

Concernovereenkomst

bewonersorganisatie

Partijen:

Vestiging ... (**naam vestiging**) van Woonbron, eigenaar en/of beheerder van woningen of diens rechtsopvolger, hier genoemd **de corporatie**

en

... (**naam bewonersorganisatie**), organisatie van huurders en/of eigenaar bewoners van woningen waarvan de corporatie het (bloot) eigendom heeft, hier genoemd **de bewonersorganisatie** ¹

Overwegende dat:

- bewonersparticipatie voor de corporatie een absolute voorwaarde is om succesvol te zijn;
- de samenwerking met georganiseerde bewoners van wezenlijk belang is voor de bewonersparticipatie bij de corporatie;
- deze samenwerking op verschillende niveaus plaats vindt en verschillende vormen kent;
- bewonersparticipatie voor de corporatie van belang is om 'scherp' gehouden te worden, om te zorgen dat haar beleid beantwoordt aan de behoeften van de bewoners en om te waarborgen dat haar beleid wordt gedragen;
- bewonersparticipatie voor de bewonersorganisatie van belang is om invloed uit te oefenen op het beleid van de corporatie om te zorgen dat dit beleid aansluit bij de wensen van haar achterban;
- bewonersparticipatie voor beide partijen van belang is voor de sociale samenhang en leefbaarheid in de buurten;
- de belangen van beide partijen het beste gediend worden wanneer zoveel mogelijk bewoners, in welke vorm dan ook, betrokken zijn en meedoen.

¹ De bewonersorganisatie kan een vereniging of stichting zijn, maar dat hoeft niet. De bewonersorganisatie kan ook andere belangen behartigen dan die van bewoners van woningen van de corporatie. De bewonersorganisatie moet altijd voldoen aan het gestelde in artikel 3 lid 1 van de overeenkomst voor samenwerking op vestigingsniveau. De achterban van de bewonersorganisatie kan bestaan uit bewonerscommissies, technische commissies, leefbaarheidcommissies, VvE's, bewonersraden, belangengroepen en individuele huurders en individuele eigenaren.

Komen het volgende overeen:

Art 1. Definitie van bewonersparticipatie

Bewonersparticipatie wordt gedefinieerd als meedoen van bewoners door betrokken te zijn bij het beleid van de corporatie en het beheer van hun complex.

Art 2. Rol van bewoners en bewonersorganisaties

Lid 1.

Bewoners en hun organisaties zijn voor de corporatie medeproducenten in het wonen. Daarbij hebben zij verschillende rollen. Op het ene moment zijn zij kritische consumenten, op een ander moment vervullen ze de rol van meedenker of hebben ze een signalerende functie. Samen met de corporatie en andere betrokken instellingen kunnen ze worden aangesproken op hun medeverantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het wonen en de leefbaarheid van buurten en wijken.

In deze samenwerkingsovereenkomst gaat het om de rol van bewoners als medeproducent en samenwerkingspartner.

Art 3. Positie van de bewonersorganisatie

Bij de corporatie bestaat op concernniveau geen huurdersorganisatie in de zin van de Overlegwet. De participatierechten van de Overlegwet worden toegekend aan alle bewonersorganisaties die op vestigingsniveau een samenwerkingsovereenkomst met de corporatie hebben.

De bewonersorganisatie kan haar rechten met die van andere erkende bewonersorganisaties bundelen op concernniveau, zodra het onderwerpen betreft waarvan het beleid op concernniveau wordt vastgesteld. De onderwerpen die daar in elk geval toe behoren, staan in de bijlage (kolom concernniveau).

Art 4. Bevorderen participatie op alle niveaus

Lid 1.

Bewonersparticipatie begint bij de individuele bewoner. Partijen zullen bevorderen dat zoveel mogelijk individuele bewoners meedoen door betrokken te zijn bij het beleid en beheer van de corporatie, zowel op complex-, straat- of buurtniveau als op vestigings- en concernniveau.

Lid 2.

Partijen zullen verschillende vormen van bewonersparticipatie bevorderen op complex-, straat- of buurtniveau en op het niveau van doelgroepen. Daarbij bestaat de minimale benadering uit het bundelen van individuele wensen tot een collectieve wens.

Lid 3.

In gemengde complexen zullen partijen bevorderen dat huurders en eigenaar-bewoners participeren in commissies die de VvE adviseren en die deelnemen aan de participatiestructuur van de corporatie.

Voor de organisatie van de bewonersparticipatie bij gemengde complexen zie bijlage 2.

In complexen zonder VvE zullen partijen bevorderen dat huurders en eigenaar-bewoners participeren in commissies die deelnemen aan de participatiestructuur van de corporatie.

Lid 4.

Partijen zullen bevorderen dat individuele bewoners van woningen die in beheer zijn bij de corporatie zich organiseren, hun krachten per vestiging bundelen, op vestigingsniveau een samenwerkingsovereenkomst sluiten met de corporatie en vervolgens op concernniveau een samenwerkingsovereenkomst sluiten met de corporatie.

Lid 5.

Partijen zullen bevorderen dat per vestiging tenminste éénmaal per jaar een themabijeenkomst² wordt georganiseerd voor alle georganiseerde en ongeorganiseerde bewoners.

Lid 6.

Partijen zullen bevorderen dat jaarlijks op vestigingsniveau afspraken worden gemaakt over het inkleuren van 'witte vlekken' (doelgroepen en gebieden die nog niet of nauwelijks participeren). Bevorderd zal worden dat hierbij met alternatieve methoden wordt geëxperimenteerd.

