



Samenwerkingsovereenkomst

Stichting HBVA – regionale HBVA's – de Alliantie

December 2020

Deze samenwerkingsovereenkomst is gebaseerd op de uitkomst van het transitietraject dat de huurdersorganisaties van de Alliantie hebben doorlopen in 2018-2019, en vervangt de samenwerkingsovereenkomst uit 2016.

Inhoud

De ondergetekenden	2
hebben overwogen	2
en komen overeen als volgt:	3
Artikel 1 - Definities	3
Artikel 2 - Doel	3
Artikel 3 - Informatie en overleg, advies en instemming	4
Artikel 4 - Participatieniveaus: huurdersorganisaties en bewonerscommissies	5
Artikel 5 - Financiële regeling	6
Artikel 6 - Toetreding tot deze overeenkomst van een huurdersorganisatie	6
Artikel 7 - Geschillenregeling	7
Artikel 8 - Duur, wijziging en opzegging samenwerkingsovereenkomst	7

De ondergetekenden

- **Stichting de Alliantie**, gevestigd te Hilversum aldaar kantoorhoudend aan de Jan van de Heijdenstraat 36 (1221 EJ) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39048769, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.C. Haans,
- **HBVA Almere**, gevestigd te Almere aan de Kerkgracht 111 (1354 AK), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40656668, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F. Mom en de heer R.J.J.C. Rossen,
- **HBVA Amersfoort**, gevestigd te Amersfoort aan De Sneeuwuil 85 (3815 XS), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40506541, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw W.J. van Dasler-Pauw en de heer B. Geboers,
- **HBVA Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam aan de het Westmallepad 8 (1066 PP) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34284137, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw D.P. Blessing en mevrouw L. Schüller-de Lange,
- **Stichting HBVA**, gevestigd te Hilversum, gevestigd te Hilversum aan de Jan van der Heijdenstraat 36 (1221 EJ) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 75207370, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw W.J. van Dasler-Pauw, de heer R.J.J.C. Rossen en mevrouw L. Schüller-de Lange

hebben overwogen

- dat de samenwerkingsovereenkomst HBVA-Alliantie van 2016 moet worden vernieuwd om recht te doen aan de afspraken in het transitietraject dat werd afgerond eind 2019;
- dat respect, vertrouwen en het voeren van goed overleg de basis zijn voor een duurzame en goede samenwerking, en dat daarnaast een duidelijke overeenkomst met heldere afspraken de samenwerking zal bevorderen, zowel tussen de Alliantie en de huurdersorganisaties als tussen de huurdersorganisaties onderling;
- dat de goede samenwerking mede wordt gewaarborgd door de Wet op het overleg huurders verhuurder, de Woningwet, de statuten van de Alliantie en andere relevante 'wetten en regels'.

en komen overeen als volgt:

Artikel 1 - Definities

In deze samenwerkingsovereenkomst wordt verstaan onder:

- **Bewonerscommissie:**
een groep huurders, gekozen uit en door de huurders van een complex (een verzameling in elkaars nabijheid gelegen woningen van de Alliantie die een administratieve eenheid vormen), die de belangen behartigt van de huurders-bewoners in dat complex, en functioneert onder de paraplu van een regionale HBVA.
- **Huurdersorganisatie:**
de Alliantie kent huurdersorganisaties op twee niveaus, namelijk
 - de regionale HBVA's (Huurdersbelangenverenigingen de Alliantie) op regionaal niveau. Elke regionale HBVA heeft in beginsel een werkgebied dat overeenkomt met dat van een regiobedrijf of een voormalig regiobedrijf van de Alliantie (zoals HBVA Almere zelfstandig bleef bestaan na samenvoeging van de regiobedrijven Amsterdam en Almere van de Alliantie);
 - de Stichting HBVA op het niveau van Alliantiebreed beleid, waarin twee bestuursleden van iedere aangesloten regionale HBVA zich hebben verenigd. Het bestuur van elke regionale HBVA bestaat uitsluitend uit huurders van Alliantiewoningen uit de desbetreffende regio; de zittingsduur van bestuursleden is nooit langer dan 8 jaar.
- **Overlegwet:**
Wet op het overleg huurders verhuurder.
- **Partijen:**
de verhuurder en de huurdersorganisaties die betrokken zijn bij deze samenwerkingsovereenkomst.
- **Verhuurder:**
Stichting de Alliantie.

