

Model Samenwerkingsovereenkomst Bewonerscommissie - Woonbedrijf

Tussen:

- 1- Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, vertegenwoordigd door
- en
- 2- Bewonerscommissie complex (complexnaam en -nummer toevoegen)....., vertegenwoordigd door

Definitie bewonerscommissie

Een bewonerscommissie is conform de Wet op het overleg huurders verhuurder (whov), hierna te noemen Overlegwet, een organisatie van huurders van een wooncomplex die zich inzet om de belangen van de bewoners te behartigen. Naast belangenbehartiging kan de bewonerscommissie activiteiten organiseren voor de bevordering van de leefbaarheid binnen het complex.

Doel van deze overeenkomst

In deze samenwerkingsovereenkomst staan de rechten en plichten uit de Overlegwet verder uitgewerkt. Ook staan er praktische afspraken in over overleg, participatie en samenwerking tussen Woonbedrijf en de Bewonerscommissie.

1. Rechten en plichten bewonerscommissie

- a) De bewonerscommissie ontvangt op verzoek en op eigen initiatief relevante informatie van Woonbedrijf, tenzij zwaarwegende bedrijfsbelangen zich daartegen verzetten en worden onderbouwd.
- b) De bewonerscommissie kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen.
- c) De bewonerscommissie houdt bij haar standpunten rekening met de belangen van alle huurders van het complex.
- d) De bewonerscommissie krijgt minimaal 6 weken de tijd en ruimte om huurders te raadplegen voordat zij een advies uitbrengt.
- e) Bij renovatie of sloop/nieuwbouw projecten wordt naast de Overlegwet, het nationaal sloop/renovatie statuut en (wanneer aanwezig in de betreffende gemeente) het lokaal statuut renovatie/sloop/nieuwbouw als kader gehanteerd.

2. Positie overlegwet

- a) Woonbedrijf en de bewonerscommissie houden zich volledig aan de Overlegwet.
- b) Wijzigingen in relevante wetgeving worden gezamenlijk besproken en indien nodig verwerkt in deze overeenkomst.

3. Erkenning en representativiteit

- a) Woonbedrijf erkent de bewonerscommissie als de officiële vertegenwoordiger van de bewoners van het complex.
- b) De bewonerscommissie wordt als representatief beschouwd indien:
 - o zij erkend wordt door huurders van het complex;
 - o zij jaarlijks een huurdersbijeenkomst organiseert;
 - o zij actief en zorgvuldig de belangen van alle huurders behartigt en op de hoogte is van wat er leeft bij de bewoners van het complex;
 - o zij de mogelijkheid biedt aan alle huurders om zich aan te sluiten bij de bewonerscommissie.
- c) De bewonerscommissie is de enige officiële bewonerscommissie voor het complex. Indien binnen het complex andere bewonersgroepjes of individuele bewoners actief zijn, brengen zij hun signalen en belangen in via de bewonerscommissie. De bewonerscommissie fungeert als het centrale en formele aanspreekpunt richting Woonbedrijf namens alle huurders en bewaakt de gezamenlijke belangen en doelen van de betrokken huurders

binnen het complex.

Officiële communicatie, afspraken en participatie met Woonbedrijf verlopen uitsluitend via de bewonerscommissie.

- o *Indien zich in de toekomst bijzondere situaties voordoen waarbij het complex bestaat uit duidelijk te onderscheiden delen met eigen belangen (bijvoorbeeld meerdere flats of projecten), kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt over de inrichting van bewonerscommissies. Zulke afspraken worden uitsluitend gemaakt in overleg en met instemming van zowel Woonbedrijf als de bestaande bewonerscommissie(s).*
- d) De bewonerscommissie houdt bewoners actief op de hoogte en krijgt, waar nodig, de ruimte om hen vooraf te raadplegen bij het uitbrengen van advies. (zie 1d)
- e) Woonbedrijf maakt huurders attent op de aanwezigheid van een bewonerscommissie in het complex.

