



Huurdersorganisatie  
**WijWonen**  
Delft



## **Samenwerkingsovereenkomst**

**DUWO – huurdersorganisaties BRES, VBU en WijWonen**

*2 augustus 2017*

<b>Inhoudsopgave</b>	
<b>Preambule</b> .....	<b>2</b>
<b>Artikel 1. Definities</b> .....	<b>3</b>
<b>Artikel 2. Doelen en uitgangspunten</b> .....	<b>3</b>
<b>Artikel 3. Niveaus van belangenbehartiging</b> .....	<b>3</b>
<b>3.1. Individuele huurders</b> .....	<b>3</b>
<b>3.2. Bewonerscommissies</b> .....	<b>4</b>
<b>3.3. HO's op lokaal niveau</b> .....	<b>4</b>
<b>3.4. De samenwerking van HO's op centraal niveau</b> .....	<b>4</b>
<b>Artikel 4. Wijze van samenwerking</b> .....	<b>4</b>
<b>4.1. Co-producentschap</b> .....	<b>4</b>
<b>4.2. DUWO centraal</b> .....	<b>4</b>
<b>4.4. DUWO centraal versus DUWO vestiging</b> .....	<b>5</b>
<b>Artikel 5. Uitvoering Overlegwet en Woningwet</b> .....	<b>6</b>
<b>5.1. Wanneer informatie-, advies-, en instemmingsrecht?</b> .....	<b>6</b>
<b>5.2. Spoedprocedure</b> .....	<b>6</b>
<b>Artikel 6. Geschillenregeling</b> .....	<b>6</b>
<b>6.1. Procedure bij geen overeenstemming tussen DUWO/HO's</b> .....	<b>6</b>
<b>6.2. Geen informatie wegens bedrijfsbelang</b> .....	<b>6</b>
<b>6.3. Huurcommissie, kantonrechter, minister</b> .....	<b>6</b>
<b>Artikel 7. Communicatie van de resultaten</b> .....	<b>7</b>
<b>Artikel 8. Financiële aspecten</b> .....	<b>7</b>
<b>8.1. Bijdrage vanuit DUWO</b> .....	<b>7</b>
<b>8.2. Begroting</b> .....	<b>7</b>
<b>8.3. Contributie</b> .....	<b>7</b>
<b>Artikel 10. Toetreding andere HO's</b> .....	<b>8</b>
<b>Artikel 11. Slotbepalingen: evaluatie, beëindigen en opzeggen</b> .....	<b>8</b>
<b>Bijlage 1: Informatie-, advies-, instemmingsrecht op grond van de WOHV en de Woningwet</b> .....	<b>10</b>

## Preambule

Partijen,

Stichting DUWO, gevestigd te Delft, hierna te noemen DUWO, in deze vertegenwoordigd door mevrouw H.M. de Vreese, bestuurder,

En

Huurdersvereniging BRES, Huurdersorganisatie WijWonen en Vereniging Bewoners Uilenstede, de HO's,

Vinden het belangrijk om afspraken te maken in het kader van de huurdersparticipatie en het co-producentchap en gaan om die reden een samenwerkingsovereenkomst aan waarbij het volgende wordt overwogen:

- Dat DUWO waarde hecht aan de representativiteit van de HO's en dat de inbreng door huurders wordt geleverd.
- Dat rechten en plichten voor huurderparticipatie in de Woningwet en Overlegwet zijn opgenomen en bij deze overeenkomst van kracht zijn voor zowel de HO's als DUWO.
- Dat DUWO en de HO's waarde hechten aan een samenwerking waardoor de bij deze overeenkomst aangesloten HO's vanuit een samenwerkingsverband zullen optreden.
- Dat DUWO en de HO's nadere afspraken willen maken over de uitwerking van de Woningwet en de Wet op het overleg huurders verhuurders (WOHV) zodat de invloed van huurders op het beleid van DUWO voldoende wordt gewaarborgd.
- Dat DUWO verantwoordelijk is voor verhuur en beheer van haar woningbestand.
- Dat de HO's de vertegenwoordigers zijn van de huurders van DUWO en de belangen van die huurders behartigen.
- Dat DUWO haar huurders direct wil betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders omdat betrokkenheid van huurders daadwerkelijk bevorderlijk is voor een goede dienstverlening en een effectief beheer van de woningen.
- Dat zowel DUWO als de HO's erkennen dat het voor verhuur en beheer door DUWO in elkaars belang is dat de HO's en DUWO structureel overleg met elkaar voeren.
- Dat deze overeenkomst als doel heeft om de samenwerking, rolverdeling, communicatie en overleg tussen DUWO en de HO's zo goed mogelijk te laten verlopen.
- DUWO en de HO's streven naar een samenwerking waarbij respect is voor elkaars standpunten en wederzijdse doelstellingen.
- Dat het van belang is dat de HO's hun betrokkenheid en invloed uitoefenen vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie, door middel van het recht op informatie, het voeren van overleg, het geven van gevraagd en ongevraagd advies en het verlenen of onthouden van instemming.
- Dat het mogelijk is dat er geen overeenstemming komt en dat daarbij de wederzijdse argumenten goed vastgelegd zijn.
- Dat DUWO en de HO's de totstandkoming van bewonerscommissies bevorderen.

