



Samenwerkingsovereenkomst
IJsseldal Wonen
en
Huurdersbelangenvereniging IJsseldal

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Samenwerkingsovereenkomst tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging	4
1. Begripsomschrijving	5
2. Uitgangspunten en doelstellingen	5
3. Erkenning van de Huurdersbelangenvereniging door IJsseldal Wonen	6
4. Het overleg tussen de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen	6
5. Agendering en tijdige betrokkenheid Huurdersbelangenvereniging	7
6. De informatievoorziening	7
7. Initiatiefrecht.....	8
8. Gekwalificeerd adviesrecht.....	8
9. Instemmingsrecht	9
10. Financiële regeling.....	10
11. Nakoming en uitvoering afspraken.....	10
12. Geschillenregeling en recht van enquête	11
13. Duur en wijziging van deze overeenkomst	11
14. Overige bepalingen	12
Bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging.....	13

Voorwoord

Voor u ligt de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging.

Deze samenwerkingsovereenkomst is van kracht vanaf 1 april 2025 en zal minimaal iedere vier jaar geëvalueerd worden. De uitkomsten van de evaluatie kunnen leiden tot wijzigingen in de tekst wanneer IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging daar samen toe besluiten. De overeenkomst past bij de manier waarop IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging de participatie gezamenlijk vorm geven op basis van enkele uitgangspunten.

Deze uitgangspunten zijn:

1. IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging zijn zelfstandige organisaties met elk een eigen specifieke verantwoordelijkheid, maar geven te kennen en laten zien elkaar te willen benaderen als partners met één hetzelfde kernbelang: 'Goede en betaalbare woningen in een veilige en prettige leefomgeving'. De samenwerking tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging vindt plaats op basis van gelijkwaardigheid en een constructief kritische houding. Er wordt gestreefd naar overeenstemming op basis van overleg en afstemming over beleidsontwikkelingen. De Huurdersbelangenvereniging wordt bij essentiële stappen in beleid en beheer door IJsseldal Wonen tijdig en op een actieve manier betrokken, zowel in de fase van beeldvorming, als de oordeelsvorming, de besluitvorming en evaluatie.
2. De participatiestructuur gaat uit van de behoefte en zelfstandigheid van de huurder. Iedereen kan op ieder moment gebruik maken van zijn/haar recht op participatie. Iedere huurder kan het initiatief nemen om alleen of samen met anderen het gesprek met IJsseldal Wonen te voeren. Zij kunnen dit formaliseren met de oprichting van een bewonerscommissie. In het protocol voor het overleg van IJsseldal Wonen met de bewonerscommissie staan de kaders en voorwaarden genoemd.
3. Als IJsseldal Wonen een sloop- nieuwbouw- of renovatieproject start, zal zij het initiatief nemen om huurders actief te informeren en naar behoefte de oprichting van tijdelijke klankbordgroepen te faciliteren als er geen bewonerscommissie is. De tijdelijke klankbordgroepen participeren in de planvorming en voorbereiding op het sociaal plan. Zij hebben echter niet dezelfde juridische rechten als de bewonerscommissies van huurwoningen zoals is omschreven in artikel 1, lid 1, onderdeel g van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurders. Deze bevoegdheid wordt overgenomen door de Huurdersbelangenvereniging bij de afwezigheid van een bewonerscommissie. De klankbordgroepen zijn opengesteld voor iedere huurder binnen het werkgebied van het project.
4. IJsseldal Wonen en de HuurdersBelangenvereniging werken samen aan een goede participatiekwaliteit. Daarbij geldt;
 - a. **Iedereen kan terecht.** Ook kan iedere huurder met vragen terecht bij zowel IJsseldal Wonen als bij de Huurdersbelangenvereniging. Vragen aan de Huurdersbelangenvereniging die beter bij IJsseldal Wonen passen, worden naar de juiste functionaris/afdeling doorgestuurd en vice versa. IJsseldal heeft over de afhandeling geen verantwoording af te leggen naar de Huurdersbelangenvereniging en vice versa.
 - b. **Vroeg betrokken.** Huurders worden vroeg betrokken bij planvorming. Op basis van samenwerking en partnerschap wordt gewerkt aan het prettig wonen.
 - c. **Initiatief wordt ondersteund.** Participatie-initiatieven worden door de woonconsulenten/sociaal projectcoördinator en de BC-contactpersoon van de Huurdersbelangenvereniging ondersteund en door IJsseldal Wonen gefaciliteerd.

