

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Inleiding

In deze samenwerkingsovereenkomst tussen de Woonmaatschappij Hestia groep en de drie betrokken huurdersorganisaties – Huurdersraad Kerkrade, Huurdersplatform Hestia Schaesberg en de Bewonersbelangenvereniging Nieuwenhagen (BBVN) – die samen het Centraal Huurdersplatform Hestia vormen, is vastgesteld op welke wijze en in welke mate huurdersorganisaties invloed op het beleid en beheer kunnen uitoefenen.

Bij het opstellen van deze Samenwerkingsovereenkomst is rekening gehouden met de wijzigingen per 1 januari 2009 van de "Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV), kotweg de Overlegwet genoemd.

Deze Samenwerkingsovereenkomst biedt de Hestia groep en de betrokken huurdersorganisaties met hun geledingen duidelijkheid over elkaars positie, rechten en plichten. Het vooraf maken van duidelijk en concrete (procedure)afspraken en het aanbieden van duidelijke overlegstructuren heeft volgens de contractpartijen een meerwaarde. Overigens laat onverlet dat deze Samenwerkingsovereenkomst gezien moet worden als een groei-model. De overeenkomst kan in de toekomst op onderdelen worden aangescherpt of gewijzigd. Hestia groep en de betrokken huurdersorganisaties hebben in dat kader afgesproken de overeenkomst aan de hand van dagelijkse praktijk afgezet tegen de geldende regelgeving en werkbaarheid tussentijds te evalueren.

De Samenwerkingsovereenkomst brengt impliciet met zich mee dat Hestia groep en de drie betrokken huurdersorganisaties op alle niveaus en geledingen op een respectvolle en gelijkwaardige wijze met elkaar om zullen gaan. Partijen spreken de intentie uit dat het innemen van eigen standpunten niet mag leiden tot een polariserende positiebepaling. Betrokken partijen hebben aangegeven dat zij elkaar in een vroegtijdig stadium zullen informeren over zaken die relevant en in het belang zijn van een goed woon- en leefklimaat en voor een goede onderlinge relatie. Bij de beleidsonderwerpen van meer ingrijpende aard of van wezenlijk belang voor huurders worden afzonderlijk afspraken gemaakt over de wijze waarop Hestia groep de huurdersorganisaties betreft bij de beleidsontwikkeling. Het voornemen is gericht op het gezamenlijk maken van een jaarlijks activiteitenprogramma en van meetbare prestatieafspraken. Hierbij wordt vanuit Hestia groep aangesloten op de prestatieafspraken die zij periodiek maakt met de gemeenten Kerkrade en Landgraaf.

Ondergetekenden,

De Woonmaatschappij Hestia groep, gevestigd te Kerkrade, in dezen vertegenwoordigd door het bestuur, hierna te noemen 'Hestia',

en

Het Centraal Huurdersplatform Hestia, in dezen vertegenwoordigd door de voorzitters en secretarissen van de Stichting Huurdersraad Kerkrade, het Huurdersplatform Hestia Schaesberg en de BBVN (Bewonersbelangenvereniging Nieuwenhagen, hierna te noemen 'Centraal Huurdersplatform');

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- met ingang van 1 januari 1993 het besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) van 2-9-2009

- kracht is voor toegelaten instellingen;
- het BBSH onder meer regels geeft ten aanzien van het overleg van toegelaten instellingen met de huurders en hun organisaties;
 - in de Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV) nadere (minimale) uitgangspunten zijn aangegeven met betrekking tot het overleg tussen huurders en verhuurders.
 - de daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de georganiseerde huurders bevorderlijk is voor een goede dienstverlening aan huurders en een effectief beheer van de woningen van Hestia;
 - in het licht van bovenstaande Hestia het Centraal Huurdersplatform erkent als huurdersorganisatie en overlegpartner;

KOMEN HET VOLGENDE MET ELKAAR OVEREEN:

I OMSCHRIJVING BEGRIPPEN

artikel 1

De Woonmaatschappij

"Woonmaatschappij Hestia groep", eigenaar van de woningen, die met betrekking tot deze woningen huurovereenkomsten heeft gesloten met de huurders.

Huurder

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder huurder verstaan:

- a. de huurder van de woning, die door Hestia wordt beheerd;
- b. de medehuurder in de zin van boek 7A artikel 1623g en boek 7A artikel 1623h van het Nieuw Burgerlijk Wetboek;
- c. de persoon, bedoeld in boek 7A artikel 1623i tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek;

Woningzoekende

De geregistreerde woningzoekende die in aanmerking wenst te komen voor huisvesting bij Hestia.

Bewoner

De persoon, die met instemming van Hestia naast de huurder zijn hoofdverblijf heeft in de woning.

Huurdersplatform rayon

De op rayonniveau samenwerkende HBV's c.q. huurders die als zodanig door Hestia worden erkend als representatieve vertegenwoordiging van de huurders uit het rayon.

Centraal Huurdersplatform

De op centraal niveau samenwerkende Huurdersplatforms uit de twee rayons die als zodanig door Hestia worden erkend als representatieve vertegenwoordiging van de huurders.

Huurdersbelangenverenigingen (HBV's)

Een op complex of buurniveau opgerichte vereniging van huurders, die onderdeel uitmaakt van het Huurdersplatform in het rayon en die functioneert als de (overleg)vertegenwoordiging van de huurders van woningen van een of meerdere woningcomplexen in een buurt gelegen in het werkgebied van Hestia, hierna te noemen HBV's.

Bewonerscommissie(s)

Commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex niet zijnde een huurdersorganisatie die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex en die 2-9-2009

voldoet aan onderdeel artikel 1.1 F sub. 2 tot en met 4 van de overlegwet.

Complex

Een aantal woningen die gezien hun bouwkundige samenhang of ligging ten opzichte van elkaar naar het oordeel van Hestia een bij elkaar behorende groep woningen of eenheid vormt.

Overleg

Het op basis van gelijkwaardigheid uitwisselen van informatie, meningen en standpunten tussen Hestia en de georganiseerde huurders op een dusdanig tijdstip dat de georganiseerde huurders wezenlijk invloed kunnen uitoefenen op het beleid en beheer van Hestia, voor zover van belang voor de huurders van Hestia.

Representativiteitsvoorwaarde

De omvang van huurdersvertegenwoordiging waaraan het (Centraal) Huurdersplatform, HBV's en of bewonerscommissies moeten voldoen

Overlegniveau

Door Hestia worden drie overlegniveaus onderscheiden, te weten:

- centraal niveau; op dit niveau vindt overleg plaats met betrekking tot het algemene beleid en beheer dat voor het totale woningbezit door Hestia wordt gevoerd.
- rayonniveau op dit niveau vindt overleg plaats met betrekking tot beleid en beheer dat alleen voor het totale woningbezit in een bepaald rayon door Hestia wordt gevoerd.
- complexniveau; op dit niveau vindt overleg plaats met betrekking tot het beleid en beheer, zoals dat door Hestia ten aanzien van een of meerdere complexen in de buurt of wijk wordt gevoerd.

Raad van Commissarissen

Het intern toezicht op het bestuur van Hestia wordt uitgeoefend door de Raad van Commissarissen (RvC). Het Centraal Huurdersplatform heeft op grond van het BBSH het recht om voor twee zetels in de RvC kandidaten voor benoeming voor te dragen.

Geschillenadviescommissie

De geschillenadviescommissie van Hestia, zijnde een geschillenadviescommissie als bedoeld in artikel 16 BBSH, die m.i.v. 30 mei 2000 is ingesteld.