## Artikel 1. Definities

Activiteitenplan:	Voor ieder beleidsjaar worden de doelstellingen van een HO in een activiteitenplan vastgelegd. Dit activiteitenplan vormt tevens de basis voor de begroting van de HO voor het betreffende beleidsjaar.
ALV:	De algemene ledenvergadering van een HO.
Beleidsjaar	De beleidsperiode van 1 januari t/m 31 december van het betreffende jaar.
Bestuur:	De raad van bestuur van DUWO
B.O.:	Het bestuurlijk overleg tussen het bestuur en de HO's
CHO:	Coproducerende Huurdersorganisaties - De HO's die bij deze samenwerkingsovereenkomst zijn aangesloten.
Complex:	Een aantal vhe's dat een eenheid vormt voor het beheer van DUWO en als zodanig in de administratie van DUWO is opgenomen.
Coproducentschap:	Een vorm van overleg waarbij DUWO en de HO's vroegtijdig in overleg treden en procesafspraken maken, veelal met als doel om gezamenlijk te komen tot een beleidsvoorstel, zodat input van de HO's door DUWO in een vroegtijdig stadium van de beleidscyclus meegenomen kan worden.
Dagelijks bestuur:	De minimale samenstelling van een bestuur van een HO, bestaande uit een voorzitter, penningmeester, secretaris en koepel/extern.
HO:	HO in de zin van artikel 1 lid 1 sub f van de Wet op het overleg huurders verhuurder, hierna: de Overlegwet.
Overlegagenda:	In de overlegagenda worden (bestuurlijke) overleggen en (thema)bijeenkomsten voor een bepaald beleidsjaar vastgelegd.
RvC:	De Raad van Commissarissen van DUWO
Vestiging:	Het bezit van DUWO is verspreid over de vestigingen Amsterdam, Delft, Den Haag, Leiden en Midden-Nederland.
VHE:	Verhuurbare eenheid
WOHV:	Wet op het overleg huurders en verhuurder
Werkplan:	Voor ieder beleidsjaar worden de doelstellingen van de DUWO in een werkplan vastgelegd. Dit werkplan vormt tevens de basis voor de begroting van DUWO voor het betreffende beleidsjaar.

## Artikel 2. Doelen en uitgangspunten

1. De doelen van verhuurders en HO's komen niet altijd overeen. Verhuurders verhuren en beheren woningen en HO's behartigen de belangen van de huurders van een verhuurder. DUWO richt zich als verhuurder primair op het huisvesten van studenten en andere doelgroepen uit de onderwijskolom en heeft als doel om te zorgen voor voldoende, betaalbare en veilige woningen. Hierbij zijn keuzes over geldstromen, investeringen, relaties met onderwijsinstellingen en financiële continuïteit van belang. De HO's van DUWO hebben als doel om de belangen van de huurders te behartigen voor een specifieke locatie. Dit doen zij, conform de Woning- en Overlegwet, door hun recht op instemming of advies over beleidskeuzes van DUWO uit te oefenen.
2. DUWO en de HO's zien hierbij één centraal doel, namelijk 'studenten en genoemde doelgroepen op een betaalbare manier te huisvesten en de tevredenheid te bevorderen, nu en in de toekomst'. Door in deze samenwerkingsovereenkomst vast te leggen op welke wijze er aan dit gezamenlijke doel gewerkt kan worden, zal dit een positieve invloed hebben op de woonbeleving van de individuele huurder. Uitgangspunt hierbij is dat door intensiever samen te werken het beleidsproces voor beide partijen effectiever en efficiënter verloopt. Hiervoor dienen partijen elkaar op een serieuze en respectvolle manier te behandelen. Om deze reden is het ook van belang dat, indien overleg niet leidt tot overeenstemming op een bepaald onderwerp, de wederzijdse argumenten worden gerespecteerd en vastgelegd.
3. De HO's werken samen en streven ernaar om een gezamenlijk standpunt naar DUWO uit te dragen.