Samenwerkingsovereenkomst tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging

Ondergetekenden,

IJsseldal Wonen, statutair gevestigd te Twello, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D. van Zalk namens het bestuur, hierna te noemen IJsseldal Wonen en

Huurdersbelangenvereniging IJsseldal, statutair gevestigd te Twello, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer H. Degen, hierna te noemen de Huurdersbelangenvereniging.
komen het volgende overeen:

Overwegingen en basisprincipes die ten grondslag liggen aan deze samenwerkingsovereenkomst

1. 'IJsseldal Wonen erkent de Huurdersbelangenvereniging als vertegenwoordiger van haar huurders met betrekking tot zaken van het ondernemingsbeleid en het beheer op corporatieniveau'.
2. Gestructureerd overleg tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging en vroegtijdige betrokkenheid bij de ontwikkeling van strategisch beleid, toekomstvisies en beheer is bevorderlijk voor goede afgewogen beleidsvorming, effectief beheer, goede dienstverlening aan de huurders en goede communicatie met de huurders.
3. Overleg tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging is niet vrijblijvend en dient een vast onderdeel te vormen van beleidsontwikkeling, de bedrijfsvoering en de bedrijfsprocessen.
4. IJsseldal Wonen beschouwt de Huurdersbelangenvereniging en Bewonerscommissie en als partners bij het nastreven en realiseren van haar volkshuisvestelijke doelstellingen.
5. De Woningwet en de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder geven regels over het overleg tussen toegelaten instellingen en Bewonerscommissie en de Huurdersbelangenvereniging op verschillende niveaus en stelt hen in de gelegenheid bij schriftelijke overeenkomst nadere afspraken te maken.
6. Klankbordgroepen hebben geen bevoegdheden voor beleidsvorming zoals is omschreven in artikel 1, lid 1, onderdeel g van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurders, maar zijn wel een belangrijke partij in de participatie bij sloop- nieuwbouw- en renovatieprojecten.
7. De Bewonerscommissie en klankbordgroepen profileren zich als huurdersvertegenwoordiger op (woon)gebouw-niveau, of tijdelijk bij projecten of bij een gebiedsontwikkeling.
8. De Huurdersbelangenvereniging wordt door de huurders en de Bewonerscommissie en met betrekking tot zaken van beleid en strategie, die op corporatieniveau aan de orde zijn, aangemerkt als hun vertegenwoordiger en daarmee als vertegenwoordiger van alle huurders van IJsseldal Wonen.
9. IJsseldal Wonen, de Huurdersbelangenvereniging en de Bewonerscommissie en zijn zelfstandige en onafhankelijke organisaties die hun eigen verantwoordelijkheden hebben met betrekking tot de inrichting van hun organisatie en hun werkzaamheden.
10. In het overleg tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging en de Bewonerscommissie en wordt gestreefd naar overeenstemming gebaseerd op het vroegtijdig betrekken bij beleid- en strategievorming en bij wijk- en (woon)gebouwplannen.

1. Begripsomschrijving

Huurdersparticipatie

Het gehele proces waarin huurders van woningen van IJsseldal Wonen worden geïnformeerd over zaken van beleid en beheer die het gehuurde en de woonomgeving, voor zover IJsseldal Wonen hiervoor verantwoordelijk voor is, aangaan. En waarin zij in de gelegenheid zijn om via hun Bewonerscommissie en de Huurdersbelangenvereniging in een vroegtijdig stadium over deze zaken mee te denken, te adviseren en mede invulling te geven aan de beleidsmatige en inhoudelijke voorbereiding en de uitvoering.

Overleg

Het op basis van gelijkwaardigheid uitwisselen van informatie, meningen en standpunten tussen de Huurdersbelangenvereniging, de Bewonerscommissie en IJsseldal Wonen op een dusdanige manier en op een zodanig moment dat de Bewonerscommissie en de Huurdersbelangenvereniging daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op het beleid en beheer van IJsseldal Wonen.

Huurder

Voor de toepassing van deze samenwerkingsovereenkomst wordt onder huurder verstaan: Persoon die met betrekking tot een bepaalde woning een huurovereenkomst is aangegaan met de verhuurder. Onder huurder wordt ook begrepen de erkende medehuurder. Ook wordt onder huurder verstaan, degene die de woning met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die de woning van de verhuurder huurt.

(Woon)gebouw

Een verzameling woningen van IJsseldal Wonen die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.

Wijkniveau

Het niveau van een wijk binnen het werkgebied van IJsseldal Wonen, dat samenvalt met het werkgebied van één of meerdere Bewonerscommissie en. Het wijkniveau kan meerdere (woon)gebouwen omvatten.

Huurdersbelangenvereniging

De huurdersbelangenvereniging waarin huurders van IJsseldal Wonen vertegenwoordigd worden met als doel om op het niveau van de corporatie de belangen van alle huurders van IJsseldal Wonen te vertegenwoordigen op een zodanige wijze dat een wezenlijke bijdrage kan worden geleverd aan de beleidsvoorbereiding en beleidsvorming van de corporatie.

