



St. Huurdersbelang
Krimpen a/d IJssel

HuurdersPlatform
Krimpenerwaard

Samenwerkingsovereenkomst 2025

**QuaWonen,
St. Huurdersbelang
Krimpen a/d IJssel en
HuurdersPlatform Krimpenerwaard**

Bergambacht, 17 oktober 2024

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST 2025

QuaWonen

en

De vereniging Huurdersplatform Krimpenerwaard

(hierna te noemen: het Huurdersplatform)

en

De stichting Huurdersbelang Krimpen a/d IJssel

(hierna te noemen: de St. Huurdersbelang)

overwegende dat:

- * QuaWonen binnen haar statutaire doelstelling o.a. naar het optimaliseren van de relatie met de bewoners/gebruikers van de door haar verhuurde woningen streeft;
- * Daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de huurders/gebruikers bevorderlijk is voor een goede dienstverlening aan de huurders en voor een effectief beheer van de door QuaWonen beheerde woningen;
- * Betrokkenheid van huurders en bewoners bij het beleid van de corporatie ook hun betrokkenheid bij de buurt waarin zij wonen, ten goede komt;
- * Het uit het oogpunt van een heldere en controleerbare scheiding van verantwoordelijkheden belangrijk is dat de georganiseerde huurders deze betrokkenheid en invloed uitoefenen vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
- * Het Huurdersplatform de vertegenwoordiger is van de huurdersorganisaties die als belangenbehartiger optreden voor de huurders van QuaWonen die woonachtig zijn in de gemeente Krimpenerwaard;
- * St. Huurdersbelang de vertegenwoordiger is van de huurders van QuaWonen die woonachtig zijn in Krimpen aan den IJssel;
- * Deze overeenkomst de Samenwerkingsovereenkomst 2019-2021 tussen QuaWonen en het Huurdersplatform en de Huurdersbelang vervangt met ingang van 01 januari 2025;
- * Deze overeenkomst uitvoering beoogt te geven aan de overlegwet Huurders - Verhuurder, zoals die in 2012 in vernieuwde vorm door Het Parlement is vastgesteld en daarmee invulling geeft aan de bestaande overlegwet en de Woningwet 2015.

komen als volgt overeen:

ARTIKEL 1

Begripsbepalingen

- QuaWonen : QuaWonen, werkend conform de laatstelijk geldende statuten van 29 november 2016.
- Huurdersplatform : De vereniging Huurdersplatform Krimpenerwaard, werkend volgens haar statuten van 17 maart 2008 en gezamenlijke vertegenwoordiger van
Huurdersvereniging Samen Wonen (HSW)
Huurders Belangen Vereniging Lekkerkerk (HBVL)
Huurdersvereniging Ons Belang (HVOB)
Huurdersorganisatie Samenwerking (HOS)
Huurdersbelangenvereniging Samen Beter Wonen (SBW)
en alle huurdersorganisaties die zich hierbij in de toekomst zullen aansluiten.
- St. Huurdersbelang : Stichting Huurdersbelang Krimpen a/d IJssel e.o., werkend volgens haar statuten van 16 februari 2012 vertegenwoordiger van de huurders woonachtig in Krimpen aan den IJssel;
- Lokale Huurdersorganisatie : Huurdersorganisatie die huurders in deelgebieden van het werkgebied van QuaWonen vertegenwoordigt.
- Bewonerscommissie /
Bewonerscontactgroep : Een groep van minimaal drie door de bewoners van een straat, buurt of wijk gekozen bewoners, die geacht wordt de belangen te behartigen van de betreffende huurders en bewoners en bij voorkeur zijn aangesloten bij een lokale huurdersorganisatie.
- Huurder : De persoon die met QuaWonen een huurovereenkomst is aangegaan; daarnaast wordt voor de toepassing van deze overeenkomst onder huurder mede verstaan:
* de medehuurder in de zin van art. 7.4:266 en 7.4:267 van het Burgerlijk Wetboek en
* de persoon, bedoeld in artikel 7.4:268, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.
- Bewoner : Onder bewoner wordt naast de huurder verstaan degene, die op legale wijze met instemming van de huurder en QuaWonen zijn hoofdverblijf in de gehuurde woongelegenheid heeft.
- Complex : Een verzameling woningen van QuaWonen (min. 25) die

financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.

