



Samenwerkingsovereenkomst Staedion en Huurdersvereniging Staedion

23 juni 2016



Samenwerkingsovereenkomst Staedion en Huurdersvereniging Staedion (HVS)

Partijen

Verhuurder

Stichting Staedion hierna te noemen de verhuurder, in deze vertegenwoordigd door

W.M.K. Krzeszewski
bestuursvoorzitter

en

Huurdersvereniging Staedion

hierna te noemen de huurdersvereniging, in deze vertegenwoordigd door

R. Klein
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), de Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (zoals beide in werking getreden per 1 juli 2015) inzake het overleg met de huurdersvereniging;
- dat partijen erkennen dat het in wederzijds belang is dat huurdersvereniging en verhuurder structureel met elkaar overleg voeren;
- dat deze overeenkomst tot doel heeft samenwerking, communicatie en overleg tussen de verhuurder en huurdersvereniging zo goed mogelijk te laten verlopen;
- dat de verhuurder en de huurdersvereniging ernaar streven tot een optimale samenwerking te komen met respect voor elkaars standpunten en wederzijdse doelstellingen;
- het uitgangspunt van deze overeenkomst is de erkenning van de huurdersvereniging als belangenbehartiger voor huurders/bewoners van verhuurder.

Artikel 1 De huurdersvereniging

1. De huurdersvereniging heeft tot doel het behartigen van de belangen van de huurders/bewoners van de verhuurder.
2. Het bestuur wordt gekozen door en uit de bewonerscommissies en contactgroepen van de huurders/bewoners van de verhuurder. Indien noodzakelijk kan externe deskundigheid in het bestuur worden aangetrokken.
Hiervoor geldt een maximum van één extern bestuurslid op een maximaal aantal

bestuursleden van vijf en maximaal twee externe bestuursleden bij zes of meer bestuursleden.

3. De huurders/bewoners van de verhuurder kunnen zich per complex organiseren in een bewonerscommissie of contactgroep. Daarnaast kunnen, bij het uitblijven van voorgaande vormen, ook contactpersonen worden aangemerkt als huurdersvertegenwoordiging op complexniveau.
4. De huurdersvereniging en de verhuurder spannen zich in voor een zo groot mogelijke aansluiting van de bewonerscommissies en contactgroepen aan de huurdersvereniging.
5. De huurdersvereniging informeert de bewonerscommissies en contactgroepen over haar activiteiten en betreft deze bij haar standpuntbepaling.
6. De huurdersvereniging schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de bewonerscommissies en contactgroepen waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt. De verhuurder ontvangt een afschrift van de notulen van dit overleg en een representatielijst van de aanwezigen.
7. De huurdersvereniging streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit en betreft al haar bewonerscommissies en contactgroepen bij haar standpuntbepaling. De huurdersvereniging zorgt voor structurele communicatie naar de bewonerscommissies en contactgroepen over haar activiteiten.
8. De huurdersvereniging legt bij opstellen en bij wijzigen van statuten en huishoudelijk reglement de concepten ter advisering voor aan de verhuurder en stelt de vastgestelde statuten en huishoudelijk reglement de verhuurder ter beschikking. Tevens overlegt de Huurdersvereniging aan verhuurder de namen en adressen van de bestuursleden en wijzigingen hiervan.
9. De verhuurder erkent de huurdersvereniging als huurdersvereniging in de zin van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV.

Artikel 2 Informatie

1. De verhuurder informeert de huurder, de betrokken bewonerscommissie en contactgroep en de betrokken huurdersvereniging op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk over zijn beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders/bewoners, alsmede dat voor hen van wezenlijk belang kan zijn.
2. De verhuurder informeert de huurdersvereniging en de bewonerscommissies 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 en 2.
3. De verhuurder informeert de huurdersvereniging over ontwikkelingen in de volkshuisvesting die voor de huurdersvereniging bij haar werkzaamheden van belang zijn.
4. Partijen kunnen afspraken maken over de vertrouwelijke behandeling van door de verhuurder verstrekte informatie.
5. De verhuurder kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 3 Overleg

1. Verhuurder en huurdersvereniging overleggen minimaal tweemaal per jaar op directieniveau. Het overleg wordt voorgezeten door de verhuurder; van het overleg worden notulen gemaakt door de verhuurder.
2. Het overleg met de huurdersvereniging heeft betrekking op de onderwerpen genoemd in bijlage 1 die op verhuurderniveau een rol spelen.
3. De datum en agenda voor het overleg worden in overleg tussen de verhuurder en de huurdersvereniging vastgesteld.
4. De verhuurder en de huurdersvereniging kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een deskundige adviseur, indien dit voor de behandeling van één of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is.
5. 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.
6. De verhuurder kan besluiten over bepaalde onderwerpen gezamenlijk te overleggen met de huurdersvereniging en/of bewonerscommissies en contactgroepen op complexniveau.

