

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

DUDOK WONEN

EN

HUURDERSBELANGENVERENIGING DUDOK WONEN



**DUDOK
WONEN**

*Definitief:
10 juni 2025*

Samenwerking als basis voor resultaten.

(Als oplegger op de Samenwerkingsovereenkomst)

Naast de formele zaken die we goed met elkaar beleggen om met elkaar samen te werken, is er ook veel dat ons typeert in de samenwerking. Iets dat onze samenwerking bijzonder en aantrekkelijk maakt. Immers, we spreken alleen over een goede en werkbare samenwerking als deze samenwerking ook tot zichtbare en gedragen resultaten leidt.

We hebben het dan onder meer over hoe we met elkaar omgaan, naar elkaar luisteren, elkaar overtuigen en op elkaar kunnen rekenen. In de hierna volgende tekst beschrijven we kort de 'samenwerkingscompetenties' die de Bestuursleden van de HBV en de medewerk(st)ers van Dudok Wonen betreft, bijdragen tot een goede samenwerking.

We zijn gemotiveerd en hulpvaardig.

Met elkaar werken vraagt om verbondenheid. Verbondenheid met elkaar en met Dudok Wonen. We kunnen immers alleen inspelen op de wensen van onze (toekomstige) bewoners als we weten wat ze graag willen en waarom dat belangrijk voor ze is. Niet omdat het moet, maar omdat het voordelig is voor het realiseren van onze doelen en cruciaal is voor onze legitimatie. Verbondenheid is essentieel en dat wordt lastig als motivatie, openheid en eerlijkheid ontbreken. We zijn daarom prettig in de omgang en gemotiveerd voor de onderwerpen die we met elkaar aanpakken.

De onderwerpen die jaarlijks worden geagendeerd zijn vaak lastig en ingewikkeld. We zijn bereid de tijd te nemen om elkaar te helpen, we hebben oog voor de persoonlijke belasting als gevolg van het werk en we zijn op de hoogte van elkaars werk.

We zijn assertief en sensitief, we voelen ons veilig.

Belangrijk bij samenwerking is op te komen voor je meningen en standpunten. Zonder daarbij agressief over te komen. Tijdens het communiceren proberen we dan ook eerst te luisteren, dan te interpreteren, samen te vatten en daarna te antwoorden (ook wel het "LISA model").

Om anderen beter te begrijpen doen we er moeite voor aan te voelen wat anderen denken of voelen, het is immers vaak lastig precies te omschrijven wat je denkt of vindt. Iedereen heeft een eigen mening en een eigen invalshoek. Dat is prima. Belangrijk is dat we ons kunnen inleven in de denkwijze van anderen. We kunnen dingen zeggen zonder ons opgelaten te voelen. We durven vragen te stellen.

Bij 'botsingen' gaan we met elkaar het gesprek aan over de conflictpunten. Zo groeien we niet uit elkaar.

We voelen ons verantwoordelijk en zijn flexibel.

Meerdere meningen, ideeën en invalshoeken betekenen dat iedereen op bepaalde punten moet geven en nemen. We zijn bereid dit te doen. Bij samenwerking hebben we ook elk onze verantwoordelijkheden en taken. Iedereen voelt zich verantwoordelijk voor zijn of haar eigen werk en doet ook zijn of haar eigen werk. We kunnen rekenen op elkaar, afspraken worden nagekomen.

We luisteren en overtuigen.

We nemen de tijd om goed en geduldig naar elkaar te luisteren. Dan snappen we elkaar immers beter en voelen we ons serieus genomen. Om elkaar te overtuigen van onze meningen of ideeën, beargumenteren we onze meningen of ideeën goed.