II DOELSTELLING

artikel 2.

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met als doel:
 - a. Het Centraal Huurdersplatform, de Huurdersplatforms in de rayons de HBV's en de bewonerscommissies mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van diegenen die zij vertegenwoordigen;
 - b. De taken en bevoegdheden van het Centraal Huurdersplatform, de Huurdersplatforms in de rayons, HBV's de bewonerscommissies en Hestia te verduidelijken;
 - c. Regels en procedures af te spreken om het overleg tussen het Centraal Huurdersplatform, de Huurdersplatforms in de rayons, de HBV's, de bewonerscommissies en Hestia te verduidelijken en te structureren, zodat een goede relatie tussen Hestia en haar huurders bevorderd wordt;

2-9-2009

- d. Hestia middels het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan haar huurders te optimaliseren;
- e. Het bevorderen van een volwaardige gespreksrelatie tussen Hestia, de Huurdersplatforms, de HBV's en de bewonerscommissies.
Met het nastreven van dit doel worden de Huurdersplatforms de HBV's en de bewonerscommissies, met inachtnaam van de eigen verantwoordelijkheid van partijen, een overleg- en onderhandelingspositie verschaft en wordt een goede bedrijfsvoering van Hestia bevorderd.

III PARTIJEN

artikel 3.

1. Hestia en het Centraal Huurdersplatform zijn partij bij deze overeenkomst. Het Centraal Huurdersplatform en Hestia zijn gebonden aan de inhoud van deze overeenkomst. De Huurdersplatforms op rayonniveau en HBV's die via de Huurdersplatforms op rayonniveau en de bewonerscommissies deel uitmaken van het Centraal Huurdersplatform zijn mede gebonden aan de inhoud van deze overeenkomst.
2. Hestia zal geen soortgelijke overeenkomsten met andere organisaties van huurders en woningzoekenden aangaan, tenzij de Huurdersplatforms, HBV's en bewonerscommissies niet bereid zijn met deze organisaties betrekkingen aan te gaan of met de wensen van deze organisaties rekening te houden. Mocht een andere huurdersorganisatie gelijke rechten claimen als de Huurdersplatforms, HBV's en bewonerscommissie en niet bereid zijn betrekkingen aan te gaan met de Huurdersplatforms, HBV's en bewonerscommissies dan gelden de overlegrechten voor die organisaties die een betekend aantal huurders vertegenwoordigen en voldoen aan de overige representativiteitsvoorwaarden (Hoofdstuk 4).
3. Partijen beschouwen deze overeenkomst als een reglement als bedoeld in artikel 17 en 18 van het BBSH en in artikel 6 van de Wet "Overleg Huurders/Verhuurder". Hestia zal geen nadere regels vaststellen die in strijd zijn met deze overeenkomst.
4. Deze overeenkomst laat de bestaande rechtsverhouding tussen Hestia en individuele huurder en daarmee samenhangende contracten onverlet.
5. De samenwerking tussen partijen zal geschieden op basis van gelijkwaardigheid in overlegsituaties en is gegrond op wilsovereenstemming met betrekking tot doeleinden van deze overeenkomst, de wijze waarop partijen gebruik maken van haar bevoegdheden en de wijze waarop procedures gevoerd worden.

Artikel 4. Omgangscode samenwerkende partijen

1. Partijen zullen zich inspannen om de onderlinge samenwerking en de samenwerking met derden succesvol te laten verlopen en alles na te laten dat deze samenwerking kan belemmeren of verstoren.
2. De in het eerste lid genoemde inspanningsverplichting houdt voor partijen ondermeer het volgende in:
 - een actieve en constructieve samenwerking tussen de betrokken partijen;
 - het nalaten van mondelinge en/of schriftelijke uitlatingen die de positie van de andere partijen dan wel de onderlinge relatie tussen de partijen kunnen schaden;
 - een open en constructieve opstelling naar elkaar toe waarbij kritiek of irritaties tussen partijen zo spoedig mogelijk tussen betrokkenen besproken wordt;
 - het zorgvuldig nakomen van onderling gemaakte afspraken en het verwittigen van andere partijen indien afspraken onverhoopt niet kunnen worden nagekomen;
 - een actieve en constructieve inzet van partijen gericht op een positief effect van de onderlinge samenwerking.
3. Partijen zullen inzake hun financiële beleid eenduidige en transparante afspraken

2-9-2009

1

1 maken. De afspraken betreffen ondermeer de jaarlijkse begroting (evenwichtige opzet en indeling), de onkostenvergoedingen, de declaratie van onkosten en de (jaarlijkse) financiële verantwoording richting achterban en Hestia.

IV ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT

artikel 5. Centraal Huurdersplatform

1. Het Centraal Huurdersplatform wordt door Hestia erkend als overlegpartner en vertegenwoordiger van al haar huurders op centraal niveau. Hestia zal het Centraal Huurdersplatform betrekken bij zaken van beleid en beheer die voor alle huurders van Hestia van wezenlijk belang zijn, onder de voorwaarden dat:
 - de drie huurdersplatforms op rayonniveau zijn vertegenwoordigd binnen het Centraal Huurdersplatform. De drie huurdersplatforms (zich inspannen te) voldoen aan de representativiteitsvoorwaarden overeenkomstig het gestelde in artikel 6.
 - Het Centraal Huurdersplatform wordt samengesteld uit de leden die door de Huurdersplatforms op rayonniveau worden benoemd. Ieder Huurdersplatform op rayonniveau benoemt uit eigen kring drie leden voor het Centraal Huurdersplatform.
 - Het Centraal Huurdersplatform jaarlijks vóór 1 mei de namen en adressen van haar leden aan Hestia verstrekt en wijzigingen dienaangaande aan Hestia kenbaar maakt.
 - Het Centraal Huurdersplatform de huurders direct of indirect regelmatig op de hoogte houdt van haar activiteiten en de huurders betreft bij belangrijke standpunten die zij in het overleg met Hestia inneemt.
 - Het Centraal Huurdersplatform zal in een aparte overeenkomst de afspraken inzake haar interne organisatie en werkwijze vastleggen en deze aan Hestia verstrekken.
2. Het Centraal Huurdersplatform informeert Hestia jaarlijks vóór 1 mei schriftelijk over haar activiteiten van voorgaand jaar, de besteding van de door Hestia verstrekte financiële middelen en de wijze waarop aan de overige onder lid 1 genoemde voorwaarden is voldaan.
3. Voldoet het Centraal Huurdersplatform naar de mening van Hestia niet aan de in lid 1 genoemde voorwaarden dan zal het Centraal Huurdersplatform hierop beargumenteerd worden gewezen. In een overleg hierover kunnen nadere afspraken worden gemaakt over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder het Centraal Huurdersplatform aan genoemde voorwaarden zal voldoen. Wordt na overleg hierover nog niet aan de voorwaarden voldaan dan kan het verstrekken van budgetten worden opgeschort.

