

---

## **SAMENWERKINGSOVEREENKOMST**

---

tussen

**Stichting Hof Wonen**

en

**Stichting Huurdersraad Hof Wonen**



**INHOUDSOPGAVE:**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Huurdersraad .....                      | 3 |
| 2. | Doel en uitgangspunten .....            | 3 |
| 3. | Organisatie Huurdersraad .....          | 4 |
| 4. | Werkzaamheden Huurdersraad .....        | 4 |
| 5. | Overleg Hof Wonen en Huurdersraad ..... | 5 |
| 6. | Kruisjeslijst .....                     | 5 |
| 8. | Slotbepalingen .....                    | 7 |

**BIJLAGE:**

**Bijlage 1.**      Kruisjeslijst

## PARTIJEN:

1. **STICHTING HOF WONEN**, een stichting, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende aan de Loevesteinlaan 627 te (2533 BG) 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 87052253 (hierna: '**Hof Wonen**');

## EN

2. **STICHTING HUURDERSRAAD HOF WONEN**, een stichting, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende aan het Fonteinbos 1C te (2715 XB) Zoetermeer, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 88335127 (hierna: '**Huurdersraad**').

Hof Wonen en Huurdersraad hierna tezamen '**Partijen**' en afzonderlijk ook '**Partij**'.

## NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- (A) Hof Wonen is een rechtsopvolger van Stichting Vestia ('**Vestia**'). Hof Wonen heeft na de splitsing van Vestia een deel van de volkshuisvestelijke werkzaamheden van Vestia, met name werkzaamheden in de gemeente Den Haag, voortgezet.
- (B) De Landelijke Huurdersraad Vestia is na de splitsing van Vestia opgeheven en de Huurdersraad is na de splitsing opgericht ter behartiging van de gezamenlijke belangen van de huurders van woongelegenheden van Hof Wonen.
- (C) Hof Wonen erkent de belangen van huurders van haar woongelegenheden en wil om die reden afspraken maken met de Huurdersraad over informatie-, advies- en instemmingsrechten, zodat de invloed van huurders op het beleid van de verhuurder voldoende wordt gewaarborgd.
- (D) Voor het beheer en beleid van Hof Wonen is een goede onderlinge verstandhouding en gestructureerd overleg met respect voor elkaars doelstellingen tussen Partijen van belang.
- (E) In de Wet op het overleg huurder en verhuurder ('**Wohv**') en de Woningwet is de positie van de huurders(organisaties) verankerd. Participatie is een strategisch speerpunt van Hof Wonen. Hof Wonen zoekt de samenwerking, verbinding en dialoog met haar huurders.

(F) Partijen wensen hun afspraken over hun onderlinge samenwerking in deze samenwerkingsovereenkomst ('SOK') vast te leggen.

### **KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:**

#### **1. HUURDERSRAAD**

- 1.1 De Huurdersraad is een stichting en heeft als doel het behartigen van de gezamenlijke belangen van de huurders van woongelegenheden van Hof Wonen. De Huurdersraad doet dit door middel van diverse vormen van huurdersraadpleging en het stimuleren van participatie op basis van thema's.
- 1.2 De Huurdersraad opereert binnen de kaders van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv).
- 1.3 Hof Wonen erkent de Huurdersraad als huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, lid 1, sub f, van de Wohv, zolang zij voldoet aan de vereisten uit de Wohv.
- 1.4 De Huurdersraad zal zich inspannen zoveel mogelijk huurders te motiveren zich aan te sluiten bij de Huurdersraad.

#### **2. DOEL EN UITGANGSPUNTEN**

- 2.1 Het doel van deze SOK is om de Huurdersraad de mogelijkheden te bieden om, conform de Wohv en de Woningwet, de gezamenlijke belangen van de huurders van Hof Wonen te behartigen.
- 2.2 Hof Wonen en de Huurdersraad maken onderscheid in twee niveaus van formele organisatie voor participatie:
  - a. de Huurdersraad op verhuurderniveau met een door de huurders gekozen Bestuur, die alle huurders van woongelegenheden van Hof Wonen vertegenwoordigt;
  - b. bewonerscommissies in de zin van artikel 1 lid 1 sub g Wohv die op lokaal niveau hun complex of hun directe buurt vertegenwoordigen.

