

NIEUWE VERKIEZINGEN VAN DE LEDEN VAN DE ADVIESRADEN VAN DE HUURDERS (ARHUU's)

11 OKTOBER 2023



**NEEM DEEL AAN
DE WERKING VAN JE
WONINGMAATSCHAPPIJ!**



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

Opkomen of stemmen : iedereen wordt uitgenodigd om deel te nemen aan de werking van zijn woningmaatschappij!

Op 17 september 2022 hebben alle huurders die op 4 februari 2022 bij je Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) waren ingeschreven de kans gekregen om de leden van een Adviesraad van de Huurders (ARHUU) te verkiezen.

Deze verkiezingen konden enkel geldig worden verklaard als **minstens 5%** van de huurders aan de stemming deelnamen. Doordat dit helaas niet het geval is geweest in je OVM, moeten, volgens de wet, **nieuwe verkiezingen** worden georganiseerd. Deze verkiezingen zullen op **woensdag 11 oktober 2023** plaatsvinden. Die dag zal je dus (nogmaals) de kans krijgen om vertegenwoordigers van de huurders bij je OVM te verkiezen.

Als je je wenst in te zetten en de huurders bij je OVM wilt vertegenwoordigen, schrijf je dan als **kandidaat** in **tegen uiterlijk 5 juni 2023**.

Wat moet je daarvoor doen? Hoe verloopt de stemprocedure? In deze brochure vind je het antwoord op die vragen.

TWEE DATA OM TE ONTHOUDEN!

- Datum van indiening van de kandidaturen : uiterlijk **maandag 5 juni 2023**
- Datum van de verkiezingen: **woensdag 11 oktober 2023**

1. De ARHUU : een inspraakorgaan voor de huurders

WAARTOE DIENT EEN ARHUU?

In een ARHUU zetelen verkozen huurders die alle huurders van een OVM vertegenwoordigen.

De Adviesraad houdt zich bezig met kwesties die een groep huurders of alle huurders van de OVM aanbelangen en heeft dus niet als opdracht individuele problemen aan te pakken.

De ARHUU in het kort:

- Door de huurders **verkozen vertegenwoordigers van de huurders**.
- **Deze vertegenwoordigers vormen samen gedurende in principe 4 jaar een vergadering.**
- De ARHUU moet **opdrachten** vervullen.



**Op woensdag 11 oktober 2023
kan ook jij je vertegenwoordigers kiezen!
Grijp deze kans en laat je stem horen!**

DE OPDRACHTEN VAN DE ARHUU

De ARHUU houdt zich niet bezig met individuele problemen, maar met kwesties die een groep huurders of alle huurders aanbelangen.

Opdracht 1 : adviezen uitbrengen

1. De adviezen van rechtswege

Behalve in dringende gevallen moet de raad van bestuur (RvB) van de OVM het voorafgaand advies van de ARHUU inwinnen. Het betreft:

- de **programma's voor werken inzake onderhoud, renovatie en inrichting** van gebouwen en de omgeving ervan, waarvan het bedrag meer dan 97.274,79 € (exclusief BTW) beloopt (dit bedrag, dat geldt voor 2023, wordt jaarlijks geïndexeerd; het basisbedrag = 62.000,00 €);
- de **methode voor de berekening van de lasten**, afrekeningen, enz.;
- de goedkeuring of de wijziging van het huishoudelijk reglement;
- de programma's voor collectieve

voorzieningen (speelplein, gemeenschapslokaal, enz.);

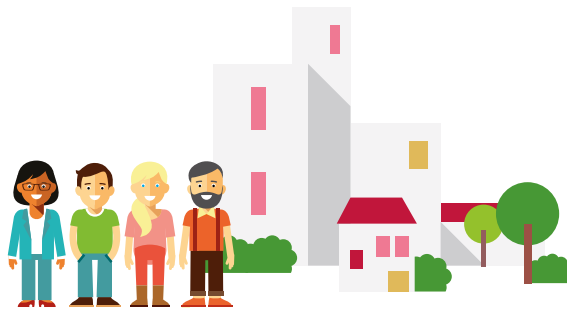
- de informatieprogramma's en programma's voor culturele en sociale animatie.