Artikel 6. Huurdersplatforms op rayonniveau

1. De Huurdersplatforms op rayonniveau worden door Hestia erkend als overlegpartner en vertegenwoordigers van haar huurders op rayonniveau. Hestia zal de Huurdersplatforms betrekken bij beheerzaken die voor de huurders van het betreffende rayon van wezenlijk belang zijn, onder de voorwaarden dat:
 - De huurdersplatforms op rayonniveau hebben een inspanningsverplichting om een meerderheid van de huurders in hun rayon te vertegenwoordigen. Het huurdersplatform wordt veronderstelt een meerderheid van de huurders in haar rayon te vertegenwoordigen als zij een meerderheid van de onderliggende

- organisaties in haar werkgebied vertegenwoordigt.
 - De huurdersplatforms op rayonniveau verstrekken vóór 1 mei van ieder jaar aan Hestia de namen en adressen van haar bestuursleden en de namen en adressen van de aangesloten organisaties en het aantal leden dat deze organisaties hebben. Kent het huurdersplatform individuele leden dan verstrekt zij Hestia voor 1 mei van ieder jaar een opgave van het aantal leden.
 - De Huurdersplatforms tenminste eenmaal per jaar in hun werkgebied een vergadering uitschrijven voor de huurders(organisaties) die zij vertegenwoordigen, in die vergadering verantwoording afleggen van hun activiteiten in het afgelopen jaar, de besteding van de ontvangen huurdersbijdragen en het door Hestia ter beschikking gestelde bedrag en hun plannen voor het komende jaar bespreken en vaststellen.
 - De Huurdersplatforms de huurders daarnaast regelmatig op de hoogte houden van hun activiteiten en de huurders betrekken bij de standpuntbepaling die zij in het overleg met Hestia innemen.
 - De Huurdersplatforms op rayonniveau zullen zorgdragen voor een geregistreerde rechtsvorm en zij zullen aan Hestia statuten en eventueel huishoudelijk reglement ter beschikking stellen.
 - De huurders een financiële bijdrage leveren aan hun Huurdersplatform dan wel aan de HBV's die bij het Huurdersplatform zijn aangesloten.
2. De Huurdersplatforms op rayonniveau informeren Hestia jaarlijks vóór 1 mei schriftelijk over haar activiteiten van voorgaand jaar, de besteding van de door Hestia verstrekte financiële middelen waaronder de aan de HBV's verstrekte middelen en de wijze waarop verder aan de onder lid 1 genoemde voorwaarden is voldaan.
 3. Voldoet het huurdersplatform op rayonniveau naar de mening van Hestia niet aan de onder lid 1 en 2 gestelde voorwaarden dan zal Hestia met haar hierover in overleg gaan. In dit overleg worden nadere afspraken gemaakt over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder het huurdersplatform aan genoemde voorwaarden zal voldoen.

artikel 7. Huurdersbelangenverenigingen (HBV's)

1. De Huurdersplatforms bevorderen en stimuleren het tot stand komen en de opbouw van HBV's. Afhankelijk van behoefte en draagvlak, aantal woningen en situering kunnen in de verschillende complexen en buurten in het werkgebied van Hestia HBV's worden opgericht. De Huurdersplatforms zullen in hun reglement of huishoudelijk reglement nadere regels stellen t.a.v. de totstandkoming en werkwijze van de HBV's.
2. De HBV's worden door Hestia in overleg met de Huurdersplatforms erkend als huurdersvertegenwoordigingen en onderhandelingspartners. Hestia overlegt met de HBV's over de in bijlage 1 benoemde onderwerpen betreffende het gebied of belang van de betreffende HBV. Onderwerpen benoemd in deze overeenkomst met een overstijgend belang zijn hiervan uitgesloten. Het overleg met de HBV vindt plaats op voorwaarde en zolang dat:
 - a. haar bestuursleden worden gekozen of aangewezen uit en door de huurders van Hestia die zij in haar werkgebied vertegenwoordigen; de HBV streeft naar een meerderheid van het aantal huurders dat zij vertegenwoordigen. De HBV's verstrekken jaarlijks zo gewenst een opgave van haar leden aantal aan Hestia. In het overleg tussen Huurdersplatforms en Hestia kan nader worden bepaald op welke wijze aan deze voorwaarde moet worden voldaan.
 - b. de HBV de door haar vertegenwoordigde huurders minstens eenmaal per jaar voor een vergadering uitnodigt, waarin de HBV verantwoording aflegt over haar activiteiten en de besteding van de ontvangen huurdersbijdragen en het door Hestia ter beschikking gestelde bedrag en haar plannen voor de komende periode

2-9-2009

- ter bespreking voorlegt;
- c. de huurders, die door de HBV worden vertegenwoordigd daarnaast regelmatig op de hoogte worden gehouden van de activiteiten van de HBV en van de in het overleg met Hestia ingenomen standpunten van de HBV en Huurdersplatforms; de Huurdersplatforms en de HBV zorgen voor onderlinge informatie-uitwisseling;
 - d. zij bij concrete projecten door de huurders van betreffende complex(en) of buurt als hun vertegenwoordiging wordt beschouwd.
 - e. De huurders een financiële bijdrage leveren aan het functioneren van hun HBV.
3. Over de besteding van de door Hestia verstrekte bijdrage zijn de HBV's primair verantwoording schuldig aan hun eigen Huurdersplatform. Het Huurdersplatform informeert Hestia jaarlijks vóór 1 mei over de activiteiten en besteding van middelen door de HBV's.
4. Voldoet de HBV naar de mening van haar Huurdersplatform niet aan de onder lid 1 en 2 gestelde voorwaarden dan zal zij de HBV hierop beargumenteert attent maken en wijzen op het risico dat het verstrekken van een bijdrage van Hestia wordt opgeschort. In een overleg hierover kunnen nadere afspraken gemaakt worden over de wijze waarop de HBV aan haar verplichtingen dient te voldoen. Voldoet de HBV daarna nog niet aan haar verplichtingen dan kan het verstrekken van de bijdrage worden opgeschort of stopgezet.

Artikel 8. Bewonerscommissies

1. Hestia draagt er zorg voor dat de bewonerscommissie de werkzaamheden die met haar taak verband houden kan verrichten.
2. Hestia kan besluiten een bewonerscommissie niet als bewonerscommissie in de zin van de wet aan te merken, indien die commissie niet aannemelijk kan maken dat zij namens bewoners van huurwoningen van het betrokken wooncomplex met de verhuurder in overleg kan treden.
3. De verhuurder kan besluiten slechts die bewonerscommissie als bewonerscommissie in de zin van de wet aan te merken, die wat betreft de omvang van haar achterban van bewoners van huurwoningen van het betrokken wooncomplex het meest representatief moet worden geacht.

V OVERLEG TUSSEN HESTIA EN HET CENTRAAL HUURDERSPLATFORM

artikel 9

Het Centraal Huurdersplatform en Hestia zullen overleg voeren over onderwerpen van beleid en beheer die voor alle huurders van Hestia van belang zijn, met inachtneming van het feit dat het overleg gaat over beleidsonderwerpen ten aanzien van het gehele woningbezit van Hestia. De bedoelde onderwerpen zijn opgenomen in bijlage 1 van deze samenwerkingsovereenkomst.

artikel 10

1. Hestia wordt in het overleg vertegenwoordigd door de directeur/bestuurder c.q. de gemandateerde vertegenwoordiger van de directeur/bestuurder, indien gewenst bijgestaan door andere medewerkers van Hestia en/of adviseurs.
2. Het Centraal Huurdersplatform wijst uit haar midden een overlegvertegenwoordiging aan die - indien gewenst - wordt bijgestaan door vertegenwoordiger(s) uit haar achterban en/of externe adviseurs.
3. Het overleg vindt tenminste één maal per vier maanden plaats of zovaak als partijen onderling overeenkomen.

