vereniging Woonkollektief Purmerend

Huishoudelijk Reglement van de Vereniging Woonkollektief Purmerend (WKP)

Art. 1: Statuten en huishoudelijk reglement
De leden van het WKP zijn onderworpen aan de statuten van het WKP, zoals vastgesteld bij notariële akte d.d. 13 december 1999.
Ex artikel 18 van deze statuten zijn de leden van het WKP tevens onderworpen aan dit reglement.
De statuten prevaleren boven dit reglement.
Dit reglement is vastgesteld op de ledenvergadering van 26 april 2004.
Na deze datum zijn wijzigingen aangebracht in artikel 5.1f, 14a en 15 (tot eind 2018) en artikel 19 en 20 zijn toegevoegd (13-10-2019).

Art. 2: Contributie
Het lid is gehouden de penningmeester te machtigen tot automatische incasso van de contributie. De maandelijkse contributie moet worden betaald voor de eerste van iedere maand.

Art. 3: Niet tijdige betaling van de contributie
In geval van niet tijdige betaling is het lid in gebreke, zonder dat een ingebrekestelling/aanmaning van het WKP is vereist.
In dat geval is het lid verschuldigd:
- Extra administratiekosten;
- In- en buitengerechtelijke kosten;
- Eventuele royementskosten.

Art. 4: Declaraties van leden
1. Als leden gefiatteerd zijn door hun werkgroep dan wel door het bestuur voor het doen van bepaalde uitgaven t.b.v. de vereniging, kunnen zij de kosten declareren bij de penningmeester (zwarte bus bij woongroep 6 of het e-mail adres van de werkgroep Financiën).
2. Declaraties dienen geldige kwitanties te zijn ten name van het WKP. De penningmeester voldoet de declaraties zo mogelijk binnen een maand.
3. Leden zijn niet gerechtigd declaraties te verrekenen/compenseren met de verschuldigde contributie.

Art. 5: Verplichtingen van de leden
Het lid is gehouden:
1. (bewoning)
    a. Behoudens schriftelijke toestemming van de vereniging geen wijzigingen aan te brengen aan de toegewezen wooneenheid, gemeenschappelijke ruimten en het gebouw.
    b. De wooneenheid ordelijk en zindelijk te bewonen en bewoond te houden.
    c. De gemeenschappelijke ruimten en trappen schoon te houden (met de woongroep).
    d. De tuintjes aan de binnen- en buitenkant te onderhouden.
    e. Geen huisraad, andere objecten en huisvuil in de gangen op te slaan. (Uitsluitend kinderfietsjes en kinderwagens mogen onder de trappen gestald worden.)
    f. Geen huisdieren te houden die overlast veroorzaken. (Dieren, behalve katten, mogen niet zonder toestemming van de ledenvergadering loslopen in de tuin, op het dakterras of galerij of in de gemeenschappelijke ruimten. Katteneigenaren zijn verantwoordelijk voor het opruimen van kattenuitwerpselen. Schade door een huisdier veroorzaakt, wordt bij de bezitter in rekening gebracht.)
    g. NB: bij overtreding van het bepaalde in artikel 5 a is het bestuur gerechtigd, na eerst gewaarschuwd te hebben, die sancties te nemen die het redelijk acht.
2. (energie/water)
    a. Zich ten aanzien van de levering van stadsverwarming, elektriciteit en water te onderwerpen aan de bepalingen en voorschriften van de desbetreffende nutsbedrijven. (Het lid is jegens de vereniging

