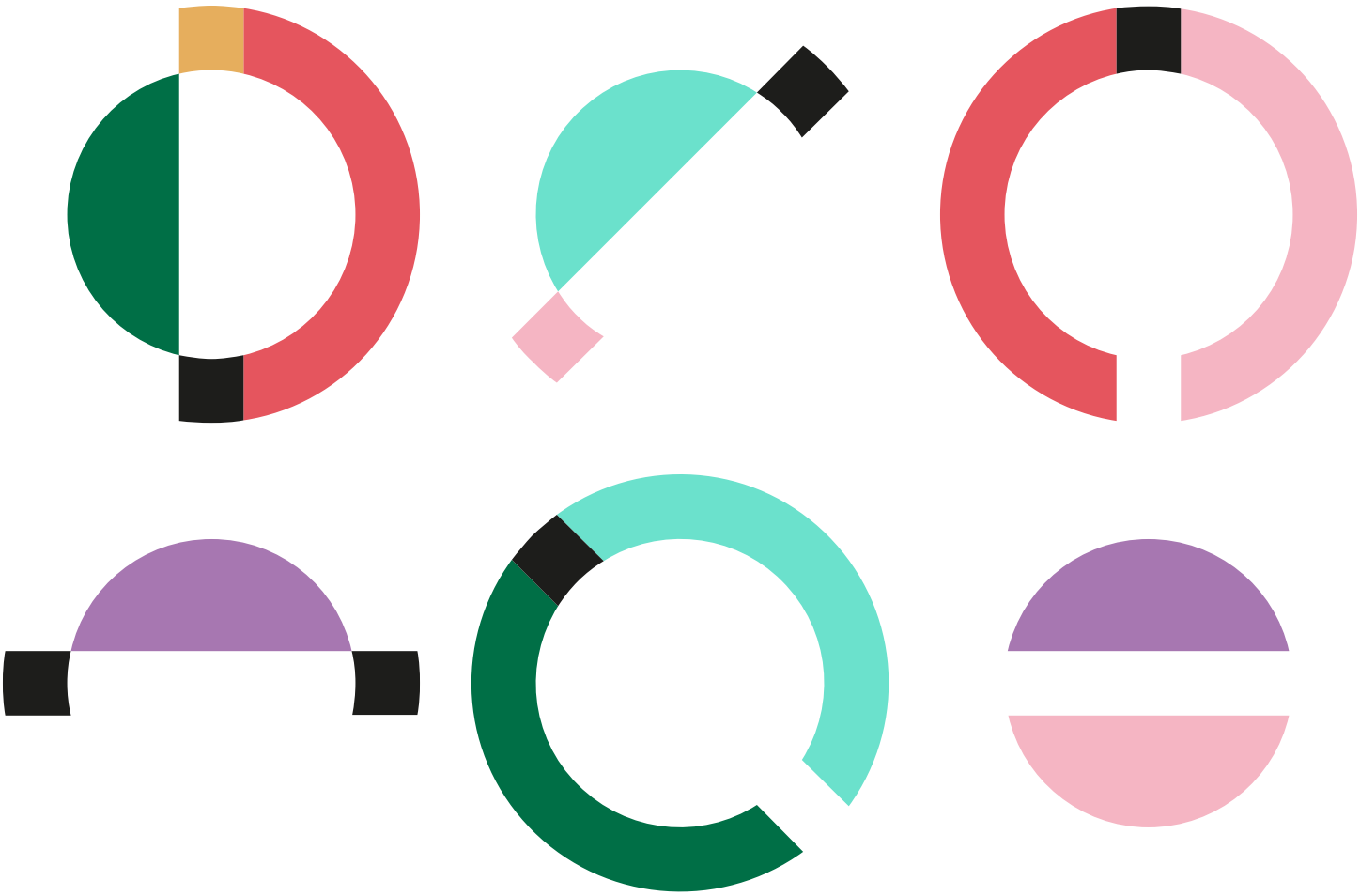
wooncorporatie

woon waard

Samenwerkingsovereenkomst

Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland (HBV) en Woonwaard

datum 24-3-2020



1 De bedoeling van de samenwerking

Woonwaard en de HBV werken samen met een gedeeld doel voor ogen: het zorgen dat huurders nu en in de toekomst goed kunnen wonen. We doen dat elk vanuit een eigen perspectief en eigen verantwoordelijkheid. Als eigenaar van de woningen is Woonwaard verantwoordelijk voor het woningaanbod op korte en lange termijn, de diensten die door Woonwaard worden geleverd, en voor het voldoen aan alle eisen die aan een woningcorporatie worden gesteld; de HBV is als vertegenwoordiger van de huurders verantwoordelijk voor het behartigen van de belangen van de huurders.

