

Samenwerkingsovereenkomst Woningcorporatie Oost Flevoland Woondiensten en Huurders Belangen Vereniging

Partijen

Woningcorporatie Stichting Oost Flevoland Woondiensten, hierna te noemen OFW, in deze vertegenwoordigd door

Mevrouw G.N. Sweringa,
directeur/bestuurder

en

Huurders Belangen Vereniging, hierna te noemen HBV, in deze vertegenwoordigd door

De heer A. Goudswaard,
voorzitter van het bestuur

Overwogen als volgt

- dat partijen nadere afspraken willen maken over de uitwerking van de Wet op het overleg huurders verhuurders (hierna te noemen WOHV) en het Besluit beheer sociale huursector inzake het overleg met de huurdersorganisatie
- dat partijen erkennen dat het in wederzijds belang is dat huurdersorganisatie(s) en woningcorporatie structureel met elkaar overleg voeren
- dat deze overeenkomst tot doel heeft samenwerking, communicatie en overleg tussen de woningcorporatie en huurdersorganisatie zo goed mogelijk te laten verlopen
- dat OFW en de huurdersorganisatie ernaar streven tot een optimale samenwerking te komen met respect voor elkaars standpunten en wederzijdse doelstellingen

Artikel 1 De HBV

1. De HBV is een vereniging en heeft tot doel het behartigen van de belangen van de huurders van OFW.
2. Het bestuur wordt gekozen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt.
3. Alle huurders van OFW kunnen zich bij de HBV aansluiten.
4. De HBV informeert de huurders over haar activiteiten en betreft ze bij haar standpuntbepaling.
5. De HBV schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt. OFW ontvangt een afschrift van de notulen van dit overleg.
6. De HBV toont op verzoek van OFW aan welk deel van de huurders zij vertegenwoordigt, op welke wijze zij de huurders betreft bij haar standpuntbepaling en hoe de communicatie met de huurders plaatsvindt.
7. OFW erkent de HBV als huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV.

8. OFW verzorgt de ledenadministratie voor de HBV, int gelijktijd met de huur (maandelijks) de contributie voor het lidmaatschap, verstrekt aan nieuwe huurders de informatie over een mogelijk lidmaatschap van de HBV. De HBV overlegt maandelijks een overzicht van de nieuwe leden.
9. Voor de benoeming van twee leden van de Raad van Commissarissen van OFW worden de huurdersorganisaties in de gelegenheid gesteld een bindende voordracht uit hun kring te doen.
De wijze waarop dat gebeurt, is in een reglement vastgelegd. Dit reglement is vastgesteld door de Raad van Commissarissen.
10. Voor de benoeming van één lid van de Geschillenadviescommissie van OFW verzoekt het bestuur de huurdersorganisaties tot een voordracht te komen. Van deze voordracht kan slechts gemotiveerd worden afgeweken.
11. Ook andere huurdersorganisaties die voldoen aan de vereisten van artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV kunnen een beroep doen op overleg met de verhuurder en op de overige rechten van de WOHV.

Artikel 2 Informatie

1. OFW verstrekt de HBV op verzoek schriftelijk informatie over zijn beleid en beheer die voor de huurders en de HBV van wezenlijk belang kunnen zijn. Dit recht op informatie betreft in elk geval de onderwerpen die zijn genoemd in bijlage 1 bij deze samenwerkingsovereenkomst.
2. OFW informeert de HBV uit eigen beweging schriftelijk als hij voornemens heeft tot wijziging van het door hem gevoerde beleid of beheer ten aanzien van de onderwerpen als genoemd in bijlage 1.
3. OFW informeert de HBV over ontwikkelingen in de volkshuisvesting die voor de HBV bij haar werkzaamheden van belang zijn.
4. Partijen kunnen afspraken maken over de vertrouwelijke behandeling van door OFW verstrekte informatie.
5. OFW kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 3 Overleg

1. OFW en HBV overleggen periodiek ten minste viermaal per jaar.
2. Buiten het periodieke overleg kan op verzoek van OFW of de HBV overleg plaatsvinden als dit door de verzoeker gewenst wordt geacht, bijvoorbeeld naar aanleiding van de informatie verstrekt volgens artikel 2 van deze overeenkomst.
3. Het voorzitterschap van het overleg, zoals bedoeld in lid 1 en lid 2 van dit artikel, wordt bij toerbeurten door de partijen vervuld.
4. Het overleg met de HBV heeft vooral betrekking op de onderwerpen genoemd in bijlage 1 die op verhuurdersniveau een rol spelen.
5. De datum en agenda voor het overleg worden in overleg tussen OFW en de HBV vastgesteld. Partijen hebben het recht onderwerpen op de agenda te plaatsen.
6. OFW en de HBV kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een of enkele deskundige adviseurs, indien dit voor de behandeling van een of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is.
7. Uiterlijk een week voor de datum van het overleg informeren partijen elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen. Partijen kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van een of meer deskundigen tijdens het overleg.