2. De adviezen op eigen initiatief

De ARHUU mag, op eigen initiatief, een advies verstrekken aan de RvB van de OVM. Dat advies kan betrekking hebben op verschillende onderwerpen, projecten en beslissingen die de woonsites aangaan en tot de bevoegdheden van deze RvB behoren.

3. Wat gebeurt er nadat het advies van rechtswege of op eigen initiatief werd uitgebracht?

De OVM is verplicht om ten minste één keer per kwartaal de ARHUU in te lichten over de gevolgen die aan zijn adviezen werden gegeven.



Indien de OVM het advies van de ARHUU niet volgt, moet deze haar beslissing schriftelijk motiveren.

Opdracht 2 : de vergaderingen van de RvB bijwonen

Twee afgevaardigden van de ARHUU, die minstens 18 jaar oud zijn, **nemen met beslissende stem deel aan de vergaderingen van de RvB** van de OVM, met uitzondering van de punten die betrekking hebben op het personeel van de OVM, de toewijzing van woningen en op elk ander dossier dat personen betreft.

Opdracht 3 : animatie-activiteiten organiseren of eraan meewerken

In de woonwijken bij de OVM's organiseert de ARHUU onder andere

wijkfeesten, netheidsacties en informatieronden of werkt eraan mee.

Opdracht 4 : minstens vier keer per jaar een vergadering beleggen met alle huurders

Deze vergaderingen met de huurders hebben twee doelstellingen :

- Aan de huurders verslag uitbrengen over de activiteiten van de ARHUU en over de projecten van de OVM ;
- De huurders de mogelijkheid geven om hun opmerkingen en suggesties over zaken waar de ARHUU bij betrokken is, mee te delen

2. De middelen die ter beschikking worden gesteld van de ARHUU

Voor het **vervullen van zijn opdrachten kan de ARHUU een beroep doen op verschillende middelen.**

LOGISTIEKE MIDDELEN

De OVM stelt de ARHUU minstens één vergaderlokaal ter beschikking.

Er wordt de ARHUU een werkingsbudget ter beschikking gesteld, waarvan het bedrag afhangt van het aantal huurders van de OVM (lees : het aantal ARHUU-kiezers). De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) legt de gebruiksregels van dit budget vast en staat in voor de controle ervan.



VORMINGEN, ADVIES, BEGELEIDING : DE ARHUU-AFGEVAARDIGDE STAAT ER NIET ALLEEN VOOR!

Voor alle afgevaardigden van de ARHUU worden er praktische en theoretische **vormingen** georganiseerd om hen te helpen hun opdracht te vervullen.

Ontmoetingen maken het ook mogelijk **ervaringen uit te wisselen** tussen de ARHUU's van de verschillende OVM's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Ingeval van problemen binnen een ARHUU bepaalt de reglementering dat er een beroep kan worden gedaan op de BGHM.

BEGELEIDING DOOR DE BGHM

De BGHM ziet erop toe dat :

- de reglementering betreffende de ARHUU's correct wordt toegepast;
- de relaties tussen OVM's en ARHUU's goed verlopen.

3. De verkiezingen van 11 oktober 2023

WAT MOET JE DOEN ALS JE KANDIDAAT WIL ZIJN?

Je wenst je op te geven als kandidaat?

Dat is heel eenvoudig!

Zich kandidaat stellen

Hiervoor moet je aan enkele voorwaarden voldoen :

- Je hebt een huurcontract voor een sociale woning, woning voor bescheiden inkomens of woning voor middeninkomens, ondertekend of bent ingeschreven als iemand die deel uitmaakt van het gezin van iemand die een dergelijk contract ontteekende, en op 11 oktober 2023 ben je minstens 16 jaar oud.
- Op de dag van de verkiezing ben je minstens 12 maanden ingeschreven bij je OVM (sinds 11 oktober 2022).
- Je bent niet definitief veroordeeld bij rechterlijke

beslissing waaruit blijkt dat je niet al je huurverplichtingen hebt nageleefd (betaling van de huur, enz.).