2-9-2009

4. Een vertegenwoordiger van Hestia treedt op als voorzitter van het overleg.
5. De agenda van het overleg wordt door Hestia en de secretaris van het Centraal Huurdersplatform of diens plaatsvervanger gezamenlijk bepaald en moet tenminste twee weken voorafgaande aan de vergadering, vergezeld van de benodigde stukken, door Hestia aan de deelnemers worden toegezonden.
6. De oproep tot het overleg vermeldt in ieder geval:
 - a. dag, datum, tijd en plaats van de vergadering;
 - b. de op de agenda geplaatste onderwerpen.
7. Van ieder overleg wordt door Hestia een kort verslag met een besluitenlijst + afhandelingstermijnen opgesteld. Hestia zendt het verslag met besluitenlijst binnen drie weken na de vergadering aan de deelnemers toe. Het verslag wordt in de eerstvolgende vergadering vastgesteld.
8. De overlegpartijen zijn zelf verantwoordelijk voor de informatie die zij inzake het overleg naar buiten brengen. Partijen dragen zorg voor een zorgvuldige en correcte informatieverstrekking. Desgewenst kunnen dienaangaande in het overleg nadere afspraken gemaakt worden.

VI OVERLEG TUSSEN HESTIA EN DE HUURDERSPLATFORMS OP RAYONNIVEAU

artikel 11

De huurdersplatforms op rayonniveau en Hestia zullen overleg voeren over alle onderwerpen die voor de huurders in het werkgebied van de rayonplatforms van belang zijn, met inachtneming van het feit dat het overleg gaat over beheerszaken die in het betreffende rayon aan de orde zijn. De bedoelde onderwerpen zijn opgenomen in bijlage 1 van deze samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 12

1. Hestia wordt in het overleg vertegenwoordigd door de rayonmanager of een andere gemandateerde vertegenwoordiger van Hestia, indien gewenst bijgestaan door andere medewerkers van Hestia en/of adviseurs.
2. Het Huurdersplatform wijst uit haar midden een overlegvertegenwoordiging aan die – indien gewenst – wordt bijgestaan door een of meer leden van de aangesloten HBV's en/of (externe) adviseurs.
3. Het overleg vindt twee maal per jaar plaats of zo vaak als partijen onderling overeenkomen.
4. Een vertegenwoordiger van Hestia treedt op als voorzitter van het overleg.
5. De agenda van het overleg wordt door Hestia en de voorzitter van het betreffende Huurdersplatform of diens plaatsvervanger gezamenlijk bepaald en moet tenminste twee weken voorafgaande aan de vergadering, vergezeld van de benodigde stukken, door Hestia aan de deelnemers worden toegezonden.
6. De oproep tot het overleg vermeldt in ieder geval:
 - dag, datum, tijd en plaats van de vergadering;
 - de op de agenda geplaatste onderwerpen;
7. Van ieder overleg wordt door Hestia een kort verslag met een besluitenlijst + afhandelingstermijnen opgesteld. Hestia zendt het verslag met besluitenlijst binnen drie weken na de vergadering aan de deelnemers toe. Het verslag wordt in de eerstvolgende vergadering vastgesteld.
8. De overlegpartijen zijn zelf verantwoordelijk voor de informatie die zij inzake het overleg naar buiten brengen. Partijen dragen zorg voor een zorgvuldige en correcte informatieverstrekking. Desgewenst kunnen dienaangaande in het overleg nadere afspraken gemaakt worden.

VII OVERLEG TUSSEN HUURDERSBELANGENVERENIGINGEN (HBV'S) EN HESTIA.

artikel 13

- Hestia en de afzonderlijke HBV's zullen overleg voeren over alle onderwerpen, die voor de huurders in het werkgebied van de HBV van belang kunnen zijn, met inachtneming van het feit, dat dit overleg gaat over onderwerpen van beheer, die binnen het werkgebied van de HBV aan de orde zijn. De onderwerpen, die het hier in elk geval betreft, zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst.
- Wanneer onderwerpen aan de orde zijn, die van belang zijn voor meerdere HBV's dan treedt Hestia met deze HBV's gezamenlijk, dan wel het gemandateerde Huurdersplatform, in overleg.
- Het overleg vindt ten minste eenmaal per jaar plaats, tenzij Hestia en de HBV of HBV's anders overeenkomen of specifieke uitvoeringszaken daartoe aanleiding geven.

artikel 14

1. Hestia wordt in het overleg vertegenwoordigd door de woonconsulent c.q. een gemandateerde vertegenwoordiger namens de woonconsulent, indien gewenst bijgestaan door andere medewerkers van Hestia en/of adviseurs.
2. De HBV's worden in het overleg vertegenwoordigd door haar bestuur, indien gewenst bijgestaan door leden van HBV's, werkgroep(en) en/of (externe) adviseurs.
3. De oproep tot het overleg vermeldt in ieder geval:
 - a. dag, datum, tijd en plaats van de vergadering;
 - b. de op de agenda geplaatste onderwerpen.Datum van overleg en agenda zullen in overleg tussen Hestia en HBV worden vastgesteld,
4. Van ieder overleg wordt door Hestia (tenzij partijen anders overeenkomen) een kort verslag met een besluitenlijst + afhandelingstermijnen opgesteld. Hestia zendt het verslag met besluitenlijst binnen drie weken na de vergadering aan de deelnemers toe. Het verslag zal in het volgende overleg ter vaststelling worden voorgelegd.
5. De overlegpartijen zijn zelf verantwoordelijk voor de informatie die zij inzake het overleg naar buiten brengen. Partijen dragen zorg voor een zorgvuldige en correcte informatieverstrekking. Desgewenst kunnen dienaangaande in het overleg nadere afspraken gemaakt worden.

VIII AFSPRAKEN OVER CONCRETE ACTIVITEITEN

Artikel 15

1. Zo gewenst bespreken Hestia en het Centraal Huurdersplatform vóór 1 juli van het jaar de resultaten van het voorgaande jaar. Hierbij kunnen onder meer aan de orde komen: het jaarverslag, de financiële verslaglegging voor het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de jaarlijkse enquête van Aedes.
2. Voor het einde van ieder jaar bespreekt Hestia met het Centraal Huurdersplatform aan de hand van haar (meerjaren)begroting haar activiteitenplan voor komend jaar. De voorgenoemde activiteiten en begroting van het Centraal Huurdersplatform, de Huurdersplatforms op rayonniveau en de Huurdersbelangenverenigingen worden hierbij betrokken. Doel van deze bespreking is om in gezamenlijk overleg concrete (meetbare) afspraken te maken over:
 - a. de activiteiten en meetbare doelstellingen per voorgenomen activiteit;
 - b. de wijze waarop activiteiten worden opgepakt;
 - c. de betrokkenheid van de Huurdersplatforms en de Huurdersbelangenverenigingen hierbij;
 - d. de (overleg)procedure die per activiteit gevolgd zal worden en de termijnen waarbinnen de activiteiten zullen worden opgepakt en afgerond;

