Vereniging Centraal Wonen Zevenkamp ten behoeve van het ontplooiën van gemeenschappelijke verenigingsactiviteiten. Zij zijn gelegen aan de August Vermeijlenpad 6, 38, 46, 48 en 75, de Geerten Gossaertstraat 16 en 18 en de Victor E. van Vrieslandstraat 19.

Logeerkamers : ruimten die vallen onder de gemeenschappelijke ruimten met de bestemming bezoek te laten logeren;

Bestuur : het college dat krachtens formele bevoegdheid de aangelegenheden van de vereniging leidt en regelt.

WVC : Woning Voordracht Commissie in het kader van nieuwe bewoners van huur- en koopwoningen;

VvE : Vereniging van Eigenaars August Vermeijlenpad 6 tot en met 18 (even), 26 tot en met 42 (even), 46 tot en met 50 (even), 51 tot en met 63 (alle nummers), 65 tot en met 75 (oneven), Geerten Gossaertstraat 12 tot en met 18 (even) en Victor E. van Vrieslandstraat 1 tot en met 35 (oneven), 39 tot en met 53 (oneven) te Rotterdam", en is gevestigd te Rotterdam.

De Vereniging van Eigenaars kan voorts handelen onder de naam "Vereniging van Eigenaars Centraal Wonen Zevenkamp"

Algemene vergadering : de wettelijk verplichte jaarlijkse vergadering van de vereniging.

Klusterbijdrage : bijdrage per huishouden in de totale huur en energiekosten voor de klusters

Contributie : de jaarlijkse financiële bijdrage aan de vereniging.

Uitgangspunten vereniging CW7

De vereniging streeft naar een leefbare en veilige woonomgeving en hanteert de volgende uitgangspunten:

- Iedereen is gelijkwaardig;
- Respect en ruimte voor persoonlijke levensstijl;
- Aandacht voor anderen in de omgeving;
- Nastreven betere leefomgeving;
- Kritisch t.a.v. materialisme en economisch gewin;
- Zorg om ecologische problemen.

Kandidaat-leden

Artikel 1

1. Personen die niet op het complex van Centraal Wonen Zevenkamp woonachtig zijn, de doelstellingen en levenswijze onderschrijven die daar uitgedragen worden en in aanmerking wensen te komen voor een woning, kunnen zich als kandidaat-lid aanmelden.

Men wordt, als vertegenwoordiger van het huishouden waartoe men behoort, kandidaat-lid van de vereniging door:

- het aanmeldingsformulier in te vullen en in te leveren bij de WVC;
- een gesprek te hebben met de WVC; en

- het inschrijfgeld over te maken op de rekening van de vereniging. De hoogte van het inschrijfgeld wordt jaarlijks door de algemene ledenvergadering bepaald.

Het kandidaat-lidmaatschap heeft een geldigheidsduur van één (1) jaar. Het kandidaat-lidmaatschap kan telkens met één (1) jaar verlengd worden door het inschrijfgeld voor 15 maart van dat jaar over te maken op de rekening van de vereniging. Als kandidaat-lid ontvangt men daarvoor tevens de Nieuwsbrief en een welkomppakket.

2. Voor het tijdstip van ingang van het kandidaat-lidmaatschap is bepalend de datum van ontvangst van het inschrijfgeld.

3. Kandidaat-leden hebben dezelfde rechten en plichten als leden, met de volgende uitzonderingen:

a. zij betalen geen contributie;

b. zij hebben geen stemrecht;

c. zij zijn uitgesloten van lid van het bestuur en de WVC

4. Kandidaat-leden worden alleen als lid toegelaten, wanneer voor hen een woning beschikbaar is.

5. Wanneer kandidaat-leden als lid van de vereniging worden toegelaten, wordt met hen een overeenkomst gesloten met hierin de contributieverplichting uitgereikt. Tevens wordt hun medegedeeld hoeveel contributie nog verschuldigd is voor het lopend jaar.