Bewonerscommissie en klankbordgroepen

Bewonerscommissie en klankbordgroep zijn groepen huurders die projectmatig, soms alleen voor de duur van een project, voor het uitvoeren van een peiling en/of voor het oplossen van specifieke problemen de huurders binnen het werkgebied vertegenwoordigen.

2. Uitgangspunten en doelstellingen

De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met als uitgangspunten:

1. Dat de Huurdersbelangenvereniging de optimale mogelijkheid heeft om de belangen te behartigen van de huurders van IJsseldal Wonen.
2. IJsseldal Wonen door middel van het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan haar huurders te optimaliseren.

3. De taken en bevoegdheden, alsook de wederzijdse verplichtingen van de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen te verduidelijken.
4. Regels en procedures af te spreken om het overleg tussen de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen te verduidelijken en te structureren en een goede overlegrelatie te bevorderen.
5. Het bevorderen van een gelijkwaardige gespreks- en onderhandelingsrelatie tussen de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen.

3. Erkenning van de Huurdersbelangenvereniging door IJsseldal Wonen

Huurdersbelangenvereniging

De Huurdersbelangenvereniging wordt door IJsseldal Wonen erkend als gesprekspartner namens en als vertegenwoordiger van haar huurders. IJsseldal Wonen zal de Huurdersbelangenvereniging betrekken bij zaken van beleid en beheer, die voor de huurders van belang kunnen zijn, op het niveau van de corporatie. De Huurdersbelangenvereniging neemt daarbij de volgende (inspannings-)verplichting op zich:

1. De Huurdersbelangenvereniging maakt zich sterk voor de belangen van alle huurders van IJsseldal Wonen.
2. De activiteiten van de Huurdersbelangenvereniging betreffen onderwerpen die op corporatieniveau aan de orde zijn.
3. Nieuwe bestuursleden van de Huurdersbelangenvereniging worden op basis van een vooraf opgesteld profiel geworven
4. De Huurdersbelangenvereniging zorgt voor regelmatige terugkoppeling naar haar huurders. Zij maakt – indien nodig – gebruik van raadpleging van haar huurders.
5. De Huurdersbelangenvereniging verantwoordt jaarlijks haar activiteiten door haar jaarstukken beschikbaar te stellen voor eenieder die deze opvraagt bij de secretaris van de Huurdersbelangenvereniging.

Bewonersparticipatie

De Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen bevorderen en stimuleren de totstandkoming en opbouw van een Bewonerscommissie en klankbordgroep.

4. Het overleg tussen de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen

1. De Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen voeren overleg over onderwerpen die voor de huurders van belang zijn, met inachtneming van het feit dat het overleg gaat over onderwerpen die op het niveau van de corporatie aan de orde zijn. Het bestuurlijk reguliere overleg is bepaald op 6 overlegmomenten per jaar met het dagelijks bestuur van de Huurdersbelangenvereniging. Op verzoek van één van de partijen kan tussentijds spoedeisend overleg plaatsvinden.
2. Tijdens het laatste geplande overleg van het jaar worden de onderwerpen van overleg voor het volgende jaar op hoofdlijnen vastgesteld en ingepland.
3. Elk eerste overleg van het jaar vindt er overleg plaats tussen de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen over de projectenagenda.

4. De agenda van het bestuurlijk reguliere overleg tussen corporatie en Huurdersbelangenvereniging wordt door de voorzitter van de Huurdersbelangenvereniging en het bestuur van IJsseldal Wonen gezamenlijk vastgesteld en ten minste een week voorafgaande aan de vergadering aan de deelnemers toegezonden.
5. Het overleg wordt, tenzij de partijen anders afspreken, wisselend voorgezeten door het bestuur of de voorzitter van de Huurdersbelangenvereniging.

Het verslag van het overleg wordt, tenzij voor de vergadering anders wordt overeengekomen, door IJsseldal Wonen verzorgd en binnen twee weken aan de deelnemers toegezonden. Aan het eind van iedere vergadering wordt, indien van toepassing, een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen vastgesteld die met het verslag wordt meegezonden. Het verslag wordt in de eerstvolgende vergadering vastgesteld.

IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging kunnen zich in het overleg, na tijdige voorafgaande kennisgeving, laten bijstaan door interne of externe adviseurs.

