



## Samenwerkingsovereenkomst

Woningstichting Eigen Haard, Huurdersfederatie Alert en lokale huurdersorganisaties

Handtekening voor samenwerkingsovereenkomst

Directeur Wonen Eigen Haard:

Datum:

29-3-2022

  
Pim Heijboorn

Voorzitter van Bewoners Raad Amstelveen (BRA)

Datum:

Voorzitter van de Huurdersvereniging Ouder Amstel (HVOA)

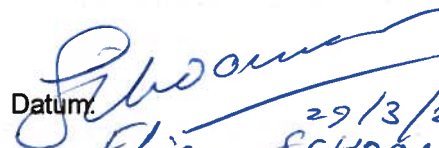
Datum:

26-9-2022

Voorzitter van Alert:

Datum:

29/3/22

  
Eliane SCHOONMAN

Voorzitter van de Huurdersvereniging Aalsmeer en Kudelstaart (HAK)

Datum:

26-9-2022

Voorzitter van de Huurdersvereniging Landsmeer (HVL)

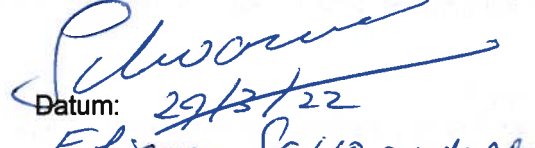
Datum:

26-9-22

Voorzitter van HBO-Argus:

Datum:

29/3/22

  
Eliane SCHOONMAN

Voorzitter van de Huurdersvereniging Uithoorn en de Kwakel (HUK)

Datum:

26-09-2022

### Partijen

1. Woningstichting Eigen Haard, verder te noemen Eigen Haard
2. - Huurders Belangen Organisatie Argus Amsterdam (HBO-Argus)  
- Bewonersraad Amstelveen (BRA)  
- Huurdersvereniging Aalsmeer en Kudelstaart (HAK)  
- Huurdersvereniging Uithoorn en de Kwakel (HUK)  
- Huurdersvereniging Ouder Amstel (HVOA)  
- Huurdersvereniging Landsmeer (HVL)  
verenigd in Huurdersfederatie Alert, verder te noemen Alert  
zijn partij in deze overeenkomst.
3. De aangesloten bewonerscommissies zijn tevens gebonden door deze overeenkomst.

### Overwegende dat:

- Eigen Haard verantwoordelijk is voor het beheer en het beleid op het gebied van haar totale woningbestand;
- Bij het beheer en de beleidsontwikkeling door Eigen Haard participatie van huurders noodzakelijk is en bijdraagt aan verbetering van de kwaliteit van het woningbestand, de woonomgeving en de dienstverlening;
- Structureel overleg tussen Eigen Haard en Alert, de lokale huurdersorganisaties en de bewonerscommissies daarvan, niet het enige, maar wel een onmisbaar onderdeel vormt;
- Deze samenwerkingsovereenkomst de strekking heeft het overleg en de andere vormen van communicatie tussen Eigen Haard en Alert op een zo goed mogelijke wijze te laten plaats vinden;
- Eigen Haard, Alert en de lokale huurdersorganisaties ernaar streven tot een optimale samenwerking te komen met respect voor elkaars standpunten en doelstellingen;
- Alert de koepel is van alle door Eigen Haard erkende lokale huurdersorganisaties en de vertegenwoordiger van de huurders van Eigen Haard en er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders van Eigen Haard;
- Het belangrijk is dat Alert deze betrokkenheid en invloed uitoefent vanuit een sterke, onafhankelijke en zelfstandige positie en dat mede daarom waarde moet worden gehecht aan de representativiteit van Alert;
- De lokale huurdersorganisaties worden erkend als zelfstandige gesprekspartner van Eigen Haard op die onderwerpen die het beleid betreffen in het werkgebied van de organisatie (lokale prestatieafspraken).

### Samenwerkingsovereenkomst

- Eigen Haard de belangen van huurders van haar woningen erkent en daarom met Alert en de lokale huurdersorganisaties overlegt en samenwerkt zodat de invloed van huurders op het beleid van Eigen Haard voldoende wordt gewaarborgd;
- In het kader van de lokale verankering ook op andere niveaus wordt overlegd onder het motto: lokaal waar het kan, centraal waar dat voordelen heeft;
- In principe geen enkel onderwerp rakend aan het huurdersbelang, uitgesloten zal worden van overleg.
- Zowel Eigen Haard als Alert inzien dat het noodzakelijk is om ook andere vormen van participatie dan in bewonerscommissies te initiëren en te stimuleren.

**Komen als volgt overeen:**

## Doelstellingen en uitgangspunten

### Artikel 1

1. Het doel van deze samenwerkingsovereenkomst is:
  - a. Een zo breed mogelijke participatie van huurders in de beleidsvorming van Eigen Haard mogelijk te maken.
  - b. Het bevorderen van gelijkwaardig overleg tussen Eigen Haard enerzijds en Alert, de lokale huurdersorganisaties en de bewonerscommissies anderzijds.
  - c. Alert, lokale huurdersorganisaties en bewonerscommissies de mogelijkheid te bieden via overleg de belangen te behartigen van de huurders en de bewoners en Eigen Haard vanuit huurdersperspectief informatie en/of advies te bieden over haar beleid en dienstverlening.
  - c. Afspraken maken over de verschillende niveaus van overleg en aandachtsgebieden tussen bewonerscommissies, lokale huurdersorganisaties en Alert en Eigen Haard.
  - d. Afspraken te maken om de verschillende vormen van overleg op een constructieve wijze te laten verlopen.
  - e. Het bevorderen van een adequate en efficiënte wijze van communiceren met de huurders en het zoeken naar nieuwe vormen om mensen te bereiken bij wie dit nu onvoldoende het geval is. De achterbanraadpleging vormt hierin een belangrijk onderdeel.
  - f. Alert, lokale huurdersorganisaties en bewonerscommissies in staat te stellen tijdig gebruik te maken van de wettelijke (advies) mogelijkheden.

2. De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan de samenwerkingsovereenkomst:
- a. Eigen Haard en Alert zetten zich samen in om een goede sfeer van overleg te creëren en vast te houden, met respect voor elkaars onderscheiden positie en verantwoordelijkheid.
  - b. Eigen Haard houdt rekening met het feit dat zij als grote professionele organisatie in het overleg te maken heeft met een veel kleinere vrijwilligersorganisatie.
  - c. Kennis en argumenten die aan het voorgenomen beleid ten grondslag liggen, worden tijdig en begrijpelijk door Eigen Haard aan de huurders(organisaties) overgedragen, waarmee de kans op draagvlak, begrip en verrijking vanuit huurdersperspectief vergroot wordt (zie artikel 7) en kan worden verrijkt vanuit huurdersperspectief .
  - d. Alert, lokale huurdersorganisaties en bewonerscommissies informeren en adviseren vanuit huurdersperspectief over het beleid en de dienstverlening van Eigen Haard.
  - e. Eigen Haard, Alert en lokale huurdersorganisaties bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in complexen of buurten alsmede andere vormen van participatie .
  - f. Deze overeenkomst biedt Alert de mogelijkheid en de middelen om de belangen van de bewoners te bundelen en in te brengen in het beleid van Eigen Haard. En biedt Eigen Haard de mogelijkheid om met één organisatie te kunnen overleggen hoe deze belangen in het beleid ingepast kunnen worden.
  - g. Deze samenwerkingsovereenkomst beoogt het vastleggen van een overlegstructuur waarin sprake is van een onlosmakelijk met elkaar verbonden reeks van overleg op het niveau van bewonerscommissie, lokale huurdersorganisatie en Alert. De reeks ziet er als volgt uit:

#### Individuele huurder

- Komt op voor zijn/haar eigen belang
- Heeft als gesprekspartner een eerstelijns medewerker van Eigen Haard
- Heeft van doen met de afspraken die direct raken aan de eigen woning of de woonomgeving
- Kan lid zijn van een bewonerscommissie

#### Bewonerscommissie

- Behartigt de belangen van de huurders van een (deel)complex van Eigen Haard
- Heeft als gesprekspartner een regisseur Wijkontwikkeling en Leefbaarheid
- Heeft van doen met complexaangelegenheden
- Maakt deel uit van de Lokale Huurdersorganisatie

