

Verkiezing van de leden van de Raad van Beheer

Wat betekent het om Beheerder-huurder te zijn?

1. Samenstelling van de Raad van Beheer van Comensia

Comensia wordt bestuurd door een Raad van Beheer die tussen de 8 en 15 leden telt.

7



Beheerders vertegenwoordigen de huurders-vennoten

5



Beheerders vertegenwoordigen de particuliere vennoten

3



Beheerders vertegenwoordigen de openbare besturen-vennoten

2. Taken van de Raad van Beheer

De Raad van Beheer heeft niet als missie om de leiding te nemen bij individuele problemen.

Het Artikel 34.1 van de statuten van Comensia bepaalt dat « De Raad van Beheer beschikt over de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen van beheer of van beschikking te stellen die behoren tot het sociaal doel ». Dit betekent dat de Raad van Beheer competent is voor de essentiële zaken in volgende domeinen :

Het strategisch plan met zijn 6 luiken

- Het financieel plan,
- Het investeringsplan,
- Het onderhoudsplan,
- Het plan voor het huurbeheer,
- Het plan voor sociale acties,
- Het plan voor het intern beheer of het ondernemingsplan.

Het financieel beleid

- Het afsluiten van de jaarrekeningen, de resultaatrekeningen, jaarverslagen, het bilan en de begroting,
- Het afsluiten van leningen,
- Het verwerven van materiaal en leveringen, prestaties en diensten, voor bedragen die groter zijn dan € 50.000.

Het patrimoniumbeheer gebouwen en terreinen

- De aankoop en verkoop,
- Het verwerven en het nemen van erfpachtcontracten,
- De huurcontracten,
- De bouw, het verbeteren en het renoveren van het patrimonium met budgetten

Het personeelsbeleid (HR)

- De aanwervingen, promoties en het ontslaan van personeel,
- Het bepalen van de grootte van de lonen en vergoedingen,
- Het arbeidsreglement.

Het huurbeleid

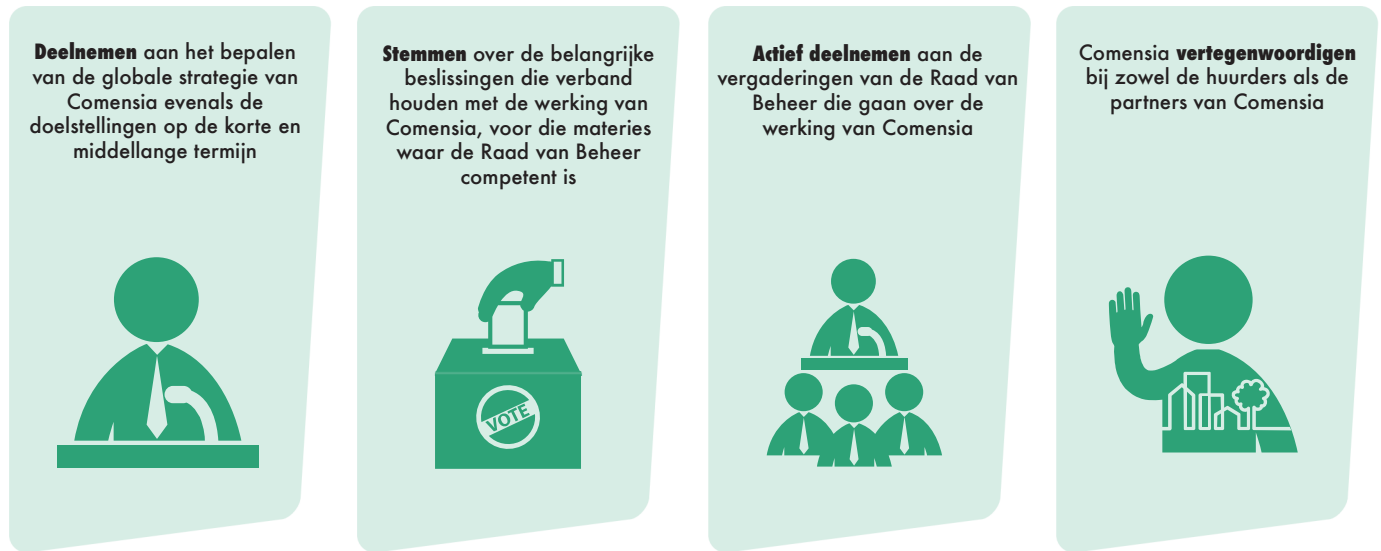
- De toekenning van sociale woningen
- Het bepalen van de basishuur (BH) en de normale huurwaarden (NHW)
- De gemotiveerde opzegtermijn voor een huurder,
- Het uitzetten van een huurder,
- Het behandelen van klachten.

De betwistingen

- De gerechtelijke betwistingen, behoudens de huurachterstal,
- De dadingsovereenkomsten.

3. Rol van de Beheerder

De Beheerder-huurder is dus gelast om, samen met de andere Beheerders, die verkozen werden door de aandeelhouders, het strategisch beleid van de onderneming te bepalen. Zijn functie vereist dus een grote polyvalentie, omdat hij zal:



4. Beheerder worden : vereiste kwaliteiten

Omdat hij een belangrijke functie bekleedt, dient een Beheerder **zich beschikbaar** te maken voor de maatschappij. Zo vergadert de Raad van Beheer minstens

→ één maal per maand op donderdag tussen 11h30 en 15h00, op de zetel van Comensia. ←

Als vertegenwoordiger van de aandeelhouders, dient een Beheerder in staat zijn om te communiceren met alle categorieën aandeelhouders: huurders, particulieren en openbare diensten evenals met de algemene directie. Bovendien dient hij te beschikken over de nodige **menselijke kwaliteiten** en kunnen optreden met takt en diplomatie. Hij werkt mee aan de goede reputatie van de maatschappij waarvan hij de cultuur kent en onderschrijft.

5. Middelen ter beschikking van de Beheerders

Opleidingen

Om de nieuw verkozen Beheerders te helpen, zal Comensia instaan voor **praktische, theoretische en juridische opleidingen**, zodat ze zich kunnen voorbereiden op het uitoefenen van hun mandaat.

Convocaties en rapporten aan de Raad van Beheer

Een week voor elke vergadering van de Raad van Beheer, wordt een convocatie verstuurd naar de Beheerders, met daarin de **agenda van de vergadering** evenals de **rapporten, gericht aan de Raad, inzake de materies waar de Raad van Beheer een beslissing dient te nemen**.

Vergoeding

De Beheerders van Comensia ontvangen een zitpenning voor elke vergadering van de Raad van Beheer waaraan ze effectief deelgenomen hebben.