5. Agendering en tijdige betrokkenheid Huurdersbelangenvereniging

1. In het laatste kwartaal van ieder jaar kijken de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen terug naar het afgelopen jaar en vooruit naar het komende jaar. Zij bepalen en plannen gezamenlijk de thema's en agenda voor het komende jaar. Voor de voorbereiding, plaatsing op de agenda en uitwerking van thema's zijn de leden van de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen samen verantwoordelijk.
2. De bespreking van de in deze overeenkomst bedoelde onderwerpen van beleid en beheer wordt op een zodanig tijdstip gehouden dat wezenlijke invloed van de Huurdersbelangenvereniging op de besluitvorming mogelijk is. IJsseldal Wonen zal de Huurdersbelangenvereniging daartoe in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken bij de voorbereiding van nieuw beleid c.q. het wijzigen van bestaand beleid.

6. De informatievoorziening

1. IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging verstrekken elkaar tijdig alle in het kader van het overleg benodigde informatie.
2. IJsseldal Wonen zal op verzoek alle benodigde informatie over onderwerpen van beleid en beheer verstrekken voor zover deze informatie relatie heeft met de onderwerpen die in het overleg aan de orde kunnen zijn. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt voor informatie die betrekking heeft op interne bedrijfsaangelegenheden, personeelsaspecten of huurdersinformatie die niet gedeeld kan worden in het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
3. Partijen verplichten zich als vertrouwelijk aangemerkte stukken niet openbaar te maken gedurende de termijn waarin de vertrouwelijkheid van toepassing is. Deze verplichting eindigt niet bij einde van het bestuurslidmaatschap van de Huurdersbelangenvereniging.
4. De in lid 1 bedoelde stukken worden uiterlijk een week voordat de vergadering plaatsvindt, verspreid met de agenda van het komende overleg.
5. De informatieverplichting van IJsseldal Wonen omvat in ieder geval voorgenomen wijzigingen in bestaand beleid, inclusief de beweegredenen van IJsseldal Wonen daarbij en de gevolgen voor haar huurders, alsook de stukken zoals het ondernemingsplan, jaarplan, (meerjarig)begroting, jaarrekening en jaarverslag, de verklaring van de accountant omtrent de getrouwheid van de jaarrekening en stukken betreffende onderwerpen waarover de Huurdersbelangenvereniging

adviesrecht heeft conform art. 5 uit de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder conform de bijlage van deze samenwerkingsovereenkomst.

6. De informatieplicht betekent dat IJsseldal Wonen het initiatief neemt om de informatie te verstrekken.
7. De Huurdersbelangenvereniging stelt een kopie van haar statuten en/of reglement, alsook een overzicht van de bestuurssamenstelling ter beschikking van IJsseldal Wonen en zij informeert de corporatie over wijzigingen hierin.
8. IJsseldal Wonen stelt de Huurdersbelangenvereniging desgevraagd in de gelegenheid over de verstrekte informatie met haar overleg te voeren en als de Huurdersbelangenvereniging dit wenst alvorens schriftelijk advies uit te brengen

7. Initiatiefrecht

1. De Huurdersbelangenvereniging kan IJsseldal Wonen te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren over zaken van beleid en beheer die zij van belang acht en die betrekking hebben op/of van belang zijn voor huurders van IJsseldal Wonen.
2. Op een schriftelijk advies van de Huurdersbelangenvereniging zal IJsseldal Wonen binnen de door de Wet op het overleg huurders verhuurder gestelde termijn, doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst schriftelijk dan wel mondeling in een overlegvergadering reageren.
3. IJsseldal Wonen kan de Huurdersbelangenvereniging verzoeken een advies toe te lichten. Op een dergelijk verzoek zal de Huurdersbelangenvereniging binnen drie weken de gevraagde toelichting verzorgen.
4. Over de wijze waarop partijen omgaan met lopende werkzaamheden of met de lopende gang van zaken tijdens het adviestraject wordt in onderling overleg afspraken gemaakt.

8. Gekwalificeerd adviesrecht

1. Ten aanzien van enkele voorgenomen wijzigingen in bestaand beleid heeft de Huurdersbelangenvereniging gekwalificeerd adviesrecht. De onderwerpen waarop dat betrekking heeft zijn opgenomen in de bijlage bij deze overeenkomst.
2. Het gekwalificeerd adviesrecht houdt in dat een voorgenomen beleidswijziging door IJsseldal Wonen niet wordt doorgevoerd voordat hierover met de Huurdersbelangenvereniging overleg is gevoerd of schriftelijk advies is gevraagd. De Huurdersbelangenvereniging brengt na het verzoek van IJsseldal Wonen daartoe, binnen zes weken schriftelijk het gevraagde advies uit, of zoveel eerder of later als in onderling overleg wordt overeengekomen.
3. IJsseldal Wonen deelt de Huurdersbelangenvereniging binnen veertien dagen na ontvangst van het schriftelijk advies mee of het advies geheel, gedeeltelijk of niet door IJsseldal Wonen wordt overgenomen. Indien het advies niet of gedeeltelijk wordt overgenomen wordt dit schriftelijk gemotiveerd medegedeeld.
4. IJsseldal Wonen kan een voorgenomen beleidswijziging als bedoeld in lid 2 uitvoeren, als:
5. uit een schriftelijke mededeling van de Huurdersbelangenvereniging blijkt dat daartegen geen bezwaar is;
6. de in lid 2 genoemde termijn verstreken is;
7. drie dagen verstreken zijn, nadat een schriftelijke mededeling van IJsseldal Wonen door de Huurdersbelangenvereniging is ontvangen, zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel en als hier verder (binnen deze drie werkdagen) niet op is gereageerd door de Huurdersbelangenvereniging.

