



WONINGBELANG



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST



&

WONINGBELANG





PARTIJEN

Stichting HuurdersBelangen WB (SHWB), in deze vertegenwoordigd door de heer A.C.G. van Asten, voorzitter, en mevr. K. M. Hacken, secretaris

&

Woningstichting Woningbelang, in deze vertegenwoordigd door de heer M. Meulepas, directeur-bestuurder

Overwegende dat:

1. De samenwerkingsovereenkomst minimaal voldoet aan de geldende wetgeving;
2. Woningbelang de SHWB erkent als de huurdersorganisatie zoals aangeven in de Wet op het overleg huurders verhuurderartikel 1 onder f.;
3. Woningbelang en SHWB veel waarde hechten aan een goede samenwerking zoals bedoeld is in de Wet op het overleg huurders verhuurder;
4. Woningbelang, SHWB en de gemeentes jaarlijks prestatie afspraken maken;
5. Woningbelang verantwoordelijk is voor het beheer en het beleid inzake haar totale woningbestand;
6. De SHWB de belangen behartigt van alle huurders;
7. Woningbelang de belangen van huurders en woningzoekenden van haar woningen erkent;
8. Woningbelang huurders direct wil betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn om slagvaardig te kunnen inspelen op de verwachtingen van de huurders. Woningbelang betreft huurders hierbij vanuit het besef dat daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de huurders bevorderlijk is voor een goede dienstverlening en een effectief beheer van haar woningen;
9. Het belangrijk is dat de SHWB deze betrokkenheid en invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
10. Voor vruchtbaar overleg een goede onderlinge verstandhouding van belang is. Gestructureerd, tijdig en goed overleg waarbij respect is voor elkaars doelstellingen, verantwoordelijkheden, bevoegdheden en belangen, is hiervoor noodzakelijk;
11. In het overleg tussen de SHWB en Woningbelang zoveel mogelijk gestreefd wordt naar een goede uitkomst voor beide partijen.



Komen het navolgende overeen:

Artikel 1: DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

1. De samenwerking en het overleg tussen SHWB en Woningbelang hebben tot doel:
 - a) Een groter draagvlak te creëren bij huurders/bewoners;
 - b) Een hoge klanttevredenheid, door betere plannen, producten en diensten te ontwikkelen door de directe inbreng van gebruikdeskundigheid;
 - c) Meer betrokkenheid te krijgen van huurders/bewoners;
 - d) Het uitwisselen van informatie, meningen en standpunten tussen de SHWB, bewonerscommissies en Woningbelang op een dusdanige manier dat de SHWB en de bewonerscommissies wezenlijke invloed kunnen uitoefenen op het beleid en beheer van Woningbelang. Hiermee wordt bedoeld dat bij de besluitvorming met betrekking tot voor huurders belangrijke onderwerpen met de inbreng van hun belangenbehartigers serieus rekening wordt gehouden en dat er een zorgvuldige weging van de argumenten van de SHWB en de bewonerscommissie plaatsvindt.
2. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:
 - a) De SHWB in staat te stellen de belangen te behartigen van huurders van Woningbelang;
 - b) De wederzijdse rechten en plichten van Woningbelang en de SHWB te verduidelijken;
 - c) Regels en procedures af te spreken om het overleg tussen Woningbelang en de SHWB te verduidelijken en te structureren en een goede overleg relatie te bevorderen;
 - d) Het bevorderen van een gelijkwaardig overleg tussen Woningbelang en de SHWB.
3. Woningbelang en de SHWB bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in complexen en buurten.
4. Bij wijziging in de wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving omtrent het overleg tussen huurders en verhuurders en de belangenbehartiging van huurders, zal deze samenwerkingsovereenkomst zo nodig worden aangepast.

