

Samenwerkingsovereenkomst

De Alliantie en haar Huurdersorganisaties gaan opnieuw de samenwerking aan. We zijn heel tevreden over onze langjarige samenwerking. Nu passen we die aan op veranderingen in de wetgeving en in onze beider organisaties. Het bestaande concours van elkaar informeren en participatie in beleid continueren we. Daarbij zetten we ook een aantal nieuwe stappen. Nieuw is dat één Huurdersbelangenvereniging (HBvA) namens alle Huurders de samenwerkingsovereenkomst aangaat en daarmee ook aan de Lokale Huurdersorganisaties het kader biedt voor de participatie.

Zo ontstaat een alomvattend bouwwerk, waaraan alle betrokkenen zich verbinden. Een hele verbetering ten opzichte van de vorige situatie met vijf overeenkomsten, die nog op punten met elkaar in tegenspraak waren.

De samenwerking kenmerkt zich door het vroegtijdig betrekken van elkaar in het beleidsproces van de corporatie, dat is dan ook in de doelstelling van de samenwerkingsovereenkomst verwoord. Dit overleg vindt plaats in een open sfeer en als gelijkwaardige gesprekspartners. We houden elkaar op de hoogte van wat er speelt en leeft. Op die manier weten de Alliantie en de Huurdersorganisaties signalen van Huurders te vertalen naar nieuw beleid. Het bevorderen van de Huurdersparticipatie is van belang om ervoor te zorgen dat die signalen (blijven) binnenkomen. Een advies is in dit nieuwe proces eerder een sluitstuk dan het startpunt van de participatie. Er blijft daarbij aandacht voor de regionale variatie die aanwezig is in het werkgebied van de Alliantie. Regionale accenten krijgen een plek in het overleg en de adviezen. Waar er ruimte is voor inbreng door Huurders, wordt die geboden door de corporatie. Kortom, participatie doen we als vanzelfsprekend, en niet omdat het moet.

Deze overeenkomst bezegelt de bestaande formele participatie van de Huurders op alle niveaus. Op complexniveau zijn Bewonerscommissies actief. Zij voeren overleg met de verhuurder over zaken als onderhoud, servicekosten en leefbaarheid van het complex. Op lokaal niveau zijn de Lokale Huurdersorganisaties het aanspreekpunt voor de corporatie als ook voor gemeente en collega-Huurdersorganisaties. Op centraal niveau is de Huurdersbelangenvereniging het aanspreekpunt. Door de nauwe en heldere samenwerking tussen de niveaus is de participatie zowel lokaal verankerd als slagvaardig.

Huurdersvertegenwoordigers komen op voor de belangen van Huurders en woningzoekenden op verschillende niveaus. Zij willen er ook zijn voor Huurders die minder aansluiting vinden bij de formele structuren. Informele participatie wordt toegejuicht en vanuit de Huurdersorganisatie ondersteund. Huurders vinden met een individueel lidmaatschap aansluiting bij de Huurdersverenigingen. De Huurdersorganisaties krijgen van de corporatie voldoende middelen om hun rol goed en deskundig te spelen. Bewonerscommissies krijgen geld en ondersteuning via de Lokale Huurdersorganisatie. Zo kunnen zij hun belangrijke rol op complexniveau blijven spelen.

Uitgangspunt voor ons handelen is een sterke relatie met de hele achterban. Dit uit zich onder andere in een verenigingsvorm voor de Huurdersorganisatie. Daarnaast hebben de Huurdersorganisaties veelvuldig contact met Huurders en woningzoekenden, ook waar het groepen

betreft die anders zijn dan gemiddeld. Ook de Alliantie legt zijn oor te luister bij Huurders. Klantcontacten en signalen uit het primaire proces voert de corporatie terug naar nieuw beleid. Soms zal de Alliantie direct contact zoeken met Huurders, dit laatste waar mogelijk in samenspraak met de Huurdersorganisaties. Huurdersorganisaties en verhuurder zien beiden een taak om de achterban te bereiken. Daarmee nemen we samen verantwoordelijkheid om onze legitimering 'dichtbij huis' te vinden.

Met de nieuwe samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over hoe partijen met elkaar omgaan en wie waarop aanspreekbaar is. Nieuw is een andere verdeling van zaken die op centraal en op lokaal niveau worden besproken. Afgesproken is om centraal kaders vast te stellen en zaken daarna lokaal verder in te kleuren. Zo is bijvoorbeeld de uitwerking van de prestatieafspraken een lokale aangelegenheid. Zo voorkomen we dat we hetzelfde gesprek telkens opnieuw voeren. Het gesprek vindt plaats op het niveau waar het thuis hoort: lokale vraagstukken worden op lokaal niveau besproken. Een aantal kwesties, die alle Huurders aangaan, het zogenaamde organisatie brede beleid, wordt op centraal niveau besproken. Met deze nieuwe werkwijze verwachten we slagvaardiger te kunnen opereren. Uitgangspunt blijft daarbij de lokale verankering, waarin de uitdagingen van de leefwereld centraal staan.