Artikel 2 - Doel

- a. Met deze samenwerkingsovereenkomst worden regels en procedures vastgelegd om de samenwerking tussen verhuurder en huurdersorganisaties te structureren.
- b. De samenwerking is gericht op het betrekken van de huurdersorganisaties bij het beleid en beheer van de Alliantie, waardoor vanuit het huurdersperspectief de beleidskeuzes en de communicatie met de huurders worden verbeterd.

Artikel 3 - Informatie en overleg, advies en instemming

a. Informatie

1. De Alliantie informeert de huurdersorganisaties en bewonerscommissies over alle onderwerpen van beleid en beheer die rechtstreeks te maken hebben met de betrokken woongelegenheden, complexen en woonomgeving, en die rechtstreeks van invloed zijn op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders. De informatie wordt tijdig, kosteloos, op eigen initiatief of in ieder geval op verzoek verstrekt.
2. Bij de verstrekking van de informatie wordt rekening gehouden met de participatieniveaus zoals omschreven in het volgende artikel. De informatie betreft in ieder geval de onderwerpen die in de Overlegwet genoemd staan, en daarnaast relevante beleidsthema's van de Alliantie, zoals huurbeleid, huurprijzenbeleid, sloop en nieuwbouw, renovatie, aankoop en verkoop van woningen, verduurzaming en verbetering van woningen, leefbaarheidsbeleid, het jaarverslag van de klachtencommissie van de Alliantie.
3. Indien het bedrijfsbelang van de Alliantie zich verzet tegen de verstrekking van bepaalde informatie, geldt de informatieplicht van de Alliantie daarvoor niet.
4. Indien bepaalde informatie een vertrouwelijk karakter heeft, wordt dit bij de verstrekking ervan aangegeven. Dan zullen betrokkenen deze informatie behandelen op een manier die overeenstemt met het vertrouwelijke karakter daarvan.

b. Overleg

1. De Alliantie en de huurdersorganisaties voeren geregeld overleg; ten minste vijf keer per jaar. Indien een van de partijen overleg wenst over beleid, verstrekte informatie, een advies of een adviesaanvraag, stelt de andere partij deze daartoe in de gelegenheid. In beginsel vindt voorafgaande aan elk overleg een voorbereidend overleg plaats over de agenda tussen een functionaris van de Alliantie en een afvaardiging van het bestuur van de desbetreffende huurdersorganisatie.
2. Bewonerscommissies hebben in beginsel twee keer per jaar overleg met de gebiedscoördinator van de Alliantie.

c. Advies

1. De huurdersorganisaties kunnen de Alliantie te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. Bij relevante wijzigingen in zaken van beleid en beheer stelt de Alliantie de desbetreffende huurdersorganisatie in de gelegenheid om hierover te adviseren. In het kader van een adviesaanvraag biedt de Alliantie de huurdersorganisatie in beginsel de ruimte om hierover overleg te hebben. Dit overleg kan de vorm hebben van een informatiebijeenkomst, een werkgroep of anderszins.
3. De desbetreffende huurdersorganisatie brengt binnen een door de Alliantie te stellen redelijke termijn van tenminste 6 weken schriftelijk en gemotiveerd advies uit. Over deze termijn kunnen andere afspraken worden gemaakt, waarbij met name bij een adviesaanvraag aan de Stichting HBVA rekening wordt gehouden met de inbreng van de besturen van de regionale HBVA's en de tijd die de adviseur nodig heeft voor het schrijfproces, opdat het advies op een zorgvuldige wijze tot stand kan komen.
4. Als de desbetreffende huurdersorganisatie niet of niet binnen die termijn adviseert, kan de Alliantie uitvoering geven aan de wijziging van haar beleid of beheer.

5. Indien de Alliantie besluit om het advies of onderdelen daarvan niet over te nemen, kan de desbetreffende huurdersorganisatie verzoeken om (aanvullend) overleg. Dit overleg dient plaats te vinden binnen 14 dagen nadat het besluit is toegestuurd. Dit laat onverlet dat de Alliantie gerechtigd is om uitvoering te geven aan het besluit. Zij zal daartoe vóór het overleg echter niet overgaan als dat in de gegeven omstandigheden onredelijk is.
- d. Instemming
1. De huurdersorganisatie heeft instemmingsrecht bij wijziging van het servicekostenbeleid.
 2. De huurdersorganisatie heeft ook instemmingsrecht bij een plan tot fusie met een of meer andere woningcorporaties.

