



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST 2011

Stichting Huurdersbelangen Noordwijk

en

Noordwijkse Woningstichting

Inhoudsopgave

INLEIDING.....	4
1. BEGRIPSOMSCHRIJVING	5
2. DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN.....	6
2.1 Doelstellingen	6
2.2 Uitgangspunten	6
2.3 Bewonerscommissie.....	6
3. ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT	6
3.1 Voorwaarden erkenning huurdersorganisatie als gesprekspartner	6
3.2 Relevante onderwerpen beleid en beheer	6
4. HET OVERLEG TUSSEN VERHUURDER EN HUURDERSORGANISATIE.....	7
4.1 Onderwerpen overleg	7
4.2 Zwaartepunt overleg.....	7
4.3 Frequentie overleg.....	7
4.4 Verslaglegging	7
4.5 Vertegenwoordiging verhuurder	7
4.6 Vertegenwoordiging huurdersorganisatie.....	7
4.7 Toelaten adviseur	7
4.8 Voorzitter	7
4.9 Agenda	7
5. RECHT OP INFORMATIE	8
5.1 Informatieverschaffing door verhuurder	8
5.2 Vertrouwelijkheid stukken.....	8
6. VERPLICHTINGEN HUURDERSORGANISATIE	8
6.1 Informatieverschaffing door huurdersorganisatie	8
7. ADVIESRECHT	8
7.1 Adviesrecht huurdersorganisatie	8
7.2 Voornemen beleidswijziging	8
7.3 Termijn adviesrecht	8
7.4 Termijn reactie verhuurder	9
7.5 Effectuering wijziging beleid	9
7.6 Afwijkende opvattingen.....	9
8. AGENDERINGS- EN OVERLEGRECHT	9
9. INSTEMMINGSRECHT	9
9.1 Onderwerpen	9
9.2 Uitvoering besluit	9
9.3 Initiatief overleg	9
9.4 Toepassing instemmingsrecht.....	9
10. BEPERKINGEN VAN PARTICIPATIE.....	9
10.1 Privacy.....	9
10.2 Persoonlijke belangen	9
10.3 Vertrouwelijke stukken en mededelingen.....	10
11. FINANCIËLE REGELING	10
11.1 Ondersteuning activiteiten	10
11.2 Aanspraak vergoeding.....	10
11.3 Lidmaatschap landelijke belangenorganisatie	10
11.4 Aanvangskosten oprichting huurdersorganisatie bij notaris	10
11.5 Verantwoording	10
11.6 Beschikbaar stellen bijdrage	10
11.7 Reservering budgetten	10
12. RECHT OP BINDENDE VOORDRACHT	11
12.1 Voordracht Raad van Commissarissen verhuurder	11
12.2 Uitsluiting	11
12.3 Overleg RvC verhuurder - bestuur huurdersorganisatie	11
12.4 Karakter besturenoverleg	11
13. GESCHILLENREGELING	11
13.1 Mediator.....	11

13.2	Doel geschillenregeling	11
13.3	Benoeming mediator	11
14.	DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST	11
14.1	Duur overeenkomst	11
14.2	Evaluatie overeenkomst	11
14.3	Opzegging	11
14.4	Wijziging overeenkomst.....	12
Bijlage 1: Overzicht van type advies per beleidsonderwerp.....		13

INLEIDING

De samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten tussen de Noordwijkse Woningstichting, hierna te noemen 'verhuurder' en de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk, hierna te noemen 'huurdersorganisatie'. Deze samenwerkingsovereenkomst is gebaseerd op de visie van de Woonbond op de invulling van het overleg tussen de huurdersorganisatie en de verhuurder en de invloed van de huurdersorganisatie op het beleid en beheer. Met deze samenwerkingsovereenkomst geven verhuurder en huurdersorganisatie invulling aan de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (de Overlegwet).

De verhuurder gaat er in het overleg met de huurdersorganisatie vanuit dat de huurdersorganisatie ook de huurders op complexniveau vertegenwoordigt, ook als er op complexniveau bewonerscommissies zijn opgericht. In overleg met de SHN is ervoor gekozen om deze bewonerscommissies in principe onder de vleugels van de SHN te laten opereren. Voor de NWS is er dan in principe ook maar één aanspreekpunt en dat is het bestuur van de SHN die geacht wordt in alle zaken de huurders op collectief niveau te vertegenwoordigen. Dit uitgangspunt laat onverlet dat bewonerscommissies op basis van de Overlegwet een aparte formeel juridische status in het overleg met de verhuurder kunnen claimen. Dit impliceert dat als een groep huurders expliciet te kennen geeft om als bewonerscommissie conform de Overlegwet te willen functioneren, de NWS haar overleg conform de Overlegwet via de bewonerscommissie laat verlopen. Deze overlegstructuur conform de Overlegwet is in deze samenwerkingsovereenkomst niet verder uitgewerkt.

