



woongood<sup>middelburg</sup>

Samenwerkingsovereenkomst Participatie Woongood – HVM  
ten behoeve van de Raad van Advies

Datum: 13-02-2020

Versie: 2.1

# 1. De bedoeling van de samenwerking

Woongoed Middelburg (Woongoed) en Huurdersvereniging Middelburg (HVM) werken samen met een gedeeld doel voor ogen: Betaalbaar en goed wonen voor onze huurders van nu en in de toekomst.

We doen dat elk vanuit een eigen perspectief en eigen verantwoordelijkheid. Als eigenaar van de woningen is Woongoed verantwoordelijk voor het woningaanbod op korte en lange termijn, de diensten die Woongoed levert, en voor het voldoen aan alle eisen die aan een woningcorporatie worden gesteld; HVM is als vertegenwoordiger van de huurders verantwoordelijk voor het behartigen van de belangen van de huurders.

De formele relatie tussen verhuurder en huurder is verankerd in de Overlegwet van 1 juli 2015, en in de Woningwet van diezelfde datum. Deze zijn vanzelfsprekend van toepassing op deze samenwerkingsovereenkomst. In deze samenwerkingsovereenkomst tussen de HVM en Woongoed is dit juridische kader aangevuld met punten die we beiden belangrijk vinden om tot een goede samenwerking te komen.

De overeenkomst beschouwen we als 'de letter' van de samenwerking. Het gaat ons beiden bovenal om 'de geest' van de samenwerking. Die 'geest' zouden we willen kenmerken als:

- onze gedeelde focus op het huurdersbelang, en het bredere maatschappelijk belang waar Woongoed zich op richt;
- de manier waarop HVM en Woongoed beide gericht zijn op verdere verbetering en ontwikkeling, en elkaar op deze punten informeren en inspireren
- de gelijkwaardige wijze waarop Woongoed en HVM de agenda van het overleg kunnen bepalen
- de transparantie over beschikbare informatie
- de praktische samenwerking die we organiseren.

## 1.1. Betrokkenheid bij beleid

HVM heeft adviesrecht op veel belangrijke gebieden. Woongoed biedt HVM de gelegenheid om vroegtijdig mee te denken over de inrichting van beleid. Daarom informeert Woongoed HVM over de beleidsagenda. In de ontwikkeling van beleid zal Woongoed vroeg in het proces de stem van de huurder via verscheidene kanalen en de visie van HVM vragen. In de uitwerking van het beleid wordt aangegeven op welke wijze de aanbevelingen van HVM zijn verwerkt. Indien niet volledig aan de aanbevelingen tegemoet kan worden gekomen, wordt dit beargumenteerd. Het uiteindelijke voorstel voor beleid wordt ter advies aan HVM voorgelegd. Indien HVM gebruik maakt van het adviesrecht, wordt de aard van het advies in de definitieve beleidstekst vermeld.

# 2. De stem van de huurders

De stem van de huurders horen wij op verschillende manieren. Door verschillende kanalen aan te boren, horen HVM en Woongoed zo veel mogelijk de stem van de huurder. Onder andere door:

- de formele huurdersvertegenwoordiging in complexen en buurten, de bewonerscommissies;
- klankbordgroepen gericht op specifieke thema's en/of bij (verduurzamings)projecten in de wijk;
- het digitale online huurderspanel, waar vragenlijsten rond specifieke thema's aan worden voorgelegd;
- verdiepende gesprekken met aantal deelnemers aan onlinepanel;
- het digitale online stakeholderspanel, waar vragenlijsten rond specifieke thema's aan worden voorgelegd;
- deelname aan diverse overleggen met netwerkpartners;

- klanttevredenheidsonderzoeken;
- interne klachtencoördinatie en huurcommissie;
- Aedes benchmark;

Het online huurderspanel en stakeholderspanel zetten we gericht in om de stem van de huurder op specifieke thema's te horen. HVM kan thema's aandragen voor onderzoek onder de online panels. De uitkomsten van het online huurderspanel en stakeholderspanel neemt Woongoed mee in het opstellen van beleid. HVM neemt de uitkomsten mee in het opstellen van haar gekwalificeerd advies.

### 2.1. Communicatie HVM met huurders Woongoed

HVM communiceert met alle huurders van Woongoed om ze te informeren en betrekken bij standpuntbepaling. Dit doet ze door minimaal een keer per jaar een vergadering uit te schrijven waarvoor alle huurders van Woongoed worden uitgenodigd. Woongoed is bij deze vergadering als toehoorder aanwezig en kan op uitnodiging van de voorzitter van de vergadering toelichting geven bij onderwerpen die ter sprake komen.

Woongoed stelt de HVM in de gelegenheid zich breed te presenteren bij alle huurders via de website van Woongoed.

De HVM informeert de huurders van Woongoed via de eigen website.

## 3. Bijeenkomsten met Raad van Advies

HVM gaat over tot het instellen van een Raad van Advies. In de Raad van Advies zitten maatschappelijk betrokken personen uit de (Middelburgse) samenleving die de belangen van de huurders kennen en de stem van de huurder kunnen vertolken. Tijdens de bijeenkomsten met de Raad van Advies horen wij vanuit verschillende perspectieven de stem van de huurder.

### 3.1. Raad van Advies

De Raad van Advies adviseert Woongoed en HVM bij beleidsontwikkeling en het hierop uit te brengen gekwalificeerd advies.

De Raad van Advies bestaat uit ten minste vijf en ten hoogste tien leden. De leden worden voor vier jaar benoemd.