4. Omgangsvormen en overlegstructuur

- a) Partijen gaan respectvol en gelijkwaardig met elkaar om.
- b) Zij luisteren naar elkaar, laten elkaar uitpraten en onderbouwen hun standpunten met argumenten.
- c) Minimaal één keer per jaar is er formeel overleg. Dit vindt plaats inclusief verslaglegging en evaluatie.
- d) Voordat een overleg begint wordt vooraf bepaald wie de voorzitter is.
- e) Vóór elk overleg stelt Woonbedrijf 1 week vooraf de agenda vast. De bewonerscommissie en Woonbedrijf hebben minimaal 4 weken voor het overleg afstemming over de agenda.
- f) Van elk overleg maakt Woonbedrijf uiterlijk binnen twee weken notulen. Hierin komt een feitelijk verslag en een afsprakenlijst met termijnen voor opvolging.

5. Financiën

- a) De bewonerscommissie ontvangt jaarlijks een vergoeding tot maximaal € 500 voor onkosten die de bewonerscommissie maakt.
- b) Dit bedrag mag de bewonerscommissie naar eigen inzicht besteden.
- c) Betaalbewijzen van uitgaven kunnen direct gedeclareerd worden of uiterlijk 31 januari van het opvolgende jaar worden ingediend.
- d) Indien gewenst kan een voorschot op de jaarlijkse vergoeding worden verstrekt.

6. Communicatie met bewoners

- a) Woonbedrijf en de bewonerscommissie maken afspraken over gezamenlijke communicatie richting bewoners. Dit geldt in het bijzonder bij projecten zoals renovatie en sloop/nieuwbouw, om duidelijke en eenduidige berichtgeving te waarborgen.
- b) De bewonerscommissie kan zelfstandig nieuwsbrieven verspreiden, met voorafgaande kennisgeving aan Woonbedrijf.
- c) Stukken en notulen van overleggen worden niet standaard gedeeld met bewoners, tenzij daar gezamenlijk afspraken over zijn gemaakt.

7. Ondersteuning

- a) De bewonerscommissie kan zich laten ondersteunen door de huurdersvertegenwoordiging (Huurders van Woonbedrijf).
- b) Indien nodig kan de bewonerscommissie een professionele partij voor ondersteuning inschakelen. Hiervoor dient de bewonerscommissie een schriftelijk verzoek in bij Woonbedrijf. Hiervoor toetst Woonbedrijf of de ondersteuning redelijk en passend is voor het overleg. Wanneer de corporatie akkoord is met de opdracht, betaalt Woonbedrijf tegen een redelijke prijs voor de bewonersondersteuning.
- c) De bewonerscommissie krijgt, na het bekendmaken van haar bestaan bij de huurdersvertegenwoordiging en Woonbedrijf, een account bij de Woonbond voor informatie, training en het deelnemen aan activiteiten.

- d) De ondersteunende partij bevordert constructief overleg en kan bemiddelend optreden bij conflicten.

8. Evaluatie en wijziging van de overeenkomst

- a) Twee jaar na ondertekening wordt deze overeenkomst gezamenlijk geëvalueerd.
- b) Aanpassingen kunnen alleen worden doorgevoerd na volledige instemming van beide partijen, met een bijlage, tenzij de Overlegwet op dat punt dwingend is en partijen zich er al aan moeten houden.
- c) De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd en kan door beide partijen worden beëindigd met een opzegtermijn van 6 maanden .

9. Geschillenregeling

- a) Geschillen tussen de bewonerscommissie en Woonbedrijf worden eerst onderling besproken. Als dat geen oplossing oplevert, kunnen partijen samen besluiten een onafhankelijke bemiddelaar of kan een van de partijen zich wenden tot de huurcommissie of de rechter sector kanton.

Ondertekening

Aldus overeengekomen te,

op

Bewonerscommissie

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

.....

.....

Vertegenwoordiger

Naam en functie

Bijlage I

De onderwerpen waarop de bewonerscommissie invloed kan uitoefenen zijn uitgewerkt in een bijlage die onlosmakelijk deel uitmaakt van deze overeenkomst.

Wijzigingen in deze bijlage kunnen alleen plaatsvinden na overleg en schriftelijke instemming van beide partijen.