## Artikel 3. Niveaus van belangenbehartiging

### 3.1. Individuele huurders

1. Individuele huurders hebben geen actieve rol in de samenwerkingsovereenkomst. Klantcontacten met huurders en participatie van huurders in klantenpanels kunnen wel aanleiding zijn tot het voornemen het beleid van DUWO te wijzigen.

### 3.2. *Bewonerscommissies*

1. Bewonerscommissies bevinden zich op complexniveau. Zij zijn de spreekbuis voor huidige huurders die in het complex wonen. Bewonerscommissies onderhouden regelmatig contact met technisch en sociaal beheerders van DUWO en hebben driemaal per jaar formeel overleg met de DUWO-vestiging. De onderwerpen die aan bod komen betreffen het complex en zijn vooral van uitvoerend karakter bij het beheer en beleid van het complex. In bijlage 1 is dat verder uitgewerkt.
2. De bewonerscommissie houdt iedere huurder of bewoner uit haar complex regelmatig op de hoogte van de activiteiten van de bewonerscommissie en van de in het overleg met DUWO ingenomen standpunten van bewonerscommissie.

### 3.3. *HO's op lokaal niveau*

1. Een huurdersorganisatie behartigt de belangen van huurders in (deel van) een DUWO-vestiging. Op lokaal niveau bundelen HO's ervaringen van hun leden om tot onderwerpen te komen die vervolgens bij DUWO (lokaal of centraal) geagendeerd worden. In bijlage 1 zijn de onderwerpen die aan de orde komen verder uitgewerkt. De HO's hebben daarin de rol van belangenbehartiger en co-producent.

### 3.4. *De samenwerking van HO's op centraal niveau*

1. De CHO's vervullen in samenwerking hun rol als belangenbehartiger en als co-producent op centraal niveau. Het betreft de onderwerpen die in bijlage 1 op centraal niveau staan.
2. De samenwerkende CHO's hebben de rol om mede richting te geven aan de koers van DUWO op centraal niveau. Ze zijn als co-producent betrokken bij het opstellen van beleid door input te leveren op de probleemanalyse, bij de mogelijke oplossingen, waarover zij hun voorkeur uitspreken.
3. De verantwoordelijkheid voor het organiseren van de onderlinge afstemming ligt bij de CHO's.

## **Artikel 4. Wijze van samenwerking**

### 4.1. *Co-producentenschap*

1. De HO's kunnen op de door de HO's met DUWO gezamenlijk te benoemen onderwerpen de rol van co-producent vervullen. De HO's hebben een rol in de beleidscyclus van DUWO door met afweging van de relevante belangen de probleemanalyse scherper te definiëren en mee te denken over mogelijke (beleidsmatige) oplossingen. Op basis hiervan zal DUWO beleidsvoorstellen maken en na interne besluitvorming ter advies (of indien van toepassing ter instemming) voorleggen aan de HO's. Dit co-producentenschap is op zowel centraal als op vestigingsniveau mogelijk.
2. Documenten die in het kader van co-producentenschap worden opgesteld worden als vertrouwelijk beschouwd en niet zonder toestemming van de andere partijen met derden gedeeld. Formele adviestrajecten worden als openbare documenten beschouwd.