#### **Samenwerkingsovereenkomst**

**Lokale Huurdersorganisatie**

- Behartigt de belangen van de huurders van een gemeente
- Heeft als gesprekspartner de regiomanager Wijkontwikkeling en Leefbaarheid en op verzoek de directeur Wonen
- HBO-Argus heeft in verband met de verhoudingen in Amsterdam als gesprekspartner de directeur Wonen (pilot 2022)
- Heeft van doen met gemeentelijk beleid
- Maakt deel uit van Alert

**Alert**

- Behartigt de belangen van alle huurders van Eigen Haard
- Heeft als gesprekspartner de directeur Wonen van Eigen Haard
- Heeft wanneer nodig/wenselijk rechtstreeks contact met afdelingen van Eigen Haard
- Heeft van doen met centraal beleid op verhuurdersniveau

## Voorwaarden

Voor deze samenwerkingsovereenkomst gelden de volgende voorwaarden:

### Artikel 2

1. Eigen Haard erkent Alert en de Lokale Huurdersverenigingen in hun hoedanigheid, zoals verder uitgewerkt in artikel 1 lid2 g hiervoor en in bijlage 3, als vertegenwoordigers van de bewoners die (in de betreffende gemeente) huren van Eigen Haard in het kader van de Wet op het overleg huurders verhuurder en de Woningwet en zal geen andere partijen als zodanig erkennen.
2. Ondertekenende partijen zien deze overeenkomst als reglement als bedoeld in artikel 55b van de Woningwet 2015.
3. Partijen werken nadere regels uit met betrekking tot overleg bewonerscommissies en lokale huurdersorganisatie in een reglement. Deze reglementen maken als bijlage deel uit van de samenwerkingsovereenkomst.
4. Partijen werken nadere werkwijzen uit voor de positie van huurdersoverleg in gemengde complexen (VvE).
5. Alert en Eigen Haard werken nadere spelregels uit over hoe om te gaan met bewonerscommissies die te maken krijgen met veranderingsprocessen(\*). Deze spelregels staan beschreven in bijlage 2b, die deel uit maakt van deze samenwerkingsovereenkomst.
6. Er worden geen overeenkomsten gesloten ten aanzien van overleg met huurders of woningzoekenden, die strijdig zijn met deze overeenkomst.

### Samenwerkingsovereenkomst

Woningstichting Eigen Haard, Huurdersfederatie Alert en Lokale Huurdersverenigingen  
26 september 2022

7. De samenwerkingsovereenkomst laat de bestaande rechtsverhouding tussen Eigen Haard en individuele huurders onverlet.

(\*)Verandering- of transformatieprocessen. Hieronder wordt verstaan; sloop, splitsing, samenvoeging, renovatie, herstructurering of processen van vergelijkbare zwaarte.

## Erkenning en representativiteit

### Artikel 3: Alert

Alert wordt door Eigen Haard erkend als de overlegpartner, in de zin van de wet, op voorwaarde dat en zolang als:

1. De aangesloten lokale huurdersorganisaties bestaan uit erkende bewonerscommissies-en eventueel individuele huurders.
2. De erkende bewonerscommissies die lid zijn van de lokale huurdersorganisatie via dat lidmaatschap zijn vertegenwoordigd in Alert, en wel als volgt:
  - a. Doordat ten hoogste twee bestuursleden van de lokale huurdersorganisatie deel uitmaken van het bestuur van Alert;
  - b. Doordat het bestuur van Alert hen via de lokale huurdersorganisatie op de hoogte houdt en betreft bij haar activiteiten en standpuntbepaling.
3. Alert de aangesloten lokale huurdersorganisatie rechtstreeks op de hoogte houdt van en betreft bij haar activiteiten en standpuntbepaling.
4. Zij er naar streeft om via de aangesloten lokale huurdersorganisatie een aanmerkelijk aantal bewonerscommissies van Eigen Haard te vertegenwoordigen.
5. Zij het tot stand komen bevordert van nieuwe vormen van participatie die meer huurders de mogelijkheid biedt om mee te doen met het verbeteren van woon- leef- en werkomgeving.
6. Indien er geen lokale vertegenwoordiging is geldt Alert als vertegenwoordiger in de betreffende gemeente, of in afstemming een van de lokale huurdersorganisaties. Afhankelijk van de omvang van het bezit in de betreffende gemeente streven partijen naar oprichting van een nieuwe lokale huurdersvereniging.
7. In gemeentes waar Eigen Haard nog geen woningbezit heeft - maar in overleg is om eventueel bezit te verwerven - zal vroeg in dat proces ook met de huurdersorganisatie afgestemd worden over een overlegpositie.

### Artikel 3a: Lokale huurdersorganisaties

De lokale huurdersverenigingen worden door Eigen Haard erkend als overlegpartner, in de zin van de wet, op voorwaarde dat en zolang:

1. De lokale huurdersorganisatie bestaat uit erkende bewonerscommissies en eventueel individuele huurders.

### Samenwerkingsovereenkomst

2. De erkende bewonerscommissies zijn vertegenwoordigd in de lokale huurdersorganisatie doordat het bestuur van de lokale huurdersorganisatie bestaat uit leden van erkende bewonerscommissies en eventueel individuele huurders.
3. De lokale huurdersorganisatie de erkende bewonerscommissies en eventueel individuele huurders rechtstreeks op de hoogte houdt van en betreft bij haar activiteiten en standpuntbepaling.
4. Zij er naar streeft om via de aangesloten bewonerscommissies een aanmerkelijk aantal huurders van Eigen Haard te vertegenwoordigen.
5. Zij het tot stand komen bevordert van nieuwe vormen van participatie die meer huurders de mogelijkheid biedt om mee te doen met het verbeteren van woon- leef- en werkomgeving.

## Overleg

### **Artikel 4: Algemene uitgangspunten voor het overleg**

1. Partijen onderscheiden verschillende vormen van overleg waarop dit artikel van toepassing is.
2. Partijen voeren het overleg vanuit respect voor ieders positie, doelstellingen en uitgangspunten.
3. Het overleg is bedoeld als overleg in de zin van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder en als uitwerking van de Woningwet.
4. Bij het overleg gelden nog de volgende algemene uitgangspunten:
  - a. Partijen trachten via constructief overleg tot overeenstemming te komen.
  - b. Informatieverschaffing en overleg vindt plaats in een zo vroeg mogelijk stadium, zodat invloed op beleidsontwikkeling en besluitvorming nog mogelijk is.
  - c. Het overleg tussen partijen vindt plaats op basis van informatie die betrouwbaar en juist is, en wordt aangeboden in begrijpelijke vorm.
  - d. Het overleg vindt plaats op het niveau waarop dat voor het betreffende onderwerp relevant is. Met de lokale huurdersorganisaties over onderwerpen die lokaal relevant zijn of worden besloten (prestatieafspraken), met Alert over gemeenteverstijgende onderwerpen.
  - e. In het besluitvormingstraject wordt tijd en ruimte gelaten voor de eventueel noodzakelijke terugkoppeling naar de achterban van de huurders.
5. De agenda van het overleg wordt gezamenlijk bepaald en wordt minimaal twee weken voorafgaand aan het overleg door Eigen Haard aan de deelnemers toegezonden.
6. Het verslag van het overleg wordt door Eigen Haard verzorgd en binnen drie weken aan alle deelnemers gezonden.

#### **Artikel 5: Vormen van overleg en frequentie**

1. Eigen Haard, Alert en de lokale huurdersorganisaties voeren regelmatig overleg over onderwerpen die de belangen van de huurder betreffen. De onderwerpen die hier in ieder geval bedoeld worden zijn opgenomen in bijlage 3 van deze overeenkomst.
2. Het overleg vindt minimaal eenmaal per twee maanden plaats, tenzij partijen anders overeenkomen.
3. Eigen Haard wordt in het overleg vertegenwoordigd door haar bestuur of de door dit bestuur gemandateerden, desgewenst vergezeld door adviseurs.
4. Alert wordt in het overleg vertegenwoordigd door (een delegatie van) haar bestuur en eventueel externe adviseurs.
5. Ten minste eenmaal per jaar vindt overleg plaats tussen Alert en Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen van Eigen Haard.
6. De vergadercyclus voor het volgende jaar wordt uiterlijk in november van het lopende jaar met elkaar vastgesteld. Wijzigingen in dit schema worden tijdig met elkaar afgestemd.
7. Ten minste eenmaal per jaar vindt een themabijeenkomst plaats op een gezamenlijk overeengekomen onderwerp.