<u>Woningwet 2015</u>	:	In de Woningwet staan de spelregels voor woningcorporaties.
<u>BTIV 2015</u>	:	Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting, bevat nadere regels voor toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen en nadere regels voor wooncoöperaties.
<u>Overlegwet</u>	:	Wet op het overleg huurders verhuurder.
<u>Jaarplan van het overleg</u>	:	De notitie waarin alle partijen de onderwerpen doen opnemen die zij in elk geval in enigerlei jaar in de reguliere overlegvergaderingen willen bespreken.
<u>Geschil</u>	:	Een geschil is aanwezig zodra de ene partij hiervan mededeling doet aan de andere partij per aangetekend schrijven.
<u>Geschillencommissie</u>	:	Geschillencommissie zoals bedoeld in artikel 12 van de samenwerkingsovereenkomst.
<u>COH</u>	:	Het Centraal Orgaan Huurdersorganisaties, bestaande uit bestuursleden van het Huurdersplatform Krimpenerwaard en de St. Huurdersbelang Krimpen a/d IJssel
<u>Projectcommissie</u>	:	Een overleggroep zoals beschreven in het regionaal sociaal statuut van 1 maart 2016.

ARTIKEL 2

Overleg tussen QuaWonen en het COH (het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang)

1. QuaWonen en het COH zullen overleg voeren over alle onderwerpen die voor de huurders van belang kunnen zijn, met inachtneming van het feit dat dit overleg gaat over onderwerpen, die betrekking hebben op het beleid en beheer ten aanzien van het gehele woningbezit van QuaWonen. De onderwerpen, die hier in elk geval bedoeld worden, staan vermeld in art. 4, lid 2.
2. Het reguliere overleg tussen QuaWonen en het COH vindt in beginsel driemaal per jaar plaats, tenzij een frequenter overleg door één van de partijen gewenst wordt respectievelijk minder frequent overleg nodig is. Deze frequentie wordt mede bepaald door het voor dat jaar opgestelde jaarplan van het overleg. De eerste reguliere vergadering zal in het eerste kwartaal plaatsvinden, de tweede in mei of juni en de derde in september of oktober.
3. QuaWonen wordt in het overleg vertegenwoordigd door haar directeur/bestuurder die kan worden bijgestaan door andere medewerkers of adviseurs van QuaWonen.
4. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang kunnen zich beiden door maximaal drie bestuursleden laten vertegenwoordigen. Voor deelname aan de vergaderingen van QuaWonen met het COH kunnen daarnaast als stelregel tot twee vertegenwoordigers per lokale huurdersorganisatie aansluiten, waarvan in overleg kan worden afgeweken. De vertegenwoordigers zijn namens hun organisatie gemandateerd om dit overleg te voeren.

Afhankelijk van de onderwerpen op de agenda bepalen het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang wie hen zullen vertegenwoordigen. Zij kunnen zich laten bijstaan door adviseurs.