Ondergetekenden,

De Noordwijkse Woningstichting, hierna te noemen 'de verhuurder'

en

Stichting Huurdersbelangen Noordwijk, hierna te noemen 'de huurdersorganisatie'

Overwegende dat:

1. de verhuurder verantwoordelijk is voor het beleid en beheer inzake het totale woningbestand;
2. de huurdersorganisatie de vertegenwoordiger is van de huurders die er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders van de verhuurder;
3. de verhuurder de belangen van huurders van zijn woningen erkent en daarom afspraken wil maken met de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie over informatie-, advies- en instemmingsrecht, zodat de invloed van huurders op het beleid van de verhuurder voldoende wordt gewaarborgd;
4. de verhuurder huurders direct wil betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn, om op die manier slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders vanuit het besef dat daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de huurders bevorderlijk is voor een goede dienstverlening en een effectief beheer van de woningen van de verhuurder;
5. het belangrijk is dat de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie deze betrokkenheid en invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
6. voor het beleid en beheer van de verhuurder een goede onderlinge verstandhouding van belang is en gestructureerd overleg en respect voor elkaars doelstellingen noodzakelijk zijn;
7. de verhuurder waarde hecht aan de representativiteit van de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie;
8. de samenwerking tussen verhuurder en huurdersorganisatie en/of bewonerscommissie tot doel heeft:
 - het optimaliseren van de kwaliteit van het wonen;
 - het bevorderen van een goede relatie tussen huurders en verhuurder;
 - het laten aansluiten van het door de verhuurder te voeren beleid bij de behoefte van de (toekomstige) huurders;
 - het bevorderen van een goede verhouding tussen de hoogte van de huur en de kwaliteit van de woning.

komen het navolgende overeen:

1. BEGRIPSOMSCHRIJVING

- **Huurder:** natuurlijke persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met de verhuurder. Onder huurder wordt ook verstaan de medehuurder in de zin van artikel van artikel 7:266 en 267 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens wordt onder huurder verstaan de onderhuurder die met toestemming van de verhuurder de woning onderhuurt. In dat geval wordt de hoofdhuurder geacht zijn bevoegdheden uit hoofde van deze overeenkomst te hebben prijsgegeven.
- **Huurwoning:** de woning die in eigendom of beheer is van de verhuurder.
- **Complex:** een verzameling woningen van de verhuurder die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormt en die in beginsel de basis vormt van het werkgebied van een bewonerscommissie.
- **Huurdersorganisatie:** de representatieve stichting die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van de huurders op verhuurderniveau.

- Bewoners- of complexcommissie: een uit de huurders op basis van het reglement bewonerscommissies gekozen of benoemde vertegenwoordiging.
- Geschil: een geschil is aanwezig zodra de ene partij hiervan schriftelijk mededeling doet aan de andere partij.
- Mediator: een gecertificeerd NMI mediator met aantoonbare kennis op het gebied van het betreffende geschil.

2. DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Doelstellingen

De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:

- a. de huurdersorganisatie goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die ze vertegenwoordigt;
- b. de verhuurder met het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan zijn huurders te optimaliseren;
- c. de taken en bevoegdheden van de verhuurder en de huurdersorganisatie te verduidelijken;
- d. regels en procedures af te spreken om het overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie te verduidelijken en te structureren en een goede overlegrelatie te bevorderen;
- e. gelijkwaardig overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie te bevorderen.

2.2 Uitgangspunten

- a. De verhuurder zal nieuwe bewoners attenderen op het bestaan van de huurdersorganisatie.
- b. Bij wijziging in wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving voor het overleg tussen huurder en verhuurder zal de samenwerkingsovereenkomst – zo nodig – worden bijgesteld.

