



Samenwerkingsovereenkomst
Stichting Huurdersadviesraad Enkhuizen
&
Stichting Woondiensten Enkhuizen

03.03.2020

Inleiding

De Stichting Huurdersadviesraad Enkhuizen (HAR E.) en de Stichting Woondiensten Enkhuizen (Welwonen) willen hun eerder overeengekomen samenwerkingsovereenkomst verder specificeren. Op basis van respect voor elkaars verantwoordelijkheden en mogelijkheden zijn onderstaande afspraken overeengekomen die het minimumpakket van rechten en plichten vormen conform de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Overwegende dat:

- Welwonen verantwoordelijk is voor het beleid en beheer inzake het totale woningbestand en de huurders (en andere bewoners) direct wil betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn;
- Welwonen de belangen van (kandidaat) huurders van haar woningen erkent en middels deze afspraken de invloed van huurders op haar beleid wil waarborgen;
- De HAR E. in haar onafhankelijke en zelfstandige positie medeverantwoordelijk is voor goede huurdersparticipatie o.a. in contact met bewonerscommissies en er naar streeft om de belangen te behartigen van alle (kandidaat) huurders van Welwonen;
- De HAR E. sinds 01 december 2015 een (aan Welwonen en gemeente) gelijkwaardige positie heeft bij het maken van de lokale prestatieafspraken;

Constaterende dat:

De HAR E. wettelijke bevoegdheden heeft gekregen volgens de Woningwet 2015 en dat deze door beide partijen worden gerespecteerd en nageleefd en daar waar zaken in deze samenwerkingsovereenkomst niet expliciet benoemd worden geacht dat deze van toepassing zijn.

Overleg

Er wordt minimaal vier keer per jaar overleg gevoerd tussen de HAR E. en Welwonen. Daarbij wordt de onderwerpenlijst (zie bijlage 1) gezamenlijk doorgenomen. In het overleg wordt gekeken welke onderwerpen Welwonen het komende kwartaal op de agenda heeft staan en welke onderwerpen de HAR E. wil agenderen. Daarnaast vindt er tweemaal per jaar een overleg plaats tussen een delegatie van de HAR E. en een delegatie van de Raad van Commissarissen van Welwonen. Jaarlijks wordt een vergaderrooster opgesteld.

Vergoedingen

Welwonen vergoedt de kosten van de HAR E. die rechtstreeks samenhangen met en die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken van de HAR E. Hiertoe levert de HAR E. jaarlijks een begroting en een jaarverslag aan bij Welwonen. De HAR E. leden ontvangen jaarlijks de maximale onbelaste vrijwilligerswerkbijdrage voor de werkzaamheden.

Duur van de samenwerkingsovereenkomst

Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd en zal twee jaar na ondertekening worden geëvalueerd. Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk en met in achtneming van een opzegtermijn van minimaal 6 maanden.

Aldus overeengekomen op 03 maart 2020:

Namens de Stichting Woondiensten Enkhuizen,

W. van der Weide
Directeur-bestuurder

was getekend.

Namens Stichting Huurdersadvies Raad Enkhuizen,

W.G. Raven
Voorzitter

M.H.M.B. van der Haar
Secretaris

was getekend.

was getekend.

Bijlage 1.

1. *Informatierecht* - Dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen.
2. *Gekwalificeerd adviesrecht* - Dit bevat o.a. het in wetgeving omschreven adviesrecht over onderwerpen voor huurders(organisatie)
3. *Instemmingsrecht* - Welwonen dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de HAR E.

Onderwerpen en bevoegdheden van de HAR E.	Recht
Algemeen beleid Welwonen	
a) koersplan / ondernemingsbeleid	2
b) ontwikkeling beleidsvisies o.a. onderhoud, duurzaamheid, leefbaarheid, nieuwbouw	2
c) prestatieafspraken met gemeenten/huurdersorganisaties	3
d) begroting en jaarverslag	1
e) voordracht Raad van Commissarissen huurdersleden	3
f) aangaan van een fusie of samenwerkingsverbanden	3
Onderhoud / woningverbetering / duurzaamheid	
g) procedures niet planmatig onderhoud (o.a. reparatieverzoeken)	2
h) reglement sloop, renovatie en (groot) onderhoud (sociaal statuut)	3
Nieuwbouw / aan-verkoop huurwoningen	
i) huisvesting bijzondere doelgroepen	2
j) aan- en verkoopbeleid algemeen	2
Verhuur en woonruimteverdeling	
k) kernvoorraad huurwoningen (doelgroep en huurprijs)	2
l) woonruimteverdeling (algemeen beleid, systeem en verantwoording)	2
m) procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2
n) beleid en procedure bij verhuizing	2
o) beleid zelf aangebrachte veranderingen	2
Huurprijs en servicekostenbeleid	
p) huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren, harmonisatie)	2
q) jaarlijkse huuraanpassing	2
r) beleid servicekosten algemeen (samenstelling, kwaliteit, diensten en prijs)	3
Klachten- en geschillen	
s) vaststelling en wijziging klachten- en geschillenprocedure	2
Participatie	
t) informatie aan bewoners algemeen	2
u) wijziging statuten op onderdeel huurdersparticipatie	2