De formele relatie tussen verhuurder en huurder is verankerd in de Overlegwet van 1 juli 2015, en in de Woningwet van diezelfde datum. In de samenwerkingsovereenkomst tussen de HBV en Woonwaard is dit aangevuld met punten die vanuit huurdersperspectief van belang zijn, op basis van een modelovereenkomst van de Woonbond.

De overeenkomst beschouwen we als 'de letter' van de samenwerking. Het gaat ons beiden bovenal om 'de geest' van de samenwerking. Die 'geest' zouden we willen kenmerken als:

- onze gedeelde focus op het huurdersbelang, en het bredere maatschappelijk belang waar Woonwaard zich op richt
- de manier waarop de HBV en Woonwaard beide gericht zijn op verdere verbetering en ontwikkeling , en elkaar op deze punten informeren en inspireren
- de gelijkwaardige wijze waarop Woonwaard en HBV de agenda van het overleg kunnen bepalen
- de transparantie over beschikbare informatie
- de praktische samenwerking die we organiseren.

Betrokkenheid bij beleid

De HBV heeft adviesrecht op veel belangrijke gebieden. Woonwaard wil de HBV de gelegenheid bieden om vroegtijdig mee te denken over de inrichting van beleid. Daarom informeert Woonwaard de HBV over de beleidsagenda: wanneer worden welke beleidsdocumenten ontwikkeld dan wel geëvalueerd en bijgesteld. In de ontwikkeling van beleid zal Woonwaard vroeg in het proces de visie van de HBV vragen: welke huurdersbelangen wil de HBV graag geborgd zien in het beleid. In de uitwerking van het beleid wordt aangegeven op welke wijze de aanbevelingen van de HBV zijn verwerkt. Indien niet volledig aan de aanbevelingen tegemoet kan worden gekomen, wordt dit beargumenteerd. Het uiteindelijke voorstel voor beleid wordt ter advies aan de HBV voorgelegd. Indien de HBV gebruik maakt van het adviesrecht, wordt de aard van het advies in de definitieve beleidstekst vermeld.

Huurdersonderzoek

Huurders kunnen hun stem op verschillende manieren laten horen. Door verschillende kanalen aan te bieden, hoopt Woonwaard huurders met verschillende voorkeuren voor het contact met Woonwaard te bereiken:

- via de formele huurdersvertegenwoordiging

- via het digitale klantenpanel, waaraan vragenlijsten rond specifieke thema 's worden voorgelegd
- via het platform, waar Woonwaard met huurders in gesprek gaat over een onderwerp waar hun specifieke interesse ligt
- via klankbordgroepen die rond een specifiek thema zijn ingericht.

Woonwaard informeert de HBV over de uitkomsten van huurderspeilingen via het huurderspanel. De HBV kan thema's aandragen voor onderzoek onder het huurderspanel.

Communicatie
Woonwaard stelt de HBV in de gelegenheid zich breed te presenteren bij alle huurders via een bijdrage in huurdersblad Thuis!.

Informatievoorziening
Voor de HBV is het van belang om op de hoogte te zijn van zaken waarover zij mogelijk vragen van huurders krijgen. Voorbeelden hiervan zijn plannen voor sloop/nieuwbouw of bestemmingswijziging. Daarnaast is het van belang dat correspondentie met huurders in bijzondere situaties, zoals in geval van een calamiteit of bij asbestverdenking, aan het secretariaat van de HBV wordt verstrekt. Woonwaard organiseert daarnaast in samenspraak met de HBV informatieve bijdragen aan de vergadering van de HBV met haar achterban, bestaande uit de afgevaardigden van de bewonerscommissies en andere geïnteresseerde huurders.