Rak² JH

Samenwerkingsovereenkomst tussen Stichting Dudok Wonen en HBV Dudok Wonen voor de periode 2025-2030

Stichting Dudok Wonen, hierna te noemen 'Dudok Wonen'
en

de Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen, hierna te noemen 'de HBV'

Overwegende dat:

- De juridische grondslag voor de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd in:
 - de Wet op het overleg huurders verhuurder van 27 juli 1998, en gewijzigd op 1 januari 2009, verder te noemen Overlegwet;
 - de Woningwet 2015 en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) van 1 juli 2015, waarin de herzieningen in de Woningwet verder zijn uitgewerkt.
 - Burgerlijk Wetboek, Boek 2
- We ons realiseren dat goede samenwerking niet over regels en procedures gaat, maar over vertrouwen, wederzijdse betrokkenheid en er samen zin in hebben om ervoor te zorgen dat de dingen die we doen zoveel mogelijk aansluiten bij de behoeften van (toekomstige) bewoners.
- We ons realiseren dat het fijn en nodig is om als er onduidelijkheid of meningsverschillen ontstaan in de samenwerking, deze samenwerkingsovereenkomst ons helpt er samen weer uit te komen.
- De bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst in overeenstemming zijn met de statuten van zowel de HBV als Dudok Wonen.
- Het belangrijk is dat de HBV deze betrokkenheid en invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie.
- Dudok Wonen en de HBV hechten waarde aan representativiteit.
- Deze samenwerkingsovereenkomst de bestaande rechtsverhouding tussen Dudok Wonen en de individuele huurders onverlet laat.

komen het navolgende overeen:

Rak¹ JH

Artikel 1. Begrippen en definities

De in deze samenwerkingsovereenkomst gebruikte begrippen moeten als volgt worden begrepen:

Verhuurder:	Dudok Wonen, vertegenwoordigd door de directeur/bestuurder of 'een' door hem aangewezen plaatsvervanger(s), onder zijn verantwoordelijkheid.
Bewoner:	Onder bewoner wordt, naast de huurder, verstaan degene die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woongelegenheden heeft en daarmee een gezamenlijke huishouding voert.
Formele bewonerscommissie	Een bewonerscommissie op complexniveau is een georganiseerde en erkende groep bewoners die de belangen van alle bewoners van het complex of de complexen vertegenwoordigt en is gehouden aan de rechten en plichten uit de Overlegwet.
Informele bewonerscommissie	Een bewonerscommissie op complexniveau is een georganiseerde groep bewoners die de belangen van alle bewoners van het complex of de complexen vertegenwoordigt en niet is gehouden aan de rechten en plichten uit de Overlegwet.
Complex:	Een verzameling woningen of woongebouwen, die de Dudok Wonen financieel / administratief / beheer technisch als een geheel beschouwt.
Complexvertegenwoordiger:	Een complexvertegenwoordiger is een huurder of bewoner die: <ul style="list-style-type: none">a. woonachtig is in een complex waar geen bewonerscommissie actief is;b. kan aantonen dat hij de steun van meer huurders geniet om als contactpersoon namens het desbetreffende complex naar Dudok Wonen op te treden;c. open staat voor de vorming van een bewonerscommissie voor het betreffende complex.
Overige participatievormen:	Overige participatievormen zijn, zonder dat zij huurdersvertegenwoordigers zijn, gesprekspartner voor verhuurder rondom concrete projecten of thema's in en rondom het complex en/of de buurt en/of de wijk. Gezien hun doelstelling zijn ze kortdurend en project- of thema gebonden van karakter.
Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen (HBV)	De vereniging is een huurdersorganisatie in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder, Wet van 27 juli 1998, Stb. 1998/501 en de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regelingen. De vereniging is opgericht door huurders om de belangen te behartigen, alles in de breedste zin van het woord, van alle huidige en toekomstige huurders van woningen van de verhuurder.
Leden:	Leden van de HBV zijn bewoners van een woning van Dudok Wonen die zich schriftelijk aangemeld hebben

Rdh² JM

	als lid bij de HBV, zoals bedoeld in artikel 4 van de Statuten.
Huishoudelijk reglement:	Het Huishoudelijk Reglement verduidelijkt hoe taken door de HBV worden uitgevoerd.
Geschillencommissie Samenwerkingsovereenkomst:	Een commissie die bindende uitspraken doet in geschillen tussen de HBV en Dudok Wonen over de interpretatie van deze overeenkomst.
Raad van Commissarissen:	De Raad van Commissarissen is het toezichthoudende orgaan van de Dudok Wonen. Het heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van Dudok Wonen en op de algemene gang van zaken binnen de organisatie van Dudok Wonen.