Bewoners-lidmaatschap

Artikel 2

1. Per woning (van het complex van Centraal Wonen Zevenkamp) kunnen meerdere bewoners lid worden van de vereniging. Deze bewoners worden, indien zij zich daartoe aanmelden, vanaf hun 18e jaar tot de vereniging als lid toegelaten.

2. Een nieuwe bewoner die bij een lid gaat wonen wordt per direct als lid toegelaten tot de vereniging.

3. Ongeacht of een in lid 1 bedoelde bewoner als lid is toegelaten, worden alle bewoners vanaf 18 jaar contributie plichtig. Indien en zodra een bewoner contributie plichtig is geworden, doch niet als lid toetreedt of niet toegelaten wordt tot de vereniging, zijn de overige leden van de woning waar voormelde bewoner woonachtig is, aansprakelijk voor de betaling van de contributie.

Donateurs

Artikel 3

Om als donateur aangemerkt te worden, dient een nader door de algemene ledenvergadering vast te stellen bedrag te worden gedoneerd.

De hoogte van het te doneren bedrag wordt jaarlijks door de algemene ledenvergadering bepaald.

Donateurs hebben dezelfde rechten en plichten als leden, met de volgende uitzonderingen:

a. zij betalen geen contributie;

b. zij hebben geen stemrecht;

c. zij zijn uitgesloten van lid van het bestuur en de WVC.

Het donateurschap heeft een geldigheidsduur van één (1) jaar. Het donateurschap kan telkens met één (1) jaar verlengd worden door het te doneren bedrag voor 15 maart van dat jaar over te maken op de rekening van de vereniging. Als donateur ontvangt men daarvoor tevens de Nieuwsbrief.

Plichten

Artikel 4

1. Onverminderd het in de statuten bepaalde, is ieder verenigingslid van het huishouden vanaf 18 jaar verplicht:

a. tot regelmatig en tijdige betaling van de verenigingscontributie;

b. ieder lid van de vereniging zij gehouden indien zij de huurovereenkomst met de verhuurder wil beëindigen of zijn huis wil gaan verkopen hiervan, zodra dit bekend is, het bestuur en/of de WVC, in kennis te stellen.

c. Van leden wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren aan de uitgangspunten van Vereniging Centraal Wonen Zevenkamp.

2. Leden van de vereniging mogen zonder toestemming van het bestuur geen beloning aanvaarden voor werkzaamheden die voortvloeien uit het lidmaatschap van de vereniging.

Contributie en klusterbijdragen

Artikel 5

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 van dit reglement, is de contributie per kalenderjaar verschuldigd. Het bestuur geeft de penningmeester voorschriften ten aanzien van de inning.
2. De contributieprocedure voor leden en de in artikel 2 lid 2 bedoelde bewoners is als volgt:
 - a. De contributie voor het lopende jaar dient voor 15 maart betaald te zijn;
 - b. In februari wordt door de penningmeester een schriftelijke herinnering verstuurd met, voor leden, tevens het verzoek om zelf contact op te nemen met de penningmeester indien een betalingsregeling nodig is;
 - c. in maart wordt, indien nodig, door de penningmeester een aanmaning verstuurd.
 - d. die mensen, die hun contributie niet hebben overgemaakt, bouwen een schuld op en kunnen niet meer deelnemen aan de punten onder artikel 5.3;
 - e. Indien het lid, na schriftelijk te zijn aangemaand, niet volledig voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging, is het bestuur gemachtigd juridische stappen te ondernemen om deze verplichting af te dwingen.
3. Consequenties van niet betalen contributie voor leden en de in artikel 2 lid 2 bedoelde bewoners:
 - a. Klusters hebben de ruimte om hen uit te sluiten van kluster-activiteiten;
 - b. Men heeft geen stemrecht meer (alleen voor leden);
 - c. Men heeft geen recht op een (ander) CW woning;
 - d. Men mag geen lid zijn van CW commissies;
 - e. Men mag geen bardienst draaien.
4. De jaarlijkse contributie wordt geheven bij ieder lid van een huishouden in Centraal Wonen ouder dan 18 jaar. De hoogte van de contributie is afhankelijk van het persoonlijk bruto inkomen van dat lid.
5. Naast de jaarlijkse contributie dient de eigenaar van een koopwoning ook een bijdrage te betalen ten behoeve van huur en energieverbruik van de klusterruimten. Deze bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld door het bestuur van de vereniging en is gebaseerd op een naar rato verdeling van de totale kosten die door Vestia in rekening worden gebracht. Bij huurders wordt de verschuldigde bijdrage via de huur geïnd.
6. Indien het lid, na schriftelijk te zijn aangemaand, niet volledig voldoet aan zijn verplichtingen jegens betaling klusterbijdrage, is het bestuur gemachtigd juridische stappen te ondernemen om deze verplichting af te dwingen.
7. Indien de in lid 7 genoemde klusterbijdrage niet of niet geheel wordt voldaan, geldt voor het lid van het huishouden dat in gebreke blijft hetzelfde als genoemd in artikel 5.3