- Je moet het handvest voor de naleving van de democratische waarden ondertekenen (exemplaar als bijlage bij onderhavige brochure).

- Door het handvest te ondertekenen verbindt de kandidaat zich ertoe in ieders belang te werken en de wetten na te leven, onder andere deze tegen discriminatie.

- Je moet je kandidatuurbrief (enkel aan de hand van bijgaande modelbrief), samen met het ondertekende handvest, indienen bij je OVM, en dit per aangetekende brief of overhandigd tegen ontvangstbewijs op de zetel van de OVM.

LET OP! Maak enkel gebruik van de bij deze brochure gevoegde modelkandidatuurbrief. Anders kan er met je kandidatuur geen rekening worden gehouden.

In de kandidatuurbrief die je aan je OVM toestuurt, kruis je aan wat je vermeld wil zien staan achter je naam op de kandidatenlijst. Dit zijn de mogelijkheden :

- a) geen informatie
- b) naam van je straat (zonder het huisnummer)
- c) naam van je wijk
- d) naam van een vereniging die ijvert voor integratie via huisvesting.

LET OP!

1) Je kan slechts één keuze maken!

2) De naam van een vereniging die ijvert voor integratie via huisvesting :

Indien je wenst dat de naam van een vereniging die ijvert voor integratie via huisvesting achter je naam wordt vermeld, moet je het attest dat opgenomen is als bijlage bij onderhavige brochure door de vereniging in kwestie laten invullen en ondertekenen. Vervolgens moet je dit attest, samen met je kandidatuurbrief, aan je OVM bezorgen. De lijst met de verenigingen die het attest mogen invullen en ondertekenen vind je op pagina 14 en 15 van deze brochure.

Na de indiening van je kandidatuur

- Indien je OVM je kandidatuur als ongeldig beschouwt, moet ze je dit, per aangetekende brief, meedelen binnen de 10 werkdagen na de indiening van je kandidatuur. Na die termijn wordt je kandidatuur als geldig beschouwd;
- Indien je OVM je, per aangetekende brief, mededeelt dat je kandidatuur ongeldig is, kan je, binnen de 8 werkdagen na de ontvangst van deze brief, per aangetekend schrijven beroep aantekenen bij de Beroepscommissie (adres: Beroepscommissie, Guldenvlieslaan 72 te 1060 Brussel).

Voorwaarde om de verkiezingen te organiseren

De verkiezingen zullen enkel worden georganiseerd indien minstens vijf huurders een geldige kandidatuur hebben ingediend en minstens twee van deze huurders op 11 oktober 2023 minstens 18 jaar oud zijn.



HOE STEMMEN ?

Wie mag er stemmen?

Elke persoon die (op 11 oktober 2023) minstens 16 jaar oud is **EN** die, op 28 februari 2023, een sociale woning, woning voor bescheiden inkomens of woning voor middeninkomens, van je OVM als hoofdverblijfplaats betreft.

Elke kiezer krijgt een oproepingsbrief in zijn brievenbus.

Waar gaan stemmen?

Om je stem uit te brengen, moet je naar het stembureau gaan (adres en tijdstip staan vermeld op je oproepingsbrief), in het bezit van je oproepingsbrief en je identiteitsbewijs.

Voor wie stemmen?

Je kan stemmen voor één of meerdere kandidaten van jouw keuze.

Wat als je je niet kan verplaatsen ?

Als je je niet kan verplaatsen, kan je **bij volmacht** stemmen.

Je moet daarvoor het bij de oproepingsbrief toegevoegde volmachtformulier invullen (formulier ook beschikbaar bij je OVM of bij de BGHM).