Artikel 2. Doel van de huurdersparticipatie

2.1. Doel van huurdersparticipatie is het concreet vormgeven van de invloed van huurders op het beleid van en het beheer door Dudok Wonen, naar de letter en geest van de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV).

2.2. Dudok Wonen wil de HBV in een vroeg stadium betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders.

Artikel 3. Erkenning en representativiteit

3.1. De HBV wordt door Dudok Wonen erkend als onderhandelingspartner voor wat betreft het beheer en beleid van Dudok Wonen, daar waar het de belangen betreft van alle huurders van Dudok Wonen.

3.2. Het is de HBV die opkomt voor de belangen van alle huurders van Dudok Wonen.

3.3. Het bestuur van de HBV draagt er zorg voor dat:

- a. De huurders van Dudok Wonen op de hoogte worden gehouden van de activiteiten van de HBV en hen actief betreft bij haar standpuntbepaling.
- b. Zij ten minste eenmaal per jaar een bijeenkomst uitschrijft voor de huurders, daarin verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen bespreekt voor het eerstvolgende jaar.
- c. Zij alle bewoners van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich aan te sluiten.
- d. Het bestuur van de HBV wordt benoemd door de leden conform haar statuten.

3.4. Dudok Wonen draagt er zorg voor dat:

- a. De HBV in materiële en immateriële zin in staat wordt gesteld haar doelstellingen, zoals genoemd in artikel 2, na te kunnen leven.
- b. Nieuwe huurders attent worden gemaakt maken op de mogelijkheid lid te worden van de HBV en formele of informele bewonersorganisatie op complexniveau (indien aanwezig).

3.5. Overige participatievormen kunnen door de verhuurder project- of themagericht en/of voor korte duur worden ingezet. In tegenstelling tot bewonerscommissies ligt het accent op een tijdelijke functie als klankbord en/of werkgroep. We herkennen en erkennen deze participatievormen onder andere in:

- a. Klankbordgroep
- b. Bewonersoverleggroep
- c. Werkgroep
- d. Contactgroep

- e. Activiteitencommissie
- f. Contactpersoon

3.6. Als er al een formele of informele bewonerscommissie actief is dan worden onderwerpen, als bedoeld onder 3.5., in een andere participatievorm opgepakt nadat hierover overleg heeft plaatsgevonden met de reeds aanwezige formele of informele bewonerscommissie.

Artikel 4. Financiële vergoeding

4.1. De HBV stelt jaarlijks vóór het begin van het kalenderjaar een begroting op van de kosten die samenhangen met de activiteiten genoemd in artikel 4.3 en legt deze ter goedkeuring voor aan de Dudok Wonen.

4.2. Dudok Wonen en HBV bespreken op basis van de door de HBV opgestelde jaarplan en begroting af, welk budget voor dat jaar noodzakelijk is voor de uitvoering van de verwachte werkzaamheden die daarom ter beschikking moet worden gesteld. Als uitgangspunt geldt een richtbedrag van € 40.000. Het budget wordt uitgekeerd in twee gelijke termijnen, bij aanvang van het kalenderjaar en halverwege het kalenderjaar.

4.3. Deze financiële vergoeding is bestemd voor:

- a. De algemene bestuurstaken van de HBV;
- b. De deskundigheidsbevordering van het bestuur van de HBV of van door het bestuur aan te wijzen leden van de vereniging;
- c. Het betalen van de vrijwilligersvergoeding volgens de richtlijnen van de Belastingdienst. Buiten de vrijwilligersvergoeding om ontvangen bestuursleden van de HBV geen salaris;
- d. Het ad-hoc inschakelen van deskundigen op deelgebieden;
- e. Het voeren van een adequate (financiële-) administratie, het betalen van lidmaatschappen en de kosten van alle relevante werkzaamheden/projecten.

4.4. De HBV kan in de loop van het kalenderjaar in bijzondere gevallen en onderbouwd, Dudok Wonen verzoeken tot het verstrekken van aanvullende financiële steun voor onvoorziene kosten die de gefixeerde toelage te boven gaan. Echter, in principe behoort de HBV haar taken binnen de grenzen van de bijdrage uit te oefenen.

4.5. Dudok Wonen kan de vergoeding van de kosten genoemd in artikel 4.3 in overleg met de HBV (gedeeltelijk) vervangen door een verstrekking in natura.