Artikel 4 Advies

1. De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid of beheer, genoemd in bijlage 1, niet uit dan nadat hij binnen een door hem aan te geven periode van tenminste zes weken na het verstrekken van de informatie, de huurdersvereniging in staat heeft gesteld met hem over de verstrekte informatie overleg te voeren en, indien de huurdersvereniging dat wenst, daarover schriftelijk advies uit te brengen.
2. Wanneer de verhuurder het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat hij dit binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd aan de huurdersvereniging weten.
3. De verhuurder kan zijn voornemen uitvoeren:
 - a) na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de huurdersvereniging dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen, dan wel heeft laten weten geen advies te willen uitbrengen;
 - b) nadat de door de verhuurder gestelde termijn, bedoeld in het tweede lid, is verstreken;
 - c) drie werkdagen nadat een schriftelijke mededeling als bedoeld in het tweede lid door de huurdersvereniging is ontvangen.
4. Bij gevraagd of ongevraagd advies van de huurdersvereniging aan de verhuurder, reageert de verhuurder binnen een termijn van zes weken gemotiveerd op het advies van de huurdersvereniging.

Artikel 5 Instemming

1. De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid ten aanzien van de vaststelling van de servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek slechts uit met voorafgaande instemming van de huurdersvereniging.
2. Het beleid inzake de vaststelling van servicekosten zoals omschreven in het eerste lid van dit artikel heeft betrekking op aanpassingen in de wijze van afrekening van de servicekosten en aanpassingen in het servicekostenpakket die van toepassing zijn voor het hele woningbezit van de verhuurder.

Artikel 6 Vergoedingen

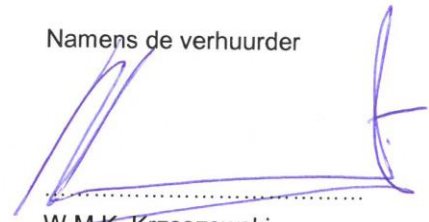
1. De verhuurder vergoedt de kosten voor zover die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de activiteiten van de huurdersvereniging inzake:
 - a. de oprichting en instandhouding van de huurdersvereniging
 - b. de communicatie met de huurders/bewoners, zoals het betrekken van de huurders/bewoners bij haar standpuntbepaling, informatievoorziening en het beleggen van vergaderingen
 - c. (de voorbereiding van) het overleg met de verhuurder
 - d. (de voorbereiding van) de uitoefening van het informatie- en adviesrecht
 - e. trainings- en scholingsactiviteiten ten behoeve van het functioneren van de huurdersvereniging.
2. In overleg met de huurdersvereniging kan de verhuurder, ter beperking van de kosten, de vergoeding genoemd in het eerste lid (gedeeltelijk) vervangen door een vergoeding in natura.
3. De vergoeding in geld of natura als genoemd in het eerste en tweede lid heeft betrekking op de werkzaamheden en benodigdheden als genoemd in bijlage 3 bij deze overeenkomst.
4. De huurdersvereniging stelt jaarlijks voor het begin van het kalenderjaar een activiteitenplan op en daaraan gekoppeld een begroting met de kosten die samenhangen met de activiteiten genoemd in het eerste en derde lid en legt deze ter goedkeuring voor aan de verhuurder.
5. De verhuurder 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 huurdersvereniging.
6. De verhuurder stelt de huurdersvereniging op basis van de goedgekeurde begroting een passend budget ter beschikking, uit te betalen in twee gelijke termijnen bij aanvang van het kalenderjaar en halverwege het kalenderjaar. Niet uitgegeven budget wordt geretourneerd aan Staedion. De Huurdersvereniging rapporteert per kwartaal aan de verhuurder over de uitgaven.
7. De huurdersvereniging legt jaarlijks na afloop van het kalenderjaar middels een jaarverslag verantwoording af over de gemaakte kosten en de besteding van de door de verhuurder beschikbaar gestelde middelen. Deze uitgaven worden door Staedion gecontroleerd.

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst geldt voor een periode van twee jaar na ondertekening en wordt aan het einde van het tweede jaar geëvalueerd. De evaluatie is de basis voor voortzetting van de overeenkomst.
2. Na de evaluatie kan een nieuwe overeenkomst worden afgesloten voor de periode van opnieuw twee jaar, waarna opnieuw een evaluatie volgt als basis voor voortzetting van de nieuwe overeenkomst.
3. Indien de huurdersvereniging niet langer voldoet aan de wettelijke vereisten van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV kan de verhuurder de overeenkomst beëindigen conform het tweede lid.
4. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

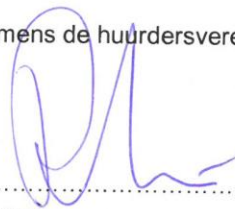
Aldus overeengekomen te Den Haag, op 23 juni 2016

Namens de verhuurder



W.M.K. Krzeszewski
(bestuursvoorzitter)

Namens de huurdersvereniging



R. Klein
(voorzitter)