## **Financiering en ondersteuning**

#### **Artikel 6: Financiering en ondersteuning**

1. Eigen Haard verstrekt aan Alert en de lokale huurdersorganisaties de noodzakelijke ondersteuning door middel van faciliteiten en (geld) middelen, die het Alert mogelijk maakt haar vertegenwoordigende en overlegtaken, het in stand houden van de eigen organisatie, evenals de taken betreffende de onderlinge communicatie en die met de achterban op een goede manier te behartigen.
2. De bijdrage die Eigen Haard jaarlijks aan Alert en de lokale huurdersorganisaties verstrekt is ter grootte van de door Alert en de lokale huurdersorganisaties vooraf ingediende en door Eigen Haard goedgekeurde begroting. Financiering van de externe ondersteuning vormt daarin een apart onderdeel.
3. Vóór 1 december van het lopende boekjaar wordt de begroting aan Eigen Haard aangeboden. Aanzienlijke afwijkingen ten opzichte van de begroting van het lopende boekjaar, meldt Alert vóór 1 juli aan Eigen Haard.
4. Vóór 31 december heeft Eigen Haard over goedkeuring van de ingediende begroting beslist.
5. Voor 1 april stelt Alert de financiële verantwoording van het voorgaande jaar aan Eigen Haard beschikbaar.
6. De accountant van Eigen Haard geeft voor 15 mei een verklaring af.



## De informatievoorziening (Uitwerking van artikel 1 lid 2 sub c)

NB Hier wordt tevens de positie van de lokale huurdersorganisatie benoemd.

### Artikel 7

1. Eigen Haard verstrekt op eigen initiatief of na toezegging, kosteloos en tijdig alle relevante informatie aan Alert en/of de lokale huurdersorganisaties. Onder relevante informatie wordt verstaan alle stukken ter wijziging dan wel vaststelling van beleid en beheer die de belangen van de huurders en prestatieafspraken raken. Dat geldt in ieder geval ten aanzien van de onderwerpen zoals gespecificeerd in bijlage 3. Hierbij geldt het gestelde in artikel 3 lid 3 van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder.
2. Eigen Haard verstrekt op eigen initiatief informatie over oprichting en bereikbaarheid van bewonerscommissies (op AVG juiste wijze), als instrument voor de huurdersorganisatie om de achterban te kunnen informeren en vertegenwoordigen.
3. Eigen Haard verplicht zich voorts relevante informatie over onderwerpen van beleid en beheer te verstrekken op verzoek van de huurdersorganisaties binnen drie weken na ontvangst van het verzoek. Als het voor Eigen Haard niet mogelijk is om de informatie te verstrekken of binnen de termijn van drie weken te blijven, dan zal zij gemotiveerd aangeven wat hiervan de reden is en binnen welke termijn de informatie kan worden verstrekt.
4. De in lid 1 bedoelde informatie wordt, indien mogelijk, gelijktijdig verstrekt met de vergaderstukken voor een overleg van Alert met Eigen Haard waarop de bespreking van stukken geagendeerd is of zoveel eerder als Eigen Haard, Alert en/of de lokale huurdersorganisatie dat wenselijk achten.
5. Alle informatie die Eigen Haard verstrekt dient volledig en inzichtelijk te worden aangeleverd, in overleg met Alert of de lokale huurdersorganisatie. Bij de onderbouwing en presentaties van beleidskeuzes wordt de mening van Alert weergegeven en verschaft Eigen Haard duidelijkheid over de gevolgen voor de huren en de huursom en andere financiële gevolgen.
6. Alert en de lokale huurdersorganisatie stellen ten minste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking aan Eigen Haard:
  - a. het jaarverslag van haar activiteiten;
  - b. de financiële verantwoording over de besteding van de door Eigen Haard aan haar verstrekte geldmiddelen;
  - c. het werkplan en de begroting;
  - d. de namen en adressen van bestuursleden;
  - e. de statuten en reglementen van Alert en de lokale huurdersorganisatie (alleen bij wijziging ten opzichte van voorgaande jaar).
7. Eigen Haard informeert Alert en de lokale huurdersorganisaties over de rol- en taakverdeling van de contactpersonen bij de regionale teams Wijkontwikkeling & Leefbaarheid en tevens over wijzigingen in de personele bezetting.

## Het adviesrecht

NB Hier wordt tevens de positie van de lokale huurdersorganisatie benoemd.

### Artikel 8

1. Alert of lokale huurdersorganisatie kan Eigen Haard te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren over alle onderwerpen van beheer en beleid van Eigen Haard, die zij van wezenlijk belang acht. Op een schriftelijk advies zal Eigen Haard binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd reageren.
2. Op de onderwerpen waarover gevraagd of ongevraagd geadviseerd wordt, kan op verzoek van Alert of lokale huurdersvereniging te allen tijde overleg worden gevoerd. Tijdens het adviestraject worden de resultaten die geëvalueerd gaan worden en tevens de termijn waarop geëvalueerd wordt duidelijk benoemd.

## Het gekwalificeerd adviesrecht

NB Hier wordt tevens de positie van de lokale huurdersorganisatie benoemd.

### Artikel 9

1. Indien Eigen Haard het beleid wil wijzigen ten aanzien van de onderwerpen die het huurdersbelang raken zoals onder meer genoemd in bijlage 3 bij deze overeenkomst, dan informeert Eigen Haard hierover de huurdersorganisatie op het betreffende niveau van overleg tijdig en schriftelijk. In uitzonderlijke - gemotiveerde - situaties kan een spoedoverleg noodzakelijk en mogelijk zijn.
2. Eigen Haard en de betreffende huurdersorganisatie gaan op grond van deze informatie in overleg over de motieven, uitgangspunten, uitwerking en uitvoering van de wijziging om te komen tot een door beide partijen gedragen voorstel. De adviesaanvraag is het sluitstuk van deze overlegfase.
3. Ten aanzien van de onderwerpen waarop het adviesrecht van toepassing is, is Eigen Haard verplicht advies te vragen aan Alert of lokale huurdersvereniging, alvorens zij overgaat tot vaststelling of wijziging van het beleid. Als Eigen Haard het advies of delen er van niet overneemt, dan zal zij dit schriftelijk en gemotiveerd aangeven.
4. Voorafgaand aan de adviesaanvraag wordt het onderwerp besproken in een stadium waarin nog wijzigingen zijn aan te brengen. Daarna volgt de adviesaanvraag.
5. Eigen Haard stelt het onderwerp waarover advies wordt gevraagd schriftelijk bij Alert of lokale huurdersorganisatie aan de orde. Het voorgenomen beleid of besluit is voorzien van een motivatie. Het wordt verzonden of in handen gegeven met een bevestiging van ontvangst door Alert of lokale huurdersorganisatie.

### Samenwerkingsovereenkomst

6. Reageert Eigen Haard niet of niet tijdig schriftelijk op het door Alert of lokale huurdersorganisatie uitgebrachte advies, dat wil zeggen binnen twee weken, dan wordt zij geacht het advies over te nemen.
7. Reageert Alert of lokale huurdersorganisatie niet binnen zes weken na ontvangst van het verzoek van Eigen Haard om advies, dan is Eigen Haard gerechtigd het voorstel uit te voeren.
8. Eigen Haard en Alert of lokale huurdersorganisatie streven ernaar om over onderwerpen van advies overleg te hebben voordat het feitelijke advies door Alert of lokale huurdersorganisatie wordt gegeven. Dit overleg vindt plaats op een zodanig vroeg tijdstip dat de invloed van huurders nog mogelijk is, alvorens advies wordt gevraagd over een voorgenomen besluit.
9. Het advies wordt schriftelijk uitgebracht.
10. Eigen Haard neemt een voorgenomen besluit waarvoor het adviesrecht geldt niet in uitvoering alvorens de gehele procedure is afgerond. Dat is op zijn vroegst drie werkdagen nadat Alert of lokale huurdersorganisatie de schriftelijke reactie van Eigen Haard heeft ontvangen op een door Alert of lokale huurdersvereniging uitgebracht advies.
11. In onderling overleg kan van bovengenoemde termijnen bij uitzondering vanwege zwaarwegende redenen worden afgeweken.