HVM stelt in overleg met de Raad een rooster van aftreden op. Een lid kan eenmaal herbenoemd worden. HVM streeft naar continuïteit en diversiteit in de bezetting van de Raad. Dit wordt bereikt door spreiding in de momenten van benoeming en herbenoeming, alsmede een op diversiteit ingericht wervingsproces. De raad kiest uit haar midden een voorzitter.

HVM, Woongoed en de Raad kunnen leden aandragen wanneer er een vacature in de Raad van Advies komt. De leden voor de Raad van Advies worden benoemd door de HVM.

Bij de samenstelling van de raad wordt rekening gehouden met affiniteit met de doelstellingen van een woningcorporatie en affiniteit met de belangen van huurders.

### 3.2. Organisatie van themabijeenkomsten Raad van Advies

De Raad van Advies komt minstens drie maal per jaar bijeen. Woongoed organiseert de bijeenkomst in overleg met HVM.

De Raad van Advies stelt, in afstemming met de voorzitter van de HVM en de bestuurder van Woongoed, een jaarkalender op. In de jaarkalender nemen we zowel reguliere beleidsthema's, zoals het strategisch voorraadbeleid, het huurbeleid en het activiteitenplan, als nieuwe actuele beleidsthema's op. De kanalen waarmee de stem van de huurder wordt gehoord, worden tijdens de themabijeenkomsten gedeeld met HVM en Raad van Advies. De nieuwe actuele beleidsthema's zijn beleidsontwikkelingen waarop Woongoed zich in dat jaar richt. Deze komen uit het jaarplan. Nieuwe actuele beleidsthema's kunnen ook aangedragen worden om beleidsontwikkeling in gang te zetten.

We voeren verkennende en verdiepende dialoogsessies in de themabijeenkomsten over van te voren vastgestelde thema's. Woongoed levert informatie aan.

Woongoed wordt in de themabijeenkomsten vertegenwoordigd door de directeur bestuurder en/of manager team Tevreden Klant en/of de medewerker participatie en relatiebeheer. HVM wordt in de themabijeenkomsten vertegenwoordigd door het bestuur. Op uitnodiging kunnen extra deelnemers, bijvoorbeeld experts op een bepaald thema, deelnemen aan de themabijeenkomsten.

De voorzitter van Raad van Advies zit de bijeenkomsten voor. HVM en Woongoed wonen de bijeenkomst bij.

### 3.3. Vacatie vergoeding

De leden van de Raad van Advies en de bestuursleden van HVM ontvangen een vacatie vergoeding voor deelname aan de thema bijeenkomsten. De vacatievergoeding bedraagt xx per keer.

## 4. Gekwalificeerd advies

Voor afspraken omtrent het uitbrengen van gekwalificeerd advies geldt de Overlegwet.

### 4.1. Erkenning en representativiteit

Woongoed erkent HVM als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid en beheer op Woongoed-niveau die voor de huurders/bewoners van belang kunnen zijn. HVM voldoet aan de voorwaarden uit de Overlegwet die gesteld worden aan een huurdersorganisatie. Alle huurders zijn lid van HVM. HVM spant zich in om zoveel mogelijk huurders te betrekken bij de huurdersvereniging. De statuten van de vereniging deelt HVM met Woongoed.

Woongoed erkent de bewonerscommissie als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders van dat complex van belang kunnen zijn. De bewonerscommissies voldoen aan de voorwaarden uit de Overlegwet die gesteld worden aan een bewonerscommissie.

Woongoed spreekt ook regelmatig met andere groepen huurders, zoals klankbordgroepen, leefbaarheidscommissies, informele bewonerscommissies. Woongoed vindt het belangrijk om deze stemmen van de huurder te (blijven) horen.

### 4.2. Uitbrengen gekwalificeerd advies

HVM en Woongoed horen tijdens de themabijeenkomsten met de Raad van Advies vanuit verschillende perspectieven de stem van de huurder. De uitkomsten van de themabijeenkomsten gebruikt Woongoed voor beleidsontwikkeling en HVM voor het geven van gekwalificeerd advies op beleidsontwikkeling.

Beide partijen kunnen een bestuurlijk overleg initiëren om het gekwalificeerd advies nader te bespreken. Het bestuurlijk overleg is tussen de directie van Woongoed en het bestuur van HVM. De directie van Woongoed kan medewerkers vragen deel te nemen aan het bestuurlijk overleg.

Woongoed organiseert het bestuurlijk overleg.

### 4.3. Bewonerscommissies en actieve bewonersgroepen

Woongoed heeft regelmatig overleg met bewonerscommissies en actieve bewonersgroepen.

Een maal per jaar nodigt Woongoed de bewonerscommissies en andere actieve bewonersgroepen collectief uit voor een bijeenkomst, waarin wordt toegelicht welke resultaten Woongoed in het voorgaande jaar heeft behaald, en welke doelen in het jaarplan voor het voorliggende jaar zijn opgenomen. Tijdens deze bijeenkomst bespreken we een actueel thema.

Woongoed nodigt ook het bestuur van HVM en de leden van de Raad van Advies uit.

## 5. Geschil

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen worden voorgelegd aan de Geschillencommissie wohn en/of aan de rechter.

## 6. Duur en wijziging van deze overeenkomst

Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd. Elk jaar evalueren we deze overeenkomst. HVM en Woongoed kunnen deze overeenkomst opzeggen. Voor het opzeggen vindt overleg plaats. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk en gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst met redenen omkleed en inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 6 maanden. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijziging(en) word(t)(en) schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Datum:

Namens het bestuur van HVM

Namens Woongoed

Marijn Dieleman  
Bestuurslid HVM

Eric de Ceuster  
Directeur-bestuurder Woongoed Middelburg