De huidige overeenkomst is op een aantal kenmerkende punten gewijzigd. De afspraken sluiten nu goed aan op de ontwikkelingen en wijzigingen in onze organisaties en in recente wetgeving. De Huurdersorganisaties doorliepen recentelijk een vernieuwingstraject, waarin zij hun onderlinge samenwerking en band verstevigden. De Herzieningswet 2015 leidde met name tot wijzigingen van de Woningwet en de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder. Dit is allemaal meegenomen in deze nieuwe samenwerkingsafspraken en het vernieuwingstraject van de Huurdersorganisaties.

De onderwerpen van gesprek staan bewust niet opgesomd in de overeenkomst. De bovengenoemde wetten bieden voldoende kader voor een betrokkenheid van Huurders bij de vorming van beleid. De initiatief-, informatie-, overleg, advies- en instemmingsrechten zijn daarin uitvoerig beschreven. Bovendien sluiten we aan bij een lange traditie van serieus het gesprek met elkaar aangaan. Deze afspraken gaan daarom vooral over de manier waarop we invulling willen geven aan de inhoud, de manier waarop we met elkaar omgaan en wat we van elkaar verwachten. Zo behouden we ruimte om te anticiperen op wat de toekomst ons biedt. We stellen jaarlijks met elkaar de onderwerpen van gesprek vast en daarmee de inhoud van ons gesprek op de korte en middellange termijn. Deze overeenkomst vormt zo het raamwerk voor de participatie binnen de Alliantie, voor nu en in toekomst.

De ondergetekenden:

1. De vereniging: **Huurdersbelangenvereniging de Alliantie**, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudend te Bussum aan de Jozef Israëlslaan 121 A (1401CX) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32088299, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C.A.M. Kloppenburg-Zegers en de heer J. Kos.

en

2. De stichting: **Stichting de Alliantie**, gevestigd te Hilversum aldaar kantoorhoudend aan de Jan van de Heijdenstraat 36 (1221 EJ) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39048769, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.C. Haans, hierna te noemen: "de Alliantie".

Individueel of gezamenlijk ook te noemen: "Partij(en)"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet en is uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting. De Alliantie is in verschillende aaneengesloten regio's werkzaam, maar als één organisatie met één bestuurder centraal georganiseerd;
- De Alliantie is naar haar aard gehouden om steeds te (her)overwegen hoe zij op de beste wijze uitvoering kan geven aan haar werkzaamheden. Bij het bepalen daarvan betreft zij met name haar taak en doelstelling, de belangen die zij behartigt en haar verplichtingen op grond van de wet;
- De primaire taak van de Alliantie is het (doen) huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting. Dat doet de Alliantie voornamelijk door met deze personen huurovereenkomsten aan te gaan, deze personen zijn daarmee haar Huurders;
- Het is voor de Alliantie daarom van groot belang om haar Huurders te betrekken bij het door haar gevoerde en te voeren beleid, daarbij heeft zij ook oog voor de belangen van de andere personen die zij huisvest. Dat betrekken doet de Alliantie op verschillende manieren, waaronder ook door middel van het sluiten van overeenkomsten met partijen die de belangen van haar Huurders behartigen zoals bedoeld in de wet op het overleg Huurders verhuurder;
- Om slagvaardiger te kunnen opereren en daarmee ook te voldoen aan de haar voorgeschreven sobere en doelmatige bedrijfsvoering, heeft zij de wens om de samenwerking met de Huurdersorganisatie op een zo effectief mogelijke wijze en in overeenstemming met haar eigen organisatie in te richten, waarbij zo veel mogelijk met één Huurdersorganisatie wordt gehandeld die optreedt namens al haar Huurders;