## Initiatiefrecht

### Artikel 10

1. Alert, de lokale huurdersorganisatie en de bewonerscommissie hebben op het eigen overlegniveau te allen tijde het recht om op eigen initiatief onderzoek te (doen) verrichten en kan voorstellen doen aangaande onderwerpen, die van invloed kunnen zijn op het door Eigen Haard te voeren beleid.
2. Eigen Haard zal deze voorstellen behandelen alsof het een aangevraagd advies betreft. Uitzondering hierop zijn die voorstellen waarvan Eigen Haard duidelijk kan maken dat het niet direct opportuun is daarop in te gaan. Deze afwijzing wordt altijd met redenen omkleed. Er wordt wel aangegeven wanneer er wel nadere bespreking van het advies kan plaatsvinden.

## Instemmingsrecht

NB Hier wordt tevens de positie van de lokale huurdersorganisatie benoemd.

### Artikel 11

Over bepaalde onderwerpen, aangegeven in bijlage 3 van deze samenwerkingsovereenkomst kan Eigen Haard slechts een besluit nemen nadat Alert of lokale huurdersorganisatie heeft ingestemd. De instemming blijkt uit een goedgekeurd verslag of brief. De genoemde termijnen van het adviesrecht (artikel 9) zijn tevens van toepassing op het instemmingsrecht.

## Andere vormen van participatie

### Artikel 12

1. Bijzondere omstandigheden in een complex
  - a. Wanneer Eigen Haard in het kader van investeringsplannen ingrijpende wijzigingen wil aanbrengen aan het complex of delen daarvan, zoals ingrijpende renovatie of sloop/nieuwbouw, wordt door Eigen Haard vooraf met de eventueel aanwezige bewonerscommissie overleg gevoerd over de wijze waarop Eigen Haard informatie aan, inspraak van en participatie door betreffende bewoners gaat vormgeven.
  - b. Indien er geen bewonerscommissie in het complex actief is, dan spannen Eigen Haard en de lokale huurdersorganisatie zich gezamenlijk in om een tijdelijke projectcommissie dan wel klankbordgroep op te richten gedurende de looptijd van het project. Lukt het niet om een projectcommissie dan wel klankbordgroep op te richten dan wordt er een verzoek gedaan aan de lokale huurdersorganisatie om de belangen van de huurders te behartigen. Bewonerscommissie kan in dit artikel ook gelezen worden als projectcommissie of klankbordgroep.
  - c. Na het overleg zoals bedoeld in lid 1a geeft Eigen Haard de bewonerscommissie schriftelijk aan hoe Eigen Haard de participatie van bewoners in het proces vorm wil geven en vraagt daarover het advies van de bewonerscommissie, met inachtneming van wat dienaangaande is bepaald in deze overeenkomst.
  - d. Gedurende het proces van participatie c.q. de planvorming treedt de bewonerscommissie als collectief primair op als toezichthouder op het proces van participatie. Het staat individuele leden van de bewonerscommissie in die periode geheel vrij zich net als elke andere individuele huurder of bewoner zonder last of ruggenspraak met de inhoud van het proces en de plannen te bemoeien.
  - e. Aan het einde van het proces van planvorming vraagt Eigen Haard de bewonerscommissie om advies op het uiteindelijke resultaat daarvan: de definitieve plannen, met inachtneming van wat dienaangaande is bepaald in deze overeenkomst.

- f. Tijdens de uitvoering van de plannen zoals bedoeld in lid 4 treedt de bewonerscommissie als collectief weer primair op als toezichthouder op het proces van uitvoering. Het staat individuele leden van de bewonerscommissie in die periode geheel vrij zich net als elke andere individuele huurder of bewoner zonder last of ruggenspraak met de inhoud van die uitvoering te bemoeien.
  - g. Na afronding van het gehele proces van planvorming en uitvoering vindt een evaluatie plaats, waarbij in ieder geval de bewonerscommissie wordt gevraagd haar mening over het gehele te geven en in algemene zin advies uit te brengen voor eventuele verbeteringen in vergelijkbare processen in de toekomst.
  - h. Het staat Eigen Haard vrij aan het begin van een proces rondom investeringsplannen zoals bedoeld in dit artikel de representativiteit van een bewonerscommissie ter discussie te stellen. In dat geval zal Eigen Haard in overleg treden met de betreffende bewonerscommissie en de lokale huurdersorganisatie. Doel hiervan is te komen tot een (nieuwe) meer representatieve bewonerscommissie alvorens over te gaan tot de activiteiten die zijn bedoeld in lid 1 en lid 2 van dit artikel.
2. Complex overstijgend overleg
- a. Doel van complex overstijgend overleg is het betrekken van de huurders en bewonerscommissies in een bepaald gebied, buurt of wijk, bij de besluitvorming van Eigen Haard over dat gebied.
  - b. Het complex overstijgend overleg kan worden samengesteld uit de bewonerscommissies uit een bepaald gebied. De samenstelling van het overleg hoeft niet beperkt te worden tot de bewonerscommissies. Indien het onderwerp dat vraagt kan het complex overstijgend overleg worden uitgebreid met alle huurders van het gebied en eventuele andere betrokkenen.
  - c. Een complex overstijgend overleg wordt altijd ingesteld in de volgende situaties:
    - (her)Ontwikkelen van een buurtvisie
    - Grote ingrepen in de wijk zoals stedelijke vernieuwing
    - als de gezamenlijke bewonerscommissies in een gebied, Eigen Haard, de lokale huurdersorganisatie of een andere overlegpartner in het gebied (bijv. stadsdeel, lokaal welzijnswerk) daar om vragen.Een verzoek wordt altijd gemotiveerd gedaan en bij afwijzing van het verzoek wordt hiervoor ook een duidelijke motivatie gegeven. De lokale huurdersorganisatie wordt op de hoogte gebracht van het verzoek en de eventuele afwijzing.
  - d. Het complex overstijgend overleg is afhankelijk van de noodzaak tot betrekken van bewoners. De frequentie en duur van een complex overstijgend overleg wordt in samenspraak met de deelnemers bepaald.
  - e. De lokale huurdersorganisatie wordt altijd geïnformeerd voordat een complex overstijgend overleg wordt gestart.
3. Nieuwe participatievormen
- a. Doel van nieuwe participatievormen. Bewonerscommissies en lokale of centrale huurdersorganisaties zijn niet de enige manier waarop Eigen Haard en haar huurders contact met elkaar kunnen onderhouden. Niet alle huurders van Eigen Haard zijn bereid of in staat om zich voor een langere periode te binden aan een organisatie. Ook blijkt het in de praktijk soms moeilijk voor de

georganiseerde huurders om de gehele achterban bij de standpuntbepaling te betrekken. De mogelijkheid om bewoners in een andere vorm te betrekken, bijvoorbeeld op projectbasis of door het inzetten van andere instrumenten en technieken worden in dit reglement expliciet open gehouden. Doel van de andere vormen is om die bewoners die zich niet kunnen of willen binden in een geïnstitutionaliseerd overleg met Eigen Haard de mogelijkheid te bieden om toch invloed uit te oefenen op hun directe woon- en leefomgeving en het beleid van Eigen Haard.

- b. Verhouding met geïnstitutionaliseerde overlegvormen. Indien er een bewonerscommissie bestaat in een complex wordt deze expliciet betrokken bij het opzetten van andere vormen van benaderen van de bewoners in het complex. Alleen als de bewonerscommissie pertinent weigert om mee te werken kan deze gepasseerd worden.
- c. Als er geen bewonerscommissie is, wordt de lokale huurdersorganisatie geïnformeerd over het voornemen om in een complex bewoners te benaderen. Wanneer de lokale huurdersorganisatie dit wenst kan deze worden betrokken bij de opzet. De lokale huurdersorganisatie laat binnen 6 weken na ontvangst van de informatie weten of dit het geval is. Uitgangspunt blijft dat het wenselijk is om bewoners een formele positie te geven in het overleg met Eigen Haard. Bewoners die in een minder formele groep actief zijn zullen altijd door Eigen Haard worden voorgelicht over de mogelijkheid om een formele bewonerscommissie op te richten.
- d. Indien het een alternatieve vorm op het niveau van de lokale huurdersorganisatie of Alert betreft worden deze hierbij expliciet betrokken.
- e. Om samenhang tussen de verschillende initiatieven te behouden zal er een werkgroep zijn van Eigen Haard en Alert waar de voortgang, successen en falen van de verschillende initiatieven worden gevolgd. Doel van de werkgroep is om zo veel mogelijk te leren van opgedane ervaringen opdat deze bruikbaar kunnen worden voor de hele organisatie.