8. Indien er meerdere huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1 werkzaam zijn voor de huurders van OFW, vindt het overleg met OFW steeds met de gezamenlijke huurdersorganisaties plaats.
9. OFW kan besluiten over bepaalde onderwerpen gezamenlijk te overleggen met meerdere huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies op complexniveau.

Artikel 4 Advies

1. Als OFW zijn beleid of beheer wil wijzigen ten aanzien van een van de onderwerpen genoemd in bijlage 1 bij deze overeenkomst, stelt hij de HBV in de gelegenheid daarover met hem te overleggen en aan hem een schriftelijk advies uit te brengen over de beoogde beleidswijziging.
2. De periode voor overleg en advies als bedoeld in het eerste lid bedraagt maximaal zes weken, gerekend vanaf het moment dat de informatie door OFW is verzonden.
3. Wanneer OFW het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat hij dit binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd aan de HBV weten.
4. OFW voert een voorgenomen besluit niet uit gedurende een periode van drie werkdagen nadat de HBV de reactie van OFW als bedoeld in het derde lid heeft ontvangen.
5. Als de HBV niet binnen de periode van zes weken als genoemd in het tweede lid een schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel heeft laten weten geen advies te willen uitbrengen, mag OFW ervan uitgaan dat de HBV instemt met de voorgenomen wijziging van het beleid of beheer.

Artikel 5 Instemming

1. OFW voert een voornemen tot wijziging van het beleid tot vaststelling van de servicekosten slechts uit na instemming van de HBV.
2. Het beleid inzake de vaststelling van servicekosten als bedoeld in het eerste lid heeft betrekking op aanpassingen in de wijze van afrekening van de servicekosten en aanpassingen in het servicekostenbeleid die van toepassing zijn voor het hele woningbezit van OFW.

Artikel 6 Vergoedingen

1. OFW vergoedt de kosten voor zover die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de activiteiten van de HBV inzake
 - a. de oprichting en instandhouding van de HBV
 - b. de communicatie met de huurders, zoals het betrekken van de huurders bij haar standpuntbepaling, informatievoorziening en het beleggen van vergaderingen
 - c. (de voorbereiding van) het overleg met OFW
 - d. (de voorbereiding van) de uitoefening van het informatie- en adviesrecht.
2. OFW kan de vergoeding van de kosten genoemd in het eerste lid (gedeeltelijk) vervangen door een verstrekking in natura.
3. De vergoeding in geld of natura als genoemd in het eerste en tweede lid heeft in elk geval betrekking op de werkzaamheden en benodigdheden als genoemd in bijlage 2 bij deze overeenkomst.
4. De HBV stelt jaarlijks voor het begin van het kalenderjaar een begroting op van de kosten die samenhangen met de activiteiten genoemd in het eerste en derde lid en legt deze ter goedkeuring voor aan OFW.
5. OFW kan zijn goedkeuring onthouden wanneer hij ook na overleg van mening is dat de begroting kosten bevat die redelijkerwijs niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van de HBV.

6. OFW stelt de HBV op basis van de goedgekeurde begroting een passend budget ter beschikking.
7. Onvoorziene kosten die buiten de begroting worden gemaakt, worden door de HBV voorgelegd aan OFW. OFW kan deze kosten na goedkeuring alsnog vergoeden.
8. De HBV legt jaarlijks na afloop van het kalenderjaar verantwoording af over de gemaakte kosten en de besteding van de door OFW beschikbaar gestelde middelen.
9. OFW en de HBV spreken af of en zo ja tot welk bedrag niet-bestede budgetten van enig jaar door de HBV als reserve mogen worden aangehouden.