- Huurdersbelangenvereniging de Alliantie en de Lokale Huurdersorganisaties zijn Huurdersorganisaties in de zin van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder, waarbij Huurdersbelangenvereniging de Alliantie is opgericht ten aanzien van alle woongelegenheden van de Alliantie en de Lokale Huurdersorganisaties zijn opgericht ten aanzien van alle woongelegenheden van de Alliantie die gelegen zijn in hun specifieke werkgebied;
- Huurdersbelangenvereniging de Alliantie is als één organisatie centraal georganiseerd, maar lokaal verankerd;
- De Lokale Huurdersorganisaties geven hun bijdrage en draagvlak aan de door Huurdersbelangenvereniging de Alliantie te bepalen centrale koers. Vanuit die koers geven de Lokale Huurdersorganisaties, binnen de grenzen van deze overeenkomst, lokaal inkleuring;
- In relatie tot hun samenwerking benadrukken Partijen een centrale benadering met een lokale verankering, in de uitvoering hanteren zij een pragmatische aanpak. Het belang van de Huurder staat in de samenwerking centraal;
- Partijen onderschrijven de redelijkheid van deze overwegingen en maken ze onderdeel van deze overeenkomst.
- Partijen geven hun samenwerking vorm zoals uitgewerkt in deze samenwerkingsovereenkomst (SOK) en de daarbij behorende bijlagen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1 DEFINITIES

Beraad: Alle verrichtingen in relatie tot het contact tussen enerzijds de Alliantie en anderzijds Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisatie(s) of de Bewonerscommissie(s), zoals bedoeld in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder en/of de Woningwet, waaronder in ieder geval: informeren, overleggen, adviseren en instemmen.

Bewonerscommissie: Een Bewonerscommissie in de zin van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder, die voldoet aan de eisen gesteld in het Reglement Bewonerscommissies.

Complexvertegenwoordiging: De vertegenwoordiging die, bij het ontbreken van een Bewonerscommissie, de belangen behartigt van de bewoners van een Wooncomplex en voldoet aan de eisen gesteld in het Reglement Bewonerscommissies.

de Alliantie: Stichting de Alliantie, statutair gevestigd te Hilversum en lokaal werkzaam in 4 werkgebieden (zijnde 3 regiobedrijven):

- Werkgebied Gooi- en Vechtstreek;
- Werkgebied Almere;
- Werkgebied Amersfoort e.o.;
- Werkgebied Amsterdam

Huurder(s): de natuurlijk perso(o)n(en) die (mede)huurder of legaal onderhuurder is van een woongelegheden van de Alliantie waarin die persoon zijn hoofdverblijf heeft;

Huurdersbelangenvereniging de Alliantie: De Huurdersorganisatie dan wel haar rechtsoptvolgers, in de zin van de Wet op het overleg Huurders verhuurder, die ten aanzien van alle woongelegenheden van de Alliantie is opgericht zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van die wet.

Huurdersvertegenwoordiger(s): de term voor het individueel dan wel gezamenlijk aanduiden van de Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisatie(s) en/of de Bewonerscommissie(s)

Lokale Huurdersorganisatie: De Huurdersorganisaties dan wel hun rechtsoptvolgers, in de zin van de Wet op het overleg Huurders verhuurder, op lokaal niveau, die lid zijn van en statutair gelieerd zijn aan Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, te weten:

- Huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Gooi- en Vecht;
- Huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Almere;
- Huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Amsterdam;

Overlegwet: De Wet op het Overleg Huurders Verhuurder

SOK, samenwerkingsovereenkomst of overeenkomst: de onderhavige overeenkomst.

Wooncomplex: een verzameling woongelegenheden of complexen, die in bezit zijn van de Alliantie, en die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen;

ARTIKEL 2 AARD & OPZET

1. De Partijen bij deze overeenkomst hebben een gedeelde en eigen verantwoordelijkheid om deze samenwerking succesvol te laten verlopen en de daarin geformuleerde doelen te bereiken.
2. In deze samenwerkingsovereenkomst wordt uitgegaan van centrale kaders met betrekking tot alle onderwerpen betreffende de Huurders van de Alliantie. Deze centrale kaders worden, zo mogelijk, nog lokaal ingekleurd en/of op Wooncomplex nader uitgewerkt.
3. Onderwerpen die op lokaal niveau of op Wooncomplexniveau thuis horen worden op dat niveau behandeld.
4. Bij het bepalen van het in de leden 2 en 3 van dit artikel bedoelde onderscheid, is het niveau van besluitvorming binnen de Alliantie bepalend.
5. Deze samenwerkingsovereenkomst vormt de exclusieve overeenkomst met betrekking tot het Beraad tussen de Alliantie, haar Huurdersorganisatie(s) en haar Bewonerscommissies. Deze SOK vervangt alle eerdere overeenkomsten met (Lokale) Huurdersorganisaties over dit onderwerp.
6. Deze overeenkomst is gesloten tussen de Alliantie en Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Partijen bij deze overeenkomst. Op de bepalingen in deze overeenkomst die de Lokale Huurdersorganisatie specifiek aangaan kan evenwel ook door de Lokale Huurdersorganisatie een beroep gedaan worden, indien zij de betreffende bepalingen aanvaardt en zich daarbij tot nakoming van de SOK (als geheel) verplicht. Dat laatste zullen de (genoemde) Lokale Huurdersorganisaties doen door deze overeenkomst samen met en in het bijzijn van de Partijen bij deze overeenkomst mede te ondertekenen.
7. Deze samenwerkingsovereenkomst heeft geen invloed op de relatie tussen de Alliantie en de individuele Huurder of de persoon die anderszins door de Alliantie gehuisvest wordt.