2-9-2009

- Hestia en het Centraal Huurdersplatform kunnen overeenkomen sancties toe te passen indien partijen gemaakte afspraken niet nakomen.
3. Tegen het einde van ieder jaar voeren Hestia en de Huurdersplatforms gezamenlijk overleg om de voortgang en resultaten van de activiteiten met betrekking tot het beleid en beheer van het aflopende jaar te bespreken. Hierbij komen onder meer aan de orde:
 - e. De mate waarin de geplande activiteiten al dan niet zijn afgerond en de resultaten hiervan.
 - f. In hoeverre de in dat kader gemaakte afspraken zijn nagekomen.
 - g. De inbreng van de Huurdersplatforms en Huurdersbelangenverenigingen en de mate waarin met hun inbreng door Hestia rekening gehouden is.
 - h. In hoeverre de gesignaleerde knelpunten binnen de afgesproken termijn(en) zijn opgelost.Dit overleg kan samenvallen met het onder 2 genoemde overleg.
 4. In de loop van het jaar zal de voortgang van activiteiten middels een eenvoudige kwartaalrapportage in het gezamenlijk overleg worden besproken;
 5. Bij geplande activiteiten van ingrijpende aard die voor huurders van wezenlijk belang zijn worden afzonderlijke afspraken gemaakt over de wijze waarop Hestia, het Centraal Huurders-platform, en/of de Huurdersplatforms op rayonniveau en/of de Huurdersbelangen-vereniging(en) hierbij betreft, welke positie zij hierbij inneemt (innemen), de wijze waarop het huurdersbelang hierbij wordt gewaarborgd en de eventueel benodigde extra financiering die daarbij noodzakelijk is;
 6. Bij herstructureringsactiviteiten zal de organisatieopzet, de aanpak, de werkwijze, de positie en de verantwoordelijkheid van het betrokken Huurdersplatform en/of de Huurdersbelangenvereniging(en) worden vastgelegd in een projectovereenkomst. In een vroegtijdig stadium zullen de huurdersbelangen die bij herstructurering in het geding zijn in de vorm van een Sociaal Statuut worden gewaarborgd. Projectovereenkomst en Sociaal Statuut zullen in nauw overleg tussen Hestia, de het Huurdersplatform en/of de Huurdersbelangenvereniging(en) worden opgesteld c.q. aangepast;
 7. Indien Hestia ten gevolge van overmacht zijn afspraken niet kan nakomen, deelt hij dit met redenen omkleed schriftelijk mee aan de/het Huurdersplatform(s) en/of de Huurdersbelangenvereniging(en) voordat de activiteit is aangevangen, dan wel dient te zijn afgerond. Verhuurder overlegt hierover met de/het Huurdersplatform(s) en/of Huurdersbelangenvereniging(en) en maakt nieuwe afspraken die schriftelijk worden vastgelegd.

IX DE INFORMATIEVOORZIENING

Artikel 16

1. Zowel de Huurdersplatforms als HBV's en Hestia verstrekken op eigen initiatief, tijdig en kosteloos de informatie die nodig is voor het overleg en/of het uitbrengen van advies. Deze informatie wordt verspreid met de agenda van het komend overleg of zoveel eerder als partijen dit wenselijk achten.
2. Ten aanzien van de genoemde onderwerpen in bijlage 1 waarvoor adviesrecht dan wel een instemmingsrecht van toepassing is geldt voor Hestia een informatieplicht. Hestia verstrekt bedoelde informatie aan de Huurdersplatforms of HBV's op eigen initiatief, tijdig en kosteloos.
3. Hestia zal aan de Huurdersplatforms en haar HBV's in ieder geval over alle in bijlage 1 genoemde onderwerpen aan de betreffende genoemde partij informatie verstrekken.
4. Hestia stelt de Huurdersplatforms of HBV's desgevraagd in de gelegenheid over de verstrekte informatie overleg met Hestia te voeren.
5. Het verstrekken van informatie blijft achterwege indien Hestia zich beroept op het

2-9-2009

bedrijfsbelang dan wel indien door het verstrekken van betreffende informatie de belangen van individuele huurders of andere individuele personen mogelijk kunnen worden geschonden. Hestia zal in deze gevallen steeds motiveren waarom de informatie niet verstrekt wordt.

6. Hestia, Huurdersplatforms en HBV's kunnen in situaties dat het bedrijfsbelang c.q het individuele belang gewaarborgd moet zijn steeds met elkaar afspreken onder welke voorwaarden informatie eventueel wel verstrekt kan worden.

X ADVIESRECHT

artikel 17

1. Ten aanzien van de in de bijlage 1 aangegeven onderwerpen van beleid en beheer is Hestia verplicht om voor die onderwerpen die voor huurders van belang zijn advies te vragen aan de Huurdersplatforms en/of de HBV's alvorens zij overgaat tot vaststelling of wijziging van beleid of beheer.
2. Het adviesrecht houdt in dat Hestia een schriftelijk, gemotiveerd en als zodanig aangemerkt advies van het Huurdersplatform en/of de HBV's dient op te volgen tenzij Hestia schriftelijk en gemotiveerd aangeeft het advies niet over te nemen.
3. Een advies dient in de regel binnen zes weken na informatievoorziening schriftelijk en gemotiveerd door het Huurdersplatform en/of HBV's aan Hestia te worden gegeven. Het advies dient uitdrukkelijk de vermelding te bevatten, dat het een advies betreft.
4. Als het bestuur van Hestia niet binnen twee weken na ontvangst van het advies hierop schriftelijk en gemotiveerd gereageerd heeft dan mag worden aangenomen dat dit advies volledig is overgenomen. In overleg tussen Hestia de Huurdersplatforms en/of de HBV's kan een andere termijn worden afgesproken.
5. Indien Hestia een schriftelijk advies niet of slechts gedeeltelijk overneemt kan het Huurdersplatform en/of de HBV's binnen twee weken na ontvangst van de schriftelijke mededeling van Hestia, als bedoeld in lid 2, Hestia verzoeken nader overleg hierover te voeren. In dit overleg kunnen ook alternatieven worden ingebracht. Indien dit overleg niet tot overeenstemming leidt beslist het bestuur van Hestia. Het bestuursbesluit wordt schriftelijk gemotiveerd aan de Huurdersplatforms en/of HBV's meegedeeld.
6. De Huurdersplatforms en/of HBV's kunnen een advies gevraagd of ongevraagd geven. Na een gevraagd advies (schriftelijk) door Hestia aan de Huurdersplatforms en/of HBV's, brengen de Huurdersplatforms en/of HBV's het gevraagde advies binnen zes weken uit, tenzij anders wordt overeengekomen. Als de Huurdersplatforms en/of HBV's niet binnen vier weken of de anderszins afgesproken termijn op de adviesaanvraag heeft gereageerd mag worden aangenomen dat het voorstel volledig is geaccordeerd.

XI INSTEMMINGSRECHT

artikel 18

1. Over bepaalde onderwerpen, aangegeven in de bijlage 1 bij deze overeenkomst, worden slechts in overleg tussen Huurdersplatform en/of HBV's en Hestia besluiten genomen. Voor tot besluitvorming wordt overgegaan moeten de onderhandelingspartners overeenstemming hebben bereikt.
2. De Huurdersplatforms en/of HBV's en Hestia hebben een inspanningsverplichting om over de onderwerpen waarop instemmingsrecht van toepassing is tot overeenstemming te komen. Partijen verplichten zich over en weer, ter vervulling van deze intentie zo mogelijk alternatieven te beproeven.
3. Hestia neemt het initiatief tot het voor het bereiken van deze overeenstemming

2-9-2009

- noodzakelijk overleg.
4. Wanneer Huurdersplatforms of HBV's en Hestia na zorgvuldig overleg niet tot overeenstemming kunnen komen wordt de besluitvorming opgeschort en wordt het voorstel met een toelichting door beide partijen, voorgelegd aan de geschillenadvies commissie conform artikel 20 tot en met 23. Deze doet hierover binnen zes weken een bindende uitspraak.