- 2.3 Voor het maken van de jaarlijkse prestatieafspraken met gemeenten is de Huurdersraad voor Hof Wonen de vertegenwoordiging van huurders in de betreffende gemeente, zo mogelijk aangevuld met actieve huurders op lokaal niveau.

### **3. ORGANISATIE HUURDERSRAAD**

- 3.1 De Huurdersraad is georganiseerd conform de bepalingen in de Wohv zoals vastgelegd in haar statuten. De Huurdersraad informeert Hof Wonen wanneer zij het voornemen heeft om haar statuten te wijzigen.

- 3.2 Voor onderwerpen en speciale thema's die het complexniveau overstijgen kan de Huurdersraad werkgroepen van huurders oprichten en faciliteren. Werkgroepen functioneren onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de Huurdersraad en indien nodig ontvangen zij financiële ondersteuning vanuit de Huurdersraad.

### **4. WERKZAAMHEDEN HUURDERSRAAD**

- 4.1 De activiteiten van de Huurdersraad bestaan onder meer uit:
- a. het adviseren of bijstaan van bewonerscommissies en huurders van Hof Wonen;
  - b. het voeren van overleg met onder andere Hof Wonen;
  - c. het opvragen van informatie over het beleid en beheer van Hof Wonen (conform informatierecht Wohv)
  - d. het benutten van het wettelijke advies en/of instemmingsrecht (conform Wohv en Woningwet);
  - e. het actief en regelmatig organiseren van (digitale) inspraak en informatie voor huurders (nog) geen deel uitmakend van de organisatie van de Huurdersraad.
  - f. het volgen en aan de organisatie van de Huurdersraad aanbieden van deskundigheid bevorderende scholing;
  - g. het maken van procesafspraken met Hof Wonen zodat huurders op een goede manier hun belangen kunnen behartigen en dat zij faciliteiten en informatie kunnen verwerven;
  - h. het voordragen van kandidaten voor het ten uitvoer brengen van het doel van de Huurdersraad en in het bijzonder het bindend voordragen van leden van de Raad van Commissarissen van Hof Wonen conform de bepaling in de Woningwet en de statuten van Hof Wonen;

- i. het met de Huurdersraad Hof Wonen en de Huurdersraad Stedelink gezamenlijk voordragen van twee leden voor de 'Geschillencommissie Hof Wonen, Hof Wonen en Stedelink';
  - j. het uitbrengen van advies voor de prestatieafspraken in het kader van de Woningwet.
- 4.2 De Huurdersraad verstrekt Hof Wonen in ieder geval de volgende informatie:
- a. de statuten en de reglementen van de Huurdersraad;
  - b. de namen en contactgegevens van de bestuursleden;
  - c. het jaarverslag en het financieel verslag, welke voor 1 mei na het betreffende jaar zullen worden verstrekt;
  - d. begroting, welke voor 31 oktober van het voorafgaande jaar zal worden verstrekt.

## **5. OVERLEG HOF WONEN EN HUURDERSRAAD**

- 5.1 Het bestuur van de Huurdersraad overlegt minimaal één keer per kwartaal met het bestuur en een lid van het managementteam van Hof Wonen.
- 5.2 Het bestuur van de Huurdersraad overlegt minimaal één keer per jaar met de Raad van Commissarissen van Hof Wonen.
- 5.3 Hof Wonen heeft een vast contactpersoon voor de Huurdersraad die zorgdraagt voor de inhoud en de bewaking van het overleg genoemd onder lid 1.