5. QuaWonen beschouwt het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang in hun werkgebied als gelijkwaardige participanten in het overleg over prestatieafspraken met de gemeente.
6. Jaarlijks worden vóór 1 december schriftelijk de onderwerpen uitgewisseld, die in het volgende jaar in elk geval op de agenda van één van de reguliere overleggen zullen worden geplaatst en/of waarover een van de drie partijen in elk geval advies wil aanvragen, respectievelijk uitbrengen. Deze worden in het jaarplan voor het overleg opgenomen.
7. Uiterlijk 6 weken voorafgaande aan de reguliere overlegvergadering zal de partij, die heeft aangekondigd een adviesaanvraag respectievelijk een advies te zullen inbrengen, een dergelijk stuk aan de andere partijen zenden. Uiterlijk 3 weken voor deze vergadering kunnen de andere twee partijen hierop schriftelijk reageren. Over alle onderwerpen die het belang van (toekomstige) huurders van QuaWonen aangaan, spannen alle partijen zich in om voldoende overleg te laten plaatsvinden hierover. QuaWonen organiseert in overleg met de secretaris van het COH aanvullende besprekingen over onderwerpen, wanneer een onderwerp naar oordeel van een der partijen niet kan wachten op het reguliere overleg met het COH, dat 3 keer per jaar plaatsvindt. Het COH kan bij dergelijke aanvullende besprekingen naar eigen inzicht ook kleinere delegaties afvaardigen, of in overleg met QuaWonen grotere delegaties of klankborden met deelnemende huurders.
8. Met betrekking tot de agenda van het overleg wordt door QuaWonen minimaal vier weken voor het overleg een voorstel gedaan aan het COH. Dit voorstel zal in elk geval de onder lid 6 vermelde onderwerpen bevatten. Binnen twee weken kan het COH andere onderwerpen aandragen. Zo nodig kan hierover tussen het COH en QuaWonen vooroverleg plaatsvinden. Onderwerpen die niet in het jaarplan zijn vermeld zullen in beginsel informatief van karakter zijn, tenzij partijen met elkaar vaststellen dat besluitvorming kan plaatsvinden. De definitieve agenda met bijbehorende stukken zal uiterlijk twee weken voor de vergadering door QuaWonen aan de deelnemers worden toegezonden.
9. Tijdens het overleg worden argumenten inzake een adviesaanvraag respectievelijk een uitgebracht advies uitgewisseld. Binnen twee weken na dit overleg zal QuaWonen een besluit over een uitgebracht advies nemen en dit besluit schriftelijk meedelen aan de huurdersorganisaties. Indien haar besluit afwijkt van het uitgebrachte advies zal zij haar besluit gemotiveerd beargumenteren.
10. Indien tijdens een overlegvergadering blijkt dat een niet in het jaarplan vermeld staand onderwerp dat informatief is ingebracht, toch advieswaardig wordt opgevat, zullen partijen naar een passende oplossing streven inzake de termijnen voor het uitbrengen van advies. Dit in het licht van de in de overlegwet bepaalde termijnen, alsmede de spoedeisendheid van het onderhavige onderwerp.
11. De in lid 6 tot en met 10 beschreven termijnen zijn richtinggevend. In overleg kan hiervan, als gevolg van externe of onvoorziene omstandigheden, afgeweken worden.
12. De vergaderingen zullen door of namens QuaWonen worden geleid.

13. De besluitenlijst van het overleg zullen worden verzorgd door een notulist (op kosten van QuaWonen) en binnen drie weken aan alle deelnemers worden toegezonden. De besluitenlijst met vermelding van de afhandelingstermijnen, zullen in het volgende overleg ter vaststelling worden voorgelegd.

ARTIKEL 3

Voordrachtsrecht

1. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang hebben het recht een bindende voordracht te doen voor in totaal een derde van de leden van de Raad van Commissarissen van QuaWonen. Dit recht wordt in gezamenlijkheid uitgeoefend. QuaWonen stelt het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang tijdig van een dergelijke vacature in haar Raad van Commissarissen op de hoogte.
2. De Raad van Commissarissen heeft een profielschets voor commissarissen opgesteld. De algemene kenmerken van deze profielschets zijn ook van toepassing op de door de huurdersorganisaties voor te dragen commissarissen. De huurdersorganisaties informeren, en treden zo nodig in overleg met, de Raad van Commissarissen over de te volgen wervingsprocedure.
3. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang zullen jaarlijks de Raad van Commissarissen uitnodigen voor een informatieve bijeenkomst met vertegenwoordigers van de Raad van Commissarissen, bij voorkeur de leden die op voordracht van het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang zijn benoemd.

ARTIKEL 4

Informatieverstrekking algemeen

1. QuaWonen verstrekt aan het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang tijdig en kosteloos informatie inzake algemeen beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders, alsmede dat voor hen van wezenlijk belang kan zijn. Opdat zij met behulp hiervan in staat zijn hun rol als belangenbehartiger van de huurders op behoorlijke wijze te vervullen.
2. QuaWonen stelt aan het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang in elk geval zo spoedig mogelijk kosteloos ter beschikking:
 - a) Het jaarverslag, het volkshuisvestingsverslag, de jaarrekening, de begroting en de financiële meerjarenprognoses inclusief de relevante bijlagen;
 - b) Het jaarlijkse programma van uit te voeren onderhoudsactiviteiten en verbeteringsprojecten;
 - c) Tertiaalrapportages over de voortgang van het in uitvoering zijnde jaarplan;
 - d) Resultaten van door QuaWonen gehouden klanttevredenheidsmetingen;
 - e) Relevante informatie inzake benchmarking
 - f) De statuten en reglementen van QuaWonen, alsmede de wijzigingen daarop;