XII VOORDRACHT RAAD VAN COMMISSARISSEN (RvC)

artikel 19

1. In geval van een vacature voor de RvC waarvoor een bindende voordracht moet worden opgesteld als bedoeld in artikel 12 lid 3 van de statuten van Hestia, stelt de RvC het Centraal Huurdersplatform daarvan tijdig op de hoogte. De RvC geeft daarbij aan welke deskundigheid en kwaliteit van de voor te dragen kandidaat verwacht wordt.
2. Het Centraal Huurdersplatform stelt - binnen de voor- waarden die gelden voor leden van de RvC - een profielschets op waaraan de voor te dragen huurderskandidaten dienen te voldoen. Bij iedere vacature wordt de profielschets door het Centraal Huurdersplatform en RvC herijkt.
3. Het Centraal Huurdersplatform bepaalt de procedure voor werving en selectie van geschikte huurderskandidaten. De RvC en de directie worden geïnformeerd over de gevolgde wervingsprocedure en de resultaten van de selectie.
4. Het Centraal Huurdersplatform benoemt een selectiecommissie bestaande uit drie huurders. De selectiecommissie draagt zorg voor de selectie van geschikte kandidaten. Bij meerdere geschikte kandidaten geeft de selectiecommissie een volgorde van haar voorkeur aan.
5. De selectiecommissie informeert het Centraal Huurdersplatform over de geselecteerde kandida(a)t(en) die voldoen aan de profielschets. Het Centraal Huurdersplatform draagt een kandidaat voor.
6. In geval Hestia fuseert met een andere corporatie zal overleg plaatsvinden tussen het Centraal Huurdersplatform en Hestia en de fusiepartners over de wijze waarop een of meerdere huurderskandidaten zullen worden voorgedragen voor de nieuwe RvC.
7. De RvC houdt zich bij de benoeming van huurderskandidaten aan het dienaangaande in de statuten van Hestia gestelde (artikel 12 lid 1) en de in overleg met het Centraal Huurdersplatform opgestelde profielschets.
8. Indien de RvC overweegt om aan een voordracht van een huurderskandidaat voor de RvC het bindend karakter te ontnemen (artikel 12 lid 7) zal zij dienaangaande eerst het Centraal Huurdersplatform die de huurderskandidaat heeft voorgedragen met redenen omkleed informeren. Op verzoek van het Centraal Huurdersplatform zal naar aanleiding hiervan nader overleg plaats vinden tussen de RvC en het Centraal Huurdersplatform.

XIII GESCHILLENREGELING

artikel 20

1. Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen met een verzoekschrift worden voorgelegd aan de kantonrechter.
2. Indien de kantonrechter constateert dat sprake is van een schending door de verhuurder van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst of de overlegwet waardoor de verzoeker is benadeeld kan hij bepalen dat, voor zover het geschil betrekking heeft op door de verhuurder voorgenomen beleid, de uitvoering van dit beleid wordt opgeschort totdat het verzuim is hersteld.
3. Indien de kantonrechter wordt verzocht te bepalen dat een door de verhuurder

2-9-2009

genomen besluit tot wijziging van zijn beleid niet mag worden uitgevoerd, kan de kantonrechter bepalen dat een zodanig besluit niet mag worden uitgevoerd indien:

- A. de besluit afwijkt van een advies als bedoeld in artikel 5 lid 1 van de overlegwet.
 - B. de verhuurder de beslissing tot afwijking van het advies niet heeft onderbouwd of de verhuurder naar het oordeel van de kantonrechter onder afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid tot afwijking van het advies had kunnen komen.
4. Partijen verplichten zich alvorens een geschil aan de kantonrechter voor te leggen eerst te beproeven het geschil in onderling overleg uit te praten. Indien gewenst kunnen partijen in gezamenlijk overleg besluiten een onafhankelijk derde als gespreksleider daarbij te betrekken.

artikel 21

1. Binnen twee weken nadat het geschil schriftelijk is gemeld aan de andere partij wordt de geschillencommissie geïnstalleerd.
2. De geschillencommissie bestaat uit drie leden. Één arbiter wordt benoemd door Hestia, één lid door het (de) Huurdersplatform(s). Het derde lid, welke een jurist dient te zijn, wordt door partijen in gezamenlijk overleg en met wederzijds goedvinden benoemd. De voorzitter van de geschillencommissie wordt door de leden van de commissie in onderling overleg aangewezen.
3. Medewerkers en leden van het bestuur en het toezichthoudend orgaan van Hestia of leden van het Centraal Huurdersplatform de Huurdersplatforms of betrokken HBV('s) kunnen geen deel uitmaken van de geschillencommissie. Personen, van wie verwacht kan worden dat op basis van hun functie de onafhankelijkheid of zuiverheid van de arbitrage geschaad kan worden, worden eveneens uitgesloten van het lidmaatschap van de geschillencommissie.

artikel 22

1. De geschillencommissie heeft recht op inzage in alle informatie van partijen die betrekking heeft op het geschil.
- 2.. De geschillencommissie zal de bij het geschil betrokken partijen horen alvorens zij tot een uitspraak komt. Partijen krijgen ruim voor de hoorzitting inzage in alle informatie die betrekking heeft op het geschil.
3. De geschillencommissie stelt de partijen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes weken na instelling van de commissie, in kennis van haar beslissing.
4. De geschillencommissie doet schriftelijk uitspraak. De uitspraak wordt toegezonden aan partijen. De uitspraak is zodanig gemotiveerd, dat de belangrijkste overwegingen daaruit zijn af te leiden.
5. De kosten van de geschillencommissie komen voor rekening van Hestia, tenzij de geschillencommissie anders beslist.

artikel 23

De bij het geschil betrokken partijen zullen het geschil, zolang het in behandeling is bij de geschillencommissie, niet voorleggen aan een bevoegde rechterlijke instantie, tenzij er sprake is van een spoedeisend belang.

XIV FINANCIËLE REGELING

artikel 24

1. Jaarlijks vóór 1 december zullen de Huurdersplatforms op rayonniveau hun jaarbegroting en werkplan aan Hestia voorleggen. In de begroting en het werkplan staan vermeld welke uitgaven en activiteiten de Huurdersplatforms denken te gaan

2-9-2009

doen en welke inkomsten zij denken te verwerven. In de begroting zijn tevens opgenomen de bijdragen aan de HBV's die bij het huurdersplatform zijn aangesloten. Het Centraal Huurdersplatform zal haar begroting en werkplan eveneens vóór 1 december aan Hestia voorleggen.

2. Op basis van de werkplannen en bijbehorende begrotingen zal Hestia vóór het einde van het jaar haar bijdragen in de kosten van de Huurdersplatforms bepalen. Alleen die kosten komen daarvoor in aanmerking die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om de Huurdersplatforms en de bij haar aangesloten HBV's in het belang van de volkshuisvesting te doen functioneren.

Daartoe worden onder meer gerekend:

- kosten t.b.v. de organisatie en activiteiten van Huurdersplatform en haar HBV's; de huurdersplatforms maken gezamenlijke heldere afspraken over (onkosten)vergoedingen, presentiegelden e.d.
- kosten t.b.v. informatie achterban en ledenwerving;
- kosten voor scholing en deskundigheidsbevordering;
- kosten voor (externe) deskundige ondersteuning en advisering;
- kosten voor het lidmaatschap van de landelijke belangenorganisatie voor huurders, de Nederlandse Woonbond, en voor aansluiting bij eventuele provinciale, regionale of lokale bundelingen van huurdersorganisaties;

Het door Hestia jaarlijks vastgestelde totaalbudget voor huurdersparticipatie is maatgevend bij het bepalen van de bijdragen. Daarnaast zijn voor de Huurdersplatforms op rayonniveau de grootte van het rayon en de jaarlijks vast te stellen bijdrage per woning indicatief voor de bijdrage van Hestia. De hoogte van het jaarlijks vast te stellen totaalbudget en de bijdrage per woning wordt in een aparte bijlage 2 van deze Samenwerkingsovereenkomst opgenomen.

