



Samenwerkingsovereenkomst 2022-2025 tussen huurdersvereniging Woon- spraak en Woonstichting SSW

Inleiding

Deze overeenkomst beschrijft de uitgangspunten en opzet van de huurdersparticipatie op instellingsniveau bij Woonstichting SSW. De overeenkomst is de onderlegger voor de samenwerking tussen SSW en Huurdersvereniging Woonspraak die wettelijk vertegenwoordiger is van de huurders van SSW op instellingsniveau.

Aanleiding is het aflopen van de huidige overeenkomst en invulling geven aan de bepalingen uit de Woningwet 2015 en de Wet overleg huurders verhuurder. Woonspraak en SSW trekken samen op om zo goed mogelijk het belang van de huidige en toekomstige huurders van SSW te dienen en te komen tot een gedragen beleid.

De overeenkomst is in samenspraak tot stand gekomen en is ter toetsing voorgelegd aan de huurdersachterban van Woonspraak en de RvC van SSW.

1. Doelen van de huurdersparticipatie

SSW en Woonspraak streven met de participatie de volgende doelen na:

- Goed en betaalbaar wonen van de huidige en toekomstige huurders van SSW.
- Het verkleinen van de 'afstand' tussen de huurder en de corporatie.
- De stem van de huurder heeft een plek in het beleid en de activiteiten van SSW.
- Komen tot betere besluiten en keuzes en vergroten van het draagvlak daarvoor.

2. Uitgangspunten van de huurdersparticipatie

SSW en Woonspraak benoemen de volgende uitgangspunten:

- De participatie voldoet minimaal aan de bepalingen van de Woningwet en de Wet overleg huurders verhuurder.
- SSW en Woonspraak kijken met een open en positief kritische blik naar elkaars standpunten en voorstellen en hebben de instelling om samen op een voortvarende manier besluiten te nemen.
- SSW betreft Woonspraak aan de voorkant van beleidsontwikkeling. Woonspraak denkt proactief mee met SSW en brengt ideeën en voorstellen in.
- SSW koppelt terug wat zij met het advies van Woonspraak heeft gedaan.
- SSW en Woonspraak zijn transparant naar elkaar en informeren elkaar actief over activiteiten en voornemens.
- SSW en Woonspraak geven samen op een werkbare manier invulling aan de huurdersparticipatie in brede zin en het ophalen van de stem van de huurder.
- Woonspraak is regisseur van de huurdersparticipatie op instellingsniveau en zorgt dat de continuïteit hiervan geborgd is.

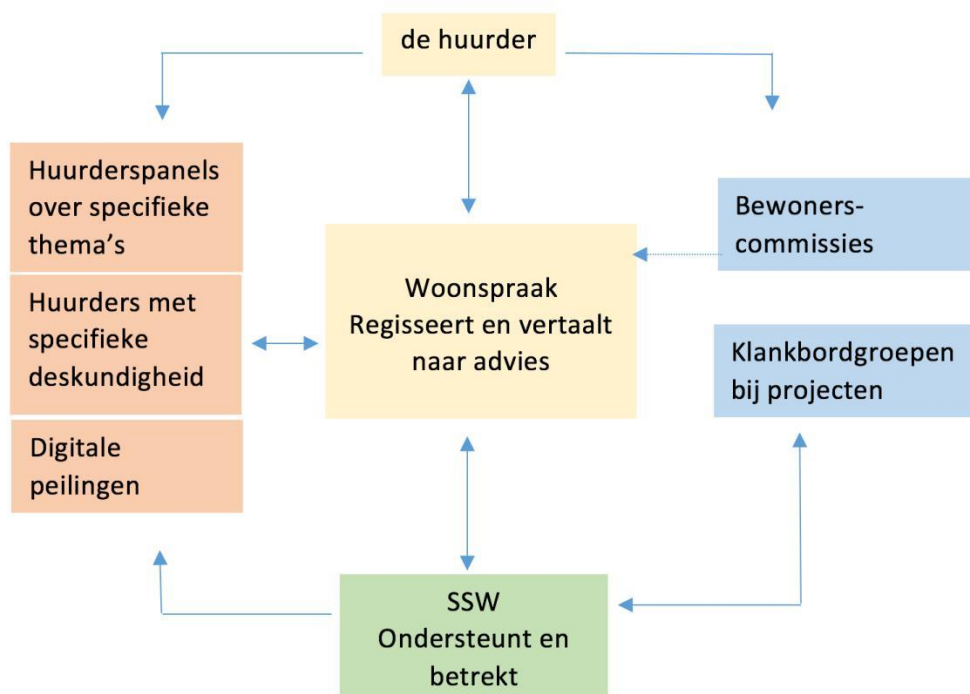
3. Zeggenschapsstructuur

Woonspraak is voor SSW de wettelijk overlegpartner op instellingsniveau. Woonspraak heeft daarbij de volgende plichten:

- Alle huurders van SSW kunnen lid worden van Woonspraak.
- Woonspraak legt actief verantwoording af aan haar achterban, minimaal eens per jaar in een algemene ledenvergadering.
- Woonspraak haalt actief input op bij haar achterban.