- g) Relevante stukken met betrekking tot het voorraadbeleid inclusief het beleid inzake renovatie en herstructurering;
- h) Relevante stukken met betrekking tot het te voeren huurprijsbeleid;
- i) Relevante stukken met betrekking tot het toewijzings- en verhuurbeleid;
- j) De algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur;
- k) Relevante stukken met betrekking tot het beleid van het door de QuaWonen aan te bieden pakket van diensten, die rechtstreeks verband houden met de bewoning alsmede overeenkomsten met betrekking tot de servicekosten en beheerovereenkomsten met betrekking tot het gehuurde;
- l) Relevante stukken met betrekking tot het algemene beleid inzake de leefbaarheid in buurten en wijken waar QuaWonen woningen verhuurt;
- m) Relevante stukken met betrekking tot het algemene beleid inzake de huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven;
- n) Relevante stukken met betrekking tot het algemeen verkoopbeleid;
- o) Relevante stukken met betrekking tot het participatiebeleid;
- p) Een voorstel tot fusie;
- q) De beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de verhuurder en meerdere samenwerkende gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken;
- r) Algemene communicatie ('brief 61') naar huurders, bijvoorbeeld over renovatie, onderhoud etc.

Partijen kunnen vooraf aangeven dat stukken vertrouwelijk van aard zijn. Zij zullen dit uitsluitend doen indien en voor zover het belang van hun organisatie in het geding is. Daarbij wordt afgesproken hoe lang de geheimhouding geldt, en onder welke voorwaarden deze wordt opgeheven.

3. QuaWonen stelt aan de lokale huurdersorganisaties, bewonerscommissies/ bewonerscontactgroepen zo spoedig mogelijk kosteloos informatie ter beschikking als bedoeld in lid 2, voor zover deze betrekking heeft op het beheer in het betreffende werkgebied, de wijk, buurt, straat of het complex.
4. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang zullen ten minste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan QuaWonen:
 - a. De statuten en de reglementen van het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang;
 - b. De namen en adressen van de bestuursleden;
 - c. Het jaarverslag;
 - d. Werkplan en begroting;
 - e. Beleidsplannen.

ARTIKEL 5

Het adviesrecht

1. QuaWonen informeert het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang, schriftelijk over haar nieuwe beleids/beheervoornemens of voornemens tot wijziging in het door haar gevoerde beleid en beheer met betrekking tot de onderwerpen zoals vermeld in artikel 4, lid 2 punt f t/m q.

QuaWonen geeft daarbij aan, wat de beweegredenen zijn voor haar voornemens en welke gevolgen daaruit voor de huurders voortvloeien. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang brengen hierover, zo mogelijk gezamenlijk, advies uit.

2. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang kunnen, bij voorkeur gezamenlijk, QuaWonen te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle overige onderwerpen van algemeen beleid en beheer. Hierover worden in de overlegvergaderingen afhandelingsafspraken gemaakt.
3. Bij het aanvragen van adviezen, het uitbrengen van advies, de reactie van QuaWonen daarop, en de implementatie van besluiten, worden de wettelijke termijnen en andere voorschriften gehanteerd, tenzij in deze overeenkomst of bij de onderhavige adviesaanvraag anders wordt overeengekomen. QuaWonen brengt geen voornemens tot uitvoering voordat is voldaan aan deze vereisten.
4. Het laten verstrijken van de termijn van veertien dagen zoals bedoeld in artikel 5, tweede lid van de Overlegwet, heeft niet tot gevolg dat QuaWonen gebonden raakt aan het advies. Wel kan het voornemen om het beleid of beheer te wijzigen gedurende deze periode niet uitgevoerd worden. De verhuurder kan zijn voornemen pas uitvoeren:
 - nadat hij een schriftelijke mededeling van de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie heeft ontvangen dat geen bezwaar bestaat tegen het voornemen; of
 - nadat de termijn voor het voeren van overleg en het uitbrengen van een advies ongebruikt is verstreken; of
 - drie dagen nadat de huurdersorganisatie en bewonerscommissie de schriftelijke motivering hebben ontvangen waarin de verhuurder uitlegt waarom hij het advies niet (geheel) overneemt
5. QuaWonen kan het in een adviesaanvraag voorgestane beleid of de wijziging daarvan ook ten uitvoer brengen indien het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang niet binnen de gestelde termijn voor het geven van advies tot het uitbrengen daarvan zijn gekomen. Dit geldt ook als een van beiden positief heeft gereageerd en de ander niet of niet tijdig.
6. Indien een partij positief adviseert of niet (tijdig) reageert en de andere negatief, zal QuaWonen beide partijen voor nader overleg uitnodigen.
7. Indien QuaWonen een van een advies afwijkend besluit neemt, zal zij dit beargumenteerd aan het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang kenbaar maken.