Artikel 5. Verantwoording door de HBV

5.1. De huurdersvereniging stelt jaarlijks een jaarplan op met kwalitatieve en kwantitatieve doelen voor het komende jaar. De begroting vindt aansluiting op het jaarplan.

5.2. De HBV legt voor 1 maart, in concept, financiële verantwoording af aan Dudok Wonen. Daarnaast legt de HBV jaarlijks in de vorm van een jaarverslag met toelichting en financieel overzicht, vóór 1 juni, verantwoording af aan de algemene ledenvergadering en vraagt de vergadering décharge te verlenen voor het gevoerde beleid en de financiële uitkomsten van het voorgaande jaar, conform de statuten van de vereniging. Na goedkeuring hiervan zal het jaarverslag met een exploitatierekening over het afgesloten boekjaar en een balans uiterlijk vóór 1 juni aan Dudok Wonen worden verstrekt, waarbij de accountant van Dudok Wonen, indien gewenst, wordt uitgenodigd om de financiële administratie in te zien.

5.3. Als Dudok Wonen meent dat de ter beschikking gestelde budgetten niet overeenkomstig de wet worden besteed, deelt Dudok Wonen dit de HBV uiterlijk één

 4

maand na ontvangst van de begroting, jaar- of afrekening mee. Dudok Wonen en de HBV overleggen vervolgens om tot overeenstemming te komen over een acceptabele aanwending van verstrekte gelden. In afwachting daarvan kan de betaling tijdelijk worden opgeschort. Bij geschillen, waar partijen het onverhoopt niet over eens zouden kunnen worden, worden deze voorgelegd aan de Geschillencommissie. Samenwerkingsovereenkomst (zie artikel 11).

5.4. Als de uitkomsten van het banksaldo in het financiële verslag in een boekjaar een overschot boven de € 10.000,- aangeeft, wordt het overschot boven dit bedrag ter beschikking gesteld aan Dudok Wonen om terug te vloeien in de algemene middelen van Dudok Wonen.

Artikel 6. Het overleg tussen Dudok Wonen en de HBV

6.1. Dudok Wonen en HBV voeren overleg over de onderwerpen die voor de huurders van Dudok Wonen van belang zijn. De onderwerpen die hier worden besproken zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst. Het overleg vindt periodiek plaats, maar tenminste viermaal per jaar en zo dikwijls als het bestuur van de HBV en de Dudok Wonen wensen.

6.2. Dudok Wonen wordt in het overleg vertegenwoordigd door haar directeur/bestuurder, of door (een) door hem gemandateerde aangewezen plaatsvervanger(s). In de meeste gevallen zal de teamleider woonzaken de vertegenwoordiger van Dudok Wonen zijn.

6.3. De HBV wordt in het overleg vertegenwoordigd door het dagelijks bestuur van de HBV. Het bestuur kan zich in het overleg laten bijstaan door leden van de HBV en/of indien zij dit wenst door externe adviseurs.

6.4. De vertegenwoordigers van de Dudok Wonen en van de HBV hebben het recht om voor ieder overleg te weten welke personen aanwezig zijn bij dat overleg.

6.5. De agenda van het overleg wordt door de partijen opgesteld. De agenda wordt minimaal twee weken voorafgaand aan het overleg aan de secretaris van de HBV door de Dudok Wonen toegezonden.

6.6. Het voorzitterschap van het overleg wordt in principe roulerend vervuld door de Dudok Wonen of de HBV.

6.7. Het vastleggen van de actiepunten van het overleg wordt verzorgd door de Dudok Wonen en aangeboden aan de secretaris van de HBV. Dudok Wonen draagt zorg voor verzending binnen 3 weken na het overleg. Het verslag wordt in het eerstvolgend overleg besproken en na goedkeuring vastgesteld.

6.8. Naast overleg over inhoudelijke onderwerpen wordt tenminste 1 keer per jaar een apart overleg gevoerd over de samenwerking tussen Dudok Wonen en HBV.

Artikel 7: Relatie tussen HBV en Raad van Commissarissen

7.1. De HBV stelt een reglement op om te komen tot een bindende voordracht van twee kandidaten voor de Raad van Commissarissen van Dudok Wonen, die door de Raad van Commissarissen van Dudok Wonen benoemd worden op de kwaliteitszetels van de bewoners conform artikel 11 van de statuten van de Dudok Wonen.