## Recht van bindende voordracht

### Artikel 13

Op grond van de statuten van Woningstichting Eigen Haard en de Woningwet heeft Alert het recht om minimaal een derde van het aantal leden voor te dragen voor de Raad van Commissarissen van Eigen Haard

## Arbitrageregeling

NB Hier wordt tevens de positie van de lokale huurdersorganisatie en bewonerscommissie benoemd.

### Artikel 14

1. Wanneer Eigen Haard en Alert, lokale huurdersorganisatie of bewonerscommissie, in een voorkomend geschil, voortvloeiend uit een verschil in interpretatie, toepassing en uitvoering van deze overeenkomst, niet tot overeenstemming komen en het geschil aldus blijft voortbestaan kan een door partijen aangewezen arbitragecommissie worden verzocht een uitspraak te doen.
2. De beslissing van deze arbitragecommissie is bindend, tenzij het geschil binnen zes weken na de uitspraak aan een bevoegde rechterlijke instantie wordt voorgelegd.
3. Eigen Haard en Alert, lokale huurdersorganisatie of bewonerscommissie kunnen ook gezamenlijk kiezen voor mediation om het geschil op te lossen.
4. Indien een van de partijen een uitspraak van de rechterlijke macht in een geschil behoeft, stelt zij de wederpartij daarvan schriftelijk in kennis.

### Artikel 15

De samenstelling van de arbitragecommissie als bedoeld in artikel 12 is als volgt:

1. De commissie bestaat uit drie leden. Eén lid wordt benoemd door Alert, een lid door Eigen Haard, en een lid tevens voorzitter, wordt benoemd door beide partijen gezamenlijk.
2. Indien een van beide partijen een uitspraak van de arbitragecommissie behoeft, stelt zij daarvan de ander schriftelijk in kennis.
3. Een geschil kan niet worden voorgelegd aan de rechterlijke macht, zolang dit geschil in behandeling is bij de arbitragecommissie.
4. De kosten van het gebruik maken van de arbitragecommissie zijn voor rekening van Eigen Haard. De arbitragecommissie doet binnen zes weken uitspraak nadat een geschil is voorgelegd. Indien deze termijn niet in acht wordt genomen kan het geschil na zes weken worden voorgelegd aan de bevoegde.

## Slotbepalingen

### Artikel 16

1. Deze samenwerkingsovereenkomst geldt voor onbepaalde tijd, tenzij een wijziging in de wet aanpassing noodzakelijk maakt.
2. Minimaal eenmaal per jaar zal Eigen Haard met Alert over de onderwerpen van de samenwerkingsovereenkomst, de voortgang en de kwaliteit van de samenwerking, overleg voeren.

### Samenwerkingsovereenkomst

Woningstichting Eigen Haard, Huurdersfederatie Alert en Lokale Huurdersverenigingen

26 september 2022

3. Elke twee jaar wordt de samenwerkingsovereenkomst op feitelijke werking geëvalueerd.
4. Indien door de wetgever hiermee strijdige bepalingen worden opgelegd, wordt deze overeenkomst in onderling overleg en zo spoedig mogelijk in overeenstemming gebracht met de veranderde regelgeving.
5. Deze overeenkomst kan op elk moment schriftelijk en gemotiveerd worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.



## Bijlage 1 Reglement lokale huurdersorganisaties

Dit reglement maakt integraal onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst tussen Woningstichting Eigen Haard, hierna te noemen Eigen Haard en Huurdersfederatie Alert, hierna te noemen Alert. Dit reglement vormt - in voorkomend geval - ook het uitgangspunt voor een overeenkomst met een lokale huurdersorganisatie die niet bij Alert is aangesloten.

### **Artikel 1: Begrippen en definities**

De begrippen en definities zoals gebruikt in de samenwerkingsovereenkomst zijn tevens van toepassing op dit reglement.

### **Artikel 2: Doelstellingen en uitgangspunten**

1. Dit reglement is bedoeld als een verdere uitwerking van de samenwerkingsovereenkomst en wat minimaal in de Wet op het overleg huurders verhuurder en de Woningwet is bepaald.
2. Het verschaft het kader voor de lokale huurdersorganisaties.

### **Artikel 3: Erkenning en representativiteit**

1. Een lokale huurdersorganisatie is een vereniging die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders en die voldoet aan de eisen als genoemd in artikel 1 lid 1 sub f punt 1 tot en met 4 van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Een vereniging:
  - a. waarvan het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;
  - b. die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling (de achterbanraadpleging vormt hierin een belangrijk onderdeel);
  - c. die ten minste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de leden van de huurdersvereniging, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgend jaar bespreekt en deze vaststelt;
  - d. die alle bewonerscommissies en individuele huurders in haar werkgebied in de gelegenheid stelt zich bij haar aan te sluiten.
2. De lokale huurdersorganisatie behartigt de belangen van de huurders van Eigen Haard in een gemeente en kan voor haar achterban zaken aankaarten op lokaal niveau of, via Alert, op centraal niveau.
3. De huurdersorganisatie toont op verzoek van Eigen Haard aan welk deel van de huurders zij vertegenwoordigt, op welke wijze zij de huurders betreft bij haar standpuntbepaling en hoe de communicatie met de huurders plaatsvindt.
4. per woning kan slechts één iemand lid zijn van de huurdersorganisatie. Leden mogen geen verwanten zijn in de eerste of tweede graad

### **Artikel 4: Overleg**

1. Voor de Algemene uitgangspunten voor het overleg zie artikel 4 Samenwerkingsovereenkomst.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

Woningstichting Eigen Haard, Huurdersfederatie Alert en Lokale Huurdersverenigingen  
26 september 2022

2. De lokale huurdersorganisatie:
  - a. Heeft als gesprekspartner een vertegenwoordiger namens de directie, te weten de manager Wijkontwikkeling & Leefbaarheid.
  - b. Heeft minimaal driemaal per jaar overleg met de manager Wijkontwikkeling & Leefbaarheid, waarvan eenmaal per jaar met de directeur Wonen en eenmaal per jaar een projectenoverleg. Daarnaast kan op afspraak een overleg gepland worden met de manager Wijkontwikkeling en Leefbaarheid en de directeur Wonen.
  - c. Heeft te in beginsel te maken met alle zaken die huurders aangaan op complex overstijgend en buurt-/wijkniveau. Huurderszaken op complexniveau gaan de huurdersorganisatie aan in het geval van escalatie.
  - d. Is lid van Alert.
  - e. Is als lid van Alert, via haar vertegenwoordigers in het bestuur van Alert, betrokken bij het centrale beleid.
  - f. Is partij bij het maken van de prestatieafspraken in een gemeente (in Amsterdam via de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels en in Zaanstad gaat dit ism de 6 corporaties en via Huurdersloverleg Zaanstad).
  - g. Is vertegenwoordigd door (een afvaardiging van) haar bestuur eventueel bijgestaan door derden zoals een adviseur.
3. De vergadercyclus voor het volgende jaar wordt uiterlijk in november van het lopende jaar met elkaar vastgesteld. Wijzigingen in dit schema worden tijdig met elkaar afgestemd.

#### **Artikel 5: Onderwerpen voor lokaal overleg**

In bijlage 3 'Onderwerpen' van de samenwerkingsovereenkomst, zijn de onderwerpen van overleg en adviesbevoegdheden weergegeven voor de verschillende overlegniveau's; centraal, lokaal en op complexniveau. De lokale huurdersorganisatie heeft sinds de Woningwet 2015 instemmingsrecht (via de prestatieafspraken) op de belangrijkste onderwerpen die op lokaal niveau spelen. Over deze onderwerpen gaan de lokale huurdersorganisatie en Eigen Haard in gesprek. Dat zijn onder andere:

- Kwaliteit van het bezit.
- Bouw- en ontwikkelprogramma in gemeente.
- Lokaal beleid ten aanzien van wijk- en buurtbeheer.
- Lokale experimenten.
- Organiseren van betrokkenheid van bewoners op lokaal niveau.
- Lokale uitvoering van het beleid en de dienstverlening van Eigen Haard.