aansprakelijk voor alle schade die de vereniging lijdt t.g.v. onoordeelkundig/onverschillig gebruik van stadsverwarming, water- en elektriciteitsvoorzieningen.)
    b. In geval van vrieskou zorg te dragen voor afsluiting/aftapping van watertoevoerleidingen en CV-installatie.
    c. Geen zaken in het watercloset te deponeren die verstopping kunnen veroorzaken.
3. (overlast)
    a. Zich te onthouden van overlast dan wel hinder aan de bewoners van het WKP.
4. (gedoogplicht)
    a. De vereniging toegang te verschaffen tot de wooneenheid in geval van een door de vereniging gewenst onderzoek naar de staat van de woning, de wijze van bewoning, dan wel overtreding van de statuten of dit reglement.
    b. Te gedogen dat aan zijn/haar wooneenheid door de vereniging noodzakelijk geachte reparaties worden verricht, zonder enig recht op vermindering van contributie.
5. (richtlijnen/aanwijzingen)
    a. Zich te gedragen naar de door of vanwege de vereniging in het belang van een behoorlijke bewoning gegeven richtlijnen of aanwijzingen.
6. (zelfwerkzaamheid)
    a. Jaarlijks bij te dragen in het onderhoud van de tuin, de woningen en/of gemeenschappelijke ruimten door het verrichten van zelfwerkzaamheid. Besluiten met betrekking tot zelfwerkzaamheid worden op de ledenvergadering genomen.

Art. 6: Verplichtingen van de vereniging
De vereniging:
1. Levert, wanneer iemand als lid geballoteerd is, dit nieuwe lid op de afgesproken datum het exclusieve gebruik van de wooneenheid.
2. Dient alle herstelwerkzaamheden genoemd in art. 9 van dit reglement zo snel mogelijk uit te voeren resp. te doen uitvoeren.
3. Onthoudt zich – behoudens toestemming van de ledenvergadering – gedurende de lidmaatschapsperiode van wijzigingen of inrichting van de aan een lid toegewezen wooneenheid.

Art. 7: Onderhoud voor rekening van het lid
1. Voor rekening van het lid zijn, naast kleine en dagelijkse reparaties en onverminderd hetgeen plaatselijk gebruikelijk is, alle klussen waartoe het lid zelf opdracht geeft.
2. Het wettelijk "Besluit kleine herstellingen" (2003) is leidend bij de bepaling of onderhoud voor rekening is van het lid of van de eigenaren. Deze lijst is bijgevoegd als addendum en te raadplegen op de website van de vereniging WKP.

Art. 8: Waarschuwingsplicht/aansprakelijkheid kosten onderhoud uitgevoerd door het lid
Het lid is gehouden:
1. Van alle gebreken aan de toegewezen wooneenheid en de daarin aanwezige apparatuur, alsmede eventuele andere schade, terstond kennis te geven aan de beheercommissie (de witte brievenbus bij woongroep 6 of via het e-mailadres van de beheercommissie).
2. Bij werkzaamheden aan de wooneenheid of de opstallen van het WKP de voorschriften van het bestuur na te leven.
3. In geval van onvakkundige uitvoering van werkzaamheden de kosten te dragen van het in goede staat brengen van de wooneenheid.

Art. 9: Onderhoud voor rekening van de vereniging
Voor rekening van de vereniging komt:
1. De kosten van de glazenwasser.
2. De kosten van de gangverlichting (stroom).
3. De kosten van schouw door een onafhankelijk woninginspecteur.

Art. 10: Nieuwe leden
1. Waarborgsom.
    a. Nieuwe leden zijn gehouden twee weken voor het betrekken van de wooneenheid contant te betalen de waarborgsom (ten bedrage van 1 x de kostprijs van de wooneenheid) alsmede de eerste maand contributie.

b. De waarborgsom is eerst opeisbaar na ontruiming van de wooneenheid, indien het lid voldaan heeft aan alle op zijn/haar rustende verplichtingen en na aftrek van hetgeen de vereniging nog van het lid te vorderen heeft.
c. De vereniging is geen rente verschuldigd over de waarborgsom.

2. Aanvaarding van de wooneenheid.
   a. Voor ondertekening van de woonovereenkomst wordt het lid in de gelegenheid gesteld de woning in aanwezigheid van een door het bestuur aangewezen gemachtigde te controleren.
   b. Met ondertekening van de woonovereenkomst en de ondertekening van het overdrachts/inspectieformulier wordt het lid geacht de wooneenheid in goede staat te hebben aanvaard en verbindt zich de woning bij einde van het lidmaatschap in oorspronkelijke staat terug te brengen.