7.2. Eenmaal per jaar vindt er een overleg plaats tussen de voltallige Raad van Commissarissen van Dudok Wonen en het bestuur van de HBV.

7.3. De huurderscommissarissen van de Raad van Commissarissen nemen voorafgaand aan ieder regulier overleg tussen Dudok Wonen en de Raad van Commissarissen contact

op met de HBV om de bewonersinvalshoek binnen de Raad van Commissarissen goed te kunnen verwoorden.

7.4. Minimaal 2 keer per jaar voeren de huurderscommissarissen van de Raad van Commissarissen overleg met het bestuur van de HBV.

Artikel 8. Rechten

In deze samenwerkingsovereenkomst wordt vastgelegd over welke onderwerpen de HBV informatierecht, adviesrecht of instemmingsrecht heeft.

8.1. Informatierecht:

Dudok Wonen verstrekt de HBV schriftelijk en/of mondeling informatie. Dit zal gaan over:

- a. De onderwerpen in bijlage 1;
- b. Beleidswijzigingen over de onderwerpen in bijlage 1;
- c. Ontwikkelingen in de volkshuisvesting of regionale woningmarkt die voor de HBV van belang kunnen zijn.

8.2. Adviesrecht:

- a. De HBV kan Dudok Wonen gevraagd en ongevraagd adviseren. Andersom kan ook natuurlijk.
- b. Op een schriftelijk advies zal Dudok Wonen of de HBV binnen zes weken (30 werkdagen) schriftelijk en gemotiveerd reageren.
- c. Dudok Wonen zal voor zij overgaat tot vaststelling of wijziging van beleid over de onderwerpen uit bijlage 1, verplicht advies vragen aan de HBV.
- d. Na een schriftelijk verzoek van Dudok Wonen daartoe, moet de HBV binnen 30 werkdagen het gevraagde advies uitbrengen; schriftelijk, gemotiveerd en als gekwalificeerd aangemerkt.
- e. Dudok Wonen geeft binnen 10 werkdagen schriftelijk en gemotiveerd aan of zij het advies al dan niet overneemt. Zonodig kan in een overleg aanvullende informatie worden gegeven.
- f. Dudok Wonen mag slechts van deze procedure afwijken indien direct ingrijpen noodzakelijk is. Dudok Wonen brengt de HBV daar zo spoedig mogelijk van op de hoogte.
- g. Het staat Dudok Wonen vrij om het beleidsvoornemen ten uitvoering te brengen tenminste 3 werkdagen nadat daarover een schriftelijke en gemotiveerde mededeling (zoals benoemd in artikel e.) van Dudok Wonen is ontvangen door de HBV.

8.3. Instemmingsrecht:

Over bepaalde onderwerpen kan alleen in onderling overleg besloten worden. De onderhandelingspartners moeten daarvoor overeenstemming bereiken (zie bijlage 1). Beide partijen nemen het initiatief om voor het bereiken van deze overeenstemming, dit te bespreken tijdens een noodzakelijke overleg.

Artikel 9. Informatievoorziening

9.1. Beide partijen hanteren als uitgangspunt transparantie en wederzijdse betrokkenheid. Zij informeren elkaar in alle openheid over zaken die zij interessant of van belang achten voor de andere partij.

9.2. Beide partijen verstrekken, op eigen initiatief en desgevraagd, tijdig en kosteloos alle benodigde informatie aan elkaar, voor zover die stukken ter beschikking worden gesteld met de bedoeling ze in enig overleg te bespreken.

9.3. De bespreking van de in het eerste lid bedoelde stukken wordt, behoudens tussentijdse andersluidende afspraak, uiterlijk 10 werkdagen daaraan voorafgaand geagendeerd, zodat voorbereiding van de bespreking van de stukken mogelijk is.