### 4.2. *DUWO centraal*

Op centraal niveau bestaat de overlegstructuur uit drie typen overleggen:

#### *4.2.1. Overleg over het werkplan*

1. DUWO stelt jaarlijks, na consultatie en inbreng door de HO's, een werkplan op. In dit werkplan worden de doelen voor het opvolgende jaar vastgelegd. Aan de hand van het werkplan worden de agenda en de onderwerpen voor de themabijeenkomsten en het bestuurlijk overleg vastgesteld. De onderwerpen kunnen zowel door DUWO als door de HO's worden aangedragen.
2. De inbreng van de HO's op het werkplan wordt gebaseerd op de hoofdlijnen uit het (concept) activiteitenplan voor het betreffende beleidsjaar. Het doel is om beleidsthema's in het werkplan beter aan te laten sluiten op het perspectief van de HO's, waardoor de HO's worden gestimuleerd om pro-actief na te denken over relevante beleidsonderwerpen voor het komende jaar.
3. Aan de hand van het werkplan, wordt de overlegagenda voor het komende jaar in overleg vastgesteld. Deze agenda kan in overleg aangepast worden als de praktijk daar om vraagt.

#### *4.2.2. Themabijeenkomsten*

1. De themabijeenkomsten worden gepland aan de hand van het werkplan. In het werkplan zijn doelen opgenomen waarover DUWO en de HO's met elkaar in gesprek gaan. Dit zijn meestal strategische en lange termijn onderwerpen. Aftankelijk van welke partij (DUWO of de HO's) het

onderwerp heeft aangedragen treft die partij de voorbereidingen voor de bijeenkomst. Hiervan kan in overleg worden afgeweken.

2. Bij de themabijeenkomsten zijn alle HO's en DUWO vertegenwoordigd. In overleg kunnen partijen zich door adviseurs, in de hoedanigheid van huurder van DUWO, laten bijstaan.
3. DUWO maakt een verslag op van het overleg en verspreidt dit onder de aanwezigen en de vestigingsdirecteuren. Het verslag wordt vastgesteld in het daaropvolgende bestuurlijk overleg.

#### 4.2.3. Bestuurlijk overleg

1. Het doel van het bestuurlijk overleg is om de HO's vanuit het bestuur van DUWO op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in de organisatie die van belang zijn voor de uitoefening van de taak en om tot een formele vaststelling te komen van onderwerpen die eerder aan de orde zijn gekomen in de themabijeenkomsten en onderwerpen die in het kader van het co-producentschap in overleg zijn opgewerkt.
2. Vier keer per jaar vindt er een bestuurlijk overleg plaats tussen een afvaardiging van de HO's en het bestuur van DUWO.
3. Tijdens het bestuurlijk overleg worden de werkplannen op centraal niveau besproken om er op die manier ervoor zorg voor te dragen dat onderwerpen op het juiste niveau worden behandeld.
4. DUWO stuurt twee weken voor het bestuurlijk overleg een concept agenda naar de HO's. De HO's voeren intern overleg stemmen de gewenste onderwerpen onderling af en sturen een week voor het bestuurlijk overleg eventuele voorstellen voor de agenda naar DUWO. DUWO stelt de agenda vast.
5. DUWO maakt een verslag van het overleg en verspreidt dit onder de aanwezigen en de vestigingsdirecteuren. Het verslag wordt vastgesteld in het daaropvolgende bestuurlijk overleg.

#### 4.3. DUWO vestiging

##### 4.3.1. Overleg over het werkplan

1. De vestigingsdirecteur stelt jaarlijks, na consultatie en inbreng door de HO in de vestiging, een werkplan op. Het doel van de bespreking over het werkplan is om de doelstellingen voor het opvolgende jaar op vestigingsniveau vast te leggen wat de basis vormt voor de begroting van het betreffende jaar
2. De inbreng van de HO in de vestiging op het werkplan wordt gebaseerd op de hoofdlijnen uit het (concept) activiteitenplan voor het betreffende beleidsjaar. Het doel is om beleidsthema's in het werkplan beter aan te laten sluiten op het perspectief van de HO's, waardoor de HO's worden gestimuleerd om proactief na te denken over relevante beleidsonderwerpen voor het komende jaar.
3. Aan de hand van het werkplan, wordt de overlegagenda voor het komende jaar in overleg vastgesteld. Deze agenda kan in overleg aangepast worden als de praktijk daarom vraagt.

##### 4.3.2. Vestigingsoverleg

1. Er vindt tenminste vier keer per jaar een overleg plaats tussen de vestigingsdirecteur en de HO.
2. Twee weken voor het overleg wordt door partijen in overleg een agenda opgesteld. De HO voert intern overleg en stuurt de (aangepaste) agenda uiterlijk een week voor het overleg naar DUWO. De vestigingsdirecteur stelt de agenda vast.
3. Het verslag van het overleg zal door DUWO worden opgesteld. Het verslag wordt vastgesteld in het daaropvolgende vestigingsoverleg.