Bovenstaande wordt hieronder schematisch verduidelijkt.

IJsseldal Wonen vraagt schriftelijk gekwalificeerd advies aan de Huurdersbelangenvereniging. Op het moment dat dit schrijven is ontvangen door de Huurdersbelangenvereniging start de navolgende tijdlijn:

	Binnen 6 weken	Binnen 14 dagen na ontvangst van het gekwalificeerd advies van de Huurdersbelangenvereniging	Soorten antwoorden van IJsseldal Wonen aan de Huurdersbelangenvereniging	Gedurende 3 dagen na ontvangst door de Huurdersbelangenvereniging van het antwoord van IJsseldal Wonen	Na 3 dagen
uuu					
Schriftelijke adviesvraag is ontvangen door de Huurdersbelangenvereniging	Huurdersbelangenvereniging brengt gekwalificeerd advies uit	Schriftelijk gemotiveerd antwoord op het advies	Neemt advies over Neemt advies gedeeltelijk over Neemt advies niet over		IJsseldal Wonen voert de wijziging(en) van het bestaand beleid uit indien geen schriftelijke reactie is ontvangen van de Huurdersbelangenvereniging of wanneer de Huurdersbelangenvereniging schriftelijk geen bezwaar heeft.
	Huurdersbelangenvereniging gaat akkoord met voorgestelde wijziging(en) van bestaand beleid	Schriftelijke mededeling dat IJsseldal Wonen overgaat tot uitvoering van de wijziging(en) in bestaand beleid		Gelegenheid voor de Huurdersbelangenvereniging om te reageren	
	Huurdersbelangenvereniging brengt geen gekwalificeerd advies uit	Schriftelijke mededeling dat IJsseldal Wonen overgaat tot uitvoering van de wijziging(en) in bestaand beleid			

9. Instemmingsrecht

- Over bepaalde onderwerpen, aangegeven in de bijlage bij deze overeenkomst, worden slechts in onderling overleg tussen de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen besluiten genomen. Voordat tot besluitvorming wordt overgegaan, moeten de overlegpartners overeenstemming hebben bereikt.
- IJsseldal Wonen neemt het initiatief tot het overleg. Zij doet dit zo tijdig mogelijk en vermeldt daarbij de beweegredenen voor het voorgenomen besluit en de verwachte gevolgen voor de (toekomstige) huurders.
- Indien na zorgvuldig overleg, doch uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van de instemmingsvraag, de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen niet tot overeenstemming kunnen komen over het voorgenomen besluit, dan wordt dit besluit opgeschort en met schriftelijke toelichting door beide partijen voorgelegd aan de Geschillencommissie Wet op het Overleg Huurders Verhuurder van de Huurcommissie. Deze geeft binnen vier weken een zwaarwegend advies over het voorliggende besluitvormingsvoorstel. Partijen zijn aan deze uitspraak gebonden, tenzij één van de partijen zwaarwegende belangen heeft daarvan af te wijken.

4. Indien de uitspraak van de geschillencommissie niet wordt geaccepteerd door één (of beide) partij(en) kan het geschil door middel van het indienen van een verzoekschrift worden voorgelegd aan de kantonrechter. Alvorens de gang naar de kantonrechter te maken, verplichten partijen zich tot gezamenlijk overleg.