Rok⁶ JM

9.4. De informatieverplichting van Dudok Wonen ten opzichte van de HBV omvat in elk geval de onderwerpen waarover de HBV gekwalificeerd advies kan geven, of een instemmingsrecht heeft (zie bijlage 1)

9.5. Dudok Wonen voorziet de HBV op eigen initiatief van beleid (voorbereidende). Het gaat om nog vast te stellen beleid, vastgestelde stukken, besluiten en alle andere relevante informatie over onderwerpen (zie bijlage 1). Dudok Wonen geeft hierbij aan wat haar beweegredenen zijn en welke gevolgen voor de huurders hieraan verbonden zijn.

9.6. Dudok Wonen stelt daarnaast aan de HBV in elk geval ter beschikking:

- a. Algemene informatie over Dudok Wonen en over onderwerpen die voor huurders van wezenlijk belang zijn.
- b. Jaarverslaglegging.
- c. Voornemens die invloed hebben op de samenstelling van het woningbezit van Dudok Wonen, waaronder fusie of deelneming in rechtspersonen.
- d. Andere beleid (voorbereidende) stukken en besluiten die voor de HBV van wezenlijk belang kunnen zijn, en voor zover deze het algemeen belang van Dudok Wonen niet schaden.

9.7. De HBV zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan Dudok Wonen:

- a. De reglementen van de HBV;
- b. De namen en adressen van de bestuursleden;
- c. Het jaarverslag en uitgebreide balans;
- d. Beleidsvoornemens, werkplan en begroting.

Artikel 10. Verantwoordelijkheid, vertrouwelijkheid, geheimhouding en integriteit

10.1 De wederzijdse verstrekking van (schriftelijke) informatie vraagt van beide partijen de verantwoordelijkheid hiermee zorgvuldig om te gaan. Beide partijen beschouwen in eerste instantie alle informatie die zij van elkaar ontvangen als vertrouwelijk. Informatie wordt nooit verspreid onder derden zonder toestemming voor deze verspreiding van de partij die de bron is van de informatie. Bij twijfel over de manier waarop verspreiding het best kan plaatsvinden wordt altijd overleg gepleegd met de partij die de bron is van de informatie.

10.2. De deelnemers aan het overleg en hun bestuursleden zijn verplicht tot geheimhouding van alle aangelegenheden ten aanzien waarvan de Dudok Wonen of de HBV, hen geheimhouding heeft opgelegd. Het voornemen om geheimhouding op te leggen wordt voor de behandeling van de betrokken aangelegenheid medegedeeld. Degene die geheimhouding oplegt, deelt daarbij tevens mee, welke schriftelijke of mondeling verstrekte gegevens onder de geheimhouding vallen en hoe lang deze dient te duren. De plicht tot geheimhouding vervalt slechts door opheffing van de geheimhouding door de oplegger, en in geen geval door beëindiging van het lidmaatschap van het bestuur van HBV, of door beëindiging van de arbeidsovereenkomst van de betrokken medewerker met de Dudok Wonen.

10.3. Beide partijen handelen naar de wettelijke regels van de Algemene verordening gegevensbescherming (AGV).

Artikel 11. Geschillenregeling

11.1. Geschillen tussen Dudok Wonen en de HBV over de interpretatie van deze samenwerkingsovereenkomst, worden beslecht door de Geschillencommissie.

Rak 7 JM

Samenwerkingsovereenkomst. Een uitspraak van deze Geschillencommissie wordt door beide partijen als bindend beschouwd.

11.2. De Geschillencommissie bestaat uit drie personen. Één lid wordt benoemd door Dudok Wonen, één lid wordt benoemd door de HBV. Deze beide leden worden benoemd binnen twee weken nadat een geschil is ontstaan. Zij benoemen gezamenlijk een onafhankelijke voorzitter.

11.3. De Geschillencommissie wordt ingesteld binnen drie weken nadat een geschil is ontstaan.

11.4. De Geschillencommissie regelt zelf de procesorde, maar hanteert daarbij in ieder geval de volgende termijnen:

- a. De Geschillencommissie hoort binnen drie weken na haar instelling beide partijen over het geschil.
- b. De Geschillencommissie doet haar bindende uitspraak binnen vier weken nadat zij beide partijen voor het eerst heeft gehoord. Deze termijn kan eenmalig worden verlengd met twee weken.