2.3 Bewonerscommissie

Op het moment van ondertekening van de overeenkomst is geen bewonerscommissie actief. Voor het geval er een bewonerscommissie zal worden opgericht tijdens de duur van de onderhavige overeenkomst komen partijen het volgende overeen:

- a. Dat zonder uitdrukkelijk verzoek van een bewonerscommissie om een aparte status op basis van de Overlegwet de verhuurder ervan uitgaat dat de huurdersorganisatie ook op complexniveau de huurder in het overleg met de verhuurder vertegenwoordigt.

3. ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT

3.1 Voorwaarden erkenning huurdersorganisatie als gesprekspartner

De verhuurder erkent de huurdersorganisatie als gesprekspartner ten behoeve van voor huurders relevante onderwerpen van beleid en beheer onder de navolgende voorwaarden:

- a. de huurdersorganisatie alle huurders aantoonbaar op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling.
- b. de huurdersorganisatie tenminste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen bespreekt voor het eerstvolgende jaar en deze vaststelt.

3.2 Relevante onderwerpen beleid en beheer

Als relevante onderwerpen van beleid en beheer, die op portefeuilleniveau dienen te worden besproken worden beschouwd:

- a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving;
- b. het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de woongelegenheden van de verhuurder gelegen zijn;
- c. het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven;
- d. het beleid inzake het vervreemden, bezwaren en slopen van woongelegenheden;

- e. voornemens tot het vervreemden en bezwaren van woongelegenheden waarbij verhuurder alleen is gehouden om als gesprekspartner te erkennen huurders van de woongelegenheden die hij voornemens is te vervreemden of te bezwaren;
- f. het toewijzing- en verhuurbeleid;
- g. de door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur;
- h. het beleid inzake de huurprijzen;
- i. de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door verhuurder aan te bieden pakket van diensten.

4. HET OVERLEG TUSSEN VERHUURDER EN HUURDERSORGANISATIE

4.1 Onderwerpen overleg

De verhuurder en de huurdersorganisatie voeren regelmatig overleg over de in artikel 3.2 genoemde onderwerpen.

4.2 Zwaartepunt overleg

Het zwaartepunt van het overleg met (het bestuur van) de huurdersorganisatie op verhuurderniveau ligt bij de onderwerpen die zich op verhuurderniveau afspelen. Voor het melden en behandelen van individuele klachten van huurders is het overleg niet bedoeld. Deze vinden in het werkapparaat van de verhuurder zijn beslag.

4.3 Frequentie overleg

Het overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie vindt eens per kwartaal plaats of vaker als partijen dit noodzakelijk achten of een van beide partijen gegronde redenen heeft om vaker overleg te voeren.

4.4 Verslaglegging

Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door de verhuurder en aan de deelnemers toegezonden. Bij het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen worden gevoegd. Het verslag wordt in het volgende overleg vastgesteld.

4.5 Vertegenwoordiging verhuurder

De verhuurder wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door de directeur of daartoe belaste medewerkers, al dan niet vergezeld van één of meer functionarissen.

4.6 Vertegenwoordiging huurdersorganisatie

De huurdersorganisatie wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur of de door het bestuur aangewezen bestuursleden.

4.7 Toelaten adviseur

Na voorafgaand overleg kan besloten worden om ook een of meer adviseurs van beide partijen toe te laten en deel te laten nemen aan de overlegvergadering.

4.8 Voorzitter

Het overleg wordt voorgezeten door de bestuurder en door de voorzitter van de huurdersorganisatie bij toerbeurt.

4.9 Agenda

De verhuurder stelt een agenda op. De huurdersorganisatie kan uiterlijk 3 weken voor de overlegvergadering onderwerpen agenderen voor de overlegvergadering.

5. RECHT OP INFORMATIE

5.1 Informatieverschaffing door verhuurder

De verhuurder informeert de huurdersorganisatie tijdig en kosteloos binnen 30 dagen over de in artikel 3.2 genoemde onderwerpen.

De informatieverstrekking van de verhuurder aan de huurdersorganisatie omvat daarnaast in elk geval de volgende onderwerpen:

- a. verordeningen, reglementen en statuten die gelden voor de verhuurder;
- b. beschikkingen, besluiten en algemene beleidsinformatie op het gebied van de volkshuisvesting van de gemeente en samenwerkingsverbanden van overheden en/of woningcorporaties die voor de gezamenlijke huurders en bewoners van de verhuurder van belang zijn;
- c. het jaarverslag, de jaarrekening, de begroting en de financiële meerjarenprognoses van de verhuurder.