Artikel 2: DEFINITIES

wooncomplex:

een verzameling van in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen;



verhuurder:

een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet, dan wel een eigenaar van tenminste 25 voor verhuur bestemde woongelegenheden in Nederland, of degene die door die eigenaar gevolmachtigd is namens hem op te treden;

huurder:

huurder van een woongelegenheden van een verhuurder als bedoeld onder verhuurder definitie, welke huurder daarin zijn hoofdverblijf heeft;

huurdersorganisatie:

vereniging of stichting, die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders en:

1. van welke het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;
2. die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
3. die ten minste éénmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt;
4. De huurdersorganisatie stelt alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid om zich bij haar aan te sluiten.

bewonerscommissie:

commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex.

Artikel 3: REPRESENTATIVITEIT VAN DE SHWB EN ERKENNING DOOR WONINGBELANG

1. De SHWB wordt door Woningbelang erkend als belangenbehartiger namens haar huurders in de zin van de Wet op het overleg huurders en verhuurder. Woningbelang zal de SHWB betrekken bij zaken van beleid en beheer, die voor de huurders van belang kunnen zijn, daar waar sprake is van een collectief belang, onder de voorwaarden dat:
 - a) Het bestuur van de SHWB wordt gekozen of aangewezen door en uit huurders die zij vertegenwoordigt, zoals vermeld in de statuten;
 - b) De SHWB de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij standpuntbepaling en minstens éénmaal per jaar een nieuwsbrief uitgeeft;





- c) De huurders van de SHWB tenminste éénmaal per jaar door de SHWB voor een vergadering worden uitgenodigd, waarin de SHWB verantwoording aflegt over het voorgaande jaar en de plannen voor het komende jaar ter bespreking voorlegt en vaststelt;
- d) Woningbelang zal geen soortgelijke overeenkomsten met andere organisaties van huurders aangaan in het werkgebied van de ondertekende huurdersorganisatie, tenzij de huurdersorganisatie niet bereid is met deze organisaties betrekkingen aan te gaan of met de wensen van deze organisaties rekening te houden. Mocht een andere huurdersorganisatie in het werkgebied gelijke rechten claimen en niet bereid zijn betrekkingen aan te gaan met huurdersorganisatie dan gelden de overlegrechten voor die organisaties, die een betekend aantal huurders vertegenwoordigen en voldoen aan de overige representativiteitsvoorwaarden.

Artikel 4:INFORMATIE

- 1. Woningbelang en de SHWB verstrekken elkaar op eigen initiatief tijdig alle informatie voor zover die ter beschikking wordt gesteld met de bedoeling ze in enig overleg te bespreken.
- 2. Woningbelang zal voorts op verzoek van de SHWB kosteloos benodigde informatie over onderwerpen van beleid en beheer verstrekken, voor zover deze voor huurders en de SHWB van belang zijn.
- 3. Partijen verplichten zich als vertrouwelijk aangemerkte stukken niet op enigerlei wijze openbaar te maken.
- 4. De in lid 1 bedoelde stukken worden uiterlijk verspreid met de agenda van het komende overleg of zoveel eerder als dit mogelijk is.
- 5. De bespreking van de bedoelde stukken wordt op een zodanig tijdstip geagendeerd dat wezenlijke invloed van de SHWB op de besluitvorming mogelijk is.
- 6. De informatieverplichting van Woningbelang omvat stukken waar de SHWB informatie-, advies-, en/of instemmingsrecht heeft, waaronder de stukken genoemd in artikel 3 van de Wet op het overleg huurders verhuurder.
- 7. De SHWB stelt een kopie van haar statuten en reglementen alsmede een overzicht van de bestuurssamenstelling ter beschikking van Woningbelang en informeert haar over wijzigingen hierin. Dit geldt ook voor het jaarverslag, de jaarplanning en de begroting.
- 8. Woningbelang stelt de SHWB desgevraagd in de gelegenheid over de verstrekte informatie met haar overleg te voeren.
- 9. Woningbelang is niet verplicht informatie te verstrekken als het bedrijfsbelang zich hier uitdrukkelijk tegen verzet. Indien dit aan de orde is zal Woningbelang de SHWB hiervan vooraf gemotiveerd in kennis stellen.
- 10. Woningbelang en de SHWB informeren elkaar zo tijdig en volledig mogelijk over persberichten die zij verzenden.