Verenigingsblad

Artikel 6

1. Het verenigingsblad wordt voor rekening van de verenigingskas gratis aan alle leden gedistribueerd.
2. Het bestuur is bevoegd het verenigingsblad ook aan andere dan leden van de vereniging voor rekening van de verenigingskas te doen toekomen.

Commissies en werkgroepen

Artikel 7

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 8 van de statuten, behoren onder meer tot de taak van het bestuur het voorbereiden of doen voorbereiden van zaken die in de algemene vergadering aan de orde komen. Het voorbereiden geschiedt onder meer door daartoe in het leven geroepen commissies en werkgroepen.
2. Verenigingscommissies zijn alleen verantwoording schuldig aan de plenaire vergadering.
3. De WVC is een vertrouwenscommissie en als zodanig alleen verantwoording verschuldigd aan het bestuur.

Gemeenschappelijke ruimten: Tuinen, gangen, logeerkamers en bergingen

Artikel 8

1. Elke benedenwoning of kluster heeft voor en/of achter enkele meters tuin voor eigen gebruik.
2. Het oppervlak daarvan is per woning verschillend.
3. Afscheiding, in de richting van de gemeenschappelijke Centraal Wonen grond door middel van hek of heg past niet in de Centraal Wonen gedachte. Het karakter van Centraal Wonen moet open zijn en komt niet tot uitdrukking als men zich terugtrekt achter hoge hekken.
4. Onderhoud en/of beplanting van het aansluitende Centraal Wonen terrein vindt in overleg met de VvE plaats.
5. Ieder lid is medeverantwoordelijk en aanspreekbaar voor onderhoud van de tuinen, gangen en bergingen en specifiek verantwoordelijk voor het onderhoud van de eigen tuin.
- 6 De algemene vergadering benoemt een beheerder voor de logeerkamers die aanspreekpunt is voor reserveringen en dagelijks onderhoud
- 7 Onderhoud, wijziging van functie of andere ingrijpende voorstellen omtrent de gemeenschappelijke ruimten vindt in overleg met de VvE plaats

Klusters

Artikel 9

1. De klusterruimten worden gehuurd van de eigenaar van de ruimten en rechten en plichten zijn vastgelegd in een huurovereenkomst
2. De huur en energie voor de klusterruimten is voor bewoners van huurwoningen van de woningcorporatie opgenomen in de huur van de woning en voor de eigenaar van een koopwoning maandelijks verschuldigd aan de vereniging
3. De algemene vergadering beslist jaarlijks in de jaarvergadering over bestemming en opknappen van klusterruimten.
4. De algemene vergadering benoemt voor iedere klusterruimte één of meerdere beheerders die aanspreekpunt is/zijn voor reserveringen en dagelijks onderhoud.
5. Voor gebruik door derden van de klusterruimten en commercieel gebruik door leden is de vereniging gerechtigd een vergoeding te vragen.