Art 5. Participatie op concernniveau

Lid 1.

De participatie op concernniveau kent een flexibel karakter. Themabijeenkomsten zijn daar een goede vorm voor gebleken. Structuur, deelnemers en status van het overleg op concernniveau worden in overleg tussen partijen bepaald op basis van de inhoud.

Lid 2.

Partijen maken jaarlijks prestatieafspraken op concernniveau. Beide partijen kunnen voorstellen voor prestatieafspraken aandragen.

Lid 3.

Mede op basis van de 'concern-ontwikkelingskalender' stellen partijen in overleg een jaaragenda op voor de bewonersparticipatie op concernniveau. Daarbij wordt onder meer een planning gemaakt van de themabijeenkomsten en worden procedureafspraken gemaakt ten aanzien van de thema's waarbij de erkende bewonersorganisaties gekwalificeerd adviesrecht en onderhandelingsrecht hebben. Ook zal de evaluatie en vernieuwing van de prestatieafspraken die op concernniveau zijn gemaakt, jaarlijks terugkeren op de agenda.

Lid 4.

Partijen stellen gezamenlijk een agendacommissie samen voor de organisatie van de participatie op concernniveau. De agendacommissie organiseert de bijeenkomsten.

Lid 5

Partijen zullen bevorderen dat ook andere bewonersorganisaties en individuele bewoners deelnemen aan de participatie op concernniveau, als het onderwerp zich daarvoor leent.

Lid 6.

De vestigingen zullen elk met tenminste één persoon vertegenwoordigd zijn op de themabijeenkomsten op concernniveau.

Lid 7.

Partijen staan open voor initiatiefvoorstellen en adviezen van alle bewoners, ook als zij niet bij een erkende bewonersorganisatie zijn aangesloten. Als initiatiefvoorstellen of adviezen bij het concern worden ingediend, wordt de bewonersorganisatie daarover geïnformeerd en wordt in overleg bepaald wat ermee gebeurt.

Lid 8.

Het staat de corporatie vrij om ook andere vormen van meningspeiling dan themabijeenkomsten toe te passen. Als de corporatie voornemens is dat te doen, informeert zij de bewonersorganisatie hierover en kunnen afspraken worden gemaakt over de wijze waarop de bewonersorganisatie daarbij wordt betrokken.

Art. 6 Communicatie, scholing en ondersteuning

Lid 1.

Partijen stellen een informatieplan op met afspraken over wie, waarover, wanneer, structureel en incidenteel en op welke wijze wordt geïnformeerd over kwesties die op concernniveau spelen. Het ligt voor de hand dit te doen aan de hand van het jaarplan en de jaaragenda van het concern.

Partijen bevorderen dat dit ook op vestigingsniveau gebeurt.

Lid 2.

Partijen maken jaarlijks afspraken over de scholingsactiviteiten op concernniveau.

Partijen bevorderen dat dit ook op vestigingsniveau gebeurt.

Lid 3.

Desgewenst kunnen afspraken worden gemaakt over professionele ondersteuning van de bewonersorganisatie bij specifieke beleidsthema's of projecten.

Art. 7 Financiering

Lid 1.

De corporatie vergoedt de redelijke kosten die voortvloeien uit de werkzaamheden van de bewonersorganisatie voor de participatie op concernniveau, waaronder de kosten voor het onderhouden van contacten met de achterban, voor zover deze te maken hebben met de participatie op concernniveau.

Lid 2.

De bewonersorganisatie stelt jaarlijks vóór 1 juli een begroting op voor de kosten die in het volgende kalenderjaar voortvloeien uit lid 1 van dit artikel. Deze begroting legt zij ter goedkeuring voor aan de corporatie. Desgewenst vindt hierover overleg plaats. De corporatie stelt vervolgens een passend bedrag beschikbaar.

Lid 3.

De bewonersorganisatie legt bij het indienen van haar begroting verantwoording af over de door haar in het voorgaande kalenderjaar gedane uitgaven.

Art. 8 Slotbepalingen

Lid 1.

Jaarlijks wordt de bewonersparticipatie op concernniveau geëvalueerd. Daarbij komen ook de prestatieafspraken op concernniveau aan de orde.

Driejaarlijks wordt het totale functioneren van de bewonersparticipatie geëvalueerd.

Lid 2.

Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, zolang de bewonersorganisatie een geldige samenwerkingsovereenkomst op vestigingsniveau heeft.

Lid 3.

Deze overeenkomst kan wederzijds schriftelijk en gemotiveerd worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

Lid 4.

De inhoud van deze overeenkomst kan worden gewijzigd met inachtneming van artikel 11 lid 2 van de overeenkomst voor samenwerking op vestigingsniveau. De wijzigingen worden schriftelijk vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Lid 5.

Deze overeenkomst is onlosmakelijk onderdeel van de meest recente samenwerkingsovereenkomst die op vestigingsniveau tussen partijen is gesloten. Voor de participatie op concernniveau zijn met name van belang de artikelen 7, 8, 9, 10, 11, 15 en 16 en bijlage 1 van de in lid 4 van dit artikel genoemde overeenkomst. Want daar gaat het over de rechten/bevoegdheden van de bewonersorganisatie ten aanzien van onderwerpen waarvan het beleid op concernniveau wordt bepaald.

Getekend op 11 juni 2009 te Rotterdam

namens Woonbron

namens bewonersorganisatie

vestigingsdirecteur

voorzitter