Art. 11 Passend wonen
De 2.0 woningen dienen te worden toegewezen aan huishoudens van één persoon, de 2.5 VE woningen aan huishoudens van één of twee personen, de 3.5 VE woningen aan huishoudens van één, twee of drie personen, de 4.0 woning aan huishoudens van twee of meer personen en de 4.5 VE woningen aan huishoudens van drie of meer personen.

Art. 12-a: Gebruik van een wooneenheid door derden
In aanvulling op het bepaald in artikel 6 lid 4 en 5 van de statuten (geen gebruik van een wooneenheid door een derde zonder voorafgaande toestemming van het bestuur) mogen leden hun wooneenheid aan derden in gebruik af staan onder de volgende voorwaarden:
1. Instemming van de betreffende woongroep.
2. Schriftelijke toestemming van het bestuur.
3. Het gebruik van de wooneenheid door een derde is slechts mogelijk voor korte duur, minimaal een maand en maximaal een jaar.
4. Het lid behoudt zijn rechten en verplichtingen als bedoeld in artikel 6 van de statuten.
5. De derde-gebruiker en het lid ondertekenen een door het bestuur voorgeschreven formulier inzake hun overeenkomst tot tijdelijk gebruik.
6. De derde-gebruiker is gehouden de statuten en reglementen van het WKP na te leven.

Art. 12-b: Logees/andere derden
1. Het lid is, behoudens schriftelijke toestemming van de vereniging, niet gerechtigd de wooneenheid met een ander aantal personen te bewonen dan volgens de statuten en deze reglementen (art. 11) is vastgesteld.
2. In afwijking van het onder a bepaalde kan een lid het bestuur verzoeken om aan derden logies te mogen verschaffen. Het bestuur kan voor een periode van maximaal 3 maanden toestemming verlenen.
3. De vereniging is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het woongenot door derden. Leden zijn gehouden zelf de geëigende stappen te nemen teneinde deze stoornis op te heffen.

Art. 13 Machtigingen
Ten aanzien van machtigingen als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de statuten geldt het volgende:
1. De machtiging bevat tenminste de naam van de gemachtigde, de datum van de betreffende ledenvergadering en de naam van de machtiging-gever.
2. De gemachtigde dient de machtiging voor aanvang van de vergadering aan het bestuur te overhandigen.
3. Machtigingen kunnen alleen betrekking hebben op zaken die voorafgaande aan de ledenvergadering zijn geagendeerd en niet op ter vergadering ingelaste agendapunten.
4. Een machtiging is, tenzij daarin anders is bepaald, onverkort geldig voor alle beslispunten in de ledenvergadering waarvoor hij is afgegeven.
5. Een machtiging-gever heeft het recht in de machtiging te bepalen voor welke beslispunten de gemachtigde voor hem mag optreden. De machtiging wordt daarmee beperkt tot de aangegeven agendapunten en is daarbuiten niet geldig.
6. Wanneer een machtiging-gever alsnog persoonlijk in de ledenvergadering verschijnt en aanwezig blijft, is de machtiging niet meer van kracht.
7. Wanneer de gemachtigde de vergadering voortijdig verlaat, verliest de machtiging zijn geldigheid.

Art. 14-a: Werkgroepen en bestuur
1. het WKP kent de navolgende werkgroepen:
   a. Financiën
   b. Secretariaat
   c. Werving
   d. Tuin

e. Ledenblad
f. Activiteiten
g. Zelfwerkzaamheid
h. Brand en preventie
i. Woonbond & WKP
j. Bibliotheek

2. Het bestuur en de algemene ledenvergadering zijn bevoegd tot delegatie van hun bevoegdheden aan de bovenvermelde werkgroepen.
3. Een werkgroepslid dat tevens zitting heeft in het Algemeen Bestuur heeft een doorgeeffunctie van bestuur naar werkgroep en vice versa. Besluiten die op bestuursvergaderingen genomen worden, worden echter door het desbetreffende werkgroepslid à titre personnel genomen.