Artikel 4 - Participatieniveaus: huurdersorganisaties en bewonerscommissies

- a. De Alliantie kent huurdersorganisaties op twee niveaus: op regionaal niveau de regionale HBVA's, en op het niveau van Alliantiebreed beleid de Stichting HBVA. Daarnaast zijn er op complexniveau de bewonerscommissies. Participatie vindt plaats op het niveau waar het thuishoort.
- b. Informatie-uitwisseling en overleg over vraagstukken die betrekking hebben op een bepaalde regio, zoals gebiedsontwikkeling, het regionale portefeuilleplan of prestatieafspraken, vinden plaats tussen de regionale HBVA en de directie van het desbetreffende regiobedrijf van de Alliantie. Dit geldt ook voor advies- en instemmingstrajecten.
- c. Informatie-uitwisseling en overleg over zaken die betrekking hebben op Alliantiebreed beleid, zoals huurbeleid, duurzaamheidsbeleid, meerjarenbegroting en klachtenreglement, vinden plaats tussen het bestuur van de Stichting HBVA en het bestuur van Stichting de Alliantie. Het bestuur van de Stichting HBVA zal bij de advies- en instemmingstrajecten steeds zorgen voor de nodige inbreng van de besturen van de regionale HBVA's. De regionale HBVA's worden ook betrokken bij de informatiebijeenkomsten of werkgroepen die betrekking hebben op de onderwerpen van de adviestrajecten. Het bestuur van de Stichting HBVA ziet erop toe dat de bijdragen van de besturen van de regionale HBVA's worden samengevoegd tot een evenwichtig advies. Dit adviesproces is inzichtelijk gemaakt in een schema, zie **bijlage 1**.
- d. Bij beleidsonderwerpen die een Alliantiebreed karakter hebben maar ook een specifiek regionaal belang kennen, zal in het bestuurlijk overleg expliciet worden besproken hoe de verhoudingen van de bevoegdheden liggen.
- e. Op complexniveau zijn bewonerscommissies of ad hoc projectcommissies actief. Een bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie en maximaal negen leden, gekozen uit en door de huurders uit het desbetreffende complex. Nieuwe bewonerscommissies worden opgericht door een regionale HBVA, al dan niet in nauw overleg met de gebiedscoördinator van de Alliantie. Bewonerscommissies voeren overleg met de gebiedscoördinator van de Alliantie over zaken als onderhoud, servicekosten en leefbaarheid van het desbetreffende complex. Zij krijgen geld via en ondersteuning van de regionale HBVA. Partijen kunnen een reglement bewonerscommissies opstellen.
- f. Indien partijen dat wensen, kan een overlegprotocol of een 'kruisjeslijst' worden opgesteld van de participatieniveaus en de bijbehorende onderwerpen.

Artikel 5 - Financiële regeling

- a. De Alliantie vergoedt aan de huurdersorganisaties – en via de regionale HBVA's ook aan de bewonerscommissies – de kosten die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken volgens de Overlegwet en deze samenwerkingsovereenkomst. De bestuursleden van de huurdersorganisaties werken als vrijwilligers, en worden gefaciliteerd door de Alliantie. Zij worden in staat gesteld zich te scholen en hun kennis en kunde te ontwikkelen. Daarnaast kunnen zij gebruik maken van de nodige professionele ondersteuning. Over de hoogte van de vergoedingen en over de wijze van begroten en verantwoorden maken partijen nadere afspraken; deze zijn als **bijlage 2** bij deze samenwerkingsovereenkomst gevoegd. Een functionaris van de Alliantie ondersteunt partijen bij de uitvoering van deze afspraken.
- b. De huurdersorganisaties en de bewonerscommissies voeren een gedegen en actuele financiële administratie. De huurdersorganisaties mogen maximaal 10% van het jaarbudget als reserve op de balans aanhouden. Overschotten worden na afloop van het boekjaar terugbetaald aan de Alliantie. De inkomsten die door een huurdersorganisatie worden verkregen van huurders, zoals donaties of giften, worden uitgezonderd van deze 10%-regeling.
- c. Partijen treffen maatregelen om fraude te voorkomen. Indien sprake is van een schijn van fraude bij een van de partijen, zal een andere partij deze daarop aanspreken. De aangesproken partij zal een intern onderzoek doen en binnen drie maanden verslag doen van de conclusies. Bij een redelijk vermoeden van fraude wordt op verzoek van een partij een onafhankelijke onderzoekscommissie ingesteld, die binnen twee maanden partijen schriftelijk informeert over haar conclusies en haar advies over te nemen vervolgstappen. Indien fraude is geconstateerd, zullen partijen gezamenlijk tegen de fraudeur aangifte doen en de geleden schade op hem verhalen, alsmede redelijke maatregelen treffen om herhaling te voorkomen.