#### **Artikel 6: Financiën**

1. Eigen Haard verstrekt aan de lokale huurdersorganisaties de noodzakelijke ondersteuning in de vorm van faciliteiten en (geld) middelen, die het de lokale huurdersorganisatie mogelijk maakt haar vertegenwoordigende en overlegtaken, het in stand houden van de eigen organisatie, evenals de taken betreffende de onderlinge communicatie en die met de achterban op een goede manier te behartigen.

#### **Samenwerkingsovereenkomst**

2. De bijdrage die Eigen Haard jaarlijks aan de lokale huurdersorganisaties verstrekt is ter grootte van de door de lokale huurdersorganisatie vooraf ingediende en door Eigen Haard goedgekeurde begroting. Externe ondersteuning vormt daarin een apart onderdeel.
3. Vóór 15 november van het lopende boekjaar stelt de lokale huurdersorganisatie een begroting aan Eigen Haard ter hand.
4. Vóór 31 december heeft Eigen Haard over goedkeuring van de begroting beslist.
5. Tenzij anders overeengekomen, stellen de lokale huurdersorganisaties de financiële verantwoording van het voorgaande jaar voor 1 april aan Eigen Haard beschikbaar.
6. De lokale huurdersorganisatie zorgt in haar financiële verantwoording voor een duidelijk onderscheid tussen de kosten die Eigen Haard vergoedt en kosten die haar leden vergoeden middels een (eventuele) aanvullende bijdrage
7. De businesscontroller van Eigen Haard geeft, tenzij anders overeengekomen, voor 15 mei een verklaring af.

#### **Artikel 7: Informatie voorziening**

Zie artikel 7 uit de samenwerkingsovereenkomst.

#### **Artikel 8: Adviesrecht en instemmingsrecht**

Zie artikel 8, 9 en 10 uit de samenwerkingsovereenkomst.

#### **Artikel 9: Duur van het reglement**

1. Dit reglement geldt voor onbepaalde tijd.
2. Minimaal eenmaal per jaar zal de manager Wijkontwikkeling & Leefbaarheid met de lokale huurdersorganisatie in haar/zijn gebied over de onderwerpen van dit reglement, de voortgang en de kwaliteit van de samenwerking, overleg voeren.
3. Elke twee jaar wordt dit reglement, als onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst, geëvalueerd door Eigen Haard en Alert.

#### **Artikel 10: Arbitrage**

1. Een geschil over de interpretatie, toepassing en uitvoering van dit reglement zal worden voorgelegd aan de directeur Wonen en Alert. Wanneer zij niet tot overeenstemming komen geldt de arbitrageregeling van de samenwerkingsovereenkomst (artikel 12 en artikel 13).

## Bijlage 2 Reglement bewonerscommissies

Dit reglement maakt integraal onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst tussen woningstichting Eigen Haard en Huurdersfederatie Alert. Onderstaande artikelen zijn de grondslag voor de samenwerking tussen Eigen Haard en de bewonerscommissie. In de praktijk wordt de eenvoudiger geschreven handleiding voor bewonerscommissies gehanteerd, te vinden op de website van Eigen Haard. De handvatten, taken en verantwoordelijkheden die daarin worden beschreven, volgen uit de artikelen beschreven in dit reglement. Bij een conflict tussen Eigen Haard en een bewonerscommissie, of een conflict tussen leden van een bewonerscommissie, of een bewonerscommissie en de lokale huurdersvereniging, wordt op dit reglement teruggegrepen om duidelijkheid te verschaffen over de 'conflictsituaties'. Dit reglement vormt ook het uitgangspunt voor een overeenkomst met een bewonerscommissie die niet via de lokale huurdersorganisatie bij Alert is aangesloten.

### **Artikel 1: Begrippen en definities**

De begrippen en definities in de bijlage van de samenwerkingsovereenkomst zijn tevens van toepassing op dit reglement.

### **Artikel 2: Uitgangspunten**

1. Dit reglement is bedoeld als een verdere uitwerking van de samenwerkingsovereenkomst en wat minimaal in de Wet op het overleg huurders verhuurder en de Woningwet is bepaald.
2. Het verschaft het kader voor de bewonerscommissies en is bedoeld als hulp bij het functioneren van bewonerscommissies en bij het vertegenwoordigen en behartigen van de belangen van de bewoners van het complex of buurtniveau waar de bewonerscommissie werkzaam is.
3. Bewonerscommissies zorgen ervoor dat ze voldoende mandaat hebben om afspraken te maken met Eigen Haard. De vertegenwoordigers van Eigen Haard zorgen ervoor dat ze voldoende mandaat hebben om afspraken te maken met de bewonerscommissies.
4. Als praktisch handvat en voor de volledige beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden is een Handleiding Bewonerscommissies opgesteld.

### **Artikel 3: Doelen, samenstelling, taken en bevoegdheden**

1. Een bewonerscommissie behartigt op complex of buurtniveau de belangen van alle huurders van het wooncomplex/buurt ten aanzien waarvan zij is erkend en streeft ernaar het woongeluk van alle huurders te bevorderen.
2. Een bewonerscommissie handelt transparant en fungeert als verbinding tussen de huurders van het complex/buurt en Eigen Haard. Wederzijds worden wensen en eventuele verschillen van inzicht met elkaar besproken.
3. De bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie en maximaal negen leden.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

Woningstichting Eigen Haard, Huurdersfederatie Alert en Lokale Huurdersverenigingen  
26 september 2022

4. De leden van de bewonerscommissie kiezen uit hun midden een voorzitter en verdelen de overige taken in onderling overleg.
5. Tot de taken van de bewonerscommissie behoren in ieder geval de volgende:
  - a. de bewoners raadplegen en informeren over onderwerpen van beheer en beleid op complexniveau/buurt;
  - b. de organisatie van een jaarlijkse bewonersbijeenkomst en een jaarlijkse schouw;
  - c. de bewoners betrekken bij haar activiteiten;
  - d. het opstellen van een jaarlijkse nieuwsbrief;
  - e. tenminste eenmaal per jaar aan de huurders verantwoording afleggen van de activiteiten in het verstreken jaar, alsmede de activiteiten en plannen voor het komende jaar voorleggen, bijvoorbeeld in de nieuwsbrief of op de bewonersbijeenkomst;
  - f. tenminste eenmaal per jaar, te beginnen meteen na de oprichting, stelt de bewonerscommissie zich aan alle bewoners voor. Dat kan door het organiseren van een bijeenkomst en/of op een andere manier, zoals een nieuwsbrief of website;
  - g. de bewoners in de gelegenheid stellen en stimuleren om zich bij haar aan te sluiten;
  - h. Eigen Haard uit eigen beweging informeren over relevante ontwikkelingen in het complex;
  - i. de verstandhouding tussen bewoners bevorderen die voor goed overleg, met het oog op de belangenbehartiging van de bewoners, noodzakelijk is;
6. Het gebruik van digitale communicatiemogelijkheden wordt gestimuleerd en waar mogelijk door Eigen Haard gefaciliteerd.
7. De bewonerscommissie is bevoegd aanbevelingen en voorstellen te doen die zij ten behoeve van het wonen in het complex/buurt nuttig en noodzakelijk acht.
8. Als praktisch handvat en voor de volledige beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden is een Handleiding Bewonerscommissies opgesteld.

#### **Artikel 4: Erkenning en representatie**

1. Erkenning van een bewonerscommissie door Eigen Haard gebeurt in overleg met en na positief advies van de betreffende lokale huurdersorganisatie. Waar geen lokale huurdersorganisatie is, door positief advies van Alert.
2. De erkende bewonerscommissie is lid van de lokale huurdersorganisatie in haar gemeente.
3. Eigen Haard informeert de lokale huurdersorganisatie over erkenning en terugtrekking van bewonerscommissies.
4. Eigen Haard geeft aan wie voor de lokale huurdersorganisatie en de bewonerscommissie namens haar optreden als contactpersoon of contactpersonen onder opgave van hun rol en taakverdeling.
5. Eigen Haard streeft ernaar om in complexen/buurt waar geen bewonerscommissie is bewoners te vinden die voor haar aanspreekpunt willen zijn. Deze bewoners kan eventueel een wijkvrijwilligersovereenkomst worden aangeboden. Dit aanbod geldt ook voor bewoners die ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst 'complexvertegenwoordiger' waren.