3. Hestia draagt de kosten die de Huurdersplatforms en/of HBV's hebben ten gevolge van:

- fusievoornemens c.q. de daadwerkelijke fusie van Hestia met een of meerdere andere instellingen;
- herstructurering;
- andere incidentele projecten, welke door Hestia worden geïnitieerd;

De te vergoeden kosten omvatten tevens de kosten van de door het Huurdersplatform en/of HBV ingeschakelde externe adviseur(s). Huurdersplatform(s) en/of HBV's leggen een beargumenteerd verzoek voor financiering aan Hestia voor. In overleg met Hestia worden afspraken gemaakt over de hoogte van het te verstrekken budget en de voorwaarden die hierbij van toepassing zijn.

4. Hestia mag slechts gemotiveerd en na overleg met het betrokken Huurdersplatform afwijken van de in de begroting opgenomen bijdrage(n). Dit kan zich onder andere voordoen in de volgende situaties:

- als in de begroting kosten zijn opgevoerd die redelijkerwijs niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van het Huurdersplatform;
- als in alle redelijkheid en billijkheid de verhouding tussen enerzijds de vaste kosten, afschrijvingen en reserveringen, en anderzijds de activiteitenkosten uit balans zijn;
- als het Huurdersplatform of een van de bij haar aangesloten HBV's niet voldoet aan de representativiteitsvoorwaarden zoals in artikel 5, 6 of 7 staan aangegeven.

5. Het jaarlijks vast te stellen totaalbudget zijnde de vaste bijdrage per woning en de extra bijdrage op projectbasis, voor bewonersparticipatie zal jaarlijks, voorzover van toepassing, worden aangepast met het gemiddelde inflatiepercentage van de afgelopen laatste vijf jaar.

6. Zowel Hestia als de Huurdersplatforms kunnen een overlegbijeenkoms**t** bijeenroepen over het werkplan en de begroting. Deze bijeenkomst vindt uiterlijk plaats in

december. In onderling overleg kan worden besloten dat bepaalde ('gelabelde') begrotingsposten (bijvoorbeeld ten behoeve van deskundigheidsbevordering en ondersteuning) alleen kunnen worden aangewend voor het doel waarvoor ze in de begroting zijn opgenomen.

7. De Huurdersplatforms ontvangen op basis van de vastgestelde bijdrage in het begin van het jaar een voorschot van 50%. De resterende 50% van de bijdrage wordt ter beschikking gesteld nadat het Huurdersplatform heeft voldaan aan de onder artikel 5 respectievelijk 6 omschreven voorwaarden.
8. Reserveringen van de door Hestia ter beschikking gestelde gelden is mogelijk, mits de reserveringen in een redelijke verhouding staat met het opgegeven doel van de reserveringen en een maximum van in totaal 50% van de jaarlijkse begroting niet te boven gaan. Het doel van de reservering dient te passen binnen het belang van de volkshuisvesting.
9. Alle aanvullende afspraken over de financiële regeling tussen Hestia en de Huurdersplatforms zoals opgenomen in dit artikel zullen in een aparte bijlage 2 van deze Samenwerkingsovereenkomst worden opgenomen. Deze bijlage kan in onderling overleg jaarlijks worden aangepast.

XV DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

artikel 24

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en kan alleen worden gewijzigd bij overeenstemming tussen het Centraal Huurdersplatform en Hestia.
2. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd bij veranderingen in de Wet op het Overleg huurders/verhuurder of bij inwerkingtreding van enige andere wet- of regelgeving m.b.t. het overleg huurder/verhuurder..
3. De samenwerkingsovereenkomst wordt iedere twee jaar inhoudelijk en financieel geëvalueerd. Indien de evaluatie leidt tot wijzigingsvoorstellen van één der partijen ten aanzien van deze samenwerkingsovereenkomst, zal door beide partijen gestreefd worden naar overeenstemming over de door te voeren wijziging.
4. Gaat Hestia na ondertekening van deze overeenkomst met een of meerdere andere corporatie(s) een fusie aan dan zal in gezamenlijk overleg tussen Hestia, de andere corporatie(s) en de betrokken huurdersorganisaties worden nagegaan in hoeverre deze overeenkomst moet worden aangepast. Tevens zullen er afspraken worden gemaakt tussen Hestia en het Centraal Huurdersplatform over de financiering van dit fusietraject.

Bij deze overeenkomst behoren twee bijlagen: 1) onderwerpen van beleid en beheer en 2) de aanvullende afspraken inzake financiële regeling.

Aldus in viervoud opgemaakt en ondertekend te Landgraaf op 2 september 2009.

Namens Woonmaatschappij Hestia groep


Mr. J.J.J.M. Vinken MRE
directeur-bestuurder

Namens het Centraal Huurdersplatform Hestia
Huurdersraad Kerkrade

W.R.P. Pekel
voorzitter


F.P. Tiggelman
secretaris

Bewonersbelangenvereniging Nieuwenhagen

E.H.J. Jeukens
voorzitter


L.Extra
secretaris

Huurdersplatform Hestia Schaesberg

C. van Rooij
voorzitter


J.J.H. Schmeitz
secretaris


2-9-2009

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST BIJLAGE 1.

Participatiebeleid		1	2
-	Voorlichting/ informatieverstrekking aan bewoners algemeen:		B
-	Informatieverstrekking aan bewoners per complex: (Centraal overleg)	B	
-	Vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomst:		C
-	Wijziging statuten verhuurder, voorzover het gaat om de huurdersparticipatie:		C
-	Wijziging statuten verhuurder algemeen:		B
-	Vaststelling en wijziging reglement klachtencommissie en het reglement Raad van Commissarissen (voorzover dit het CHPF aangaat):		B
Algemeen beleid verhuurder			
-	Volkshuisvestingsplan		B
-	Ondernemersplan/ werkplan verhuurder:		B
-	Jaarlijks activiteitenplan en (meerjaren)begroting verhuurder/Centraal Huurdersplatform		C
-	(prestatie) afspraken en convenanten tussen verhuurder en gemeente:		B
-	Strategisch voorraadbeheer:		B
-	Fusie of samenwerking met andere partijen:		B
-	Volkshuisvestingsverslag en financieel jaarverslag:		A
Verhuur van woonegelegenheden en woonruimteverdeling			
-	Inhoud huurcontract en algemene voorwaarden:		B
-	Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst:		B
-	Incassobeleid:		A
-	Woonruimteverdeling algemeen:		B
-	Huisreglement per complex:	C	
Mutatiebeleid			
-	Beleid bij mutaties (wijze van oplevering woning door verhuurder en procedure bij verhuizing)		B
-	Beleid aanpassing woning door huurder (zelf aangebrachte voorzieningen; herstel in goede staat):		B
Huurprijzenbeleid			
-	Huurprijzenbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren, bij mutatie), meerjaren huurbeleidsplan:		B
-	Huurprijzenbeleid eerst volgende jaar:		B
-	Huurverhoging bij woningverbetering per complex:	C	
Servicepakket en servicekosten			
-	Beleid t.a.v. servicekosten en servicepakketten:		C
-	Procedure afrekening servicekosten:		C
-	Vaststelling/wijziging servicepakket en servicekosten:	C	
-	Beheer en onderhoud centrale voorzieningen (gemeenschappelijke ruimten):	C	