Artikel 5: OVERLEG WONINGBELANG EN SHWB

1. De SHWB en Woningbelang voeren overleg over onderwerpen die voor de huurders van belang kunnen zijn, met inachtneming van het feit dat het overleg gaat over onderwerpen waar sprake is van een collectief belang voor de huurders en betrekking hebben op het beleid en beheer van het gehele woningbezit van Woningbelang of een belangrijk deel hiervan.
2. Woningbelang betreft de SHWB in een zo vroeg mogelijk stadium bij ontwikkelingen van nieuw beleid, die voor de huurders van belang zijn en/of het formuleren van wijzigingen in bestaand beleid. De onderwerpen die hier in elk geval bedoeld worden zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze samenwerkingsovereenkomst.
3. Woningbelang stelt haar tijd en medewerkers beschikbaar voor kennisvergroting van het bestuur van SHWB.
4. Woningbelang en de SHWB kunnen zich indien gewenst laten bijstaan door deskundige adviseurs, indien dit voor de behandeling van een of meer onderwerpen noodzakelijk is. Per overleg niveau en/of per onderwerp kunnen partijen hun vertegenwoordiging voor dit overleg vaststellen.
5. Uiterlijk een week voor de datum van het overleg informeren Woningbelang en de SHWB elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen. Zowel Woningbelang als de SHWB kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van deze deskundigen tijdens het overleg.
6. De datum en agenda van het overleg wordt in overleg tussen de SHWB en Woningbelang vastgesteld. Partijen hebben het recht onderwerpen op de agenda te plaatsen. De wijze van verzending vindt in onderling overleg plaats.
7. De verslagen van overleggen worden door Woningbelang verzorgd. Binnen het overleg wordt afgesproken binnen welke termijn het verslag aan de deelnemers wordt toegezonden. Tevens wordt een afsprakenlijst, waar mogelijk met afhandelingstermijnen, vastgesteld die met het verslag wordt meegezonden. Het verslag wordt in de eerstvolgende vergadering vastgesteld.
8. Woningbelang en de SHWB hanteren de volgende overlegstructuren:
 - a) Het overleg met de Raad van Commissarissen van Woningbelang en het dagelijks bestuur van de SHWB:
 - Dit overleg vindt tenminste éénmaal per jaar plaats.
 - Dit overleg heeft tot doel om de samenwerking te evalueren tussen Woningbelang en de SHWB en informatie uit te wisselen.
 - b) Het overleg met de directeur-bestuurder van Woningbelang, manager Wonen en het dagelijks bestuur van de SHWB
 - Het overleg vindt tenminste vier keer per jaar plaats of vaker indien de SHWB of Woningbelang dat nodig acht.
 - Dit overleg heeft tot doel het bespreken van onderwerpen van beleid.



- c) De themabijeenkomst tussen Woningbelang, bestuursleden van de SHWB en andere consumentenorganisaties;
 - Deze bijeenkomst wordt tenminste éénmaal per jaar gehouden, of vaker indien de SHWB en Woningbelang dit nodig achten.
 - Deze bijeenkomst heeft tot doel om aan de hand van een thema te komen tot nieuwe inzichten met betrekking tot beleid en beheer, die voor huurders van belang kunnen zijn.
- d) De manager wonen of zijn/haar vertegenwoordiger woont de bestuursvergaderingen van de SHWB bij, tenzij het bestuur voor bepaalde onderwerpen anders beslist.
- e) Het overleg tussen de werkorganisatie van Woningbelang en werkgroep(en) van de SHWB:
 - De overlegfrequentie wordt, afhankelijk van het onderwerp, in gezamenlijk overleg vastgesteld.
 - Dit overleg heeft tot doel het voorbereiden van advies- en instemmingsaanvragen welke ingediend zijn door Woningbelang of de SHWB en verdere relevante onderwerpen welke aan de orde kunnen komen.