5.2 Vertrouwelijkheid stukken

De stukken zijn vertrouwelijk behoudens andersluidende afspraken.

6. VERPLICHTINGEN HUURDERSORGANISATIE

6.1 Informatieverschaffing door huurdersorganisatie

De huurdersorganisatie zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan de verhuurder:

- a. de statuten en de reglementen van de huurdersorganisatie, alsmede een voorgenomen wijziging in de reglementen en statuten van de huurdersorganisatie;
- b. de namen en adressen van de bestuursleden;
- c. de namen en adressen van de aangesloten organisaties op complexniveau;
- d. het (financieel) jaarverslag;
- e. het werkplan en de begroting.

7. ADVIESRECHT

7.1 Adviesrecht huurdersorganisatie

De huurdersorganisatie kan de verhuurder te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over de in artikel 3.2 genoemde onderwerpen.

7.2 Voornemen beleidswijziging

- a. De verhuurder informeert de huurdersorganisatie en de bewonerscommissie in een betrokken complex uit eigen beweging schriftelijk over voornemens tot wijziging in het door hem gevoerde beleid met betrekking tot de onderwerpen zoals genoemd in het schema in bijlage 1.
- b. Indien en voor zover er in het betrokken complex geen sprake is van een bewonerscommissie worden de onderwerpen die op basis van het schema in bijlage 1 betrekking hebben op de bewonerscommissie toegerekend aan de huurdersorganisatie.
- c. De verhuurder voert overleg met en vraagt advies aan de huurdersorganisatie over alle in het schema genoemde onderwerpen als hij voornemens is het door hem gevoerde beleid te wijzigen.
- d. De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet eerder uit, dan nadat hij de huurdersorganisatie in staat heeft gesteld met hem over de verstrekte informatie overleg te voeren en, als de huurdersorganisatie dat wenst, daarover schriftelijk advies uit te brengen.

7.3 Termijn adviesrecht

De verhuurder kan een redelijke termijn stellen waarbinnen de huurdersorganisatie zich dient uit te spreken. Als de huurdersorganisatie niet binnen deze termijn reageert op het verzoek om advies, wordt aangenomen dat zij met het voorgestelde instemt.

7.4 Termijn reactie verhuurder

Op een door de huurdersorganisatie uitgebracht schriftelijk advies wordt door de verhuurder binnen een redelijke termijn schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.

7.5 Effectuering wijziging beleid

De verhuurder kan een voornemen tot wijziging van zijn beleid uitvoeren na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de huurdersorganisatie dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen of als de gestelde termijn voor het uitbrengen van advies is verstreken.

7.6 Afwijkende opvattingen

Wanneer het besluit van de verhuurder afwijkt van de schriftelijk kenbaar gemaakte opvatting van de huurdersorganisatie deelt verhuurder zijn besluit schriftelijk aan de voorzitter van de huurdersorganisatie mee onder vermelding van de onderdelen van het besluit waarover een ander standpunt is ingenomen vergezeld van een toelichting.

8. AGENDERINGS- EN OVERLEGRECHT

De huurdersorganisatie heeft de mogelijkheid onderwerpen te agenderen waarover zij overleg wil voeren met en advies willen uitbrengen aan de verhuurder. De verhuurder stelt de huurdersorganisatie in staat over het onderwerp overleg te voeren en een schriftelijk advies uit te brengen.

9. INSTEMMINGSRECHT

9.1 Onderwerpen

Bijlage 1 geeft een overzicht met type advies per onderwerp. In een aantal aldaar opgesomde onderwerpen wordt aan de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie in een betrokken complex instemmingsrecht verleend.

9.2 Uitvoering besluit

De verhuurder zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering van een besluit overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie in een betrokken complex.

9.3 Initiatief overleg

De verhuurder neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg.

9.4 Toepassing instemmingsrecht

Als de verhuurder niet het instemmingsrecht toepast door aan hem verwijtbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

10. BEPERKINGEN VAN PARTICIPATIE

10.1 Privacy

De huurdersorganisatie ontvangt van verhuurder geen informatie die de privacy van individuele bewoners zou kunnen schaden.

10.2 Persoonlijke belangen

Persoonlijke belangen worden niet behartigd.