ARTIKEL 3 NIVEAUS & ONDERWERPEN

1. Dit artikel dient in overeenstemming met artikel 2 te worden toegepast.
2. Binnen de samenwerking worden 3 niveaus onderscheiden waarop/waarover Beraad kan worden gevoerd: Centraal, Lokaal, Wooncomplex.
Centraal Beraad: Het primaire Beraad, over alle onderwerpen die de Huurders van de Alliantie betreffen.
Lokaal Beraad: Het lokaal Beraad, over onderwerpen betreffende de inkleuring centrale onderwerpen/kaders of met een specifiek lokaal karakter.
Wooncomplex Beraad: Het Beraad betreffende 1 of meerdere Wooncomplexen.
3. De Alliantie, Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisatie en de Bewonerscommissie hebben ieder een eigen verantwoordelijkheid om de belangen van Huurders op het niveau dat hen op grond van deze overeenkomst aangaat te behartigen en hen te betrekken bij het beleid en beheer van de Alliantie.
4. De bij het Beraad betrokken partijen zijn vertegenwoordigd door (een) daartoe volledig bevoegd(e) perso(o)n(en). Bevoegdheid bestaat op grond van functie, volmacht of anderszins en kan desgevraagd worden aangetoond. Bevoegd zijn in ieder geval:
 - Bij centraal Beraad, de bestuurder van de Alliantie en het bestuur van Huurdersbelangenvereniging de Alliantie;
 - Bij lokaal Beraad, de directeur van het regiobedrijf en het bestuur van de Lokale Huurdersorganisatie;
 - Bij Wooncomplex(en), de gebiedscoördinator van de Alliantie en de Bewonerscommissie of Complexvertegenwoordiging;
5. Ter uitwerking van artikel 2 lid 3 kunnen Partijen in een als **Bijlage 1** bij te voegen bijlage onderwerpen benoemen die als hoofdregel op centraal-, lokaal- of Wooncomplexniveau worden behandeld.
6. Onder bepaalde omstandigheden kan, bij uitzondering, worden afgeweken van het in artikel 2 lid 2 benoemde uitgangspunt, hetgeen betekent dat op lokaal niveau wordt afgeweken van een centraal gesteld kader. Daarvoor moet in ieder geval voldaan zijn aan de volgende voorwaarden:
 - De afwijking moet door de Lokale Huurdersorganisatie voorafgaand aan het centraal overleg bij Huurdersbelangenvereniging de Alliantie gemotiveerd schriftelijk kenbaar zijn gemaakt;
 - De afwijking moet aantoonbaar noodzakelijk zijn (bijv. een eis van een gemeente);
 - De afwijking van de centrale kaders moet redelijkerwijs mogelijk zijn;
 - De afwijking betreft niet een van de door de Alliantie aangewezen, op bijlage 1 opgenomen, onderwerpen;

Partijen beslissen in een concreet geval in samenspraak of kan worden afgeweken.

ARTIKEL 4 DOEL

1. Partijen werken samen met als primair doel om, zo veel als mogelijk, de Huurdersorganisaties, die de belangen behartigen van de Huurders van de Alliantie, te betrekken bij het beleid en beheer van de Alliantie. Op die manier wordt zorg gedragen voor

voldoende draagvlak, onder de Huurders van de Alliantie, voor de door de Alliantie gemaakte en te maken beleids- en beheerkeuzes.

2. Naast de primaire doelstelling worden met deze samenwerking aanvullende (subsidiare) doelen nagestreefd, waaronder:
 - o Het bevorderen van de participatie door Huurders (van divers pluimage) op verschillende niveaus;
 - o Het optimaliseren van de relatie tussen Huurders en de Alliantie op verschillende niveaus;
 - o Het realiseren van beleid en beheer van de Alliantie dat beter is afgestemd op de wens van de huurder.