2 Het overleg tussen Woonwaard en HBV

HBV is de gesprekspartner in de geest van de Wet op het overleg huurders verhuurder. De HBV heeft als huurdersorganisatie tot doel om de belangen van de huurders van Woonwaard te behartigen. De statuten van de HBV borgen dat, ook wanneer het bestuur ten dele wordt gevormd door niet-huurders, de belangen van de huurders worden behartigd. Aan het overleg met het bestuur van de HBV en Woonwaard nemen (maximaal) vijf huurders van Woonwaard deel, naast de voorzitter, bestaande uit minimaal één afgevaardigde uit de gemeente Alkmaar en één afgevaardigde uit de gemeente Heerhugowaard/Langedijk.

Het bestuur legt zich op het komen tot gedragen standpunten over het beleid van Woonwaard op basis van inbreng van de huurders die de HBV vertegenwoordigt.

Vormen van overleg:

CCO (Commissie Centraal Overleg)
Het CCO tussen het bestuur van Woonwaard en het bestuur van de HBV vindt standaard viermaal per jaar plaats. In dit overleg komen alle onderwerpen aan de orde zoals genoemd

in deze samenwerkingsovereenkomst. Agendapunten worden ingebracht door zowel de HBV als Woonwaard.
Namens Woonwaard nemen (de leden van) het bestuur en de manager Wonen & Wijken deel aan de vergaderingen. Andere medewerkers van Woonwaard kunnen op onderwerp worden uitgenodigd. Het CCO wordt secretarieel ondersteund door Woonwaard.

Informeel overleg
Tweemaal per jaar vindt informeel overleg plaats tussen een (delegatie van) het bestuur van de HBV en het bestuur van Woonwaard. Het is een overleg zonder agenda , bedoeld om elkaar tussentijds te informeren over zaken die spelen.

Ad hoc overleg
Bij specifieke onderwerpen waarvoor de inbreng of het advies van de HBV wordt gevraagd, wordt ad hoc overleg georganiseerd tussen het bestuur van Woonwaard en (een delegatie van) het bestuur van de HBV. Deze vorm van overleg kan ook worden gekozen uit het oogpunt van zorgvuldige en tijdige informatievoorziening over zwaarwegende onderwerpen. Tussentijds overleg kan ook door de HBV worden geïnitieerd.

Themabijeenkomsten
Themabijeenkomsten hebben tot doel om de diepte in te gaan op een onderwerp. De deelname aan themabijeenkomsten kan breder zijn dan de gesprekspartners in het CCO, bijvoorbeeld leden van de HBV, andere geïnteresseerde huurders, betrokken medewerkers van Woonwaard en externe deskundigen. Themabijeenkomsten worden door de HBV en Woonwaard gezamenlijk voorbereid.

Overleg over prestatieafspraken
Het overleg over prestatieafspraken vindt plaats in de driehoek gemeente(n)- corporatie(s) - huurdersorganisatie(s). Voor de inrichting van dit overleg worden per gemeente afspraken gemaakt.

Overleg bewonerscommissies en Woonwaard
Een maal per jaar nodigt Woonwaard de bewonerscommissies collectief uit voor een bijeenkomst, waarin de werkzaamheden van Woonwaard worden toegelicht en waarin eventueel op voorstel van de HBV een thema wordt behandeld.

Overleg HBV - leden RvC
Twee leden van de RvC zijn benoemd op voordracht van de HBV. Minimaal een maal per jaar wordt een overleg tussen het bestuur en deze leden georganiseerd.
Agendapunten voor dit overleg kunnen door beide deelnemers worden ingebracht. Van het overleg wordt geen verslag gemaakt.

Bijeenkomsten HBV
De HBV vergadert wekelijks. Op initiatief van de HBV of van Woonwaard kan een medewerker van Woonwaard hierbij aanwezig zijn.

De HBV vergadert enkele malen per jaar met de vertegenwoordigers van bewonerscommissies, te weten de afgevaardigden. Een van de bestuursleden en een van de leden van de Raad van Commissarissen, benoemd op voordracht van de HBV, ontvangen een uitnodiging voor deze vergadering. Zij zijn bij deze vergadering als toehoorder aanwezig, en kunnen op uitnodiging van de voorzitter van de vergadering toelichting geven bij onderwerpen die ter sprake komen.

Ondertekening

Ondertekend te Alkmaar op 24 maart 2020

Namens de HBV	Namens Woonwaard
Wim van der Eng, voorzitter	Joke van den Berg, bestuurder