#### 4.4. DUWO centraal versus DUWO vestiging

1. Tussen DUWO en de HO's wordt zowel op centraal als op vestigingsniveau structureel overleg gevoerd. Om beide processen zo effectief en transparant mogelijk te laten verlopen, wordt op centraal als op vestigingsniveau een vergelijkbare overlegstructuur toegepast.
2. Om de verbinding tussen DUWO centraal en DUWO vestiging optimaal te houden zullen zowel DUWO als de HO's elkaar zoveel mogelijk informeren over hetgeen tijdens de vergaderingen wordt besproken.
3. DUWO zal ervoor zorgdragen dat de verslagen van de overleggen zo breed mogelijk intern worden verspreid en gekend worden.
4. De HO's houden elkaar op de hoogte van hun interne overleggen met als doel onderwerpen die mogelijk DUWO breed relevant zijn met elkaar te delen en daar afspraken over te maken.

## **Artikel 5. Uitvoering Overlegwet en Woningwet**

### **5.1. Wanneer informatie-, advies-, en instemmingsrecht?**

1. Op grond van de Overlegwet en de Woningwet is als bijlage 1 een overzicht met betrekking tot het informatie-, advies-, en instemmingsrecht bijgevoegd.
2. Het staat zowel DUWO als de HO's vrij om onderwerpen, los van bijlage 1, ter advisering voor te leggen.

### **5.2. Spoedprocedure**

1. Wanneer er sprake is van een dossier waarbij de reguliere overlegstructuren onder tijdsdruk komen te staan, komt een dossier onder de volgende voorwaarden in aanmerking om via een spoedprocedure te worden behandeld;
  - a. De spoedeisende partij heeft bij de andere partijen per email een verzoek tot een spoedprocedure ingediend.
  - b. Het verzoek tot een spoedprocedure is door geen van de deelnemers aan deze overeenkomst binnen 2 werkdagen afgewezen
2. Een verzoek tot een spoedprocedure bestaat uit;
  - a. Onderbouwing van nut en noodzaak om een gespecificeerd dossier via een spoedprocedure te behandelen.
  - b. Een termijn waarbinnen het dossier in spoedprocedure moet worden afgehandeld.
  - c. Een schets van de informatiepositie die van beide partijen wordt verwacht om het dossier in spoedprocedure te kunnen behandelen.
  - d. Een voorstel over de manier waarop binnen de proceduretermijn invulling wordt gegeven aan co-producentenschap, voor zover daar sprake van is.
3. Wanneer een dossier behandeld wordt via een spoedprocedure committeren alle betrokken partijen zich aan het uitgangspunt dat bestuursbesluiten zowel door DUWO als de HO's binnen 2 werkdagen moeten worden genomen.

## **Artikel 6. Geschillenregeling**

### **6.1. Procedure bij geen overeenstemming tussen DUWO/HO's**

1. Adviezen worden door de HO's vanuit samenwerking gegeven.
2. In het geval DUWO en de HO's geen overeenstemming kunnen bereiken zal bij een negatief advies van de HO's het bestuur van DUWO het besluit om het negatieve advies niet te honoreren voorleggen aan de RvC.
3. In het geval DUWO en de HO's geen overeenstemming kunnen bereiken omtrent instemmingsplichtige onderwerpen zal DUWO in het geval ze van mening is dat het onthouden van instemming door de HO's onredelijk of onbillijk is, de kantonrechter om een uitspraak vragen.

### **6.2. Geen informatie wegens bedrijfsbelang**

1. Indien het bestuur van DUWO wegens zwaarwegende bedrijfsbelangen geen informatie aan de HO's kan verstrekken, zal het bestuur de HO's zo veel als in dat geval mogelijk is uitleg geven over deze situatie.
2. De HO's vertrouwen erop dat het bestuur een gewogen belangenafweging heeft gemaakt.

### **6.3. Huurcommissie, kantonrechter, minister**

1. Wanneer er geen overeenstemming wordt bereikt behouden de afzonderlijke HO's de bevoegdheid om zich tot de huurcommissie en/of de kantonrechter of de minister te wenden.