10. Financiële regeling

Financiën van de Huurdersbelangenvereniging

1. IJsseldal Wonen stimuleert en ondersteunt de Huurdersbelangenvereniging in materiële zin, waaronder het ter beschikking stellen van budget voor de huur van een vergaderruimte binnen het werkgebied van IJsseldal Wonen en in immateriële zin bij haar activiteiten.
2. IJsseldal Wonen draagt ook bij in de kosten die rechtstreeks samenhangen met het overleg en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor het overleg tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging. Onder deze kosten worden mede de kosten van scholingsactiviteiten verstaan, evenals eventueel noodzakelijk extern advies.
3. Jaarlijks dient de Huurdersbelangenvereniging een begroting in op basis van beleidsvoornemens en verzoekt IJsseldal Wonen deze na controle en eventueel overleg goed te keuren. Door de Huurdersbelangenvereniging wordt jaarlijks aan IJsseldal Wonen een financieel overzicht verstrekt en zij informeert IJsseldal Wonen uiteindelijk door middel van het financieel jaarverslag.
4. Indien naar de mening van IJsseldal Wonen de door haar ter beschikking gestelde gelden niet in overeenstemming met deze overeenkomst worden besteed, deelt IJsseldal Wonen dit de Huurdersbelangenvereniging zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting, het kwartaaloverzicht en/of het financieel jaarverslag mee.
5. De bijdrage van IJsseldal Wonen zal per jaar vooraf ter beschikking gesteld worden, mits is voldaan aan het vereiste van lid 3 en lid 4 van dit artikel.
6. Indien de Huurdersbelangenvereniging kan aantonen dat de kosten, die moeten worden gemaakt om de positie van de Huurdersbelangenvereniging te waarborgen en/of te versterken, hoger zijn dan de gegenereerde inkomsten, kan IJsseldal Wonen voor de dekking van deze kosten een extra bijdrage verstrekken.

11. Nakoming en uitvoering afspraken

1. IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging dragen zorg voor zorgvuldige nakoming en uitvoering van in het overleg gemaakte afspraken.
2. IJsseldal Wonen zal de inhoud en het belang van de samenwerkingsovereenkomst uitdragen in de werkorganisatie.
3. De Huurdersbelangenvereniging draagt zorg voor een goede invoering van de samenwerkingsovereenkomst bij haar achterban (huurders, Bewonerscommissie en Klankbordgroep).
4. Indien afspraken om dwingende redenen (overmacht of bijzondere omstandigheden) niet kunnen worden nagekomen, stellen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging elkaar daarvan tijdig op de hoogte en geven daarbij aan wat de redenen zijn.
5. IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging zijn gezamenlijk een 'Reglement voor het overleg van IJsseldal Wonen met de Bewonerscommissie' overeengekomen. Hierin is zowel het proces als de werkwijze van het overleg vastgelegd, teneinde een optimale samenwerking te garanderen.

12. Geschillenregeling en recht van enquête

1. De huurcommissie doet uitspraak in geschillen over:
 - a. het voeren van overleg en het verschaffen van informatie als bedoeld in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder;
 - b. het bevorderen van de werkzaamheden van de bewonersvertegenwoordiging als bedoeld in die wet;
 - c. het vergoeden van kosten van de Huurdersbelangenvereniging als bedoeld in de wet en overige verplichtingen die voortvloeien uit de wet;
 - d. het voeren van overleg als bedoeld in artikel 43, tweede lid, 53 (tweede lid) en 55b (tweede lid) van de Woningwet.
2. Indien IJsseldal Wonen of de Huurdersbelangenvereniging niet tot overeenstemming komen in een geschil, voortvloeiend uit een verschil in opvatting over de interpretatie van deze overeenkomst, kan een dan te vormen geschillencommissie worden verzocht om een uitspraak te doen.
3. De commissie bestaat uit drie personen. IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging wijzen ieder één commissielid aan. Zij wijzen gezamenlijk een derde commissielid aan. Deze commissie-leden hebben een bij het onderwerp van het geschil horende achtergrond. Alle leden van de commissie zijn onafhankelijk. Zij zijn geen lid van de Huurdersbelangenvereniging, huurder of werknemer van IJsseldal Wonen. Ook hebben zij geen professionele of persoonlijke belangen die een onafhankelijk afweging kan beïnvloeden.
4. De beslissing van de in lid 2 genoemde commissie is een zwaarwegend advies en zal door de betrokkenen naar redelijkheid en billijkheid worden nageleefd tenzij één van de partijen zwaarwegende belangen heeft daarvan af te wijken.
5. Indien de Huurdersbelangenvereniging of IJsseldal Wonen een uitspraak in een geschil wil, stellen zij de wederpartij daarvan schriftelijk en gemotiveerd in kennis.
6. De geschillencommissie van de in lid 2 genoemde commissie doet haar uitspraak binnen vier weken na de in kennisstelling als bedoeld in het vierde lid.
7. Een verzoek om een uitspraak in een geschil heeft geen opschortende werking, tenzij het onomkeerbare zaken betreffen.
8. De kosten van een geschillenprocedure worden gedragen door IJsseldal Wonen.
9. De Huurdersbelangenvereniging heeft het recht van enquête. Als er sprake is van wanbeleid binnen een woningcorporatie kan de huurdersorganisatie een verzoek indienen bij de Ondernemingskamer om onderzoek te doen naar het beleid en de gang van zaken. Vervolgens kan de Ondernemingskamer bij gebleken wanbeleid maatregelen treffen.