11.5. De Geschillencommissie kan ook andere partijen om een toelichting of advies vragen omtrent het geschil.

11.6. Als één van de partijen niet binnen twee weken nadat een geschil is ontstaan, een persoon heeft benoemd als lid van de Geschillencommissie, dan wordt een lid benoemd door de kantonrechter te Hilversum, op verzoek van de andere partij.

11.7. Voor spoedeisende geschillen waarvoor een voorziening bij voorraad op korte termijn noodzakelijk is, zijn partijen bevoegd om een voorlopige voorziening te vragen bij de kantonrechter te Hilversum.

Artikel 12. Slotbepalingen

12.1. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt voor een periode van vijf jaar aangegaan, tenzij een van de partijen deze samenwerkingsovereenkomst zes maanden voor het einde van de looptijd schriftelijk opzegt.

12.2. Jaarlijks evalueren Dudok Wonen en de HBV gezamenlijk de samenwerking, en bepalen zij in overleg of de samenwerkingsovereenkomst moet worden gewijzigd.

12.3. Tussentijdse opzegging gedurende de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst door Dudok Wonen is mogelijk wanneer de HBV niet (meer) voldoet aan het bepaalde in artikel 3 van deze samenwerkingsovereenkomst. Als Dudok Wonen voornemens is deze samenwerkingsovereenkomst op te zeggen om deze reden, treedt zij eerst in overleg met de HBV. De HBV krijgt (in ieder geval) zes maanden de tijd om (weer) te voldoen aan het bepaalde in artikel 3, of artikel 3 kan in overleg tussen beide partijen worden gewijzigd. Als de HBV er niet in slaagt binnen de afgesproken termijn (weer) te voldoen aan de gestelde voorwaarden, dan kan Dudok Wonen de samenwerkingsovereenkomst opzeggen.

12.4. Tussentijdse opzegging van deze samenwerkingsovereenkomst kan geschieden door elk der partijen wanneer de andere partij handelt in strijd met het bepaalde in artikel 10 en 11 van deze samenwerkingsovereenkomst.

12.5. Opzegging van deze samenwerkingsovereenkomst dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

12.6. Indien gedurende de looptijd van deze overeenkomst door de wetgever afwijkende bepalingen worden opgelegd, worden deze onverwijld doorgevoerd.

 8

Bijlage 1. Onderwerpen en rechten

Schema onderwerpen en bevoegdheden

In het onderstaande schema staan onder a. tot en met l. de onderwerpen die de 'Wet op het overleg huurders Dudok Wonen' (Overlegwet) in artikel 3, lid 2 noemt in verband met het informatie-, overleg- en adviesrecht van de huurdersorganisatie en bewonerscommissie. Het getal in de rechterkolommen geeft aan welke bevoegdheid (zie Legenda) de HBV (A) en de bewonerscommissie (B) bij deze onderwerpen wettelijk heeft. Daarnaast staan in het schema nog enkele andere onderwerpen (waaronder huurdersraadpleging, zienswijze bij verkoop en verbindingen en visitatie) die niet in de Overlegwet worden genoemd, maar waarop huurdersorganisaties in de corporatiesector dankzij de Woningwet 2015 ook (of meer) bevoegdheden hebben gekregen. De nadere specificatie van de onder a. tot en met l. genoemde 'wettelijke' onderwerpen is de interpretatie van de Woonbond van deze onderwerpen. De opsomming van (deel)onderwerpen geeft aan welke concrete thema's volgens de Woonbond bij de nogal abstract geformuleerde wettelijke onderwerpen horen. Deze thema's horen in de visie van de Woonbond in de samenwerkingsovereenkomst te worden opgenomen. De getallen die bij elk onderdeel in de rechterkolommen staan, geven de bevoegdheid aan die de HBV en bewonerscommissie bij elk van deze thema's naar het oordeel van de Woonbond dienen te hebben.

Bevoegdheden

1. Informatierecht: dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen;
2. Gekwalificeerd adviesrecht: dit is het in de wet omschreven adviesrecht, op basis van de daarvoor eveneens in de wet aangegeven procedure;
3. Instemmingsrecht: de Dudok Wonen dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de HBV.

Het initiatiefrecht geldt voor alle onderwerpen, ook als ze niet in dit schema of de wet staan of (in de samenwerkingsovereenkomst) extra zijn overeengekomen.