### **Artikel 5: Erkenning als bewonerscommissie door Eigen Haard**

Voorwaarden om erkend te worden en te blijven als bewonerscommissie zijn:

1. Bewonerscommissie wordt gekozen of aangewezen door degenen die zij vertegenwoordigen.
2. Bewonerscommissie houdt degenen die zij vertegenwoordigen minimaal één keer per jaar op de hoogte van haar activiteiten en betrekken hen bij de standpuntbepaling.
3. Eigen Haard erkent per complex/buurt slechts één bewonerscommissie.
4. Indien de situatie zich voordoet dat er twee (of meer) bewonerscommissies zich aandienen, zal Eigen Haard in samenspraak met de lokale huurdersvereniging, volgens artikel 2a lid 3 (Wet op het overleg huurders verhuurder) handelen: *'Een Verhuurster kan besluiten slechts die bewonerscommissie als bewonerscommissie in de zin van deze 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.'*
5. Eigen Haard houdt zich bovendien aan wat in de samenwerkingsovereenkomst met Alert is bepaald, waarbij in het bijzonder artikel 7 van toepassing is.
6. Jaarlijks vindt er een wederzijds evaluatiemoment plaats tussen Eigen Haard en de bewonerscommissie.
7. Als blijkt dat de bewonerscommissie niet aan de voorwaarden voldoet, zoals beschreven in artikelen 3, 5, 7 en 8 of er is sprake van interne onenigheid, maken Eigen Haard en de bewonerscommissie afspraken over verbetering. De bewonerscommissie wordt duidelijk gemaakt dat het niet voldoen aan de verbeterafspraken kan leiden tot intrekking van de erkenning. Eigen Haard zal dit melden bij de lokale huurdersvereniging, tenzij de bewonerscommissie niet bij de lokale huurdersvereniging is aangesloten.
8. Als de afspraken niet leiden tot verbetering, zullen Eigen Haard en lokale huurdersvereniging gezamenlijk bespreken of de erkenning moet worden ingetrokken. Intrekking van de erkenning van de bewonerscommissie kan niet zonder een voorafgaand advies van de lokale huurdersorganisatie.

### **Artikel 7: Oprichting en verkiezing**

1. Elke bewoner, lokale huurdersorganisatie en/of Eigen Haard kan het initiatief nemen om een bewonerscommissie op te richten.
2. De leden van de bewonerscommissie zijn woonachtig in het complex/buurt
3. De leden van een bewonerscommissie worden gekozen in een algemene bewonersvergadering door de bewoners van het complex /buurt dat door de bewonerscommissie wordt vertegenwoordigd.
4. De lokale huurdersorganisatie ondersteunt elk initiatief om een bewonerscommissie op te richten in complexen/buurtten waar geen bewonerscommissie is.
5. De oprichters van een bewonerscommissie maken bij alle bewoners in het complex/buurt bekend:
  - a. dat zij zich kunnen aanmelden als lid van een bewonerscommissie;
  - b. op welke wijze deze aanmelding kan geschieden;
  - c. de sluitingsdatum van de termijn waarin zij zich kunnen aanmelden, met inachtneming van artikel 7 van deze bijlage.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

6. De verkiezing geschiedt schriftelijk. De kandidaten die de meeste stemmen hebben vergaard, zijn gekozen. Als er minder kandidaten zijn dan vacatures, worden de kandidaten geacht te zijn gekozen zonder dat er een stemming plaatsvindt.
7. Indien er meer kandidaten zijn dan vacatures valt de kandidaat of vallen de kandidaten af die de minste stemmen vergaard hebben. Zo nodig wordt een tweede stemronde gehouden tussen twee kandidaten die een gelijk aantal stemmen hebben vergaard. Bij het staken van de stemmen beslist het lot.

#### **Artikel 8: Kandidaatstelling**

1. Alle bewoners worden eenmaal per vier jaar (zie artikel 6, lid 1) schriftelijk in de gelegenheid gesteld zich kandidaat te stellen voor deelname aan een bewonerscommissie:
  - a. per woning kan slechts één iemand lid zijn van de bewonerscommissie. Leden mogen geen verwanten zijn in de eerste of tweede graad;
  - b. wanneer er rond een huurder gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik en/of criminele, gevaarlijke of overlast gevende activiteiten, die de belangen van de andere bewoners van het complex schaden, dan wel er een deurwaardersdossier is, dan kan die persoon om die reden als kandidaat worden geweigerd.
2. Kandidaatstelling geschiedt door schriftelijke opgave die vergezeld gaat van in elk geval personalia en adres. Eigen Haard is gemachtigd de personalia te controleren

#### **Artikel 9: Beëindiging van het lidmaatschap**

1. Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt:
  - a. door ontslagneming;
  - b. door ontslag door de bewonersvergadering;
  - c. wanneer het lid niet langer woonachtig is in het complex/buurt;
  - d. wanneer de wooneenheid waarin het lid woont niet langer tot het bezit van Eigen Haard behoort;
  - e. door overlijden;
  - f. wanneer er gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik en/of criminele, gevaarlijke of overlastgevende activiteiten die de belangen van de andere bewoners van het complex schaden, dan wel er sprake is van een deurwaardersdossier, dan kan het lidmaatschap terstond worden beëindigd.
2. Bij ernstig disfunctioneren, kan een lid van de bewonerscommissie door de bewonerscommissie terstond worden geschorst. De schorsing kan door de bewonersvergadering worden omgezet in ontslag, met inachtneming van de regels van hoor en wederhoor. De schorsing wordt gemeld bij de lokale huurdersorganisatie en Eigen Haard. Vanaf het moment van schorsing moet binnen drie

#### **Samenwerkingsovereenkomst**

maanden aan het lid van de bewonerscommissie duidelijkheid worden gegeven over het vervolg, zijnde ontslag of opheffing van de schorsing. Indien de betreffende bewonerscommissie hier zelf niet uitkomt volgt de procedure zoals beschreven in artikel 5, lid 7 en 8..

#### **Artikel 10: Rechten**

1. Naast wat in dit reglement is vastgelegd, dan wel voortvloeit uit wet- en regelgeving, is in bijlage 3 een opsomming gegeven van de specifieke rechten van bewonerscommissies. De paragrafen in de samenwerkingsovereenkomst tussen Eigen Haard en Alert die betrekking hebben op bewonerscommissies, zijn overeenkomstig van toepassing.
2. Eigen Haard zal in het geval van het voornemen tot transformatie van een complex/buurt, de bewonerscommissie die de belangen voor dat complex behartigt, voor wat betreft de uitwerking van dat voornemen beschouwen als huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 2 lid 2 van de Overlegwet.

#### **Artikel 11: Overleg**

1. Eigen Haard en bewonerscommissie overleggen minimaal tweemaal per jaar (tenzij onderling anders wordt overeengekomen) waarbij eenmaal per jaar een schouw (rondgang) plaatsvindt. Indien één van de partijen dit nodig acht, kan er naast het voorjaarsoverleg, de schouw en het najaarsoverleg vaker overlegd worden over zaken die het complex/buurt betreffen.
2. Eigen Haard is in dit overleg vertegenwoordigd door een medewerker van de afdeling Wijkontwikkeling & Leefbaarheid en een medewerker van de afdeling Vastgoed, desgewenst vergezeld door adviseurs.
3. De bewonerscommissie is vertegenwoordigd door (een afvaardiging van) haar bestuur eventueel bijgestaan door derden zoals adviseurs.
4. Er kunnen jaarlijks afspraken worden gemaakt (SLA-service level agreement) tussen de bewonerscommissie en Eigen Haard.
5. Onderwerpen die door de bewoners van het betreffende complex worden voorgesteld kunnen door de bewonerscommissie, na overleg met Eigen Haard op de agenda van de overlegvergadering worden geplaatst.
6. De bewonerscommissie ontvangt de agenda en uitnodiging voor de overlegvergadering uiterlijk veertien dagen voorafgaand aan de vergadering.
7. Eigen Haard draagt zorg voor een schriftelijk verslag van de overlegvergadering. Dit verslag wordt binnen vier weken na de overlegvergadering aan de bewonerscommissie en alle overige aanwezigen toegezonden.
8. Het verslag van de overlegvergadering en de schouwlijsten worden indien gewenst na vaststelling in veelvoud van het aantal woningen door Eigen Haard aan de bewonerscommissie verstrekt.
9. Op schriftelijk ingediende vragen zal Eigen Haard binnen drie weken antwoorden.
10. Eigen Haard stelt via haar website een Handboek Bewonerscommissies ter beschikking.
11. Indien een bewonerscommissie zich in een gemengd complex bevindt (complex met een Vereniging van Eigenaren (VvE)), spant Eigen Haard zich in dat er afspraken worden gemaakt tussen de huurders en appartementseigenaren over onderwerpen waarop de

#### **Samenwerkingsovereenkomst**



bewonerscommissie in relatie tot Eigen Haard het recht van advies heeft. Eigen Haard stelt de bewonerscommissie zo vroeg mogelijk op de hoogte van de voor hen relevante zaken in de VvE.

