

Ondergetekenden,

Destion, hierna te noemen Destion, in deze vertegenwoordigd door de heer W.H.A. Pothoff MRE, directeurbestuurder

en

Huurdersraad Destion, hierna te noemen de Huurdersraad, in deze vertegenwoordigd door de heer H. Rutjes, voorzitter van het bestuur

Overwogen als volgt:

- dat partijen nadere afspraken willen maken over de uitwerking van de Wet op het overleg huurders verhuurders (hierna te noemen WOHV) en het Besluit beheer sociale huursector (hierna te noemen BBSH) inzake het overleg met de Huurdersraad;
- dat partijen erkennen dat het in wederzijds belang is dat Huurdersraad en Destion structureel met elkaar overleg voeren;
- dat deze overeenkomst tot doel heeft samenwerking, communicatie en overleg tussen Destion en Huurdersraad zo goed mogelijk te laten verlopen;
- dat Destion en de Huurdersraad ernaar streven tot een optimale samenwerking te komen met respect voor elkaars standpunten en wederzijdse belangen en doelstellingen.

Artikel 1 De Huurdersraad

- De Huurdersraad heeft tot doel het behartigen van de belangen van de huurders van Destion.
- De leden van de Huurdersraad worden gekozen uit de huurders van Destion.
- De Huurdersraad heeft een eigen reglement waarin zij de verkiezingen heeft vastgelegd.
- Het bestuur wordt gekozen door en uit de Huurdersraad.
- De Huurdersraad informeert de huurders over haar activiteiten en betreft ze bij haar standpuntbepaling.
- De Huurdersraad schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt. Destion ontvangt een afschrift van de notulen van dit overleg.
- Destion erkent de Huurdersraad als huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV.
- Ook andere huurdersorganisaties die voldoen aan de vereisten van artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV kunnen een beroep doen op overleg met Destion en op de overige rechten van de WOHV.

Artikel 2 Informatie

1. Destion verstrekt de Huurdersraad op verzoek schriftelijk informatie over haar beleid en beheer die voor de huurders en de Huurdersraad van wezenlijk belang kunnen zijn. Dit recht op informatie betreft in elk geval de onderwerpen die zijn genoemd in bijlage 1 bij deze samenwerkingsovereenkomst.
2. Destion informeert de Huurdersraad uit eigen beweging schriftelijk als men voornemens heeft tot wijziging van het door haar gevoerde beleid of beheer ten aanzien van de onderwerpen als genoemd in bijlage 1.
3. Destion informeert de Huurdersraad over ontwikkelingen in de volkshuisvesting die voor de Huurdersraad bij haar werkzaamheden van belang zijn.
4. Partijen kunnen afspraken maken over de vertrouwelijke behandeling van door Destion verstrekte informatie.

5. Destion kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 3 Overleg

1. Destion en de Huurdersraad overleggen periodiek ten minste viermaal per jaar.
2. Buiten het periodieke overleg kan op verzoek van Destion of de Huurdersraad overleg plaatsvinden als dit door de verzoeker gewenst wordt geacht, bijvoorbeeld naar aanleiding van de informatie verstrekt volgens artikel 2 van deze overeenkomst.
3. Het overleg met de Huurdersraad heeft vooral betrekking op de onderwerpen genoemd in bijlage 1 die op verhuurdersniveau een rol spelen.
4. De datum en agenda voor het overleg worden in overleg tussen Destion en de Huurdersraad vastgesteld. Partijen hebben het recht onderwerpen op de agenda te plaatsen.
5. Destion en de Huurdersraad kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een of enkele deskundige adviseurs, indien dit voor de behandeling van een of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is.
6. Uiterlijk een week voor de datum van het overleg informeren partijen elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen. Partijen kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van een of meer deskundigen tijdens het overleg.
7. Indien er meerdere Huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1 werkzaam zijn voor de huurders van Destion, vindt het overleg met Destion steeds met de gezamenlijke huurdersorganisaties plaats.
8. Destion kan besluiten over bepaalde onderwerpen gezamenlijk te overleggen met meerdere huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies op complexniveau.