## **Artikel 7. Communicatie van de resultaten**

1. Voor zowel DUWO als de HO's is het van belang dat de resultaten van overleg en samenwerking worden uitgedragen naar de achterban. Hierbij zien zowel de HO's als DUWO een gezamenlijk belang: transparante communicatie en argumentatie van de behaalde resultaten.
2. Behaalde resultaten en wijzigingen uit overleg moeten worden gecommuniceerd via een nieuwsbrief of website door de HO's, met daarbij een toelichting over de belangen die zijn gewogen en de rol van DUWO en de HO's. Hiervan kan zowel DUWO als de HO's profiteren omdat er op deze manier een archief kan worden opgebouwd en er transparant en efficiënt te werk kan worden gegaan.
3. DUWO zal het in co-producentschap ontwikkelde beleid zo veel mogelijk bekendmaken via de website en/of nieuwsbrieven.
4. Vervolgafspraken zijn benodigd aangaande het opbouwen van een archief en de werkwijze hiervan.

## **Artikel 8. Financiële aspecten**

### **8.1. Bijdrage vanuit DUWO**

1. DUWO vergoedt aan de huurdersorganisatie de kosten die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken.
2. De bijdrage vanuit DUWO wordt vastgesteld aan de hand van de begroting van de HO's.

### **8.2. Begroting**

1. Jaarlijks dient de HO, uiterlijk op 30 november, een activiteitenplan met begroting voor het komende jaar bij DUWO in. In het activiteitenplan en de begroting wordt vermeld welke activiteiten de HO van plan is te ondernemen in het komende jaar met de daaraan verbonden uitgaven.
2. Deze begroting bevat in ieder geval de vergoeding voor de bestuursleden van de HO waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - a. Er wordt een maximum van € 1500,- per bestuurder per jaar begroot
  - b. Per 1000 VHE's mag er 1 bestuurslid worden aangesteld waarbij altijd een minimum is toegestaan van 4 bestuursleden als dagelijks bestuur.

Indien een HO een hogere vergoeding wenst vast te stellen of meer bestuursleden wenst aan te stellen dan op basis van 8.2 mogelijk is, dient dit te worden vergoed vanuit de ontvangsten contributiegelden, zie 8.3.

3. Na ontvangst van de begroting vindt desgewenst overleg plaats tussen DUWO en de HO om overeenstemming te bereiken over het budget voor het komende jaar.
4. De bijdrage van DUWO wordt per kalenderjaar beschikbaar gesteld op of voor 1 januari van dat jaar, of zo snel mogelijk nadat de begroting van de HO is goedgekeurd.
5. De HO legt jaarlijks (na afloop van het kalenderjaar) verantwoording af over de gemaakte kosten en de besteding van de door de verhuurder beschikbaar gestelde middelen. DUWO ontvangt deze verantwoording voor 1 april.
6. Het activiteitenplan, de begroting en het financieel verslag worden door de HO voorgelegd aan de eigen achterban.
7. Over tussentijdse extra kostenposten die een onverwachte overschrijving van de begroting betekenen, vindt vooraf overleg plaats tussen DUWO en de HO. Omdat deze kosten niet te voorzien zijn, kan dit gedurende het hele jaar plaatsvinden. Goedkeuring hiervan wordt door het bestuur van DUWO gegeven.
8. DUWO kan naast het verstrekken van de financiële bijdrage de HO faciliteiten bieden of een deel van de bijdragen vervangen door een verstrekking in natura. De kosten hiervoor kunnen in mindering worden gebracht op de in lid 3 genoemde bedragen.
9. Niet-bestede beschikbaar gestelde budgetten van enig jaar worden door DUWO verrekend met de bijdrage van het volgende jaar.

### **8.3. Contributie**

1. DUWO incasseert de contributie van de leden van de HO's middels de maandelijkse huurbetaling.
2. De hoogte van de contributie wordt door de HO's vastgesteld.



3. De opbrengst van de contributie wordt na afsluiting van ieder kwartaal door DUWO overgemaakt op de rekening van de HO's.