- Woonspraak biedt haar leden de mogelijkheid om toe te treden tot het bestuur van Woonspraak. De statuten van Woonspraak vormen hiervoor de basis.
- Er is een tiental bewonerscommissies. Woonspraak zet zich in voor het uitbreiden van haar bemensing met huurders uit de bewonerscommissies.
- SSW en Woonspraak zetten samen aanvullende vormen van participatie in (zoals klankbordgroepen en digitale peilingen) om een brede en diverse groep huurders te betrekken en hun wensen in beeld te krijgen. Hiervoor organiseren SSW en Woonspraak samen minimaal twee activiteiten per jaar. Hierbij heeft SSW oog voor de werkbelasting van Woonspraak.
- Bij lokale projecten (nieuwbouw, onderhoud, renovatie) organiseert SSW klankbordgroepen. Woonspraak kan hierbij aanhaken.
- Huurders die geen lid van Woonspraak zijn, maar wel specifieke kennis hebben, kunnen worden betrokken bij het overleg tussen SSW en Woonspraak. Dat gebeurt dan in samenspraak tussen SSW en Woonspraak. Doel hiervan is de kennis en talenten van huurders beter te benutten.
- Woonspraak heeft medio 2021 566 leden (11% van de huurders), met ondersteuning van SSW streeft Woonspraak er naar dit in 2024 naar 15% te brengen.

Schematisch:



4. Inrichting van het overleg

Bestuurlijk en jaarkalender

- Er is minimaal vier keer per jaar overleg tussen SSW en Woonspraak op bestuurlijk niveau. Twee keer zit Woonspraak dit overleg voor en twee keer zit SSW dit overleg voor. SSW maakt het verslag van het bestuurlijk overleg.
- SSW en Woonspraak stellen jaarlijks in het vierde kwartaal samen de jaarkalender voor het volgende jaar op. In deze jaarkalender staan opgenomen de specifieke beleidsonderwerpen waar dat jaar de focus op ligt (en waarover advies wordt gevraagd), gezamenlijke participatie-activiteiten en overlegmomenten.
- Partijen evalueren jaarlijks in het vierde kwartaal de samenwerking en resultaten van de huurdersparticipatie.

Verbinding met de RvC van SSW

- De huurderscommissaris(sen) sluiten vier keer per jaar als toehoorder aan bij de interne bestuursvergadering van Woonspraak.
- Er is eenmaal per jaar overleg tussen Woonspraak, het bestuur van SSW en de voltallige RvC van SSW.

Overleg met andere partijen

- Er is eens per jaar een themabijeenkomst met Woonspraak en bewoners(commisies).
- Er is eens per jaar een excursie met Woonspraak, bewonerscommissies en de RvC
- Er is eens per jaar een zes-kernenoverleg. SSW sluit hierbij aan.

5. Informatievoorziening, advies en instemming

- SSW stuurt documenten in principe minimaal 14 dagen van tevoren toe aan Woonspraak. In overleg kan hiervan worden afgeweken.
- Voor adviezen van Woonspraak aan SSW geldt een adviestermijn van 6 weken. In overleg kan hiervan worden afgeweken.
- Woonspraak ontvangt elk kwartaal een nieuwsbrief van SSW met daarin een overzicht van de stand van zaken, ontwikkelingen en activiteiten van SSW.
- In de bijlage staat een overzicht van onderwerpen waar Woonspraak recht op informatie, advies of instemming heeft.

6. Middelen, faciliteiten en ondersteuning

- SSW ondersteunt Woonspraak bij haar activiteiten. SSW doet dat financieel en door het ter beschikking stellen van huisvesting en faciliteiten en door het geven van informatie. Woonspraak stelt hiervoor jaarlijks in het vierde kwartaal een begroting en activiteitenplan op.
- Woonspraak ontvangt van SSW een bedrag van € 2,32 (prijspeil 2021) per verhuureenheid. Daarnaast ontvangt Woonspraak een bijdrage van haar leden, SSW int deze bijdrage voor Woonspraak. Er is balans tussen de inkomsten en uitgaven van Woonspraak. De bijdrage van SSW wordt jaarlijks geïndexeerd met het CPI-cijfer van het voorgaande jaar.
- Woonspraak legt jaarlijks openbaar verantwoording af over de besteding van middelen via een vastgesteld format.
- Woonspraak kan ondersteuning inhuren (op inhoud, op proces, administratief). Vergoeding vindt plaats op basis van begroting.

7. Opleiding

- Woonspraak heeft oog voor haar deskundigheidsontwikkeling en professionalisering en stelt hiervoor minimaal eens per twee jaar een opleidings- en ontwikkelplan op. Vergoeding vindt plaats door SSW op basis van de begroting.
- Bestuursleden van Woonspraak hebben ieder recht op minimaal drie scholingsdagen per jaar.

Aldus overeengekomen te Bilthoven op datum: 16 december 2021

Ondertekening SSW

Ondertekening Woonspraak

.....
mr. drs. D. Visser
directeur-bestuurder

.....
M.E. Clark
vicevoorzitter

Bijlage 1: overzicht participatie per onderwerp, kruisjeslijst