Conflicten

Artikel 10

1. Iedere lid is gehouden aan de rechten en plichten beschreven in de statuten en het huishoudelijk reglement.
2. Bij conflicten tussen bewoners onderling of tussen een lid en de vereniging wordt gestreefd naar oplossen via een dialoog met betrokken partijen.
3. Indien de dialoog geen oplossing biedt zoeken beide partijen bij één of anders twee (indien dit gewenst is) bemiddelaars, bij voorkeur uit het ledenbestand, die door hoor en wederhoor de partijen helpen bij het zoeken naar een oplossing.
4. Als allerlaatste mogelijkheid kan het conflict met een juridische procedure worden beslecht, waarbij persoonlijke onderlinge conflicten de kosten door de partijen zelf worden gedragen. Bij conflicten tussen een lid en de vereniging draagt het lid haar eigen juridische kosten en worden de juridische kosten voor de vereniging gedragen uit de verenigingskas, na goedkeuring door de algemene ledenvergadering.

Algemene vergaderingen

Artikel 11.1 Algemeen

1. De algemene vergadering is het hoogste orgaan in de vereniging.
2. Het bestuur roept jaarlijks een speciale vergadering bijeen, conform artikel 12, sub 1 van de statuten.
3. Op deze vergadering vindt tevens de verkiezing plaats van nieuwe bestuursleden.
4. Het bestuur draagt er zorg voor, dat aan de leden tijdig kennis wordt gegeven van de plaats en de datum

van de jaarvergadering. Bij deze convocatie wordt tevens vermeld de uiterste datum waarop door de leden kandidaten voor de verkiezing van het bestuur kunnen worden gesteld.

5. Deze kandidaatstelling dient schriftelijk te geschieden en vergezeld te gaan van een verklaring van de kandidaat, dat hij bereid is een bestuursfunctie te aanvaarden.

6. Het bestuur is verplicht tenminste een week voor de algemene vergadering aan de leden te doen toekomen:

a. het algemeen en financieel verslag van het afgelopen verenigingsjaar.

b. de kandidatenlijst voor de bestuursverkiezing.

7. Indien tijdens de jaarvergadering blijkt, dat er niet meer kandidaten dan beschikbare plaatsen zijn, wordt niet gestemd. De kandidaten worden dan allen verkozen geacht.

8. Indien er meer kandidaten dan beschikbare plaatsen zijn, dan wordt er gestemd met inachtneming van de volgende voorschriften:

a. de stemming vindt schriftelijk plaats. Bij een schriftelijke stemming, worden stembriefjes uitgereikt en ingenomen door tenminste twee daartoe door de voorzitter aangezochte aanwezigen, die het stem bureau vormen

b. elk aanwezig lid brengt één stem uit op de kandidaat van zijn keus of stemt blanco.

c. leden mogen een extra stem of extra stemmen uitbrengen voor andere leden indien zij daartoe gemachtigd zijn.

d. de kandidaten met het hoogste aantal op hen uitgebrachte stemmen zijn verkozen.

9. In tussentijdse vacatures wordt zoveel mogelijk voorzien door de niet-gekozen kandidaten voor de laatst gehouden verkiezing in volgorde van het aantal op hen uitgebrachte stemmen te vragen of zij alsnog tijdelijk in aanmerking willen komen. Uiterlijk bij de eerstvolgende jaarvergadering wordt definitief in de vacature voorzien.

Artikel 11.2: Indienen van voorstellen

1. Het bestuur stelt de agenda samen en zorgt voor publicatie in de Nieuwsbrief.

2. Commissies dienen voorstellen voor de plenaire in bij het bestuur. Deze voorstellen komen automatisch op de agenda.

3. Leden die agendapunten willen aandragen, kunnen dit schriftelijk bij een van de bestuursleden of bij een bestuursvergadering doen. Indien het bestuur om haar moverende redenen deze punten niet op de agenda plaatst, stelt zij de indieners hiervan tijdig in kennis.

4. Wanneer tenminste een/tiende van de leden een onderwerp op de agenda van een plenaire vergadering geplaatst willen zien, dan kunnen zij zich met deze wens schriftelijk tot het bestuur wenden. Het bestuur neemt de gevraagde punten alsnog in de agenda op.

5. Het bestuur draagt zorg voor publicatie van agenda en voorstellen, mits het voorstel is ingediend voor de deadline van de Nieuwsbrief. Alleen in spoedeisende zaken kan het bestuur van deze tijdslimiet afwijken.