#### **Artikel 9. Vertegenwoordigers HO's**

1. Zowel DUWO als de HO's zijn van mening dat een HO moet bestaan uit een representatief bestuur om haar taak goed te kunnen vervullen. De bestuursleden van de HO's moeten daarom aan een aantal voorwaarden voldoen. De volgende voorwaarden zijn in overleg tussen DUWO en de HO's opgesteld, te weten:
  - a. Het bestuurslid moet bij een onderwijsinstelling staan ingeschreven als student<sup>1</sup>, promovendus<sup>2</sup> of (gast) onderzoeker<sup>3</sup>;
  - b. Het bestuurslid moet een woning huren bij DUWO
2. Mocht het bestuurslid niet voldoen aan één van deze eisen, dan kan het bestuurslid binnen een termijn van zes maanden na het vervallen van de hiervoor genoemde status geen deel meer uit maken van het bestuur van de HO. Wanneer deze situatie zich voordoet is de HO verplicht DUWO en de andere HO's hiervan in kennis te stellen.
3. Mocht een HO zich niet houden aan de bovenstaande termijn, dan behouden de andere HO's en DUWO zich het recht voor om de samenwerkingsovereenkomst met de betreffende HO te beëindigen.
4. Om de continuïteit in het bestuur van een HO te bevorderen zal een bestuurslid die in de uitoefening van zijn bestuurstaak deelneemt aan de overleggen met DUWO op centraal niveau, zitting te nemen voor minimaal 1,5 jaar. In het geval persoonlijke omstandigheden daartoe aanleiding zijn kan hiervan worden afgeweken.

#### **Artikel 10. Toetreding andere HO's**

1. Een HO in de zin van de Overlegwet kan, met instemming van alle partijen, als lokale HO aan deze overeenkomst deelnemen.
2. Toetreding vindt plaats door ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst.

#### **Artikel 11. Slotbepalingen: evaluatie, beëindigen en opzeggen**

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd
2. DUWO en de HO's evalueren elke drie jaar de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan deze overeenkomst. Zo nodig kan deze overeenkomst in overleg worden bijgesteld.
3. Wanneer DUWO en/of een meerderheid van de HO's van mening is dat een toegetreden HO (niet) meer voldoet aan de bepalingen van de Overlegwet, kan de deelname aan deze overeenkomst met opgaaf van redenen en na overleg met alle betrokken HO's met onmiddellijke ingang worden beëindigd.
4. Wanneer één partij de overeenkomst wil opzeggen, dan gebeurt dit met een termijn van minimaal zes maanden. Van het voornemen zal eerst een vooraankondiging worden gedaan, zodat over de beweegredenen een overleg kan plaatsvinden. DUWO kan reeds betaalde gelden in dat geval terugvragen, met dien verstande dat DUWO de kosten blijft vergoeden die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken.

---

<sup>1</sup> Als student ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b van de Wet educatie en beroepsonderwijs of als student aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b van de Wet op het hoger onderwijs en het wetenschappelijk onderzoek.

<sup>2</sup> Promovendus wanneer er een Promotie wordt voorbereid bedoeld in [artikel 7.18 van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek](#).

<sup>3</sup> Er moet een arbeidsovereenkomst met de onderwijsinstelling overlegd kunnen worden waaruit blijkt dat het bestuurslid als (gast) onderzoeker in dienst is bij de onderwijsinstelling.