Je mag dan aan een huurder van jouw OVM die zelf tot de stemming toegelaten wordt, vragen om naar het bureau te gaan waar jij normaal je stem had moeten uitbrengen en om in jouw plaats te stemmen.

LET OP!

Een kiezer mag :

- slechts aan één andere kiezer een volmacht geven
- slechts van één andere kiezer een volmacht krijgen

4. Na de verkiezingen...

INSTALLATIE VAN DE ARHUU'S

Wanneer de leden van de ARHUU verkozen zijn, d.w.z. wanneer **minstens 5%** van de kiesgerechtigde huurders heeft gestemd, wordt de ARHUU geïnstalleerd. De nieuwe Raad moet **binnen de twee maanden** na de verkiezing voor het eerst in vergadering bijeenkomen.

Effectief en plaatsvervangend

Bij de stemopneming worden de effectieve en de plaatsvervangende leden aangesteld. Als er binnen een ARHUU bijvoorbeeld 15 vertegenwoordigers mogen worden verkozen, zullen de 15 kandidaten met de meeste stemmen als effectieve leden en de volgende 15 kandidaten als plaatsvervangende leden worden verkozen.

De plaatsvervangende leden wonen de vergaderingen bij en mogen werken in het kader van de ARHUU, maar enkel de effectieve leden hebben stemrecht. Een effectief lid dat tijdens een vergadering afwezig is, wordt vervangen door het eerste plaatsvervangende lid, dat, voor die vergadering, stemrecht krijgt.

Let op! Op 11 oktober 2023 moeten minstens twee leden van de ARHUU minstens 18 jaar oud zijn.

De mandaten

Tijdens de eerste vergadering moet de ARHUU een Bureau aanstellen dat ten minste bestaat uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Enkel effectieve leden kunnen een mandaat uitoefenen binnen het Bureau.

Er is geen automatisch verband tussen het aantal stemmen dat werd behaald bij de verkiezingen en de functies binnen het Bureau.

De ARHUU moet ook **twee vertegenwoordigers met beslissende stem bij de RvB van de OVM** aanstellen. Zij zullen de vergaderingen van de RvB bijwonen, met uitzondering van de besprekingen over het personeel van de OVM, de toewijzing van de woningen en de dossiers die rechtstreeks betrekking hebben op personen.

Een effectief lid van de ARHUU dat niet langer voldoet aan de voorwaarden om kiezer of verkiesbaar te zijn, maakt niet langer deel uit van de ARHUU. Als hij bijvoorbeeld verhuist naar een woning van een andere OVM of als hij de sector van de OVM's verlaat, wordt hij vervangen door het plaatsvervangende lid in nuttige orde dat effectief lid van de ARHUU zal worden.

Het Huishoudelijk Reglement

De ARHUU dient het Huishoudelijk Reglement, waarin zijn werkingsregels zijn bepaald, na te leven. Het Huishoudelijk Reglement wordt opgesteld door de BGHM. De kandidaten voor de verkiezingen kunnen een exemplaar van dit reglement bij de OVM aanvragen.

ADRESSEN

DE BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSMATSCHAPPIJ (BGHM)

Naam	Contactadres en website BGHM	Telefoon	E-mail
BGHM	Guldenvlieslaan 72 - 1060 Brussel www.bghm.brussels	02/533.19.11	bghm@bghm.brussels

DE OPENBARE VASTGOEDMATSCHAPPIJEN (OVM'S) WAAR OP 11 OKTOBER 2023 ARHUU-VERKIEZINGEN PLAATS ZULLEN VINDEN

Naam	Adres, e-mail en site	Telefoon
CV "De Brusselse Woning"	Kardinaal Mercierstraat 37 - 1000 Brussel social@lbw.brussels / www.brusselsewoning.be	02/435.28.05
CV "COMENSIA"	Site Lavoisier - De Koninckstraat 40/24 - 1080 Brussel info@comensia.be / www.comensia.be	02/511.18.14
CV "LOJEGA"	Rusatiralaan 6 - 1083 Brussel info.lojega@lojega.be / www.lojega.be	02/426.23.94

