

Reglement Toetsingscommissie Palenstein

Artikel 1: Doelstelling

Op 27 oktober 2005 hebben de drie Zoetermeerse woningcorporaties Vidomes, De Goede Woning en Vestia samen met de drie huurdersbelangenvertegenwoordigers OBC, In De Goede Woning en HBVZ een sociaal statuut gesloten voor de wijk Palenstein. In dit sociaal statuut wordt gesproken van een toetsingscommissie. In de toelichting staat de taak van de toetsingscommissie als volgt beschreven:

“De toetsingscommissie heeft tot taak een oordeel uit te spreken ten aanzien van problemen ten gevolge van het project op het gebied van persoonlijke financiën van bewoners, gevraagde extra hulp en andere onvoorziene omstandigheden. De beoordeling is gebaseerd op de persoonlijke omstandigheden van de kandidaat. Tevens heeft de toetsingscommissie de taak te oordelen in geval van geschillen. Daaronder vallen ook meningsverschillen over de waardering van ZAV's. “

Partijen hebben begin 2006 geconstateerd dat ze behoefte hebben om deze toetsingscommissie op korte termijn daadwerkelijk in het leven te roepen en zijn bijeen geweest om de gang van zaken te bespreken. Daarbij is geconstateerd dat het werk van de toetsingscommissie wordt vergemakkelijkt als er enkele nadere afspraken worden vastgelegd in een reglement. Doelstelling van dit reglement is derhalve duidelijkheid te verschaffen aan de leden van de toetsingscommissie over de te volgen werkwijze en afspraken tussen de partijen daaromtrent vast te leggen.

Artikel 2: Bevoegdheid

De conform artikel 9 samengestelde toetsingscommissie ziet toe op de correcte naleving van het sociaal statuut. Zij doet dat niet op eigen initiatief maar alleen op verzoek van bewoners op wie het sociaal statuut betrekking heeft.

De toetsingscommissie is bevoegd klachten van bewoners in behandeling te nemen ten aanzien van alle procesmatige onderdelen die in het sociaal statuut expliciet staan benoemd, zoals communicatie naar bewoners, afgesproken procedures, toegezegde vergoedingen, afgesproken termijnen en specifieke ondersteuning van bijzondere groepen of bijzondere persoonlijke situaties (bijvoorbeeld samenhangend met de persoonlijke gezondheidssituatie). In het sociaal statuut ligt in de artikelen 3.2 t/m 3.6 en 4.1 t/m 4.5 vast welke rechten bewoners hebben en op welke manier de corporaties deze rechten in de praktijk zullen brengen. Indien bewoners het niet eens zijn met de manier waarop corporaties met deze zaken omgaan, dan kunnen ze een beroep doen op de toetsingscommissie om hier een uitspraak over te doen.

Daarnaast speelt de toetsingscommissie een expliciete rol ten aanzien van artikel 3.7 en artikel 4.6 van het sociaal statuut, respectievelijk 'onvoorziene situaties' en de 'hardheidsclausule'. Indien een bewoner op deze artikelen een beroep doet wordt in ieder geval een oordeel van de toetsingscommissie gevraagd.

Artikel 3: Onbevoegdheid

De toetsingscommissie is alleen bevoegd om te oordelen over verzoeken die worden ingediend door bewoners die op het moment van indienen van het verzoek een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben in één van de acht in het sociaal statuut met name benoemde flats in Palenstein, conform artikel 1.2 van het sociaal statuut. De toetsingscommissie is niet bevoegd om verzoeken van derden in behandeling te nemen.

De toetsingscommissie is niet bevoegd om zich uit te spreken over nieuw beleid of over zaken die anderszins niet in het sociaal statuut zijn vastgelegd. Dergelijke verzoeken worden niet-ontvankelijk verklaard en teruggelegd bij de betreffende corporatie en de betreffende huurdersvertegenwoordiging, met in afschrift een kopie naar de overige vier partijen die het sociaal statuut hebben ondertekend.