ARTIKEL 5 ERKENNING & REPRESENTATIVITEIT

1. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie en de Lokale Huurdersorganisatie(s) worden door de Alliantie erkend als Huurdersorganisatie in de zin van de Wet op het overleg Huurders verhuurder. Daarbij is Huurdersbelangenvereniging de Alliantie de Huurdersorganisatie die ten aanzien van alle woongelegenheden van de Alliantie is opgericht (artikel 2 lid 2 van de Overlegwet) en de Lokale Huurdersorganisatie de huurdersorganisatie die is opgericht ten aanzien van alle woongelegenheden van de Alliantie die gelegen zijn in hun specifieke werkgebied.
2. De erkenning bedoeld in lid 1 geldt voor zover en zo lang Huurdersbelangenvereniging de Alliantie:
 - a). Krachtens haar (statutaire) doelstelling de belangen behartigt van alle Huurders van de Alliantie;
 - b). Haar bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de Huurders die zij vertegenwoordigt;
 - c). De Huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
 - d). Ten minste eenmaal 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;
 - e). Alle Huurders van de woongelegenheden of Wooncomplexen van de Alliantie, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten;
 - f). De afspraken uit deze samenwerkingsovereenkomst op een correcte wijze nakomt.
3. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie handelt te allen tijde in het belang van de Huurders wiens belangen zij behartigt en stemt haar werkwijze daar op af, daarnaast houdt zij oog voor de belangen van de andere personen die door de Alliantie gehuisvest (zullen) worden.
4. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, haar organen en de personen die krachtens de wet en haar statuten bij haar organisatie zijn betrokken voeren hun taken op behoorlijke wijze uit, zoals bedoeld in artikel 2:9 BW.
5. Partijen stellen, uiterlijk binnen 12 maanden na het sluiten van deze overeenkomst, in overleg, eisen, voorwaarden en kaders op waaraan de organen en personen zoals bedoeld in het vorige lid dienen te (blijven) voldoen. Het gaat daarbij om meetbare eisen (zoals bestuurstermijnen), om meer open normen (zoals integriteit) alsmede om de waarborgen daarvoor. Deze voorwaarden worden als **Bijlage 2** bij deze overeenkomst gevoegd.
6. De voorwaarden genoemd in lid 2 en de bepalingen in de leden 3 tot en met 5 zijn van overeenkomstige toepassing op de Lokale Huurdersorganisatie(s).

7. Een Bewonerscommissie wordt door Partijen als zodanig erkend als deze voldoet aan de voorwaarden en eisen zoals door Partijen geformuleerd in het Reglement Bewonerscommissies. In dat reglement zijn tevens de rol, taak, rechten en plichten van de Bewonerscommissie uitgewerkt alsmede bepalingen over de Complexvertegenwoordiging.

Het Reglement Bewonerscommissies zal vóór 31 december 2016 door Partijen worden vastgesteld en als **Bijlage 3** bij deze overeenkomst gevoegd worden. Tot het moment dat bijlage 3 door Partijen is vastgesteld en als onderdeel bij deze overeenkomst is gevoegd, geldt een overgangsregeling. De overgangsregeling houdt in dat de bestaande reglementen over dit onderwerp van toepassing blijven voor zover zij niet in strijd zijn met deze overeenkomst. In geval van gedeeltelijke strijdigheid tussen een reglement en de SOK blijft, indien mogelijk, slechts het niet strijdige gedeelte van het reglement van toepassing.

ARTIKEL 6 INFORMATIE, OVERLEG, ADVIES EN INSTEMMING

Algemeen

1. Partijen hebben de – wederkerige - verplichting om elkaar steeds tijdig bij de uitvoering van de diverse onderdelen van deze samenwerkingsovereenkomst te betrekken, zij houden daarbij rekening met elkaars redelijke belangen om zo te komen tot de omschreven doelen.
2. Partijen voeren Beraad op een moment dat dit relevante invloed kan hebben op het beleid of beheer van de Alliantie. Zij voorkomen daarbij tevens dat het Beraad dubbel wordt gevoerd.
3. Partijen stellen voor elk kalenderjaar speerpunten vast, zijnde onderwerpen die in relatie tot het Beraad prioriteit hebben boven andere onderwerpen. Deze speerpunten worden steeds als **Bijlage 4** bij deze overeenkomst gevoegd.