Onderhoud en Verbetering woningen		
-	Beleid en begroting onderhoud en woningverbetering eerstvolgende jaar:	B
-	Beleid en procedure onderhoud en woningverbetering meerjaren (inclusief basiskwaliteit):	B
-	Meerjarenprogramma planmatig onderhoud:	B
-	Onderhoudsprogramma per complex:	A
-	Programma groot onderhoud/ woningverbetering complex:	C
-	Procedures melding, controle en afhandeling onderhoudsklachten:	B
Leefbaarheid en woonomgeving		
-	Algemeen beleid met betrekking tot leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving:	B
-	Onderhoud en verbetering woonomgeving per wijk (voor wat betreft het deel van de verhuurder):	C
-	Leef- en woonklimaat per complex (voor wat betreft het deel van de verhuurder):	C
Nieuwbouw		
-	Nieuwbouwbeleid algemeen (kwaliteitsniveau):	B
Vervangende nieuwbouw (zittende en terugkomende huurders)		
-	afweging sloop/ nieuwbouw per complex:	C
-	planvorming/ woningdifferentiatie per complex:	C
-	programma van eisen per complex:	C
Verkoop van woningen		
-	Algemeen beleid, uitgangspunten en voorwaarden:	B
-	Verkoopplan en procedure per complex:	B
-	Ontstaan of bestaan Vereniging van Eigenaren:	A
Wonen en zorg		
-	Algemeen beleid m.b.t. wonen en zorg	B
-	Uitvoering concrete plannen	B

Kolom 1. Huurdersbelangenverenigingen / Huurdersplatform rayon
Kolom 2. Centraal huurdersplatform.

A: Informatierecht.

B: Adviesrecht.

C: Instemmingsrecht.

Bijlage II bij de samenwerkingsovereenkomst tussen Woonmaatschappij Hestia groep en Centraal Huurdersplatform Hestia de dato 2 september 2009.

Aanvullend op hetgeen is opgenomen onder Hoofdstuk XIV Financiële regeling artikel 24 van de samenwerkingsovereenkomst.

1. Rechtspersoonlijkheid.

Volgens de overlegwet moet een huurdersorganisatie een zelfstandige rechtspersoon zijn, te weten een vereniging of een stichting. Deze rechtspersoon wordt ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Om van de financiële rechten die een huurdersorganisatie heeft gebruik te maken, is het noodzakelijk om over een eigen bankrekening te beschikken. Dit is tevens een voorwaarde om de persoonlijke aansprakelijkheid van bestuursleden uit te sluiten.

2. Bankrekening en betalingen.

Het Centraal Huurdersplatform beschikt over een eigen bankrekening. Bij de te openen bankrekening op naam van de rechtspersoon dienen twee personen over een volmacht te beschikken met bij voorkeur de toepassing van het tweekanttekeningen-systeem, hetgeen betekent dat alle betaalopdrachten voorzien dienen te zijn van de handtekening van twee bestuursleden. Kosten dienen zoveel mogelijk per bank betaald te worden; kasverkeer en kasomvang dienen minimaal te zijn. Afgesproken is om op "korte" termijn het betalingsverkeer van de huurdersplatforms op rayon niveau te integreren in het betalingsverkeer van het centraal huurdersplatform.

3. Omvang budget.

De jaarlijkse bijdrage aan het Centraal Huurdersplatform Hestia, bestaande uit de Huurdersraad Kerkrade, Huurdersplatform Hestia Schaesberg en Bewonersbelangenvereniging Nieuwenhagen (BBVN), is gebaseerd op het aantal woningen welke in de betreffende rayons door de Hestia groep geëxploiteerd worden. Hierbij wordt uitgegaan van het woningbezit per 1 januari van het subsidiejaar. Woningen die als gevolg van herstructurering aan de voorraad worden onttrokken, worden één jaar na beëindiging van de exploitatie op het budget gecorrigeerd. Nieuwbouwwoningen (huursegment) worden 1 januari van het jaar na oplevering op het budget gecorrigeerd.

De bijdrage voor het jaar 2009 is vastgesteld op € 4,57 per woning. Het door de Woonmaatschappij Hestia groep toegekende budget wordt overgemaakt op de bankrekening van het Centraal Huurdersplatform Hestia bij de SNSbank te Landgraaf nummer 91.89.44.627.

Het budget voor het Centraal Huurdersplatform Hestia zal aangevuld worden met geormerkte bijdragen voor: administratiekosten € 1.400, contributie woonbond € 4.750, ondersteuning door derden € 10.000, bestuursvergoedingen € 4.500, scholing € 2.500.

Het Centraal Huurdersplatform zal tevens zorgdragen dat hun budget wordt aangevuld met contributies van leden van de huurdersorganisaties die bij het Centraal Huurdersplatform zijn aangesloten. Deze jaarlijkse bijdrage (contributie) dient onderdeel uit te maken van de opgestelde begroting.

4. Verantwoording over besteding der middelen.

Jaarlijks zal voor 1 mei door Centraal Huurdersplatform Hestia en de onderliggende rechtspersonen het financiële jaarverslag en de bijbehorende bescheiden waaronder de aan 2 september 2009

de HBV's verstrekte middelen alsmede een overzicht van haar activiteiten in het afgelopen verslagjaar aan de Hestia groep worden verstrekt.
Indien het huurdersplatform budgetten toekent aan de diverse aangesloten HBV's blijven zij zelf eindverantwoordelijk voor de toekenning van deze middelen. De HBV's dienen op hun beurt verantwoording af te leggen aan het betreffende huurdersplatform over de besteding van de aan hen toegekende financiële middelen.
De beschikbaar gestelde middelen zullen uitsluitend worden aangewend ten behoeve van huurders participatie conform hetgeen tussen partijen is afgesproken en vastgesteld in het begrotingsoverzicht.
Het Centraal Huurdersplatform zal aan de Hestia groep jaarlijks voor 1 mei een overzicht verstrekken van namen en adressen van haar bestuursleden en de namen en adressen de aangesloten organisaties en het aantal leden dat deze organisaties hebben.

5. Presentiegelden en onkostenvergoedingen.

Het Centraal Huurdersplatform Hestia en de onderliggende organisaties zullen met betrekking tot presentiegelden en onkostenvergoedingen aan hun respectievelijke bestuursleden samen met de begroting een overzicht verstrekken van de aard en de omvang van deze vergoedingen. De omvang van het totaalbedrag van presentiegelden en onkostenvergoedingen zal worden aangegeven in de jaarlijks vast te stellen begroting.

Gezien het feit dat de rechtspersonen hun eigen budget financieel beheren, zijn zij zelf verantwoordelijk voor opgave aan de fiscus (IB-47 opgave) van uitgekeerde presentie- en vacatiegelden alsmede onkostenvergoedingen.

Aldus in viervoud opgemaakt en door partijen geaccordeerd te Landgraaf, op 2 september 2009.

Namens Woonmaatschappij Hestia groep

Mr. J.J.J.M. Vincken MRE.
directeur bestuurder

Namens het Centraal Huurdersplatform Hestia Groep

Huurdersraad Kerkrade

W.R.P. Pekel
voorzitter

F.P. Tiggelman
secretaris

Bewonersbelangenvereniging Nieuwenhagen

E.H.J. Jeukens
voorzitter

L.Extra
secretaris

Huurdersplatform Hestia Schaesberg

C. van Rooij
voorzitter

J.J.H. Schmeitz
secretaris

2 september 2009

Samenwerkingsovereenkomst Centraal Huurdersplatform Hestia/ Woonmaatschappij Hestia groep bijlage II.