13. Duur en wijziging van deze overeenkomst

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij één van de partijen schriftelijk en met reden omkleed opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
2. Om de vier jaar wordt de overeenkomst geëvalueerd.
3. Tussentijdse veranderingen/aanpassingen zijn mogelijk indien sprake is van veranderde wetgeving.
4. Deze overeenkomst kan alleen worden gewijzigd bij overeenstemming tussen de Huurdersbelangenvereniging en IJsseldal Wonen.

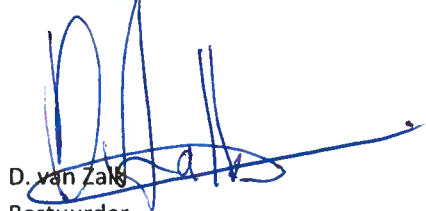
14. Overige bepalingen

1. De overeenkomst laat onverlet dat de bestaande rechtsverhouding tussen IJsseldal Wonen en haar individuele huurders geldend is.
2. IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging zullen geen regels vaststellen die in strijd zijn met de intenties van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen te Twello

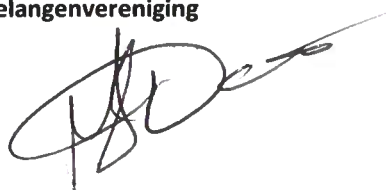
Datum: 1 juli 2025

IJsseldal Wonen



D. van Zalk
Bestuurder
Namens IJsseldal Wonen

Huurdersbelangenvereniging



H. Degen
Voorzitter
Namens de Huurdersbelangenvereniging

Bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst tussen IJsseldal Wonen en de Huurdersbelangenvereniging

Onderwerpen en bevoegdheden van de **Bewonerscommissie (BC)** op (woon)gebouw- en wijkniveau

1. = Informatierecht
2. = Gekwalificeerd adviesrecht
3. = Instemmingsrecht

	Onderwerp	Soort recht
1.	Woonruimteverdeling	
1.1	Verandering van doelgroep beleid	2
2.	Slopen, renoveren, aan-verkoop van woningen	
2.1	Vorbereiding en uitvoering projecten betreffende sloop, aan-/verkoop en (vervangende) nieuwbouw	2
2.2	Onderhoud, woningverbetering en energiebeleid	2
2.3	Uitvoering Sociaal Statuut en uitwerking in een (woon)gebouw specifiek Sociaal Plan	2
3.	Leefbaarheid	
3.1.	Wijk- en (woon)gebouwvisie	2
4.	Huurprijzen	
4.1.	Huurprijzen na verbetering	2
5.	Servicekosten	
5.1.	Vaststelling servicepakketten en servicekosten (woon)gebouw-niveau (wijzigingen slechts met een 70% meerderheid toegestaan)	3
6.	Huurdersparticipatie	
6.1.	Beleid ten aanzien van overleg met huurders op (woon)gebouw-niveau. Onder andere in relatie tot onderhoud, sloop, herstructurering, etc.	2
6.2.	Algemeen communicatie- en informatiebeleid gericht op huurders van IJsseldal Wonen op wijk- en (woon)gebouw-niveau	1
7.	Wonen en zorg	
7.1.	Aanpassing en opplussen (woon)gebouw	2
8.	Algemeen	
8.1.	Wijziging protocol voor het overleg van IJsseldal Wonen met de Bewonerscommissie en	1
9.	Verkoop (woon)gebouw	
9.1.	Huishoudelijk reglement VvE voor het (woon)gebouw	1
9.2.	Verkoopconstructie voor het (woon)gebouw	1
9.3.	Samenwerking met VvE per gemeente	1

Onderwerpen en bevoegdheden van de **Huurdersbelangenvereniging (HBV)**

1. = Informatierecht
2. = Gekwalificeerd adviesrecht
3. = Instemmingsrecht
4. = Voordracht recht
5. = Recht op enquête