Informatie, overleg en advies

4. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisaties en de Bewonerscommissies of Complexvertegenwoordiging hebben recht op informatie, overleg en advies over de onderwerpen op het niveau dat hen op grond van deze overeenkomst aangaat.
5. De Alliantie, Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisaties en de Bewonerscommissies of Complexvertegenwoordiging voeren hun rechten en plichten op grond van de Overlegwet en deze samenwerkingsovereenkomst efficiënt, pragmatisch, transparant en op redelijke wijze uit. Dat gebeurt op basis van vertrouwen en met respect voor ieders uitgangspunten, doelstellingen en belangen. Een en ander in ieder geval zodanig dat daarmee het belang van de Huurder steeds het beste gediend is.

Informatie

6. De Alliantie informeert de betreffende Huurdersvertegenwoordiger in ieder geval ten aanzien van:
 - De bij of krachtens de wet voorgeschreven informatie (**Bijlage 5**);
 - De door Partijen benoemde speerpunten (**Bijlage 4**);
 - De informatie betreffende het beleid en beheer van haar woongelegenheden of het voornemen tot wijziging daarvan;
 - De informatie die van wezenlijk belang is voor het uitvoeren van de taak door de Huurdersvertegenwoordiger;

- De informatie die van wezenlijk belang is voor de Huurdersvertegenwoordiger in het kader van deze samenwerkingsovereenkomst en/of de samenwerking;
7. De informatie bedoeld in het vorige lid wordt tijdig, kosteloos en op eigen initiatief of in ieder geval op verzoek verstrekt.
 8. De verplichting tot het verstrekken van informatie geldt niet voor informatie tegen de verstrekking waarvan het bedrijfsbelang van de Alliantie zich verzet of door verstrekking waarvan de Alliantie in strijd handelt met een wettelijke verplichting.
 9. In het geval dat de informatie een vertrouwelijk karakter heeft wordt dit bij de verstrekking aangegeven en geldt voor de Huurdersvertegenwoordiger dat deze de informatie dient te behandelen op een manier die overeenstemt met het vertrouwelijke karakter daarvan.

Overleg

10. Tussen de Alliantie, Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisaties, de Bewonerscommissies of de Complexvertegenwoordiging wordt, conform een door hen jaarlijks gezamenlijk vast te stellen overlegagenda, overleg gevoerd.
11. Voorts wordt binnen een redelijke termijn overleg gevoerd indien: dat in het kader van deze samenwerking redelijkerwijs noodzakelijk is, als één Partij daar gemotiveerd om heeft verzocht en als dat op grond van deze overeenkomst is voorgeschreven.
12. De Alliantie stelt de betreffende overlegpartij in staat om in ieder geval te overleggen over de onderwerpen waarover informatie wordt verstrekt zoals bedoeld in lid 6.

Advies

13. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisaties of de Bewonerscommissies kunnen de Alliantie te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren over de onderwerpen die hen op basis van deze overeenkomst aangaan, die de belangen van Huurders van de Alliantie rechtstreeks raken en waarvan de beleidskeuze bij de Alliantie ligt. Een advies wordt gemotiveerd en schriftelijk uitgebracht.
14. De Alliantie verzoekt de betreffende Huurdersvertegenwoordiger in ieder geval om advies over een voorgenomen wijziging van beleid of beheer met betrekking tot de onderwerpen bedoeld in lid 6. De overlegpartij wordt in dat geval vooraf in de gelegenheid gesteld om met betrekking tot het verzoek overleg te voeren.
15. De betreffende Huurdersvertegenwoordiger brengt binnen een door de Alliantie te stellen termijn van tenminste 6 weken nadat het verzoek is toegestuurd schriftelijk en gemotiveerd advies uit, gebeurt dat niet of niet binnen die termijn, dan kan de Alliantie uitvoering geven aan de wijziging van haar beleid of beheer.
16. De Alliantie geeft binnen 6 weken, of zoveel korter als de wet voorschrijft, na de ontvangst van een advies schriftelijk aan of het advies al dan niet wordt overgenomen. Als een advies niet wordt overgenomen dan wordt dit terdege gemotiveerd.
17. Bij een besluit om een advies, als bedoeld in lid 16, niet over te nemen, kan een van de partijen verzoeken om (aanvullend) overleg, welk overleg plaatsvindt binnen 14 dagen nadat het besluit is toegestuurd. Een dergelijk overleg laat onverlet dat de Alliantie gerechtigd is om uitvoering te geven aan de wijziging van haar beleid of beheer, zij zal daartoe vóór het overleg echter niet overgaan als dat in de gegeven omstandigheden onredelijk is.

Instemmingsrecht

18. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie en de Lokale Huurdersorganisaties hebben, op het niveau dat hen op grond van deze overeenkomst aangaat, een instemmingrecht in

het geval de wet dat toekent of als Partijen dat uitdrukkelijk overeenkomen. Het instemmingsrecht wordt op dezelfde wijze gehanteerd als het adviesrecht.