Art. 14-b: Beheercommissie en bestuur

1. T.b.v. de samenwerking met de twee eigenaren van de woningen - Intermaris en Stichting 28 - fungeert de Beheercommissie als contactorgaan. Zij heeft tot taak: de praktische aansturing van en communicatie over mutaties, reparaties, onderhoud en beheer van de woningen en de gemeenschappelijke ruimten; het behartigen van de belangen van de bewoners. Dit alles in overeenstemming met de regeling in de zogeheten Samenwerkingsovereenkomst (SWOK).
2. Bij de kandidaatstelling en verkiezing van bestuursleden van het WKP wordt in acht genomen de wenselijkheid dat een lid van deze Beheercommissie zitting heeft in het bestuur.
3. De Beheercommissie heeft tenminste driemaal per jaar een gemeenschappelijk overleg met het bestuur, of zo vaak als nodig.

Art. 15: Vertrouwenscommissie, commissie van goede diensten, commissie van wijzen

1. In geval van problemen en ernstige meningsverschillen kunnen leden direct contact opnemen met de vertrouwenspersonen van het WKP voor advies en bemiddeling. De vertrouwenspersonen worden eens in de twee jaar tijdens een ledenvergadering gekozen met een meerderheid van stemmen.
2. In geval van conflicten kunnen leden de algemene ledenvergadering en/of het bestuur verzoeken een Commissie van goede diensten in te stellen.
3. In geval van ernstige overlast veroorzaakt door een lid of ernstige en structurele betalingsachterstand van een lid, zodanig dat wordt overwogen diens lidmaatschap te beëindigen, vraagt de algemene ledenvergadering hieromtrent bindend advies aan een Commissie van wijzen, bestaande uit personen die geen lid zijn van de vereniging.

Art. 16: Einde lidmaatschap

Een lidmaatschap eindigt wanneer een nieuw lid is geballoteerd voor de desbetreffende wooneenheid en deze de nieuwe woonovereenkomst heeft ondertekend, doch uiterlijk zes maanden na de opzegdatum.
Na de opzegging door een lid wordt de volgende procedure in acht genomen:

1. Het bestuur geeft onmiddellijk na ontvangst van het bericht van opzegging, dit bericht door aan alle betrokken werkgroepen en aan de desbetreffende woongroep.
2. De werkgroep Werving neemt onmiddellijk contact op met de desbetreffende woongroep voor overleg m.b.t. de wervingsactiviteiten. Woongroep en werkgroep Werving houden elkaar op de hoogte d.m.v. een voortgangsrapportage.
3. In dien de desbetreffende woongroep twee maanden na opzegging geen nieuw lid heeft voorgedragen, vindt er een evaluatie plaats met de werkgroep Werving.
4. Indien de betreffende woongroep de eerste twee maanden na opzegging geen aantoonbare wervingsactiviteiten heeft ondernomen, neemt de werkgroep Werving bovengenoemde activiteiten over, nadat zij daartoe opdracht heeft verkregen van het bestuur en zal zij, zo mogelijk, binnen drie maanden aan het bestuur een voorstel ter ballotage van een nieuw lid voordragen. Het bestuur zal deze ballotage voordragen aan de ledenvergadering.
5. Zes maanden na de opzegdatum dient het vertrekkend lid de wooneenheid te ontruimen, tenzij in onderling overleg een kortere of langere termijn is overeengekomen.

Art. 17: Interne verhuizingen

1. Bij verhuizingen binnen het woonkollektief dient:
   a. Het lid dat wenst te verhuizen het bestuur hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen, in een brief die mede ondertekend dient te zijn door de (nieuwe) woongroep;
   b. De woongroep waar het lid wil gaan wonen een brief aan het bestuur te richten waarin zij verklaart akkoord te gaan met de voorgenomen interne verhuizing.
   c. Binnen een maand na binnenkomst van de brief van het lid beoordeelt het bestuur het verzoek en bericht de kandidaat en de (nieuwe) woongroep of er toestemming wordt verleend.

2. T.a.v. interne verhuizingen gelden de regels van art. 11 en art. 16 lid 5, met dien verstande dat het verzoek tot interne verhuizing wordt beschouwd als een opzegging in de zin van art. 16; als opzegdatum geldt de datering van de brief waarin het bestuur toestemming verleent.
3. Een schriftelijk verzoek tot interne verhuizing zoals bedoeld in lid 1 kan niet eerder worden ingediend dan een jaar na het tekenen van de eerste woon- of gebruiksrechtovereenkomst.