ARTIKEL 6

1. Het instemmingsrecht met betrekking tot onderstaande onderwerpen wordt aan het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang instemmingsrecht verleend:
 - a. Een voornemen tot wijziging van artikel 11, lid 2 a van de Statuten van QuaWonen inzake de voordracht voor leden van de Raad van Commissarissen door de huurders of in het belang van huurders werkzame organisaties;
 - b. Het beleid en de wijzigingen daarop inzake de vaststelling van de servicekosten;
 - c. Een voornemen tot wijziging van het (regionaal) sociaal statuut;
 - d. Een voornemen tot fusie of het aangaan van een verbinding;
 - e. Een wijziging van deze overeenkomst.

2. QuaWonen zal over vermelde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang.
3. Indien QuaWonen niet het instemmingsrecht toepast bij besluiten over onderwerpen in het eerste lid, is het besluit nietig.

ARTIKEL 7

Representativiteit

1. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang moeten aannemelijk kunnen maken dat zij representatief zijn voor de huurders in de gebieden waar zij voor optreden. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang kunnen hiervoor gezamenlijk of afzonderlijk nadere criteria vastleggen.
Bij het eventueel opstellen van nadere criteria zullen zij deze baseren op het gestelde in de overlegwet en hun eigen statuten en huishoudelijke reglementen.
2. Het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang zullen in hun jaarverslag aandacht besteden aan de wijze waarop zij hun achterban informeren, raadplegen en verslag uitbrengen over hun activiteiten.
3. De relatie tussen het Huurdersplatform, respectievelijk de St. Huurdersbelang met de huurders die zij vertegenwoordigen door middel van lokale huurdersorganisaties, bewonersgroepen/bewonerscontactgroepen, kan in aparte overeenkomsten worden vastgelegd.
4. De bij het Huurdersplatform, respectievelijk de St. Huurdersbelang aangesloten lokale huurdersorganisaties, bewonerscommissies/bewonerscontactgroepen kennen uitsluitend huurders als leden.
5. Lokale Huurdersorganisaties stellen minstens de huurders van woningen van QuaWonen in het gebied dat zij vertegenwoordigen in de gelegenheid om zich bij hen aan te sluiten, en houden hen op de hoogte van activiteiten bij haar standpuntenbepaling.
6. QuaWonen meldt nieuwe huurders in de gemeente Krimpenerwaard dat zij automatisch lid zijn van de huurdersorganisatie in hun kern. Qua wonen geeft daarnaast 2x per jaar een lijst van mutatie adressen door aan het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang.

ARTIKEL 8

Middelen

1. QuaWonen stelt jaarlijks uiterlijk per 1 maart een financiële bijdrage ter beschikking aan de lokale huurdersorganisaties ten behoeve van de activiteiten zoals beschreven in het activiteitenplan, onder andere voor vergaderkosten, bijdragen aan vrijwilligers van de huurdersorganisaties, raadplegen en informeren van de leden, promotionele activiteiten, onkostenvergoedingen, inventaris van de huurdersorganisatie, extern advies, lidmaatschap van de Woonbond, administratieve kosten, notariële kosten, ondersteuning van bewonerscommissies en het volgen van opleidingen.