10.3 Vertrouwelijke stukken en mededelingen

Het toesturen van vertrouwelijke stukken of het doen van vertrouwelijke mededelingen aan het bestuur van de huurdersorganisatie houdt in dat deze stukken en mededelingen slechts besproken en vermenigvuldigd mogen worden binnen het bestuur van de huurdersorganisatie. De stukken blijven vertrouwelijk totdat de verhuurder schriftelijk heeft aangegeven dat de vertrouwelijkheid kan worden opgeheven. Indien leden van de huurdersorganisatie de vertrouwelijkheid schenden heeft verhuurder het recht toezending van vertrouwelijke informatie aan die leden achterwege te laten, waarbij de huurdersorganisatie de verplichting heeft om de nodige maatregelen jegens haar leden te nemen.

11. FINANCIËLE REGELING

11.1 Ondersteuning activiteiten

De verhuurder stimuleert en ondersteunt de huurdersorganisatie in materiële en immateriële zin bij haar activiteiten, voor zover deze noodzakelijk zijn voor:

- a. de werving van leden en de opbouw en instandhouding van de huurdersorganisatie;
- b. het op de hoogte houden van de huurders en het betrekken van hen bij de standpuntbepaling door de huurdersorganisatie;
- c. het overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie;
- d. scholingsactiviteiten, evenals eventueel noodzakelijk extern advies.

11.2 Aanspraak vergoeding

De huurdersorganisatie kan aanspraak maken op een vergoeding in redelijkheid indien zij vooraf toestemming aan verhuurder heeft gevraagd.

11.3 Lidmaatschap landelijke belangenorganisatie

De verhuurder draagt de kosten voor het lidmaatschap van de landelijke belangenorganisatie voor huurders, de Nederlandse Woonbond, en voor de aansluiting bij eventuele regionale of lokale bundelingen van huurdersorganisaties indien de huurdersorganisatie vooraf toestemming aan verhuurder heeft gevraagd.

11.4 Aanvangskosten oprichting huurdersorganisatie bij notaris

De verhuurder draagt alle kosten voor het wettelijk functioneren, zoals het oprichten en het opstellen van reglementen bij de notaris.

11.5 Verantwoording

Jaarlijks dient de huurdersorganisatie een activiteitenplan en begroting in op basis van beleidsvoornemens voor de in artikel 11.1 bedoelde activiteiten. Tevens legt de huurdersorganisatie jaarlijks aan de bij haar aangesloten huurders verantwoording af over de besteding van het door de verhuurder beschikbaar gestelde bedrag en informeert zij de verhuurder hierover via het financieel jaarverslag. Bij wijzigingen worden wijzigingsvoorstellen door de huurdersorganisatie gedaan. Als naar zijn mening de door hem ter beschikking te stellen budget(ten) niet conform deze overeenkomst (zullen) worden besteed, deelt de verhuurder dit de huurdersorganisatie zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting.

11.6 Beschikbaar stellen bijdrage

De bijdrage van de verhuurder zal per kalenderjaar ter beschikking worden gesteld op of voor 1 januari van dat jaar, als is voldaan aan de vereisten van artikel 11.2.

11.7 Reservering budgetten

Reservering van de door de verhuurder ter beschikking gestelde budgetten is mogelijk.

12. RECHT OP BINDEnde VOORDRACHT

12.1 Voordracht Raad van Commissarissen verhuurder

De huurdersorganisatie heeft het recht, zoals bedoeld in artikel 11 lid 3 van de statuten van de verhuurder en in artikel 7, lid 1, sub e, van het Besluit beheer sociale huursector (BBSH), om voor minstens twee leden van het toezichthoudend orgaan van de verhuurder (Raad van Commissarissen) een bindende voordracht te doen. Voor wat betreft de uitvoering van deze voordracht wordt verwezen naar artikel 2 van het Reglement van de Raad voor Commissarissen en artikel 11 van de statuten van de Noordwijkse Woningstichting.

12.2 Uitsluiting

Overeenkomstig artikel 14 van de statuten van de verhuurder is het niet mogelijk dat de leden van het Toezichthoudend Orgaan van de verhuurder tevens lid zijn van het bestuur van de huurdersorganisatie.

12.3 Overleg RvC verhuurder - bestuur huurdersorganisatie

Eenmaal per jaar vindt een overleg plaats tussen de Raad van Commissarissen van de verhuurder en het bestuur van de huurdersorganisatie.

12.4 Karakter besturenoverleg

Het besturenoverleg heeft een overwegend meningvormend karakter.

13. GESCHILLENREGELING

13.1 Mediator

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen worden voorgelegd aan een mediator.