De toetsingscommissie is ook niet bevoegd om te oordelen over artikel 3.1 van het sociaal statuut, waarin bepalingen zijn opgenomen over het toekennen van voorrangsverklaringen en andere woonruimteverdelingszaken, omdat die een bevoegdheid zijn van de gemeente, die geen partij is in het sociaal statuut, en omdat de gemeente en de corporaties voor dit soort zaken al een Geschillencommissie Woonruimteverdeling in het leven hebben geroepen. Verzoeken op dit terrein zullen door de toetsingscommissie worden doorverwezen naar de geschillencommissie.

Voorts is de toetsingscommissie niet bevoegd om te oordelen over inhoudelijke afwegingen van de corporaties, zoals het al dan niet slopen van flats, de datum van sloop, de aard van fysieke aanpassingen anders dan sloop, het al dan niet samenvoegen of verkopen van woningen en het soort nieuwbouw dat op de plaats van gesloopte woningen terug wordt gebouwd. De toetsingscommissie beoordeelt de procesmatige gang van zaken maar niet de inhoud.

Tenslotte is de toetsingscommissie niet bevoegd om te oordelen over zaken rond leefbaarheid en beheer (artikel 5.1 en 5.2 van het sociaal statuut). Daarvoor is een apart leefbaarheidsstatuut afgesloten tussen diverse partijen. Verzoeken of klachten op dit terrein worden doorverwezen naar de werkgroep Palenstein Leeft!

De drie woningcorporaties zullen de Geschillencommissie Woonruimteverdeling en de Werkgroep Palenstein Leeft! in kennis stellen van de inhoud van dit reglement en met hen afspraken maken over de overdracht van dossiers die op grond van bovenstaande bepalingen worden doorverwezen. De toetsingscommissie sluit een dossier pas af als zij van de betreffende instantie een bevestiging heeft ontvangen dat zij de betreffende klacht in behandeling heeft genomen.

Artikel 4: Ontvangst klacht

De toetsingscommissie heeft haar postadres bij De Goede Woning. Klachten kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend; mondelinge klachten worden niet in behandeling genomen. Het secretariaat van De Goede Woning stuurt binnen 2 dagen een bevestigingsbrief naar de indiener en stuurt het verzoek naar de drie leden van de toetsingscommissie. De secretaris van de toetsingscommissie plant vervolgens een eerste vergadering in van de commissie, waar mogelijk binnen 14 dagen. In deze eerste vergadering stelt de commissie vast of ze bevoegd is over het verzoek te oordelen en zo ja op welke manier zij te werk zal gaan. Na deze eerste vergadering zal de secretaris van de toetsingscommissie de indiener op de hoogte stellen van de verdere gang van zaken.

Artikel 5: Niet-ontvankelijk

Indien een verzoek niet-ontvankelijk wordt verklaard, dan deelt de commissie dit schriftelijk aan de indiener mede, met redenen omkleed, binnen 14 dagen na de zitting van de commissie. Tevens zal de secretaris het verzoek doorsturen aan de in artikel 3 genoemde instantie die in dit geval wel bevoegd is over het verzoek te oordelen. Ook dit wordt aan de indiener mede gedeeld. Tegen een niet-ontvankelijkheidsverklaring is bij de toetsingscommissie geen beroep mogelijk.

Artikel 6: Behandeling klacht

De toetsingscommissie zal, als de klacht wel ontvankelijk wordt verklaard, altijd het principe van hoor en wederhoor toepassen. De corporatie en de indiener zullen gelijktijdig worden uitgenodigd hun zijde van het verhaal toe te lichten in een tweede bijeenkomst van de commissie. Daarbij dienen alle drie de leden van de commissie aanwezig te zijn. Tevoren worden door beide partijen relevant stukken ter beschikking gesteld aan de commissie. Leden van de commissie zullen voorafgaand aan de zitting op geen enkele wijze zelfstandig informatie over de zaak inwinnen. Leden van de commissie gaan vertrouwelijk om met persoonlijke gegevens als inkomen, gezondheid etc.