DE DOOR DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING ERKENDE VERENIGINGEN DIE IJVEREN VOOR INTEGRATIE VIA HUISVESTING

Naam vzw	Adres en e-mail	Telefoon
Huurdersvereniging Molenbeek en Koekelberg	Jubelfeestlaan 54 - 1080 Brussel associationdeslocataires@hotmail.com	02/410.29.65
CAFA (Centre d'Accompagnement et de Formation pour Adultes)	Fortstraat 25 - 1060 Brussel	02/600.57.30
CIRÉ (Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Etrangers)	Visvijverstraat 80-82 - 1050 Brussel cire@cire.be	02/629.77.10
Convivence / Samenleven	Zespenningestraat 56-58 - 1000 Brussel info@samenvleven.irisnet.be	02/505.01.30
Centrum Ambulante Diensten – deelwerking De Boei	Naaldstraat 23 - 1070 Brussel de.boei@vzwcad.be	02/505.60.90
BFUH (Brusselse Federatie van Unie voor de Huisvesting)	Vooruitgangstraat 333/1 - 1030 Brussel info@febul.be	02/201.03.60
Habitat et Rénovation	Chaussée d'Ixelles, 29/9 - 1050 Brussel info@habitatetrenovation.be	02/639.60.13
Habiter Bruxelles	Zwedenstraat 45 - 1060 Brussel / habiterbruxelles@fgtb.be	02/552.03.38
La Rue	Ransfortstraat 61 - 1080 Brussel / info@larueasbl.be	02/410.33.03
Le Projet Lama	Amerikaansestraat 211-213 - 1050 Brussel	02/640.50.20
BBRoW (Brusselse Bond voor het Recht op Wonen)	Henegouwenkaai 29/4 - 1080 Brussel info@rbdh.be	02/502.84.63
SOURCE	Zennestraat, 78 - 1000 Brussel / info@sourceasbl.be	02/512.71.75
Huurderssyndicaat	Albert I-square 22 - 1070 Brussel syndicatdeslocataires@gmail.com	02/522.98.69