Artikel 4 Advies

1. De Huurdersraad kan Destion te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. Als Destion zijn beleid of beheer wil wijzigen ten aanzien van een van de onderwerpen genoemd in bijlage 1 bij deze overeenkomst, stelt men de Huurdersraad in de gelegenheid daarover met haar te overleggen en een schriftelijk advies uit te brengen over de beoogde beleidswijziging.
3. De periode voor overleg en advies als bedoeld in het eerste lid bedraagt maximaal zes weken, gerekend vanaf het moment dat de informatie door Destion is verzonden.
4. Wanneer Destion het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat men dit binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd aan de Huurdersraad weten.
5. Destion voert een voorgenomen besluit niet uit gedurende een periode van drie werkdagen nadat de Huurdersraad de reactie van Destion als bedoeld in het derde lid heeft ontvangen.
6. Als de Huurdersraad niet binnen de periode van zes weken als genoemd in het tweede lid een schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel heeft laten weten geen advies te willen uitbrengen, mag Destion ervan uitgaan dat de Huurdersraad instemt met de voorgenomen wijziging van het beleid of beheer.

Artikel 5 Instemming

1. Destion voert een voornemen tot wijziging van het beleid tot vaststelling van de servicekosten slechts uit na instemming van de Huurdersraad.
2. Het beleid inzake de vaststelling van servicekosten als bedoeld in het eerste lid heeft betrekking op aanpassingen in de wijze van afrekening van de servicekosten en aanpassingen in het servicekostenbeleid die van toepassing zijn voor het hele woningbezit van Destion.

Artikel 6 Vergoedingen

1. Destion vergoedt de kosten voor zover die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de activiteiten van de Huurdersraad inzake:
 - a. de oprichting en instandhouding van de Huurdersraad
 - b. de communicatie met de huurders, zoals het betrekken van de huurders bij haar standpuntbepaling, informatievoorziening en het beleggen van vergaderingen
 - c. (de voorbereiding van) het overleg met Destion
 - d. (de voorbereiding van) de uitoefening van het informatie- en adviesrecht.
2. Destion kan de vergoeding van de kosten genoemd in het eerste lid (gedeeltelijk) vervangen door een verstrekking in natura.
3. De vergoeding in geld of natura als genoemd in het eerste en tweede lid heeft in elk geval betrekking op de werkzaamheden en benodigdheden als genoemd in bijlage 2 bij deze overeenkomst.
4. De Huurdersraad stelt jaarlijks voor het begin van het kalenderjaar een begroting op van de kosten die samenhangen met de activiteiten genoemd in het eerste en derde lid en legt deze ter goedkeuring voor aan Destion.
5. Destion kan zijn goedkeuring onthouden wanneer hij ook na overleg van mening is dat de begroting kosten bevat die redelijkerwijs niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van de Huurdersraad.
6. Destion stelt de Huurdersraad op basis van de goedgekeurde begroting een passend budget ter beschikking.
7. Onvoorzien kosten die buiten de begroting worden gemaakt, worden door de Huurdersraad voorgelegd aan Destion. Destion kan deze kosten na goedkeuring alsnog vergoeden.
8. De Huurdersraad legt jaarlijks na afloop van het kalenderjaar verantwoording af over de gemaakte kosten en de besteding van de door Destion beschikbaar gestelde middelen.
9. Destion 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.

Artikel 7 Geschillen

1. Geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst, al dan niet in combinatie met de WOHV, kunnen op verzoek van een der partijen of door hen gezamenlijk worden voorgelegd aan een (ad hoc) te benoemen geschillencommissie.
2. De in het eerste lid genoemde geschillencommissie bestaat uit drie personen. Destion en de Huurdersraad wijzen elk een lid aan, deze beide leden wijzen samen het derde lid aan. De commissie benoemt uit haar midden een voorzitter.
3. De geschillencommissie toetst of partijen de bepalingen van de WOHV dan wel de afspraken in deze overeenkomst zijn nagekomen.
4. De geschillencommissie besluit binnen zes weken na haar aantreden over het voorgelegde geschil. Deze termijn kan eenmalig, na schriftelijke en gemotiveerde kennisgeving, worden verlengd met maximaal twee weken.
5. Zolang het geschil onderwerp van arbitrage is, wenden partijen zich niet tot de kantonrechter, behoudens gevallen waarmee een spoedeisend belang is gemoeid.
6. De uitspraak van de geschillencommissie is bindend, tenzij een van de partijen binnen twee weken na de uitspraak alsnog besluit het geschil voor te leggen aan de kantonrechter.