2. De in lid 1 bedoelde bijdrage bestaat uit een vaste vergoeding van € 10.556,00- per lokale huurdersorganisatie (prijspeil 2024) en een vergoeding van € 4,92- per woning (prijspeil 2024) die de lokale huurdersorganisatie vertegenwoordigt. De vergoeding, voorts genoemd 'jaarbudget' wordt jaarlijks geïndexeerd met het CPI op basis van de CPI per 1 juli
3. De lokale huurdersorganisaties leggen uiterlijk eind februari aan de COH contactpersoon van QuaWonen een voorlopige verantwoording af over de besteding van de ter beschikking gestelde gelden en uiterlijk 30 juni de door de leden goedgekeurde verantwoording. Deze verantwoording bevat
 - a. een financiële verantwoording over het afgelopen jaar (vergelijking van de jaarbegroting met de werkelijk gemaakte kosten), een jaarafschrift van de bankrekening van het afgelopen jaar, en een jaarrekening inclusief de balans, waaruit blijkt wat de balans en de reserve is van de huurdersorganisatie op 31 december van het afgelopen kalenderjaar.
 - b. Een beknopt inhoudelijk jaarverslag, waarin beschreven wordt of de geplande activiteiten zijn uitgevoerd volgens het activiteitenplan, wat de resultaten waren en wat de afwijkingen.Uiterlijk eind maart reageert de COH contact persoon van Qua Wonen op de verantwoording.
4. De huurdersorganisatie dient jaarlijks uiterlijk 31 december ook een activiteitenplan en begroting in voor het nieuwe jaar ter kennisgeving aan de contactpersoon COH.
5. Lokale huurdersorganisaties hanteren de signaleringsnorm dat de totale reservering van door verhuurder ter beschikking gestelde middelen per lokale huurdersorganisatie niet groter wordt dan 1 jaarbudget. Wanneer de reservering groter is dient dit te worden onderbouwd door de huurdersorganisatie, en treden huurdersorganisatie en QuaWonen in overleg over een eventuele aanpassing van het jaarbudget.
6. Indien lokale huurdersorganisaties nieuwe bewonerscommissies oprichten en daarvoor extra kosten maken kunnen deze huurdersorganisaties een verzoek tot vergoeding van de hiervoor te maken extra kosten indienen bij Qua Wonen. Bewonerscommissies die worden opgericht bij sloop of renovatie van complexen worden gefaciliteerd door QuaWonen.

ARTIKEL 9

Overleg tussen QuaWonen en de lokale huurdersorganisaties, bewonerscommissies/bewonerscontactgroepen

1. QuaWonen en de lokale huurdersorganisaties zullen overleg voeren over onderwerpen op lokaal niveau, die voor de huurders van belang kunnen zijn. Het kan daarbij om de uitvoering gaan

van algemeen beleid en beheer, dan wel om de ontwikkeling en uitvoering van lokaal beleid en beheer.

2. Het overleg met lokale huurdersorganisaties vindt ten minste drie maal per jaar plaats, tenzij een frequenter overleg door één van de partijen gewenst wordt. De manager Wonen van QuaWonen bepaalt wie namens QuaWonen deelneemt aan dit overleg. Het bestuur van de lokale huurdersorganisatie bepaalt wie namens hen deelneemt aan dit overleg.
3. In afzonderlijke overeenkomsten kunnen QuaWonen en lokale huurdersorganisaties regels stellen voor het tussen hen te voeren overleg. Zij kunnen de onderwerpen waarover in elk geval overleg gevoerd zal worden in deze overeenkomst of een bijlage daarvan vastleggen.
4. QuaWonen stelt bewonerscommissies/bewonerscontactgroepen in de gelegenheid zich uit te spreken over onderwerpen van beheer, die voor de betreffende huurders/bewoners van wezenlijk belang zijn.
5. Indien QuaWonen gerichte voorlichting wil geven aan of informatie wil inwinnen van bewoners van een bepaald gebied (gemeente, wijk, buurt, straat of complex) staat het haar vrij hiervoor een bewonersbijeenkomst te beleggen. Indien ter plaatse een bewonerscommissie/bewonerscontactgroep actief is, zal zij dit doen na overleg met resp. in samenwerking met deze organisatie(s).
7. Indien ter plaatse een lokale huurdersorganisatie actief is, zal QuaWonen deze vooraf informeren over de in lid 6 beschreven voorlichting.