Artikel 7: Deskundigen

Indien de commissie het wenselijk acht kan zij een extern advies inwinnen. Dit kan een juridisch advies zijn maar bijvoorbeeld in geval van een ZAV-beoordeling ook een bouwkundig advies. De commissie is vrij in de keuze van haar adviseur. Er wordt altijd van tevoren een offerte aangevraagd. De kosten van het advies zijn voor rekening van de betreffende corporatie, ongeacht het uiteindelijke oordeel van de commissie over het verzoek. Bij kosten hoger dan € 500,- dient de commissie vooraf overleg te voeren met de betreffende corporatie over de redelijkheid van de hoogte van de offerte in het licht van de te leveren prestatie. Een kopie van het advies van de deskundige wordt altijd voor de zitting verstrekt aan zowel de klager als de betreffende corporatie.

Artikel 8: Uitspraak

Na het horen van alle overwegingen en het bestuderen van alle stukken, en na eventueel extern ingewonnen advies, zal de commissie een oordeel vellen. De drie leden beslissen op basis van consensus. De commissie stelt haar oordeel op schrift. Dit wordt zowel aan de indiener als aan de betreffende corporatie en de betreffende huurdersbelangenvertegenwoordiger gezonden. Uitspraken van de toetsingscommissie zijn bindend, partijen committeren zich er op voorhand aan. Er is bij de toetsingscommissie geen beroepsmogelijkheid anders dan een gang naar de rechtbank.

Artikel 9: Samenstelling

De toetsingscommissie bestaat uit drie leden: één op voordracht van de corporaties, één op voordracht van de huurdersbelangenvertegenwoordigers en één onafhankelijk voorzitter. De leden zijn door hun achterban gemandateerd om zonder ruggespraak te mogen oordelen. Partijen zeggen toe nooit en te nimmer hun vertegenwoordigers te zullen aanspreken op een in hun ogen verkeerde beslissing. Vertegenwoordigers zijn op persoonlijke titel benoemd en worden geacht niet het belang van hun achterban te vertegenwoordigen maar te handelen in de geest van het sociaal statuut. De drie leden vormen één team en niet verschillende fracties; de toetsingscommissie vergadert volgens het consensusmodel en niet volgens het belangenbehartigingsmodel. Voor de drie leden zijn profielschetsen opgesteld (zie bijlage). Het lid op voordracht van de corporaties treedt op als secretaris van de toetsingscommissie.

Artikel 10: Zittingstermijn

De zittingstermijn van de leden op voordracht van de corporaties is drie jaar. Deze leden zijn niet aansluitend herbenoembaar. Partijen streven naar het rouleren van de corporatievertegenwoordiging op een manier die aansluit bij de periode waarop de betreffende corporaties ook het meest actief bezig zijn met ingrepen in de wijk.

De zittingstermijn van de leden op voordracht van de huurdersbelangenverenigingen is één jaar. De huurdersbelangenverenigingen wijzen tevens een plaatsvervangend lid aan, zijnde degene die het jaar erop namens de huurdersbelangenverenigingen lid zal zijn van de toetsingscommissie.

De zittingstermijn van de voorzitter is viereneenhalf jaar om zodoende enige continuïteit te bereiken bij wisselingen van de overige deelnemers. De voorzitter is herbenoembaar indien partijen dit unaniem wenselijk achten.

Artikel 11: Onkostenvergoeding

De voorzitter en het lid op voordracht van de huurdersbelangenvertegenwoordiger hebben recht op een onkostenvergoeding ter hoogte van € 100,- per zaak, ongeacht het aantal zittingen dat nodig is om over een zaak te oordelen, met een maximum van € 1500,- per jaar. Zaken die bij eerste bestudering direct niet-ontvankelijk kunnen worden verklaard tellen hierin niet mee. De onkostenvergoeding wordt gezamenlijk gedragen door de corporaties en éénmaal per jaar uitgekeerd.