Artikel 11.3: Behandeling van voorstellen

1. Het bestuur beslist of een voorstel bij eerste agendering tot besluitvorming leidt, of dat er eerst een bespreking van het voorstel in de plenaire plaatsvindt en op de volgende vergadering een besluit wordt genomen.

2. Een voorstel leidt in principe uiterlijk bij tweede agendering tot besluitvorming. Langer uitstel kan alleen met instemming van de plenaire vergadering.

3. Ter stemming te brengen voorstellen worden duidelijk als zodanig in de Nieuwsbrief gepubliceerd. Dit betekent, dat toelichting en voorstel duidelijk van elkaar gescheiden dienen te worden.

4. Het bestuur geeft bij publicatie aan of een voorstel ter stemming dan wel ter bespreking wordt aangeboden.

Artikel 11.4: Besluitvorming

1. Amendementen op een voorstel worden voor de vergadering gepubliceerd, dan wel uiterlijk een dag voor de plenaire vergadering schriftelijk ingediend.

2. Alle voorstellen en amendementen waarover gestemd is, worden letterlijk of met verwijzing naar voorgaande publicaties en met de stemuitslag in de notulen vermeld.

3. Stemmen vindt in principe plaats in de plenaire vergadering. Bij afwezigheid kan een lid een schriftelijke

stemmachtiging meegeven aan een ander lid. Stemverklaringen zijn niet bruikbaar als het voorstel tijdens de plenaire wijzigt door amendementen.

4. Per voorstel kan het bestuur beslissen of er mondeling op de plenaire of schriftelijk via een huis aan huis stemformulier gestemd wordt. Zowel tijdsdruk als de zwaarte van een onderwerp kunnen overwegingen zijn te kiezen voor een schriftelijke stemming.

Het bestuur

Artikel 12

1. De voorzitter heeft de leiding van de algemene vergadering, alsmede van de vergadering van het bestuur.
2. In geval van ontstentenis of andere dringende redenen wordt de voorzitter vervangen door de tweede voorzitter of door een ander lid van het bestuur.
3. De secretaris is belast met het voeren van de algemene correspondentie voor de vereniging; het toezicht op een actuele adressenbestand, het schrijven van rapporten en verslagen; de zorg voor de documentatie en het archief, alsmede met de zorg voor het regelmatig bijhouden der administratie, voorzover niet betrekking hebbend op het financieel beheer van de vereniging.
4. Bij ontstentenis of andere dringende redenen wordt de secretaris vervangen door een aangewezen bestuurslid.
5. De penningmeester beheert de geldmiddelen en andere bezittingen van de vereniging, overeenkomstig de door het bestuur gegeven richtlijnen, draagt zorg voor het samenstellen van de financiële jaarverslagen en de begrotingen, alsmede voor het regelmatig bijhouden van een overzichtelijke boekhouding en is voor het beheer hiervan verantwoording verschuldigd aan het bestuur. Alle van de vereniging uitgaande bescheiden welke op financieel beheer betrekking hebben worden door de penningmeester getekend.
6. Bij langdurige ontstentenis of andere dringende redenen voorziet het bestuur in zijn vervanging.
7. Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van de statuten, behoren onder meer tot de taak van het bestuur:
 - a. Het voorbereiden of het doen voorbereiden van zaken die in de algemene vergadering aan de orde komen. Het voorbereiden geschiedt onder meer door daartoe in het leven geroepen commissies of werkgroepen
 - b. Het indienen van voorstellen voor de algemene vergadering.
8. Het bestuur is alleen verantwoording schuldig aan de algemene vergadering.

Slotbepalingen

Artikel 13

In gevallen waarin het reglement niet of niet voldoende voorziet, beslist het bestuur. Zij legt haar beslissing ter nadere goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Artikel 14

Wijziging van dit huishoudelijk reglement kan alleen geschieden door een besluit van de algemene vergadering.

Artikel 15

Dit huishoudelijk reglement treedt in werking na aanneming door de algemene vergadering.