Artikel 6: OVERLEG WONINGBELANG EN BEWONERSCOMMISSIES

1. De bewonerscommissies worden door Woningbelang erkend als gesprekspartner namens en vertegenwoordiger van haar huurders in het werkgebied van de betreffende commissies. Bewonerscommissies (indien deze actief zijn) en de werkorganisatie van Woningbelang zullen overleg voeren over onderwerpen die specifiek de huurders binnen het werkgebied van de betrokken bewonerscommissie aangaan.
2. De onderwerpen die hier in elk geval bedoeld worden zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze samenwerkingsovereenkomst.
3. Onderwerpen komen in principe slechts op één niveau aan de orde (SHWB of commissie). Bij twijfel bepalen SHWB, de betrokken commissie(s) en Woningbelang gezamenlijk op welk niveau overleg plaats dient te vinden.

Artikel 7: (GEKWALIFICEERD) ADVIES

1. Ten aanzien van voorgenomen wijzigingen in bestaand beleid of voornemens tot het formuleren van nieuw beleid over onderwerpen die voor huurders van belang zijn, beschikt de SHWB over adviesrecht. De onderwerpen zijn in ieder geval die onderwerpen die genoemd zijn in artikel 3 van de wet op het Overleg huurders verhuurder en de aanvullende onderwerpen genoemd in bijlage 1 bij deze overeenkomst.





2. Als Woningbelang zijn beleid of beheer wil wijzigen ten aanzien van een van de onderwerpen genoemd in bijlage 1 bij deze overeenkomst, stelt hij de SHWB daarvan uit eigen beweging, schriftelijk en tijdig in kennis en biedt de gelegenheid daarover met hem te overleggen en aan hem een schriftelijk advies uit te brengen over de beoogde beleidswijziging.
3. De SHWB kan Woningbelang te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen genoemd in bijlage 1 bij deze overeenkomst en andere zaken die betrekking hebben op de belangen van huurders.
4. Woningbelang voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid of beheer, bedoeld in artikel 3, tweede lid uit de samenwerkingsovereenkomst, niet uit dan nadat hij binnen een door hem aan te geven periode van ten minste zes weken na het verstrekken van de informatie overeenkomstig artikel 4 uit de samenwerkingsovereenkomst, de SHWB of de bewonerscommissie in staat heeft gesteld met hem over de verstrekte informatie overleg te voeren en, indien de SHWB of de bewonerscommissie dat wenst, daarover een schriftelijk advies uit te brengen.
5. Binnen veertien dagen na ontvangst van een schriftelijk advies als bedoeld in het eerste lid deelt Woningbelang, indien hij het advies geheel of gedeeltelijk niet volgt, schriftelijk aan de SHWB of de bewonerscommissie de redenen daarvoor mee.
6. Woningbelang kan zijn voornemen uitvoeren:
 - a) na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de SHWB of de bewonerscommissie dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen;
 - b) nadat de door Woningbelang gestelde termijn, bedoeld in het eerste lid, is verstreken;
 - c) drie dagen nadat een schriftelijke mededeling als bedoeld in art. 5 lid 2 Wet op het overleg huurders en verhuurder art. 7 lid 5 van de samenwerkingsovereenkomst door SHWB of de bewonerscommissie is ontvangen. Wijzigingen kunnen niet op deze manier worden doorgevoerd wanneer instemming van SHWB is vereist, zoals bepaald in artikel 8 van deze overeenkomst.
7. Als de SHWB 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 Woningbelang ervan uitgaan dat de SHWB instemt met de voorgenomen wijziging van het beleid of beheer.
8. Van de termijnen die zijn gesteld in lid 4, 5, 6 en 7 van dit artikel kan slechts worden afgeweken indien Woningbelang en de SHWB, hierover overeenstemming bereiken.
9. Bewonerscommissies hebben t.a.v. het servicepakket adviesrecht, daar waar het binnen het werkgebied valt van de betreffende bewonerscommissie(s).