Artikel 12: Overige ondersteuning en faciliteiten

De toetsingscommissie kan desgewenst gebruik maken van faciliteiten van alle drie de corporaties, bestaande uit vergaderzalen, kopieerfaciliteiten, koffie en thee, postverzending en dergelijke, mits dit minimaal 24 uur van tevoren is aangevraagd en vallend binnen kantoor tijden van de betreffende corporatie. Over andere kosten of ondersteuning dient vooraf een afspraak te worden gemaakt.

Artikel 13: Jaarverslag

De toetsingscommissie komt binnen zes weken na afloop van ieder kalenderjaar met een jaarverslag, tenzij er in dat kalenderjaar geen enkele case is ingediend. In het jaarverslag geeft de commissie haar manier van werken weer, het aantal ontvangen verzoeken, het aantal daarvan dat niet-ontvankelijk is verklaard, een verdeling van de aard van de verzoeken naar onderwerp, de gemiddelde doorlooptijd en het percentage gehonoreerde verzoeken.

Bijlage 1: Profielschets Voorzitter (M/V)

Taak

De taak van de voorzitter is het voorzitten van de interne beraadslagingen volgens het 'primus inter pares' model, het vertegenwoordigen van de commissie, het voorzitten van hoorzittingen, het voeren van het woord namens de commissie bij het toelichten van genomen besluiten

Achtergrond

De voorzitter is onafhankelijk, blijkt uit het feit dat de voorzitter geen actieve rol speelt in de lokale politiek, niet werkzaam is bij een woningcorporatie, geen lid is (geweest) van de Raad van Toezicht van een van de drie Zoetermeerse corporaties, geen lid is van een van de drie huurdersvertegenwoordigingen, niet (meer) werkzaam is bij de gemeente Zoetermeer of bij andere actief bij de aanpak van Palenstein betrokken instanties of bedrijven.

Vaardigheden en persoonlijke kenmerken

De voorzitter straalt gezag en autoriteit uit, is in staat om een team als team te laten functioneren, heeft een kritische en analytische geest, heeft ervaring met het beoordelen van complexe situaties, heeft goede schriftelijke en mondelinge uitdrukkingsvaardigheden, is besluitvaardig en integer.

Bijlage 2: Profielschets Lid namens de woningcorporaties (M/V)

Taak

Het lid neemt deel aan de toetsingscommissie als volwaardig lid. Tevens is dit lid belast met de secretariële kant van de toetsingscommissie: het ontvangen, vermenigvuldigen en versturen van relevante stukken, ontvangstbevestigingen en uitnodigingen en het op papier zetten van de beslissingen van de commissie.

Achtergrond

Het lid is werkzaam bij één van de betrokken corporaties, maar niet in een functie waarbij hij of zij dagelijkse bemoeienis heeft met de aanpak van de wijk Palenstein en ook niet in een functie waarin hij of zij dagelijks contact heeft met bewoners uit de wijk Palenstein.

Vaardigheden en persoonlijke kenmerken

Het lid heeft goede schriftelijke en mondelinge uitdrukkingsvaardigheden, is degelijk en zorgvuldig, werkt secuur en nauwgezet, heeft ervaring met het bewaken van deadlines en procedures, is integer.

Bijlage 3: Profielschets Lid namens de huurdersvertegenwoordigers (M/V)

Taak

Het lid neemt deel aan de toetsingscommissie als volwaardig lid.

Achtergrond

Het lid geniet het vertrouwen van de huurdersvertegenwoordiging. Het lid is niet zelf woonachtig in de wijk en heeft ook niet op andere wijze (bv. via werk, verenigingen of familie) persoonlijke belangen bij de aanpak van de wijk. Het lid kan daardoor onafhankelijk opereren.

Vaardigheden en persoonlijke kenmerken

Het lid heeft goede mondelinge uitdrukkingsvaardigheden, heeft ervaring in bestuurswerk en met vergadertechnieken, is analytisch en integer.