12. Eigen Haard spant zich in om een adviescommissie op te richten bestaande uit huurders en eigenaar-bewoners, die het bestuur van de Vereniging van Eigenaren kan adviseren over het onderhoud en beheer van het complex en andere zaken die het belang van de huurders betreffen.

#### **Artikel 12: Mandatering**

1. De bewonerscommissie wordt vertegenwoordigd door één of meer van haar leden die mandaat heeft om met Eigen Haard afspraken te maken.
2. Eigen Haard wordt vertegenwoordigd door de medewerker Wijkontwikkeling & Leefbaarheid die mandaat heeft met de bewonerscommissie afspraken te maken.
3. Op verzoek ontvangen bewonerscommissie of Eigen Haard een schriftelijke verklaring van het mandaat.

#### **Artikel 13: Financiën**

1. De bewonerscommissie ontvangt voor het lopende jaar, een vaste bijdrage van € 350,00,- (driehonderdenvijftig euro) plus een bedrag van € 1,- (één euro) per woning (peildatum januari 2022). Bij de tweejaarlijkse evaluatie van de samenwerkingsovereenkomst kan het bedrag worden aangepast.
2. De uitbetaling vindt plaats vóór 1 maart uitsluitend indien de bewonerscommissie de financiële verantwoording over het voorgaande jaar heeft ingediend.
3. De bewonerscommissie zorgt in haar financiële verantwoording voor een duidelijk onderscheid tussen de kosten die Eigen Haard vergoedt en kosten die haar leden vergoeden middels een (eventuele) aanvullende bijdrage. De bewonerscommissie kan hiervoor een zakelijke rekening dan wel een en/of rekening openen om de bijdrage van Eigen Haard op te ontvangen.
4. Het ontvangen bedrag zal door de bewonerscommissie met name bestemd worden voor:
  - a. activiteiten in het kader van de belangenbehartiging van de achterban;
  - b. communicatie met de achterban;
  - c. vergaderkosten;
  - d. scholing.Een nadere toelichting voor de bestemming van het toegekende bedrag alsmede de wijze van verantwoording, is terug te vinden in het Handboek Bewonerscommissies.
5. Een hogere tegemoetkoming kan na een schriftelijke gemotiveerde aanvraag, vergezeld van een begroting en na beoordeling door Eigen Haard, door Eigen Haard ter beschikking worden gesteld.
6. Elk jaar vindt aan het begin van het jaar verantwoording en afrekening plaats met Eigen Haard over de in het voorafgaande jaar gemaakte kosten en gedane uitgave.

#### **Samenwerkingsovereenkomst**

7. Op basis van de jaarlijkse afrekening wordt het eventuele batig saldo in mindering gebracht op de jaarlijkse bijdrage. Het uitgangspunt is dat er geen reserves ontstaan die het bedrag van de jaarlijkse bijdrage te boven gaan.
8. Voor extra toegekende gelden, geldt een afwijkende begroting en regeling.

**Artikel 14: Duur van het reglement**

De looptijd van dit reglement is gelijk aan die van de samenwerkingsovereenkomst waarvan dit reglement deel uit maakt.

**Artikel 15: Arbitrage**

Bij verschil van interpretatie, toepassing en uitvoering van dit reglement is de arbitrageprocedure (artikel 14) van de samenwerkingsovereenkomst van toepassing.

## Bijlage 3 Onderwerpen op centraal-, lokaal- en complexniveau

1 = informatierecht 2 = gekwalificeerd adviesrecht 3 = instemming 4 = voordrachtrecht

Onderwerp	Onderdeel	Alert	Lokaal	Bewoners commissie
Algemeen beleidsplan/bedrijfsstrategie Prestatieafspraken <sup>1</sup> Inzet van de prestatieafspraken en de monitoring bespreken we vooraf	Op centraal niveau	2	1	
	Op lokaal niveau	1	3 <sup>2</sup> 1	
Samenwerking, Fusie en Opheffing	Op centraal niveau	2		
	Op lokaal niveau		1	
Doelgroepenbeleid Als onderdeel lokale prestatieafspraken	Op centraal niveau	2		
	Op lokaal niveau		3 <sup>3</sup>	
Woonruimteverdeling Als onderdeel lokale prestatieafspraken	Op centraal niveau	2		
	Op lokaal niveau		3 <sup>4</sup>	
Aan- en verkoopbeleid Als onderdeel lokale prestatieafspraken	Op centraal niveau	2		
	Op lokaal niveau		3 <sup>5</sup>	

<sup>1</sup> Bij het totstandkomen van lokale prestatieafspraken is de huurdersorganisatie volwaardig partij, samen met gemeente en woningcorporatie

<sup>2</sup> In Amsterdam indirect, via de Federatie Amsterdamse Huurders

<sup>3</sup> Zie 1

<sup>4</sup> Zie 1

<sup>5</sup> Zie 1

Onderwerp	Onderdeel	Alert	Lokaal	Bewoners commissie
Leefbaarheid, Wonen en Zorg Als onderdeel lokale prestatieafspraken	Op centraal niveau Op lokaal niveau Op complex niveau	2	3 <sup>6</sup>	2
Beleid inzake het tot stand brengen van huisvesting van ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding nodig hebben Als onderdeel lokale prestatieafspraken	Op centraal niveau  Op lokaal niveau	2	3 <sup>7</sup>	
Huurbeleid	Op centraal niveau	2		
Huurovereenkomst en bijbehorende voorwaarden	Op centraal niveau	2		
Wijzigen servicekostenbeleid	Op centraal niveau Op lokaal niveau	3	2	
Beleid inzake dienstverlening (pakket van diensten en kosten)	Op centraal niveau	2		
Beleid inzake woningverbetering (ZAV, mutatie etc.)	Op centraal niveau	2		

<sup>6</sup> Zie 1

<sup>7</sup> Zie 1

Onderwerp	Onderdeel	Alert	Lokaal	Bewoners commissie
Transformatieproces <sup>8</sup> (metrolijn) en aanvullende afspraken bij vernieuwing, verbetering, verduurzaming, energietransitie/ 'van het gas af' en onderhoud.	Op centraal niveau	2		2
	Op complex niveau			
Projectenlijst per gemeente Sloop of renovatie van een complex	Op lokaal niveau		1	2
	Op complex niveau		1	
De uitspraken van de klachtencommissie van de verhuurder	Op centraal niveau	2		
Verslaglegging <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volkshuisvestingsverslag</li> <li>• Jaarrekening</li> </ul>	Op centraal niveau	1		
Overeenkomsten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerkingsovereenkomst tussen huurdersorganisatie en verhuurder</li> <li>• Reglement lokale huurdersorganisaties</li> <li>• Bewonerscommissiereglement</li> </ul>	Op centraal niveau	3	1	1
	Op lokaalniveau			
	Op complexniveau			
Voordragen van een derde van het aantal leden voor de Raad van Commissarissen van Eigen Haard.	Op centraal niveau	4		

<sup>8</sup> Onder transformatie wordt verstaan: sloop, splitsing, samenvoeging, renovatie en herstructurering of processen van vergelijkbare zwaarte.

Onderwerp	Onderdeel	Alert	Lokaal	Bewoners commissie
Voorafgaand aan de benoeming van een directeur/bestuurder wordt Alert door Eigen Haard gehoord.	Op centraal niveau			