Artikel 8: INSTEMMING

Woningbelang voert een voornemen tot wijziging van het beleid ten aanzien van de onderwerpen waarvoor instemming vereist is (genoemd in bijlage 1) slechts uit na instemming van de huurdersorganisatie. De procedure voor de totstandkoming van de instemming is verder gelijk aan artikel 7 van deze overeenkomst.

Artikel 9: PRESTATIEAFSPRAKEN

1. Om invulling te geven aan de inhoud van deze samenwerkingsovereenkomst maken Woningbelang, SHWB en de gemeenten waar Woningbelang woningbezit heeft, prestatieafspraken.
2. De prestatie afspraken voldoen minimaal aan vereisten van de woningwet.

Artikel 10: VERGOEDINGEN

1. Woningbelang stelt jaarlijks, op basis van een begroting, een bedrag ter beschikking aan de SHWB.
2. Het budget zal door de SHWB besteed worden voor activiteiten en eventuele middelen in het kader van hun doelstellingen en in het bijzonder de activiteiten gericht op de huurders van Woningbelang.
3. Op verzoek van, en in overleg met de SHWB kan Woningbelang middelen ter beschikking stellen voor incidentele projecten, externe ondersteuning, scholing of buitengewone uitgaven. Afrekening hiervan geschiedt op basis van het vooraf voor de betreffende activiteit vast te stellen budget.
4. Jaarlijks, voor 1 juni, legt de SHWB middels haar financiële verslag aan haar huurders en Woningbelang verantwoording af over de besteding van het door Woningbelang beschikbaar gestelde budget.
5. Eigen vermogen SHWB. Indien het eigen vermogen van de SHWB in haar jaarrekening meer bedraagt dan 30% van de bijdrage die Woningbelang beschikbaar heeft gesteld, wordt de bijdrage bijgesteld zodat het eigen vermogen beneden 30% blijft.

Artikel 11: GESCHILLEN

1. Indien Woningbelang en de SHWB niet tot overeenstemming komen in een geschil, voortvloeiend uit een verschil in opvatting over de interpretatie van deze overeenkomst, kan een arbitrage commissie, bestaande uit drie leden, worden verzocht om een uitspraak.
2. De beslissing van de in lid 1 genoemde commissie is bindend en zal te goeder trouw door de betrokkenen worden nageleefd tenzij het geschil binnen één maand na de uitspraak aan de Huurcommissie of de kantonrechter wordt voorgelegd conform artikel 8 van de Wet op het overleg huurders verhuurder.



3. Indien de SHWB of Woningbelang een uitspraak in een geschil wil, stelt zij de wederpartij daarvan schriftelijk en gemotiveerd in kennis.
4. Binnen 14 dagen na het verzoek om uitspraak in een geschil wordt de arbitragecommissie samengesteld uit een lid namens de SHWB, een lid namens Woningbelang en een door voornoemde leden gezamenlijk aan te wijzen voorzitter, waarbij de leden niet betrokken mogen zijn bij het geschil. De leden zijn geen lid van het bestuur van de SHWB of werknemer van Woningbelang.
5. Een verzoek om een uitspraak in een geschil heeft geen opschortende werking.
6. De kosten van deze arbitrageprocedure worden gedragen door Woningbelang.

Artikel 12: WERKINGSDUUR, EVALUATIE EN WIJZIGING VAN DEZE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