Nadere (proces)afspraken

19. Partijen kunnen nadere (proces)afspraken maken betreffende: het geven van informatie, het voeren van overleg, over het vragen en geven van advies of met betrekking tot het instemmingsrecht, afspraken over deze onderwerpen worden opgenomen in **Bijlage 1**.

ARTIKEL 7 FINANCIËLE REGELING

1. Partijen hanteren de volgende financiële uitgangspunten:
 - 'Sober & doelmatig';
 - 'Transparant';
 - 'Proportioneel';
 - 'Gecontroleerd' (checks & balances);
2. De Alliantie vergoedt aan Huurdersbelangenvereniging de Alliantie de kosten die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken in de zin van de Overlegwet en deze samenwerkingsovereenkomst, waaronder de kosten van Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de aan Lokale Huurdersorganisaties en de Bewonerscommissies. Aldus borgt zij de financiële continuïteit van de Huurdersvertegenwoordiger.
3. De omvang van de vergoeding bedoeld in lid 1 wordt bepaald op grond van een door de Huurdersbelangenvereniging de Alliantie jaarlijks, uiterlijk vóór de laatste maand van het kalenderjaar, aan te leveren jaarbegroting, die gebaseerd is op een gedegen en geborgde interne kostenraming van Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisaties en de Bewonerscommissies.
4. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisaties en de Bewonerscommissies voeren een gedegen en actuele administratie. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie en de Lokale Huurdersorganisaties leggen gezamenlijk, binnen vier maanden na afloop van het kalenderjaar, aan de Alliantie verantwoording af over de besteding van de ter beschikking gestelde gelden. Mede in het kader van deze verplichtingen richten Huurdersbelangenvereniging de Alliantie en de Lokale Huurdersorganisaties controlemechanismen in (zoals kascommissies) die de controle uitoefenen op het financieel beleid.
5. Het is, de Huurdersbelangenvereniging de Alliantie, de Lokale Huurdersorganisaties of de Bewonerscommissies mede gezien het bepaalde in lid 1, niet toegestaan om met ter beschikking gestelde gelden eigen vermogen op te bouwen boven 10% van het gemiddeld aan de Huurdersvertegenwoordiger over de 3 voorafgaande jaren ter beschikking gestelde gelden.
6. Partijen treffen maatregelen om fraude te voorkomen:
 - In het geval er sprake is van een schijn van fraude bij een Huurdersvertegenwoordiger, dan kan een Partij hem daarop aanspreken. In dat geval zal de aangesproken Huurdersvertegenwoordiger een intern onderzoek doen en Partijen over de conclusies daarvan uiterlijk binnen 3 maanden schriftelijk verslag doen;
 - In geval van een redelijk vermoeden van fraude zal op verzoek van een Partij tijdelijk een onafhankelijke onderzoekscommissie worden ingericht, conform de geschillenregeling in artikel 8. Deze commissie zal het vermoeden onderzoeken en

- Partijen binnen 2 maanden nadat zij is ingericht schriftelijk over haar conclusies informeren, alsmede schriftelijk advies geven over de te nemen vervolgstappen;
- In het geval er fraude is geconstateerd zullen Partijen gezamenlijk tegen de fraudeur(s) aangifte doen en de geleden schade op hen verhalen, alsmede de redelijke maatregelen (doen) treffen om herhaling te voorkomen.
7. Partijen kunnen in een als **Bijlage 6** bij te voegen bijlage nadere afspraken vastleggen over financiële onderwerpen.

ARTIKEL 8 GESCHILLEN

1. Geschillen die zich tussen Partijen voordoen tijdens de uitvoering van deze overeenkomst worden in beginsel in goed overleg opgelost.
2. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen in een geschil over de toepassing van deze samenwerkingsovereenkomst, dan kan de geschillencommissie door één Partij schriftelijk en gemotiveerd worden verzocht om over dat geschil een uitspraak te doen.
3. Deze regeling geldt niet voor artikel 6 en de daarin benoemde onderwerpen, op dat punt is de geschillenregeling van de Overlegwet exclusief van toepassing.
4. De procedure ten aanzien van de geschillencommissie is als volgt:
 - a. de commissie bestaat uit drie leden. Huurdersbelangenvereniging de Alliantie en de Alliantie benoemen ieder een lid. Het derde lid, dat onafhankelijk van - alsmede niet gelieerd aan Partijen mag zijn, wordt door de reeds benoemde leden gekozen. Dit lid is tevens voorzitter van de commissie.
 - b. de commissie zal betrokkenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een maand na benoeming, horen.
 - c. de commissie stelt betrokkenen bij het geschil zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 6 weken nadat het geschil is voorgelegd, schriftelijk in kennis van haar beslissing of binnen 4 weken van de redelijke termijn waarbinnen dat zal gebeuren.
5. De commissie hanteert in ieder geval de beginselen van een goede procesorde en goede rechtspleging waaronder 'hoor en wederhoor'.
6. De beslissing van de commissie is bindend en zal te goeder trouw door betrokkenen worden nageleefd, tenzij het geschil binnen een maand na de uitspraak aan de kantonrechter wordt voorgelegd.
7. Onverminderd lid 4 van dit artikel, kan een Partij een geschil aan de rechter voorleggen indien de spoedeisendheid dat vereist.