Art. 18: Oplevering van de wooneenheid bij einde lidmaatschap

1. Uiterlijk een maand voor het einde van het lidmaatschap wordt de wooneenheid op gebreken gecontroleerd door een door het bestuur aangestelde onafhankelijk woninginspecteur (of diens vervanger). Inspecteur en lid ondertekenen een voorinspectierapport m.b.t. de toestand van de woning en eventuele herstelwerkzaamheden die aan de wooneenheid dienen te worden uitgevoerd. Na dagtekening van dit rapport heeft het lid maximaal een maand de gelegenheid herstelwerkzaamheden uit te voeren.
2. Bij oplevering van de woning stelt de onafhankelijk inspecteur een eindinspectierapport op.De vereniging is gerechtigd – mocht het lid met de uitvoering van de herstelwerkzaamheden in gebreke blijven – de herstelwerkzaamheden voor rekening van het lid te doen uitvoeren.
3. Indien het lid bij einde lidmaatschap de wooneenheid niet tijdig ontruimt, is het bestuur, zonder ingebrekestelling/sommatie, gerechtigd de geëigende stappen te nemen teneinde de ontruiming te bevorderen.

Art. 19: Verzekeringen

1. De twee eigenaren en de vereniging WKP sluiten gezamenlijk verzekeringen af voor bedrijfsaansprakelijkheid, de opstallen en al het aanwezige glaswerk in het WKP. Elk van de drie partijen betaalt een vastgesteld deel van deze verzekeringen.
2. De vereniging WKP verplicht zich tot het afsluiten van verzekeringen voor bedrijfsaansprakelijkheid, bestuurdersaansprakelijkheid en rechtsbijstand. Leden worden zo beschermd tegen claims na uitvoering van werkzaamheden voor de vereniging en haar commissies.
3. Leden wordt aangeraden zich minimaal te verzekeren voor particuliere aansprakelijkheid en hun inboedel. In de inboedelverzekering dient een clausule binnenbraak opgenomen te zijn i.v.m. de inpandige voordeuren van de particuliere woningen. Leden kunnen dit navragen bij hun verzekeraar. Een particuliere glasverzekering is **niet** nodig.

Art. 20: Privacy

De Vereniging Woonkollektief Purmerend houdt zich aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Het privacybeleid van het WKP is op te vragen bij de secretaris van de vereniging en te vinden op de website van de vereniging WKP.

1. Door ondertekening van de woonovereenkomst verklaren leden dat zij kennis hebben genomen van het privacybeleid van het WKP. Tevens geven zij hiermee de vereniging het recht om hun gegevens en die van hun huisgenoten te verwerken en bewaren voor het doel waarvoor ze worden verzameld.
2. Alle leden zijn verplicht geheimhouding te betrachten over alles wat zij over de vereniging, de leden en overige relaties te weten zijn gekomen en waarvan zij als lid het vertrouwelijke karakter kennen of kunnen vermoeden. Voor zover bij het lid twijfel mocht bestaan ten aanzien van het vertrouwelijke karakter van de gegevens zal hij/zij hierover het bestuur raadplegen.
3. Het is leden niet toegestaan om persoonsgegevens van leden die zijn opgenomen in correspondentie, elektronische informatie en andere informatiedragers met derden te delen, tenzij dit noodzakelijk is voor werkzaamheden als lid van een werkgroep. Bij beëindiging van lidmaatschap van een werkgroep, zorgt het lid dat de persoonsgegevens die hij/zij in bezit heeft onmiddellijk worden vernietigd. Ook retourneert het lid de aan hem of haar toevertrouwde informatiedragers – denk aan laptop of tablet – aan de vereniging. Dit geldt ook bij beëindiging van de woonovereenkomst.
4. De vereniging heeft het recht om de schade, veroorzaakt door het niet opvolgen van de regels te verhalen op de overtreder. . Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer bij een datalek – willens en wetens veroorzaakt door een lid van de vereniging – de Autoriteit Persoonsgegevens de vereniging een sanctie oplegt of een schadevergoeding eist.