

REGLEMENT REGIONALE GESCHILLENCOMMISSIE KRIMPENERWAARD

Artikel 1. Definities

- BBSH:** Besluit Beheer Sociale Huursector
- Commissie:** De Regionale Geschillencommissie als bedoeld in artikel 16 BBSH
- Verhuurder:** Bij de Regionale Geschillencommissie zijn de volgende verhuurders aangesloten, die tezamen de Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard vormen:
- Woningbouwvereniging Beter Wonen te Ammerstol
 - Woningbouwstichting Gouderak te Gouderak;
 - Woningbouwvereniging Groen Wonen Vlist te Vlist
 - Stichting QuaWonen te Bergambacht
 - Woningbouwstichting Samenwerking te Ouderkerk aan den IJssel
- Klager:** Als klager wordt aangemerkt de huurder van een woning die door verhuurder wordt beheerd, die schriftelijk een klacht ingevolge dit reglement heeft ingediend, waarbij met een huurder wordt gelijkgesteld:
- een ex-huurder;
 - een medehuurder in de zin van de artikelen 7:266 en 7:267 van het Burgerlijk Wetboek;
 - de persoon, als bedoeld in artikel 7:268, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek;
 - degene, die de woning met toestemming van de verhuurder onderhuurt van de huurder;
- met een klager wordt gelijkgesteld een door de verhuurder erkende huurdersorganisatie in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder, alsmede woningzoekenden.
- Geschil:** Een geschil is een van een klager afkomstige mededeling, opgenomen in het formulier melding geschil, uit hetwelk blijkt dat klager zich niet kan verenigen met een handelen of nalaten van een verhuurder, waardoor klager geacht kan worden rechtstreeks in zijn belang te zijn getroffen.
- Reguliere weg:** Voorafgaand aan het indienen van een geschil wendt de klager zich eerst schriftelijk tot de verhuurder.
Reageert de verhuurder niet of niet afdoende (*binnen 4 weken*) kan klager zich door middel van het formulier melding geschil binnen twaalf maanden na het verstrijken van die termijn wenden tot de commissie met het verzoek het geschil in behandeling te nemen.
- Federatie:** De Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard.

Artikel 2. Taak van de commissie

De commissie adviseert het bestuur van de betrokken verhuurders over de afhandeling van bij de commissie ingekomen geschillen.

Artikel 3. Ontvangst en ontvankelijkheid geschil

1. Klager krijgt binnen twee weken na ontvangst van het geschil schriftelijk bericht van ontvangst.
2. Een geschil wordt in het algemeen niet in behandeling genomen indien:
 - a. de reguliere weg niet is bewandeld;
 - b. de termijn als bedoeld in artikel 1 onder "reguliere weg" is overschreden.
 - c. klager of verhuurder de zaak waarop het geschil betrekking heeft, inmiddels heeft voorgelegd aan andere bemiddelende of rechtsprekende instanties;
 - d. het geschil betrekking heeft op de huurprijs of de servicekosten.
3. Neemt de commissie het geschil in behandeling, dan informeert zij klager over de wijze waarop en de termijn waarbinnen het geschil zal worden behandeld.
4. Wanneer klager zich tot een andere geschillen beslechtende instantie wendt, zal de commissie het geschil niet verder behandelen en ter zake geen advies uitbrengen aan het bestuur van de betreffende verhuurder, tenzij klager het geschil aan die instantie heeft voorgelegd met het oog op het voorkómen van een ongewenste beëindiging van die procedure.

Artikel 4. De behandeling van het geschil

1. De commissie stelt de verhuurder in de gelegenheid schriftelijk aan de commissie haar standpunt kenbaar te maken binnen een door de commissie gestelde termijn.
2. De commissie stelt partijen in de gelegenheid hun standpunt mondeling toe te lichten in een daarvoor belegde hoorzitting. Partijen krijgen tenminste 10 werkdagen tevoren bericht over de datum en het tijdstip van de hoorzitting. De hoorzitting kan op diverse plaatsen plaatsvinden, onder andere in het gehuurde, een en ander ter beoordeling van de commissie.
3. Klager kan zich door een gemachtigde laten bijstaan. Klager draagt zelf zorg voor de oproeping van zijn gemachtigde. Laat klager zich op de zitting vertegenwoordigen, dan dient deze een machtiging over te leggen.
4. De commissie kan derden uitnodigen om een bijdrage te leveren aan de hoorzitting.
5. De commissie kan zich door deskundigen laten adviseren. De kosten verbonden aan het advies van de deskundige komen voor rekening van de verhuurder. Bedragen de verwachte kosten meer dan € 1.250, dan geeft de commissie pas opdracht tot het uitbrengen van advies, nadat zij daarvoor goedkeuring heeft gekregen van de verhuurder.
6. De hoorzittingen zijn in beginsel openbaar .