ARTIKEL 9 DUUR, WIJZIGING, BEEINDIGING, DEELNEMING EN OVERIGE ONDERWERPEN

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. De bevoegde rechter is die te Utrecht.
3. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 3 jaren en daarna voor onbepaalde duur voortgezet, alsdan kan deze overeenkomst door Partijen gemotiveerd schriftelijk worden opgezegd met een opzegtermijn van 6 maanden. Opzegging kan ook geschieden ten opzichte van een toetgetreden Lokale Huurdersorganisatie zoals bedoeld in artikel 2 lid 6.
4. Een huurdersorganisatie in de zin van de Overlegwet kan, met instemming van Partijen, als Lokale Huurdersorganisatie aan deze overeenkomst deelnemen zoals bedoeld in artikel 2 lid 6. Deelnemen is evenwel slechts mogelijk indien en voor zover de voorbedoelde

- huurdersorganisatie uiterlijk op het moment van deelname voldoet aan de eisen die in deze overeenkomst aan de Lokale Huurdersorganisatie(s) worden gesteld.
5. Deze overeenkomst wordt door Partijen geëvalueerd, in het eerste geval een jaar nadat deze in werking is getreden en vervolgens in ieder geval elke twee jaren.
 6. Is of wordt deze overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven de Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. De Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
 7. Het is geen der Partijen toegestaan rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de andere Partijen over te dragen aan een derde, hetzelfde geldt voor de overdracht van de (gehele) rechtsverhouding.
 8. Bij wijziging of inwerkingtreding van relevante dwingende wetgeving zal deze SOK, indien en zover dat nodig is, overeenkomstig worden aangepast.
 9. Deze overeenkomst bevat geen derdenbedingen waarop een derde zich jegens een Partij bij deze overeenkomst kan beroepen, behalve in de gevallen en op de wijze waarin deze overeenkomst uitdrukkelijk voorziet. Rechten voorafgaand aan de aanvaarding worden, ook in dat geval, niet toegekend.
 10. Partijen hebben domicilie gekozen op een bij de Kamer van Koophandel bekend adres en anders het in de aanhef van deze Overeenkomst genoemde adres.
 11. De in deze overeenkomst genoemde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst, indien en voor zover sprake is van tegenstrijdigheden tussen de bijlagen en deze overeenkomst, dan prevaleert hetgeen is geregeld in deze overeenkomst.

Bijlagen:

- 1) *Overlegprotocol;*
- 2) *Governance;*
- 3) *Reglement Bewonerscommissies;*
- 4) *Speerpunten;*
- 5) *Wettelijke onderwerpen;*
- 6) *Financiële regeling;*

Aldus overeengekomen tussen Partijen en in 5-voud ondertekend,

te Bussum

d.d. 29 juni 2016

R.C. Haans,
Stichting de Alliantie

J. Kos,
Huurdersbelangenvereniging de
Alliantie

C.A.M. Kloppenburg-Zegers,
Huurdersbelangenvereniging de
Alliantie

Lokale Huurdersorganisaties:

De vereniging: **Huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Gooi- en Vecht**, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudend te Bussum aan de Jozef Israëlslaan 121 A (1401CX) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32086669, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.J.T. Kuijper en de heer J. Toes.

P.J.T. Kuijper

J. Toes

De vereniging: **Huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Almere** gevestigd te Almere, aldaar kantoorhoudend aan de Brink 41 (1354HM) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40656668, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw I. Nieuwenhuizen en de heer R.J.J.C. Rossen.

R. J.J.C. Rossen

I. Nieuwenhuizen

De vereniging: **Huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Amsterdam** gevestigd te Amsterdam, Westmallepad 8 (1066PP) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34284137, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A.G.C. van Paridon en de heer M.P. Josso.

A.G.C. van Paridon

M.P. Josso