Artikel 6 - Toetreding tot deze overeenkomst van een huurdersorganisatie

- a. Bestaande of nieuw op te richten regionale huurdersorganisaties kunnen partijen verzoeken om als partij tot deze samenwerkingsovereenkomst te worden toegelaten. De Alliantie zal deze samenwerkingsovereenkomst bekend maken aan een gegadigde voor toelating.
- b. Een toelatingsverzoek wordt schriftelijk gedaan en gericht aan alle partijen. Het verzoek wordt voorzien van een toelichting waaruit blijkt dat de aanvrager ten volle bereid is alle rechten en verplichtingen uit deze samenwerkingsovereenkomst als eigen rechten en verplichtingen te aanvaarden.
- c. Voor toelating van een regionale huurdersorganisatie als partij is de instemming van alle partijen vereist. Instemming zal niet op onredelijke gronden worden onthouden.

Artikel 7 - Geschillenregeling

- a. Partijen hebben de intentie om eventuele geschillen over de uitvoering van deze overeenkomst in beginsel in goed overleg op te lossen.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen in een geschil, overwegen zij in elk geval om door mediation met behulp van een erkende mediator hun geschil op te lossen.
- c. Als partijen niet tot overeenstemming komen over mediation, of als de mediation zonder resultaat blijft en het geschil blijft bestaan, kan elk der partijen overeenkomstig de geschillenregeling uit de Overlegwet het geschil voorleggen aan de huurcommissie of de kantonrechter.

Artikel 8 - Duur, wijziging en opzegging samenwerkingsovereenkomst

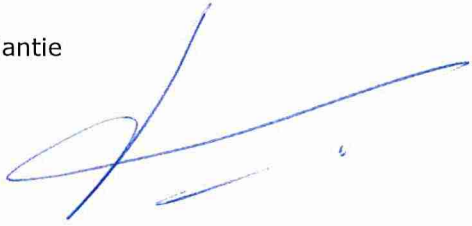
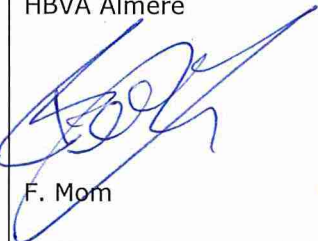

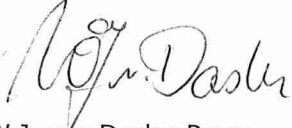

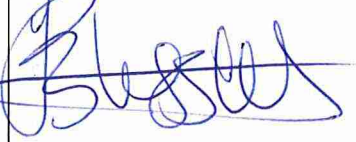
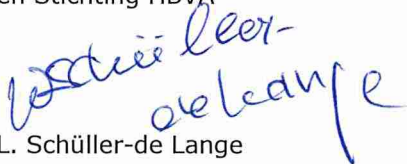
- a. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur.
- b. Deze overeenkomst kan alleen schriftelijk en met instemming van alle partijen worden gewijzigd.
- c. Deze overeenkomst kan door elk van partijen op ieder moment worden opgezegd met inachtneming van een termijn van een jaar. Opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief aan elk der partijen met vermelding van de reden voor opzegging.
- d. Opzegging door een of meer partijen leidt tot het einde van de overeenkomst ten aanzien van die partij of partijen, met dien verstande dat opzegging door de Alliantie of door de Stichting HBVA leidt tot het einde van de overeenkomst ten aanzien van alle partijen.

Bijlagen:

- 1. Schema adviesproces**
- 2. Financiële regeling**

Aldus overeengekomen tussen partijen en in viervoud ondertekend

op 16 december 2020

<p>Stichting de Alliantie</p>  <p>R.C. Haans</p>	<p>HBVA Almere</p>  <p>F. Mom</p> <p>HBVA Almere en Stichting HBVA</p>  <p>R.J.J.C. Rossen</p>
<p>HBVA Amersfoort en Stichting HBVA</p>  <p>W.J. van Dasler-Pauw</p> <p>HBVA Amersfoort</p>  <p>B. Geboers</p>	<p>HBVA Amsterdam</p>  <p>D.P. Blessing</p> <p>HBVA Amsterdam en Stichting HBVA</p>  <p>L. Schüller-de Lange</p>