Artikel 5. Beraadslaging en advies

1. De beraadslagingen van de commissie zijn besloten. De commissie baseert haar advies op de ingebrachte stukken en de tijdens de hoorzitting naar voren gebrachte informatie.
2. De commissie brengt zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen drie maanden na ontvangst van het geschil, een gemotiveerd advies uit aan de verhuurder. Een afschrift van het advies wordt met gelijke post naar de klager gezonden.
3. De commissie beslist bij meerderheid van stemmen. Staken de stemmen, dan geeft de stem van de voorzitter de doorslag.
4. Een lid van de commissie neemt geen deel aan de behandeling van een geschil, indien zijn onpartijdigheid naar het oordeel van de commissie in het geding is.

Artikel 6. Beslissing bestuur

1. Het advies van de commissie is niet bindend. Het bestuur van de desbetreffende verhuurder beslist binnen vier weken na ontvangst van het advies van de commissie over de afwikkeling van het geschil en stelt klager en de commissie schriftelijk op de hoogte.
2. Wijkt de beslissing van het bestuur af van het advies van de commissie dan geeft het bestuur in haar beslissing aan welke argumenten daaraan ten grondslag liggen.

Artikel 7. Samenstelling en benoeming van de commissie

1. De commissie is onafhankelijk en bestaat uit vijf leden. De leden mogen geen persoonlijke en/of zakelijke banden hebben met de verhuurders en/of de huurdersorganisaties van de verhuurders of met een andere entiteit met welke de persoonlijke of zakelijke banden van invloed kunnen zijn op de onafhankelijkheid van de leden.
2. De leden van de commissie worden benoemd door het bestuur van de Federatie voor een periode van vier jaar, doch niet eerder dan hiervoor een verklaring van geen bezwaar van de huurdersorganisaties is verkregen.
3. De voorzitter wordt door de commissie uit haar midden benoemd.
4. Van de leden treedt elk jaar minimaal één lid af, volgens een door de commissie op te maken rooster.
5. Een aftredend lid is terstond herbenoembaar voor telkens een periode van vier jaar. De herbenoeming geschiedt overeenkomstig lid 2 van dit artikel.
6. Wanneer een aftredend lid niet herbenoembaar is, dragen de overige leden zorg voor de werving en selectie van een nieuw lid. De benoeming geschiedt overeenkomstig lid 2 van dit artikel.
7. Het lidmaatschap eindigt door:
 - a. het verstrijken van de termijn waarvoor het lid is benoemd;
 - b. schriftelijke opzegging door het commissielid;
 - c. een met redenen omkleed ontslag door het bestuur van de Federatie.
8. Aan de commissie wordt een functionaris van een van de aangesloten verhuurders toegevoegd als ambtelijk secretaris. Deze heeft geen stemrecht.

Artikel 8. Werkwijze van de commissie

1. De commissie vergadert tenminste eenmaal per jaar en voorts zo vaak zulks noodzakelijk is.
2. De commissie houdt een register bij van ontvangen geschillen, waarin tenminste wordt opgenomen: het aantal doorverwezen en zelf in behandeling genomen geschillen, het aantal niet in behandeling genomen geschillen, het aantal uitgebrachte adviezen, de afhandelingstermijn en de wijze waarop deze door de verhuurder zijn afgehandeld.
3. De commissie brengt jaarlijks verslag uit van haar werkzaamheden aan het bestuur van de Federatie, alsmede aan de huurdersorganisaties.

Artikel 9. Faciliteiten ten behoeve van de commissie

Het bestuur van de Federatie stelt de faciliteiten en vergoedingen vast die aan de commissie en haar leden beschikbaar worden gesteld.

Artikel 10. Wijziging en vaststelling van het reglement

Dit reglement wordt vastgesteld en gewijzigd door het bestuur van de Federatie, na verhuurders en huurders- of bewonersorganisaties van verhuurders in de gelegenheid te hebben gesteld zich hierover uit te laten.

Aldus vastgesteld op 10 maart 2015.