Artikel 8 Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd.
2. Deze overeenkomst kan schriftelijk en gemotiveerd worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

3. Indien de Huurdersraad niet langer voldoet aan de wettelijke vereisten van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV kan Destion de overeenkomst beëindigen conform het tweede lid. Destion geeft de Huurdersraad gedurende de opzegtermijn van zes maanden de gelegenheid alsnog aan de wettelijke eisen te voldoen.

Aldus in tweevoud overeengekomen en opgemaakt te Genneep, 9 juni 2009

Namens Destion,

Namens Huurdersraad,

W.H.A. Pothoff MRE
Directeurbestuurder

H. Rutjes
Voorzitter Huurdersraad

Bijlage 1 Samenwerkingsovereenkomst Destion / Huurdersraad Destion

Onderwerpen voor informatie, overleg en advies

De onderwerpen als bedoeld in de artikelen 2, 3 en 4 van de samenwerkingsovereenkomst zijn:

- a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan de woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving
- b. het slopen, renoveren, aankoop, verkoop en bezwaren van woongelegenheden
- c. het toewijzings- en verhuurbeleid
- d. de algemene voorwaarden bij standaard huurovereenkomsten
- e. het huurprijsbeleid
- f. de samenstelling, kwaliteitsniveau en de prijs van de dienstenpakketten in relatie tot de woonruimte, zoals het servicekostenpakket
- g. een concreet voornemen tot fusie
- h. het beleid inzake de leefbaarheid en herstructurering van buurten en wijken waar woningbezit van Destion is gelegen
- i. het beleid inzake de huisvesting van ouderen, gehandicapten en andere personen die zorg of begeleiding nodig hebben
- j. overeenkomsten met betrekking tot servicekosten en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het woningbezit
- k. het jaaroverzicht van de uitspraken van de klachtencommissie van Destion
- l. de inzet van Destion bij het maken van prestatieafspraken met de gemeente
- m. relevante informatie van de overheid over de volkshuisvesting
- n. informatie over de stukken die Destion op grond van het Besluit beheer sociale huursector opstelt, zoals:
 - het overzicht van de voorgenomen activiteiten;
 - de jaarrekening en het jaarverslag;
 - het volkshuisvestingsverslag;
 - het overzicht met cijfermatige kerngegevens;
 - prognoses op financieel en volkshuisvestingsgebied;
 - meerjarenplannen (zoal meerjarenbegrotingen of investeringsplannen).

Bijlage 2 Samenwerkingsovereenkomst Destion / Huurdersraad Destion

Vergoedingen

De volgende werkzaamheden/benodigdheden van de Huurdersraad komen in aanmerking voor vergoeding in geld of natura als bedoeld in artikel 6 van de samenwerkingsovereenkomst:

- a. Kantoorfaciliteiten (vergaderruimte, kantoorbenodigdheden, ict-apparatuur)
- b. Telefoonkosten
- c. Koffie, thee etc.
- d. Excursie (eenmaal per jaar)
- e. Aanschaf relevante literatuur
- f. Lidmaatschap van de Nederlandse Woonbond of soortgelijke organisatie
- g. Communicatiemateriaal ten behoeve van de huurders, zoals foldermateriaal en drukkosten
- h. Kopieerkosten
- i. Portokosten
- j. Presentiekosten
- k. Reis- en parkeerkosten
- l. Scholing
- m. Inschakeling van deskundigen
- n. Secretariele ondersteuning