Aldus overeengekomen en in viervoud opgemaakt te Leiden, 2 augustus 2017



H.M. de Vreese  
Bestuurder  
Stichting DUWO



K. Miedema  
Voorzitter  
Huurdersvereniging BRES



B. Kerssens  
Voorzitter  
Huurdersorganisatie WijWonen



A.S. Bosgoed  
Voorzitter  
Vereniging Bewoners Uilenstede

**Bijlage 1: Informatie-, advies-, instemmingsrecht op grond van de WOHV en de Woningwet**

1 = informatie/adviesrecht

2 = instemmingsrecht

O	Organisatie	Bevoegdheid/overlegniveau		
		CHO	HO	BC
1	Statuut verhuurder (incl. paragraaf bewonersinvloed)	1		
2	Participatiereglement/samenwerkingsovereenkomst of wijziging er van	2		
3	Ondememingsplan	1		
4	Jaarrekening	1		
5	Werkplan en begroting	1	1	
6	Voordracht minstens een derde van de Raad van Commissarissen	1		
		CHO	HO	BC
<b>A</b>	<b>In stand houden/treffen voorzieningen aan woongelegenheden en directe omgeving</b>			
1	Beleid planmatig onderhoud/onderhoudsbegroting	1		
2	Onderhoudsplan/-begroting op complexniveau		1	1
3	Beleid (onderhoud) woonomgeving	1		
4	Onderhoudsplan woonomgeving (planning en uitvoering) – complexniveau		1	1
5	Programma van eisen nieuwbouwcomplex	1		
6	Portefeuillebeleid		1	
7	Assetmanagement		1	
8	Duurzaamheidsbeleid	1		
		CHO	HO	BC
<b>B</b>	<b>Beleid en voornemens inzake vervreemden, verwerven, bezwaren en slopen woongelegenheden</b>			
1	Verkoopbeleid	1		
2	Verkoopplannen op complexniveau		1	1
3	Algemeen beleid groot onderhoud en verbetering	1		
4	Reglement huurders bij sloop en renovatie	1		
5	Sloop- of renovatieplan op complexniveau		1	1 <sup>4</sup>
		CHO	HO	BC
<b>C</b>	<b>Toewijzings- en verhuurbeleid</b>			
1	Beleid woonruimteverdeling (toewijzing en verhuur)	1		
2	Beleid woonruimteverdeling – lokaal/regionaal		1	
		CHO	HO	BC
<b>D</b>	<b>Door de verhuurder in algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur</b>			
1	Wijziging standaardhuurcontract en algemene huurvoorwaarden	1		
2	Incassobeleid	1		
		CHO	HO	BC
<b>E</b>	<b>Beleid inzake de huurprijzen</b>			
1	Meerjarenhuurbeleidsplan en huurprijsbeleid (incl. huurmutatiebeleid) – algemeen/holding	1		
2	Jaarlijkse huurverhoging	1		
		CHO	HO	BC

<sup>4</sup> Indien er op complexniveau een bewonerscommissie actief is wordt er overleg gevoerd met de bewonerscommissie.

<b>F</b>	<b>Samenstelling, kwaliteitsniveau en prijs van door verhuurder aan te bieden pakket van diensten, betrekken van een woongelegenheid en het huisvesten van personen</b>			
1	Beleid vaststelling servicekosten	2		
2	Beleid huurderonderhoud- of serviceabonnement	1		
3	Mutatiebeleid (inclusief procedure)	1		
4	Beleid en procedure Zelf Aangebrachte Voorzieningen	1		
5	Studentbeheerders/nestorenbeleid	1		
6	Studentbeheerders/nestorenbeleid op complexniveau		1	1
7	Kwaliteitsbeleid (incl. klachtenprocedure)	1		
		CHO	HO	BC
<b>G</b>	<b>Voorstel tot fusie</b>			
1	Samenwerking, fusie of overname andere rechtspersonen	1		
2	Fusie andere corporatie	1		
3	Huurdersstatuut bij fusie	1		
		CHO	HO	BC
<b>H</b>	<b>Beleid inzake sociaal beheer/herstructurering in buurten/wijken</b>			
1	Beleid sociaal beheer	1		
2	Herstructureringsplannen op wijk-, buurt-, of complexniveau		1	1
		CHO	HO	BC
<b>I</b>	<b>Beleid inzake bijdragen aan tot stand brengen van huisvesting ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven</b>			
1	Zorgbeleid	1		
2	Zorgplannen op wijk-, buurt-, of complexniveau		1	1
		CHO	HO	BC
<b>J</b>	<b>Overeenkomsten m.b.t. servicekosten en beheer van het verhuurde</b>			
1	Beleid ten aanzien van servicepakket/serviceabonnement (samenstelling, kwaliteitsniveau en prijs van servicepakket) - algemeen/holding	1		
2	Samenstelling, kwaliteitsniveau en prijs van servicepakket en begroting en afrekening - complexniveau		1	1 <sup>5</sup>
		CHO	HO	BC
<b>K</b>	<b>Uitspraken van de klachtencommissie van de verhuurder</b>			
1	Uitspraken Klachtencommissie van de verhuurder (via Geschillencommissie Huursector). Dit geldt alleen in algemene zin, niet voor individuele gevallen	1	1	
		CHO	HO	BC
<b>L</b>	<b>Beoogde inhoud van de prestatieafspraken tussen verhuurder en gemeente(n)</b>			
1	Inzet DUWO in prestatieafspraken met gemeente		1	

<sup>5</sup> De servicekostenafrekening (met facturen) wordt jaarlijks toegezonden aan de bewonerscommissies. Indien gewenst vindt er overleg plaats