## **6. KRUISJESLIJST**

- 6.1 De Kruisjeslijst in Bijlage 1 bij deze SOK is een invulling van de Wohv, de Woningwet en de tussen partijen gemaakte afspraken. Het informatie-, agenderings-, advies- en instemmingsrecht - zijn conform de Wohv en de Woningwet in de kruisjeslijst vastgelegd.
- 6.2 Hof Wonen en de Huurdersraad maken afspraken over de rechten van huurders die zijn verenigd in een bewonerscommissie en/of bij (eventueel in te richten werkgroepen) van de Huurdersraad. Dit zijn de twee niveaus waarop participatie plaatsvindt.

## **7. ONDERSTEUNING HUURDERSRAAD DOOR HOF WONEN**

- 7.1 De Huurdersraad stelt jaarlijks voor 31 oktober een inhoudelijk jaarplan met begroting op van de kosten die samenhangen met de activiteiten genoemd in artikel 4 en legt deze ter goedkeuring voor aan Hof Wonen.
- 7.2 Hof Wonen kan haar goedkeuring voor de begroting onthouden wanneer zij, na overleg met de Huurdersraad, van mening is dat de begroting kosten bevat die redelijkerwijs niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van de Huurdersraad. Hof Wonen geeft uiterlijk in de eerste week van december aan of zij haar goedkeuring verleent.
- 7.3 Hof Wonen stelt de Huurdersraad op basis van de goedgekeurde begroting een passend budget ter beschikking.
- 7.4 Onvoorziene kosten die buiten de begroting worden gemaakt, worden door de Huurdersraad voorgelegd aan Hof Wonen. Hof Wonen kan deze kosten na goedkeuring alsnog vergoeden.
- 7.5 Hof Wonen en de Huurdersraad spreken af of en zo ja tot welk bedrag niet-bestede budgetten van enig jaar door de Huurdersraad als reserve mogen worden aangehouden.
- 7.6 Voor actieve huurders in de Huurdersraad geldt dat benodigde middelen worden opgenomen in de begroting van de Huurdersraad. In de begroting van de Huurdersraad wordt een post opgenomen met de voorgestelde bedragen ten behoeve van vrijwilligersvergoedingen.
- 7.7 De Huurdersraad legt jaarlijks na afloop van het kalenderjaar en uiterlijk op 1 juni, verantwoording af over de gemaakte kosten en de besteding van de door Hof Wonen beschikbaar gestelde middelen.
- 7.8 Hof Wonen kan de Huurdersraad, indien beschikbaar, op verzoek een ruimte in het bezit van Hof Wonen ter beschikking stellen.
- 7.9 Hof Wonen faciliteert de Huurdersraad om zelfstandig in contact te komen met (relevante groepen van) huurders. Hierbij houden zowel Hof Wonen als de Huurdersraad vigerende privacyregelgeving (AVG) in acht. Hof Wonen zal in beginsel

geen persoonsgegevens delen met de Huurdersraad wanneer een individuele huurder hiervoor geen toestemming heeft verleend.

- 7.10 Het budget dat Hof Wonen toekent aan bewonerscommissies maakt geen deel uit van deze SOK.

## **8. SLOTBEPALINGEN**

- 8.1 Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd.
- 8.2 Hof Wonen en de Huurdersraad evalueren deze SOK iedere twee jaar.
- 8.3 Deze overeenkomst kan, met redenen omkleed, schriftelijk worden opgezegd door elke partij met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste twaalf maanden of eerder indien beide partijen hiertoe in goed overleg besluiten.
- 8.4 Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. Wijzigingen worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.
- 8.5 Indien één of meerdere bepalingen in deze overeenkomst op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig blijkt/blijken te zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze overeenkomst bepaalde volledig van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
- 8.6 Met het ondertekenen van deze overeenkomst komen alle voorgaande overeenkomsten tussen de Huurdersraad en (rechtsvoorgangers van) Hof Wonen te vervallen. Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud.

*Handtekeningenpagina volgt*