	Onderwerp	Soort recht
1.	Algemeen	
1.1	Voorgenomen wijzigingen in de statuten van IJsseldal Wonen of in de organisatiestructuur die de huurdersparticipatie betreffen	3
1.2.	Strategisch beleid en toekomstvisie (Ondernemingsplan)	2
1.3.	Vaststelling of wijziging reglement klachtencommissie en de klachtenprocedure	3
1.4.	Het aangaan van een fusie of een verbinding ¹⁾	3
1.5.	De meerjarenbegroting, het jaarplan en jaarverslag	1
1.6.	Meerjarig Onderhoud (en Investering) Begroting	2
1.7.	Prestatieafspraken ²⁾	3
1.8.	Besluiten ten aanzien van de organisatiestructuur van IJsseldal Wonen die gevolgen hebben voor de dienstverlening aan huurders	2
1.9.	Marktonderzoek en klanttevredenheidsonderzoeken	1
1.10	Wijziging protocol voor het overleg van IJsseldal Wonen met de Bewonerscommissie en	3
2.	Producten en kwaliteitszorg	
2.1.	Kwaliteitsbeleid en kwaliteitszorg ten aanzien van de dienstverlening en tevredenheidsonderzoeken (klantvisie)	2
2.2.	Ontwikkeling en invoeren van nieuwe producten en diensten	2
3.	Woonruimteverdeling en verhuur	
3.1.	Hoofdlijnen woonruimteverdelingsbeleid en doelgroepenbeleid	2
3.2.	Standaard huurovereenkomsten en algemene voorwaarden	2
3.3.	Incassobeleid	2
3.4	Beleid bij tijdelijke Verhuur	2
4.	Portefeuillestrategie en Vastgoedsturing	
4.1.	Beleid ten aanzien van sloop, aan-/verkoop (inclusief verkoopvijver), (vervangende) nieuwbouw en koop	2
4.2.	Beleid ten aanzien van onderhoud, duurzaamheid, veiligheid en woningverbetering	2
4.3.	Beleid ten aanzien van melding, uitvoering en controle van onderhoudsklachten	2
4.4.	Sociaal Statuut bij herstructurering, groot onderhoud en sloop	3
4.5.	Liberalisatie en overdracht woningen naar niet DAEB ³⁾	2
5.	Leefbaarheid	
5.1.	Beleid met betrekking tot leefbaarheidsaanpak bij herstructurering	2
5.2.	Beleid met betrekking tot de sociale veiligheid (aanpak overlast, verbetering veiligheid en woonomgeving)	2
5.3	Tuinbeleid	2

	Onderwerp	Soort recht
6.	Beleid inzake huurprijzen en servicekosten	
6.1.	Jaarlijkse huurverhoging	2
6.2.	Huurprijsbeleid (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2
6.3.	Beleid en uitvoering huurverhoging na (energetische) verbeteringen	2
6.4.	Servicekostenbeleid en beleid over de wijze van afrekening	3
7.	Mutatiebeleid en ZAV-beleid	
7.1.	Mutatiebeleid inclusief procedure (nieuwe en vertrekkende huurder)	2
7.2.	Beleid ten aanzien van zelf aangebrachte veranderingen en gerief verbeteringen	2
8.	Huurdersparticipatie	
8.1.	Algemeen communicatiebeleid gericht op huurders van IJsseldal Wonen	2
9.	Wonen en Zorg	
9.1.	Ontwikkeling en beleid betreffende woon-zorgproducten en diensten voor ouderen, minder validen en personen die zorg en/of begeleiding behoeven	2
10.	Vertegenwoordiging in organen van IJsseldal Wonen	
10.1.	Voordracht huurderscommissarissen voor de raad van commissarissen met als resultaat dat minimaal een derde deel van de leden van de raad van commissarissen bestaat uit huurderscommissarissen, maar niet de meerderheid	4
11.	Verkoopbeleid huurwoningen	
11.1	Algemeen beleid, uitgangspunten en voorwaarden	2
11.2	Verkoopplan	2
11.3	Verkoopconstructies zoals koopgarant, Te Woon, vrije verkoop, etc.	2
12.	Onderzoek naar het beleid en de gang van zaken bij de corporatie	
12.1.	Indienen verzoek tot onderzoek bij Ondernemingskamer ⁴⁾	5
13.	Klachten/geschillencommissie	
13.1.	Uitspraken	1

1. Uitzondering is een situatie waarin een fusie noodzakelijk is om faillissement van een corporatie te voorkomen of de volkshuisvestelijke doelen te halen. De minister bepaalt of dit het geval is.
2. Huurders zijn volwaardige partner bij de prestatieafspraken. Huurdersorganisaties moeten worden uitgenodigd voor het maken van prestatieafspraken en hebben recht op dezelfde informatie die de corporatie aan de gemeente geeft. Als de drie partijen niet binnen zes maanden tot afspraken komen, kan elk van de drie partijen bezwaar aantekenen bij de minister.
3. Corporaties moeten de sociale activiteiten (diensten van algemeen economisch belang) scheiden van de commerciële activiteiten. Als een corporatie bij die scheiding woningen die op basis van het puntenaantal geliberaliseerd kunnen worden, in de commerciële tak wil onderbrengen, is een zienswijze van gemeente en huurdersorganisatie verplicht.
4. Als er sprake is van wanbeleid binnen een woningcorporatie kan de huurdersorganisatie een verzoek indienen bij de Ondernemingskamer om onderzoek te doen naar het beleid en de gang van zaken. Vervolgens kan de Ondernemingskamer bij gebleken wanbeleid maatregelen treffen.