ARTIKEL 10

Overleg inzake grootschalige projecten

1. De wijze waarop het overleg met haar huurders over grootschalige projecten wordt gevoerd, is vastgelegd in het Regionaal Sociaal Statuut, zoals ondertekend op 11 december 2014.
2. QuaWonen informeert uit eigener beweging de voorzitter van de lokale huurdersorganisatie in een vroegtijdig stadium over projecten in de desbetreffende kern, waarbij sloop van het complex een reële optie is. QuaWonen overlegt met de voorzitter van de lokale huurdersorganisatie over de voorgenomen plannen voor dit complex. De voorzitter kan nog een lid van het bestuur van de lokale huurdersorganisatie voor het overleg meenemen. Zo wordt de visie van de huurdersorganisatie over de plannen meegenomen voordat besluitvorming over sloop van een complex plaatsvindt.
3. QuaWonen informeert vervolgens het Huurdersplatform en de St. Huurdersbelang schriftelijk over een voorgenomen besluit rondom sloop. QuaWonen geeft daarbij aan, wat de beweegredenen zijn voor haar voornemens en welke gevolgen daaruit voor de huurders voortvloeien. Het Huurdersplatform en St. Huurdersbelang brengen hierover, zo mogelijk gezamenlijk, advies uit.
4. Nadat de adviesprocedure is doorlopen en het, eventueel aangepaste, besluit tot uitvoer is gebracht conform artikel 5 van deze overeenkomst, wordt het verloop van het project besproken met de lokale huurdersorganisatie tijdens het lokaal overleg.
5. De stukken en overleggen rondom sloop, voordat de huurders van desbetreffend complex zijn geïnformeerd over de plannen, zijn vertrouwelijk van aard. In een vroegtijdig stadium gevoelige informatie verstrekken kan enkel wanneer daar uiterst prudent mee wordt omgegaan. Het is in Samenwerkingsovereenkomst QuaWonen – St. Huurdersbelang – Huurdersplatform: 2025

alle gevallen de taak en verantwoordelijkheid van QuaWonen om huurders te informeren over alle zaken die gevolgen voor hen hebben.

ARTIKEL 12

Geschillenregeling

1. Geschillen die voortvloeien uit de Overlegwet en – in het verlengde daarvan – deze overeenkomst, kunnen – binnen de door de Overlegwet gestelde kaders – met een schriftelijk verzoek worden ingediend bij de huurcommissie. Er is pas sprake van een geschil als QuaWonen of het Huurdersplatform en/of de St. Huurdersbelang dit als zodanig melden.
2. Doel van de geschillenregeling is het beslechten van geschillen buiten een bevoegde rechterlijke instantie om.
3. Een uitspraak van de huurcommissie bindt partijen, tenzij een van de partijen zich binnen acht weken na verzending van de uitspraak tot de kantonrechter wendt met het verzoek om een nieuwe uitspraak.
4. De bij het geschil betrokken partijen zullen het geschil, zolang het geschil in behandeling is bij de huurcommissie, niet voorleggen aan de kantonrechter, tenzij er sprake is van een spoedeisend belang.

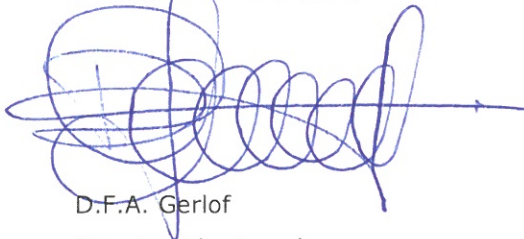
ARTIKEL 13

Duur en wijziging van de overeenkomst

1. De overeenkomst is vanaf de ondertekening aangegaan voor een periode van een jaar en gaat in per 1 januari 2025, met mogelijkheid deze te verlengen met een jaar bij wederzijdse instemming tijdens het regulier overleg tussen QuaWonen en het COH.
2. Een evaluatie zal plaatsvinden uiterlijk drie maanden voor het verlopen van de termijn van de vigerende overeenkomst. Tussentijdse evaluatie op verzoek van één der partijen is mogelijk.
3. Indien een van de partijen een wijziging in haar statuten aanbrengt, zal deze overeenkomst daaraan zo spoedig mogelijk worden aangepast. De overeenkomst blijft geldig tenzij één van de partijen hiertegen bezwaar maakt. In dat geval zal zo spoedig mogelijk overleg worden geopend teneinde tot een oplossing van het bezwaar te komen.
4. Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk en gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst met redenen omkleed met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 3 maanden.
5. Voordat partijen deze overeenkomst conform het vorige lid opzeggen, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden.
6. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijziging(en) word(t)(en) schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Aldus overeengekomen en opgemaakt te Bergambacht, 17 Oktober 2024

Namens QuaWonen,



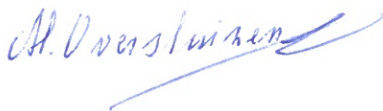
D.F.A. Gerlof
Directeur-bestuurder

Namens het Huurdersplatform



L.G. van Winden
Voorzitter Huurdersplatform

Namens de St. Huurdersbelang



M. Oversluizen
Voorzitter St. Huurdersbelang