Onderwerpen	Huurders- vereniging
A. Algemeen	
Statuten Dudok Wonen; vaststelling en wijzigingen	1
Statuten; vaststelling en wijziging van artikelen m.b.t. positie bewoners	2
Voordracht kwaliteitszetels RvC (artikel 30, lid 9, Woningwet 2015)	Voordrachtsrecht (2 zetels)
Samenstelling Geschillencommissie samenwerkingsovereenkomst	Voordrachtsrecht (1 zetel)
Jaaroverzicht uitspraken klachtencommissie, zoals opgenomen in het jaarverslag (aantal en aard klachten).	1
Statutenwijziging Huurders Belangen Vereniging	Dudok Wonen adviesrecht
Inbreng HBV en overleg over uitkomsten bij visitatie	1
Zienswijze bij verbindingen en fusie (artikel 21 en 53, Woningwet 2015)	2
B. Het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving	
Portefeuilleplan	2
Kaderbrief	2
Procedure (mutatie-)onderhoud	2
Procedure klachtenonderhoud	2
Beleid basiskwaliteit	2

De samenwerkingsovereenkomst wordt zo spoedig mogelijk, doch maximaal 2 maanden na het ingaan van de wijzigingen, in overeenstemming gebracht met wat door de wetgever is bepaald.

Artikel 13. Bijzondere bepaling

In alle gevallen, betrekking hebbend op de samenwerking, waarin deze samenwerkingsovereenkomst niet voorziet, wordt door Dudok Wonen en de HBV, na overleg, gezamenlijk besloten. Mocht hierin geen overeenstemming te bereiken zijn, dan wordt het geschil voorgelegd aan de Geschillencommissie.

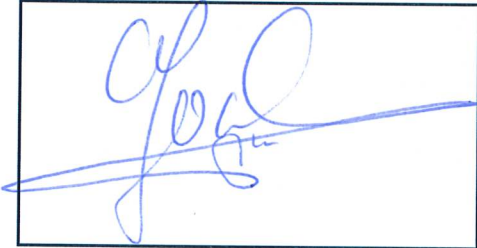
Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Hilversum 10 juni 2025:

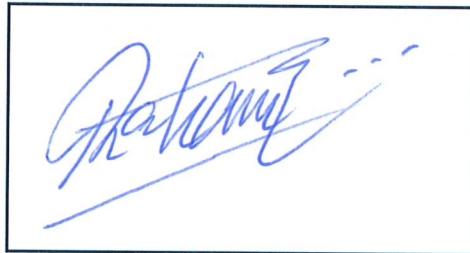
1. Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen, vertegenwoordigd door de heer R. Kam, Voorzitter.
2. Stichting Dudok Wonen, vertegenwoordigd door mevrouw J. van Ham, directeur - bestuurder.

d.d. 10 juni 2025

Jacqueline van Ham



Rob Kam



C. Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden	
Sociaal plan	1
Programma van eisen nieuwbouw	2
Duurzaamheidsbeleid	2
Verkoopbeleid	2
D. Het toewijzings- en verhuurbeleid	
Woonruimteverdelingsbeleid en verantwoording daarvan (monitoring)	1
Mutatieproces	1
ZAV beleid	2
E. De door de Dudok Wonen in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur	
Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	
Beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2
F. Het beleid inzake de huurprijzen	
Huurbeleid	2
Huuraanpassing	2
G. De samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de Dudok Wonen aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheid en het huisvesten van personen	
Beleid ten aanzien van de berekeningsmethodiek van de servicekosten	3
Procedure afrekening servicekosten	3
Implementatie warmtewet bij collectieve installaties bij renovatie	2
H. Een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek	
Fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	2
Gevolgen fusie voor huurders ten aanzien van de prijskwaliteitsverhouding, dienstverlening, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap	2
I. 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	
Leefbaarheidsbeleid	2
Beleid ten aanzien van woonoverlast	2
J. Het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven	
Beleid wonen en zorg	2
K. 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	
Contracten tussen Dudok Wonen en leverancier(s) van diensten en service	
Beheerovereenkomst	2
Keuze, evaluatie en wijziging beheerder	2
L. De beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de Dudok Wonen en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken	
Inzet Dudok Wonen voor prestatieafspraken met gemeente(n)	1