1. Deze samenwerkingsovereenkomst kan alleen worden gewijzigd bij overeenstemming tussen de SHWB en Woningbelang.
2. Deze samenwerkingsovereenkomst is geldig gedurende een periode van vijf (5) jaar, ingaande op 1 juli 2024. Na afloop van deze periode wordt de samenwerkingsovereenkomst steeds stilzwijgend verlengd voor de duur van één (1) jaar. De samenwerkingsovereenkomst kan, schriftelijk en met opgaaf van redenen, worden opgezegd tegen het einde van de duur van de overeenkomst, met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden.
3. De samenwerkingsovereenkomst wordt iedere vijf jaar inhoudelijk en financieel geëvalueerd
4. De samenwerkingsovereenkomst wordt tussentijds inhoudelijk en financieel geëvalueerd indien er sprake is van fusie of verandering van rechtspersoon, of indien de representativiteit van de SHWB conform art. 3.1 van deze samenwerkingsovereenkomst in het geding is. Na de tussentijdse evaluatie start de in lid 3 genoemde termijn van vijf jaar opnieuw.
5. Indien de evaluatie leidt tot wijzigingsvoorstellen van één der partijen ten aanzien van deze samenwerkingsovereenkomst, zal door beide partijen gestreefd worden naar overeenstemming over de door te voeren wijziging.
6. Woningbelang of de SHWB vermelden bij voorstellen tot wijziging van deze samenwerkingsovereenkomst de beweegredenen voor het voorstel en de verwachte gevolgen voor het overleg tussen huurders en verhuurder en/of de positie van de bij dit overleg betrokken partijen.

Artikel 13: OVERIGE BEPALINGEN

Deze overeenkomst laat onverlet de bestaande rechtsverhouding tussen Woningbelang en haar individuele huurders.





WONINGBELANG



Aldus overeengekomen te Valkenswaard, 8-7-2024

Namens
Stichting HuurdersBelangen WB,

Woningstichting Woningbelang,

A.C.G. Van Asten
voorzitter

M. Meulepas
directeur-bestuurder

K.M. Hacken
secretaris

BIJLAGE 1

Overzicht wettelijke verankering bevoegdheden SHWB:

Recht op informatie, overleg en advies:

(Artikel 3 Wet op het overleg huurders verhuurder) In ieder geval over:

1. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving;
2. het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden;
3. het toewijzings- en verhuurbeleid;
4. de door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur;
5. het beleid inzake de huurprijzen;
6. de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen;
7. een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;
8. het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken;
9. het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven;
10. overeenkomsten met betrekking tot servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde;
11. de uitspraken van de Regionale Geschillencommissie van de verhuurder;
12. de beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken.

Artikel I. Instemmingsrecht:

(Artikel 53 Woningwet)

1. Voorstel tot fusie

(Artikel 21 Woningwet)

2. Voorstel tot verbinding

(Artikel 5a Wet op het overleg huurders verhuurder)

3. Voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid tav de vaststelling van servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het BW

Artikel II. Volwaardig partner bij:

(Artikel 43, 44 en 44a Woningwet)

Totstandkoming van de prestatieafspraken

Artikel III. Zienswijze geven:

(Artikel 27, 53 Woningwet en artikel 25 BTIV)

1. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de toegelaten instelling, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan;
2. het vervreemden door de toegelaten instelling van aandelen in een dochtermaatschappij;
3. overdracht of overgang van de door de toegelaten instelling in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde.
4. Bij scheidings- / splitsingsvoorstel DAEB/Niet-DAEB
5. Voorstel tot fusie

Artikel IV. Bindende voordracht doen voor:

(Artikel 30.9 Woningwet)

De in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de raad van commissarissen uit vier of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie commissarissen bestaat; Minimaal 1/3^e deel en niet meer dan 1/2^e deel van de Raad van Commissarissen van de corporatie

Artikel V. Initiëren van huurdersraadpleging

(Artikel 21 Woningwet)

Overige bevoegdheden SHWB

Artikel VI. Samenwerkingsovereenkomst met Woningbelang

Naast bovenstaande wettelijke verankering van de bevoegdheden van de SHWB, hebben we ook bevoegdheden vastgelegd in deze samenwerkingsovereenkomst tussen SHWB en Woningbelang. Wijzigingen in deze samenwerkingsovereenkomst kunnen slechts doorgevoerd worden, met instemming van de SHWB. In aanvulling op de wettelijke regels, heeft de SHWB een adviesrecht met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- Ondernemingsplan Woningbelang
- Strategisch Voorraad Beleid
- Participatie
- Tevredenheidsonderzoeken