13.2 Doel geschillenregeling

Doel van de geschillenregeling is het beslechten van geschillen buiten een bevoegde rechterlijke instantie om.

13.3 Benoeming mediator

Partijen zullen gezamenlijk tot benoeming van een mediator komen. Indien zij hierin niet slagen zal aan het Nederlands Mediation Instituut (NMI) worden verzocht om een ter zake deskundige mediator te benoemen.

14. DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

14.1 Duur overeenkomst

Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.

14.2 Evaluatie overeenkomst

Elke twee jaar zal deze overeenkomst en de aard en inhoud van het overleg tussen partijen worden geëvalueerd.

14.3 Opzegging

- a. Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk en gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst met redenen omkleed en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 12 maanden.
- b. Voordat partijen deze overeenkomst conform het vorige lid opzeggen, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden.

14.4 Wijziging overeenkomst

Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijziging(en) word(t)(en) schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te (plaats, datum, jaar):

.....

Namens de verhuurder (naam, handtekening):

.....

Namens de huurdersorganisatie (naam, handtekening):

.....

Bijlage 1: Overzicht van type advies per beleidsonderwerp

Groep	Onderwerp	Type advies
Algemeen beleid	Analyse Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en andere 'benchmarks'	Info
Algemeen beleid	Begroting	Info
Algemeen beleid	Jaarverslag	Info
Algemeen beleid	Aan- en verkoopbeleid	Gekw advies
Algemeen beleid	Ondernemingsbeleid	Gekw advies
Algemeen beleid	Meerjaren Beleidsvisie	Gekw advies
Algemeen beleid	Wijziging statuten	Gekw advies
Algemeen beleid	Beleid tussenvormen huur en koop (Te woon, MGE, Koopgarant etc.)	Gekw advies
Gemengd bezit	WE beleid algemeen	Gekw advies
Herstructurering	Ontwikkeling wijkvisies	Gekw advies
Herstructurering	Beleid sloop/ nieuwbouw	Gekw advies
Herstructurering	Sociaal plan/ statuut	Gekw advies
Herstructurering	Beleid Herstructurering algemeen	Gekw advies
Klachtencommissie	Procedure Klachtenafhandeling door commissie en corporatie	Info
Klachtencommissie	Rapportage aantal en soort klachten	Info
Klachtencommissie	Vaststelling en wijziging reglement	Info
Leefbaarheid	Algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	Info
Onderhoud	Beleid basiskwaliteit	Info
Onderhoud	Procedure klachtenonderhoud	Info
Participatie	Vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomsten	Info
Participatie	Financiële bijdrage verhuurder aan huurdersorganisatie	Gekw advies
Prestatieafspraken	Prestatieafspraken met gemeente(n)	Info
Prijsbeleid	Beleid huurprijzen algemeen	Gekw advies
Prijsbeleid	Beleid schuldsanering	Gekw advies
Prijsbeleid	Huurverhoging bij woningverbetering per complex	Gekw advies
RvC	Voordracht Raad van Commissarissen niet-huurdersleden	Gekw advies
RvC	Voordracht Raad van Commissarissen huurdersleden (bindend)	Instemming
Samenwerking	Fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	Gekw advies
Servicekosten	Beleid servicekosten algemeen	Gekw advies
Servicekosten	Procedure afrekening servicekosten	Gekw advies
Wonen en zorg	Algemeen beleid wonen en zorg	Gekw advies
Woningverbetering	Beleid energiebesparing	Info
Woningverbetering	Beleid tegemoetkoming overlast en onkosten bewoners	Info
Woonruimteverdeling	Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	Info
Woonruimteverdeling	Woonruimteverdelingsbeleid en –systeem en verantwoording	Info
Woonruimteverdeling	Beleid en procedure bij verhuizing	Gekw advies
Woonruimteverdeling	Beleid zelfaangebrachte veranderingen	Gekw advies

LEGENDA

Bevoegdheden

1. Informatierecht: dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen.
2. Gekwalificeerd adviesrecht: dit is het in de wet omschreven adviesrecht, op basis van de daarvoor eveneens in de wet aangegeven procedure.
3. Instemmingsrecht: de verhuurder dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de huurdersorganisatie.

Het agenderingsrecht geldt voor alle onderwerpen, ook als ze niet in dit schema of de wet staan of (in de samenwerkingsovereenkomst) extra zijn overeengekomen.