Huurdersunie Anderlecht / Kuregem	Bergensesteenweg 211 - 1070 Brussel info@ulac-huvak.be	02/520.21.29
Huurdersunie Marollen	Vossenstraat 24 - 1000 Brussel / ulmarolles@yahoo.fr	02/512.87.44
Huurdersunie Sint-Gillis	Berckmansstraat 131 - 1060 Brussel / ulsaintgilles@yahoo.fr	02/538.70.34
Huurdersunie Schaarbeek	Poststraat 156 - 1030 Brussel info@ulschaerbeek.be	02/218.52.66
L'Atelier des Droits Sociaux	Rodepoortstraat 4 - 1000 Brussel / secretariat@ladds.be	02/512.02.90
Huurdersunie Noordwijk	Antwerpsesteenweg 332 - 1000 Brussel / ulqn@skynet.be	02/203.48.57
L'autre Lieu – RAPA vzw	Sleutelstraat 5 - 1000 Brussel / info@autreliu.be	02/230.62.60
SINGA	Van Hoordestraat 47 - 1030 Brussel / info@singa-belgium.org	0476/574270
Buurthuis Bonnevie	Bonneviesstraat 40 - 1080 Brussel / info@bonnevie40.com	02/410.76.31
Comité de la Samaritaine	Samaritanessestraat 41/6 - 1000 Brussel coordination@comitesamaritaine.be	02/513.06.26
Le Cairn	Neerstallesteenweg 323/A - 1190 Brussel lecairn.coordination@gmail.com	02/376.88.84
Compagnons Dépanneurs	Ijskelderstraat 37 - 1060 Brussel infoasbl@compagnonsdepanneurs.be	02/537.51.30
Convivial	Gerijstraat 33-35 - 1190 Brussel / info@convivial.be	02/503.43.46
Lhiving	Poolstraat 2 - 1210 Brussel / info@lhiving.be	02/201.14.19
Fami-Home	Henegouwenkaai 29/7 - 1080 Brussel / servicesocial@famihome.be	02/512.06.73
SAAMO Brussel	Heyvaertstraat 140 B - 1080 Brussel info.brussel@saamo.be	0489/27.57.78
Cap Habitat	Molensteenstraat 36 - 1180 Brussel / asblcaphabitat@gmail.com	02/332.51.56
Une Maison en plus	Britse Tweedelegerlaan 27 - 1190 Brussel info@unemaisonenplus.be	02/349.82.40
't Eilandje	Kerkstraat 73 - 1060 Brussel / info@ilot.be	02/537.20.41
Livingstones	Henegouwenkaai 29 - 1080 Brussel / info@livingstones.be	02/412.72.43
1 Toit 2 Ages	Sneesenstraat 16 - 1040 Brussel / ltoit2ages@ltoit2ages.be	0472/94.82.77
La Maison Rue Verte	Groenstraat 42 - 1210 Brussel / info@lamaisonrueverte.be	02/223.56.47
Vivre chez Soi	Weigéliasdreef 36 - 1170 Brussel	02/660.58.71
Habitat et Humanisme	Parelstraat 3 bus 19 - 1080 Brussel office@habitat-humanisme.be	02/355.58.53
Abbeyfield Belgium	Waversesesteenweg 490 bus 9 - 1040 Brussel contact@abbeyfield.be	0489/18.88.08
Straatverplegers	Gheudestraat 21-25/4 -1070 Brussel / info@idr-sv.org	02/265.33.00
Buurthuis Sint-Antonius	De Fierlantstraat 2 - 1190 Brussel / info_mqsa@yahoo.fr	02/534.20.40
Plateforme logement étudiant	Franklin Rooseveltlaan 50, CP 129/05 - 1050 Brussel	02/650.24.43
CEMO	Parmastraat 86 - 1060 Brussel / cemo@cemoasbl.be	02/533.05.60
Communa	Graystraat 171 - 1050 Brussel / info@communa.be	0474/40.63.77
Habitat et Participation	Guldenvlieslaan 72 -1060 Brussel contactbxl@habitat-participation.be	0483/07.07.27
La Vague	Ed. de Thibaultlaan 35-1040 Brussel / info@lavague.be	02/735.83.34
Loyers Négociés	Pletinckxstraat 19 - 1000 Brussel / info@loyersnegociés.be	02/557.88.52
DIOGENES	Ninoofseplein 10 - 1000 Brussel / info@diogenes.brussels	02/502.19.35

IN HET KORT...

De verkiezingen bij jouw OVM vinden plaats op 11 oktober 2023. Iedereen wordt aangemoedigd om te gaan stemmen om vertegenwoordigers te hebben bij de OVM!

Alle kandidaturen moeten ten laatste **op 5 juni 2023** worden ingediend.

Opdat er verkiezingen zouden worden georganiseerd in jouw OVM, moeten er zich minstens 5 huurders kandidaat stellen van wie er 2 minstens 18 jaar oud zijn op 11 oktober 2023.

Om te stemmen op 11 oktober 2023:

- Ga naar het stembureau met je identiteitsbewijs en de oproepingsbrief.
- Het stembureau en het tijdstip staan vermeld op je oproepingsbrief.
- Stemmen bij volmacht is toegelaten.

Opgelet! De verkiezing van een ARHUU is enkel geldig indien minstens 5% van de kiezers van de OVM gaat stemmen. Als dat percentage niet wordt gehaald, kan de ARHUU niet geïnstalleerd worden. Stemmen is dus een recht, maak er gebruik van!

In geval van betwisting in verband met het verloop van de verkiezingen kan elke kandidaat binnen de tien dagen na de verkiezingsdag, dus tot en met maandag 23 oktober 2023, per aangetekende brief een bezwaarschrift indienen bij de Beroepscommissie, Guldenvlieslaan 72 te 1060 Brussel.