Artikel 7 Geschillen

1. Geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst, al dan niet in combinatie met de WOHV, kunnen op verzoek van een der partijen of door hen gezamenlijk worden voorgelegd aan de reeds bestaande geschillenadviescommissie.
2. De in het eerste lid genoemde geschillenadviescommissie bestaat uit drie personen. OFW en de huurdersorganisaties wijzen elk een lid aan, deze beide leden wijzen samen het derde lid aan. De commissie benoemt uit haar midden een voorzitter.
3. De geschillenadviescommissie toetst of partijen de bepalingen van de WOHV dan wel de afspraken in deze overeenkomst zijn nagekomen.
4. De geschillenadviescommissie besluit binnen zes weken na haar aantreden over het voorgelegde geschil. Deze termijn kan eenmalig, na schriftelijke en gemotiveerde kennisgeving, worden verlengd met maximaal twee weken.
5. Zolang het geschil onderwerp van arbitrage is, wenden partijen zich niet tot de kantonrechter, behoudens gevallen waarmee een spoedeisend belang is gemoeid.
6. De uitspraak van de geschillenadviescommissie is bindend, tenzij een van de partijen binnen twee weken na de uitspraak alsnog besluit het geschil voor te leggen aan de kantonrechter.

Artikel 8 Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd
2. Deze overeenkomst kan schriftelijk en gemotiveerd worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.
3. Indien de HBV niet langer voldoet aan de wettelijke vereisten van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV kan OFW de overeenkomst beëindigen conform het tweede lid. OFW geeft de HBV gedurende de opzegtermijn van zes maanden de gelegenheid alsnog aan de wettelijke eisen te voldoen.

Aldus overeengekomen te (datum)

Dronten (plaats) op *12 Nov 2009*

Namens OFW

Namens de HBV

G.N. Sweringa
(naam en handtekening)

A. Goudswaard
(naam en handtekening)



Bijlage 1 bij de Samenwerkingsovereenkomst Woningcorporatie Oost Flevoland Woondiensten en Huurders Belangen Vereniging

Onderwerpen voor informatie, overleg en advies

De onderwerpen als bedoeld in de artikelen 2, 3 en 4 van de samenwerkingsovereenkomst zijn:

- a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan de woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving
- b. het slopen, renoveren, aankoop, verkoop en bezwaren van woongelegenheden
- c. het toewijzings- en verhuurbeleid
- d. de algemene voorwaarden bij standaard huurovereenkomsten
- e. het huurprijsbeleid
- f. de samenstelling, kwaliteitsniveau en de prijs van de dienstenpakketten in relatie tot de woonruimte, zoals het servicekostenpakket
- g. een concreet voornemen tot fusie
- h. het beleid inzake de leefbaarheid en herstructurering van buurten en wijken waar woningbezit van OFW is gelegen
- i. het beleid inzake de huisvesting van ouderen, gehandicapten en andere personen die zorg of begeleiding nodig hebben
- j. overeenkomsten met betrekking tot servicekosten en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het woningbezit
- k. het jaaroverzicht van de uitspraken van de geschillenadviescommissie van OFW
- l. de inzet van OFW bij het maken van prestatieafspraken met de gemeente
- m. relevante informatie van de overheid over de volkshuisvesting
- n. informatie over de stukken die OFW op grond van het Besluit beheer sociale huursector opstelt, zoals:
 - het overzicht van de voorgenomen activiteiten
 - de jaarrekening en het jaarverslag
 - het volkshuisvestingsverslag
 - het overzicht met cijfermatige kerngegevens
 - prognoses op financieel en volkshuisvestingsgebied
 - meerjarenplannen (zoal meerjarenbegrotingen of investeringsplannen).

Bijlage 2 bij de Samenwerkingsovereenkomst Woningcorporatie Oost Flevoland Woondiensten en Huurders Belangen Vereniging

Vergoedingen

De volgende werkzaamheden/benodigdheden van de HBV komen in aanmerking voor vergoeding in geld of natura als bedoeld in artikel 6 van de samenwerkingsovereenkomst:

- a. Kantoorfaciliteiten (vergaderruimte, kantoorbenodigdheden, ict-apparatuur)
- b. Telefoonkosten
- c. Koffie, thee etc.
- d. Excursie (eenmaal per jaar)
- e. Aanschaf relevante literatuur
- f. Lidmaatschap van de Nederlandse Woonbond of soortgelijke organisatie
- g. Communicatiemateriaal ten behoeve van de huurders, zoals foldermateriaal en drukkosten
- h. Kopieerkosten
- i. Portokosten
- j. Reis- en parkeerkosten
- k. Scholing
- l. Inschakeling van deskundigen